

平成26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	適合証明書の種類	提出時期	提出先
① 住宅ローン減税 買い換え特例 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	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%	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	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、市区町村窓口で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1m当たりの価格×住宅の床面積の2倍（1戸につき200mを限度）×3%

耐震基準適合証明書発行費用

内訳	通常金額	情報会員様特別価格
耐震診断費用	108,000円（税込）	54,000円 （税込）
耐震基準適合証明書発行費用	54,000円（税込）	21,600円 （税込）

～ご注意～

※耐震診断の結果、補強工事が必要になる場合がございます。

※補強工事の費用については、別途見積もりとなります。