

特定の増改築の該当要件

次の1から5のすべてに該当するときは、特定の増改築に該当し、増改築等工事証明書が必要です。さらに、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する工事費が50万円を超えるときは、保険付保証明書も必要です。

- 1 宅地建物取引業者から取得した。
 - 2 宅地建物取引業者が取得から2年以内にリフォーム工事と販売をした。
 - 3 取得年月日が新築日から10年経過している。
 - 4 リフォーム工事総額が300万円を超える又は取得時の建物価格の20%以上である。
 - 5 ア～ウのいずれかに該当するリフォーム工事が行われた。
 - ア A～F一つ以上の工事を行い、工事費用合計額が100万円を超える。
 - イ D、E、Fいずれかの工事を行い、工事費用総額が50万円を超える。
 - ウ 50万円を超える給水管、排水管又雨水の浸入を防止する工事を行い、既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入した。
-
- A 増築、改築、建築基準法上の大規模の修繕または模様替え
 - B マンションの場合で、床又は階段、間仕切り壁、主要構造部である壁のいずれかの過半の修繕または模様替え
 - C 居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下）の床又は壁の全部の修繕または模様替え
 - D 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替え
 - E 一定のバリアフリー改修工事
 - F 一定の省エネ工事