

# 使える制度チェックシート (ハード条件のみ)

※実際に活用可能かどうかはその他詳細条件の確認が必要です。

## START

1981年6月以降の  
建築確認済みか？

YES  NO

築25年以内か？  
(木造・非耐火建築物の場合20年)

YES  NO

床面積が  
50㎡以上か？  
※マンションの場合30㎡以上なら  
フラット35が利用できます

YES  NO

床面積が戸建て  
70㎡以上か？  
(マンションの場合30㎡以上か？)

YES  NO

売主が宅建業者で  
瑕疵保険に加入

YES  NO

YES  NO



### ① 耐震基準適合証明 △

既存の活用できる制度はありませんが、《耐震診断》《耐震設計》《耐震改修》を行うことにより耐震適合証明取得の可能性有り。(市町村により補助有り)

### ② 既存住宅瑕疵保険 +①

既存住宅瑕疵保険 or 耐震基準適合証明書取得により住宅ローン減税、登録免許税・不動産取得税の軽減措置対象になる可能性有り。  
\* 既存住宅瑕疵保険の加入は引き渡し前までに。

### ③ 住宅ローン減税 +②

住宅ローン減税は取得後6ヶ月以内に居住することが条件。

### ④ 登録免許税の軽減措置

登録免許税の軽減措置を受けるためには取得後1年以内に登記が必要。

### ⑤ 不動産取得税の軽減措置

### ⑥ フラット35 +②~⑤

フラット35の利用条件には年間合計返済額の割合等有り。また、リフォーム資金は不可のため別途考慮が必要。  
\* フラット35適合証明の取得必須。

### ⑦ すまい給付金 +②~⑥

すまい給付金の対象は消費税の課税対象となる中古再販住宅のみ。  
\* 既存住宅売買瑕疵保険へ加入等一定の品質の確認が必要。



# おうちクリニック 住宅カルテ

OUCHI CLINIC

OKINAWA 型中古住宅流通研究会

