

住宅取得による払出チェックシート（適格払出をされる方用）

このチェックシートはご加入の財形住宅貯蓄を非課税でお支払いするための必要書類および要件を確認いただく書類です。内容をご確認のうえ、太枠内をチェックおよび必要事項をご記入いただき、請求時に提出ください。

＜必要書類＞

| | | |
|---|-----|----|
| 1. 建物の「登記事項証明書」を提出できますか？ *発行日より6か月以内・コピー可 | YES | NO |
| 2. 取得された住宅における「住民票（原本）」を提出できますか？ *発行日より6か月以内・コピー不可 | YES | NO |
| 3. 「売買契約書(コピー)」または「工事請負契約書(コピー)」を提出できますか？ *すでに頭金払出をされて、今回が残額《競売物件を購入のお客さま》売却許可決定（判決謄本）を提出できますか？ 払出の場合は再度の提出は不要です。 | YES | NO |
| 4. 「耐震基準適合証明書（コピー可）」 <small>＜新築・中古＞2022年4月1日以降に取得した建物は＜確認事項＞6にて判定 <small>＜中古＞2022年3月31日以前に取得した建物で非耐火建築の物件は20年超または耐火建築の物件は25年超 提出要</small></small> | YES | NO |

＜確認事項＞

| | | |
|---|------------|-----------|
| 1. 取得された住宅は契約者ご本人の名義ですか？ ※ 共有名義の場合、払出額は持分割合の費用までとなります。 | YES | NO |
| 2. 契約者ご本人がお住まいになる予定ですか？ ※ 建物の「登記事項証明書」と「住民票」の所在地が同じでなければなりません。 | YES | NO |
| 3. 取得された住宅の総床面積が50㎡以上ですか？（床面積 <u> </u> ㎡） * 新築または建築後未使用の住宅で40㎡以上の場合は①②いずれかに限ります。（中古物件は50㎡以上） ①2023年12月31日までに建築確認を受けたもの。 ②2024年1月1日から2024年12月31日までに建築確認を受け、認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅であること。（提出書類要） | YES | NO |
| 4. 取得された住宅はすべて居住用ですか？ | YES →6へ | NO →5へ |
| 5. 居住用以外の部分（店舗・倉庫等）がある住宅を取得された場合、居住用部分の床面積が総床面積の2分の1以上ですか？ *居住用部分の取得費用のみが払い出しの対象となります。 | YES | NO |
| 6. 新築物件ですか？または1982年（昭和57）年1月1日以後に建築された物件ですか？ * 新築物件とは新たに建築された住宅で、未使用かつ2年以内のものをさします。 * 「土地付住宅の価格割合表」から建物割合算出が必要です。 | YES →8へ | NO →7へ |
| 7. 1981年（昭和56）年12月31日以前に建築された物件の場合、「耐震基準適合証明書（コピー可）」は提出できますか？ | YES | NO |
| 8. 「売買契約書(コピー)」または「工事請負契約書(コピー)」から建物価格が明確ですか？ | YES | NO →9へ |
| 9. 払出希望金額は、建物価格または工事費用（共同名義の場合は持分割合の費用）の範囲内ですか？注 （頭金払出含めた払出額合計 <u> </u> 円） ≤ （取得（工事）費用 <u> </u> 円 × 価格割合 <u> </u> % × 持分割合 <u> </u> 割 × 居住部分の床面積割合 <u> </u> / ） * 不動産の売買価格のうち建物部分の価格の算出が必要となりますので、下の【土地付住宅の価格割合表】で価格割合を確認してください。 | YES | NO |
| 10. ①住宅取得日から1年以内の払い出し（当社書類受付日）ですか？ （住宅取得日〔登記日〕 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日）+1年 ≥ 当社書類受付日 ②すでに頭金払出をされていて今回が残額払出の場合は、加えて頭金払出日から2年以内の払い出しですか？ （頭金払出日 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日）+2年 ≥ 当社書類受付日 ③退職（転籍含む）、転任（役員昇格等）その他の理由により不適格事由に該当した日から1年を経過していませんか？ （退職・転任日 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日）+1年 ≥ 支払完了日（支払が完了し、口座に入金していることが条件となります。） *①②③の条件をすべて満たす必要があります。 | YES | NO |

