

贈与税の非課税措置に係る証明書等発行業務規程

株式会社 グッド・アイズ建築検査機構

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この贈与税の非課税措置に係る証明書等発行業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社グッド・アイズ建築検査機構（以下「good・eyes」という。）が、平成27年4月1日付、国土交通省住宅局住宅企画官通達、国住政第123号「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平成27年度税制改正について」（以下「通達」という。）に基づき実施する住宅性能証明等に関する証明業務（以下「証明業務」という。）について必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 証明業務は、本規程及び通達に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(証明業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第3条 証明業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務を行う区域については、株式会社グッド・アイズ建築検査機構 住宅性能評価業務規程によるものとする。ただし、業務区域については設計住宅性能評価の業務を行う区域とする。

(証明業務を行う範囲)

第4条 good・eyesは、株式会社グッド・アイズ建築検査機構 住宅性能評価業務規程に記載されている住宅性能評価を行う住宅の種類について証明業務を行うものとする。

(用語の定義)

第5条 この規程において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ各号に定めるところによる。

- (1) 「租特法」とは、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）をいう。
- (2) 「租特政令」とは、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）をいう。
- (3) 「租特規則」とは、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）をいう。
- (4) 「震災特例法」とは、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）をいう。
- (5) 「震災特例政令」とは、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（平成23年政令第112号）をいう。
- (6) 「震災特例規則」とは、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則（平成23年財務省令第20号）をいう。
- (7) 「旧住宅性能証明書」とは、平成27年国土交通省告示第487号による改正前の平成24年国土交通省告示第390号別表若しくは平成27年国土交通省告示第490号による改正前の平成24年国土交通省告示第393号別表に規定する書式により証する書類をいう。
- (8) 「前住宅性能証明書」とは、平成28年国土交通省告示第596号による改正前の平成24年国土交通省告示第390号別表若しくは平成28年国土交通省告示第599号による改正前の平成24年国土交通省告示第393号別表に規定する書式により証する書類をいう。
- (9) 「新住宅性能証明書」とは、平成28年国土交通省告示第596号による改正後の平成24年国土交通省告示第390号別表又は平成28年国土交通省告示第599号による改正後の平成24年国土交通省告示第393号別表に規定する書式により証する書類をいう。
- (10) 「旧増改築等工事証明書」とは、平成27年国土交通省告示第488号による改正前の平成24年国土交通省告示第391号別表若しくは平成27年国土交通省告示第491号による改正前の平成24年国土交通省告示第394号別表に規定する書式により証する書類をいう。
- (11) 「前増改築等工事証明書」とは、平成28年国土交通省告示第597号による改正前の平成24年国土交通省告示第391号別表若しくは平成28年国土交通省告示第600号による改正前の平成24年国土交通省告示第394号別表に規定する書式により証する書類をいう。
- (12) 「新增改築等工事証明書」とは、租特規則第23条の5の2第5項第1号チ（震災特例規則第14条の2第6項第1号チ）に規定する書式により証する書類をいう。
- (13) 「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいう。
- (14) 「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
- (15) 「新築住宅」とは、人の居住の用に供したことの無い住宅であって、工事完了から1年以内のものをいう。

第2章 贈与税非課税措置に係る改正内容

第1節 租特法等一部改正関係

(租特法等の改正概要)

第6条 租特法等が次のとおり改正され、贈与税非課税措置は、令和3年12月31日まで適用期限が延長されることとなった。なお、平成31年3月31日までに締結した契約に基づき新築、取得又は増改築（以下「新築等」という。）をし

た住宅用の家屋について次号(1)の適用を受けた場合であっても、平成31年4月1日以後に更に新築等に係る契約を締結して別の住宅用の家屋を取得した場合には、次号(2)の適用を受けることができる。また、今回の改正内容は、平成27年1月1日以降に直系尊属からの贈与により住宅取得等資金の取得をした場合に適用されるが、住宅用の家屋の新築等に係る契約日によって非課税限度額及び特別非課税限度額が異なる。

(1) 非課税限度額

非課税限度額は、特定受贈者（租特法第70条の2第2項第1号に規定する特定受贈者をいう。以下同じ。）が住宅取得等資金を充てて新築若しくは取得をした住宅用の家屋又は住宅取得等資金を充てて増改築等をした住宅用の家屋の次に掲げる場合の区分に応じ、当該特定受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額（次に掲げる場合のいずれにも該当する場合には、当該特定受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額のうちいずれか多い金額）となる（租特法第70条の2第2項第6号）。

- ① 当該住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等（租特法第41条の3の2第1項に規定する高齢者等をいう。以下同じ。）が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものである場合、特定受贈者の最初の贈与税非課税措置の適用に係る当該住宅用の家屋の新築等に係る契約の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額（租特法第70条の2第2項第6号イ）
 - (a) 平成27年12月31日までに締結した契約：1,500万円
 - (b) 平成28年1月1日から令和2年3月31日までの間に締結した契約：1,200万円
 - (c) 令和2年4月1日から令和3年12月31日までの間に締結した契約：1,000万円
- ② 当該住宅用の家屋が上記①に掲げる住宅用の家屋以外の住宅用の家屋である場合、特定受贈者の最初の贈与税非課税措置の適用に係る当該住宅用の家屋の新築等に係る契約の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額（租特法第70条の2第2項第6号ロ）
 - (a) 平成27年12月31日までに締結した契約：1,000万円
 - (b) 平成28年1月1日から令和2年3月31日までの間に締結した契約：700万円
 - (c) 令和2年4月1日から令和3年12月31日までの間に締結した契約：500万円

(2) 特別非課税限度額

特定受贈者が住宅取得等資金を充てて新築等をした住宅用の家屋について、当該住宅用の家屋の新築等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額が、当該住宅用の家屋の新築等に係る消費税法（昭和63年法律第108号）第2条第1項第9号に規定する課税資産の譲渡等につき社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）第3条の規定による改正後の消費税法第29条に規定する税率により課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額の合計額に相当する額である場合には、次に掲げる場合の区分に応じ、当該特定受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額（次に掲げる金額のいずれにも該当する場合には、当該特定受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額のうちいずれか多い金額）となる（租特法第70条の2第2項第7号）。

