

## 住宅用家屋証明について

個人が居住するための住宅を取得し、一定の要件を満たした場合、住宅用家屋証明を取得することにより、所有権の保存登記、所有権の移転登記等にかかる登録免許税の軽減措置を受けることができます。

## 適用条件及び添付書類について

### (1) 住宅用家屋を新築した場合（注文住宅を建てた場合又は、家を建て替えた場合など） ※住宅用家屋証明申請書中（イ）の（A）・（C）・（E）に該当

#### ・適用要件

- ア 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
- イ 新築後1年以内に登記を受ける家屋であること。
- ウ 家屋の床面積が50㎡以上であること。
- エ 店舗等との併用住宅の場合には、90%以上が居住の用に供する家屋であること。

#### ・添付書類

##### ア 住民票の写し

ただし、住民票の転居手続きを済ませていない場合には、次の書類の提出が必要です。

- ・申立書（我孫子市の様式を使用し、原本を提出してください）
- ・現在居住している家屋の処分方法確認書類
- ・現在の住民票の写し

##### イ 次の書類のいずれか

- ・登記事項証明書の写し（登記情報提供サービスにより取得した場合は、照会番号及び発行年月日が記載されたもの）
- ・登記完了証の写し（書面申請による登記完了証の場合には、登記申請書の写しも併せて添付してください）

##### ウ 建築確認済証又は検査済証の写し

##### エ 特定認定長期優良住宅の場合は、認定通知書（写しも可）

##### オ 認定低炭素住宅の場合は、認定通知書（写しも可）

---

### (2) 建築後使用されたことのない住宅用家屋を取得した場合（建売住宅や分譲マンションを購入した場合など）

#### ※住宅用家屋証明申請書中（イ）の（B）・（D）・（F）に該当

#### ・適用要件

- ア 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
- イ 取得後（売買又は競落）1年以内に登記を受ける家屋であること。
- ウ 家屋の床面積が50㎡以上であること。

- エ 店舗等との併用住宅の場合には、90%以上が居住の用に供する家屋であること。
- オ 区分所有建物（マンション等）については、建築基準法に定める耐火建築物又は準耐火建築物であること。又は一団の土地（1,000 m<sup>2</sup>以上）に集団的に新築された地上階数3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能基準に適合するものと認められたもの。

・添付書類

ア 住民票の写し

ただし、住民票の転入手続きを済ませていない場合には、次の書類の提出が必要です。

- ・申立書（我孫子市の様式を使用し、原本を提出してください）
- ・現在居住している家屋の処分方法確認書類
- ・現在の住民票の写し

イ 次の書類のいずれか

- ・登記事項証明書の写し（登記情報提供サービスにより取得した場合は、照会番号及び発行年月日が記載されたもの）
- ・登記完了証の写し（書面申請による登記完了証の場合には、登記申請書の写しも併せて添付してください）

ウ 建築確認済証又は検査済証の写し

エ 売買契約書又は売渡証書の写し（競落の場合は、代金納付期限通知書の写し）

オ 家屋未使用証明書（原本提出）

カ 特定認定長期優良住宅の場合は、認定通知書（写しも可）

キ 認定低炭素住宅の場合は、認定通知書（写しも可）

---

**(3) 建築後使用されたことのある住宅用家屋を取得した場合（中古住宅を購入した場合など）**

**※住宅用家屋証明申請書中（ロ）の（B）に該当**

・適用要件

- ア 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
- イ 取得は、売買又は競落によるもので、かつ、取得後1年以内に登記を受ける家屋であること。
- ウ 家屋の床面積が50 m<sup>2</sup>以上であること。
- エ 店舗等との併用住宅の場合には、90%以上が居住の用に供する家屋であること。
- オ 次のいずれかの要件を満たすこと
  - ・新耐震基準に適合している家屋（登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋）であること。
  - ・地震に対する安全性に係る基準に適合するもの。
- カ 区分所有建物（マンション等）については、建築基準法に定める耐火建築物又は準耐火建築物であること。又は一団の土地（1,000 m<sup>2</sup>以上）に集団的に新築された地上階数3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能基準に適合するものと認められたもの。

・添付書類

ア 住民票の写し

ただし、住民票の転入手続きを済ませていない場合には、次の書類の提出が必要です。

- ・申立書（我孫子市の様式を使用し、原本を提出してください）
- ・現在居住している家屋の処分方法確認書類
- ・現在の住民票の写し

イ 登記事項証明書の写し（登記情報提供サービスにより取得した場合は、照会番号及び発行年月日が記載されたもの）

ウ 売買契約書又は売渡証書の写し（競落の場合は、代金納付期限通知書の写し）

エ 登記簿上の建築日付が昭和56年12月31日以前の家屋について証明を受けようとする場合は、地震に対する安全性の基準に適合することが確認できる次の書類のいずれか

- ・耐震基準適合証明書の写し
- ・住宅性能評価書の写し
- ・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の写し

---

**（４） 建築後使用されたことのある家屋（中古住宅等）で増改築等工事（リフォーム）されたもの**

**※住宅用家屋証明申請書中（ロ）の（Ａ）に該当**

・適用要件

ア 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。

イ 取得後1年以内に登記を受ける家屋であること。

ウ 家屋の床面積が50㎡以上であること。

エ 店舗等との併用住宅の場合には、90%以上が居住の用に供する家屋であること。

オ 次のいずれかの要件を満たすこと。

- ・新耐震基準に適合している家屋（登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋）であること。
- ・地震に対する安全性に係る基準に適合するもの。

カ 区分所有建物（マンション等）については、建築基準法に定める耐火建築物又は準耐火建築物であること。又は一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能基準に適合するものと認められたもの。

キ 宅地建物取引業者から取得した家屋であること。

ク 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、増改築工事（リフォーム）を行なって再販するまでの期間が2年以内であること。

ケ 取得時において、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。

コ 増改築等工事（リフォーム）代金の総額の割合が家屋の取得価格の20%以上であること。又は、増改築工事代金の総額が300万円以上であること。

サ 増改築等工事（リフォーム）の種別及び工事の額が国で定めるものであること。

・添付書類

ア 住民票の写し

ただし、住民票の転入手続きを済ませていない場合には、次の書類の提出が必要です。

- ・申立書（我孫子市の様式を使用し、原本を提出してください）
- ・現在居住している家屋の処分方法確認書類
- ・現在の住民票の写し

イ 登記事項証明書（登記情報提供サービスにより取得した場合は、照会番号及び発行年月日が記載されたもの）

ウ 売買契約書又は売渡証書の写し

エ 登記簿上の建築日付が昭和56年12月31日以前の家屋について証明を受けようとする場合は、地震に対する安全性の基準に適合することが確認できる次の書類のいずれか

- ・耐震基準適合証明書の写し
- ・住宅性能評価書の写し
- ・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の写し

オ 増改築等工事証明書の写し

カ 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事で、工事額が50万円を超える場合は、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（保険付保証明書の写し）

---

**注意事項**

（注意1）登記事項要約書は、受付年月日等の記載がないため登記事項証明書の代わりとすることはできません。

（注意2）地震に対する安全性に係る基準に適合する証明については、次の要件に該当する必要があります。

耐震基準適合証明書は、当該家屋取得日前2年以内に調査が終了したものに限り、住宅性能評価書は、当該家屋取得前2年以内に評価されたものに限り、（耐震等級が1、2又は3であるものに限り、）既存住宅売買瑕疵担保責任保険は、当該家屋取得前2年以内に締結されたものに限り、従って、中古住宅購入後に、耐震基準適合証明書等を取得された場合には、軽減措置を受けることはできません。