

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。）
- 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」

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。

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5以上かつ 一次エネルギー消費量等級6以上	第5の5の5-1（3） 第5の5の5-2（3）
②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）