

## ※ 租税特別措置法に基づく住宅家屋証明について

自己居住用住宅を建築、取得した場合、その建築物の所有権を法務局に登録する場合、一定の要件を備える住宅について登記に要する手数料の軽減が受けられます。

## ※ 軽減措置が受けられる要件について

### 1. 個人が新築した場合

- ①自己の居住用に供する建物であること。
- ②新築から1年以内(表示登記に記載されている新築年月日)であること。
- ③床面積が50㎡以上であること。
- ④共同住宅の場合は、耐火建築物又は準耐火建築物で区分されたものであること。

### 2. 個人が取得した新築の建築物

- ①自己の居住用に供する建物であること。
- ②取得から1年以内(売買契約締結日等)であること。
- ③新築後使用されていないもの。
- ④床面積が50㎡以上であること。
- ⑤共同住宅の場合は、耐火建築物又は準耐火建築物で区分されたものであること。

### 3. 個人が取得した中古の建築物

- ①自己の居住用に供する建物であること。
- ②取得から1年以内(売買契約締結日等)であること。
- ③木造の場合新築後20年以内又はその他場合は25年以内であること。
- ④床面積が50㎡以上であること。
- ⑤共同住宅の場合は、耐火建築物又は準耐火建築物で区分されたものであること。

## ※ 申請する時に必要な添付書類について

### 1. 個人が新築した場合

- ①建築確認済証の写し(確認申請書を提出した場合のみ)
- ②表示登記済証又はその写し
- ③住民票(町外の方で居住前である場合、申立書を提出)

### 2. 個人が取得した新築の建築物

- ①建築確認済証の写し(確認申請書を提出した場合のみ)
- ②表示登記済証又はその写し
- ③住民票(町外の方で居住前である場合、申立書を提出)
- ④住宅の所有権を移転したことを証する書面(売買契約書、譲渡証明等)
- ⑤新築後使用されたことのないことを証する書面(未使用証明等)

### 3. 個人が取得した中古の建築物

- ①建築確認済証の写し(確認申請書を提出した場合のみ)
- ②表示登記済証又はその写し
- ③住民票(町外の方で居住前である場合、申立書を提出)
- ④住宅の所有権を移転したことを証する書面(売買契約書、譲渡証明等)

# 住宅用家屋証明申請書

※いずれか該当するものを○印で囲んでください。

租税特別措置法施行令	(イ) 第41条	}
	特定認定長期優良住宅以外	
	(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		
(ロ) 第42条第1項 (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の証明を申請します。

平成 年 月 日申請

上ノ国町長 殿

申請者	住所	
	氏名	①

家屋	所在地	上ノ国町字		
	建築年月日	平成	年	月 日
	<small>(a)、(c)、(d)の場合記入)</small>			
	取得年月日	平成	年	月 日
	<small>(b)、(d)、(e)の場合記入)</small>			※所有権移転の日を記載
	取得原因	1 売買	2 競落	
	<small>(移転登記の場合記入)</small>			
	申請者の居住	1 入居済	2 入居予定	
床面積	m <sup>2</sup>			
構造	造			
区分建物の耐火性能	1 耐火又は準耐火	2 低層集合住宅		

.....◆以下の欄には記入しないでください.....

	第41条 (新築) ...上記(イ)-(a)、(c)	第41条 (未使用取得) ...上記(イ)-(b)、(d)	第42条第1項 (中古) ...上記(ロ)	
要件 及 必 要 書 類	<b>【要件】</b> <input type="checkbox"/> 自己の居住の用に供する家屋であること。 <small>(併住の場合床面積の90%を超える部分が住宅であること。)</small> <input type="checkbox"/> 床面積50㎡以上 <input type="checkbox"/> 新築後1年以内に登記 <b>【必要書類】</b> <input type="checkbox"/> 次のいずれかの書類 ・「登記事項証明書」 ・「登記済証」 ・「登記完了書」(電子申請により所在地、建築年月日、用途及び床面積が確認できるもの) ・「建築確認済証」及び「検査済証」 <input type="checkbox"/> 「住民票」(共有名義の場合は共有者全て) <input type="checkbox"/> 「未入居申立書」(入居予定の場合のみ)	<b>【要件】</b> <input type="checkbox"/> 取得原因が「売買」または「競落」であること <input type="checkbox"/> 取得後1年以内に登記。その他の要件は「第41条新築」と同じ <b>【必要書類】</b> <input type="checkbox"/> 次のいずれかの書類 ・「登記事項証明書」 ・「登記済証」 ・「登記完了書」(電子申請により所在地、建築年月日、用途及び床面積が確認できるもの) ・「建築確認済証」及び「検査済証」 <input type="checkbox"/> 「売買契約書」、(競落の場合)「代金納付期限通知書」 <input type="checkbox"/> 「未使用証明書」(建築後使用されたことのない旨の証明) <small>(直前の所有者、売買代理店、宅地建物取引業者等の証明)</small> <input type="checkbox"/> 「未入居申立書」(入居予定の場合のみ)	<b>【要件】</b> <input type="checkbox"/> 取得原因が「売買」または「競落」であること <input type="checkbox"/> 次のいずれかを満たすこと ・木造は建築後20年以内 ・耐火建築物(鉄骨造等)は建築後25年以内 ・築年数要件を満たしていない場合 ⇒「耐震基準適合証明書」 <input type="checkbox"/> 取得後1年以内に登記。その他の要件は「第41条新築」と同じ <b>【必要書類】</b> <input type="checkbox"/> 「登記事項証明書」 <input type="checkbox"/> 「売買契約書」、(競落の場合)「代金納付期限通知書」 <input type="checkbox"/> 「住民票」(共有名義の場合は共有者全て) <input type="checkbox"/> 「未入居申立書」(入居予定の場合のみ) <input type="checkbox"/> 「住民票」(共有名義の場合は共有者全て) <input type="checkbox"/> 「耐震基準適合証明書」 <small>(築年数要件を満たしていない場合のみ)</small>	
		<input checked="" type="checkbox"/> 「特定認定長期優良住宅」の場合 <input type="checkbox"/> 「認定申請書の副本」及び「認定通知書の写し」		
		<input checked="" type="checkbox"/> 「抵当権設定登記」の場合 <input type="checkbox"/> 「金銭消費貸借契約書」など		

# 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  
(ロ) 第42条第1項 (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

平成 年 月 日

(ハ) 新築  
(ニ) 取得

がこの規定に

該当するものである旨を証明します。

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	上ノ国町
家屋番号	
取得の原因 (移転登記の場合)	(1) 売買 (2) 競落

平成 年 月 日

上ノ国町長 工藤 昇

# 申 立 書

平成 年 月 日

上ノ国町長 殿

所有者 住所

氏名

印

この度、私が新築又は取得しました下記の家屋は、現在のところ未入居の状態にありますが、自己の居住の用に供するものに相違ありません。

## 記

1. 家屋の表示 所在地 上ノ国町字

2. 入居予定日 平成 年 月 日

3. 現在の家屋の処分方法等

自己所有の場合……………売却 賃貸 その他( )

その他の場合……………貸家 アパート 社宅 その他( )

4. 入居が登記後になる理由

尚、証明書交付後、この申立書に虚偽があることが判明した場合には、証明を取り消されても意義ありません。