

住宅用家屋証明書 要件・必要書類

料金 1件につき、1300円	(イ)-(a)(c)(e)	(イ)-(b)(d)(f)	(ロ)-(a)(b)	
	(新築) 新築住宅を取得	(建売住宅・分譲マンション等) 建築後未使用住宅を取得	(中古)既存住宅を 令和4年4月1日以降に取得	(中古)既存住宅を 令和4年3月31日までに取得
	新築後1年以内	取得後1年以内	昭和57年1月1日以降に 建築された家屋	木造は建築から20年以内 その他は建築から25年以内
			昭和57年1月1日より前に 建築された家屋で耐震基準を満 たす建物※1	上記以外の家屋で耐震基準を満 たす建物※1
・自己居住用の為に売買又は競落により取得した家屋 ・床面積50㎡以上(一体として登記する附属家等を含む合計面積) ・併用住宅の場合、居宅部分が90%を超えるもの ・区分所有建物の場合、建築基準法上の耐火建築物か準耐火建築物又は耐火性能基準に適合する低層集合住宅であること※2				
申請書	○	○	○	○
建物登記事項証明書(表示)、 建物登記完了証又は 登記情報提供サービスの 照会番号を取得した現在情報	○	○	○	○
「入居(移転)済みの場合」 住民票	○	○	○	○
「入居予定の場合」 申立書又は入居見込み確認書	○	○	○	○
「売買の場合」 売買契約証、売渡証書又は 登記原因証明情報	×	○	○	○
「競落の場合」 代金納付期限通知書	×	○	×	×
未使用証明書	×	○	×	×
「長期優良住宅・低炭素住宅の場合」 認定通知書 (イ)-(c)(e)	△	△	-	-
「※1に該当する家屋の場合」 耐震基準を満たす証明書	-	-	△※1	△※1
「特定の増改築が行われた 住宅の場合」 (ロ)-(a)	-	-	△※3	△※3

※1(昭和57年1月1日より前に建築された家屋等)耐震基準を満たす証明書は次のいずれかが必要。
 ・耐震基準適合証明書(取得日前2年以内に調査したもの)
 ・住宅性能評価書(取得日前2年以内に評価したもので、構造躯体の倒壊等防止に係る評価が等級1~3であるもの)
 ・既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書(取得日前2年以内に契約したもの)

※2登記事項証明書等の構造欄の記載により耐火性能が明らかでない場合には建築確認済証および検査済証等の耐火性能を確認できる書類が必要。

※3特定の増改築が行われた中古住宅を取得した場合は要件を満たしたうえで、「増改築等工事証明書」が必要。
 行われた工事の内容によって「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」も必要。

<要件>

- ・個人が宅地建物取引業者から取得した家屋であること
- ・取得前2年以内に宅地建物取引業者が取得した家屋であること
- ・新築された日から起算して、10年を経過した家屋であること
- ・工事費用の総額が当該家屋の売買価格の20%以上(300万円を超える場合は300万円以上)であること
- ・租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第1号から第6号までに掲げる工事費用の合計額が100万円を超えること、又は同項第4号から第7号までのいずれかに掲げるそれぞれの工事費用が50万円を超えること
- ただし、第7号に掲げる工事については、既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していること

	登録免許税の税率(本則)	登録免許税の軽減税率	
		税率	対象
所有権の保存登記	0.40%	0.15%	※一般的な増築は 保存登記の軽減対象外
		0.10%	
		0.10%	
所有権の移転登記(売買)	2.00%	0.30%	認定長期優良住宅のマンション 認定低炭素住宅 特定の増改築等がされた家屋 一戸建て住宅
		0.20%	
		0.10%	
抵当権設定登記	0.40%	0.10%	