

住宅用家屋証明書

住宅用家屋を新築した場合（注文住宅を建てた場合など）

所有権保存登記、所有権移転登記（取得原因が**売買**または**競落**の場合に限られています。）または
抵当権設定登記の際に、登録免許税の軽減措置があります。**租税特別措置法施行令第 41 条**

要件

- ☐ 個人が、令和 9 年 3 月 31 日までに新築した家屋であること
- ☐ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ☐ 新築後 1 年以内に登記を受けること
- ☐ 床面積が 50 m²以上であること
- ☐ 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物
または一団の土地に集団的に新築された家屋で、準耐火建築物に準じる耐火性能を
有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するものであること

提出書類

<input type="checkbox"/>	申請書 （押印不要。）
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの書類 <ul style="list-style-type: none">・ 確認済証及び検査済証・ 確認済証及び登記申請の受付のお知らせ・ 登記事項証明書・ 登記完了証（電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されるものに限りです。）・ 登記済証
<input type="checkbox"/>	住民票の写し ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類 入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書 現在の住民票の写し 現住家屋の処分方法等が確認できる書類
<input type="checkbox"/>	特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅の場合は、 申請書の副本 及び 認定通知書 申請書の副本は、第一面と第二面（共同住宅の場合は加えて第三面）が必要です。
※	抵当権設定登記の場合は、上記 3 項目の書類のほかに金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報（抵当権の被担保債権が当該家屋の取得等のためのものであることについて明らかに記載があるものに限りです。）等が必要です。

住宅用家屋証明書

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)

所有権保存登記、所有権移転登記(取得原因が**売買**または**競落**の場合に限られています。)または
抵当権設定登記の際に、登録免許税の軽減措置があります。**租税特別措置法施行令第 41 条**

要件

- ☐ 個人が、令和 9 年 3 月 31 日までに新築した家屋であること
- ☐ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ☐ 取得後 1 年以内に登記を受けること
- ☐ 床面積が 50 m²以上であること
- ☐ 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物
または一団の土地に集団的に新築された家屋で、準耐火建築物に準じる耐火性能を
有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するものであること

添付書類

<input type="checkbox"/>	申請書 (押印不要。)
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの書類 ・ 確認済証 及び 検査済証 ・ 確認済証 及び 登記申請の 受付のお知らせ ・ 登記事項証明書 ・ 登記完了証 (電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されるものに限ります。) ・ 登記済証 ・ 登記原因証明情報
<input type="checkbox"/>	売買契約書、売渡証書 または 譲渡証明書 (競落の場合は、代金納付期限通知書) 等
<input type="checkbox"/>	家屋未使用証明書
<input type="checkbox"/>	住民票の写し ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類 入居(予定)年月日等を記載した当該個人の申立書 現在の住民票の写し 現住家屋の処分方法等が確認できる書類
<input type="checkbox"/>	特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅の場合は、 申請書の副本 及び 認定通知書 申請書の副本は、第一面と第二面 (共同住宅の場合は加えて第三面) が必要です。
※	抵当権設定登記の場合は、上記 5 項目の書類のほかに金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報 (抵当権の被担保債権が当該家屋の取得等のためのものであることについて明らかに記載があるものに限ります。) 等が必要です。

住宅用家屋証明書

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)

所有権保存登記、所有権移転登記(取得原因が**売買**または**競落**の場合に限られています。)または
抵当権設定登記の際に、登録免許税の軽減措置があります。**租税特別措置法施行令第 42 条第 1 項**

要件

- ☐ 個人が、令和 9 年 3 月 31 日までに新築した家屋であること
- ☐ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ☐ 取得後 1 年以内に登記を受けること
- ☐ 床面積が 50 m²以上であること
- ☐ 次のいずれかの要件を満たすこと
 - 昭和 5 7 年 1 月 1 日以後に建築されたものであること
 - 地震に対する安全性の基準に適合するものであること
- ☐ 区分所有建物については、耐火建築物または準耐火建築物であること

添付書類

<input type="checkbox"/>	申請書 (押印不要。)
<input type="checkbox"/>	登記事項証明書
<input type="checkbox"/>	売買契約書、売渡証書 または 譲渡証明書 (競落の場合は、代金納付期限通知書)等
<input type="checkbox"/>	住民票の写し ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類 入居(予定)年月日等を記載した当該個人の申立書 現在の住民票の写し 現住家屋の処分方法等が確認できる書類
<input type="checkbox"/>	昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築された家屋 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いずれかの書類 耐震基準適合証明書 住宅性能評価書の写し 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
※	抵当権設定登記の場合は、上記 4 項目の書類のほかに金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報(抵当権の被担保債権が当該家屋の取得等のためのものであることについて明らかに記載があるものに限り。)等が必要です。

