

住宅用家屋証明書の必要書類（登録免許税の軽減に使用）

手数料 1件 1, 300円

		入居の有無	必要書類	要件
新築住宅	個人が建築確認申請を行ったもの	入居済み	1 a 建築確認済証及び検査済証 c 登記完了証 ※a～dのいずれか（インターネット登記情報サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載され、当該照会番号及び発行年月日により登記情報を確認できる時に限り、登記事項証明書に代えることができます。） b 登記事項全部証明書 d 登記済証 2 特定認定長期優良住宅の場合は、「第1号様式・申請書副本」及び「第2号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第4号様式・認定通知書」（原本）） 認定低炭素の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第6号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第7号様式・申請書副本」及び「第8号様式・認定通知書」（原本））	①個人が新築した家屋または取得した建築後使用されていない家屋であること。 ②個人が自己の居住の用に供する家屋であること。（店舗併用住宅・事務所併用住宅等は、その家屋の床面積90%を超える場合に対象…この場合は図面を添付してください。） ③当該家屋の床面積が50㎡以上であること。（増築部分も同様） 区分所有建物である場合は耐火建築物又は準耐火建築物若しくは低層集合住宅のいずれかに該当すること。
		入居予定	1 a 建築確認済証及び検査済証 c 登記完了証 ※a～dのいずれか（インターネット登記情報サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載され、当該照会番号及び発行年月日により登記情報を確認できる時に限り、登記事項証明書に代えることができます。） 2 住民票 3 申立書（原本） 4 現在居住している家屋の状況・処分等を証明する書類（注） 5 特定認定長期優良住宅の場合は、「第1号様式・申請書副本」及び「第2号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第4号様式・認定通知書」（原本）） 認定低炭素の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第6号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第7号様式・申請書副本」及び「第8号様式・認定通知書」（原本））	④当該家屋の新築または取得後1年以内に登記を受けること。
新築住宅（未使用）	（建人が建築確認申請を行っていないもの）	入居済み	1 a 建築確認済証及び検査済証 c 登記完了証 ※a～dのいずれか（インターネット登記情報サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載され、当該照会番号及び発行年月日により登記情報を確認できる時に限り、登記事項証明書に代えることができます。） 2 売買契約書または譲渡証明書 3 家屋未使用証明書（原本） 4 特定認定長期優良住宅の場合は、「第1号様式・申請書副本」及び「第2号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第4号様式・認定通知書」（原本）） 認定低炭素の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第6号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第7号様式・申請書副本」及び「第8号様式・認定通知書」（原本））	
		入居予定	1 a 建築確認済証及び検査済証 c 登記完了証 ※a～dのいずれか（インターネット登記情報サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載され、当該照会番号及び発行年月日により登記情報を確認できる時に限り、登記事項証明書に代えることができます。） 2 売買契約書または譲渡証明書 3 家屋未使用証明書（原本） 4 住民票 5 申立書（原本） 6 現在居住している家屋の状況・処分等を証明する書類（注） 7 特定認定長期優良住宅の場合は、「第1号様式・申請書副本」及び「第2号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第4号様式・認定通知書」（原本）） 認定低炭素の場合は、「第5号様式・申請書副本」及び「第6号様式・認定通知書」（原本）（変更認定の場合は、「第7号様式・申請書副本」及び「第8号様式・認定通知書」（原本））	
建築後使用されたことのある住宅	中古住宅	入居済み	1 登記事項全部証明書 2 売買契約書または譲渡証明書 3 a 耐震基準適合証明書（当該家屋の取得日前2年以内に当該証明のための家屋調査が終了したものに限ります。） b 住宅性能評価書（当該家屋の取得日前2年以内に評価されたもので、耐震等級が1、2または3であるものに限ります。） c 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証書（当該家屋の取得日前2年以内に契約されたものに限ります。）	①個人が取得した家屋であること。 ②と同様 ③と同様 ④当該家屋の取得後1年以内に登記をうけること。
		入居予定	1 登記事項全部証明書 2 売買契約書または譲渡証明書 3 住民票 4 申立書（原本） 5 現在居住している家屋の状況・処分等を証明する書類（注） 6 a 耐震基準適合証明書（当該家屋の取得日前2年以内に当該証明のための家屋調査が終了したものに限ります。） b 住宅性能評価書（当該家屋の取得日前2年以内に評価されたもので、耐震等級が1、2または3であるものに限ります。） c 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証書（当該家屋の取得日前2年以内に契約されたものに限ります。）	⑤昭和57年1月1日以後に建築された家屋又は一定の耐震基準に適合している家屋であること。（令和4年度の税制改正により築年数要件が廃止されるとともに、新耐震基準に適合している住宅用家屋であることが加えられました。）

（注）現在居住の家を売却する場合は売買契約書、借家等の場合は賃貸借契約書・宅宅等使用許可書など。親族の持家に同居の場合は、今後同居しない旨が確認できる証明書（親族の申立書）。

令和5年8月作成