

住宅用家屋証明を申請するときの要件

適用家屋の要件及び家屋証明申請に必要な書類			
区分	個人が新築したもの 保存登記	建築後未使用の住宅 (建売住宅等) 保存登記	既存のもの (中古住宅等) 移転登記
適用要件	<ul style="list-style-type: none"> ●建築後 1 年以内の家屋 	<ul style="list-style-type: none"> ●取得後 1 年以内の家屋 	<ul style="list-style-type: none"> ●取得後 1 年以内の家屋 ●令和 4 年 4 月 1 日以降の取得家屋の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①昭和 57 年 1 月 1 日以降に建築されたもの ●令和 4 年 3 月 31 日以前の取得家屋の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①木造及び軽量鉄骨造 →新築後 20 年以内 ②鉄骨造, 鉄筋コンクリート造, 鉄骨・鉄筋コンクリート造 →新築後 25 年以内 <p>※上記を除く建物は新耐震基準を満たす証明書が必要</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ●共通要件 <ol style="list-style-type: none"> 1 個人が自己の居住の用に供する家屋であること 2 床面積が 50 平方メートル以上であること 3 事務所・店舗等の併用住宅については、その床面積の 90%を超える部分が住宅であること 4 区分所有建物については、耐火又は準耐火建造物であること 		
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ○建築確認済証及び検査済証 ○登記簿謄本 または登記申請受領書及び登記完了書【両方とも必要】 (電子申請の場合は登記完了証のみでも可) ○住民票 ○認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は認定通知書 ○建築確認済証及び検査済証の建築主と申請者(家屋の所有者)が異なる場合は、変更事項がわかる書類(登記所で使用する上申書の写し等) 	<ul style="list-style-type: none"> ○建築確認済証及び検査済証 ○登記簿謄本 または登記申請受領書及び登記完了書【両方とも必要】 (電子申請の場合は登記完了証のみでも可) ★家屋未使用証明 ○売買契約書又は所有権譲渡証明書 ○住民票 ○認定長期優良住宅又は 	<ul style="list-style-type: none"> ○登記簿謄本(建築年月日が記載されているもの) ○売買契約書又は所有権譲渡証明書 ○住民票 ○新耐震基準を満たすことを証明する書類(経過年数超過の場合)

		認定低炭素住宅の場合は 認定通知書	
その他	※住民票・・・住所異動前の場合は ★「 申立書 」 及び現在の家屋の処分方法のわかる書類 ※併用住宅については、床面積の算定証明書（土地家屋調査士等が発行）を添付 ※○印は原本または写しを提示、★印は提出が必要となります。		

登録免許税の軽減

登記の種類	標準税率	軽減後の税率
所有権の保存登記	1,000分の4	1,000分の1.5 認定長期優良住宅 1000分の1 認定低炭素住宅 1000分の1
所有権の移転登記	1,000分の20	1,000分の3
抵当権の設定登記	1,000分の4	1,000分の1

※新耐震基準を満たすことを証明するには、建築士、指定確認検査機関、または指定住宅性能評価機関の発行する新耐震基準を満たすことの証明書又は当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価書の写しが必要です。