

# 大阪市 租税特別措置法に係る耐震改修証明書発行要領

令和8年8月21日改正

大阪市都市整備局

(目的)

## 第1条

この要領は、租税特別措置法第41条の19の2及び第41条の19の3、同法施行令第26条の28の4及び第26条の28の5、同法施行規則第19条の11の2及び第19条の11の3、平成18年国土交通省告示第463号及び第464号、平成21年国土交通省告示第383号に定める耐震改修に関する証明書発行について必要な事項を定めることを目的とする。

(通則)

## 第2条

証明書の発行に関しては、第1条に掲げる法令及び規則に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(定義)

## 第3条

### 一 所得税の特別控除措置

租税特別措置法に定める要件を満たす住宅の耐震改修を行った場合の特別控除措置をいう。以下、「減額措置」という。

### 二 租税特別措置法に定める要件を満たす耐震改修

耐震改修を行った結果、以下のいずれかに該当するものをいう。

- ・ 木造住宅にあつては、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること。
- ・ マンション等にあつては、一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第二次診断法若しくは第三次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること又は一般財団法人日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されること。

### 三 証明書

減額措置を受けるために、第二号に定める耐震改修を行ったことを証明する書類をいう。

- ・ (様式1) 住宅耐震改修証明書（耐震改修が完了した日：令和元年7月～令和3年3月）
- ・ (様式2) 住宅耐震改修証明書（耐震改修が完了した日：令和3年4月～令和3年12月）
- ・ (様式3) 住宅耐震改修証明書（耐震改修が完了した日：令和4年1月～令和8

年 3 月)

- ・(様式 4) 住宅耐震改修証明書(耐震改修が完了した日: 令和 8 年 4 月~)

#### 四 申請者

所有する住宅について、第二号に定める耐震改修を行い、証明書の交付を受けるために、証明申請を行う者をいう。

#### 五 証明申請書

申請者が証明申請を行うための書類をいう。

- ・(様式 1) 住宅耐震改修証明申請書(耐震改修が完了した日: 令和元年 7 月~令和 3 年 3 月)
- ・(様式 2) 住宅耐震改修証明申請書(耐震改修が完了した日: 令和 3 年 4 月~令和 3 年 12 月)
- ・(様式 3) 住宅耐震改修証明申請書(耐震改修が完了した日: 令和 4 年 1 月~令和 8 年 3 月)
- ・(様式 4) 住宅耐震改修証明申請書(耐震改修が完了した日: 令和 8 年 4 月~)

#### 六 提出書類

租税特別措置法に定める、証明書発行のための以下の書類又は写しをいう。

- ・申請住宅の所在地、建築年月日が確認できる書類(例: 登記事項証明書、建築確認済証、固定資産評価証明書)
- ・第二号の要件を満たす耐震改修が行われたことが確認できる書類(例: 耐震改修工事設計書、耐震改修工事前後の平面図、耐震改修工事前後の耐震診断書、耐震改修工事の写真)
- ・申請者が負担した住宅耐震改修の費用の額が確認できる書類(例: 耐震改修工事費用の領収書)
- ・当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等の金額が確認できる書類(例: 補助事業における額の確定通知)

(申請の要件)

#### 第 4 条

以下の要件に該当するものとする。

- ・大阪市耐震診断・改修補助事業要綱、大阪市空家利活用改修補助事業補助金交付要綱又はマンション耐震化緊急支援事業補助金交付要綱による耐震改修費補助を受けたもの。
- ・特別控除の適用を受けようとする者が自ら居住の用に供しているもの。
- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもの。
- ・租税特別措置法に定める要件を満たす耐震改修であるもの。

(申請)

#### 第 5 条

証明書の発行を市長に依頼する申請者は、証明申請書に必要事項を記入のうえ提出書類を添えて市長に提出するものとする。

(証明書の発行)

#### 第6条

市長は、前条の規定による申請があったときは、申請書及び提出書類について、第4条の規定の要件に適合しているかを審査のうえ、適合しているものについて証明書を発行するものとする。

2 市長は、審査の結果、証明書を発行しないことを決定したときは、申請者にその旨を通知するものとする。

(申請の取り下げ)

#### 第7条

申請を行ったものが、証明を受ける前に、その申請を取り下げる場合は、申請取下願を市長に提出しなければならない。

(委任)

#### 第8条

この要領に定めるもののほか、この要領の実施に関し必要な事項は都市整備局長が別に定める。

#### 附則

##### 施行期日

この要領は平成18年4月3日から施行する。

##### 附則（平成19年4月2日改正）

この要領は平成19年4月2日から施行する。

##### 附則（平成20年4月1日改正）

- 1 この要領は平成20年4月1日から施行する。
- 2 大阪市住宅・建築物耐震改修等費補助事業制度による耐震改修補助を受けたものについては、なお従前の例による。