- ① 当該住宅用の家屋が前号(1)①に規定する住宅用の家屋の場合、特定受贈者の最初の贈与税非課税措置の適用に係る当該住宅用の家屋の新築等に係る契約の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額（租特法第70条の2第2項第7号イ）
 - (a) 平成31年4月1日から令和2年3月31日までの間に締結した契約：3,000万円
 - (b) 令和2年4月1日から令和3年12月31日までの間に締結した契約：1,500万円
- ② 当該住宅用の家屋が前号(1)②に規定する住宅用の家屋である場合、特定受贈者の最初の贈与税非課税措置の適用に係る当該住宅用の家屋の新築等に係る契約の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額（租特法第70条の2第2項第7号ロ）
 - (a) 平成31年4月1日から令和2年3月31日までの間に締結した契約：2,500万円
 - (b) 令和2年4月1日から令和3年12月31日までの間に締結した契約：1,000万円

(3) 床面積要件

贈与税非課税措置の対象となる住宅用の家屋については、床面積が50㎡以上240㎡以下のものが対象となる（租特政令第40条の4の2第1項及び第4項）。

（震災特例法等の改正概要）

第7条 震災特例法等が次のとおり改正され、被災受贈者（震災特例法第38条の2第2項第1号に規定する被災者受贈者をいう。以下同じ。）に係る贈与税非課税措置についても、令和3年12月31日まで適用期限が延長されることとなった。なお、平成31年3月31日までに締結した契約に基づき新築等をした住宅用の家屋について次号(1)の適用を受けた場合の次号(2)の適用については前条の租特法と同様である。また、住宅用の家屋の新築等に係る契約日によって非課税限度額及び特別非課税限度額が異なることも前条の租特法と同様である。

(1) 非課税限度額

非課税限度額は、被災受贈者が住宅取得等資金を充てて新築等をした住宅用の家屋の次に掲げる場合の区分に応じ、当該被災受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額（次に掲げる場合のいずれにも該当する場合には、当該特定受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額のうちいずれか多い金額）となる（震災特例法第38条の2第2項第6号）。

- ① 当該住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋

として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものである場合：1,500万円（震災特例法第38条の2第2項第6号イ）

② 当該住宅用の家屋が上記①に掲げる住宅用の家屋以外の住宅用の家屋である場合：1,000万円（震災特例法第38条の2第2項第6号ロ）

(2) 特別非課税限度額

被災受贈者が住宅取得等資金を充てて新築等をした住宅用の家屋について、当該住宅用の家屋の新築等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額が、当該住宅用の家屋の新築等に係る消費税法第2条第1項第9号に規定する課税資産の譲渡等につき社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律第3条の規定による改正後の消費税法第29条に規定する税率により課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額の合計額に相当する額である場合には、次に掲げる場合の区分に応じ、当該被災受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額（次に掲げる金額のいずれにも該当する場合には、当該被災受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額のうちいずれか多い金額）となる（震災特例法第38条の2第2項第7号）。

① 当該住宅用の家屋が前号(1)①に規定する住宅用の家屋の場合、被災受贈者の最初の贈与税非課税措置の適用に係る当該住宅用の家屋の新築等に係る契約の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額（震災特例法第38条の2第2項第7号イ）

(a) 平成31年4月1日から令和2年3月31日までの間に締結した契約：3,000万円

(b) 令和2年4月1日から令和3年12月31日までの間に締結した契約：1,500万円

② 当該住宅用の家屋が前号(1)②に規定する住宅用の家屋である場合、被災受贈者の最初の贈与税非課税措置の適用に係る当該住宅用の家屋の新築等に係る契約の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額（震災特例法第38条の2第2項第7号ロ）

(a) 平成31年4月1日から令和2年3月31日までの間に締結した契約：2,500万円

(b) 令和2年4月1日から令和3年12月31日までの間に締結した契約：1,000万円

(3) 租特法等一部改正との相違点

被災受贈者については、住宅用の家屋に係る床面積の上限要件（240㎡以下）は課されない（下限要件（50㎡以上）のみが課される。）

第2節 非課税限度額加算の対象基準

（非課税限度額の加算の対象基準）

第8条 第6条第1号①、同条第2号①、及び第7条第1号①、同条第2号①における非課税限度額及び特別非課税限度額の500万円加算（以下「非課税限度額加算」という。）の対象家屋として適合すべき「エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準」（租特政令第40条の4の2第7項及び震災特例政令第29条の2第7項）とは、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定めるものとする（平成24年国土交通省告示第389号及び第392号）。

(1) 受贈者が住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得（以下「住宅の新築又は新築住宅の取得」という。）をする場合、次のいずれかの基準とする。

① 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1【断熱等性能等級】（3）の等級4の基準又は評価方法基準第5の5の5-2【一次エネルギー消費量等級】（3）の等級4若しくは等級5の基準に適合していること（ただし、平成27年3月31日以前に旧住宅性能証明書又は住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）第3条第1項に規定する設計住宅性能評価（以下単に「設計住宅性能評価」という。）の申請があった場合は、以下の基準も非課税限度額加算の対象基準となる。）

・平成26年国土交通省告示第151号による改正前の評価方法基準第5の5の5-1【省エネルギー対策等級】（3）の等級4の基準に適合していること

② 評価方法基準第5の1の1-1【耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）】（3）の等級2若しくは等級3の基準又は評価方法基準第5の1の1-3【その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）】（3）の免震建築物の基準に適合していること

③ 評価方法基準第5の9の9-1【高齢者等配慮対策等級（専用部分）】（3）の等級3、等級4又は等級5の基準に適合していること

(2) 受贈者が建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得（以下「既存住宅の取得」という。）をする場合、次のいずれかの基準とする。

① 評価方法基準第5の5の5-1【断熱等性能等級】（4）の等級4の基準又は評価方法基準第5の5の5-2【一次エネルギー消費量等級】（4）の等級4若しくは等級5の基準に適合していること（ただし、平成27年3月31日以前に旧住宅性能証明書の申請があった場合は、以下の基準も非課税限度額加算の対象基準となる。）

・平成26年国土交通省告示第151号による改正前の評価方法基準第5の5の5-1【省エネルギー対策等級】（3）の等級4の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資すると認められること

