

租税特別措置法証明書(住宅用家屋証明書)の添付書類等について

【河合町】

※住宅を取得した個人が居住し、一定の要件を満たした新築又は取得した家屋については、所有権の保存や移転登記、  
 抵当権設定登記の際にかかる登録免許税が軽減されます。

※専ら個人の居住の用に供される部分の床面積が50平方メートル以上であるもの

| 必要書類   | 新築された住宅 | 建築後使用された<br>ことのない住宅<br>(建売住宅やマン<br>ション等) | 建築後使用された<br>ことのある住宅<br>(中古住宅) | 建築後使用された<br>ことのある住宅<br>(特定の増改築さ<br>れた中古住宅) |
|--|---------|--|-------------------------------|--|
| 住宅用家屋証明申請書及び<br>住宅用家屋証明書 ※必要事項を記入  | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 住民票又は印鑑登録証明書の写し<br>※申請者が当該家屋の所在地へ転入手続きを済ませ<br>ている場合  | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 申立書(入居年月日を記載)<br>※申請者が当該家屋の所在地へ転入手続きを済ませ<br>ていない場合   | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 表題登記申請書の写し及び登記完了証又はの写し<br>※新築した家屋を購入したときは所有権譲渡証明書<br>(登記事項証明書)の写し又は承諾書でも可能   | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 建築確認通知書及び検査済証の写し<br>※新築又は取得後1年以内に登記を受けるもの  | ○       | ○  |                               |  |
| 売渡証書又は所有権譲渡証明書の写し<br>※売買で取得した場合<br>代金納期限通知書等の写し<br>※競落で取得した場合  |         |  | ○                             | ○  |
| 耐震基準を満たすことの証明書の写し<br>※耐火建築物は建築後25年経過した場合に必要で耐<br>火建築物以外は20年経過した場合に必要   |         |  | ○                             | ○  |
| 長期優良住宅認定通知書の写し及び<br>認定申請書副本の写し ※適用がある場合のみ  | ○       | ○  |                               |  |
| 低炭素建築物認定通知書の写し及び<br>認定申請書副本の写し ※適用がある場合のみ  | ○       | ○  |                               |  |
| 現在居住している住宅の処分方法がわかる書類<br>※売買契約書、賃貸借契約書、譲渡証明書等の写し   | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 家屋未使用証明書(建築後30日後のみ必<br>要)<br>※直前の所有者、取得に係る取引の代理若しくは謀<br>介をした宅地建物取引業者が建築後未使用であるこ<br>とを証明するもの  |         | ○  |                               |  |
| 抵当権設定登記の場合は上記のほかに下記の書類も必要です。   |         |  |                               |  |
| 抵当権の設定に係る債権が当該家屋の新築のた<br>めのものであることを確認できる書類の写し<br>※金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原<br>因証明情報のいずれかの書類  | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 区分所有家屋の場合は下記の書類も必要です。  |         |  |                               |  |
| 耐火建築物または準耐火建築物に該当する区分<br>建物であることを明らかにする書類(設計図<br>書、建築士の証明書)<br>※構造が石造、れんが造、コンクリートブロッ<br>ク造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、または鉄<br>骨鉄筋コンクリート造以外の場合で、建築確認<br>通知書及び検査済証が無い場合のみ<br>※低層集合住宅については低層集合住宅に該当<br>する旨の認定書(国土交通大臣が交付)は必要 | ○       | ○  | ○                             | ○  |
| 特定の増改築がされた中古住宅は下記の書類も必要です。   |         |  |                               |  |
| 増改築工事証明書<br>売主が宅地建物取引業者登録されているとわか<br>るものの写し(売買契約書や重要事項証明書等)<br>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結され<br>ていることを証する書類 ※工事費が50万以上<br>の場合(保険付証明書)  |         |  |                               | ○  |