



# 住宅用家屋証明書

租税特別措置法施行令

(イ) 第 41 条

- 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
  - (a) 新築されたもの
  - (b) 建築後使用されたことのないもの
- 特定認定長期優良住宅
  - (c) 新築されたもの
  - (d) 建築後使用されたことのないもの
- 認定低炭素住宅
  - (e) 新築されたもの
  - (f) 建築後使用されたことのないもの

(ロ) 第 42 条第 1 項 (建築後使用されたことのあるもの)

- (a) 第 42 条の 2 の 2 に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの
- (b) (a) 以外の建築後使用されたことのあるもの

の規定に基づき、下記の家屋がこの規定に該当するものである旨を証明します。

建築主又は取得者の住所	
建築主又は取得者の氏名	
家屋の所在地	
家屋番号	
建築年月日	年 月 日
取得年月日	年 月 日
取得の原因 (移転登記の場合)	(1) 売買 (2) 競落

令和 年 月 日

松課証第 号

松原市長 澤井宏文

(注) { }の中は、該当するものをそれぞれ○印で囲む。

〈備考〉

1. { } 中は、(イ) 又は (ロ) のうち該当するものを○印で囲み、(イ) を○印で囲んだ場合は (a) から (f)、(ロ) を○の印で囲んだ場合は (a) 又は (b) うち該当するものを○印で囲むこと。
2. 「建築年月日」の欄は、(イ) の (b)、(d) 又は (f) を○印で囲んだ場合は記載しないこと。
3. 「取得年月日」の欄は、所有権移転の日を記載すること。なお、(イ) の (a)、(c) 又は (e) を○印で囲んだ場合は記載しないこと。
4. 「取得の原因」の欄は、(イ) (b)、(d) 若しくは (f) 又は (ロ) の (a)、(b) を○印で囲んだ場合に限り、(1) 又は (2) のうち該当するものを○印で囲むこと。
5. 「申請者の居住」の欄は、(1) 又は (2) のうち該当するものを○印で囲むこと。
6. 「構造」の欄は、建築後 20 年超 25 年以内に取得された家屋について証明を申請する場合に記載し、当該家屋の登記記録に記載された構造を記載すること。
7. 「区分建物の耐火性能」の欄は、区分建物について証明を申請する場合に、(1) 又は (2) のうち該当するものを○印で囲むこと。なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記記録に記載された構造が、石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるときは、(1) を○印で囲むこと。
8. 「工事費用の総額」の欄は (ロ) の (a) を○印で囲んだ場合にのみ、租税特別措置法施行令第 42 条の 2 の 2 第 2 項第 1 号から第 7 号までに規定する工事の種別のいずれかに該当する工事の合計額を記載すること。
9. 「売買価格」の欄は、(ロ) の (a) を○印で囲んだ場合にのみ、当該家屋の取得の対価の額を記載すること。

## 住宅用家屋証明について

住宅用家屋証明書は、租税特別措置法に基づく一定の要件を満たす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登録免許税の軽減を受ける際に法務局へ提出する書類です。

※家屋の種別により、必要な添付書類が異なります。

※申立書、家屋未使用証明書は原本を提出していただきます。その他の添付書類は複写で構いませんが、原本の提示を求める場合がございます。

### 【共通要件】

- ・ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること
- ・ 新築又は取得後 1 年以内に登記を受けるものであること
- ・ 床面積が 50 ㎡以上かつ居住部分の割合が 90%を超えること
- ・ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅のいずれかに該当すること

〈租税特別措置法施行令 第 41 条〉

(イ-a・イ-b・イ-c・イ-d・イ-e・イ-f)

◎新築された家屋及び建築後使用されたことのない家屋

添付書類 ①次のいずれか

- ・ 登記申請書及び登記完了証(書面申請)
- ・ 登記完了証(電子申請)
- ・ 登記事項証明書
- ・ 登記情報提供サービスの照会番号及び発行年月日が記載された書類  
(有効期限内及び登記情報の照会ができるもの)

②建築確認済証又は検査済証

③住民票 ※未入居の場合は併せて申立書及び現在家屋の処分方法等を明らかにする書類

○建築後使用されたことのない家屋の場合は上記に加えて

④次のいずれか

- ・ 売買契約書
- ・ 売渡証書
- ・ 譲渡証明書
- ・ 登記原因証明情報(移転登記の場合)

⑤家屋未使用証明書

○特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は上記に加えて

⑥認定申請書の副本

⑦認定通知書

<租税特別措置法施行令 第42条>

(㍑-a・㍑-b)

◎建築後使用されたことのある家屋※売買又は競落に限る

添付書類 ①次のいずれか

- ・登記事項証明書
- ・登記情報提供サービスの照会番号及び発行年月日が記載された書類  
(有効期限内及び登記情報の照会ができるもの)

②次のいずれか

- ・売買契約書
- ・売渡証書
- ・登記原因証明情報
- ・代金納付期限通知書(競落の場合)

③住民票 ※未入居の場合は併せて申立書及び現在家屋の処分方法等を明らかにする書類

○木造・軽量鉄骨造で建築から取得までの経過期間が20年(木造・軽量鉄骨造以外は25年)を超える場合は上記に加えて

④次のいずれか

- ・耐震基準適合証明書(取得の日前2年以内に家屋の調査が終了したものに限り)
- ・住宅性能評価書(取得の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が等級1から等級3であるものに限り)
- ・既存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(取得の日前2年以内に締結されたものに限り)

○特定の増改築等がされた家屋で下記の要件を満たすものは上記に加えて⑤から⑦を添付すること

- ・宅地建物取引業から取得したこと
- ・個人が取得する日前2年以内に、宅地建物取引業者が取得したこと
- ・個人が取得した時において、新築から10年を経過したものであること
- ・工事に要した費用の総額が、売買価格の20%(300万円超の場合は300万円)以上であること
- ・次のいずれかに該当すること

第42条の2の2第2項における

1. 第1号から第6号工事に要した費用の総額が100万円を超えること
2. 第4号から第7号工事に要した費用のいずれかが50万円を超えること  
ただし、第7号の場合においては、既存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を添付すること

⑤増改築等工事証明書

⑥売主が宅地建物取引業者であることを確認できる書類(売渡証書等)

⑦売買価格を証する書類(売買契約書等)