

平成25年度版

築20年以上の中古住宅取得時には 耐震基準適合証明書の取得をお勧めいたします

築20年以上の中古住宅取得時でも、一定の耐震基準を満たすことを示す「耐震基準適合証明書」の発行を受ければ、住宅ローン減税などの各種制度を受けることができますようになります。※1

耐震基準適合証明書と各種制度

耐震基準適合証明書は税種別に応じて3種類あり、それぞれ提出時期、提出先が異なります。

制度の種類	内容	該当する法令	適合証明書の種類	提出時期	提出先
① 住宅ローン減税 買換え特例 住宅取得資金の贈与に係る 相続時精算課税制度	10年間で 最大200万円 ※～平成26年3月入居の場合 10年間で 最大400万円 ※平成26年4月～入居の場合	租税特別措置法施行令 第24条の2第3項第1号 第26条 第2項 第2号ハ 第40条の4の2第2項第2号イ(2) 第40条の5第2項第2号イ(2)	国土交通省 告示第685号様式	確定申告時	税務署
② 登録免許税 ※2	建物所有権移転：2.0%→ 0.3% 抵当権設定：0.4%→ 0.1%	租税特別措置法施行令 第42条 第1項	登録免許税関係・ 国土交通省住宅局長 通知一別添4様式	住宅家屋証明書 取得時	市区町村
③ 不動産取得税 ※3	土地： 45,000円以上軽減 ※4 建物： 建築年によって変動	地方税法施行令 第37条の18第3号	国土交通省 告示第385号様式	不動産取得税 申告時	県税事務所

※1 住宅性能評価書、および保険付保証明書（既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類）も耐震基準の証明書類となります。

※2 登録免許税の軽減を受けようとする場合は、所有権移転登記前に市区町村より住宅家屋証明書を取得しておく必要があります。ただし、築後20年越の戸建てについて住宅家屋証明書の取得を申請する際には、市区町村窓口に耐震基準適合証明書を提出する事を要しますので、決済日に先立ち、あらかじめ耐震基準適合証明書を取得しておく必要があります。

※3 不動産取得税については、昭和57年1月1日以降の築であれば耐震基準適合証明書は不要です。

※4 45,000円又は、敷地1㎡当たりの価格×住宅の床面積の2倍（1戸につき200㎡を限度）×3%

その他の特例措置

種類	内容	該当する法令	適合証明書の種類	提出時期	提出先
① 固定資産税減税 ～耐震改修促進税制～	固定資産税：最大で 1年間 1/2 ※平成27年12月31日まで	地方税法施行規則 附則第7条第6項の規定	地方税法施行規則 附則第7条第6項の 規定に基づく証明書	耐震改修後 3か月以内	市区町村
② 地震保険の 耐震診断割引制度	地震保険料： 10%割引	金融庁告示第128号	耐震基準適合証明書 など	地震保険申込時	保険会社

耐震基準適合証明書に関するお問い合わせは・・・

嘉野一級建築士設計事務所

東京都葛飾区青戸2-14-6

TEL:03-3691-4131(代)