

## 住宅ローン控除等のための「耐震基準適合証明書」発行サービス！

ご存知でしたか？ 築25年以上の分譲マンション・戸建て住宅の取得時に、一定の条件を満たせば、「耐震基準適合証明書」の発行を受けることにより、減税・支給・特例制度等を受けることができます。大切な所有資産の価値向上とともに、県民の耐震意識の向上にも寄与します。

メリット1 住宅ローン減税：10年間で最大400万円（40万円×10年） ※税務署

メリット2 登録免許税（移転・抵当）：移転2.0%→0.3%、抵当権0.4→0.1% ※市区町村

メリット3 不動産取得税の軽減：土地4.5万以上軽減、建物は建築年による特例 ※県税事務所

メリット4 固定資産税軽減：最大で1年間1/2（耐震改修工事を行う場合） ※市区町村

メリット5 地震保険：10%割引 ※保険会社

メリット6 贈与税：「相続時精算課税選択の特例」「住宅取得等資金の非課税制度」 ※税務署

メリット7 譲渡税：「特定居住用財産の買換え特例」 ※税務署

※発行時期は必ず取得前であり、中古住宅所有者が対象（耐震改修工事を行う場合は取得後でOK）です。

※不動産取得税の特例については昭和57年1月1日以降の新築であれば必要ありません。

※1981年5月31日建築確認申請以前の住宅の場合は現在お引き受けしておりません。

※自己居住用、床面積50㎡以上、借入金償還期間10年以上、年収3000万以下など。

※土地部分及び増改築工事（100万以上）のための借入金も控除対象となります。

※必要書類は、「完了検査済証含む建築確認申請書」及び「構造計算書」など。

※個人間売買の場合は最大200万円（20万×10年）となります。

（実際に活用された言納さんご家族コメント）

「知らなかったら大変でしたね…」



例)平成26年4月に築27年の中古マンションを1600万で宅建業者から購入し、リノベーション(改修工事)に900万をかけた場合。建物評価額400万円、年収600万円、家族3人(専業主婦+子供1人)、借入額2000万円(金利2%)とする。

メリット1→住宅ローン控除(10年)：適合証明書なし0万円、適合証明書あり176.6万円 → 176.6万円お得

メリット2→所有権移転登録免許税：適合証明書なし8万円、適合証明書あり1.2万円 → 6.8万円お得

メリット2→抵当権設定登録免許税：適合証明書なし8万円、適合証明書あり2万円 → 6.0万円お得

上記メリット1と2に該当することだけでも、保険控除等を考えない単純計算で計189.4万円、となります。逆に考えると、この適合証明書を発行しないことでの機会損失も、計189.4万円。

他のメリット併用や詳細につきましては信頼のできる税理士・司法書士・FP等にご確認ください。

### 発行にかかる費用（発行見込みを初期判断する際には費用発生なし）

1戸あたり10万円（税別）、分譲マンション2戸目以降※は5万円（税別）です。

※2戸目以降5万円は、1戸目の方がデータ活用承諾の場合です。データ活用の承諾いただけますと10%引きします。

※アンケート記入及び個人情報伏せした上での中古住宅流通研究活用に承諾していただくと消費税分値引きいたします。

※マンション理事会や管理会社からの金額調整のご相談や、大規模修繕・修繕計画コンサルティングにも応じます。

※発行までの流れは☎かメール(croton@croton.jp)問い合わせ→①面談・書類審査→②現地調査→③調査から約1週間発行！

### 【相談・発行窓口】

(株)クロトン（一級建築士事務所） ☎098-877-9610（下地鉄郎）  
 アーキテクト ラボ ハローム ☎098-927-0860（新里尚次郎）  
 OKINAWA型中古住宅流通研究会（長期優良リフォーム認定団体）

### 【県内：耐震基準適合証明書発行実績】

- ・2013年10月 南風原町 U邸 戸建住宅（平屋建てRC壁式造）
- ・2014年 2月 那覇市 F邸 分譲マンション（7階建てRC造）
- ・2014年 4月 那覇市 Y邸 分譲マンション（10階建てRC造）

### 【その他業務】

- ・建物インスペクション・劣化調査・診断
- ・建物用途変更申請・増改築設計・監理
- ・大規模修繕コンサルティング・設計・管理
- ・マンション長期修繕計画シュミレーション
- ・特殊建築物定期報告・建築設備定期報告
- ・ファシリティマネジメント（総合企画管理）

1981年以降に完成した中古住宅の購入・売却をお考えの個人、マンション理事会、不動産業、建物管理会社の方にオススメ！