

『保険付保証明書』の取扱いについて

2013年4月1日以降に引き渡された住宅に対して発行された、次の保険契約の『保険付保証明書』は、中古住宅取得に係る減税等の適用を受けるための証明書類としてご利用いただけることになりましたのでご案内いたします。

1. 対象となる保険契約

- ① 既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)
既存共同住宅戸単位販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)
- ② 既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)
既存共同住宅戸単位販売瑕疵保証責任保険(個人間)
- ③ 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)[※]
引渡後リフォーム型既存共同住宅戸単位販売瑕疵保証責任保険(個人間)[※]

(注) 保険契約に加入するためには、対象住宅が新耐震基準または耐震診断基準に適合し、かつ当社所定の現場検査に適合するなどの要件がございます。

※ 引渡前の現場検査において適合している場合にのみ、ご利用いただけます。

2. 対象となる税の特例措置

種類	概要	保険付保証明書を証明書類とすることができる住宅	必要な時期
①住宅ローン減税	10年以上のローンを組んで一定の要件を満たした中古住宅を取得する場合の所得税・住民税の減税措置	築年数20年超の木造住宅 (耐火住宅は25年超)	確定申告時
②登録免許税の軽減措置	一定の要件を満たした中古住宅を取得する場合の所有権移転登記・貸付金に対する抵当権設定登記にかかる登録免許税の軽減措置	築年数20年超の木造住宅 (耐火住宅は25年超)	「住宅用家屋証明書」の取得時
③不動産取得税の特例	一定の要件を満たした中古住宅を取得した場合の住宅と当該住宅が所在する土地に対する不動産取得税の軽減措置	1981年12月31日以前に 新築された住宅	都道府県への申告時
④長期譲渡所得の課税の特例	5年以上の長期所有不動産を売却し、一定の要件を満たした中古住宅を取得する場合の譲渡所得に対する所得税・住民税の課税特例	築年数20年超の木造住宅	確定申告時
⑤相続時精算課税制度の特例	65歳未満の直系尊属から一定の中古住宅を取得するために贈与を受けた贈与税について相続時精算課税制度の利用を受けられる特例	築年数20年超の木造住宅 (耐火住宅は25年超)	確定申告時

(注) 税の特例措置の詳細については、国土交通省・国税庁・都道府県などのホームページをご参照ください。

3. 保険付保証明書の利用について

保険付保証明書を税の証明書類として使用する場合は、上記記載の「必要な時期」において申告を行う際に、当該保険付保証明書の原本が必要となりますので、大切に保管願います。

4. 保険付保証書イメージ

<2013年6月までの発行分>

- ①既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者) ②既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)
- 既存共同住宅戸単位販売瑕疵担保責任保険(宅建業者) 既存共同住宅戸単位販売瑕疵保証責任保険(個人間)

〒101-0001
東京都港区西新橋3-7-1 ランデック
夕張ビル202号F
〇〇〇〇 棟

株式会社ハウスジーン
引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)

保険付保証書

当社の既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)契約をご利用いただき、誠にありがとうございます。
次の住宅を対象に、保証契約者(宅建業者)と当社との間で、以下に記載の条件で既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)契約が締結されていることを証します。

契約日 2010年7月12日

保証証券番号	AP120104-102(4)		
対象住宅	所在地 東京都港区西新橋3-7-1 住宅の名称 引渡後リフォーム型既存住宅 階数 地上 2 階 地下 0 階 構造 木造 用途 住宅 築年 2010年7月12日 完成面積 1000㎡ 床面積 1000㎡ 引渡後リフォーム工事に関する特約 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)普通保証契約 行替する本約の特約 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵担保責任保険(宅建業者)普通保証契約 その他の記載事項		

保険取扱店 日本モーゲージサービス株式会社
保証証券制作地 東京
作成年月日 年 月 日

東京都港区西新橋三丁目7番1号
株式会社ハウスジーン
代表取締役 榎野 颯生

AP120104-102(4)

〒101-0001
東京都港区西新橋3-7-1 ランデック
夕張ビル202号F
〇〇〇〇 棟

株式会社ハウスジーン
引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)

保険付保証書

当社の既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)契約をご利用いただき、誠にありがとうございます。
次の住宅を対象に、保証契約者(個人間)と当社との間で、以下に記載の条件で既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)契約が締結されていることを証します。

契約日 2010年7月12日

保証証券番号	AP120104-078(4)		
対象住宅	所在地 東京都港区西新橋3-7-1 住宅の名称 引渡後リフォーム型既存住宅 階数 地上 2 階 地下 0 階 構造 木造 用途 住宅 築年 2010年7月12日 完成面積 1000㎡ 床面積 1000㎡ 引渡後リフォーム工事に関する特約 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)普通保証契約 行替する本約の特約 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)普通保証契約 その他の記載事項		

保険取扱店 日本モーゲージサービス株式会社
保証証券制作地 東京
作成年月日 年 月 日

東京都港区西新橋三丁目7番1号
株式会社ハウスジーン
代表取締役 榎野 颯生

AP120104-078(4)

- ③引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)
- 引渡後リフォーム型既存共同住宅戸単位販売瑕疵保証責任保険(個人間)

〒105-0003
東京都港区西新橋3-4-5
ジーン 次郎 棟

株式会社ハウスジーン
引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)

保険付保証書

当社の引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)契約をご利用いただき、誠にありがとうございます。
次の住宅を対象に、保証契約者と当社との間で、以下に記載の条件で引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)契約が締結されていることを証します。
(注)この保証付保証書では、リフォーム工事に関する保証の対象とはなりません。保証付保証書(対象リフォーム工事)は、対象住宅の引渡後に行われるリフォーム工事の完了後に発行いたします。

契約日 2012年5月1日

保証証券番号	092012171999XX	保証証券番号	120109669-000X
対象住宅	所在地 東京都港区西新橋3-4-5 住宅の名称 ジーン 次郎棟 フォーム工種 ジーン次郎棟リフォーム工事 階数 地上 2 階 地下 0 階 構造 木造 用途 住宅 築年 2012年5月1日 完成面積 1000㎡ 床面積 1000㎡ 引渡後リフォーム工事に関する特約 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)普通保証契約 行替する本約の特約 引渡後リフォーム型既存住宅販売瑕疵保証責任保険(個人間)普通保証契約 その他の記載事項 引渡後リフォーム工事に関する特約		

保険取扱店 株式会社 〇〇次郎
保証証券制作地 東京
作成年月日 2012年5月1日
東京都港区西新橋三丁目7番1号
株式会社ハウスジーン
代表取締役 榎野 颯生

AP120103-131(4)

先までご連絡ください。住宅取得者様の本人確認を行ったうえで保険付保証書を再発行いたします。再発行には、1週間程度期間を要しますので、余裕を持ってご連絡くださいますようお願いいたします。

お客様相談センター TEL03-5408-6088

【ご参考】

・住宅税制の概要

国土交通省ホームページ

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html

・税金全般に関する情報

国税庁ホームページ <http://www.nta.go.jp/>

財務省ホームページ http://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/index.html

・不動産取得税 保険付保住宅が所在する都道府県

・住宅用家屋証明書 保険付保住宅が所在する市区町村