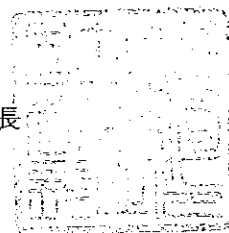




国住政第115号
平成27年4月1日

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長



買取再販で扱われる住宅の取得に係る
不動産取得税の特例措置の適用にあたっての要件の確認について

今般、平成27年度改正において、地方税法（昭和25年法律第226号）及び地方税法施行令（昭和25年政令第245号）の一部改正が行われ、地方税法附則第11条の4第4項の規定により、宅地建物取引業者が中古住宅を買取り、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行って、個人に譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税を軽減する特例措置（以下「買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置」という。）が創設された。都道府県知事におかれては、当該特例措置の適用を受けるための要件について、下記事項に十分留意のうえ確認することとされたい。

おって、この通知については、法務省及び総務省とも協議済みである。

なお、本助言は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項に基づく技術的な助言であることを申し添える。

記

買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置の適用を受けるために、宅地建物取引業者が、地方税法附則第11条の4第5項において準用する同法第73条の25の規定に基づく不動産取得税の税額の徴収猶予又は同法第73条の27の規定に基づく不動産取得税に係る徴収金の還付の申請を行う場合、都道府県知事は以下の①から⑧の要件に適合することについて、それぞれ以下の書類の提出により確認することが考えられる。

この場合において、地方自治体の判断において、その写し（コピー）を含むとしても差し支えない。

なお、申請者に過重な負担を課すことのないよう十分配慮されたい。

① 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）であること

宅地建物取引業者が当該住宅を譲渡する際の売買契約書、売渡証書その他の当該住



宅の売主が宅地建物取引業者であることを確認できる書類による。

- ② 宅地建物取引業者が個人に譲渡する住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
当該住宅の登記事項証明書による。
- ③ 宅地建物取引業者が個人に譲渡する住宅が地震に対する安全性を有するものであること

当該住宅が昭和57年1月1日以降に建築されたものであることについては、当該住宅の登記事項証明書、確認済証、請負契約書等によるものとする。また、当該住宅の構造が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が総務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものであることの確認については、次のいずれかの書類による。

(ア) 当該住宅が建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が総務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準（平成27年国土交通省告示第476号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和25年第202号）第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該住宅が同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、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、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又は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項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）が別添1の様式により証する書類（個人が宅地建物取引業者から当該住宅を取得した日前2年以内に当該証明のための住宅の調査が終了したものに限る。）

(イ) 当該住宅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5条第1項に規定する住宅性能評価書の写し（個人が宅地建物取引業者から当該住宅を取得した日前2年以内に評価されたもので、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1、等級2又は等級3であるものに限る。）

(ウ) 当該住宅について交付された既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（次の（i）及び（ii）に掲げる要件に適合する保険契約であって、個人が宅地建物取引業者から当該住宅を取得した日前2年以内に締結されたものに限る。）が締結されていることを証する書類

(i) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号の規定に基づき保険法人が引受けを行うものであること。

(ii) 建築後使用されたことのある住宅の構造耐力上主要な部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条第1項に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）に隠れた瑕疵（構造耐力に影響のないものを除く。以下同じ。）がある場合において、既存住宅売買瑕疵担保責任（建築後使用されたことのある住宅の用に供する住宅

の売買契約において、宅地建物取引業者が負うこととされている民法（明治29年法律第89号）第570条において準用する同法第566条第1項に規定する担保の責任をいう。）を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害を填補するものであること。

- ④ 宅地建物取引業者が個人に対し当該住宅を譲渡し、当該個人が当該住宅を自己の居住の用に供すること

宅地建物取引業者が当該個人に対し当該住宅を譲渡したことについては、宅地建物取引業者が当該住宅を譲渡する際の売買契約書又は売渡証書その他の当該住宅の売主が宅地建物取引業者であること及び買主が当該個人であることを確認できる書類による。

また、専用住宅家屋であることについては、当該住宅の登記事項証明書、登記完了証その他の当該住宅が専用住宅家屋であることを確認できる書類による。専ら当該個人が居住の用に供することについては、当該個人の住民票の写しによる。

- ⑤ 宅地建物取引業者が住宅を取得した後、⑦及び⑧の要件を満たすリフォーム工事を行って個人に譲渡し、当該個人の居住の用に供するまでの期間が2年以内であること
当該住宅の登記事項証明書又は登記完了証その他の当該住宅の取得年月日を確認できる書類及び当該個人の住民票の写しによる。

