

<住宅用家屋証明書発行に関する条件と必要書類>

住宅用家屋証明は個人が居住するために新築した家屋や取得した家屋に係る登録免許税等の軽減をうけるための証明です。(基本的に増築は、租税特別措置法75条の抵当権設定登記のみ軽減該当)

- 1 所有権保存登記(租税特別措置法第72条該当)
- 2 所有権移転登記(租税特別措置法第73条該当)
- 3 抵当権設定登記(租税特別措置法第75条該当)

1 所有権保存登記(租税特別措置法第72条、73条の2該当)

	個人が新築した住宅家屋	個人が取得した建築後未使用の住宅家屋
条件	1 新築後1年以内の住宅家屋	1 取得後1年以内の住宅家屋
	2 申請者の居住用に供すること 3 床面積が50平方メートル以上で、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、耐火または準耐火構造	
必要書類	1 建築確認通知書 または 検査済証 2 家屋の登記事項証明書 または 表示登記済証 3 長期優良住宅の場合は、認定申請書の副本(第一号様式) 及び 認定通知書の写し(第二号様式) ※ 建築等計画の変更が生じた場合は、同法第八条の規定において、上記書類の代わりに第五号様式による認定申請書の副本 及び 第四号様式による認定通知書の写しが必要 4 低炭素住宅の場合は、認定申請書の副本(第五号様式) 及び 認定通知書の写し(第六号様式) ※ 建築等計画の変更が生じた場合は、同法第八条の規定において、上記書類の代わりに第七号様式による認定申請書の副本 及び 第八号様式による認定通知書の写しが必要 注:長期優良住宅と低炭素住宅との軽減併用は不可	
		5 売買契約書 または 売渡証書 若しくは 譲渡証明書 6 家屋の未使用証明 ※ 建築業者から取得してください。

2 所有権移転登記(租税特別措置法第73条該当)

	個人が取得した建築後使用されたことのある住宅家屋
条件	1 取得後1年以内の住宅家屋 2 申請者の居住用に供すること 3 床面積が50平方メートル以上で、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日以後に建築されたことが確認できる家屋 ※ 建築年月日が確認できない家屋又は昭和56年12月31日以前に建築された家屋に関しては、新耐震基準を満たしていることの証明が必要になります。
	1 家屋の登記事項証明書 2 売買契約書 または 売渡証書 若しくは 譲渡証明書 3 耐震基準適合証明書・住宅性能評価書・瑕疵担保責任保険証のいずれか (建築年月日が確認できない家屋又は昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合のみ) 4 増改築等工事証明書(特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得した場合)

なお、1・2のいずれの場合についても、新築(取得)した家屋に住んでいない場合は、上記のほかに現在お住まいの家屋の処分方法を確認できる書類等をお持ちください。

<家屋の処分方法を確認できる書類等>

売却する時…現住家屋の売買契約書または媒介契約書 及び 申立書

賃貸する時…現住家屋の賃貸契約書または媒介契約書 及び 申立書

転勤等やむを得ない事情により親族が居住する時…申立書(申請する者が現住の家屋に居住できないことの申立)

3 抵当権設定登記(租税特別措置法第75条該当)

抵当権の設定登記に使用する方は、上記のほかに金銭消費貸借契約書または売買契約書等で抵当権の設定に係る債権が確認できる書類が必要となります。