

住宅用家屋証明書について

綾川町役場税務課

個人が、新築又は取得した住宅用家屋が一定の要件を満たす場合には、所有権保存登記、所有権移転登記（取得原因が売買又は競落の場合に限られています）又は抵当権設定登記の際に、登録免許税の軽減措置があります。

1 請求できる人

- (1) 本人
- (2) 本人と生計を一にする親族などで、本人から依頼があったと認められる人

2 請求方法等

住宅用家屋証明申請書、住宅用家屋証明書（様式はダウンロードできます）と以下の要件に応じた添付書類を役場税務課に提出してください。添付書類につきましては、写しで差し支えありません（特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の申請書の副本及び認定通知書は原本の提示をお願いします）。

審査の必要上、以下の添付書類以外の書類の提出をお願いする場合があります。

★要件及び申請に必要な添付書類

- (1) 住宅用家屋を新築した場合（注文住宅を建てた場合など）

●要件

- ア 個人が、令和4年3月31日までの間に新築した家屋であること
- イ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ウ 新築後1年以内に登記を受けること
- エ 床面積が50平方メートル以上であること
- オ 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に新築された家屋で準耐火建築物に準じる耐火性能を有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するものであること

●添付書類

- ア 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は、申請書の副本及び認定通知書（原則、原本の提示をお願いします）
- イ 次のいずれかの書類
 - ・確認済証及び検査済証
 - ・登記事項証明書
 - ・登記完了証（要件を満たしているもの）
 - ・登記済証
- ウ 住民票の写し

ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類

 - ・入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書（様式はダウンロードできます）
 - ・現在の住民票の写し
 - ・現住家屋の処分方法等が確認できる書類
- エ 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等

(2) 建築後使用されたことのない住宅用家屋を取得した場合（建売住宅や分譲マンションを購入した場合など）

●要件

- ア 個人が、令和4年3月31日までの間に取得した家屋であること
- イ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ウ 取得後1年以内に登記を受けること
- エ 床面積が50平方メートル以上であること
- オ 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に新築された家屋で準耐火建築物に準じる耐火性能を有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するものであること

●添付書類

- ア 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は、申請書の副本及び認定通知書（原則、原本の提示をお願いします）
- イ 次のいずれかの書類
 - ・確認済証及び検査済証
 - ・登記事項証明書
 - ・登記完了証（要件を満たしているもの）
 - ・登記済証
- ウ 売買契約書又は売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等
- エ 住民票の写し
ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類
 - ・入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書（様式はダウンロードできます）
 - ・現在の住民票の写し
 - ・現住家屋の処分方法等が確認できる書類
- オ 家屋未使用証明書（様式はダウンロードできます）
- カ 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等

(3) 建築後使用されたことのある住宅用家屋を取得した場合（中古住宅を購入した場合など）

●要件

- ア 個人が、令和4年3月31日までの間に取得した家屋であること
- イ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ウ 取得後1年以内に登記を受けること
- エ 床面積が50平方メートル以上であること
- オ 次のいずれかの要件を満たすこと
 - ・取得の日以前20年（登記簿に記録された家屋の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の場合は25年）以内に建築されたものであること
 - ・地震に対する安全性の基準に適合するものであること
- カ 区分所有建物については、耐火建築物又は準耐火建築物であること

●添付書類

- ア 登記事項証明書
- イ 売買契約書又は売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等
- ウ 住民票の写し
ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類
 - ・入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書（様式はダウンロードできます）
 - ・現在の住民票の写し

- ・現住家屋の処分方法等が確認できる書類
- エ 建築日が昭和57年1月1日以前の家屋について証明を受けようとする場合は、地震に対する安全性の基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類
- ・耐震基準適合証明書 ・住宅性能評価書
 - ・住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類
- オ 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等

(4) 特定の増改築がされた建築後使用されたことのある住宅用家屋を取得した場合

●要件

- ア 個人が、令和4年3月31日までの間に宅地建物取引業者から取得した家屋であること
- イ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ウ 取得後1年以内に登記を受けること
- エ 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、増改築等の工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること
- オ 取得の時ににおいて、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること
- カ 売買価格に占める増改築等の工事費用の総額の割合が20%（増改築等の工事費用の総額が300万円を超える場合には300万円）以上であること
- キ 以下のいずれかに該当する増改築等の工事が行われたこと
- (ア) 下記の a ~ f に該当する増改築等の工事を行い、工事に要した費用の額の合計額が100万円を超えること
- (イ) 50万円を超える、下記の d、e、f、g のいずれかに該当する増改築等の工事を行うこと

記

- a 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
- b マンション等の場合で、床又は階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
- c 居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下のいずれか）の床又は壁の全部についての修繕又は模様替
- d 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
- e バリアフリー改修工事（以下の（a）～（h）のいずれかの工事）
- (a) 車いすで移動するための通路又は出入口の拡張
- (b) 階段の勾配の緩和
- (c) 浴室の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）
- ・入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
 - ・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - ・固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - ・高齢者等の身体の洗浄を容易にする水洗器具を設置し又は同器具に取り替える工事
- (d) 便所の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）
- ・排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
 - ・便器を座便式のものに取り替える工事
 - ・座便式の便座の座高を高くする工事
- (e) 手すりの取付け
- (f) 段差の解消
- (g) 出入口の戸の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）
- ・開戸を引戸、折戸等に取り替える工事

- ・開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
- ・戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
- (h) 滑りにくい床材料への取り替え
- f 省エネ改修工事（改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となる工事で、以下の（a）又は（a）の工事と併せて行う（b）～（d）の工事）
 - (a) 窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事
 - (b) 天井及び屋根の断熱改修
 - (c) 壁の断熱改修
 - (d) 床の断熱改修
- g 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているもの）
- ク 床面積が50平方メートル以上であること
- ケ 次のいずれかの要件を満たすこと
 - ・取得の日以前20年（登記簿に記録された家屋の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の場合は25年）以内に建築されたものであること
 - ・地震に対する安全性の基準に適合するものであること
- コ 区分所有建物については、耐火建築物又は準耐火建築物であること

●添付書類

- ア 登記事項証明書
 - イ 売買契約書又は売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等
 - ウ 住民票の写し
- ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類
- ・入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書（様式はこちらからダウンロードできます。）
 - ・現在の住民票の写し
 - ・現住家屋の処分方法等が確認できる書類
- エ 建築日が昭和57年1月1日以前の家屋について証明を受けようとする場合は、地震に対する安全性の基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類
 - ・耐震基準適合証明書 ・住宅性能評価書
 - ・住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類
- オ 増改築等工事証明書（特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用）
- カ 増改築等の工事が、給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事に該当する場合は、住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類
- キ 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等

3 手数料

証明書1件につき1,300円です。