

国 不 動 第 1 号  
国 不 動 整 第 1 号  
国 住 経 法 第 1 号  
国 住 備 第 1 号  
国 住 生 第 1 号  
国 住 指 第 1 号  
令和 8 年 4 月 24 日

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国 土 交 通 省  
不 動 産 ・ 建 設 経 済 局  
不 動 産 業 課 長  
不 動 産 市 場 整 備 課 長  
住 宅 局  
住 宅 経 済 ・ 法 制 課 長  
住 宅 総 合 整 備 課 長  
住 宅 生 産 課 長  
建 築 指 導 課 長  
( 公 印 省 略 )

租税特別措置法施行規則第 13 条の 3 第 1 項第 13 号ハの規定に基づく国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類（立地要件証明書）等について

令和 8 年度税制改正において、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。以下「措法」という。）、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号。以下「措令」という。）及び租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号。以下「措規」という。）の一部が改正され、安全・安心な住まいの実現の観点から、令和 10 年 1 月 1 日以後に一定の災害ハザードエリアの区域内の新築住宅に入居する場合等には、居住用財産の買換特例、住宅ローン控除及び認定住宅等の投資型減税の適用対象外とされるとともに、令和 10 年 1 月 1 日以後に一定の災害ハザードエリアの区域内の土地等を譲渡する場合には、優良軽減特例の適用対象外とされました。

これに伴い、これらの特例措置の適用を受けるに当たっては、確定申告の際に、一定の災害ハザードエリアの区域内の新築住宅又は土地等でない旨の証明書類（以下「立地要件証明書」という。）を添付することとされました。

これらを踏まえ、立地要件証明書については、令和 8 年国土交通省告示第 475 号及び第 476 号において、その様式を規定するとともに、建築士（優良軽減特例に係る証明にあつては、宅地建物取引業者を含む。）が証明することとしたところです。

こうした制度改正を踏まえ、本通知を定めることとしたので、立地要件証明書に係る証明事

務等に関して下記事項に十分留意するよう配意願います。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の宅地建物取引業者に対しても本通知を周知していただくようお願いいたします。

なお、本通知の内容については関係省庁とも協議済みであるので、念のため申し添えます。

## 記

### 1. 改正の概要

#### (1) 立地要件が課される特例

- ① 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法第 36 条の 2）及び居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法第 41 条の 5）（以下これらを併せて「居住用財産の買換え特例」という。）

令和 10 年 1 月 1 日以後に個人の居住の用に供する又は供する見込みである建築後使用されたことのない家屋が、(2)に掲げる区域（以下「災害危険区域等」という。）内において建築されたものである場合には、当該家屋の取得（建設を含む。）について、居住用財産の買換え特例の適用対象外となる。

この場合において、家屋が災害危険区域等内において建築されたものであるかどうかは、当該家屋が建築された時点において、当該家屋が接する地面の一部又は全部が災害危険区域等内にあるかどうかにより判定される。ただし、建築確認を受けた時点において、当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、この立地要件を満たすこととなる。

- ② 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（措法第 41 条。以下「住宅ローン控除」という。）

災害危険区域等内において、措法第 41 条第 1 項の居住用家屋又は同条第 6 項の認定住宅等の新築をし、又はこれらの家屋で建築後使用されたことのないものの取得（以下②において「新築又は取得」という。）をし、令和 10 年 1 月 1 日以後に当該家屋を居住の用に供した場合には、住宅ローン控除の適用対象外となる。

この場合において、家屋が災害危険区域等内にあるかどうかは、当該家屋の新築又は取得をした時点において、当該家屋が接する地面の一部又は全部が災害危険区域等内にあるかどうかにより判定される。ただし、当該家屋が建築確認を受けた時点において、当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、住宅ローン控除の適用対象となる。

