

耐震基準適合証明の申請の流れ（詳細説明）

格設計 （一級建築士事務所） 坪田 宜博
〒 561-0862
住所 豊中市西泉丘2丁目744-1-B-515
電話 06-6865-6008 FAX 06-6865-6009
E-mail tubota@kaku-s.com
携帯電話 090-1717-5600

①申込者

費用を出して頂ける方。一般的にはメリットのある購入者が95%以上。
売主様が売しやすい様に申し込みいただく場合も5%位おられます。

耐震基準適合証明は売主に対して発行するものですが、売主に対する了解は不要です。
又一部の仲介の方は、売主名での申込みが必要と説明する人もおられるようです。その必要はありません。

又一部の仲介の方は、管理組合の了解が必要で、マンション全体での取得と考える人もおられるようですが、
そんなことはなくて、部屋毎の証明になり、管理組合の了解は不要です。

②申込時期

一般的には、契約完了して決済までの期間。売主に対する証明なので、必ず決済までにする必要がございます。
契約までに取得可能か知りたい方は、外観遠距離、及び近距離4～5枚写真と必要書類をメールでお送りください。
大規模修繕工事を10年位の間に済ましているかがポイントです。外壁の汚れやクラックが有りそうなところを撮ってください。
書類審査は無料です。契約が終われば速やかに申し込み願います。

③耐震基準適合証明書の種類

3-1) 一般的には大半が、ローン減税用（マンション購入の翌年の確定申告時に税務署に持参か郵送）
と登録免許税用（決済時に司法書士様にお渡しください）の2枚が必要です。価格はこの2枚セット価格です。

3-2) 不動産取得税用の書式もありますが、昭和57年1月以降のマンションは安くなっていますので、必要ありません。

3-3) 親から不動産購入費の贈与を受ける場合は 贈与税用の証明書が必要です。相続時精算課税制度をお使いの方も同じです。
耐震基準適合証明の取得できるマンションは今 最高限度700万まで無税です。（平成29年9月まで）
1200万まで可能な優良な住宅家屋とは建設時に性能評価を受けているマンション等に限りです。
性能評価を受けている機関に問い合わせ願います。

④売主の住所

謄本に記載されている住所地以外にお住いの場合は、住民表のある住所地の記載が必要です。決済当日引き渡し証明と住民表
が必要ですが、耐震基準適合証明記載とくい違いがあれば、そこで書類はストップしてしまいます。

ご不明点ございましたら、お電話戴きたく願います。