##### 附則（平成25年4月1日改正）

- 1 この要領は平成25年4月1日から施行する。
- 2 大阪市住宅・建築物耐震改修等費補助事業制度による耐震改修補助を受けたものについては、なお従前の例による。

##### 附則（平成29年4月3日改正）

- 1 この要領は平成29年4月3日から施行する。
- 2 大阪市住宅・建築物耐震改修等費補助事業制度による耐震改修補助を受けたものについては、なお従前の例による。

附則（平成 30 年 10 月 1 日改正）

- 1 この要領は平成 30 年 10 月 1 日から施行する。
- 2 大阪市住宅・建築物耐震改修等費補助事業制度による耐震改修補助を受けたものについては、なお従前の例による。

附則（令和元年 7 月 1 6 日改正）

- 1 この要領は令和元年 7 月 1 6 日から施行する。
- 2 大阪市住宅・建築物耐震改修等費補助事業制度による耐震改修補助を受けたものについては、なお従前の例による。

附則（令和 3 年 9 月 3 0 日改正）

- 1 この要領は令和 3 年 9 月 3 0 日から施行する。
- 2 大阪市住宅・建築物耐震改修等費補助事業制度による耐震改修補助を受けたものについては、なお従前の例による。

附則（令和 4 年 1 0 月 1 8 日改正）

この要領は令和 4 年 1 0 月 1 8 日から施行する。

附則（令和 8 年 8 月 2 1 日改正）

この要領は令和 8 年 8 月 2 1 日から施行する。

【様式 1】

住 宅 耐 震 改 修 証 明 申 請 書

申 請 者    住 所  
電 話  
氏 名  
家屋の所在地

上記家屋に係る住宅耐震改修が完了した日  
年    月    日

イ 上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修（租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項に規定する住宅耐震改修をいう。以下同じ。）の費用の額が(2)の額であったことについて証明願います。

|     |                              |             |        |
|-----|------------------------------|-------------|--------|
| (1) | 住宅耐震改修をした家屋であること             |             |        |
| (2) | (イ) 当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額 |             | 円      |
|     | (ロ) 当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無    |             | 有    無 |
|     | 「有」の場合                       | 交付される補助金等の額 | 円      |
|     | (ハ) (イ)から(ロ)を差し引いた金額         |             | 円      |
|     | (ニ) 当該住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額     |             | 円      |
|     | (ホ) (ハ)又は(ニ)のうちいずれか少ない金額     |             | 円      |

ロ 上記家屋において、地方税法施行令附則第 12 条第 19 項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことを証明願います。

## 住宅耐震改修証明書

上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修の費用の額が(2)の額であったこと又は上記家屋において地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことについて証明します。

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 証明年月日 | 年      月      日 |
|-------|-----------------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| 証明を行った地方公共<br>団体の長 | 印 |
|--------------------|---|

(用紙 日本産業規格 A4)

### 備考

- 1 住宅耐震改修証明申請書の{ }の中にはイ又はロのいずれについて証明を申請するかに応じ、該当する記号を○で囲むこと。(イ及びロの両方について証明を申請する場合は両方の記号を○で囲むこと。)
- 2 イの表中(2)(イ)の欄は、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第26条の28の4第2項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して住宅耐震改修の内容に応じて定める金額を定める告示(平成21年国土交通省告示第383号)に基づき住宅耐震改修の内容に応じて算出した金額の合計額(当該住宅耐震改修を行った同項に規定する家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものである場合又は当該家屋が共有物である場合には、当該金額に、当該住宅耐震改修に要した費用の額のうちにその者が負担する費用の割合を乗じて計算した金額)を記載すること。
- 3 イの表中(2)(ロ)「当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無」の欄には、実施された住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの交付の対象となる工事が含まれているか否かに応じ、含まれている場合には「有」を、含まれていない場合には「無」を○で囲むものとする。  
「有」の場合の「交付される補助金等の額」の欄には、当該住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの額を記載するものとする。
- 4 イの表中(2)(ニ)の欄は、租税特別措置法第41条の19の2第2項の規定に基づく当該住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額を記載すること。

【様式 2】

住 宅 耐 震 改 修 証 明 申 請 書

申 請 者      住 所  
電 話  
氏 名

家屋の所在地

上記家屋に係る住宅耐震改修が完了した日

年      月      日

イ 上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修（租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項に規定する住宅耐震改修をいう。以下同じ。）の費用の額が(2)の額であったことについて証明願います。

|     |                              |             |          |
|-----|------------------------------|-------------|----------|
| (1) | 住宅耐震改修をした家屋であること             |             |          |
| (2) | (イ) 当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額 |             | 円        |
|     | (ロ) 当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無    |             | 有      無 |
|     | 「有」の場合                       | 交付される補助金等の額 | 円        |
|     | (ハ) (イ)から(ロ)を差し引いた金額         |             | 円        |
|     | (ニ) 当該住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額     |             | 円        |
|     | (ホ) (ハ)又は(ニ)のうちいずれか少ない金額     |             | 円        |

