

住宅用家屋証明書について

1、申請のできる期間

住宅用家屋の新築、取得のあった日から1年以内
 ただし、増築または改築は新築とみなし、増築または改築のあった日から1年以内

2、申請に必要な書類

(新築)	(建売)	(中古)
① 住宅用家屋証明申請書 ② 建築確認通知書 ③ 表示登記申請書の副本 または全部事項証明 ④ 住民票 ☆ 未居住の場合、下記の添付資料	① 住宅用家屋証明申請書 ② 建築確認通知書 ③ 売買契約書 ④ 表示登記申請書の副本 または全部事項証明 ⑤ 住民票 ⑥ 家屋未使用証明書 ☆ 未居住の場合、下記の添付資料	① 住宅用家屋証明申請書 ② 売買契約書 ③ 全部事項証明書 ④ 住民票 ☆ 未居住の場合、下記の添付資料 ◎ 宅地建物取引業者により特定の増改築が行われた住宅については、下記の添付資料

※ ①、⑥以外は、写しを用意して申請してください。また、全部事項証明書において、インターネット上で取得したものを添付書類とする場合には、発行年月日および照会番号(10桁)の記載があるものでお願いいたします。

☆ 未居住の場合の添付資料は、以下の通りとなります。

◆ 申立書

◆ 現在の家屋の処分方法がわかるもので、次の書類のいずれか(C以外は写し)

- | | | |
|---|-------------------|--|
| { | A 売却の場合 | … 売買契約書または媒介契約書等 |
| | B 賃貸する場合 | … 賃貸契約書または媒介契約書等 |
| | C 親族が居住する場合 | … 当該親族の申立書 |
| | D 現在の家屋が借家や社宅等の場合 | … 賃貸借契約書、使用許可書又は家主の証明書等、現住家屋が申請者の所有家屋でないことを証する書類 |

◎ 中古住宅で、宅地建物取引業者による租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築などを経て施行令第42条の2の2による申請を行う場合には、別記様式4による増改築等工事証明書(なお、第7号工事の場合には、加えて住宅瑕疵担保責任保険法人の発行する、既存住宅売買瑕疵担保責任保険付保証証明書)を添付してください。

※ 中古住宅で、昭和56年12月31日以前に建築された家屋については、新耐震基準に適合していることを証明した書類を添付してください。

※ 特定認定長期優良住宅の場合は、上記のほかに施行規則第1号様式による申請書の副本および第2号様式による認定通知書を添付してください。

※ 認定低炭素住宅の場合は、上記のほかに施行規則第5号様式による申請書の副本および第6号様式による認定通知書を添付してください。

3、建物の要件

床面積 … 50㎡以上であり、家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。

4、登録免許税の税率の軽減措置

登記の種類と税率の軽減措置

	通常 (本則)	一般住宅 (軽減後)	特定長期優良住宅 (軽減後)	認定低炭素住宅 (軽減後)	特定の増改築が行われた住宅 (軽減後)
所有権保存	4/1000	1.5/1000	1/1000	1/1000	
所有権移転 (売買または競落)	20/1000	3/1000	1/1000(*注) (一戸建:2/1000)	1/1000(*注)	1/1000
抵当権設定	4/1000	1/1000	1/1000	1/1000	1/1000

(*注) 建築後使用されたことがある住宅は適用外

5、証明手数料

1,300円/件

※ 住宅用家屋証明書につきましては、原則として当市で作成及び発行をしております。