

<概要>

現在、国交省において、宅建業者が中古住宅を取得し、一定の質の向上をはかるリフォームを行ったあと、個人に譲渡（買取再販）した際の、宅建業者に課される不動産取得税および個人に課される登録免許税の軽減の特例措置を行っています。

これらの特例の適用にあたっては、一定の質の向上をはかるリフォームであることを都道府県（不動産取得税の場合）及び市町村（登録免許税の場合）が要件確認を行っており、この要件の確認に必要な書類等について、通知により定めているところです。

この通知中、断熱性を高める工事については、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」（昭和54年法律第49号。以下「省エネ法」という。）第74条第2項に基づく「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」（平成25年国土交通省告示第907号。以下「設計施工指針」という。）における基準値を引用しています。

平成27年7月に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）が公布されることに伴い、平成29年4月に省エネ法に基づく「設計施工指針」が廃止されます。これに代わって、新たに建築物省エネ法に基づく「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」（平成28年国土交通省告示第266号。以下「仕様告示」という。）を定めたところです。今般、「設計施工指針」を引用している部分を「仕様告示」に変更する等の形式的改正（平成29年4月1日施行）を行いました。