

# 住宅用家屋証明について

## \* 住宅用家屋証明とは…

個人が住宅を新築または取得し、自己の居住用として使用する場合、一定の要件を満たした住宅用家屋に対して、登記(所有権保存、所有権移転、抵当権設定)手続きの際、登録免許税が軽減されます。

軽減措置を受けるためには、対象となる家屋が一定の要件を満たしていることが条件となっており、その要件を満たしていることを証明するものが、市町村で発行する住宅用家屋証明です。

## \* 適用要件

(共通)

- ・個人が自己の居住用に供する家屋であること(併用住宅の場合、居住部分が90%を超えること)
- ・当該家屋の床面積(登記面積)が50㎡以上であること
- ・区分所有建物(マンション等)については、建築基準法で定める耐火建築物または準耐火建築物に該当すること

(個別)

新築家屋	新築後1年以内の家屋であること
建築後使用されたことがない家屋	取得後1年以内の家屋で、取得原因が売買または競落であること
建築後使用されたことのある家屋 (耐火建築物以外)	取得の日以前20年以内に建築された家屋であること または 新耐震基準を満たした家屋であること
建築後使用されたことのある家屋 (耐火建築物)	取得の日以前25年以内に建築された家屋であること または 新耐震基準を満たした家屋であること
建築後使用されたことのある家屋で 特定の増改築等がされたもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと</li> <li>・宅地建物取引業者が住宅を取得し、リフォーム工事を行って再販するまでの期間が2年以内であること</li> <li>・取得の時に、新築後10年を経過した家屋であること</li> <li>・一定の耐震基準を満たしていることが証明されたもの</li> <li>・特定の増改築等が行われているもの</li> </ul>

## \* 必要書類(※表記の書類は全て写しで結構です)

(共通)

- ・住民票(未入居の場合は申立書)…自己の居住の用に供することを確認します。
- ・建築確認済証および検査済証、登記事項証明書、建物表題登記申請書および登記完了証書(※電子申請の場合は登記完了証のみで可)の **いずれか** …所在地・家屋番号・建築年月日・用途・床面積・構造等を確認します。

(個別)

### [特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅]

- ・認定申請書および認定通知書…認定を受けた長期優良住宅・低炭素住宅であることを確認します。

### [建築後使用されたことのないもの]

- ・売買契約書等(売渡証書・譲渡証明書および承諾書)…取得年月日を確認します。
  - ・未使用証明書…建築後使用されたことがないことを確認します。
- ※特定認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合は、**認定申請書および認定通知書**も必要です。

### [建築後使用されたことのあるもの]

- ・売買契約書等(売渡証書・譲渡証明書および承諾書)…取得年月日を確認します。 ※注1

### [建築後使用されたことのある家屋で、特定の増改築等がされたもの]

- ・売買契約書等(売渡証書・譲渡証明書および承諾書)…取得年月日を確認します。
  - ・増改築等工事証明書…特定の増改築が行われたことを確認します。
- ※第7号工事の費用が50万円を超える場合は、**保険付保証証明書**も必要です。 ※注1

※注1…築後25年超の耐火建造物である家屋または築後20年超の耐火建造物以外の家屋は、**保険付保証証明書、耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し(耐震等級が1, 2または3であるものに限る)のいずれか**も必要です。

### [その他必要な方のみ]

- ・区分建物について証明を申請される方で、住宅が低層集合住宅に該当する場合は、該当する旨の認定が必要です。

## \* 注意事項

- 申請は代理の方で構いませんが、申請書には原則として所有者の住所・氏名の記入をお願いします。
- 未入居の申立書に記入する入居予定日については、通常申請日から1~2週間以内とされますが、病気療養等やむを得ない場合経過後直ちに入居する条件により、取得後最高1年まで認められます。転勤や子供の学校等による理由も後者に含めます。

※上記事項以外で確認が必要な場合、別途添付資料を求める場合があります。

ご不明な点がございましたら事前に税務課資産税係までお問い合わせください。