住宅用家屋証明書の申請について

◎住宅用家屋証明書とは
　個人が居住するために新築した家屋や取得した家屋の保存登記や移転登記などの間、市町村長が証明する住宅用家屋証明書を添付することにより登録免許税の軽減を受けることができます。ただし、相続や贈与による移転登記の場合は対象となりません。

◎対象となる家屋の条件と、申請時に必要な書類
　新築または購入した家屋の種別による、対象用件と申請の際の必要書類は下表のとおりです。なお、申請時の必要書類は、原本もしくは写しの添付をお願いします。

<table>
<tr><th>種別</th><th>新築した家屋
（注文住宅等）</th><th>建築後未使用の家屋
（建売住宅等）</th><th>建築後使用されたことのある家屋
（中古住宅等）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">用件</td><td>建築後1年以内に申請された家屋であること</td><td>取得後1年以内に申請された家屋で、取得原因が売買または競落によるものであること</td><td>取得後1年以内に申請された家屋で、取得原因が売買または競落によるものであり、新耐震基準を満たすことを証明された家屋に該当すること</td></tr>
<tr><td colspan="3">（共通要件：①～④を満たすこと）
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区分所有建物の場合は耐火または準耐火構造であること
④併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が居宅であること</td></tr>
<tr><td rowspan="2">必要書類</td><td>□　次のア・イのいずれか
ア　登記事項証明書
イ　登記完了証　（※1）

□　建築確認済証または検査済証　（※2）

□　認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の認定を受けた家屋は、認定通知書及び申請書の副本

□　併用住宅の場合は、居宅と店舗等の床面積の分かる図面

□　抵当権の設定登記の場合は、金銭消費賃借契約書や債務の保証契約書等</td><td>■　新築した家屋の申請に必要な書類（左枠）すべて

□　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）取得年月日を確認できる書類

□　家屋未使用証明書</td><td>□　登記事項証明書

□　売渡証書、売買契約書、登記原因証明情報等（競落の場合は代金納付期限通知書）取得年月日を確認できる書類

□　登記上の建築日付が昭和56年12月31日以前の家屋については、新耐震基準を満たしていることの証明書
・耐震基準適合証明書（当該家屋の取得の日前2年以内に取得したもの）
または、
・住宅性能評価書（耐震等級1以上のもの）
または、
・保険付保証明書
（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約を締結した証明書）

※登記上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については新耐震基準に適合している住宅の用に供する家屋とみなす。</td></tr>
<tr><td colspan="3">（共通）
□　住民票（申請者の現住所が大垣市の方は不要）

□　申立書（未入居の場合）</td></tr>
</table>

（※1）オンライン申請システムで取得の場合、完了証のみ（登記官の印がないものについては、土地家屋調査士または司法書士が、「事実に相違 ない」旨を証明したものであること。）その際の登記完了証は、「電子申請」「書面申請」の2種類が取得できるが、建築年月日は「登記完了証（電子申請）」のほうにしか記載されないため、「電子申請」の方を提出すること。
（※2）上石津町内の家屋については、都市計画区域外のため、建築済確認証又は検査済証の代わりに工事証明可。
★増築の場合は抵当権設定にのみ適用される。条件は増築完了後1年以内かつ増築後の家屋が上記の住宅用家屋に該当すること。