買取再販で扱われる住宅およびその敷地を取得した場合の不動産取得税の軽減措置（受付窓口チェック表）

　宅地建物取引業者様が中古住宅およびその敷地を取得し、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の住宅として譲渡する場合、不動産取得税を減額する措置です。

**受付にあたっては、下表右欄のチェックが全て該当（○）することをご確認の上、申請書に併せて、本チェックリストを窓口に提出してください。**

**Ⅰ　中古住宅**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 要　　　　　　　件 | | | チェック |
| １ | 住宅を取得した日から２年以内に２から５までが行われること。  （ただし、平成27年4月1日から令和7年３月31日までの取得に限る） | |  |
| ２ | 宅地建物取引業者様が改修工事対象住宅（注意１）を取得すること  注意１：改修工事対象住宅とは、  ○新築された日から10年以上を経過した住宅  ○「まだ人の居住の用に供されたことのない住宅」以外の住宅 | |  |
| ３ | 宅地建物取引業者様が一定の改修工事（注意２）を行うこと  注意２：一定の改修工事とは、次の⑴及び⑵の改修工事を行った場合に対象 | |  |
| 1. 第２号工事と第３号工事の費用の合計額が住宅性能向上改修住宅の個人に対する譲渡の対価の額の20％に相当する金額以上（当該金額が300万円（税込）を超える場合は300万円（税込）以上）であること |  |
| 1. 次のいずれかの要件を満たす改修工事を行ったこと   ○第２号工事と第３号工事の工事費用の合計額が100万円（税込）を超  える |  |
| ４ | 上記３の工事が完了した住宅（住宅性能向上改修住宅（注意３））を個人に譲渡すること  注意３：住宅性能向上改修住宅とは次のものをいう。  ○住宅の床面積（共用部分は含まない）が50㎡以上240㎡以下の住宅  ○昭和57年1月1日以降に新築された住宅、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（住宅を個人に譲渡した日前２年以内に当  該証明のための調査等が行われたものに限る。） | |  |
| ５ | 個人が住宅性能向上改修住宅を自己の居住の用に供すること | |  |

**中古住宅の敷地要件については、裏面にあり**

**Ⅱ　中古住宅の敷地**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 要　　　　　　　件 | | チェック |
| １ | Ⅰの軽減措置が適用される中古住宅の敷地を取得した場合で次の２から４までに該当する |  |
| ２ | 土地と住宅を同時に取得すること |  |
| ３ | 個人に譲渡する住宅が次のいずれかの要件に該当するものであること  ○宅地建物取引業者様が当該住宅に関して、特定既存住宅情報提供事業者団  体登録規程第10条第1項に規定する標章（「安心R住宅」標章）を使用する  もので、同規定第2条各号に掲げる基準に適合するものであること**（※）**  ○宅地建物取引業者様と保険法人との間で、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 |  |
| ４ | 土地を取得した日から２年以内に、県税事務所長に軽減の要件を満たすことを証明する書類を提出すること。 |  |

**（※）「安心R住宅」とは**

安心に関する一定の要件を満たす旨の標章（マーク）を使用することのできる住宅。

標章の付与は、国土交通省の告示（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）に基づいて登録された事業者団体が行なう。

安心R住宅の標章を使用するために必要な要件は、1）[新耐震基準](https://www.athome.co.jp/contents/words/term_2510/)（1981年6月1日以降の耐震基準）等に適合すること、2）[インスペクション](https://www.athome.co.jp/contents/words/term_3004/)（建物状況調査等）を実施し、構造上の不具合および雨漏りが認められず、住宅購入者の求めに応じて[既存住宅売買瑕疵保険](https://www.athome.co.jp/contents/words/term_2950/)を締結できる用意がなされていることである。そして事業者は、当該住宅の広告などに際して、安心R住宅の標章を表示できる。

安心R住宅の標章の付与に当たる事業者団体は、国土交通大臣の審査・登録を受け、[リフォーム](https://www.athome.co.jp/contents/words/term_2671/)の基準及び標章の使用について事業者が守るべきルールを設定し、団体の構成員である事業者を指導･監督することとなる。

なお、「安心Ｒ住宅」の「Ｒ」は、Reuse(リユース)・Reform（リフォーム）・Renovation（リノベーション）の意味である。