また、家屋の新築又は取得が措法第 41 条第 27 項に規定する「特定建替え」に該当する場合には、立地要件を満たすことを要しない。なお、同項に規定する「特定建替え」とは、個人、当該個人の配偶者又は当該個人の 2 親等以内の親族が居住の用に供し、又は供していた家屋でその居住の用に供し、又は供していた期間が 5 年以上であるものの建替えをいう。ただし、その者がその居住の用に供し、又は供していた家屋を 2 以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供し、又は供していると認められる 1 の家屋に限られる（措法第 41 条第 26 項及び第 27 項並びに措令第 26 条第 44 項及び第 45 項）。

- ③ 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除（措法第 41 条の 19 の 4。以下「認定住宅等の投資型減税」という。）

災害危険区域等内において、措法第 41 条の 19 の 4 第 1 項の認定住宅等である家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない認定住宅等である家屋の取得（以下③において「新築又は取得」という。）をし、令和 10 年 1 月 1 日以後に当該家屋を居住の用に供した場合には、認定住宅等の投資型減税の適用対象外となる。

この場合において、家屋が災害危険区域等内にあるかどうかは、当該家屋の新築又は取得をした時点において、当該家屋が接する地面の一部又は全部が災害危険区域等内にあるかどうかにより判定される。ただし、当該家屋が建築確認を受けた時点において、当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、認定住宅等の投資型減税の適用対象となる。

また、家屋の新築又は取得が措法第 41 条第 27 項に規定する「特定建替え」に該当する場合には、立地要件を満たすことを要しない。なお、同項に規定する「特定建替え」とは、個人、当該個人の配偶者又は当該個人の 2 親等以内の親族が居住の用に供し、又は供していた家屋でその居住の用に供し、又は供していた期間が 5 年以上であるものの建替えをいう。ただし、その者がその居住の用に供し、又は供していた家屋を 2 以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供し、又は供していると認められる 1 の家屋に限られる（措法第 41 条の 19 の 4 第 5 項）。

- ④ 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法第 31 条の 2）及び土地の譲渡等がある場合の特別税率の適用除外措置（第 62 条の 3 第 4 項）（以下これらを併せて「優良軽減特例」という。）

令和 10 年 1 月 1 日以後に(2)②から⑤までに掲げる区域（以下「地すべり防止区域等」という。）内の土地等の譲渡（措法第 31 条の 2 の場合にあつては、同条第 2 項第 13 号から第 15 号までに掲げる土地等の譲渡に該当するものに限り、措法第 62 条の 3 の場合にあつては、同条第 4 項第 13 号から第 15 号までに掲げる土地等の譲渡に該当するものに限る。）をした場合には、当該土地等の譲渡は、優良軽減特例の適用対象外となる。

この場合において、土地等が地すべり防止区域等内にあるかどうかは、当該土地等を譲渡した時点において、当該土地等の一部又は全部が地すべり防止区域等内にあるかどうかにより判定される。

## (2) 特例の適用対象外となる区域

特例の適用対象外となる区域は、次に掲げる区域（優良軽減特例にあつては、②から⑤までに掲げる区域）である。

- ① 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域（以下「災害危険区域」という。）

(※) ①の区域（②から⑤までの区域と重複していない区域に限る。）内で適用対象外となる家屋は、当該家屋の建築に係る都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 1 項の規定による届出に係る同条第 3 項の規定による勧告（以下「勧告」という。）を受けた者が、同条第 5 項の規定により当該勧告に従わなかった旨を公表された場合における当該勧

告に従わないで建築をしたものに限る。

- ② 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域（以下「地すべり防止区域」という。）
- ③ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域（以下「急傾斜地崩壊危険区域」という。）
- ④ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域（以下「土砂災害特別警戒区域」という。）
- ⑤ 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域（以下「浸水被害防止区域」という。）

## 2. 証明手続

### (1) 居住用財産の買換特例

#### ① 証明主体

居住用財産の買換特例に係る立地要件証明書の証明主体は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士（証明を行う家屋が同法第 3 条第 1 項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士、同法第 3 条の 2 第 1 項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限る。以下 2. (1) 及び (2) において単に「建築士」という。）とする。