ロ 上記家屋において、地方税法施行令附則第 12 条第 19 項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことを証明願います。

## 住宅耐震改修証明書

上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修の費用の額が(2)の額であったこと又は上記家屋において地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことについて証明します。

|       |       |
|-------|-------|
| 証明年月日 | 年 月 日 |
|-------|-------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| 証明を行った地方公共<br>団体の長 | 印 |
|--------------------|---|

(用紙 日本産業規格 A4)

### 備考

- 1 住宅耐震改修証明申請書の{ }の中にはイ又はロのいずれについて証明を申請するかに応じ、該当する記号を○で囲むこと。(イ及びロの両方について証明を申請する場合は両方の記号を○で囲むこと。)
- 2 イの表中(2)(イ)の欄は、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第26条の28の4第2項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して住宅耐震改修の内容に応じて定める金額を定める告示(平成21年国土交通省告示第383号)に基づき住宅耐震改修の内容に応じて算出した金額の合計額(当該住宅耐震改修を行った同項に規定する家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものである場合又は当該家屋が共有物である場合には、当該金額に、当該住宅耐震改修に要した費用の額のうちにその者が負担する費用の割合を乗じて計算した金額)を記載すること。
- 3 イの表中(2)(ロ)「当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無」の欄には、実施された住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの交付の対象となる工事が含まれているか否かに応じ、含まれている場合には「有」を、含まれていない場合には「無」を○で囲むものとする。  
「有」の場合の「交付される補助金等の額」の欄には、当該住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの額を記載するものとする。
- 4 イの表中(2)(ニ)の欄は、租税特別措置法第41条の19の2第2項の規定に基づく当該住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額を記載すること。

【様式3】

住宅耐震改修証明申請書

申請者 住所  
電話  
氏名  
家屋の所在地

上記家屋に係る住宅耐震改修が完了した日  
年 月 日

イ 上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修（租税特別措置法第41条の19の2第1項に規定する住宅耐震改修をいう。以下同じ。）の費用の額が(2)の額であったことについて証明願います。

|     |                                  |             |   |
|-----|----------------------------------|-------------|---|
| (1) | 住宅耐震改修をした家屋であること                 |             |   |
| (2) | (イ) 当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額     |             | 円 |
|     | (ロ) 当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無        | 有 無         |   |
|     | 「有」の場合                           | 交付される補助金等の額 | 円 |
|     | (ハ) (イ)から(ロ)を差し引いた金額             |             | 円 |
|     | (ニ) (ハ)又は250万円のいずれか少ない金額（10%控除分） |             | 円 |
|     | (ホ) (ハ)から(ニ)を差し引いた金額             |             | 円 |
|     | (ヘ) 1000万円から(ニ)を差し引いた金額          |             | 円 |
|     | (ト) (ホ)又は(ヘ)のいずれか少ない金額（5%控除分）    |             | 円 |

ロ 上記家屋において、地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことを証明願います。

## 住 宅 耐 震 改 修 証 明 書

上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修の費用の額が(2)の額であったこと又は上記家屋において地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことについて証明します。

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 証 明 年 月 日 | 年            月            日 |
|-----------|-----------------------------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| 証明を行った地方公共<br>団体の長 | 印 |
|--------------------|---|

(用紙 日本産業規格 A4)

### 備考

- 1 住宅耐震改修証明申請書の{ }の中にはイ又はロのいずれについて証明を申請するかに応じ、該当する記号を○で囲むこと。(イ及びロの両方について証明を申請する場合は両方の記号を○で囲むこと。)
- 2 イの表中(2)(イ)の欄は、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第26条の28の4第2項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して住宅耐震改修の内容に応じて定める金額を定める告示(平成21年国土交通省告示第383号)に基づき住宅耐震改修の内容に応じて算出した金額の合計額(当該住宅耐震改修を行った同項に規定する家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものである場合又は当該家屋が共有物である場合には、当該金額に、当該住宅耐震改修に要した費用の額のうちにその者が負担する費用の割合を乗じて計算した金額)を記載すること。
- 3 イの表中(2)(ロ)「当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無」の欄には、実施された住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの交付の対象となる工事が含まれているか否かに応じ、含まれている場合には「有」を、含まれていない場合には「無」を○で囲むものとする。  
「有」の場合の「交付される補助金等の額」の欄には、当該住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの額を記載するものとする。
- 4 イの表中(2)(ハ)の欄は、「(イ) 当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額」から「(ロ) 交付される補助金等の額」を差し引いた額を記載するものとする。
- 5 イの表中(2)(ニ)の欄は、「(ハ) (イ) から(ロ) を差し引いた金額」又は250万円のうちいずれか少ない金額を記載すること。
- 6 イの表中(2)(ホ)の欄は、「(ハ) (イ) から(ロ) を差し引いた金額」から「(ニ) (ハ) 又は250万円のいずれか少ない金額(10%控除分)」を差し引いた額を記載すること。なお、0円となる場合には「0円」と記載するものとする。
- 7 イの表中(2)(ヘ)の欄は、1000万円から「(ニ) (ハ) 又は250万円のいずれか少ない金額(10%控除分)」を差し引いた金額を記載すること。
- 8 イの表中(2)(ト)の欄は、「(ホ) (ハ) から(ニ) を差し引いた金額」又は「(ヘ) 1000万円から(ニ) を差し引いた金額」のうちいずれか少ない金額を記載すること。