住宅用家屋証明書

特定の増改築等をした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

所有権保存登記、所有権移転登記(取得原因が**売買**または**競落**の場合に限られています。)または
抵当権設定登記の際に、登録免許税の軽減措置があります。**租税特別措置法施行令第 42 条第 1 項**

要件

- ☐ 個人が、令和 9 年 3 月 31 日までに宅地建物取引業者から取得した家屋であること
- ☐ 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること
- ☐ 取得後 1 年以内に登記を受けること
- ☐ 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、増改築の工事を行って再販売するまでの期間が 2 年以内であること
- ☐ 取得の時ににおいて、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
- ☐ 売買価格に占める増改築等の工事費用の総額の割合が 20% (増改築等の工事費用の総額が 300 万円を超える場合には 300 万円) 以上であること
- ☐ 以下のいずれかに該当する増改築等の工事が行われたこと
 - 別紙 1 の a～f に該当する増改築等の工事を行い、工事に要した費用の額の合計額が 100 万円を超えること
 - 50 万円を超える、別紙 1 の d、e、f のいずれかに該当する増改築等の工事を行うこと
 - 50 万円を超える、別紙 1 の g に該当する増改築等の工事を行い、給水管、排水管または雨水の侵入を防止する部分の隠れた瑕疵を填補する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること
- ☐ 床面積が 50 m²以上であること
- ☐ 次のいずれかの要件を満たすこと
 - 昭和 57 年 1 月 1 日以後に建築されたものであること
 - 地震に対する安全性の基準に適合するものであること
- ☐ 区分所有建物については、耐火建築物または準耐火建築物であること

添付書類

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 申請書 （押印不要。） |
| <input type="checkbox"/> | 登記事項証明書 |
| <input type="checkbox"/> | 売買契約書、売渡証書 または 譲渡証明書 （競落の場合は、代金納付期限通知書）等 |
| <input type="checkbox"/> | 住民票の写し
ただし、当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合は、次のすべての書類
入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書
現在の住民票の写し
現住家屋の処分方法等が確認できる書類 |
| <input type="checkbox"/> | 増改築等工事証明書 |
| <input type="checkbox"/> | 増改築等の工事が、給水管、排水管または雨水の侵入を防止する部分に係る工事に該当する場合は、 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 |
| <input type="checkbox"/> | 昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築された家屋 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いずれかの書類
耐震基準適合証明書
住宅性能評価書の写し
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 |
| ※ | 抵当権設定登記の場合は、上記 5 項目の書類のほかに金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報（抵当権の被担保債権が当該家屋の取得等のためのものであることについて明らかに記載があるものに限り。）等が必要です。 |

別紙 1

- a. 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕または模様替
- b. マンションの場合で、床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕または模様替
- c. 居室・調理室・浴室・便所・その他の室(洗面所・納戸・玄関・廊下のいずれか)の床または壁の全部についての修繕または模様替
- d. 一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替
- e. バリアフリー改修工事(以下の(a)～(h)のいずれかの工事)
 - (a) 車いすで移動するための通路または出入口の拡張
 - (b) 階段の勾配の緩和
 - (c) 浴室の改良(以下のいずれかに該当するもののみ)
 - 入浴またはその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
 - 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
 - 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
 - 高齢者等の身体の水を洗う器具を設置しまたは同器具に取り替える工事
 - (d) 便所の改良(以下のいずれかに該当するもののみ)
 - 排泄またはその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
 - 便器を座便式のものに取り替える工事
 - 座便式の便座の座高を高くする工事
 - (e) 手すりの取付け
 - (f) 段差の解消
 - (g) 出入口の戸の改良(以下のいずれかに該当するもののみ)
 - 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
 - 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
 - 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
 - (h) 滑りにくい床材料への取り替え
- f. 省エネ改修工事(改修部位の省エネ性能がいずれも平成 11 年基準以上となる工事で、以下の(a)または(a)の工事と併せて行う(b)～(d)の工事)
 - (a) 窓の断熱性を高める工事または日射遮蔽性を高める工事
 - (b) 天井及び屋根の断熱改修
 - (c) 壁の断熱改修
 - (d) 床の断熱改修
- g. 給水管、排水管または雨水の侵入を防止する部分に係る工事