

## 門真市住宅耐震改修証明書等発行要領

(趣旨)

**第1条** この要領は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2の規定に基づく住宅耐震改修証明書（以下「住宅耐震改修証明書」という。）及び地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号）附則第7条第6項の規定に基づく証明書（以下「固定資産税減額証明書」という。）の発行事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のうち、一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅に該当するもの（当該住宅が店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあつては、当該用途に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。
- (2) 耐震診断技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する一級建築士、二級建築士又は木造建築士とする。
- (3) 現行の耐震基準 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4に規定する基準又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐促法」という。）第4条第2項第3号に基づき国土交通大臣が定める基準をいう。
- (4) 耐震改修計画 現行の耐震基準に適合させるための計画で、耐震診断技術者が作成したものをいう。長屋及び共同住宅にあつては、棟全体を現行の耐震基準に適合させるものとする。
- (5) 耐震改修 耐震改修計画に基づいて行う耐震改修工事（第2号の耐震診断技術者により工事監理が行われたものに限る。）をいう。
- (6) 証明申請 租税特別措置法第41条の19の2第1項の適用を受けようとする居住者又は地方税法（昭和25年法律第226号）附則第15条の9第1項の適用を受けようとする居住者が証明書の発行を申請することをいう。
- (7) 証明申請者 証明申請を行う者をいう。

- (8) 住宅耐震改修証明申請書 住宅耐震改修証明書の発行を受けるために、証明申請者が市長に提出する租税特別措置法施行規則（昭和33年大蔵省令第15号）第19条の11の2第1項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類をいう。
- (9) 固定資産税減額証明申請書 固定資産税減額証明書の発行を受けるために、証明申請者が市長に提出する地方税法施行規則附則第7条第6項に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類をいう。

（証明対象耐震改修）

**第3条** 証明書の発行の対象となる耐震改修（以下「証明対象耐震改修」という。）

は、耐震改修（住宅耐震改修証明書の証明対象耐震改修にあつては、現行の耐震基準に適合しない住宅に係る耐震改修に限る。）が行われた結果、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 木造住宅にあつては、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であると判断されたもの
- (2) 木造住宅以外にあつては、一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること又は一般財団法人日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断されたもの
- (3) 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項に規定する住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級<sup>く</sup>（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるとされたもの
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が証明対象耐震改修と認めるもの

2 前項の規定にかかわらず、固定資産税減額証明書の証明対象耐震改修にあつては、当該耐震改修に要した費用の額が500,000円以下（平成25年3月31日までに契約した耐震改修については、300,000円未満）であるものは、証明対象耐震改修から除くものとする。

（証明対象住宅）

**第4条** 証明書の発行の対象となる住宅（以下「証明対象住宅」という。）は、別表第1の左欄に掲げる証明の種類ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる要件に該当するものとする。

（証明対象耐震改修の設計者等）

**第5条** 証明対象住宅に係る証明対象耐震改修の設計業務を行う設計者及び工事監理者の資格は、建築基準法第5条の4及び建築物の設計又は工事監理の制限に関する条例（昭和47年大阪府条例第11号）に準じるものとする。

（事前の申請）

**第6条** 証明対象住宅に係る証明申請者は、証明対象耐震改修を行う前に、門真市住宅耐震改修証明事前申請書（様式第1号）に別表第2に掲げる書類を添付して市長に申請するものとする。ただし、門真市木造住宅耐震改修補助金交付要綱に基づき補助を受けたものについてはこの限りではない。

（現地確認）

**第7条** 前条の規定による申請を行った者は、耐震改修工事中の主な耐震補強箇所（内部及び接合部を含む。）が目視確認できる時期に門真市住宅耐震改修現地確認申出書（様式第2号）により、市長又はその命を受けた者へ現地確認を求めなければならない。

2 市長又はその命を受けた者は、前項の求めに対し、耐震改修工事が耐震改修計画に基づき適切に行われていることの現地確認を速やかに行うものとする。

（証明申請）

**第8条** 証明申請者は、住宅耐震改修証明申請書又は固定資産税減額証明申請書に門真市木造住宅耐震改修補助金交付要綱に基づき補助を受けた木造住宅については、門真市木造住宅耐震改修補助金交付指令書の写しを、その他の木造住宅については門真市住宅耐震改修証明工事完了報告書（様式第3号）に別表第3に掲げる書類を、木造住宅以外の住宅については別表第4に掲げる書類を添付して市長に申請する

