



## 新耐震基準木造住宅耐震改修証明書について

23区内で一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合に受けられる都税の減免制度があります。減免を受けるには、**新耐震基準木造住宅耐震改修証明書**が必要となります。

### <証明書を取得するには>

建築士、または住宅が所在する区役所に発行を依頼してください。

※建築士の場合、必ずしも耐震改修を行った方である必要はなく、建築士事務所に登録している建築士の方であれば発行可能です。  
(その場合、設計図書や実地調査等に基づき証明を行います。)

※区役所に申請する場合は、耐震化助成制度の窓口にて発行を依頼してください。(区によっては証明発行事務を行っていない場合もありますので、事前に問い合わせ確認してください。)

### <証明書を取得するための必要書類>

建築士または区は、必要に応じて以下の書類で減免要件に該当することを確認しますので、必要な書類を建築士または区に確認してください。

- ・申請家屋の登記事項証明書等
- ・工事請負契約書等
- ・設計図書等
- ・補助金交付額決定通知書等 (補助金等を受ける場合)

本証明書が必要となるのは、昭和57年1月2日から平成13年1月1日までに新築された家屋です。昭和57年1月1日以前からある家屋については、必要な手続き・書類が異なります。

※詳細は[主税局ホームページ](#)をご覧ください。

新耐震基準の木造住宅を耐震改修した場合の  
固定資産税・都市計画税の減免の証明者の皆様へ



## 新耐震基準木造住宅耐震改修証明書について

23区内で一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合に受けられる都税の減免制度があります。減免を受けるには、**新耐震基準木造住宅耐震改修証明書**が必要となります。

### <証明書の発行者>

建築士と、住宅が所在する区の区長が発行できます。

※建築士の場合、必ずしも耐震改修を行った方である必要はなく、建築士事務所に登録している建築士の方であれば発行可能です。  
(その場合、設計図書や実地調査等に基づき証明を行ってください。)

### <証明書発行にあたっての留意事項>

下記の書類で、改修を行った住宅が減免要件を満たしていることを確認し、証明書を発行してください。

- ・申請家屋の登記事項証明書等
- ・工事請負契約書等
- ・設計図書等
- ・補助金交付額決定通知書等（補助金等を受ける場合）

本証明書の対象は、昭和57年1月2日から平成13年1月1日までに新築された家屋です。昭和57年1月1日以前からある家屋については、必要な手続き・書類が異なります。

※詳細は[東京都耐震ポータルサイト](#)をご覧ください。

## 23区内で耐震化のための改修を行った住宅に対する 固定資産税・都市計画税の減免

	現行制度（旧耐震）	新制度（新耐震）
減免対象	昭和57年1月1日以前からある家屋で、平成20年1月2日から令和8年3月31日までの間に耐震改修が完了した住宅	昭和57年1月2日から平成13年1月1日までの間に新築された一定の木造住宅で、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの間に耐震改修が完了した住宅
減免要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>①耐震改修後の家屋の居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上であること</li> <li>②耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円を超えていること</li> <li>③耐震基準に適合した工事であることの証明書を受けていること</li> </ul>	左記①～③に加えて ④2階以下の在来軸組工法の木造住宅であること
減免期間・ 税額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修完了日の翌年度（1月1日完了の場合はその年度）1年度分</li> <li>・住宅1戸あたり120㎡の床面積相当分まで全額減免</li> </ul>	
減免を受け るための 手続	改修完了日から3ヶ月以内に、以下の書類を住宅が所在する区にある都税事務所に提出 ①固定資産税減額申告書兼減免申請書 ②現行の耐震基準に適合していることの証明書（下記のいずれか） <ul style="list-style-type: none"> <li>・増改築等工事証明書</li> <li>・住宅耐震改修証明書</li> <li>・住宅性能評価書</li> </ul> ③家屋平面図 ④その他の書類（必要に応じて）	改修完了日から3ヶ月以内に、以下の書類を住宅が所在する区にある都税事務所に提出 ①固定資産税減免申請書 ②現行の耐震基準に適合していることの証明書（新耐震基準木造住宅耐震改修証明書） ③家屋平面図 ④その他の書類（必要に応じて）