

特定の増改築等がされた中古住宅について

1. 対象家屋の要件

通常の中古住宅の要件に加えて、下記の要件を満たす家屋については、登録免許税の税率が優遇されます。（1000分の3→1000分の1）

- ◎ 個人が宅地建物取引業者から取得した中古住宅であること。
- ◎ 取得日の10年以上前に建築された家屋であること。
- ◎ 個人の取得前2年以内に、宅地建物取引業者が取得した家屋であること。
- ◎ 建物価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が20%以上であることまたはリフォーム工事の総額が300万円を超えること。
- ◎ 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。
 - ・ ①～⑥の工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること。
 - ・ 50万円を超える④～⑦のいずれかの工事を行うこと。
- ① 増築、改築、主要構造部について行う大規模な修繕または模様替
- ② マンションの場合で、床または階段・間仕切壁・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または模様替
- ③ 居室・調理室・浴室・便所・洗面所・納戸・玄関・廊下のいずれかの床または壁の全部について行う修繕または模様替
- ④ 一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替
- ⑤ 浴室・便所の改修、段差解消、手すり取付、通路拡幅等のバリアフリー改修工事
- ⑥ 窓・天井・床・壁の断熱等の省エネ改修工事
- ⑦ 給水管、排水管または雨水の浸入を防止する部分にかかる修繕または模様替（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているものに限る。）

2. 必要書類

- ◎ 登記事項を確認できる書類
 - ・ 登記事項証明書（インターネットで取得した登記情報の場合は、照会番号・発行年月日が記載されたもの※原則、発行から100日以内のもの）
- ◎ 登記原因証明情報（売買契約書＋領収書などでも可）
- ◎ 住民票の写し
- ◎ 取得した家屋に居住する旨の申立書及びそれを証明する書類の写し（入居済の場合を除く）
- ※ 昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は、耐震基準適合証明書、住宅性能評価書または既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の保険付保証明書
- ◎ 増改築等工事証明書
- ◎ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の保険付保証明書（⑦の工事を行った場合のみ）