| 注【土地付住宅の価格割合表】 | 耐火構造で建物全体が4階以上 | 耐火構造で建物全体が3階以下 | 耐火構造以外の建物 簡易耐火構造を含む |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 新築後未使用 | 70% | 60% | 50% |
| 中古住宅で築後5年以内 | 60% | 50% | 40% |
| 中古住宅で築後5年超10年以内 | | | 30% |
| 中古住宅で築後10年超15年以内 | 50% | 40% | 20% |
| 中古住宅で築後15年超20年以内 | | | 10% |
| 中古住宅で築後20年超25年以内 | 40% | 30% | |
| 中古住宅で築後25年超 | | | |
| 1981（昭和56）年12月31日以前築で「耐震基準適合証明書」提出可 | 非耐震構造は対象外 耐震構造は40% | 非耐震構造は対象外 耐震構造は30% | 非耐震構造は対象外 耐震構造は10% |

すべて YES（確認事項No. 4. 6で NO の場合は No. 5. 7が YES になれば可）の場合に非課税での払い出しができます。NO の項目がある場合や、ご不明な点がございましたら、裏面「お問い合わせ先」までご連絡ください。

【単身赴任のお客さま】
転勤・出向等で取得する住宅に契約者ご本人が居住せず、配偶者（扶養親族含む）が居住される場合は、非課税でのお支払いが可能な場合がございます。

建物登記した後の払出（適格払出）

【適格払出時のお取り扱いおよび必要書類】 必要書類をご確認ください。

| お手続き内容 | 必要書類 |
|---|---|
| 建物の登記後、残りの金額の全てを払い出し、契約は終了します。 ※「売買金額または工事費用」から算出する払い出し可能額よりも残金が上回る場合、契約継続となります。 | ①「支払請求書」 ②「建物の登記事項証明書」 (発行後6か月以内のもの・コピー可) ③「住民票」(発行後6か月以内のもの・コピー不可) ④「耐震基準適合証明書」(コピー可) 注1 ⑤「売買契約書」又は「工事請負契約書」(コピー) 注2 ⑥「変更申込書」(住所変更をとまなう場合) |

注1 中古住宅で1981年(昭和56)年12月31日以前に建築された物件の場合に提出ください。

注2 頭金払出時にすでに提出されている場合は不要です。

【建物の登記後のお取り扱い時の注意点】

必要書類は、頭金払出から2年、または住宅を取得された日から1年、または退職(転籍含む)、転任(役員昇格等)その他の理由により、不適格事由に該当した日から1年のいずれか早い日までに提出ください。期間内に提出いただけない場合は、ご契約は解約していただくこととなり、5年遡及課税の対象となります。

* 単身赴任で購入された住宅に契約者ご本人が居住されない場合は、別途提出書類が発生いたします。
詳しくは「お問い合わせ先」までご連絡ください。

5年遡及課税とは、住宅購入や住宅の増改築等の目的以外で払出(解約)した場合、解約の日より5年間遡って非課税でお受け取りいただいた利息についても、非課税の適用がなかったものとして、課税されることです。

※今回ご契約継続でお手続きをされた後、課税解約(目的外解約)された場合も、5年遡及課税が適用されます。

<その他の注意事項>

- 退職(転籍含む)、転任(役員昇格等)その他の理由により、不適格事由に該当した日から1年を経過した日以降にお支払いする生存給付金は、課税扱いとなります。
- 積立を中断されている場合には、2年以内に積立を再開する必要があります。ただし、2年以内に契約が消滅する場合にはこの限りではありません。

以上の内容を確認いたしました。

年 月 日 契約者名
勤務先: 携帯 自宅 (日中連絡先 : - -)

<お問い合わせ先>

第一生命保険株式会社 東京団体事務課 財形グループ
〒104-8691 東京都江東区豊洲3-2-3 私書箱504号
電話番号 0120-998-665

受付時間: 月~金曜日9時~17時(祝日・年末年始を除きます)