○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ヌ、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のもの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ヌ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（昭和三十二年法律第二十六号。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ヌ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。

4　規則第十八条の二十一第八項第一号ヌ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っては、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書類

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っては、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