

住宅用家屋証明の申請に必要な書類

住 宅 用 家 屋 の 要 件	★床面積・・・50㎡以上
	★中古住宅の要件（移転登記の場合） 昭和57年1月1日以後に建築された家屋 ※新耐震基準を満たしている家屋を取得した場合（下記書類のいずれかを持参する場合）は、築年に関する要件の適用はありません。 ・耐震基準適合証明書（証明日が当該家屋の取得日より前のもの） ・住宅性能評価書（耐震等級が1～3で当該家屋の取得の日前2年以内に評価されたもの） ・既存住宅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（取得日前2年以内に契約締結済のもの）
	★個人の住宅の用に供する家屋 居住部分の床面積が全体の90%を超える場合のみ該当します。（90<居住部分の床面積÷全体の床面積×100） ※店舗・事務所等の事業用建物との併用住宅については、建築確認申請書の図面等の面積を確認できる書類が必要です。
	★区分建物の場合 耐火建築物又は準耐火建築物であることが必要です。 中古住宅の場合は、登記簿上の構造が、石造・レンガ造・コンクリートブロック造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造のいずれかであることが必要です。

種 別	租税特別措置法施行令第41条 (保存登記・抵当権設定登記)		同施行令第42条1項 (移転登記・抵当権設定登記)
	【新築住宅(注文住宅)】	【未使用住宅(建売住宅)】	【使用された住宅(中古住宅)】
	住宅用家屋を個人が新築した後、1年以内に保存登記する。 ※抵当権設定登記の場合は「増築」も含む	建築後未使用の住宅用家屋を個人が取得した後、1年以内に保存登記する。 (建築後未使用の住宅用家屋を個人が取得した後、1年以内に移転登記する場合を含む。)	建築後使用された住宅用家屋を個人が取得した後、1年以内に移転登記する。 ※住宅用家屋を共有していた場合でも、売買を登記原因とする所有権の移転登記をする場合は、特例が適用される。

添 付 書 類	① 次のア～エのいずれかの書類(※1) ア 書面申請による登記完了証 及び登記受領書(申請書でも可) イ 電子申請による登記完了証 ウ 全部事項証明書 エ 登記済証 ② 建築確認済証 及び 検査済証(※2) ③ 住民票	① 左記【新築住宅】①～③の書類 ② 売買契約書 又は 譲渡証明書 (競落の場合は、代金納付期限通知書) ※取得日が契約日と異なる場合は取得日がわかる書類(売渡証書) ③ 家屋未使用証明書の原本 (②と一緒にしている書類で登記の際に原本が必要な場合は写しで可)	① 全部事項証明書 ② 売買契約書 又は 譲渡証明書 (競落の場合は、代金納付期限通知書) ※取得日が契約日と異なる場合は取得日がわかる書類(売渡証書や登記原因情報) ③ 住民票 ≪特定の増改築等がされた家屋(※3)に該当する場合≫ ④増改築等工事証明書(※4) ◇増改築等の工事のうち、給水管に係る修繕費や模様替えの工事に要した費用が50万円を超える場合は、当該家屋について交付された「既存住宅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」も必要です。 なお、特定の増改築等がされた家屋の添付書類として譲渡証明書を添付する場合は、譲渡額が記載されたものが必要です。
	≪「特定認定長期優良住宅」又は「認定低炭素住宅」に該当する場合≫ ◇「認定通知書の原本」及び「認定申請書の副本(1.2面)の原本」が必要です。 ◇長期優良住宅建築等計画又は低炭素建築物新築等計画の変更の認定を受けた場合は、「変更認定通知書の原本」を添付してください。		

抵 当 権	≪未入居の場合は、次の①及び②の書類もあわせて必要です。≫ ① 入居する旨の申立書(原本を提出してください。)及び現在の住民票 ② 現在の家屋の処分方法が分かる書類(下記のいずれか) (宅地建物取引業者が作成した申立書(宅地建物取引業者用)の場合は添付不要です。) ◇現在の家屋が賃貸の場合…………… 賃貸借契約書 ◇現在の家屋を売却する場合…………… 売買契約書 又は 媒介契約書 ◇現在の家屋を賃貸する場合…………… 賃貸借契約書 ◇現在の家屋は親族が所有している場合…… 所有者から、現家屋に軽減対象者が今後居住しない旨の申立書 ◇現在の家屋に親族が居住する場合…………… 親族が居住し、自己の住宅として使用しない旨の申立書 ◇現在の家屋が社宅等の場合…………… 社宅証明書・使用許可書等 ◇現在の家屋を取り壊す場合…………… 取り壊し工事契約書
	上記書類とあわせて、金銭消費貸借契約書や債務の保証契約書等、債権が確認できる書類 ・当該住宅用家屋を新築(増築)又は取得するために、資金の貸付を受ける場合に限ります。 ・家屋の登記簿上の所有者名義人と債務者名義人が同一であることが必要です。 ・増築の場合、増築工事完了後1年以内のみ対象(新築日=増築工事完了日) ・上記の保存登記又は移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合は、債権が確認できる書類の添付は不要です。

(裏面あり)

○交付手数料等

窓口申請の場合	交付手数料 1通1,300円
郵送申請の場合	各必要書類の他に、次のものを同封してください。 ① 返信用封筒(切手を貼ってください。) ② 交付手数料(申請件数分の「定額小為替」) 1通1,300円 (過不足のない金額でご用意ください。)

※1 「登記・供託オンライン申請システム」から取得した登記官の印の無いものは、**土地家屋調査士又は司法書士による当該システムから印刷したものに相違ない旨の証明(職印の押印)が必要です。**

(全部事項証明書の代わりとして、「インターネット登記情報提供サービス」から取得した「**照会番号と発行年月日が記載された登記情報書類**」を添付書類とすることができます。(「**照会番号と発行年月日の記載が無い登記情報書類**」や「**登記事項要約書**」は、添付書類として認められません。)

※2 区分建物の耐火性能の確認に必要です。設計図書又は建築士の証明書等で代えることもできます。

※3 対象家屋(以下の要件を全て満たしていること)

ア. 通常の所有権移転登記の家屋である。

イ. 新築された日から起算して10年を経過している。

ウ. 宅地建物取引業者が増改築をした家屋である。

エ. 申請者が所有する前、2年以内に宅地建物取引業者が取得したものである。

※4 申請者は宅地建物取引業者であること。

◆ 必要に応じて、上記添付書類の他に資料を求めることがあります。

【お問い合わせ・申請窓口】

佐賀市役所 市民税課 税証明担当 0952-40-7064 (直通)
〒840-8501 佐賀市栄町1番1号