

住宅用家屋証明について

住宅用家屋証明により保存登記、移転登記および抵当権設定登記の際にかかる登録免許税が軽減されます。

■ 住宅用家屋の要件

- 1 「個人」が「自己の居住の用に供する家屋」であること
- 2 「床面積が50㎡以上」であること
- 3 併用住宅については、「その床面積の90%を超える部分が住宅」であること
- 4 新築または取得後、1年以内に登記を受けるものであること
- 5 区分所有建築物については、「建築基準法上の耐火または準耐火建築物」であること

■ 申請について

請求できるかた：当該家屋の所有者または代理人(代理人選任届は必要ありません。)

手数料：1通につき1,300円

■ 申請に必要な書類

1 税務証明書等交付申請書

2 住宅用家屋証明申請書

3 共通添付書類

- ① 住民票(後日入居の場合は③が必要)
- ② 次のいずれか
 - ・登記全部事項証明書
 - ・登記完了証(建築年月日が確認できるもの)
 - ・登記済証
- ③ 当該家屋に未入居の場合
 - ・申立書(申立日から入居予定日までの期間は通常1～2週間程度で最長1年以内)

4 ケース別添付書類

(1) 新築した家屋(注文住宅等)

- ① 建築確認検査済証

(2) 建築後未使用の家屋(建売住宅等)

取得原因が「売買」「競落」の家屋

- ① 売買契約書(譲渡証明書、売渡証書)
- ② 家屋未使用証明書(建築後1年以内は不要)

※(1)、(2)の家屋が「認定長期優良住宅」または「認定低炭素住宅」の場合は次の書類が必要です。

- ・認定申請書の副本(変更認定申請書の副本)の写し
- ・認定通知書(変更認定通知書)の写し

(3) 建築後使用のされたことのある家屋(中古住宅)

取得原因が「売買」「競落」の家屋

- ▶木造・軽量鉄骨造で建築後20年以内の家屋(耐火構造は建築後25年以内)
 - ① 売買契約書(譲渡証明書、売渡証書、代金納付期限通知書(競落の場合))
- ▶建築後20年超(耐火構造は25年超)で、現行の耐震基準を満たしていると証明された家屋
 - ① 売買契約書(譲渡証明書、売渡証書、代金納付期限通知書(競落の場合))
 - ② 次のいずれか
 - ・耐震基準適合証明書(有効2年以内)
 - ・住宅性能評価書(耐震等級1以上あり)の写し
 - ・既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類(加入2年以内)

※(3)の家屋が、宅地建物取引業者から取得した特定の増改築がされた家屋の場合は、添付書類が異なりますので事前にお問い合わせください。