- ⑥ 宅地建物取引業者が取得した時点において、新築された日から起算して10年を経過した住宅であること

当該住宅の登記事項証明書による。

- ⑦ 工事に要した費用の総額が、当該住宅の個人への売買価格の100分の20に相当する金額(当該金額が300万円を超える場合には、300万円)以上であること

工事に要した費用の総額については、宅地建物取引業者から証明の申請を受けた建築士（建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該申請に係る住宅が同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関又は保険法人が、当該申請に係る工事が地方税法施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同号ロに規定する修繕若しくは模様替、同号ハに規定する修繕若しくは模様替、同号ニに規定する修繕若しくは模様替、同号ホに規定する修繕若しくは模様替、同号ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同号トに規定する修繕若しくは模様替に該当する旨を、別添2の書式により証する書類（以下「改修工事証明書（改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用）」という。）による。当該住宅の売買価格については、売買契約書、売渡証書その他の金額を証する書類による。

- ⑧ 工事費用に関して、次のいずれかに該当すること

(i) 地方税法施行令附則第9条の3第1項第1号イからへまでに掲げる工事に要した費用の合計額が100万円を超えること

改修工事証明書（改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用）に

よる。

- (ii) 地方税法施行令附則第9条の3第1項第1号ニからトまでのいずれかに掲げる工事に要した費用の額が50万円を超えること

改修工事証明書（改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用）による。

ただし、地方税法施行令附則第9条の3第1項第1号トに掲げる工事については、以下の書類により国土交通大臣が総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ことを確認するものとする。

当該住宅について交付された既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（次の（a）及び（b）に掲げる要件に適合するものに限る。）が締結されていることを証する書類

（a）特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号の規定に基づき、保険法人が引受けを行うものであること。

（b）建築後使用されたことのある居住の用に供する住宅の給水管若しくは排水管に隠れた瑕疵（通常有すべき性能又は機能に影響のないものを除く。）がある場合又は雨水の浸入を防止する部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第2項に規定する雨水の浸入を防止する部分をいう。）に隠れた瑕疵（雨水の浸入に影響のないものを除く。）がある場合において、既存住宅売買瑕疵担保責任（建築後使用されたことのある居住の用に供する住宅の売買契約において、宅地建物取引業者が負うこととされている民法第570条において準用する同法第566条第1項に規定する担保の責任をいう。）を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害を填補するものであること。

別添 1 耐震基準適合証明書様式

耐震基準適合証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
家屋調査日	平成 年 月 日	
適合する耐震基準	1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準	

上記の住宅が地方税法施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合することを証明します。

証明年月日	平成 年 月 日
-------	----------

1. 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏名			印
	住所			
	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)	
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称			
	所在地			
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別	登録年月日及び登録番号		

2. 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名称				印
	住所				
	指定年月日及び指定番号				
	指定をした者				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名				
	住所				
	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の場合		登録番号	登録を受けた地方整備局等名	

3. 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び登録番号			
	登録をした者			
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			
	住 所			
	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		

4. 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印	
	住 所			
	指 定 年 月 日			
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			
	住 所			
	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)

備考

- 1 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 2 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該住宅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。
- 3 「家屋調査日」の欄には、証明のための当該住宅の構造及び劣化の調査が終了した年月日を記載すること。
- 4 「適合する耐震基準」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準であって当該欄に掲げる規定又は基準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。
- 5 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合
 - (1) 「証明を行った建築士」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき証明を行った建築士について、次により記載すること。
 - ① 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を記載するものとする。
 - ② 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
 - ③ 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。
 - ④ 「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）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (2) 「証明を行った建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。
- 6 証明者が指定確認検査機関の場合
 - (1) 「証明を行った指定確認検査機関」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき証明を行った指定確認検査機関について、次により記載すること。
 - ① 「名称」及び「住所」の欄には、建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けて後に同法第77条の21第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。
 - ② 「指定年月日及び指定番号」及び「指定をした者」の欄には、建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を記載するものとする。
 - (2) 「調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
 - ① 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
 - ② 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。

