

## ●住宅用家屋証明書について

- ・自己の居住の用に供する一定の家屋については、住宅用家屋証明書を法務局に提出することによって、登録免許税の軽減措置を受けることができます。
- ・住宅用家屋証明書の手数料は、1部 1,000円です。
- ・代理人申請の場合は委任状が必要になります。
- ・担当員が当該家屋を確認するため、申請から発行までに日数を要します。お急ぎの際は事前に電話でご相談いただくようお願いいたします。
- ・住宅用家屋証明申請書、証明書、委任状は当ホームページ内に Excel と PDF のファイルがありますのでご利用ください。

## ●住宅用家屋の要件について

### ○共通要件

- 1.個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
- 2.当該家屋の床面積が50平方メートル以上であること。
- 3.併用住宅の場合は、居住部分が全体の90パーセント以上であること。  
※構造上区分できる建物の場合、区分所有としてのみ住宅用家屋証明書の申請ができます。判断が難しい物件は、事前に当課までご相談いただくようお願いいたします。

### ○中古物件の場合

- 1.取得の原因が、「売買」または「競落」であること。
- 2.取得後1年以内であること。
- 3.木造・軽量鉄骨造の場合は築20年以内、石造・れんが造・コンクリート造・コンクリートブロック造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄筋鉄骨コンクリート造の場合は築25年以内、に建築された家屋であること。  
※但し、現行の耐震基準適合証明書等を添付(売買又は競落前に証明されたものに限ります。)して申請した場合は、築年数が超えていても可能となる場合がありますので、事前に当課までご相談いただくようお願いいたします。

## ○特定の増改築等がなされた家屋で、宅地建物取引業者から 取得した場合

- 1.宅地建物取引業者から当該家屋を取得していること。
- 2.宅地建物取引業者が住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること。
- 3.取得の時ににおいて、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること。
- 4.建物価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が20パーセント（リフォーム工事の総額が300万円を超える場合は300万）以上であること。
- 5.以下のいずれかに該当する工事が行われたこと。

- ・増築、改築、各部屋の床又は壁の修繕・模様替、各改修工事（耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修）の合計が100万円を超えること
- ・50万円を超える、各改修工事（耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修）のいずれかに該当する工事が行われたこと。
- ・50万円を超える、給水管、配水管または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること。

## ●住宅用家屋証明書の添付資料について

### A. 共通の添付資料

- 1.住民票（未入居の場合は、入居予定日や未入居理由等を記載した申立書）  
※原則、申請日から 2 週間以内で転居することとなっていますので留意ください。
- 2.登記申請書、登記完了証、又は登記事項証明書（インターネット登記情報提供サービスで取得したものも含む。）
- 3.建築確認済証（第 1 面から第 5 面）  
※建築確認済証が分からない場合は、建築確認書一式をお持ちいただければ、こちらでコピーを取らせていただきます。

### B. 建築後使用されたことのないもの

A の 1 から 3、家屋未使用証明書（売渡証書等も可）

### C. 建築後使用されたことのあるもの

A の 1 から 2、売渡証書、または登記原因証明情報等（競落の場合は、代金納付期限通知書）

### D. 特定長期優良住宅または認定低炭素住宅

A から C に該当する添付資料、認定通知書（写しでも可）

### E. 特定の増改築等がなされた家屋で、宅地建物取引業者から取得した場合

A の 1 に該当する添付資料、増改築等工事証明書

※C から E において、築年数が 20 年(木造、軽量鉄骨造)または 25 年(木造、軽量鉄骨造以外)を超えている場合は、下記の書類のいずれかを併せて提出してください。

- 1.耐震基準適合証明書（租税特別措置法施行令第 42 条第 1 項に定める基準に適合することを証明するものに限る）
- 2.住宅性能評価書（耐震等級に係る評価が等級 1、等級 2 又は等級 3 のものに限る）
- 3.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（保険付保証書）