

相 談 事 例

ID：01-01-012

相談タイトル

住宅を売買で取得する際の家屋証明（耐震性証明）

Q：ご相談内容

売買により、中古住宅を取得する予定であるが、家屋証明があると、登録免許税や所得税の軽減措置が受けられると聞いたが、耐震性の適合も必要とのことで、耐震性の証明などを行ってくれる機関を紹介してほしい。売買契約や住宅の引渡しはこれからである。

A：回答

耐震性の証明が必要だと、証明書の作成は建築士が行うこととなりますので、建築設計事務所に調査・作成を依頼することになります。（「住宅用家屋証明書」自体は各自治体が発行するものとなります）まだ、売買契約が整っておらず、引渡しも行われていない段階とのことですが、仲介に入っている不動産業者や売主側で、本来用意すべき書類（建築確認済証、検査済証等）もあり、また、所有権移転登記をどのように処理するかも協議しておくものですので、その辺の内容を事前に協議しておき、売主側に準備できる資料は調べておいてもらうことが良いと考えます。