

住宅用家屋証明書 発行事務取扱について

不動産登記にかかる登録免許税の軽減をうけるための「住宅用家屋証明書」の発行は、下記の要件を全て満たす必要があります。

1	① 個人が「新築」した家屋	⇒	新築後、1年以内に登記を受けるもの
	② 建築後、使用されたことのない家屋 【建売住宅・分譲マンション】	⇒	取得後、1年以内に登記を受けるもの
	③ 建築後、使用されたことのある家屋 【中古住宅】	⇒	取得後、1年以内に登記を受けるもの
2	新築または取得した者が、自己の所有に供する家屋であること		
3	当該家屋の床面積（登記事項証明書上）が、50㎡以上であること		
4	当該家屋が区分所有建物である場合は、建築基準法上の「耐火建築物」または「準耐火建築物」であること		
5	併用住宅の場合は、当該家屋の床面積の90%以上が居宅であること		

《必要書類》

個人が新築した家屋		建築後、使用されたことのない家屋 【建売住宅・分譲マンション】	建築後、使用されたことのある家屋 【中古住宅】
必須	「住宅用家屋申請書」 「住宅用家屋証明書」	必須	「住宅用家屋申請書」 「住宅用家屋証明書」
○	A 「登記事項証明書」	A 「登記事項証明書」	○ 「登記事項証明書」
	B 「建築確認申請書」および 「建築検査済証」	B 「建築確認申請書」および 「建築検査済証」	○ 「売買契約書」もしくは「売 渡証明書」
	C Bが不要な地域の家屋の場 合は、間取りが分かるもの	C Bが不要な地域の家屋の場 合は、間取りが分かるもの	○ ※競落の場合 「代金納付期限通知書」
	A、B、Cのいずれか1つ	A、B、Cのいずれか1つ	○ 住民票
○	住民票	○ 「売買契約書」もしくは「売 渡証明書」 ○ ※競落の場合 「代金納付期限通知書」	○ 区分建物の場合 「建築確認申請書」および 「建築検査済証」
○	区分建物の場合 「建築確認申請書」および 「建築検査済証」	○ 住民票	○ 建築後20（25）年超の家屋 A 耐震基準適合証明書
●	特定認定長期優良住宅または 認定低炭素住宅の場合 「認定申請書」および 「認定通知書」	○ 区分建物の場合 「建築確認申請書」および 「建築検査済証」	○ B 住宅性能評価書
		● 特定認定長期優良住宅または 認定低炭素住宅の場合 「認定申請書」および 「認定通知書」	○ A、Bいずれか1つで、取得 日以前2年以内に評価された もの

※●は原本の提示が必要。○については、原本または写しの提示でもよい

※併用住宅の場合は、家屋の90%以上が居宅であることを確認できる書類の提示が必要です。