

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
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				
	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、もしくは低層集合住宅に適合していること				
個別要件	新築後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)	新築・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
		取得原因が「売買又は競落」によるもの	昭和57年1月1日以後に建築された家屋または取得の日前2年以内に地震に対する安全性に係る基準に適合する証明を受けている家屋であること	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、抵当権設定契約書等が提示できること
			(注意) 令和4年3月31日以前に取得した家屋の場合は、要件が異なります。事前に税務課へお問い合わせください。	住宅用資金が証明できる金銭消費貸借契約書又は、抵当権設定契約書等が提示できること	
特定認定住宅の場合は、次のいずれかに該当すること <ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅である ○都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する認定低炭素建築物である 					
租税特別措置法に規定する特定の増改築等が行われた場合は次の要件を満たすこと <ul style="list-style-type: none"> ○宅地建物取引業者が特定の増改築等を行った家屋である ○宅地建物取引業者から取得した家屋である ○個人の取得前2年以内に宅地建物取引業者が取得した家屋である ○宅地建物取引業者から取得した時点において、新築された日から起算して10年を経過した家屋である ○工事に要した費用の合計が売買金額の100分の20に相当する金額(当該金額が300万円を超える場合には、300万円)以上である ○工事の内容が国が定める特定の工事・金額に該当する(詳細は 国土交通省ホームページ をご確認ください。) <p>「買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置(国交省HP)」 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html</p>					