(また、平成 28 年 3 月 31 日以前に前住宅性能証明書の申請があった場合は、以下の基準も非課税限度額加算の対象基準となる。)

- ・評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 【断熱等性能等級】(3) の等級 4 の基準又は設計方法基準第 5 の 5 の 5-2 【一次エネルギー消費量等級】(3) の等級 4 若しくは等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資すると認められること
 - ② 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 【耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)】(4) の等級 2 若しくは等級 3 の基準又は評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 【その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)】(4) の免震建築物の基準に適合していること
 - ③ 評価方法基準第 5 の 9 の 9-1 【高齢者等配慮対策等級 (専用部分)】(4) の等級 3、等級 4 又は等級 5 の基準に適合していること
- (3) 受贈者が住宅用の家屋について増改築等 (以下「住宅の増改築等」という。) をする場合、当該増改築等後の住宅用の家屋に関する次のいずれかの基準とする。
- ① 評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 【断熱等性能等級】(4) の等級 4 の基準又は評価方法基準第 5 の 5 の 5-2 【一次エネルギー消費量等級】(4) の等級 4 若しくは等級 5 の基準に適合していること (ただし、平成 27 年 3 月 31 日以前に旧住宅性能証明書又は旧増改築等工事証明書の申請があった場合は、以下の基準も非課税限度額加算の対象基準となる。)
 - ・平成 26 年国土交通省告示第 151 号による改正前の評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 【省エネルギー対策等級】(3) の等級 4 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資すると認められること

(また、平成 28 年 3 月 31 日以前に前住宅性能証明書又は前増改築等工事証明書の申請があった場合は、以下の基準も非課税限度額加算の対象基準となる。)

 - ・評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 【断熱等性能等級】(3) の等級 4 の基準又は設計方法基準第 5 の 5 の 5-2 【一次エネルギー消費量等級】(3) の等級 4 若しくは等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資すると認められること
 - ② 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 【耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)】(4) の等級 2 若しくは等級 3 の基準又は評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 【その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)】(4) の免震建築物の基準に適合していること
 - ③ 評価方法基準第 5 の 9 の 9-1 【高齢者等配慮対策等級 (専用部分)】(4) の等級 3、等級 4 又は等級 5 の基準に適合していること

第 3 節 非課税限度額加算の対象家屋であることを証する書類

(適用する証明書類等)

第 9 条 申請に係る住宅用の家屋が非課税限度額加算の対象家屋であることを証明する書類 (以下「証明書類」という。) は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定めるものとする (租特規則第 23 条の 5 の 2 第 6 項及び震災特例規則第 14 条の 2 第 7 項並びに平成 24 年国土交通省告示第 390 号及び第 393 号)。

- (1) 住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合、次のいずれかの書類とする。
 - ① 次の機関が規定する書式により証する新住宅性能証明書 (平成 27 年 3 月 31 日以前に旧住宅性能証明書の申請があった場合は、旧住宅性能証明書であって、第 8 条第 1 号①ただし書きに掲げる基準に適合する住宅用の家屋とされたものも証明書類となる。また、平成 28 年 3 月 31 日以前に前住宅性能証明書の申請があった場合は、前住宅性能証明書も証明書類となる。)
 - (a) 指定確認検査機関 (建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 第 77 条の 21 第 1 項に規定する指定確認検査機関をいう。以下同じ。)
 - (b) 登録住宅性能評価機関 (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) 第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。以下同じ。)
 - (c) 住宅瑕疵担保責任保険法人 (特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律 (平成 19 年法律第 66 号) 第 17 条第 1 項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。以下同じ。)
 - ② 当該住宅用の家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第 6 条第 3 項に規定する建設住宅性能評価書 (以下「建設住宅性能評価書」という。) の写し。ただし、当該住宅用の家屋に関し、次のいずれかの性能を有していることが証明されたものに限り有効となる。
 - (a) 日本住宅性能表示基準 (平成 13 年国土交通省告示第 1346 号) 別表 1 の 5-1 断熱等性能等級に係る評価が等級 4 であるもの
 - (b) 日本住宅性能表示基準別表 1 の 5-2 一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級 4 又は等級 5 であるもの
 - (c) 日本住宅性能表示基準別表 1 の 1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) に係る評価が等級 2 又は等級 3 であるもの
 - (d) 日本住宅性能表示基準別表 1 の 1-3 その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) に係る評価が免震建築物であるもの
 - (e) 日本住宅性能表示基準別表 1 の 9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分) に係る評価が等級 3、等級 4 又は

等級5であるもの

(f) 平成27年3月31日以前に設計住宅性能評価の申請があった場合は、以下の性能を有していることが証明された建設住宅性能評価書の写しも証明書類となる

・平成26年消費者庁・国土交通省告示第1号第2条の規定による改正前の日本住宅性能表示基準別表1の5-1省エネルギー対策等級に係る評価が等級4であるもの

③ 租特規則第18条の21第12項第1号及び第2号に規定する書類（認定長期優良住宅に係る認定通知書及び認定長期優良住宅建築証明書等）又は租特規則第18条の21第13項第1号及び第2号に規定する書類（認定低炭素住宅に係る認定通知書及び認定低炭素住宅建築証明書等）

(2) 既存住宅の取得をする場合、次のいずれかの書類とする。

① 新住宅性能証明書（ただし、当該家屋の取得の前2年以内又は取得の日以降に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限り有効となる。また、平成27年3月31日以前に旧住宅性能証明書の申請があった場合は、旧住宅性能証明書であって、第8条第2号①ただし書きに掲げる基準に適合する住宅用の家屋とされたものも証明書類となる。同じく、平成28年3月31日以前に前住宅性能証明書の申請があった場合は、前住宅性能証明書も証明書類となる。）

② 建設住宅性能評価書の写し（ただし、当該家屋の取得の前2年以内又は取得の日以降に評価されたもので、当該住宅用の家屋に関し、次のいずれかの性能を有していることが証明されたものに限り有効となる。）

(a) 日本住宅性能表示基準別表2-1の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4であるもの

(b) 日本住宅性能表示基準別表2-1の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4又は等級5であるもの

