

国住経法第 39 号
国住生第 339 号
国住指第 478 号
令和 7 年 4 月 1 日

公益社団法人 日本建築士会連合会会長 殿
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会会長 殿
公益社団法人 日本建築家協会会長 殿

国土交通省住宅局 住宅経済・法制課長
(公印省略)

住宅生産課長
(公印省略)

建築指導課長
(公印省略)

「認定長期優良住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例及び認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第 18 条の 21 第 13 項第 2 号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に係る証明について」等の住宅税制関係通知における目視・実地監査規制等の改正について

「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和 4 年 6 月 7 日閣議決定）等において、目視・実地監査規制の見直しについて集中的に取り組むことが求められているところ、次に掲げる住宅税制関係通知においては、証明手続に係る一部の方法について、現地調査や目視又は計測によることが規定されているところ、今般、当該方法について、現地調査や目視又は計測によらずデジタル技術を活用して遠隔で行うこと（以下「リモート検査」という。）を可能とするため、別紙 1～6 のとおり改正することといたしました。

国土交通省においては、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく完了検査・中間検査や住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく建設住宅性能評価における検査におけるリモート検査の導入を後押しするため、

- ・デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査等の検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和 6 年 4 月国土交通省住宅局建築指導課）
- ・建設住宅性能評価の検査に係る検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和 6 年 6 月国土交通省住宅局住宅生産課）

を公表しているところですが、住宅税制関係通知における証明手続においても、これらの運用指針を参考として、リモート検査を行うことが可能ですので、お知らせいたします。

つきましては、別紙の内容について十分ご留意いただきますようお願いいたします。

また、貴職におかれては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知いただくようお願い申し上げます。

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

(参考)

・デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査等の検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和6年4月国土交通省住宅局建築指導課）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001742138.pdf>

・建設住宅性能評価の検査に係る検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和6年6月国土交通省住宅局住宅生産課）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001752649.pdf>

<改正対象の住宅税制関係通知一覧>

- 認定長期優良住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例及び認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第13項第2号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に係る証明について（令和4年5月20日付け国住政20号・国住生76号・国住指128号）<別紙1>
- 認定低炭素住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例及び認定低炭素住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第14項第2号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に係る証明について（令和4年5月20日付け国住生77号・国住指129号）<別紙2>
- 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る令和6年度税制改正について（令和6年4月12日付け国住経法第2号）<別紙3>
- 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例に係る建築士等の証明事務の実施について（平成26年4月1日付け国住政第167号）<別紙4>
- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置における建築士等の証明事務の実施について（平成27年4月1日付け国住政第116号）<別紙5>
- 地方税法施行規則附則第7条第6項、第9項第2号、第10項第2号及び第11項第3号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について（令和4年4月1日付け国住政第7号・国住生第7号・国住指第6号）<別紙6>