

# 住宅用家屋証明書の手引き

	内 容	面 積 等	提出書類（申請書以外はコピーでも可）	登録免許税率	根 拠 法 令	手数料
自主建築	個人が、住宅用家屋を新築し1年以内に所有権の保存登記を受ける場合	専ら自己の住宅の用に供される1棟の家屋	<ol style="list-style-type: none"> <li>申請書（2枚）</li> <li>登記事項証明書（照会番号付オンライン交付でも可）もしくは登記完了証及び登記申請書</li> <li>建築確認済証</li> <li>住民票</li> <li>特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合は認定申請書副本及び認定通知書の写し</li> <li>申請対象の家屋の所在に住民登録を済まされていない場合は、別紙1記載の書類</li> </ol>	（保存登記） 4/1000→1.5/1000 特定認定長期優良住宅の場合は 4/1000→1/1000 認定低炭素住宅の場合は 4/1000→1/1000	租税特別措置法第72条の2 同法施行令第41条  租税特別措置法第74条第1項 租税特別措置法第74条の2	1,300円
未使用住宅取得	個人が、建築後使用されなかった住宅用家屋を取得し、1年以内に所有権の保存または移転の登記を受ける場合	50㎡以上  ※区分建物の場合は、専有部分	<ol style="list-style-type: none"> <li>申請書（2枚）</li> <li>登記事項証明書（照会番号付オンライン交付でも可）もしくは登記完了証及び登記申請書</li> <li>売買契約書・売渡証書・建物譲渡証明または代金納付期限通知書（登記原因証明情報等）</li> <li>家屋未使用証明書</li> <li>建築確認済証</li> <li>住民票</li> <li>特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合は（変更）認定申請書副本及び（変更）認定通知書の写し</li> <li>申請対象の家屋の所在に住民登録を済まされていない場合は、別紙1記載の書類</li> </ol>	（保存登記） 4/1000→1.5/1000 特定認定長期優良住宅の場合は 4/1000→1/1000 認定低炭素住宅の場合は 4/1000→1/1000  （移転登記） 20/1000→3/1000 特定認定長期優良住宅の場合は 20/1000→1/1000 ※一戸建ての場合 2/1000 認定低炭素住宅の場合は 20/1000→1/1000	（保存登記） 租税特別措置法第72条の2 租税特別措置法第74条第1項 租税特別措置法第74条の2 同法施行令第41条 （移転登記） 租税特別措置法第73条 同法施行令第42条 租税特別措置法第74条第2項 租税特別措置法第74条の2第2項	
既使用住宅取得	個人が、建築後使用されたことのある住宅用家屋を取得し、1年以内に所有権の移転の登記を受ける場合 かつ、新耐震基準に適合している住宅用家屋を取得した場合 （ただし、登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなす。）	※区分建物の場合は、耐火建築物または準耐火建築物に限る	<ol style="list-style-type: none"> <li>申請書（2枚）</li> <li>登記事項証明書（照会番号付オンライン交付でも可）もしくは登記完了証及び登記申請書</li> <li>売買契約書・売渡証書または代金納付期限通知書（登記原因証明情報等）</li> <li>住民票</li> <li>申請対象の家屋の所在に住民登録を済まされていない場合は、別紙1記載の書類</li> <li>新耐震基準を満たすことの証明書、住宅性能評価書の写し、または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</li> </ol> ※ 移転登記の場合の取得原因は、売買または競落に限ります。	（移転登記） 20/1000→3/1000	租税特別措置法第73条 同法施行令第42条	

※特定の増改築等がされた既使用住宅については、別紙、**住宅用家屋証明書の手引き(特定の増改築等)**を参照してください。

（根拠法令）  
 租税特別措置法第74条の3  
 同法施行令第42条の2の2

- ※ 木造・軽量鉄骨造の区分建物で、耐火建築物または、準耐火建築物であるものについては、提出書類として、その旨を証明した建築士（木造建築士は除く）による証明書も必要です。
- ※ 登記完了証について、電子申請による場合は、表題登記の申請情報の記載のあるもの。書面申請による場合は、新築年月日確認のため、登記申請書または登記事項要約書も必要です。
- ※ 租税特別措置法第75条（住宅用家屋を目的とする抵当権設定の登記に係る登録免許税の軽減）の証明については、上記のそれぞれの場合に準じます。ただし、提出書類として抵当権設定に係る債権が、申請対象の家屋の建築または、取得のための貸し付け等によるものであることを確認できる金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等も必要です。（抵当権設定 4/1000→1/1000）
- ※ 軽量鉄骨造の区分建物・高床式住宅・低層集合住宅の場合、およびご不明の点については担当職員にお尋ね下さい。