#### ② 証明に必要な書類

建築士は、次に掲げる書類又はその写しを用いて、立地要件を確認するものとする。

ア 建築確認の申請の際に添付する付近見取図や配置図等の建築予定の家屋の所在が分かる書類

イ 確認済証等の確認済証交付年月日が分かる書類

#### ③ 証明の方法

建築士が立地要件証明書を作成するに当たっては、次に掲げる方法で居住用財産の買換特例の適用を受けようとする者が取得（建設を含む。）した家屋が、災害危険区域等内において建築されたものでないことを確認することとする。なお、1. (1) のとおり、当該家屋が建築確認を受けた時点において当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、証明すべき立地要件を満たすため、建築確認を受けるときに立地要件を確認し、当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、証明書を作成することとして差し支えない。

ア 建築確認時に当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることの確認

当該家屋に係る建築確認を受けるときに、当該家屋が接する地面の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。このとき、次に掲げる点に留意することとする。

- ・ 「建築確認を受けるとき」とは、確認済証の交付年月日を指す。なお、確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては、変更後の確認に係る確認済証の交付年月日を指す。
- ・ 建築確認の申請の際に添付する付近見取図や配置図等の、建築予定の家屋の所在が分

かる書類を用い、当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。

イ 当該家屋が建築された時点で当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることの確認

当該家屋が建築された時点で当該家屋が接する地面の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。このとき、次に掲げる点に留意することとする。

- ・ 家屋が建築された時点は、当該家屋に係る検査済証に記載された検査年月日等を基に確認する。
- ・ 建築確認の申請の際に添付する付近見取図や配置図等の建築予定の家屋の所在が分かる書類を用い、当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認することとする。

(2) 住宅ローン控除及び認定住宅等の投資型減税

① 証明主体

住宅ローン控除及び認定住宅等の投資型減税に係る立地要件証明書の証明主体は、建築士とする。

② 証明に必要な書類

建築士は、次に掲げる書類又はその写しを用いて、立地要件を確認するものとする。

ア 建築確認の申請の際に添付する付近見取図や配置図等の建築予定の家屋の所在が分かる書類

イ 確認済証等の確認済証交付年月日が分かる書類

③ 証明の方法

建築士が立地要件証明書を作成するに当たっては、次に掲げる方法で住宅ローン控除及び認定住宅等の投資型減税の適用を受けようとする者が災害危険区域等内において家屋の新築又は取得（1. (1)②及び③の「新築又は取得」を総称したものをいう。以下同じ。）をしたものでないことを確認することとする。なお、1. (1)のとおり、当該家屋が建築確認を受けた時点において当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、証明すべき立地要件を満たすため、建築確認を受けるときに立地要件を確認し、当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にある場合には、証明書を作成することとして差し支えない。

ア 建築確認時に当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることの確認

当該家屋に係る建築確認を受けるときに、当該家屋が接する地面の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。このとき、次に掲げる点に留意することとする。

- ・ 「建築確認を受けるとき」とは、確認済証の交付年月日を指す。なお、確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては、変更後の確認に係る確認済証の交付年月日を指す。
- ・ 建築確認の申請の際に添付する付近見取図や配置図等の、建築予定の家屋の所在が分かる書類を用い、当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。

イ 新築又は取得時に当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることの確認

当該家屋の新築又は取得をしたときに、当該家屋が接する地面の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。このとき、次に掲げる点に留意することとする。

- ・ 「家屋の新築又は取得をしたとき」とは、当該家屋の引渡しを受けた日を指す。
- ・ 建築確認の申請の際に添付する付近見取図や配置図等の建築予定の家屋の所在が分かる書類を用い、当該家屋の全部が災害危険区域等の区域外にあることを確認する。

### (3) 優良軽減特例

#### ① 証明主体

優良軽減特例に係る立地要件証明書の証明主体は、建築士法第 23 条の 3 第 1 項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士又は宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者とする。

