

平成 28 年 3 月末日改定

お客様へ

住宅取得資金の贈与税非課税措置に係る
新「住宅性能証明書」について

株式会社湘南建築センター

租税特別措置法による住宅取得資金贈与の非課税措置（拡充・延長）に関して、国土交通省通達（平成 27 年 4 月 1 日国住政第 123 号）による新「住宅性能証明書」を弊社では以下の通り運用させていただきますので宜しくご理解の程お願い申し上げます。

■ 証明書交付する対象住宅 ■

○ 次の 1～5、全ての条件を満たす住宅とさせていただきます。

- 1、住宅の床面積が 50 m²以上 240 m²以下の新築（※）一戸建て住宅（*）であること。
（※）受贈者様が新築された住宅又は取得された未入居且つ竣工後 2 年以内の住宅
（*）兼用住宅の場合、非住宅部分が延べ面積 1/2 以下且つ 50 m²以下であること
（★注：長屋、共同住宅等は除きます。）

- 2、確認済証及び検査済証（完了）を弊社が交付する住宅、又は証明書の申請日から遡って 2 年以内に弊社が完了検査済証を交付した住宅であること。

- 3、次のいずれかの申請・検査が弊社に提出され、基準に適合する住宅であること。
(1) 「フラット 3S 適合証」交付（竣工後特例含む）を受ける（受けた）住宅
(2) 「設計性能評価書」の交付を受ける（受けた）住宅
(3) 上記（1）（2）によらず、弊社が特に認めて基準との照合を行う住宅⇒特別

適合する基準の区分（いずれか）	評価基準（平成 13 年告示第 1347 号）
①断熱等性能等級 4	第 5 の 5 の 5 - 1 (3)
②一次エネルギー消費量等級 4 若しくは 5	第 5 の 5 の 5 - 2 (3)
③耐震等級 2 若しくは 3（※免震は引受対象外）	第 5 の 1 の 1 - 1 (3)
④高齢者等配慮対策（専用部分）等級 3、4 または 5	第 5 の 9 の 9 - 1 (3)

- 4、原則的に建築基準法、瑕疵保険又はフラット中間検査を弊社が行う住宅であること。
（★注：受検の必要がない場合、「工事監理（施工）報告書」と写真提出頂きます。）

- 5、長期優良住宅、低炭素住宅の通知書又は建設性能評価書の交付を受けないもの。
（★注：上記の認定通知書、評価書の交付を受けた場合、証明書は不要となるため）

■ 証明書交付手数料（税別金額） ■

（★注：確認検査並びに関連制度の費用及び消費税は別途頂戴致します。）

ご申請される区分		手数料（税別）
(1) 「フラット 35S」 ご利用の場合	○通常の設計検査を受ける場合 （確認併願または中間検査前まで）	8,000円
	○竣工後特例を利用する場合 【注】検査済証交付後は（4）「竣工 済み住宅の取扱い」適用です。	12,000円
(2) 「設計性能評価書」 ご利用の場合	【注】耐震の場合、 <u>中間検査工程前 までに評価書の交付を受けたもの に限ります。</u>	12,000円
(3) ◆（1）（2）によらず 弊社が特例的に受理する 場合（★検査済証交付後、 2年以内で（4）扱い出来 ない場合を含みます。）	①断熱等性能等級	57,000円
	②一次エネルギー消費量等級	64,000円
	③耐震等級（★ <u>中間検査工程前に審 査が終了した案件に限ります。</u> ）	48,000円
	④高齢者対策等級	39,000円
(4) <u>竣工済み住宅の取扱い</u> 「検査済証」交付日から 2年以内で（※1）「フラッ ト 35S 適合証」（取得済又 は同時申請）若しくは「設 計性能評価書」（取得済に 限る※2）で適合が確認でき る場合	○左記の関連制度により基準適合 が判断出来る場合、若しくはF35 竣工後特例を同時申請すること により判断可能な場合。 ※1：F35 竣工後特例において耐震 は利用出来ません。 ※2：設計性能評価は竣工後に適用 出来ません。	24,000円
特 記 事 項	○上記手数料の全てに別途、消費税が掛ります。 ○耐震利用で、中間検査時に基礎配筋（又は躯体検査時の提出写真）が計画と整合しない場合に証明書の交付は出来ません。 ○建築基準法、瑕疵保険、フラット等の中間検査が一切該当しない場合、完了検査申請時または証明書申請時（竣工後の断熱材施工状況等）に「工事監理（施工）報告書」と「施工写真」をご提出頂きます。 ○（3）（4）ご利用の希望の方は予め弊社にご相談願います。 ○登録住宅型式等の割引等はありません。 ○制度変更または社会情勢・経済情勢等により、弊社の運用、取扱い並びに手数料の見直しをすることがあります。	

20160304