

# 買取再販を行う宅建業者様 必見！

## 不動産取得税の減額手続きに必要な 増改築等工事証明書



## 業務開始！

既存住宅関連業務の取扱い実績のある

### 一般財団法人

神奈川県建築安全協会が発行！

証明書発行手数料 ¥26,400

まもりすまい既存住宅保険  
または  
安協インスペクション  
調査の申込みでお得

手数料など  
詳しくは当協会のHP  
をご覧ください！

増改築等工事証明書の取得で

不動産取得税が**減額**※1  
されます。

- 例えば水回り等のリフォームでも諸条件※2を満たせば**減額**されます。

※1 住宅の「減額の額」は最大36万円です。

ただし、当該住宅の新築された時期や課税標準額によって変わります。また減額されるにはその他条件がありますので詳しくは神奈川県HPをご覧ください。

土地の不動産取得税について減額を受ける場合には、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等が必要になります。

※2 諸条件は裏面をご覧ください。



## ●買取再販を行う宅建業者様のための増改築等工事証明書とは

不動産取得税の特例措置として、宅建業者様が既存住宅を取得し、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として譲渡する場合、宅建業者様による当該住宅の取得に課される不動産取得税が減額されます。その一定の向上を図る改修工事であることを証明するものとして増改築等工事証明書が必要となります。

詳しくは  
国交省の  
書面を  
ご参照く  
ださい！



## ●【手数料】

他制度との ワンストップ利用※1 の有無	手数料（税込み）
	現地調査不要の場合※2
あり	¥26,400
なし	¥29,700

手数料など  
詳しくは当協会  
のHPをご覧ください！



※1 「他制度とのワンストップ利用」とは、まもりすまい既存住宅保険または安協インスペクション調査の申込みが受理された物件の場合です。

ワンストップ利用でない場合は3,300円が加算されます。

※2 現地調査が必要な場合は別途18,700円がかかります。

## ●当協会が対象とする業務は2号工事、3号工事のリフォームについての増改築等工事証明書の発行です。

### ●2、3号工事とは

2号 工事	<p>マンション等の区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの一定の修繕又は模様替え</p> <p>① 主要構造部である床の過半について行う修繕又は模様替え</p> <p>② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え</p> <p>③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (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)</p> <p>④ 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修繕又は模様替え (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)</p>
3号 工事	<p>家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え</p>



## ●増改築等工事証明書※3の取得で

例えば水回り等の3号工事のみのリフォームでも

以下のすべての条件※4を満たせば不動産取得税が**減額**されます。

- ✓ 宅地建物取引業者が個人に譲渡する住宅の床面積が50m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下の住宅
- ✓ 昭和57年1月1日以後に新築された住宅、または建築士等により新耐震基準に適合することが証明された住宅
- ✓ 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
- ✓ 宅地建物取引業者が住宅を取得した後、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
- ✓ 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 (居住の用に供されたことのない住宅以外の住宅)
- ✓ 3号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 (税込) を超える場合には300万円) 以上であること
- ✓ 適用の対象となるリフォームであることが、工事完了後に増改築等工事証明書により証明されること

※3 増改築等工事証明書の発行に際しては当該工事が対象となるリフォームであるかの審査があります。

※4 税制が変更される場合もありますので、最新の情報を国交省あるいは神奈川県HPからご確認ください。



減額の額は神  
奈川県HPで  
ご確認ください