#### ② 証明に必要な書類

建築士又は宅地建物取引業者は、証明に当たって、申請者に対して、次に掲げる書類又はその写しを提出するよう求めるものとする。

ア 土地等の売買契約の際に添付する公図や土地の位置図等の、譲渡に係る土地等の所在が分かる書類

イ 売買契約書等の、土地等の譲渡日が分かる書類

#### ③ 証明の方法

建築士又は宅地建物取引業者が立地要件証明書を作成するに当たっては、譲渡に係る土地等の一部又は全部が当該譲渡の時点において地すべり防止区域等内に存しないかどうかについて、以下の点に留意し確認することとする。

ア 「譲渡の時点」とは、土地等の引渡しをした日を指す。

イ 土地等の売買契約の際に添付する公図や土地の位置図など譲渡に係る土地等の所在が分かる書類を用い、当該土地等の一部又は全部が地すべり防止区域等の区域外にあることを確認する。

### 3. 証明手数料

証明手数料は、実費等を勘案し適正なものとする。

### 4. その他

居住用財産の買換特例、住宅ローン控除及び認定住宅等の投資型減税については、令和 8 年度税制改正に係る関係法令等の公布の時点(令和 8 年 3 月 31 日)において既に確認済証の交付を受けている家屋を令和 10 年 1 月 1 日以後に居住の用に供する場合(居住用財産の買換特例にあっては、令和 10 年 1 月 1 日以後に居住の用に供する見込みである場合を含む。)にも、立地要件に関する規定が適用されることとなる。このため、建築確認時点における立地要件の確認は、当該公布の日以後、事後的に行うこととして差し支えない。

以上

○国土交通省告示第四百七十五号

租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第十八条の四第六項第二号、第十八条の二十一第八項第一号又、第十八条の二十五第十一項第一号及び第十九条の十一の四第三項第一号ハの規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。

令和八年三月三十一日

国土交通大臣 金子 恭之

1 租税特別措置法施行規則（以下「規則」という。）第十八条の四第六項第二号に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で買換資産（同条第三項に規定する買換資産をいう。）に係る家屋が租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号。以下「施行令」という。）第二十四条の二第三項第一号イ(4)に掲げる家屋に該当するもの以外であることを明らかにする書類は、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が、同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。以下同じ。）が別表の書式により証するものとする。

2 規則第十八条の二十一第八項第一号又、に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で居住用家屋（同号に規定する居住用家屋をいう。次項及び第四項において同じ。）又は認定住宅

等（同号に規定する認定住宅等をいう。次項及び第四項において同じ。）が租税特別措置法（昭和三十三年法律第二十六号。以下「法」という。）第四十一条第二十六項に規定する居住用家屋等に該当するもの以外のものであることを明らかにする書類は、建築士が別表の書式により証するものとする。

3 規則第十八条の二十一第八項第一号又の規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で居住用家屋又は認定住宅等が法第四十一条第二十六項ただし書に規定する建築確認を受けた時において当該居住用家屋又は当該認定住宅等の建築をする土地の全部が同項に規定する災害危険区域等外にあつたことを明らかにする書類は、建築士が別表の書式により証するものとする。

4 規則第十八条の二十一第八項第一号又の規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で居住用家屋又は認定住宅等が特定建替え（法第四十一条第二十七項に規定する特定建替えをいう。以下同じ。）により新築されたものであることを明らかにする書類は、次に掲げるものとする。

一 従前家屋（特定建替えのために除却した家屋をいう。以下同じ。）に係る登記事項証明書その他これに類する書類で従前家屋の所在地及び従前所有者（従前家屋の除却の直前の所有者をいう。以下同じ。）を明らかにするもの

二 当該居住用家屋若しくは認定住宅等に係る確認済証（建築基準法（昭和二十五年法律第二百五号）第六条第一項に規定する確認済証をいう。以下同じ。）の写し、検査済証（同法第七条第五

