

全 住 協 第 6 9 号  
令 和 8 年 5 月 1 4 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
理事・事務局長 米 山 篤 史

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

国土交通省から標記について、周知依頼がありましたのでお知らせします。  
詳細は、別紙資料をご参照ください。

## 記

### 1. 概 要

令和8年度税制改正において、租税特別措置法、租税特別措置法施行令及び租税特別措置法施行規則の一部が改正され、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内に所在する新築住宅や土地等について、各種住宅税制の適用除外措置が講じられた。

これらの特例措置<sup>\*</sup>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（「立地要件証明書」）の添付が必要となり、証明書様式は国土交通省告示で定められた。

なお、証明事務は建築士等が行うこととされており、実務上は通知事項の内容に十分留意する必要がある。

#### ※適用除外となる特例措置

- (1)住宅ローン控除
- (2)認定住宅等の投資型減税
- (3)居住用財産の買換特例
- (4)優良軽減特例

### 2. 通知資料

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4月24日国不動第1号他）

※通知資料は全住協HPに掲載

<https://www.zenjukyo.jp/topics/article-26088>

### 3. 問合せ先

（一社）全国住宅産業協会 担当：東・岩脇  
TEL 03-3511-0611

以 上

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。