【様式 4】

住 宅 耐 震 改 修 証 明 申 請 書

申 請 者      住 所  
電 話  
氏 名  
家屋の所在地

上記家屋に係る住宅耐震改修が完了した日  
年      月      日

イ    上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修（租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項に規定する住宅耐震改修をいう。以下同じ。）の費用の額が(2)の額であったことについて証明願います。

|     |                                     |             |          |
|-----|-------------------------------------|-------------|----------|
| (1) | 住宅耐震改修をした家屋であること                    |             |          |
| (2) | (イ)    当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額     |             | 円        |
|     | (ロ)    当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無        |             | 有      無 |
|     | 「有」の場合                              | 交付される補助金等の額 | 円        |
|     | (ハ)    (イ)から(ロ)を差し引いた金額             |             | 円        |
|     | (ニ)    (ハ)又は250万円のいずれか少ない金額（10%控除分） |             | 円        |
|     | (ホ)    (ハ)から（ニ）を差し引いた金額             |             | 円        |
|     | (ヘ)    1000万円から(ニ)を差し引いた金額          |             | 円        |
|     | (ト)    (ホ)又は(ヘ)のいずれか少ない金額（5 %控除分）   |             | 円        |

ロ    上記家屋において、地方税法施行令附則第 12 条第 20 項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことを証明願います。

## 住 宅 耐 震 改 修 証 明 書

上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修の費用の額が(2)の額であったこと又は上記家屋において地方税法施行令附則第12条第20項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことについて証明します。

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 証 明 年 月 日 | 年            月            日 |
|-----------|-----------------------------|

|                    |  |
|--------------------|--|
| 証明を行った地方公共<br>団体の長 |  |
|--------------------|--|

(用紙 日本産業規格 A4)

### 備考

- 1 住宅耐震改修証明申請書の{ }の中にはイ又はロのいずれについて証明を申請するかに応じ、該当する記号を○で囲むこと。(イ及びロの両方について証明を申請する場合は両方の記号を○で囲むこと。)
- 2 イの表中(2)(イ)の欄は、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第26条の28の4第2項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して住宅耐震改修の内容に応じて定める金額を定める告示(平成21年国土交通省告示第383号)に基づき住宅耐震改修の内容に応じて算出した金額の合計額(当該住宅耐震改修を行った同項に規定する家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものである場合又は当該家屋が共有物である場合には、当該金額に、当該住宅耐震改修に要した費用の額のうちにその者が負担する費用の割合を乗じて計算した金額)を記載すること。
- 3 イの表中(2)(ロ)「当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無」の欄には、実施された住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの交付の対象となる工事が含まれているか否かに応じ、含まれている場合には「有」を、含まれていない場合には「無」を○で囲むものとする。  
「「有」の場合」の「交付される補助金等の額」の欄には、当該住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの額を記載するものとする。
- 4 イの表中(2)(ハ)の欄は、「(イ) 当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額」から「(ロ) 交付される補助金等の額」を差し引いた額を記載するものとする。
- 5 イの表中(2)(ニ)の欄は、「(ハ) (イ) から(ロ) を差し引いた金額」又は250万円のうちいずれか少ない金額を記載すること。
- 6 イの表中(2)(ホ)の欄は、「(ハ) (イ) から(ロ) を差し引いた金額」から「(ニ) (ハ) 又は250万円のいずれか少ない金額(10%控除分)」を差し引いた額を記載すること。なお、0円となる場合には「0円」と記載するものとする。
- 7 イの表中(2)(ヘ)の欄は、1000万円から「(ニ) (ハ) 又は250万円のいずれか少ない金額(10%控除分)」を差し引いた金額を記載すること。
- 8 イの表中(2)(ト)の欄は、「(ホ) (ハ) から(ニ) を差し引いた金額」又は「(ヘ) 1000万円から(ニ) を差し引いた金額」のうちいずれか少ない金額を記載すること。