項に規定する検査済証をいう。以下同じ。）の写し又は新築工事の工事請負契約書の写しその他これらに類する書類で次に掲げる事項を明らかにするもの

イ 当該居住用家屋又は認定住宅等の建築主が申請者（法第四十一条第一項の規定による控除を受けようとする者をいう。以下この項において同じ。）であること

ロ 当該居住用家屋又は認定住宅等が従前家屋と同一の場所に新築されたこと

三 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める書類で従前所有者が法第四十一条第二十七項の家屋の存する場所に五年以上居住していることを明らかにするもの

イ 従前所有者が申請者である場合（ロの場合を除く。） 従前所有者に係る住民票の写しその他これに類する書類

ロ 申請者が従前家屋の除却の日の前日において申請者の住民票に記載されていた住所と当該従前の所在地とが異なる場合、当該除却の日の前五年以内において当該申請者の住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合、従前所有者が申請者と異なる場合その他これらに類する場合 従前所有者に係る戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しその他これらに類する書類

四 従前所有者が申請者でない場合にあつては、戸籍の謄本又は抄本その他これに類する書類で従前所有者が当該申請者の配偶者又は二親等以内の親族であることを明らかにするもの

5 規則第十八条の二十五第十一項第一号に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で買換資産（同条第二項第一号に規定する買換資産をいう。）に係る家屋が施行令第二十六条の七第六項第三号に掲げる家屋に該当するもの以外のものであることを明らかにする書類は、建築士が別表の書式により証するものとする。

6 規則第十九条の十一の四第三項第一号ハに規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で認定住宅等（法第四十一条の十九の四第一項に規定する認定住宅等をいう。次項及び第八項において同じ。）が同号ハに規定する認定住宅等に該当するもの以外のものであることを明らかにする書類は、建築士が別表の書式により証するものとする。

7 規則第十九条の十一の四第三項第一号ハに規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で認定住宅等が法第四十一条の十九の四第五項ただし書に規定する建築確認を受けた時において当該認定住宅等の建築をする土地の全部が同項に規定する災害危険区域等外にあったことを明らかにする書類は、建築士が別表の書式により証するものとする。

8 規則第十九条の十一の四第三項第一号ハに規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で認定住宅等が特定建替えにより新築されたものであることを明らかにする書類は、次に掲げるものとする。

一 従前家屋に係る登記事項証明書その他これに類する書類で従前家屋の所在地及び従前所有者を

明らかにするもの

二 当該認定住宅等に係る確認済証の写し、検査済証の写し又は新築工事の工事請負契約書の写しその他これらに類する書類で次に掲げる事項を明らかにするもの

イ 当該認定住宅等の建築主が申請者（法第四十一条の十九の四第一項の規定による控除を受けようとする者をいう。以下この項において同じ。）であること

ロ 当該認定住宅等が従前家屋と同一の場所に新築されたこと

三 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める書類で従前所有者が法第四十一条第二十七項の家屋の存する場所に五年以上居住していることを明らかにするもの

イ 従前所有者が申請者である場合（ロの場合を除く。） 従前所有者に係る住民票の写しその他これに類する書類

ロ 申請者が従前家屋の除却の日の前日において申請者の住民票に記載されていた住所と当該従前の所在地とが異なる場合、当該除却の日の前五年以内において当該申請者の住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合、従前所有者が申請者と異なる場合その他これらに類する場合 従前所有者に係る戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しその他これらに類する書類

