

2013年4月1日より

中古住宅取得に係る減税等の適用に必要な「耐震基準の証明書類」に、  
**「既存住宅売買瑕疵保険」**  
の保険付保証証明書が加わりました。

**【概要】**

2013年度の税制改正により、中古住宅取得に係る減税等の適用に必要な「耐震基準の証明書類(\*1)」に、既存住宅売買瑕疵保険の保険付保証証明書が加わりました(\*2) でお知らせいたします。

これにより、木造住宅20年超、耐火住宅25年超の住宅であっても、既存住宅売買瑕疵保険の付保証証明書があれば耐震基準の証明書類として、住宅ローン減税などの申請に利用できます(\*3)。

(2013年5月現在)

(\*1)「耐震基準の証明書類」は既存住宅売買瑕疵保険の保険付保証証明書以外にもあります。  
(耐震基準適合証明書、建設性能評価書等)。各発行主体又は国交省、国税庁、財務省などのホームページなどでご確認ください。

(\*2) 保険付保証証明書を証明の書類として利用できるのは、引渡日(保険始期)が2013年4月1日以降の住宅に限ります。

(\*3) 不動産取得税の特例措置は、木造住宅20年超、耐火住宅25年超の住宅であっても1982年以後に新築されたものであれば既存住宅売買瑕疵保険の保険付保証証明書を含む耐震基準の証明書類がなくても適用可となります。

**【対象となる税制特例一覧】**

「登録免許税」、「不動産取得税」、「住宅ローン減税」、「贈与税非課税措置等」、「長期譲渡所得課税」

**【ご注意事項】**

- ① 登録免許税の減免を受けるには、登記申請書に保険付保証証明書ではなく「住宅用家屋証明書」が必要になります。「住宅用家屋証明書」は市区町村などにおいて発行するものであり、これを申請するために保険付保証証明書を使えます。よってその手続きにかかる日数も考慮して余裕を持って保険付保証証明書が届くよう、証券発行申請を行って頂くことが必要です。
- ② 税制の詳細については各発行主体又は国交省、国税庁、財務省などのホームページなどでご確認ください。

## 【対象となるJIOの「既存住宅売買瑕疵保険」商品について】

下記①～④のJIO既存住宅売買瑕疵保険商品が対象となります。

既存住宅売買瑕疵保険とは、中古住宅の売買に際して、基本構造部分の隠れた瑕疵により生じた損害を補償する保険です。(JIOに登録された事業者様が被保険者となります。)

- 保険付保証明書が証明の書類として利用できるのは、引渡日(保険始期)が平成25年4月1日以降の住宅に限ります。
- 保険付保証明書の発行にあたっては保険の検査に適合する必要があります。不適合のままでは発行できません。

対象となるJIOの保険商品 (正式名称)	被保険者・取引形態
① JIO既存住宅かし保険(宅建業者用) (既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用))	宅建業者・宅建業者売主
② JIO既存住宅かし保証保険(個人間用) (既存住宅売買瑕疵保証責任保険(個人間用))	検査事業者・個人間売買
③ 中古マンション戸単位売買かし保険(宅建業者用) (既存共同住宅戸単位売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用))	宅建業者・宅建業者売主
④ 中古マンション戸単位売買かし保証保険(個人間用) (既存共同住宅戸単位売買瑕疵保証責任保険(個人間用))	検査事業者・個人間売買

保険の内容については、JIOホームページ(<http://www.jio-kensa.co.jp/>)、重要事項説明書等でご覧いただけます。保険についてご不明の点がありましたら、JIOまでお問い合わせください。

## 【参考(税に関するお問い合わせ先など)】

- 国土交通省ホームページ(住宅税制の概要)  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr2\\_000011.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html)
- 税金全般に関する情報
  - ・ 国税庁ホームページ(トップページ)  
<http://www.nta.go.jp/>
  - ・ 財務省ホームページ(税制の概要)  
[http://www.mof.go.jp/tax\\_policy/summary/index.html](http://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/index.html)
- 不動産取得税: 保険付保住宅が所在する都道府県
- 住宅用家屋証明書: 保険付保住宅が所在する市区町村