(c) 日本住宅性能表示基準別表2-1の1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級2又は等級3であるもの

(d) 日本住宅性能表示基準別表2-1の1-3その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る評価が免震建築物であるもの

(e) 日本住宅性能表示基準別表2-1の9-1高齢者等配慮対策等級（専用部分）に係る評価が等級3、等級4又は等級5であるもの

(3) 住宅の増改築等をする場合、次のいずれかの書類とする。

① 新住宅性能証明書（ただし、平成27年3月31日以前に旧住宅性能証明書の申請があった場合は、旧住宅性能証明書であって、第8条第3号①ただし書きに掲げる基準に適合する住宅用の家屋とされたものも証明書類となる。同じく、平成28年3月31日以前に前住宅性能証明書の申請があった場合は、前住宅性能証明書も証明書類となる。）

② 建設住宅性能評価書の写し（ただし、当該増改築等後の住宅用の家屋に関し、次のいずれかの性能を有していることが証明されたものに限り有効となる。）

(a) 日本住宅性能表示基準別表2-1の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4であるもの

(b) 日本住宅性能表示基準別表2-1の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4又は等級5であるもの

(c) 日本住宅性能表示基準別表2-1の1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級2又は等級3であるもの

(d) 日本住宅性能表示基準別表2-1の1-3その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る評価が免震建築物であるもの

(e) 日本住宅性能表示基準別表2-1の9-1高齢者等配慮対策等級（専用部分）に係る評価が等級3、等級4又は等級5であるもの

③ 新增改築等工事証明書（ただし、平成27年3月31日以前に旧増改築等工事証明書の申請があった場合は、旧増改築等工事証明書であって、第8条第3号①ただし書きに掲げる基準に適合する住宅用の家屋とされたものも証明書類となる。同じく、平成28年3月31日以前に前増改築等工事証明書の申請があった場合は、前増改築等工事証明書も証明書類となる。また、当該増改築等工事が、租特政令第40条の4の2第4項第8号（震災特例政令第29条の2第4項第8号）に掲げる工事（下表参照）に該当することとなる場合には、上記①又は②の書類に代えて、当該工事が贈与税非課税措置の対象となる増改築等工事であることを確認するための書類である増改築等工事証明書とすることができる（租特規則第23条の5の2第6項第3号イ、震災特例規則第14条の2第7項第3号イ））

なお、当該増改築等工事が、非課税限度額加算の対象基準に適合させるための工事であっても、租特政令第40条の4の2第4項第1号から第7号まで（震災特例政令第29条の2第4項第1号から第7号まで）に掲げる工事（下表参照）のいずれかに該当する場合には、租特政令第40条の4の2第4項第8号（震災特例政令第29条の2第4項第8号）に掲げる工事（下表参照）には該当しないこととなるため（下表の下線部参照）、当該工事が贈与税非課税措置の対象となる増改築等工事であることを確認するため、上記①又は②の書類に加え、別途、増改築等工事証明書の提出が必要となる。

根拠条文	工事内容
○租特政令第40条の4の2第4項第1号 ○震災政令第29条の2第4項第1号	増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「第1号工事」という。）
○租特政令第40条の4の2第4項第2号 ○震災政令第29条の2第4項第2号	区分所有する部分の床（主要構造部である床）等の過半について行う修繕又は模様替（第1号工事以外のものをいう。以下「第2号工事」という。）

○租特政令第40条の4の2第4項第3号 ○震災政令第29条の2第4項第3号	家屋のうち居室等の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替（第1号工事及び第2号工事以外のものをいう。以下「第3号工事」という。）
○租特政令第40条の4の2第4項第4号 ○震災政令第29条の2第4項第4号	建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定等に適合させるための修繕又は模様替（第1号工事、第2号工事及び第3号工事以外のものをいう。以下「第4号工事」という。）
○租特政令第40条の4の2第4項第5号 ○震災政令第29条の2第4項第5号	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替（第1号工事、第2号工事、第3号工事及び第4号工事以外のものという。以下「第5号工事」という。）
○租特政令第40条の4の2第4項第6号 ○震災政令第29条の2第4項第6号	エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替（第1号工事、第2号工事、第3号工事、第4号工事及び第5号工事以外のものという。以下「第6号工事」という。）
○租特政令第40条の4の2第4項第7号 ○震災政令第29条の2第4項第7号	給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替（当該家屋の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し国土交通大臣が財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限り、第1号工事、第2号工事、第3号工事、第4号工事、第5号工事及び第6号工事以外のものをいう。以下「第7号工事」という。）
○租特政令第40条の4の2第4項第8号 ○震災政令第29条の2第4項第8号	エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合させるための修繕又は模様替（第1号工事、第2号工事、第3号工事、第4号工事、第5号工事、第6号工事及び第7号工事以外のものという。以下「第8号工事」という。）

第3章 贈与税非課税措置に係る証明業務の実施方法

第1節 申請手続き

（住宅性能証明等の申請）

第10条 証明業務を申請しようとする者（以下「申請者」という。）又は証明業務の手続きに関する一切の権限を申請者から委任された者（以下「代理者」という。）はgood・eyesに対し、次の各号に掲げる図書（以下「証明業務用提出図書」という。）を正副2部提出しなければならないものとする。

- (1) 別記good・eyes様式1号の住宅性能証明依頼書（以下「依頼書」という。）
- (2) 証明業務の対象となる住宅の設計図書等（仕様書、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、外皮等計算書等、その他good・eyesが証明業務のために必要と認める図書（以下「証明業務添付図書等」という。））のうち、証明業務の申請がされた基準の区分に応じ必要となる設計図書等。
- 2 省エネ基準への適合が証明できる書類が添付された場合においては、証明業務用提出図書のうち、省エネ基準の審査に必要な事項が明示された図書を省略することができる。

