

国住政第 109 号
国住生第 825 号
国住指第 4832 号
平成 25 年 4 月 1 日

指定確認検査機関の長 殿
登録住宅性能評価機関の長 殿
住宅瑕疵担保責任保険法人の長 殿

国土交通省住宅局 住宅企画官

住宅生産課長



建築指導課長



「住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度等に係る租税特別措置法施行規則第 18 条の 2 1 第 1 項第 2 号等の規定に基づく国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類及び地方税法施行規則第 7 条の 6 の 2 第 2 項の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類等に係る建築士等の行う証明について」の一部改正について

平成 25 年度税制改正において、

- (1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の適用を受けられる既存住宅
- (2) 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の適用を受けられる既存住宅
- (3) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税等の適用を受けられる既存住宅
- (4) 住宅用家屋の所有権の移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けられる既存住宅
- (5) 既存住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置及び既存住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置の適用を受けられる既存住宅

に関し、築 20 年超の非耐火建築物及び築 25 年超の耐火建築物 ((2) については築 25 年超の耐火建築物、(5) については昭和 56 年 12 月 31 日以前に新築された住宅) について、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する一定の既存住宅であることを証する書類の範囲に、家屋が既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類 (加入後 2 年内のものに限る。) が追加されたところである。

また、適用対象となる既存住宅に該当することを証する書類（耐震基準適合証明書）の証明者の範囲に、住宅瑕疵担保責任保険法人を追加するとともに、各種書類の様式について見直しを行うこととされたところである。

これに伴い、平成25年国土交通省告示第334号及び第335号並びに平成25年4月1日付け国住政第110号（以下これらを「告示等」と総称する。）により標記書類を告示及び通知したところであるが、あわせて標記通知を別添新旧のとおり改正することとしたので、告示等に定める書式の変更等に関して十分留意するよう配慮願いたい。

なお、本通知は、上記（1）については、平成25年4月1日以後に、既存住宅の取得をし、自己の居住の用に供する場合について適用し、上記（2）については、平成25年1月1日以後に、譲渡資産の譲渡をし、同年4月1日以後に買換資産の取得をする場合について適用し、上記（3）については、平成25年4月1日以後に取得をする既存住宅に係る贈与税について適用し、上記（4）については、平成25年4月1日以後に取得をする既存住宅に係る登録免許税について適用し、上記（5）については、平成25年4月1日以後に取得をする既存住宅に係る不動産取得税について適用する。また、本通知の内容については関係省庁とも協議済である。