



公正・中立な第三者検査機関が豊富な経験と
高い技術で安心をお届けします

一級建築士事務所 東京都知事登録 第61872号
住宅瑕疵担保責任保険法人登録検査機関
住宅金融支援機構適合証明業務登録建築士事務所



Y. STORY建築事務所各種公的証明書発行サービス

【フラット35】適合証明書・耐震基準適合証明書
・増改築等工事証明書を発行します



各種証明書が住宅購入時等にお役に立ちます

- ◇旧耐震住宅のローン減税、登録免許税の軽減等に耐震基準適合証明書を発行します
- ◇【フラット35】ご利用時には中古住宅適合証明書を発行いたします
- ◇買取再販業者様の不動産取得税軽減等の増改築等工事証明書を発行致します
- ◇個人の方が住宅をリフォームした時の税金の優遇措置に増改築等工事証明書を発行致します

3つのメリット！

たとえば ◇耐震基準適合証明書の発行

『耐震基準適合証明書』を取得すると築年数要件が緩和されるため、旧耐震住宅でも次の軽減措置が受けることが出来ます
 ※住宅ローン減税 ※登録免許税の軽減 ※不動産取得税の軽減 ※贈与税の非課税措置用など
 原則物件引渡し前（所有権移転前）に取得する事が必要です。その他証明書取得の主な要件は以下の通りです

- ・床面積50㎡以上（一定の場合に40㎡以上の規定あり）
- ・外壁／基礎／柱等にひび割れ等著しい劣化がない
- ・構造の新設撤去を伴う増改築工事をしたことがない
- ・旧耐震の場合は耐震診断書等が必要です

耐火建築物

非耐火建築物

耐震基準適合証明書



- ・住宅ローン減税
- ・登録免許税減税
- ・不動産取得税減税



耐震基準適合証明書発行 (検査済証がある場合)	料金	発行部数
旧耐震マンション (新築登記年月日が昭和56年12月31日以前)	¥45,000 (¥49,500)	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローン減税用 ・登録免許税減税用 ・不動産取得税減税用 (各一部)
旧耐震戸建て (新築登記年月日が昭和56年12月31日以前)	¥60,000 (¥66,000)	

・弊社（東京都東大和市）から概ね20km超の場合別途遠隔
 諸費用が掛ります

その他建築・減税に関する様々なサービスをご用意しております（裏面をご覧ください）



たとえば ◇ 【フラット35】 適合証明書 (中古住宅) の発行

フラット35は民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して運営している融資制度です。最長35年までの設定が可能な長期固定金利住宅ローンで、住宅の購入価格の100%までの融資が受けられ、保証料や保証人が不要であるなど利便性が高い制度です。融資を受けるためには適合証明技術者が住宅調査を行い、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを証明するために「適合証明書」の発行を受けることが必要です。

『Y.STORY』の調査は「告示第82号に定められた建物状況調査」のほかに【フラット35】及び【フラット35】Sの検査内容が標準に含まれています。

建物状況調査は実施せず【フラット35】単独のお申込みの場合は、はじめに技術基準に適合しているか相談下さい。書類審査後、現地調査にてフラット35の基準に適合していることが確認された場合に「適合証明書」を発行いたします。

フラット35検査+適合証明書の発行		料金	備考
マンション	新耐震	¥ 50,000(¥ 55.000)	・フラット35Sも同額です ・旧耐震S造は耐震診断を行っている必要があります
	旧耐震	¥ 65,000(¥ 71.500)	
戸建て	新耐震	¥ 55,000(¥ 60.500)	
	旧耐震	¥ 70,000(¥ 77.000)	

・述べ面積が200㎡以上の住宅、階数4以上の住宅、2世帯住宅、店舗併用住宅、等は別途お見積りとさせていただきます
 ・弊社（東京都東大和市）から概ね20km超の場合別途遠隔諸費用が掛ります

たとえば 増改築等工事証明書の発行

平成27年度税制改正により宅地建物取引業者（買取再販事業者）が中古住宅を買い取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後に、個人に対し住宅を再販売する場合、買取再販事業者に課せられる不動産取得税を軽減する特例措置が創設されました。本特例の適用を受けるためには申請を行う買取再販事業者が、都道府県に工事要件を満たしていることを証明する証明書を提出する必要があります。

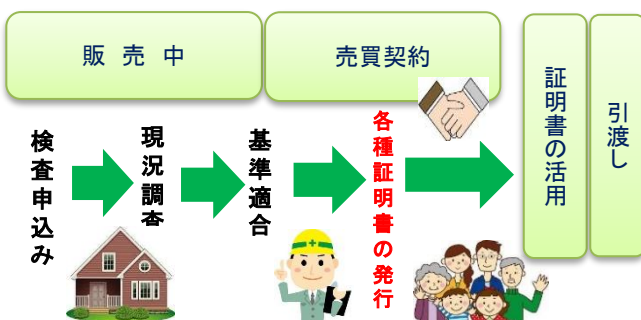
Y.STORY建築事務所は買取再販事業者の不動産取得税軽減特例用に、この『増改築等工事証明書』を全国を対象に発行いたします

項目	工事種別	料金
一般リフォーム工事、バリアフリー・省エネ・耐震改修工事、給排水管・雨水浸入防止工事(瑕疵保険付保)	1～7号工事	¥ 12,000 (¥ 13,200税込)

*マンションの場合は、一住戸あたりの金額となります

その他、個人の方向けに所得税・固定資産税・贈与税等の減税用の『増改築等工事証明書』の発行も給わかります。料金は**1.6万(1.76万)~**です。詳細はホームページ [URL:http://www.y-story.jp](http://www.y-story.jp) を確認頂くか弊社までお気軽にご相談ください。

申し込みから証明書発行までの流れ (フラット35適合証明書・耐震基準適合証明書)



申し込みから証明書発行までの流れ (買い取り再販事業者向け増改築等工事証明書)



Y.STORY建築事務所の主な業務内容

- ・フラット35・35S適合証明書の発行
- ・耐震診断、耐震基準適合証明書の発行
- ・住宅省エネルギー性能証明書の発行
- ・増改築等工事証明書の発行(買取再販事業者用)
- ・増改築等工事証明書の発行(自宅をリフォーム用)
- ・既存住宅状況調査/戸建て・マンション
- ・住宅瑕疵担保責任法人検査取扱い など

お問い合わせ先：

 合同会社 Y. S T O R Y 建築事務所
 〒207-0023 東京都東大和市上北台3-429-3-401
 TEL 042-563-5083
 E-mail info@y-story.jp

詳しくは [URL:https://www.y-story.jp](https://www.y-story.jp)