住宅用家屋証明について

１．住宅用家屋証明とは

　　一定の住宅用家屋を取得し、当該家屋取得者が住宅用として使用している場合、住宅用家屋証明を添付することにより、当該住宅用家屋に係る保存登記、移転登記及び抵当権設定登記の税率の軽減措置を受けることができます。

２．住宅用家屋の要件

　　（１）　個人が自分の居住用のために新築又は取得したものであること

（２）　事務所、店舗等と併用する場合には、居住用部分が床面積の９０％を超えること

（３）　新築（増築）又は取得後１年以内に登記するものであること

（４）　床面積が登記簿上５０㎡以上であること

（５）　区分所有建物の場合は、耐火建築物・準耐火建築物・低層集合住宅のいずれかに該当すること

　　　※区分所有建物・・・一棟の建物の一部を独立して所有することができる建物

３．必要書類等

　　（１）新築又は取得後使用されたことのない住宅用家屋

　　　　　①　住宅用家屋証明申請書

②　住民票（写し可、まだ住民票の異動手続を済ませていない場合は申立書）

　　 ③　登記事項証明書、登記完了証、登記済証等

　　　　　④　建築確認済証及び検査済証、設計図書等（※区分建物の場合）

　　　　　⑤　認定長期優良住宅または、認定低炭素住宅の場合はその認定通知書

　　（２）建築後使用されたことのない住宅用家屋

　　　　　①　住宅用家屋証明申請書

　　　　　②　住民票（写し可、まだ住民票の異動手続を済ませていない場合は申立書）

　　　　　③　売買契約書、売渡証書等

　　　　　④　未使用証明書（直前の所有者又は当該家屋売買の代理もしくは媒介をした宅地建物取引業者による証明）

　　　　　⑤　登記事項証明書、登記完了証、登記済証等

　　　　　⑥　確認済証及び検査済証、設計図書等（※区分建物の場合）

　　　　　⑦　認定長期優良住宅または、認定低炭素住宅の場合はその認定通知書

　　（３）建築後使用されたことのある家屋（中古家屋の購入）

　　　　　※　木造および軽量鉄骨造は新築後20年以内

　　　　　※　鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨・鉄筋コンクリート造等は昭和57年1月1日以後に建築されたもの

　　　　　※　昭和56年以前に建築された建物の場合、新耐震基準に適合する証明書を添付

　　　　　①　住宅用家屋証明申請書

②　住民票（写し可、まだ住民票の異動手続を済ませていない場合は申立書）

　　　　　③　売買契約書、売渡証書等（競落の場合は、代金納付期限通知書）

④　登記事項全部証明書

⑤　確認済証及び検査済証、設計図書等（※区分建物の場合、登記事項証明書の構造欄の記載により明らかな場合は添付省略可）

４．証明手数料

　　１,２００円

５．様式ダウンロード

　　・住宅用家屋証明申請書　PDF Word

・住宅用家屋証明書　PDF Word

・申立書　PDF Word

・家屋未使用証明書　PDF Word