

令和6年度に **買取再販住宅** の取得をお考えのみなさまへ

登録免許税

が

軽減

されます

家屋の所有権の移転登記に対する

ご購入の住宅は
宅建業者が
リフォーム
した住宅ですか？

軽減税率

0.3% → **0.1%**

になります

軽減措置について詳しく知りたい方は……

国土交通省HP

「住宅：買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置」をご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html

国土交通省 買取再販



登録免許税の軽減措置を受けるまでの流れ

STEP 1 「増改築等工事証明書」又はその写しを準備します。

STEP 2 必要書類をそろえて「住宅用家屋証明書」の発行を受けます。

STEP 3 所有権の移転登記の申請と**同時に**  「住宅用家屋証明書」を**法務局**に提出します。

※ 書類の発行には一定の時間を要します。あらかじめ宅地建物取引業者や司法書士と相談し、登記手続きに間に合うようにご準備ください。

適用の要件を確認しましょう

登録免許税の軽減措置を受けるためには、取得する住宅と、その住宅に対して行われた工事が、下の要件を満たしている必要があります。購入する住宅が、これらの要件を満たしているかどうかについては、**住宅を販売する宅地建物取引業者にご確認ください。**

- 
- 住宅の要件**
- ☑ 当該**個人の居住**の用に供される**床面積50㎡以上**の家屋であること
 - ☑ 耐震性に関して、以下のいずれかに該当する家屋であること
 - ・ **1982年1月1日以降**に建築された家屋
 - ・ 一定の耐震基準を満たしていることが次のいずれかの書類により証明されたもの ▼**耐震基準適合証明書** ▼住宅性能評価書の写し（**耐震等級が1, 2又は3**であるものに限る） ▼既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（**保険付保証書**）
 - ☑ 当該家屋を**宅地建物取引業者から取得**したこと
 - ☑ 宅地建物取引業者が**住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が2年以内**であること
 - ☑ 取得の時に**新築された日から起算して10年を経過した家屋**であること

- 
- 工事の要件**
- ☑ 建物価格に占める**リフォーム工事の総額**（第1号～第7号工事に要した費用の総額）の割合が**20%（リフォーム工事の総額が300万円を超える場合には300万円）以上**であること
 - ☑ 当該家屋について、**以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと** ▼第1号～第6号工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること ▼50万円を超える、第4号、第5号、第6号工事のいずれかを行うこと ▼50万円を超える第7号工事を行い、給水管、配水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること
- ※ 第1号～第7号工事の詳細な内容については、国土交通省のホームページ等で確認することができます。
- ※ 工事費は税込みの金額です。

買主の方へ

買取再販住宅を販売する宅地建物取引業者は、不動産取得税が軽減されます。買取再販住宅を購入する個人の方と同様に、宅地建物取引業者が軽減措置を受けるためには、**買主の方の住民票の写し**や**増改築等工事証明書**が必要です。このため宅地建物取引業者から**住民票の写しを求められます。**

宅地建物取引業者の方へ

買取再販住宅を購入した個人の方が、登録免許税の軽減を受けるためには、適用要件の確認や、様々な書類の準備が必要です。**販売した住宅が要件に適用していることの確認**や、**必要書類の提供**については、宅地建物取引業者の方からも、買主の方にご案内・ご協力いただくよう、お願いいたします。