（証明業務の申請の受理及び契約）

第11条 good・eyesは、第10条の証明業務の申請があったときは、次の事項を確認し、当該証明業務用提出図書を受理する。

- (1) 証明業務の申請を依頼された住宅の所在地が、第3条の業務を行う区域内であること
- (2) 証明業務の申請を依頼された住宅の建て方（一戸建て住宅又は共同住宅等）
- (3) 証明業務の申請を依頼された住宅の構造（木造住宅又は木造住宅以外）
- (4) 証明業務の申請を依頼された住宅が規程の住宅性能基準を満たすこと
- (5) 証明業務用提出図書に形式上の不備がないこと
- (6) 証明業務用提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと
- (7) 証明業務用提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと
- 2 good・eyesは、前項の確認により、証明業務用提出図書が同項各号のいずれかに該当しないと認める場合においては、その補正を求めるものとする。
- 3 申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、good・eyesは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に証明業務用提出図書を返却する。
- 4 good・eyesは、第1項により証明業務の申請を受理した場合においては、申請者に引受承諾書を交付する。この場合、申請者とgood・eyesは別に定める贈与税の非課税措置に係る証明書等発行業務約款（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとする。
- 5 前項の業務約款又は引受承諾書には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。
 - (1) 申請者は、提出された書類のみでは証明業務を行うことが困難であるとgood・eyesが認めて請求した場合は、証明業務を行うのに必要な追加書類を双方合意の上定めた期日までにgood・eyesに提出しなければならない旨の規定
 - (2) 申請者は、good・eyesが住宅性能基準への証明に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定めた期日までに当該部分の証明業務用提出図書の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
 - (3) 別表の住宅性能証明書の交付前までに、申請者の都合により申請内容を変更する場合は、申請者は、双方合意の上

定めた期日までにgood・eyesに変更部分の証明業務用提出図書を提出しなければならない旨の規定及びその変更が大幅なものとgood・eyesが認める場合にあっては、申請者は、当初の申請内容に係る申請を取下げ、別に改めて証明業務を申請しなければならない旨の規定

- (4) good・eyesは、住宅性能証明書を交付し、又はこれらを交付できない旨を通知する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
- (5) good・eyesは、申請者が(1)から(3)までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
- (6) good・eyesは、不可抗力によって、業務期日までに住宅性能証明書を交付することができない場合には、申請者に対してその理由を明示の上、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる旨の規定
- (7) 申請者が、その理由を明示の上、good・eyesに書面をもって業務期日の延期を申し出た場合でその理由が正当であるとgood・eyesが認めるときは、good・eyesは業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (8) good・eyesは、申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに住宅性能証明書を交付することができないときは、契約を解除することができる旨の規定
- (9) good・eyesは、所管行政庁等の求めに応じ、住宅性能評価書の証明業務の内容について、所管行政庁等に報告することができる旨の規定

（証明業務の申請の取下げ）

第12条 申請者は、前条の住宅性能証明書の交付前に証明業務の申請を取り下げられる場合においては、その旨を記載した取り下げ届（別記good・eyes様式2号）をgood・eyesに提出する。

2 前項の場合においては、good・eyesは、証明業務を中止し、証明業務用提出図書を申請者に返却する。

第2節 証明業務の実施方法

（証明業務の実施方法）

第13条 good・eyesは、証明業務の申請を受理したときは、速やかに、第20条に定める評価員等に証明業務を実施させるものとする。

2 評価員等は次に定める方法により証明業務を行う。

- (1) 証明用提出図書をもって証明業務を行う。
 - (2) 証明業務を申請された住宅が規程の性能に適合しているかどうかを確認する。
 - (3) 証明業務を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは当該住宅が規程の性能に適合しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類を求めて審査を行う。
- 3 評価員等は、証明業務上必要があるときは、証明業務用提出図書に関し申請者に説明を求めるものとする。

（エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋であるかの判断）

第14条 エネルギーの使用の合理化に著しく資するものとして非課税限度額加算の対象基準に適合する住宅用の家屋であるか否かについては、次の(1)、(2)、(3)の場合（いずれも新住宅性能証明書によりその性能を証明する場合をいう。）の区分に応じ、それぞれ次に定める手法により判断するものとする。

(1) 住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合

矩計図等の設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋における躯体の断熱性能等に関する基準、開口部の断熱性能等に関する基準、結露の発生を防止する対策に関する基準等との照合を行う。そのうえで、当該家屋の施工について、目視、計測等により当該設計図書に従っていることの信頼性を確認する。その結果、当該家屋が断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4若しくは等級5の基準に適合すると判断される場合は、その旨を新住宅性能証明書により証明する（目視、計測等の検査業務は、登録住宅性能評価機関にあっては性能評価員が行うものとする。以下同じ。）

なお、住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合は、工事施工段階、工事完成段階における目視、計測等により、設計図書に従った施工であるかを確認することを原則とするが、本年1月以降に贈与により住宅取得等資金を取得し、これを住宅の新築又は新築住宅の取得のための対価に充てた場合であって、本業務の開始時点において既に工事が完成している等、工事施工段階、工事完成段階における目視、計測等ができない場合には、次号(2)②又は③の手法によることができるものとする。

(2) 既存住宅の取得をする場合

次のいずれかの手法により、申請に係る住宅用の家屋における省エネルギー性能を確認する。その結果、当該家屋が断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4若しくは等級5の基準に適合すると判断される場合は、その旨を新住宅性能証明書により証明する。

① 建設住宅性能評価書の確認

新築時に建設住宅性能評価書が交付された既存住宅用家屋にあっては、断熱等性能等級に係る評価が等級4又は一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4若しくは等級5であることを確認するとともに、新築時の建設された状態から変更がないことを確認する。

また、既存住宅用家屋の取得の日から3年以上前に既存住宅に係る建設住宅性能評価書が交付された家屋にあっては、断熱等性能等級に係る評価が等級4又は一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4若しくは等級5

であることを確認するとともに、基準に関する部分について、評価時から変更がないことを確認する。

② 設計図書の確認

矩計図等の設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋における躯体の断熱性能等に関する基準、開口部の断熱性能等に関する基準、結露の発生を防止する対策に関する基準等との照合を行い、当該家屋が、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4若しくは等級5の基準に適合していることを確認するとともに、目視又は計測により劣化事象等が認められないことを確認する。加えて、一次エネルギー消費量等級4又は等級5の基準への適合確認にあたっては、空気調和設備、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及びエネルギー利用効率化設備のいずれも作動するものであることも確認する。

