

## 住宅用家屋証明の適用条件等

区分	所有権保存登記		所有権移転登記	抵当権設定登記	
	自分が建築主として新築した場合	新築後未使用の家屋を購入した場合 (建売住宅、新築分譲マンション)	既存の家屋を購入した場合 (中古住宅、中古マンション)	新築・建売住宅・新築分譲マンションの資金貸付に係るもの	中古住宅の資金貸付に係るもの
軽減後の税率	1000分の1.5	1000分の1.5	1000分の3	1000分の1	1000分の1
記載必要事項	適用条文(租法施行令第41条)	適用条文(租法施行令第41条)	適用条文(租法施行令第42条)	適用条文(租法施行令第41条)	適用条文(租法施行令第42条の2)
	申請者の住所・氏名	申請者の住所・氏名	申請者の住所・氏名	申請者の住所・氏名	申請者の住所・氏名
	家屋の所在地	家屋の所在地	家屋の所在地	家屋の所在地	家屋の所在地
	建築年月日	取得年月日	建築年月日	建築年月日(新築のみ)	建築年月日
	居住の年月日(予定日)	居住の年月日(予定日)	取得年月日	取得年月日(建売住宅・新築分譲マンションのみ)	取得年月日
	床面積	床面積	居住の年月日(予定日)	居住の年月日(予定日)	居住の年月日(予定日)
	構造(木造・非木造など)	構造(木造・非木造など)	床面積	床面積	床面積
			構造(木造・非木造など)	構造(木造・非木造など)	構造(木造・非木造など)
共通適用要件	個人が自己の居住の用に居する家屋であること				
	床面積の合計(区分所有は専有面積)が50平方メートル以上であること				
	種類が「居宅」であること(店舗等の併用住宅の場合は、その家屋の床面積の90%を超える部分が専用住宅であることが必要)				
	入居し、住所移転済みであること(未入居の場合は、申立書の提出が必要)				
	区分所有建築物は、建築基準法上の耐火または準耐火建築物であること (中古の場合は登記記録で構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、れんが造、コンクリートブロック造であれば該当)				
個別適用要件	建築後1年以内の家屋	取得後1年以内の家屋	取得後1年以内の家屋 (例外規定あり)	建築・取得後1年以内の家屋	取得後1年以内の家屋
		建築後、使用されずに取得したものであること	取得原因が「売買又は競落」によるもの	建築後、使用されずに取得したものであること	取得後1年以内の設定であること
			家屋の建築後年数の範囲が下記によるもの	新築又は取得後1年以内の設定であること	住宅用資金が証明できる金銭消費貸借契約書又は、抵当権設定契約書が提示できること
			1 木造・軽量鉄骨造 20年以内 2 耐火構造(鉄筋コンクリート、鉄骨造等) 25年以内 3 1・2で定める年数が経過しても、建築士等が発行した新耐震基準を満たす証明書(耐震基準適合証明書・住宅性能評価書の写し・既存住宅売買瑕疵保険契約を証する書類(保険付保証明書))があるものは、経過年数を問いません	住宅用資金が証明できる金銭消費貸借契約書又は、抵当権設定契約書が提示できること	

## 住宅用家屋証明の添付書類

◎ 提出書類(お返しはできません)    ○・・・確認(提示)書類(確認後お返しします)

	所有権保存登記				所有権移転登記		
	自分が建築主として 新築した場合		新築後未使用の家屋を 購入した場合 (建売住宅、新築分譲マンション)		既存の家屋を購入した場合 (中古住宅、中古マンション)		
	転入済	未転入	転入済	未転入	転入済	未転入	
下記の書類のいずれかひとつ 1 建築確認通知書及び検査済証 2 登記事項証明書 3 表示登記済書	○	○					
下記の書類のいずれかひとつ 1 建築確認通知書及び検査済証 2 登記事項証明書 3 表示登記済書 4 登記原因証明情報			○	○			
登記事項証明書					○	○	
住民票の写し	○	◎	○	◎	○	◎	
耐火又は準耐火建築物に該当することを明らかにする書類(区分建物のみ) <b>※登記事項証明書又は登記済証で確認できる場合は不要</b>	○	○	○	○	○	○	
売買契約書及び領収書、売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書)等で取得の原因の日を明らかにする書類(写し)			○	○	○	○	
家屋未使用証明書(原本)			◎	◎			
耐震基準適合証明書・住宅性能評価書の写し(家屋の建築後年数の規定外のもの)・既存住宅売買瑕疵保険契約加入を証する書類(保険付証明書)					○	○	
未 転 入 の 場 合	申立書(申請人本人署名・印)			◎		◎	
	分 現 す 住 る 家 屋 証 明 を 書 処	売却の場合: 売買契約書(写し)			◎		◎
		賃貸の場合: 賃貸借契約書(写し)			◎		◎
		借家・社宅等の場合: 借家・社宅等に入居していることを証する書面(写し)			◎		◎
		親族等と同居している場合: 親族の申立書			◎		◎

※原則として、申請建物に転入した後に住宅用家屋証明の申請をしてください。ただし、「抵当権の設定」「前住人が未転出」「本人又は家族の病気」の場合等止むを得ない事情がある場合は、未転入でも申請することができます。

※その他添付書類

(1) 抵当権設定登記の場合

家屋の新築、取得に係る保存登記、移転登記後に抵当権設定登記に使用する住宅用家屋証明書を申請する場合は、上記書類のほか「住宅用資金が証明できる金銭消費貸借契約書又は抵当権設定契約書」及び「登記原因証明情報等」が必要です。

(2) 併用住宅の場合

併用住宅(居宅・店舗、居宅・事務所など)の場合は、床面積の算定証明書の原本(土地家屋調査士などが発行しています)が必要です。

(3) 確認済証の建築主以外の方が所有者の場合

新築家屋で、確認済証の建築主以外の方が所有者となる場合は、上申書(表示登記申請に使用するもの)のコピーが必要です。