

地方税法附則

(不動産取得税の減額等)

第十一条の四

- 4 道府県は、宅地建物取引業法第二条第三号に規定する宅地建物取引業者（以下この項及び次項において「宅地建物取引業者」という。）が改修工事対象住宅（新築された日から十年以上を経過した住宅（第七十三条の十四第一項に規定する共同住宅等にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分をいう。）であつて、まだ人の居住の用に供されたことのない住宅以外のものをいう。以下この項及び次項において同じ。）を取得した場合において、当該宅地建物取引業者が、当該改修工事対象住宅を取得した日から二年以内に、当該改修工事対象住宅について安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の向上に資する改修工事で政令で定めるものを行つた後、当該改修工事を行つた当該改修工事対象住宅で政令で定めるもの（以下この項において「住宅性能向上改修住宅」という。）を個人に対し譲渡し、当該個人が当該住宅性能向上改修住宅をその者の居住の用に供したときは、当該宅地建物取引業者による当該改修工事対象住宅の取得に対して課する不動産取得税については、当該取得が平成二十九年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該税額から当該改修工事対象住宅が新築された時において施行されていた第七十三条の十四第一項の規定により控除するものとされていた額に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

地方税法施行令附則

第九条の三

法附則第十一条の四第四項に規定する安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の向上に資する改修工事で政令で定めるものは、第一号及び第二号又は第一号及び第三号に掲げる要件を満たす改修工事とする。

- 一 次に掲げる工事に要した費用の額の合計額が、法附則第十一条の四第四項に規定する住宅性能向上改修住宅（次項において「住宅性能向上改修住宅」という。）の同条第四項の個人に対する譲渡の対価の額の百分の二十に相当する金額（当該金額が三百万円を超える場合にあっては、三百万円）以上であること。

イ 増築、改築、建築基準法第二条第十四号に規定する大規模の修繕又は同条第十五号に規定する大規模の模様替

ロ 第三十七条の十六第一号に規定する共同住宅等の居住の用に供するために独立的に区画された一の部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替（イに掲げる工事に該当するものを除く。）

- (1) 当該独立的に区画された一の部分の床（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部（以下この号において「主要構造部」という。）である床及び最下階の床をいう。）の過半又は主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替
- (2) 当該独立的に区画された一の部分の間仕切壁（主要構造部である間仕切壁及び建築物の構造上重要でない間仕切壁をいう。）の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替（その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る。）
- (3) 当該独立的に区画された一の部分の主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替（当該修繕又は模様替に係る壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る。）

ハ 法附則第十一条の四第四項に規定する改修工事対象住宅（以下この項において「改修工事対象住宅」という。）のうち居室、調理室、浴室、便所その他の室で国土交通大臣が総務大臣と協議して定めるものの一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替（イ及びロに掲げる工事に該当するものを除く。）

ニ 改修工事対象住宅について行う建築基準法施行令第三章及び第五章の四の規定又は国土交通大臣が総務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替（イからハまでに掲げる工事に該当するものを除く。）

ホ 改修工事対象住宅について行う国土交通大臣が総務大臣と協議して定める法附則

第十五条の九第四項に規定する高齢者等（以下このホにおいて同じ。）の居住の安全性及び高齢者等に対する介助の容易性の向上に資する修繕又は模様替（イからホまでに掲げる工事に該当するものを除く。）

- ヘ 改修工事対象住宅について行う国土交通大臣が総務大臣と協議して定める外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に資する修繕又は模様替（イからホまでに掲げる工事に該当するものを除く。）
 - ト 改修工事対象住宅について行う給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条第二項に規定する雨水の浸入を防止する部分をいう。）に係る修繕又は模様替（当該改修工事対象住宅の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し国土交通大臣が総務大臣と協議して定める保証保険契約が締結されているものに限り、イからへまでに掲げる工事に該当するものを除く。）
- 二 前号イからへまでに掲げる工事に要した費用の額の合計額が百万円を超えること。
 - 三 第一号ニからトまでに掲げる工事のうちいずれか一の工事に要した費用の額が五十万円を超えること。
- 2 法附則第十一条の四第四項に規定する改修工事を行つた改修工事対象住宅で政令で定めるものは、住宅性能向上改修住宅のうち次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。
- 一 床面積が五十平方メートル以上二百四十平方メートル以下のものであること。
 - 二 第三十七条の十八第三項各号に掲げる要件のいずれかに該当するものであること。