

・～・住宅用家屋証明の手続き方法・～・

住宅用家屋証明申請書に必要事項を記入のうえ、下記の該当区分に応じて必要書類をそろえて申請して下さい。

※新築又は取得後一年以内に所有権の保存、移転及び抵当権の設定の登記を行わないと登録免許税の軽減措置は受けられなくなりますのでご注意ください。

※住宅用家屋証明書発行は申請後、実態調査の為、日数がかかることがあります。

※住宅用家屋証明の発行において代理での手続きは申請人からの委任状が必要です。

○所有権保存登記(租税特別措置法第72条の2、第74条、第74条の2又は第75条該当)

(ア)租税特別措置法施行令第41条

(a) 新築された住宅家屋		
条件	①新築後1年以内の家屋 ②申請者の居住用に供すること ③床面積が50㎡以上で、居宅部分が建物全体の90%を超える家屋 ④区分建物の場合は、耐火又は準耐火構造	①住宅用家屋証明申請書 ②建築確認済証又は検査済証 ③登記事項証明書、登記完了証、登記済証のいずれか一つ ④住民票(新居に住所がない場合は申立書及び住民票) ※認定長期優良住宅又は低炭素建築物に該当する家屋は認定通知書 ※抵当権の設定登記に使用する場合は金銭消費貸借契約書、保証契約書、登記原因証明情報等の書類

(b) 建築後使用されたことのない住宅家屋		
条件	①取得後1年以内の家屋 (取得原因が売買または競落に限る) ②申請者の居住用に供すること ③床面積が50㎡以上で、居宅部分が建物全体の90%を超える家屋 ④区分建物の場合は、耐火又は準耐火構造 ⑤建築後使用されたことがないもの	①住宅用家屋証明申請書 ②建築確認済証又は検査済証 ③登記事項証明書、登記完了証、登記済証、登記原因証明情報のいずれか一つ ④所有権移転が確認できるもの ◎登記原因証明情報、売買契約書、受渡証書のいずれか一つ (競落の場合は代金納付期限通知書) ⑤住民票(新居に住所がない場合は申立書及び住民票) ⑥宅地建物取引業者の証明書(家屋未使用証明書) ※認定長期優良住宅又は低炭素建築物に該当する家屋は認定通知書 ※抵当権の設定登記に使用する場合は金銭消費貸借契約書、保証契約書、登記原因証明情報等の書類

○所有権移転登記(租税特別措置法第73条、第74条の3又は第75条該当)

(イ)租税特別措置法施行令第42条

既存の住宅家屋		
条件	①取得後1年以内の家屋 (取得原因が売買または競落に限る) ②申請者の居住用に供すること ③床面積が50㎡以上で、居宅部分が建物全体の90%を超える家屋 ④昭和57年1月1日以降に建築された家屋 (ただし昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は、新耐震基準を満たす住宅家屋)	①住宅用家屋証明申請書 ②登記事項証明書 ③所有権移転が確認できるもの ◎登記原因証明情報、売買契約書、受渡証書のいずれか一つ (競落の場合は代金納付期限通知書) ④住民票(新居に住所がない場合は申立書及び住民票) ⑤耐震基準適合証明書等(昭和56年12月31日以前建築の場合のみ) ⑥確認済証及び検査済証 (建築年月日、床面積、構造、用途、耐火性能が謄本又は抄本で明らかでない場合に添付する。) ※新築後使用されたことのない家屋の場合宅地建物取引業者の証明書(家屋未使用証明書) ※認定長期優良住宅又は低炭素建築物に該当する家屋は認定通知書 ※抵当権の設定登記に使用する場合は金銭消費貸借契約書、保証契約書、登記原因証明情報等の書類

※必要に応じてその他の書類の提出を求める場合があります。