③ (独)住宅金融支援機構の融資関係書類の確認

新築時に(独)住宅金融支援機構の融資関係書類(フラット35Sの適合証明書)を取得している既存住宅用家屋にあっては、当該家屋が断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4若しくは等級5の基準に適合していたことを確認するとともに、新築時の建設された状態から変更がないことを確認する。

(3) 住宅の増改築等をする場合

改修に係る矩計図等の設計図書、改修部位に係る設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋における躯体の断熱性能等に関する基準、開口部の断熱性能等に関する基準、結露の発生を防止する対策に関する基準等との照合を行い、当該家屋が、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4若しくは等級5の基準に適合していることを確認するとともに、目視又は計測により劣化事象等が認められないことを確認する。加えて、一次エネルギー消費量等級4又は等級5の基準への適合確認にあたっては、空気調和設備、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及びエネルギー利用効率化設備のいずれも作動するものであることも確認する。

また、上記手法によって判断することが困難である場合には、現在、特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度(省エネ改修促進税制(ローン型))により、エネルギーの使用の合理化に著しく資する改修工事(改修後の住宅全体の省エネルギー性能が現行の省エネルギー基準相当となると認められるもの。以下「特定断熱改修工事等」という。)に係る借入金額の一定割合が税額控除の対象とされているところ、増改築等工事の内容が特定断熱改修工事等(特定断熱改修工事等の具体的な内容は、平成20年国土交通省告示第513号にて規定している。)の基準を満たしているか否かを、目視、計測等により確認する。

以上の結果により、当該増改築等後の家屋が断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4若しくは等級5の基準に適合すると判断される場合は、その旨を新住宅性能証明書(当該工事が第8号工事に該当する場合にあっては新增改築等工事証明書。判断基準は上記と同様とする。)により証明する。

(大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋であるかの判断)

第15条 大規模な地震に対する安全性を有するものとして非課税限度額加算の対象基準に適合する住宅用の家屋であるか否かについては、次の(1)、(2)、(3)の場合(いずれも新住宅性能証明書によりその性能を証明する場合をいう。)の区分に応じ、それぞれ次に定める手法により判断するものとする。

(1) 住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合

各階平面図、床伏図等の設計図書により、申請に係る住宅用の家屋における計算方法及び工法毎の耐震性能に関する基準等との照合を行う。そのうえで、当該家屋の施工について、目視、計測等により当該設計図書に従っていることの信頼性を確認する。その結果、当該家屋が、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2若しくは3又は免震建築物の基準に適合すると判断される場合は、その旨を新住宅性能証明書により証明する。

なお、住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合は、工事施工段階、工事完成段階における目視、計測等により、設計図書に従った施工であるかを確認することを原則とするが、本年1月以降に贈与により住宅取得等資金を取得し、これを住宅の新築又は新築住宅の取得のための対価に充てた場合であって、本業務の開始時点において既に工事が完成している等、工事施工段階、工事完成段階における目視、計測等ができない場合には、次号(2)②又は③の手法によることのできるものとする。

(2) 既存住宅の取得をする場合

次のいずれかの手法により、申請に係る住宅用の家屋における耐震性能を確認する。その結果、当該家屋が耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2若しくは3の基準又は免震建築物の基準に適合すると判断される場合には、その旨を新住宅性能証明書により証明する。

① 建設住宅性能評価書の確認

新築時に建設住宅性能評価書が交付された既存住宅用家屋にあっては、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級2若しくは3又は地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止に係る評価が免震建築物であることを確認するとともに、新築時の建設された状態から変更がないことを確認する。

また、既存住宅用家屋の取得の日から3年以上前に既存住宅に係る建設住宅性能評価書が交付された家屋にあっては、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級2若しくは3又は地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止に係る評価が免震建築物であることを確認するとともに、基準に関する部分について、評価時から変更がないことを確認する。

② 設計図書の確認

各階平面図、床伏図等の設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋における計算方法及び工法毎の耐震性能に関する基準等との照合を行い、当該家屋が、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2若しくは3又は免震建築物の基準に適合していることを確認するとともに、目視又は計測により劣化事象等が認められないことを確認する。

また、免震建築物の基準への適合確認にあたっては、併せて免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものの設置等が認められないことを確認する。

③ (独) 住宅金融支援機構の融資関係書類の確認

新築時に(独)住宅金融支援機構の融資関係書類(フラット35Sの適合証明書)を取得している既存住宅用家屋にあつては、当該家屋が耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2若しくは3の基準又は免震建築物の基準に適合していたことを確認するとともに、新築時の建設された状態から変更がないことを確認する。

(3) 住宅の増改築等をする場合

改修に係る各階平面図、床伏図等の設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋における計算方法及び工法毎の耐震性能に関する基準等との照合を行い、当該家屋が耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2若しくは3の基準又は免震建築物の基準に適合していることを確認するとともに、目視又は計測により劣化事象等が認められないことを確認する。

また、免震建築物の基準への適合確認にあたっては、併せて免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものの設置等が認められないことを確認する。

以上の結果により、当該家屋が同基準に適合していると判断される場合には、その旨を新住宅性能証明書(当該工事が第8号工事に該当する場合にあつては新增改築等工事証明書。判断基準は上記と同様とする。)により証明する。

(高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋であるかの判断)

第16条 高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有するものとして非課税限度額加算の対象基準に適合する住宅用の家屋であるか否かについては、次の(1)、(2)、(3)の場合(いずれも新住宅性能証明書によりその性能を証明する場合をいう。)の区分に応じ、それぞれ次に定める手法により判断するものとする。

(1) 住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合

各階平面図等の設計図書により、申請に係る住宅用の家屋について、高齢者等配慮に関する基準等との照合を行う。そのうえで、当該家屋の施工について、目視、計測等により当該設計図書に従っていることの信頼性を確認する。その結果、当該家屋が、高齢者等配慮対策等級(専用部分)3、4又は5の基準に適合すると判断される場合は、その旨を新住宅性能証明書により証明する。

なお、住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合は、工事施工段階、工事完成段階における目視、計測等により、設計図書に従った施工であるかを確認することを原則とするが、本年1月以降に贈与により住宅取得等資金を取得し、これを住宅の新築又は新築住宅の取得のための対価に充てた場合であつて、本業務の開始時点において既に工事が完成している等、工事施工段階、工事完成段階における目視、計測等ができない場合には、次号(2)②又は③の手法によることができるものとする。

