

耐震改修促進税制のご案内 (分譲マンション向け)

※ 横浜市の補助制度を利用して耐震改修を実施した
マンションにお住まいの区分所有者の方へ

● 目次

所得税の特別控除（2頁）

固定資産税の減額措置（3頁）



● 所得税の特別控除

1 対象となる住宅

- ☐ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋
- ☐ 自己の居住の用に供する家屋（耐震改修工事が完了した日時点）
- ☐ 耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準に適合するもの
 - ※ 「段階改修の 1 回目」及び「部分改修」を実施した場合は対象になりません。
- ☐ 令和 7 年 12 月 31 日までに耐震改修工事が完了したもの

2 対象となる方

上記の対象となる住宅の耐震改修に要する費用（※）を負担した方

【修繕積立金等から耐震改修に係る費用を支出した場合】

修繕積立金等は原則として区分所有者が拠出しているもののため、区分所有者本人のみが対象となります。（耐震改修工事が完了した日に、対象となる住宅の、居住者かつ区分所有者である方が対象となります。）

⇒ 例 1：1 戸を A と B の 2 人が共有で区分所有し、A 及び B ともに当該住戸に居住している場合は、A 及び B の 2 人とも対象です。

例 2：C の親のみが区分所有している 1 住戸に、C のみが居住している場合は、C 及び C の親の 2 人とも対象外です。

※ 耐震改修設計費、耐震改修工事費及び耐震改修工事に係る工事監理費の合計

3 控除額

当該住宅の「耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額」から市が交付した補助金額を差し引いた額の 10%※1 を控除（**上限 25 万円※2**、その年 1 回のみ）

※1 耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額のうち 250 万円を超える額は別途 5% を控除

※2 消費税率 5% が適用される場合は **上限 20 万円**

※ 上記の控除額は、補助申請の内容と、耐震改修費用の負担割合（修繕積立金の拠出割合等）により横浜市で算出します。

4 手続き

- (1) 「住宅耐震改修証明申請書」（両面印刷されたもの）を建築局建築防災課ホームページ、又は、建築局建築防災課窓口にて入手し、下表の手順で申請してください。

申請手順	
① 必要 事項 記入	「住宅耐震改修証明申請書」に「<u>住所（住民票の住所）</u>」「<u>電話</u>」「<u>氏名</u>」「<u>家屋の所在地（建物登記上の所在のことで地番表示）</u>」のみを記入。 ※ 1 住戸を複数人が共有で区分所有し、かつ、当該区分所有者が当該住戸に居住している場合は、それぞれ申請書を作成してください。（所得税控除希望者のみ）
② 添付 書類 用意	① 耐震改修費用の負担割合に関する報告書（負担割合が分かる資料を添付） ② 建物の登記事項証明書（申請する住戸の分の全部事項証明で、申請者が所有していることがわかるもの）の原本 ③ 住民票の写しの原本（申請する住戸に申請者が居住していることがわかるもの） ※ ①は管理組合理事長名で作成し、管理組合全体で 1 部提出してください。詳しい作成方法は、申請前に建築防災課にお問合せください。 ※ ②及び③ともに 3 か月以内のものを提出してください。
③ 申請	「住宅耐震改修証明申請書」に上記書類を添え、管理組合でまとめ、同時に建築防災課へ申請してください。後日、証明書を発行します。 ※ 証明書の郵送を希望する場合は、返信用の封筒（要切手）を提出してください。

- (2) **耐震改修が完了した年の翌年の確定申告**に、次の書類を添付して申告を行います。

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| ① 住宅耐震改修証明書 | ② 計算明細書（税務署で配布） |
| ③ 家屋の登記事項証明書 | ④ 住民票の写し（平成 27 年分以前の申告する場合のみ） |
| ⑤ 補助金額確定通知書の写し（補助制度を利用した方のみ） | |

