

## 住宅ローン控除と耐火建築物

**Q** : 私は、この度、中古住宅を購入しました。中古住宅の場合、耐火建築物か否かにより住宅ローン控除を受けることができる築後年数の要件が異なると聞きましたが、その内容と耐火建築物の定義について教えてください。

**A** : 次のとおりです。

### 【解説】

住宅ローン控除とは、居住者が一定の居住用家屋を新築し、若しくは、新築住宅又は中古住宅の購入による取得若しくは増改築等をして、その取得資金の中に住宅ローンがある場合に、所得税が控除されるという制度です。

住宅ローン控除の対象となる家屋のうち、中古住宅については、その家屋の状況により、次のような内容が要件となっています。

①その家屋が耐火建築物以外の建物である場合

取得日以前20年以内に建築されたもの

②その家屋が耐火建築物である場合

取得日以前25年以内に建築されたもの

ところで、この耐火建築物とは、建物登記簿に記載されたその家屋の構造のうち、建物の主たる部分の構成材料が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物をいいます。

したがって、中古住宅を取得した場合は、建物登記簿に記載された家屋の構造で築後年数の要件を判定する必要があります。なお、この制度はこの他、床面積基準や用途基準などの要件もありますので注意してください。