ものとする。

(証明書の発行及び通知)

**第9条** 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査の上、証明書を発行するものとする。

2 市長は、審査の結果、証明書を発行しないことを決定したときは、証明申請者にその旨を通知するものとする。

(証明申請の取下げ)

**第10条** 証明申請者は、証明書の発行を受ける前に、その申請を取り下げることができる。

2 証明申請者は、前項の規定による取下げをしようとするときは、門真市住宅耐震改修証明申請取下げ届(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

(補則)

**第11条** この要領の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

**附 則**

この要領は、平成20年10月20日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成25年9月17日から施行する。

**附 則**

この要領は、平成26年3月28日から施行する。

別表第1（第4条関係）

証明の種類	要件
住宅耐震改修 証明書	(1) 証明対象住宅が門真市内にあること。 (2) 証明申請者が自ら居住の用に供しているものであること。 (3) 昭和56年5月31日以前に建築されたもので、現行の耐震基準に適合しないもの (4) 平成21年1月1日から平成29年12月31日までの間に現行の耐震基準に適合する耐震改修が行われたものであること。
固定資産税減 額証明書	(1) 証明対象住宅が門真市内にあること。 (2) 昭和57年1月1日以前から所存する住宅であること。 (3) 平成25年1月1日から平成27年12月31日までの間に、現行の耐震基準に適合する耐震改修が行われたものであること。

別表第2（第6条関係）

項	書 類	備 考
1	証明対象住宅の課税証明書の写し又は全部事項証明書	
2	確認通知書及び検査済証の写し	これらが無い場合にあつては、建築確認年月日又は工事完了年月日が推測できるもの
3	耐震改修工事前の付近見取り図、配置図及び平面図	
4	耐震改修工事前の耐震診断報告書	耐震診断技術者の判定によるもので、現行の耐震基準に適合しない旨が示されたもの（耐震診断技術者の記名及び押印があるものに限る。）
5	耐震改修工事後の耐震診断報告書	耐震診断技術者の判定によるもの
6	耐震改修計画がわかる図書	各工事箇所について補強計画を明示したものの
7	耐震改修箇所写真	耐震改修工事前の各工事箇所について改修前の状態がわかるように撮影したもの
8	耐震改修工事費用の見積書又はその写し	
9	木造住宅以外の住宅については、建築物の耐震改修促進に関する法律第17条に基づく耐震改修認定書の写し	
10	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類	

別表第3（第7条関係）

1	工事工程写真	工事中の各工事箇所について見え隠れ部分及び使用した部材がよくわかるように撮影したもの
2	耐震改修工事写真	耐震改修工事後の各工事箇所について工事が行われた部分がよくわかるように撮影したもの
3	耐震改修工事費用の明細書又はその写し	
4	耐震改修工事の請負契約書及び領収書の写し	長屋又は共同住宅にあつては、全体工事費用のうち証明申請者が負担した住宅の耐震改修工事の額が確認できる書類又はその写し（各共有者の工事費用負担割合が記載された書類（共有者全員の記名及び押印があるもの）又は各区分所有者の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録等）
5	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類	

別表第4（第7条関係）

項	書 類	備 考
1	証明対象住宅の課税証明書の写し又は全部事項証明書	
2	耐震改修工事前の耐震診断報告書又は住宅性能評価書の写し	耐震診断報告書にあつては、耐震診断技術者の判定によるもの、住宅性能評価書にあつては、登録住宅性能評価機関が発行したもので、現行の耐震基準に適合しない旨が示されたもの
3	当該証明対象耐震改修に係る検査済証又は工事完了済証の写し	
4	耐震改修工事費用の明細書又はその写し	
5	耐震改修工事の請負契約書及び領収書の写し	長屋又は共同住宅にあつては、全体工事費用のうち証明申請者が負担した住宅の耐震改修工事の額が確認できる書類又はその写し（各共有者の工事費用負担割合が記載された書類（共有者全員の記名及び押印があるもの）又は各区分所有者の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録等）
6	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類	