● 固定資産税・都市計画税の減額措置

1 対象となる住宅

- ☐ 昭和57年1月1日以前から所在する住宅
- ☐ 現行の耐震基準に適合する耐震改修を行った住宅
 - ※ 「段階改修の1回目」及び「部分改修」を実施した場合は対象になりません。
 - ※ 所得税特別控除とは異なり、居住要件はありません。
- ☐ 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円を超えるもの
(平成25年3月31日までに契約した工事については30万円以上)
 - ※ 「1戸あたりの耐震改修に要した費用」は、耐震改修費用を床面積割合等で案分して算出します。
- ☐ 改修工事完了日が令和8年3月31日までのもの

2 減額の内容

当該住宅に係る翌年度分(※)の固定資産税額(120㎡相当部分まで)が**2分の1**に減額

- ※ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条第2号又は第3号に掲げる通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2年度分

3 手続き

- (1) 「住宅耐震改修証明申請書」を建築局建築防災課ホームページ、又は、建築局建築防災課窓口にて入手し、下表の手順で申請してください。

	申請手順
① 必要事項記入	「住宅耐震改修証明申請書」に「住所(住民票の住所)」「電話(管理組合の電話番号)」「氏名(管理組合名及び理事長名)」「家屋の所在地(建物登記上の所在のことで地番表示)」のみを記入。 ※ 1棟ごとに申請書を作成してください。「所得税の特別控除」の「住宅耐震改修証明申請書」とは異なり、各区分所有者ではなく管理組合(理事長)として申請書を作成します。
② 添付書類用意	① 1戸あたりの耐震改修費用に関する報告書(床面積割合等が分かる資料を添付) ② 建物の登記事項証明書(申請する住戸の分の全部事項証明で、申請者が所有していることがわかるもの)の原本 ※ ①は管理組合理事長名で作成し、管理組合全体で1部提出してください。詳しい作成方法は、申請前に建築防災課にお問合せください。 ※ ②は所得税の特別控除に係る「住宅耐震改修証明申請書」の添付書類と併用可能です。 ※ ②は3か月以内のものを提出してください。 ※ 「所得税の特別控除」を受けない場合には、②は1棟あたり1戸分のみでかまいません。
③ 申請	「住宅耐震改修証明申請書」に上記書類を添え、管理組合でまとめ、同時に建築防災課へ申請してください。後日、証明書を発行します。 ※ 証明書の郵送を希望する場合は、返信用の封筒(要切手)を提出してください。

- (2) 証明書を添付して、区役所で手続きを行います。

耐震改修が完了した日から3か月以内に、住宅が所在する区役所の固定資産税担当課へ「証明書」を添付して、手続きを行ってください。(印鑑持参)

なお、区分所有されたマンションの場合は、区役所での手続きの際に注意点がありますので、事前に区役所の固定資産税担当課への相談を行ってください。

● 証明書発行に関するお問い合わせ先

横浜市 建築局 企画部 建築防災課

電話：045-671-2943 FAX：045-663-3255
〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 市庁舎 25 階

交通のご案内

- ・みなとみらい線「馬車道駅」 1C 出入口直結
- ・JR、市営地下鉄「桜木町駅」 徒歩 3 分

※所得税に関する問合せは税務署、
固定資産税に関する問合せは区役
所の固定資産税担当課へお願いし
ます。



コラム

地震保険の割引制度もあります ～ 証明書のコピーは大切に保存しましょう ～

平成 19 年 10 月より、地震保険の耐震診断割引制度が始まりました。契約を行う際に、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置の際に入手した証明書のコピーを添付すると、割引が受けられます。証明書はコピーして大切に保管しましょう。

対象となる住宅

- ☐ 耐震診断又は耐震改修の結果、現行の耐震基準に適合している住宅
- ☐ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅
- ☐ 平成 19 年 10 月 1 日以降に地震保険の契約を行う住宅

割引率

建物、家財に対して 10%