

住宅用家屋証明書の申請について

住宅用家屋の所有権保存登記・所有権移転登記・抵当権設定登記にかかる登録免許税の軽減を受ける際に、法務局へ提出する証明書として、使用してください。

(1) 次の要件に該当した場合に発行します。

◎ 新築家屋(注文住宅等)・建築後使用されたことのない家屋(建売住宅等)

- ① 自分自身が居住するための家屋であること
- ② 床面積(区分所有家屋については専有床面積)が 50 平方メートル以上であること
- ③ 併用住宅の場合は、居住部分の割合が 90%以上であること
- ④ 区分所有家屋については、建築基準法上の耐火または準耐火建築物であること
- ⑤ 新築(取得)後、1 年以内の家屋であること

◎ 建築後使用されたことのある家屋(中古住宅等)

上記①から⑤の要件のほか、

- ⑥ 建築後年数が 20 年以内(建築の主たる構造部分が石造、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、鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は 25 年以内)のものであること、または、地震に対する安全性に係る一定の基準に適合すること(この場合、建築後の経過年数の制限はありません。)

(2) 次の書類で確認します。

◎ 新築家屋(注文住宅等)

- ・ 家屋の所在地と同一の住民票の写し

※住民票の転入手続きを済ませていない場合(未入居の場合)は申立書を添付

- ・ 登記事項証明書(表題登記)、または表題登記申請書の写しと登記完了証
- ・ 建築確認済証及び検査済証

◎ 建築後使用されたことのない家屋(建売住宅等)

- ・ 家屋の所在地と同一の住民票の写し

※住民票の転入手続きを済ませていない場合(未入居の場合)は申立書を添付

- ・ 登記事項証明書(表題登記)、または表題登記申請書の写しと登記完了証
- ・ 建築確認済証及び検査済証
- ・ 売買契約書など取得年月日がわかる書類
- ・ 家屋未使用証明書

◎ 建築後使用されたことのある家屋(中古住宅等)

- ・ 家屋の所在地と同一の住民票の写し(※1)
- ・ 登記事項証明書
- ・ 売買契約書など取得年月日がわかる書類
- ・ 耐震基準適合証明書または住宅性能評価書の写し

(上記要件⑥「地震に対する安全性に係る一定の基準に適合すること」による場合)

○ 特定認定長期優良住宅による登録免許税の軽減を受ける場合(新築されたもの・建築後使用されたことのないものに限り)は、上記の各書類のほかに、認定申請書及び認定通知書(変更がある場合には変更認定申請書及び変更認定通知書)の写しが必要です。

なお、手数料は1物件につき、1,300円です。