

○建築後使用されたことのある家屋(中古住宅等)

区分	【(ロ)の(a)】特定の増改築がされた家屋で 宅地建物取引業者から取得したもの	【(ロ)の(b)】(ロ)の(a)以外のもの
適用要件	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者自身が自己の住宅の用に供する家屋であること。 ・床面積が50㎡以上であること。 ・事務所・店舗等の併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が居住用であること。 ・区分所有建物については、建築基準法上の耐火または準耐火建築物であること。 ・取得後1年以内の家屋であること。 ・売買または競落により取得したもの。 <p>※取得原因が、贈与・相続、財産分与等の場合は該当になりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合住宅であることが証明されていること。 	
必要書類	<p><input type="checkbox"/>住民票の写し(建築した建物の所在地に住所を移した後のもの) ※申立書による場合は最新のもの</p> <p><input type="checkbox"/>所在地に住所を移していない場合は、申立書 ※申請者による独自様式での申立書の場合、現在住んでいる家屋の処分を明示した書類が必要です。</p> <p><input type="checkbox"/>登記事項証明書(全部事項証明) (建築年月日が記載されているもの)</p> <p><input type="checkbox"/>①～④のいずれか1つ ①売買契約書 ②売渡証書 ③登記原因証明情報 ④その他、取得年月日を確認できる書類</p> <p><input type="checkbox"/>昭和57年1月1日以前に建築された家屋の場合、①～③のいずれか ①耐震基準適合証明書(租税特別措置法施行令に定める基準に適合することを証明するものに限る) ②住宅性能評価書(耐震等級に係る評価が等級1、等級2又は等級3のものに限る) ③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(保険付保証証明書)</p> <p><input type="checkbox"/>増改築等工事証明書</p> <p><input type="checkbox"/>保険付保証証明書(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) ※ただし、給排水管・雨の侵入を防止する部分に係る工事で、工事額が50万円を超える場合のみ提出。</p>	<p><input type="checkbox"/>住民票の写し(建築した建物の所在地に住所を移した後のもの) ※申立書による場合は最新のもの</p> <p><input type="checkbox"/>所在地に住所を移していない場合は、申立書 ※申請者による独自様式での申立書の場合、現在住んでいる家屋の処分を明示した書類が必要です。</p> <p><input type="checkbox"/>登記事項証明書(全部事項証明) (建築年月日が記載されているもの)</p> <p><input type="checkbox"/>①～④のいずれか1つ ①売買契約書 ②売渡証書 ③登記原因証明情報 ④その他、取得年月日を確認できる書類</p> <p><input type="checkbox"/>昭和57年1月1日以前に建築された家屋の場合、①～③のいずれか ①耐震基準適合証明書(租税特別措置法施行令に定める基準に適合することを証明するものに限る) ②住宅性能評価書(耐震等級に係る評価が等級1、等級2又は等級3のものに限る) ③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(保険付保証証明書)</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・抵当権の設定登記 ※増築も可 (床面積の要件は増築後で判定、増築工事完了日から1年以内に登記) ①～③のいずれか1つ(当該家屋の新築・取得のための資金の貸付に係るもの)が必要です。 ①金銭消費貸借契約書 ②債務の保証契約書 ③登記原因証明情報(抵当権の被担保債権が当該住宅の取得等のためのものであることについて明らかな記載があるものに限る。) ※増築の場合は、増築に係る表題登記を変更した登記事項証明書が必要です。 ・必要書類についてはコピーの提示でも構いません。確認書類は還付します。ただし、申立書は提出書類ですので原本をご提出ください。 ・特定の増改築がされた既存のもの(中古住宅等)の特例となるリフォーム工事内容 (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 (6) 省エネ改修工事 (7) 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替 	