四 従前所有者が申請者でない場合にあつては、戸籍の謄本又は抄本その他これに類する書類で従

前所有者が当該申請者の配偶者又は二親等以内の親族であることを明らかにするもの

別表

## 立地要件証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
立地要件を確認した時点	<input type="checkbox"/> 建築確認時点（           年       月       日）	
	<input type="checkbox"/> 建築された時点（           年       月       日） ※法第 36 条の 2 又は第 41 条の 5 の規定の適用を受けようとする場合に限る。	
	<input type="checkbox"/> 新築又は取得時点（           年       月       日） ※法第 41 条又は第 41 条の 19 の 4 の規定の適用を受けようとする場合に限る。	
適用する特例	<input type="checkbox"/> 法第 36 条の 2（特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例）	
	<input type="checkbox"/> 法第 41 条（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）	
	<input type="checkbox"/> 法第 41 条の 5（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）	
	<input type="checkbox"/> 法第 41 条の 19 の 4（認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除）	
立地要件 ※該当する項目すべてにチェックを入れてください。	<input type="checkbox"/> 以下のいずれかに該当する。 ・「災害危険区域」に立地する住宅ではない。 ・都市再生特別措置法第 88 条第 5 項の規定により勧告に従わなかった旨を公表された場合において、当該勧告に従わずに建築された住宅ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「地すべり防止区域」に立地する住宅ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「急傾斜地崩壊危険区域」に立地する住宅ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「浸水被害防止区域」に立地する住宅ではない。	

上記のとおり、特例の適用を受けようとする個人の居住の用に供する家屋が、

- ・法第 36 条の 2 の規定の適用を受けようとする場合にあつては、同条第 1 項の買換資産に係る施行令第 24 条の 2 第 3 項第 1 号イ(4)に掲げる家屋
- ・法第 41 条の規定の適用を受けようとする場合にあつては、同条第 26 項に規定する居住用家屋等
- ・法第 41 条の 5 の規定を受けようとする場合にあつては、同条第 7 項第 1 号の買換資産に係る施行令第 26 条の 7 第 6 号第 3 号に掲げる家屋
- ・法第 41 条の 19 の 4 の規定の適用を受けようとする場合にあつては、規則第 19 条の 11 の 4 第 3 項第 1 号ハに規定する認定住宅等に該当しない旨を証明します。

証明年月日	年 月 日
-------	-------

証明を行った建築士	氏名		
	一級建築士、 二級建築士又は 木造建築士の別	登録番号	登録を受けた 都道府県名 (二級建築士 又は木造建築 士の場合)
当該建築士の属する建 築士事務所	名称		
	所在地		
	一級建築士事務 所、二級建築士 事務所又は木造 建築士事務所の 別		
	登録年月日及び 登録番号		

(用紙 日本産業規格 A4)

(備考)

- 1 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 2 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。
- 3 「立地要件を確認した時点」の欄には、立地要件を確認した時点に対応する四角にチェックを入れ、当該時点に対応する年月日を記載するものとする。
- 4 「立地要件」の欄には、当該欄に掲げる項目に当てはまるかを確認し、それぞれの四角にチェックを入れるものとする。なお、当該家屋の全部が当該区域外にある場合に、チェックを入れるものとする。
- 5 「証明を行った建築士」の欄には、当該家屋が災害危険区域等外にあることにつき証明を行った建築士について、次により記載すること。
  - (1) 「氏名」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名を記載するものとする。
  - (2) 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が証明することのできる家屋は、建築士法第3条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が証明することのできる家屋は、同法第3条及び第3条の2に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。
  - (3) 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。
  - (4) 「登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- 6 「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

## 附 則

この告示は、令和八年四月一日から施行し、令和十年一月一日以後に居住の用に供される第一項の家屋（同日以後に居住の用に供される見込みである家屋を含む。以下同じ。）、第二項の居住用家屋及び認定住宅等、第五項の家屋並びに第六項の認定住宅等について適用する。

○国土交通省告示第四百七十六号

租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第十三条の三第一項第十三号ハ、第十四号ニ及び第十五号ニ並びに第九項第一号ニ及び第二号ホ並びに第二十一条の十九第二項第十三号ハ、第十四号ニ及び第十五号ニ並びに第十項第一号ニ及び第二号ホの規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。

令和八年三月三十一日

国土交通大臣 金子 恭之

1 租税特別措置法施行規則第十三条の三第一項第十三号ハ、第十四号ニ及び第十五号ニ並びに第九項第一号ニ及び第二号ホに規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。以下同じ。）又は宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者（以下単に「宅地建物取引業者」という。）が別表の書式により証するものとする。

