

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㎡以上240㎡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㎡以下であること
（★注：長屋、共同住宅等は除きます。）

なおフラット35S利用される場合、住宅部分70㎡以上に限られます。

- 2、確認済証及び検査済証（完了）を弊社が交付する住宅
- 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35S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
（耐震等級は中間検査前の交付に限ります）
 - (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⇒「単独申請」

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。
（耐震等級は中間検査必須となります）
- 5、長期優良住宅、低炭素建築物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）
(1) 「フラット35S」 ご利用の場合 一戸建ての住宅等は 住宅部分の床面積 70㎡以上の場合に限る	○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） ※【注1】参照 ○竣工後特例を利用する場合 （中間検査以降から完了検査前まで） ※【注1】【注3】参照
(2) 「設計性能評価書」 ご利用の場合	※【注2】参照
(3) ◆ (1) (2) によらず 弊社が特例的に受理する 「単独申請」(★検査済証 交付後で(4)扱い出来な い場合を含みます。)	①断熱等性能等級※【注6】参照 ②一次エネルギー消費量等級※【注6】参照 ③耐震等級(★中間検査前迄に審査が終了した 案件に限ります。) ④高齢者対策等級※【注6】参照
(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「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)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。 ※【注3】【注4】【注5】【注6】参照
注 意 事 項	【注1】完了検査前迄に住宅性能証明書の申請をしたものに限ります。 適合証明書交付後に申請された場合は(4)「竣工済み住宅の取扱い」 適用となります。 【注2】耐震等級の場合、 <u>中間検査工程前迄</u> (建築基準法、瑕疵保険の 中間検査が該当しない場合は適用できません)に設計性能評価書の 交付と住宅性能証明書の申請をされたものに限ります。 断熱等性能等級、一次エネルギー消費量等級の場合は中間検査の有無に 関わらず、完了検査申請時または住宅性能証明書申請時に「工事監理 (施工)報告書」「断熱材施工写真」「サッシ納品書」等をご提出頂きます。 【注3】F35竣工後特例において耐震等級は利用出来ません。 【注4】設計性能評価書は完了検査済証交付後には取得出来ません。 【注5】設計性能評価書をご利用の場合、耐震等級は適用外となります。 【注6】「工事監理(施工)報告書」と等級内容に関わる「施工写真」 をご提出頂きます。

特 記 事 項	<p>○耐震等級ご利用で、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は証明書の交付は出来ません。</p> <p>○（3）（4）ご利用の希望の方は予め弊社にご相談願います。</p> <p>○登録住宅型式等の割引等はありません。</p> <p>○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場合があります。</p>
---------	---

20190709