- ③ 「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- ④ 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。
- 7 証明者が登録住宅性能評価機関の場合
- (1) 「証明を行った登録住宅性能評価機関」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき証明を行った登録住宅性能評価機関について、次により記載すること。
- ① 「名称」及び「住所」の欄には、住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により登録を受けた名称及び住所（登録を受けた後に同法第10条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。
- ② 「登録年月日及び登録番号」及び「登録をした者」の欄には、住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により登録を受けた年月日及び登録番号並びに登録をした者を記載するものとする。
- (2) 「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」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき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について、次により記載すること。
- ① 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- ② 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- ③ 「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- ④ 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。
- 8 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合
- (1) 「証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人について、次により記載すること。
- ① 「名称」及び「住所」の欄には、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けた後に同法第18条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。
- ② 「指定年月日」の欄には、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた年月日を記載するものとする。
- (2) 「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」の欄には、当該住宅が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準に適合するものであることにつき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について、次により記載すること。
- ① 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定に

- より届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- ② 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- ③ 「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- ④ 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

改修工事証明書

(改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用)

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
工事完了年月日		

1. 実施した工事の種別

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替	
第2号工事	共同住宅等の居住の用に供するために独立的に区画された部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替	
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 1 居室 2 調理室 3 浴室 4 便所 5 洗面所 6 納戸 7 玄関 8 廊下	
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準	
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	高齢者等の居住の安全性及び高齢者等に対する介助の容易性の向上に資する次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅 2 階段の勾配の緩和 3 浴室の改良 4 便所の改良 5 手すりの取付 6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良 8 床材の取替	
第6号工事 (省エネ改修工事)	外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に資する修繕又は模様替 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事	
	地域区分	1 1地域 2 2地域 3 3地域 4 4地域 5 5地域 6 6地域 7 7地域 8 8地域
第7号工事 (給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事)	1 給水管に係る修繕又は模様替 2 排水管に係る修繕又は模様替 3 雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替	

2. 実施した工事の内容

--

3. 実施した工事の費用の額

(1) 改修工事に要した費用の総額

第1号工事～第7号工事に要した費用の総額	円
----------------------	---

(2) 改修工事のうち、第1号工事～第6号工事に要した費用の額

第1号工事～第6号工事に要した費用の額	円
---------------------	---

(3) 改修工事のうち、第4号工事、第5号工事、第6号工事又は第7号工事に要した費用の額

① 第4号工事に要した費用の額	円
② 第5号工事に要した費用の額	円
③ 第6号工事に要した費用の額	円
④ 第7号工事に要した費用の額	円

上記の工事が、地方税法施行令に規定する工事に該当することを証明します。

証明年月日	平成 年 月 日
-------	----------

(1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏 名		印	
	住 所			
	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)		
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名 称			
	所 在 地			
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別			
	登録年月日及び登録番号			

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名 称		印	
	住 所			
	指定年月日及び指定番号			
	指定をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	住 所			
	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の場合		登 録 番 号	
登録を受けた地方整備局等名				

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び登録番号			
	登録をした者			
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			
	住 所			
	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	

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印	
	住 所			
	指 定 年 月 日			
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			
	住 所			
	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)

備考

- 1 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 2 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該工事を行った住宅の建物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。
- 3 「1. 実施した工事の種別」の欄には、この証明書により証明をする工事について、次により記載すること。
 - (1) 以下により第1号工事から第7号工事までのいずれかの工事について記載するものとする。
 - ① 「第1号工事」の欄には、当該工事が地方税法施行令（以下「施行令」という。）附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替のいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - ② 「第2号工事」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号ロに規定する修繕又は模様替であって次に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - イ 床の過半の修繕又は模様替 床（建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部（以下「主要構造部」という。）である床及び最下階の床をいう。）の過半について行うもの
 - ロ 階段の過半の修繕又は模様替 主要構造部である階段の過半について行うもの
 - ハ 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 間仕切壁（主要構造部である間仕切壁及び建築物の構造上重要でない間仕切壁をいう。）の室内に面する部分の過半について行うもの（その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る。）
 - ニ 壁の過半の修繕又は模様替 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行うもの（当該修繕又は模様替に係る壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る。）
 - ③ 「第3号工事」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号ハに規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - ④ 「第4号工事」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号ニに規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げる規定又は基準のいずれに適合するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - ⑤ 「第5号工事」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号ホに規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - ⑥ 「第6号工事」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号ヘに規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号（エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号。以下「建築主等の判断の基準」という。）別表第4に掲げる地域区分における8地域において窓の日射遮蔽性を高める工事を行った場合は、番号1）を○で囲むものとする。また、同欄中、「地域区分」の欄には建築主等の判断の基準別表第4に掲げる地域区分のいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - ⑦ 「第7号工事」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号トに規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。
 - (2) 「2. 実施した工事の内容」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替に該当することを明らかにする工事の具体的内容を記載するものとする。
- 4 「3. 実施した工事の費用の額」の欄には、この証明書により証明をする工事について、次により

