



《ある旧耐震マンションの場合》

- ◎ 1973年築
- ◎ 壁式鉄筋コンクリート造5階建
- ◎ 買取再販でフルリフォーム済

この物件を例に、弊社がどのようなサービスをご提供出来るか紹介します。

耐震基準適合 証明書

※旧耐震の物件が各種の税制優遇を受ける場合に必要になる書類です。

簡易耐震診断（要現地調査）※1 55,000円（消費税込）

※1 過去に行政等の耐震診断で問題なしの結果が出ている書類があれば不要です。

耐震基準適合証明書（住宅ローン減税用） 22,000円（消費税込）

〃 （登録免許税減税用） 〃

〃 （不動産取得税減税用） 〃

〃 （贈与税非課税用） 〃

増改築等工事 証明書

※買取再販の場合、耐震基準適合証明書がもたらす効果にプラスアルファで税制優遇があります。

増改築等工事証明書（住宅ローン減税用）※2 22,000円（消費税込）

◎控除対象借入限度額：2,000万円 ⇒ 3,000万円

◎控除期間：10年 ⇒ 13年

増改築等工事証明書（登録免許税減税用）※2 〃

◎税率：課税標準額 × 0.3% ⇒ 課税標準額 × 0.1% ※3

※2 以下、2点の条件を満たす必要があります。

①リフォーム工事価格（税抜）≧建物売買価格（税抜）×0.2 であること。

②リフォーム工事価格（税抜）≧100万円 であること。

※3 本則は2%、耐震基準適合証明書（住宅用家屋証明書）があれば0.3%、さらに増改築等工事証明書があれば0.1%と、物件の条件が良くなるほど、税率が下がります。

フラット35 中古住宅 適合証明書

※住宅金融支援機構による長期固定金利の住宅ローン

フラット35 中古住宅適合証明書 55,000円（消費税込）

フラット35S（窓が複層サッシの場合） 追加料金なし

フラット35 維持保全型 ※4
インスペクション実施住宅 33,000円（消費税込）

※4 窓が複層サッシでないため、フラット35Sは使用できないが、フラット35Sと同じく金利Bタイプ（当初5年間金利▲0.25%）を適用したい場合の代替措置。インスペクション調査が必要で、かつ全ての項目で指摘なしであることが条件です。



代表取締役 渡邊 靖

株式会社ワタナベ福祉設計 一級建築士事務所

〒246-0013 神奈川県横浜市瀬谷区相沢5-25-6

【TEL】045-444-9510 【FAX】045-444-9520

【携帯】080-5035-0509 【Email】watafuku.sekkei@gmail.com