

期間限定で利用できる「住宅ローン減税の特例」の概要は下記の通りです。

個人買主の住宅ローン減税額の増額（2022年1月1日～2023年12月31日まで入居）

不動産業者のリフォーム物件を、個人買主が自己の居住用に取得した場合、住宅ローンの減税額の増額対象になります。※リフォーム物件は増改築等工事証明書の要件を満たす必要があります。

通常の場合：減税対象借入限度額 2,000万円 減税期間 10年間 最大控除額140万円

増額後の場合：減税対象借入限度額 3,000万円 減税期間 13年間 最大減税額273万円

当社の「増改築等工事証明書の発行」で「買主様の住宅ローン減税枠」が増額可能で、買主様は最大133万円お得になります。

【引受物件の前提条件】

- 不動産業者のリフォーム物件で、個人買主が自己の居住用に購入する物件
- 築10年超かつ登記簿の新築年月日が、1982年（昭和57年）1月1日以降の物件
- 登記簿の新築年月日が、1981年（昭和56年）12月31日以前の物件は、耐震診断を実施済、かつ耐震改修工事を実施済であり、新耐震基準への適合が第三者機関で証明された物件のみ

【住宅ローン減税の特例の利用要件】

●物件の要件

- 登記簿の延床面積が50㎡以上の住宅であること
- 住宅の取得（個人買主への移転登記日）時点で、物件の築年数が10年を超えていること
- 店舗等併用住宅の場合は、床面積の1／2以上が居住用であること

●住宅ローンの要件

- 借入金の償還期間が10年以上であること

●入居の要件

- 2022（令和4年）年1月1日から2023年（令和5年）12月31日までに入居すること
- 住宅の引渡し（個人買主への移転登記日）から6ヶ月以内に居住の用に供すること

●買取再販業者の要件

- 住宅を取得（買取再販業者への移転登記）してからリフォーム工事を行い、再販売（個人買主への移転登記）するまでの期間が2年以内であること

●リフォーム工事金額の要件

- 外構工事を除くリフォーム工事の総額が「税込300万円以上」
または「税込100万円以上かつ税込建物販売価格（土地代金を除く）の20%以上」であること
例：建物価格が税込600万円の場合、工事金額は税込120万円以上が必要です。
- ◇ 第1号～第7号工事に該当する増改築等工事に要した金額が100万円以上であること※当社判断

【増改築等工事証明書の発行可否の判断に必要な書類】書類審査は無料です。

下記の必要書類をご準備の上、メールで「innovator@bldg-visa.com」までご提出ください。

- ① リフォーム工事をした建物の登記事項証明書（電子謄本、またはカラースキャンしたもの）
- ② 工事請負契約書（または領収証、銀行振込の控えなど）
- ③ 工事費内訳明細書（見積書、請求書など）
- ④ 工事前と工事後のリフォーム図面
- ⑤ 工事前と工事後のカラー写真
- ⑥ 物件情報チラシ ※文書・図面を写真撮影したものは、判読困難なため受付けていません。
- ⑦ 売買契約書の写し（工事金額が300万円未満の場合、建物価格の把握のために必要です。）

データ容量が多く、メール添付が困難な場合は、メールでその旨をご連絡ください。

下記の通り、住宅ローン減税の特例の利用を目的とした増改築等工事証明書の発行を依頼します。

依頼日	令和		年		月		日	依頼者の区分	<input type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 仲介会社 <input type="checkbox"/> 売主
会社名 (法人の場合)								依頼者氏名 (担当者氏名)	
住所 (会社所在地)	〒				都道府県			市区町村	
電話番号								E-mail	

※本依頼書と下記の必要書類を確認後、依頼者あてにメールで請求書を送付致します。

●ご依頼物件の内容

マンション名		部屋番号						
戸建(住居表示)								
必要書類	●マンション・戸建 共通の必要書類チェックリスト							
	<input type="checkbox"/> ① リフォーム工事をした建物の登記事項証明書（電子謄本、またはカラスキャンしたもの）							
	<input type="checkbox"/> ② 工事請負契約書（または領収証、銀行振込の控えなど）							
	<input type="checkbox"/> ③ 工事費内訳明細書（見積書、請求書など）							
	<input type="checkbox"/> ④ 工事前と工事後のリフォーム図面							
	<input type="checkbox"/> ⑤ 工事前と工事後のカラー写真							
	<input type="checkbox"/> ⑥ 物件情報チラシ ※文書・図面を写真撮影したものは、判読困難なため受付けていません。							
	<input type="checkbox"/> ⑦ 工事金額が300万円未満の場合には、「販売時の売買契約書」の写しが必要となります。 建物価額（販売価格）を売買金額の消費税から割戻して査定するためです。							
進捗状況	リフォーム工事終了日	令和		年		月		日
発行日	入金の確認後2、3日で増改築等工事証明書を発送します。							
発行費用 (税込)	【証明書の発行費用】 33,000円 ※振込手数料は依頼者負担です。振込みの控えを以て領収証とします。							
対象となる リフォーム工事 事例	【戸建】 (1) 大規模の修繕に該当する外壁や屋根の塗装工事及びそれに付随する足場工事など (2) 一室の床又は壁の全部の修繕に該当するクロス貼替、フローリング貼替（上貼）、畳表替えなど (3) (1)(2)に付随する工事（解体工事、システムキッチン・エアコン・電気工事、クリーニングなど）							
	【マンション】 (1) 床又は間仕切壁の過半の修繕に該当するクロス貼替、フローリング貼替（上貼）、畳表替えなど (2) (1)に付随する工事（解体工事、システムキッチン・エアコン・電気工事、クリーニングなど）							
本依頼書は「個人情報の保護に関する法律」に基づく、当社既定の「プライバシーポリシー」により、個人情報データとして保管・監理します。 従って、本件に係る調査・検査、報告書作成、及びこれらの業務に係る質疑、連絡等に限って使用致します。								
1. 無料で提供されている「外部の大容量ファイル転送サービス」を利用した必要書類の提出は、セキュリティ保護の観点と事務の煩雑さ等で業務効率が落ちるため受付けていません。								
2. 大容量ファイルの転送が必要な場合は、弊社からOneドライブ（Microsoft 365）の書類提出用フォルダへのリンクをメール致しますので、そちらに必要書類を提出してください。								