

・～・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及び第74条第1項該当)

(ア)租税特別措置法施行令41条

(a) 新築された住宅家屋	
条件	<p>①新築後1年以内の家屋</p> <p>②申請者の居住用に供すること</p> <p>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</p> <p>④区分建物の場合、耐火又は準耐火構造</p>
必要書類	<p>①住宅用家屋証明申請書</p> <p>②建築確認済証又は検査済証</p> <p>③登記簿謄本又は抄本(オンライン取得も可)</p> <p>④住民票(新居に住所がない場合は申立書及び住民票)</p> <p>※特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅に該当する家屋は適合証及び認定通知書を添付してください。</p> <p>※抵当権の設定登記に使用する場合(金銭消費貸借契約書、登記原因証明情報及び売買契約書等が必要です。)</p>

(b) 建築後使用されたことのない住宅家屋	
条件	<p>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)</p> <p>②申請者の居住用に供すること</p> <p>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</p> <p>④区分建物の場合、耐火又は準耐火構造</p> <p>⑤建築後使用されたことがないもの</p>
必要書類	<p>①住宅用家屋証明申請書</p> <p>②建築確認済証又は検査済証</p> <p>③登記簿謄本又は抄本(オンライン取得も可)</p> <p>④所有権移転が確認できるもの ◎売買契約書、受渡証書、登記原因証明情報等、競落の場合は代金納付期限通知書</p> <p>④住民票(新居に住所がない場合は申立書及び住民票)</p> <p>⑥宅地建物取引業者の証明書(家屋未使用証明書)</p> <p>※特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅に該当する家屋は適合証及び認定通知書を添付してください。</p> <p>※抵当権の設定登記に使用する場合(金銭消費貸借契約書、登記原因証明情報及び売買契約書等が必要です。)</p>

○所有権移転登記(租税特別措置法第73条及び第74条第2項該当)

(イ)租税特別措置法施行令42条第1項

既存の住宅家屋	
条件	<p>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)</p> <p>②申請者の居住用に供すること</p> <p>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</p> <p>④新築後20年以内のもの、ただし構造が石造、レンガ造、CB造、鉄骨造、RC造、鉄骨鉄筋コンクリート造は25年以内、又は新築後20年(非木造25年)を超える場合は、新耐震基準を満たす住宅家屋(平成17年4月1日以降)</p>
必要書類	<p>①住宅用家屋証明申請書</p> <p>②登記簿謄本又は抄本(オンライン取得も可)</p> <p>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、競落の場合は代金納付期限通知書</p> <p>④住民票(新居に住所がない場合は申立書及び住民票)</p> <p>⑤耐震基準適合証明書(新築後20年[非木は25年超]の場合)</p> <p>⑥建築確認通知書及び検査済証 (建築年月日、床面積、構造、用途、耐火性能が謄本及び抄本で明らかでない場合に添付する。)</p> <p>※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)</p> <p>※特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅に該当する家屋は適合証及び認定通知書を添付してください。</p> <p>※抵当権の設定登記に使用する場合(金銭消費貸借契約書、登記原因証明情報及び売買契約書等が必要です。)</p>

※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。