記載すること。

- (1) 「(1) 改修工事に要した費用の総額」に関し、確認した内容について記載する表には、次により記載すること。

「第1号工事～第7号工事に要した費用の総額」の欄には、施行令附則第9条の3第1項第1号イからトまでに規定する工事の種別のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

- (2) 「(2) 改修工事のうち、第1号工事～第6号工事に要した費用の額」に関し、確認した内容について記載する表には、次により記載すること。

「第1号工事～第6号工事に要した費用の額」の欄には、施行令附則第9条の3第1項第1号イからへまでに規定する工事の種別のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

- (3) 「(3) 改修工事のうち、第4号工事、第5号工事、第6号工事又は第7号工事に要した費用の額」に関し、確認した内容について記載する表には、次により記載すること。

- ① 「① 第4号工事に要した費用の額」の欄には、第4号工事に該当する工事の合計額を記載するものとする。

- ② 「② 第5号工事に要した費用の額」の欄には、第5号工事の1～8のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

- ③ 「③ 第6号工事に要した費用の額」の欄には、第6号工事の1～4のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

- ④ 「④ 第7号工事に要した費用の額」の欄には、第7号工事の1～3のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

6 この証明書により証明を行う者について、次により記載するものとする。

- (1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

「証明を行った建築士」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき証明を行った建築士について次により記載すること。

- ① 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を記載するものとする。

- ② 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3の3までに規定する建築物に該当するものとする。

- ③ 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。

- ④ 「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）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

- ⑤ 「証明を行った建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

- (2) 証明者が指定確認検査機関の場合

- ① 「証明を行った指定確認検査機関」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替、又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき証明を行った指定確認検査機関について次により記載すること。

- ② 「名称」及び「住所」の欄には、建築基準法第77条の21第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けた後に同法第77条の21第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を記載するものとする。
- ③ 「指定年月日及び指定番号」及び「指定をした者」の欄には、建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を記載するものとする。
- ④ 「調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
- イ 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- ロ 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- ハ 「建築士の場合」の「登録番号」及び「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)」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- ニ 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。
- (3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合
- ① 「証明を行った登録住宅性能評価機関」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき証明を行った登録住宅性能評価機関について次により記載すること。
- イ 「名称」及び「住所」の欄には、住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により登録を受けた名称及び住所(登録を受けた後に同法第10条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を記載するものとする。
- ロ 「登録年月日及び登録番号」及び「登録をした者」の欄には、住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により登録を受けた年月日及び登録番号並びに登録をした者を記載するものとする。
- ② 「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」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき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について、次により記載すること。
- イ 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- ロ 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載する

ものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。

- ハ 「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- ニ 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

- ① 「証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人について次により記載すること。

- イ 「名称」及び「住所」の欄には、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けた後に同法第18条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。

- ロ 「指定年月日」の欄には、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた年月日を記載するものとする。

- ② 「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」の欄には、当該工事が施行令附則第9条の3第1項第1号イに規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項ロに規定する修繕若しくは模様替、同項ハに規定する修繕若しくは模様替、同項ニに規定する修繕若しくは模様替、同項ホに規定する修繕若しくは模様替、同項ヘに規定する修繕若しくは模様替又は同項トに規定する修繕若しくは模様替であることにつき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について、次により記載すること。

- イ 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。

- ロ 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる住宅は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。

- ハ 「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

- ニ 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置の創設について①

平成27年度税制改正により、宅地建物取引業者が中古住宅を取得し、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税について、当該住宅の築年月日に応じて、課税標準から以下の額を控除する特例措置が創設されました。

築年月日	控除額(万円)
平成9年4月1日～	1200
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1000
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230
昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	150
昭和29年1月1日～昭和38年12月31日	100