2 租税特別措置法施行規則第二十一条の十九第二項第十三号ハ、第十四号ニ及び第十五号ニ並びに第十項第一号ニ及び第二号ホに規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、建築士又は宅地建物取引業者が別表の書式により証するものとする。

別表

## 立地要件証明書

証明申請者	住所	
	氏名 (法人にあつては名称 及び代表者の氏名)	
地番及び所在地		
土地等の譲渡の時点	年 月 日	
立地要件 ※該当する項目すべてにチ ェックを入れてください。	<input type="checkbox"/> 「地すべり防止区域」に立地する土地等ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「急傾斜地崩壊危険区域」に立地する土地等ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「土砂災害特別警戒区域」に立地する土地等ではない。	
	<input type="checkbox"/> 「浸水被害防止区域」に立地する土地等ではない。	

上記の土地等が、租税特別措置法第 31 条の 2 第 5 項又は第 62 条の 3 第 7 項に規定する区域外に立地する旨を証明します。

証明年月日	年 月 日
-------	-------

### 1. 証明者が建築士の場合

証明を行った建築士	氏名			
	一級建築士、 二級建築士又は 木造建築士の別		登録番号	
			登録を受けた 都道府県名 (二級建築士 又は木造建築 士の場合)	
当該建築士の属する建 築士事務所	名称			
	所在地			
	一級建築士事務 所、二級建築士 事務所又は木造 建築士事務所の 別			
	登録年月日及び 登録番号			

## 2. 証明者が宅地建物取引業者の場合

証明を行った宅地建物取引業者	氏名又は名称	
	免許証番号	国土交通大臣（ ）第 号 知事
	免許有効期限	年 月 日から 年 月 日まで
	代表者氏名	
	主たる事務所の所在地	
	証明を行った事務所の代表者氏名	
	証明を行った事務所の所在地	

(用紙 日本産業規格 A4)

(備考)

- 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 「地番及び所在地」の欄には、当該土地の登記簿に記載された地番及び所在地を記載すること。
- 「立地要件」の欄には、当該欄に掲げる項目に当てはまるかを確認し、それぞれの四角にチェックを入れるものとする。なお、当該土地等の全部が当該区域外にある場合に、チェックを入れるものとする。
- 「証明を行った建築士」の欄には、当該土地等が租税特別措置法第31条の2第5項又は第62条の3第7項に規定する区域外に立地するものであることにつき証明を行った建築士について、次により記載すること。
  - 「氏名」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名を記載するものとする。
  - 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が証明することのできる家屋は、建築士法第3条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が証明することのできる家屋は、同法第3条及び第3条の2に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。
  - 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。
  - 「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- 「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。
- 「証明を行った宅地建物取引業者」の欄には、当該土地等が租税特別措置法第31条の2第5項又は第62条の3第7項に規定する区域外に立地するものであることにつき証明を行った宅地建物取引業者について、次により記載すること。
  - 「氏名又は名称」、「免許証番号」、「免許有効期限」、「代表者氏名」、「主たる事務所の所在地」の欄には、宅地建物取引業法第6条の規定により交付を受けた免許証における「氏名又は名称」、「免許証番号」、「有効期間」、「代表者氏名」、「主たる事務所の所在地」を記載するものとする。
  - 「証明を行った事務所の代表者氏名」の欄には、宅地建物取引業法第50条第1項の規定により宅地建物取引業者が掲げる標識における「この事務所の代表者氏名」を記載するものとする。
  - 「証明を行った事務所の所在地」の欄には、宅地建物取引業法第4条の規定による提出を行った免許申請書における事務所の所在地であって、証明を行った事務所に係るものを記載するものとする。

## 附 則

この告示は、令和十年一月一日から施行し、同日以後に行われる租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第三十一条の二第一項に規定する土地等の譲渡について適用する。