(2) 既存住宅の取得をする場合

次のいずれかの手法により、申請に係る住宅用の家屋における高齢者等配慮に関する性能を確認する。その結果、当該家屋が高齢者等配慮対策等級(専用部分)3、4又は5の基準に適合すると判断される場合には、その旨を新住宅性能証明書により証明する。

① 建設住宅性能評価書の確認

新築時に建設住宅性能評価書が交付された既存住宅用家屋にあつては、高齢者等配慮対策等級(専用部分)に係る評価が等級3、4又は5であることを確認するとともに、新築時の建設された状態から変更がないことを確認する。

また、既存住宅用家屋の取得の日から3年以上前に既存住宅に係る建設住宅性能評価書が交付された家屋にあつては、高齢者等配慮対策等級(専用部分)に係る評価が等級3、4又は5であることを確認するとともに、基準に関する部分について、評価時から変更がないことを確認する。

② 設計図書の確認

各階平面図等の設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋について、高齢者等配慮に関する基準等との照合を行い、当該家屋が、高齢者等配慮対策等級(専用部分)3、4又は5の基準に適合していることを確認する。

③ (独) 住宅金融支援機構の融資関係書類の確認

新築時に(独)住宅金融支援機構の融資関係書類(フラット35Sの適合証明書)を取得している既存住宅用家屋にあつては、当該家屋が高齢者等配慮対策等級(専用部分)3、4又は5の基準に適合していたことを確認するとともに、新築時の建設された状態から変更がないことを確認する。

(3) 住宅の増改築等をする場合

改修に係る各階平面図等の設計図書等により、申請に係る住宅用の家屋について、高齢者等配慮に関する基準等との照合を行い、当該家屋が高齢者等配慮対策等級(専用部分)3、4又は5の基準に適合していることを確認する。そのうえで、当該家屋の施工について、目視、計測等により当該設計図書に従っていることの信頼性を確認する。

以上の結果により、当該家屋が同基準に適合していると判断される場合には、その旨を新住宅性能証明書(当該工事が第8号工事に該当する場合にあつては新增改築等工事証明書。判断基準は上記と同様とする。)により証明する。

(贈与税非課税措置と他の関連制度を併用する場合の取り扱い)

第17条 good・eyesは、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関として、申請に係る住宅用の家屋に関し、贈与税非

課税措置に係る証明のほか、関連支援制度（フラット35S等）に係る証明を行う場合であって、かつ、それぞれの証明主体が同一である場合には、贈与税非課税措置に係る証明に際しては、関連支援制度に係る証明に際し申請者から提出された書類（設計図書等）を活用し、同一書類の再提出を不要とすることができる。

- 2 good・eyesは、関連支援制度に係る証明に際し実施する現場検査の機会を活用し、当該家屋の施工等について、目視、計測等により各階平面図、床伏図等の設計図書等に従っていることの信頼性を確認する等、申請者に過度な負担が生ずることのないよう配慮することができる。

（証明書の交付等）

- 第18条 good・eyes は、評価の結果、申請に係る住宅が規程の性能に適合すると認めるときは、別表の住宅性能証明書を申請者に交付するものとする。
- 2 前項の証明書に記載すべき事項は、各々適用される告示に規定する別表のとおりとし、当該書式の備考に定める事項を記載するものとする。
- 3 good・eyes は評価の結果、申請に係る住宅が規程の性能に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて証明業務をしないときは、その旨の通知書（別記 good・eyes 様式3号）を申請者に交付するものとする。
- 4 申請者から紛失等により、証明書の再発行の依頼があった場合、証明書に再発行である旨と再発行日を記載して、交付することとする。

第4章 証明業務料金

（証明業務料金）

第19条 good・eyes は、次の定めにより証明業務の実施に関する料金を徴収することができる。

- (1) 証明業務の実施に関する料金については別途 good・eyes にて定めるものとする。
 - (2) 申請の変更に係る証明業務の実施に係る料金は(1)に定める料金の半額とする。
 - (3) 証明書を滅失、汚損、又は破損し再発行する場合の料金は、1住戸につき5,000円（消費税別）とする。
- 2 good・eyes は、前項の証明業務料金についての請求、収納等の方法を別に定めるものとする。

第5章 評価員等

（評価員等）

- 第20条 good・eyes は、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。以下「住宅品質確保促進法」という。）第13条に定める評価員（good・eyes の職員以外に委嘱する評価員を含む。）で、かつ、good・eyes に評価員として選任されている者又は建築基準法第77条の24第2項の規定により選任を受けた確認検査員（以下「評価員等」という。）に証明業務を行わせるものとする。
- 2 評価員等が、証明業務を行う住宅の範囲は、住宅品質確保促進法別表中欄に掲げる要件に応じ、同表上欄に掲げる住宅の区分とする。
- 3 good・eyes 及び評価員等の業務の制限については、平成18年国土交通省告示第304号（業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして国土交通大臣が定める場合）を準用することとする。

（秘密保持義務）

第21条 good・eyes の役員及びその職員（評価員等を含む。）並びにこれらの者であった者は、証明業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

第6章 証明業務に関する公正の確保

（証明業務に関する公正の確保）

- 第22条 good・eyes は、good・eyes の役員又はその職員（評価員等を含む。）が、証明業務の申請を自ら行った場合又は代理人として証明業務の申請を行った場合は、当該住宅に係る証明業務を行わないものとする。
- 2 good・eyes は、good・eyes の役員又はその職員（評価員等を含む。）が、証明業務の申請に係る住宅について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該住宅に係る証明業務を行わないものとする。
 - (1) 設計に関する業務
 - (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
 - (3) 建設工事に関する業務
 - (4) 工事監理に関する業務
- 3 good・eyes は、その役員又は職員（過去2年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかが good・eyes の役員又は職員（評価員等を含む。）である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員（評価員等を含む。）が当該依頼に係る証明業務を行う場合に限る。）は、当該依頼に係る証明業務を行わないものとする。
 - (1) 証明業務の申請を自ら行った場合又は代理人として証明業務の申請を行った場合
 - (2) 証明業務の申請に係る住宅について、前項の(1)から(4)までのいずれかに掲げる業務を行った場合