宅地建物取引業者が本特例の適用を受けるための要件及び手続の流れは以下の通りとなります。

【要件】

本特例の適用を受けるためには、以下の要件を満たすことが必要となります。

- ① 宅地建物取引業法第2条第3項に規定する宅地建物取引業者であること
- ② 宅地建物取引業者が個人に譲渡する住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下の住宅であること
- ③ 宅地建物取引業者が個人に譲渡する住宅が、地震に対する安全性を有するものとして、以下のいずれかに該当する住宅であること
 - － 昭和57年1月1日以後に新築された住宅であること
 - － 一定の耐震基準を満たしていることが次のいずれかの書類により証明されたもの
 - i. 建築士、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が証する書類(耐震基準適合証明書)
 - ii. 住宅性能評価書の写し(耐震等級が1,2又は3であるものに限る。)
 - iii. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する書類(保険付保証明書)
- ④ 宅地建物取引業者が個人に対し住宅を譲渡し、その個人が自己の居住の用に供すること
- ⑤ 宅地建物取引業者が住宅を取得した後、⑦及び⑧の要件を満たすリフォーム工事を行って個人に譲渡し、当該個人の居住の用に供するまでの期間が2年以内であること
- ⑥ 宅地建物取引業者が取得した時点で、新築された日から起算して10年を経過した住宅であること
- ⑦ 工事に要した費用の総額が、当該住宅の個人への売買価格の20% (当該金額が300万円を超える場合には300万円)以上であること
- ⑧ 当該家屋について、以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと
 - － 次頁(1)～(6)に該当するリフォーム工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること
 - － 50万円を超える、次頁(4)、(5)、(6)のいずれかに該当する工事を行うこと
 - － 50万円を超える、次頁(7)に該当する工事を行い、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること

買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置の創設について②

【工事の内容】

- (1) 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
- (2) マンションの場合で、床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
- (3) 居室・調理室・浴室・便所・その他の室(洗面所・納戸・玄関・廊下)のいずれかの床又は壁の全部についての修繕・模様替
- (4) 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
- (5) バリアフリー改修工事(以下①～⑧のいずれかの工事)
 - ① 車いすで移動するための通路又は出入口の拡幅
 - ② 階段の勾配の緩和
 - ③ 浴室の改良(以下のいずれかに該当するもののみ)
 - ・入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
 - ・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - ・固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - ・高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
 - ④ 便所の改良(以下のいずれかに該当するもののみ)
 - ・排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
 - ・便器を座便式のものに取り替える工事
 - ・座便式の便器の座高を高くする工事
 - ⑤ 手すりの取付け
 - ⑥ 段差の解消
 - ⑦ 出入口の戸の改良(以下のいずれかに該当するもののみ)
 - ・開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
 - ・開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
 - ・戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
 - ⑧ 滑りにくい床材料への取り替え
- (6) 省エネ改修工事
(改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となる工事で、以下の①又は①の工事と併せて行う②から④の工事。地域区分毎に要件が異なる。)
 - ① 窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事
 - ② 天井及び屋根の断熱改修
 - ③ 壁の断熱改修
 - ④ 床の断熱改修
- (7) 給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事

買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置の創設について③

【手続の流れ】

1. 中古住宅取得時

宅地建物取引業者が、不動産取得税申告書及び不動産取得税に係る徴収猶予申請書又は還付申請書を都道府県に提出する。

2. 工事実施時

宅地建物取引業者が、改修工事証明書(改修工事がされた住宅の不動産取得税軽減の特例用)の発行を建築士等(注)に申請する。

(注) 建築士等: 建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人

3. 工事完了後

・宅地建物取引業者が、建築士等から改修工事証明書を入手する。

・50万円を超える前頁(7)に該当する工事が行われた場合は、宅地建物取引業者が、既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入し、既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険証券及び保険付保証明書を入手する。

4. 宅地建物取引業者から買主への中古住宅の譲渡後

宅地建物取引業者が、買主の住民票の写しを入手する。

5. 都道府県への申請

宅地建物取引業者が、課している要件(前々頁に記載の①～⑧)を満たした工事等を実施していることを確認できる書類(※)を提出することで、本税制特例の適用を受けることができる。

【※本特例を受けるために必要となる書類】

本税制の特例の適用を受けるために、要件を満たした工事を実施していること等を確認できる書類として、以下の例が考えられますが、詳細については、通知「買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置の適用にあたっての要件の確認について」をご確認ください。

(1) 当該住宅の登記事項証明書

(2) 宅地建物取引業者が個人に譲渡する際の当該住宅の売買契約書又は売渡証書等

(3) 当該住宅の住所が記載された買主の住民票の写し

(4) 一定の耐震基準を満たしていることを証明する書類(耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し(耐震等級が1、2又は3であるものに限る)、保険付保証明書)

※昭和57年1月1日以降に新築された家屋は除く。

(5) 改修工事証明書(改修工事がされた住宅の不動産取得税軽減の特例用)

(6) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類(保険付保証明書)

※前頁(7)に該当する工事を行った場合のみ

