

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、対象要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。

種別	新築した家屋 (注文住宅等)	建築後未使用の家屋 (建売住宅等)	建築後使用されたことのある家屋 (中古住宅等)
要件	<input type="checkbox"/> 建築後1年以内に申請された家屋であること	<input type="checkbox"/> 取得後1年以内に申請された家屋であること	<input type="checkbox"/> 取得後1年以内に申請された家屋であること <input type="checkbox"/> 取得原因が売買または競落によるものであること
		<input type="checkbox"/> 取得原因が売買または競落によるものであること	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 【買取再販住宅の場合】 宅地建物取引業者からの取得であること <input type="checkbox"/> 【買取再販住宅の場合】 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 <input type="checkbox"/> 【買取再販住宅の場合】 新築から10年を経過した家屋であること
	<input type="checkbox"/> 個人が自己の居住の用に供する家屋であること	<input type="checkbox"/> 個人が自己の居住の用に供する家屋であること	<input type="checkbox"/> 個人が自己の居住の用に供する家屋であること
	<input type="checkbox"/> 床面積が50㎡以上であること	<input type="checkbox"/> 床面積が50㎡以上であること	<input type="checkbox"/> 床面積が50㎡以上であること
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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
必要書類	<input type="checkbox"/> 次のア・イのいずれか ア 登記事項証明書 イ 登記完了証及び受領証 (申請書) (※1)	<input type="checkbox"/> 次のア・イのいずれか ア 登記事項証明書 イ 登記完了証及び受領証 (申請書) (※1)	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書
	<input type="checkbox"/> 建築確認済証または検査済証 (※2)	<input type="checkbox"/> 建築確認済証または検査済証 (※2)	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 【認定長期優良住宅の場合】 【認定低炭素住宅の場合】 認定通知書及び申請書の副本	<input type="checkbox"/> 【認定長期優良住宅の場合】 【認定低炭素住宅の場合】 認定通知書及び申請書の副本	<input type="checkbox"/> 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 次のア・イ・ウのいずれか ア 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) イ 住宅性能評価書 (耐震等級1以上のもの) ウ 保険付保証証明書 (既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約を締結 した証明書)
	<input type="checkbox"/> 【併用住宅の場合】 図面 (居宅と店舗等の床面積の分かるもの)	<input type="checkbox"/> 【併用住宅の場合】 図面 (居宅と店舗等の床面積の分かるもの)	<input type="checkbox"/> 【買取再販住宅の場合】 売買契約書【建物価格(税込)がわかるもの】
	<input type="checkbox"/> 【抵当権の設定登記の場合】 金銭消費貸借契約書や債務の保証契約書 等	<input type="checkbox"/> 【抵当権の設定登記の場合】 金銭消費貸借契約書や債務の保証契約書 等	<input type="checkbox"/> 【買取再販住宅の場合】 増改築等工事証明書 ※建物価格(税込)に占める、リフォーム工事(第1号～第7号)の総額(税込)の割合が20%以上であること。リフォーム工事の総額が300万円を超える場合は300万円 ※次のア・イ・ウのいずれかの工事 ア 第1～7号の工事額が100万円超 イ 第4～6号のいずれかの工事額が50万円超 ウ 50万円を超える給水管等の工事を行い、瑕疵担保責任保険に加入していること
	<input type="checkbox"/> 売買取約書、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	<input type="checkbox"/> 家屋未使用証明書	
	<input type="checkbox"/> 住民票(大垣市の方は省略可)	<input type="checkbox"/> 住民票(大垣市の方は省略可)	<input type="checkbox"/> 住民票(大垣市の方は省略可)
	<input type="checkbox"/> 【未入居の場合】申立書	<input type="checkbox"/> 【未入居の場合】申立書	<input type="checkbox"/> 【未入居の場合】申立書

(※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、建築確認済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。