

## 耐震基準適合証明の取得で〇〇〇万円

### 税金に差が出るってホント？

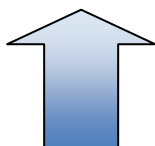
※ハッキリ言ってベテラン営業マンほど知らない知識です。何故なら最近出来た制度だからです。ベテラン営業マンが知らないのはこの制度ではなく、耐震基準適合証明の取得が簡単に出来ることを知らないのです。



#### ケーススタディ2

長年の賃貸生活から夢のマイホームを購入。予算も限られているので築古の中古マンション。50㎡は超えていたが築年数が26年経過していたので各々税金の軽減が使えませんかと言われてしまいました。

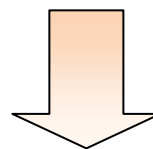
予算的に古い物件しか買えなかったため、そこら辺は諦めて、コツコツ貯金して繰り上げ返済をしていこうとこれからのマイホーム生活を決意する。



頼んではいけない仲介会社



花園ハウジングのご提案



駄目です駄目です。そこで諦めてはいけません。

マンションを購入するうえで大きくわけて3種類の税金の軽減があります。

- ①不動産取得税
- ②登録免許税（建物・抵当権設定に軽減あり）
- ③住宅ローン控除

この適用を受ける条件としていずれも築25年以内であること。床面積が50㎡以上（登記簿）あることになっております。

※不動産取得税は昭和57年1月1日以降の登記。現況床面積の50㎡以上で適用となります。

しかし、築25年を経過していても「耐震基準適合証明書」を取得すれば軽減を受けられます。

多くの不動産仲介営業マンはそれは知っているけど、

「耐震何とか～証明って簡単に取れないでしょ」

「耐震診断受けたりしてお金もかかるし、マンション全体でやることでしょ」

と返ってきます。

「耐震基準適合証明書」はマンションの1部屋の所有者が申請すれば取得出来ます。

新耐震以降の建築であれば検査済を取得していることなどが条件ですが、マンション全体で耐震診断をする必要はございません。

適合しているマンションであれば意外と簡単に取得出来ます。

費用は業者により、まだばらつきがありますが当社が依頼している業者さんは

68,250円（税込）で出来ます。

次ページへつづく

築26年、3000万円（フルローン）のマンションを購入した場合、

- ①不動産取得税で約30万円 ※耐震診断適合証明書の取得に係らず軽減出来る。昭和57年以降登記のため
- ②登録免許税（抵当権設定費用含む）で約15万円
- ③住宅ローン控除で約255万円 ※1

**な、なんと！ 68,250円で耐震基準適合証明書を取得するか、  
しないで合計最大約270万円の税金の控除が受けられます。**

築25年以上経過している物件は控除対象にならないという記憶、そして耐震診断適合証明書という名前からして「面倒臭そうだな」という先入観から内容を調査しない仲介会社に落ち度があります。新しい法律に敏感になり、仲介手数料よりも先に「お客様のために」この気持ちがあるかないかが大きな分かれ目となります。

※1 住宅ローン控除は収入額により満額利用出来ない場合があります。



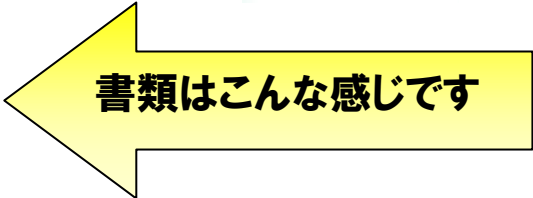
耐震基準適合証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地	新宿一丁目	新宿区新宿一丁目
家屋調査日	平成24年4月22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	

上記の家屋が租税特別措置法施行令第42条第1項に定める基準に適合することを証明します。

平成24年4月22日

証明を行った建築士、指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関	氏名又は名称	東京都世田谷区	
	住所	1級建築士	登録番号 第 号
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名称	1級建築士事務所	
	所在地	東京都世田谷区	1級建築士事務所
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	1級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	
	住所	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)	登録番号
指定住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録を受けた地方整備局等名	
	住所	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



**書類はこんな感じです**

**これは登記用  
同じような書類で  
住宅ローン控除用があります。**