第7章 雑則

(帳簿の作成及び保存方法)

第23条 good・eyes は、次の(1)から(12)までに掲げる事項を記載した住宅性能証明書発行業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、証明業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存するものとする。

- (1) 申請者の氏名又は名称
- (2) 証明業務の対象となる住宅の名称
- (3) 証明業務の対象となる住宅の家屋番号
- (4) 証明業務の対象となる住宅の所在地
- (5) 証明業務の対象となる住宅の建て方
- (6) 証明業務の対象となる住宅の構造
- (7) 証明書の性能に適合した基準
- (8) 証明の依頼を受けた年月日
- (9) 証明を行った評価員等の氏名
- (10) 証明料金の金額
- (11) 現場調査をした年月日
- (12) 第18条第1項の証明書の交付を行った年月日又は第18条第3項の通知書の交付を行った年月日

2 前項の保存は、帳簿を電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法にて行うことができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第24条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第23条第1項の帳簿 証明業務を廃止するまで
- (2) 証明業務用提出図書及び証明書の写し 交付を行った日の属する年度から5事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第25条 前条各号に掲げる文書の保存は、証明業務中であっては証明業務のため特に必要ある場合を除き事務所内において、証明業務終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行う。

2 前項の保存は、前条(1)に規定する帳簿への記載事項及び(2)に規定する書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存にて行うことができる。

(事前相談)

第26条 申請者は、証明業務の申請に先立ち、good・eyes に相談をすることができる。この場合において、good・eyes は、誠実かつ公正に対応するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第27条 good・eyes は、電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行う場合にあつては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

(附則)

この性能証明業務規程は、平成24年7月2日より施行する。

制定：平成24年 7月 2日
改定：平成25年12月25日
改定：平成27年 5月 7日
改定：平成28年 4月19日
改定：平成31年 2月 1日
改定：令和 元年 5月 1日
改定：令和 3年 2月 1日

住宅性能証明依頼書

年 月 日

株式会社グッド・アイズ建築検査機構 宛

【申請者の氏名】

住所
氏名

【代理者の氏名又は名称】

住所
氏名

下記の住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準のうち、以下に掲げる基準への適合性について審査を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【住宅の所在地（地名地番）】

【住宅又は建築物の名称】

【住宅の建て方】 一戸建ての住宅 共同住宅等

【住宅の構造】 木造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造

【家屋番号】 別紙による

【住宅性能】 申請する住宅の区分に応じ該当する基準を選択してください

新築住宅を建設する 又は購入する場合	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1. 断熱等性能等級の等級4に適合する住宅 2. 一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5に適合する住宅 3. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2又は等級3の基準に適合する住宅 4. 免震建築物の基準に適合する住宅 5. 高齢者等配慮対策等級の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅
既存の住宅を購入する 場合	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1. 断熱等性能等級の等級4に適合する住宅 ※1 2. 一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5に適合する住宅 ※1 3. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2又は等級3の基準に適合する住宅 4. 免震建築物の基準に適合する住宅 5. 高齢者等配慮対策等級の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅
住宅を増改築等する 場合	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1. 断熱等性能等級の等級4に適合する住宅 ※1 2. 一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5に適合する住宅 ※1 3. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2又は等級3の基準に適合する住宅 4. 免震建築物の基準に適合する住宅 5. 高齢者等配慮対策等級の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者氏名	

備考

- 1 【申請者の氏名】及び【申請者】の欄には、証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名等を記載すること。なお、証明書が交付されるまでに【証明申請者の住所】、【証明申請者の氏名】に変更がある場合は書面にて機関まで連絡すること。
- 2 申請者からの委任を受けて申請を代理で行う者がいる場合においては、【代理者の氏名又は名称】及び【代理者】の欄に住所及び氏名又は名称等を記載すること。
- 3 【家屋番号】及び【所在地】の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。
- 4 【住宅性能】の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準であって当該欄に掲げる項目のいずれに適合するかに応じ相当する番号を○で囲むものとする。なお、住宅用の家屋について増改築等をする場合の欄にあっては、当該住宅用の家屋に係る当該増改築等が完了した後の住宅性能について印すこと。
- 5 ※印のある欄は記入しないでください。

※1 既存住宅に係る住宅性能表示基準による

住宅性能証明 適合審査

取り下げ届

年 月 日

株式会社グッド・アイズ建築検査機構 宛

申請者 住所
申請者 氏名

○月○日に申請した住宅性能証明に係る適合審査依頼につきまして、下記により贈与税の非課税措置に係る証明書等発行業務規程第12条第1項に基づき、申請を取り下げます。

記

1. 依頼書提出日 : 年 月 日
2. 受付番号 : GEZ
3. 住宅の位置 :

	株式会社 グッド・アイズ建築検査機構
※ 受 付 欄	

(注意)

1. ※印のある欄は記入しないでください。

住宅性能証明に係る審査に適合しない旨の通知書

第 GEZ 号
年 月 日

申請者の氏名又は名称 様

登録住宅性能評価機関
株式会社 グッド・アイズ建築検査機構

別添の住宅性能証明書に係る住宅性能証明依頼書及びその添付図書に記載の住宅については、下記の理由により証明書を交付できませんので、贈与税の非課税措置に係る証明書等発行業務規程第18条第3項に基づき、通知書を交付します。

(理由)

住宅性能証明書

証明申請者	住 所	
	氏 名	
家屋番号及び所在地		
住宅性能	住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合	次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋 1. 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2又は等級3の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋
	建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合	次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋 1. 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2又は等級3の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋
	住宅用の家屋について増改築等をする場合	次のいずれかの基準に適合する増改築等をした後の住宅用の家屋 1. 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2又は等級3の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋

上記の住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

令和 年 月 日

証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称				印	
	住 所					
	指定・登録年月日					
	指定・登録番号（指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合）					
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名					
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号	登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）		
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		登録番号	登録を受けた地方整備局等名		
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名					
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号	登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）		
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号		
瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名					
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号	登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）		
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号		

(用紙 日本工業規格 A4)