

## 住宅用家屋証明について

(公開用)

### 1 住宅用家屋証明とは

個人が自己の居住用として使用するために、一定の要件を満たした住宅用家屋を昭和59年4月1日以降に新築または取得し、1年以内に所有権の保存登記、所有権移転登記、抵当権設定登記を受ける場合には、登録免許税の税率が軽減されます。。その一定の要件を満たすことを証明するのが「住宅用家屋証明」です。

### 2 手数料

1通1, 300円

### 3 申請窓口

・市民課      ・大井川市民サービスセンター

### 4 申請に必要な書類

(記載した書類は一般的なもので、提出された書類で登録免許税の軽減措置に該当するか確認できない場合は、追加の書類を提出してもらうことがあります。)

● : 原本提出    ○ : 原本又は写しを提示

必要書類	家屋の種類	(イ)(a)(c)(e) 新築された家屋 (注文住宅等)	(イ)(b)(d)(f) 建築後使用された ことのない家屋 (建売住宅等)	(ロ) 建築後使用された ことのある家屋 (中古住宅)	注意事項
住宅用家屋証明申請書		●	●	●	・記名があれば申請者及び代理人の印は不要。ただし司法書士を代理人とした場合で補助者が来庁するときは代理人欄に職印が必要です。
住宅用家屋証明書		●	●	●	・申請書兼証明書でも可能です。
住民票の写し(※1) //専用住宅家屋である(専らその個人が住宅の用に供する)ことの確認		○	○	○	・区画整理地の場合は街区符号が分かる書類(仮換地証明書など)が必要です。
建築確認済証及び検査済証		○	○		・当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類が必要です。
登記事項証明書、 登記完了証又は登記済証		○	○		・インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類または電子申請に基づく表題登記完了証でも可能です。
登記事項証明書				○	・インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類でも可能です。
売買契約書又は売渡証書(競落の場合は「代金納付期限通知書」)			○	○	・左のほか、登記原因証明情報など当該家屋の取得年月日を確認できる書類であれば可能です。
家屋未使用証明書			●		・当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理もしくは媒介をした各地建物取引業者の証明書が必要です。
特定認定長期優良住宅又は低炭素建築物の場合、 「認定申請書の副本及び認定通知書」		○ ※認定通知書は 原本を提示	○ ※認定通知書は 原本を提示		・認定申請書の副本及び認定通知書の原本が必要です。
特定の増改築等がされた家屋の場合は、 「増改築等工事証明書」				○	-
「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」					-
抵当権設定登記を受ける場合は、 「金銭消費貸借契約書」等		○	○	○	・当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書、登記原因証明情報(抵当権の被担保債権が当該住宅の取得等のためによるものであることについて明らかな記載がある場合に限る)でも可能です。

※1 住所が当該申請家屋に移転済みのものが必要。移転手続きが済んでいない場合は、入居(予定)年月日等を記載した申立書(原本)及び疎明書類が必要です

- ・申立日から入居予定年月日までの期間は、通常、住居の移転に要する1~2週間程度
- ・疎明書類として、現在の住民票の写し及び次の①~④のいずれかの書類が必要
  - ①現住家屋を売却する場合・・・売買契約書、媒介契約書等
  - ②現住家屋を賃貸する場合・・・賃貸借契約書、媒介契約書等
  - ③現住家屋が借家、借間、社宅、寄宿舍、寮等の場合・・・賃貸借契約書、使用許可証、家主の証明等
  - ④その他、現住家屋に申請者の親族が住む場合等・・・親族の申立書等

※2 低層集合住宅(一団の土地(1,000㎡以上)に集団的に新築された地上回数が3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準(昭和56年建設省告示第816号)に適合するものであることの確認は、国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書によります。