

住宅用家屋証明書（登録免許税の軽減証明）申請の手引き

登録免許税の軽減を受けるための住宅用家屋証明は、一定の要件を満たす専用住宅等を新築や取得した際、法務局で行う保存・移転・抵当権の設定登記の際にかかる登録免許税の税率を軽減する為に必要となる証明書です。申請の際には、適用要件や必要な書類が下記の記載事項の他にも詳細に定められていますので、不明な点やご質問は課税課 家屋担当までお問い合わせ下さい。

1 申請書の記載要領

- { }の中は、(イ)又は(ロ)のうち該当するものを○印で囲み、(イ)を○印で囲んだ場合は、さらに(a)から(f)のうち該当するものを○印で囲むこと。
- 「建築年月日」の欄は、(b),(d),(f)を○印で囲んだ場合は記載しないこと。
- 「取得年月日」の欄は、所有権移転の日を記載すること。なお、(a),(c),(e)を○印で囲んだ場合は記載しないこと。
- 「原因」の欄は、上記(イ)(b),(d),(f)又は(ロ)を○印で囲んだ場合に限り、売買又は競落のうち該当するものを○印で囲むこと。
- 「申請者の居住」の欄は、(1)又は(2)のうち該当するものを○印で囲むこと。
- 「区分建物の耐火性能」の欄は、区分建物について証明を申請する場合に、(1)又は(2)のうち該当するものを○印で囲むこと。
なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記記録に記載された構造が、石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるときは、(1)を○で囲むこと。
- 登記申請者以外のものが家屋証明の申請をする場合は、申請者代理人の住所及び氏名を記入し押印すること。

②この証明を受けることのできる家屋の要件（抜粋）

登録免許税の軽減証明を受けることができる家屋の要件は主として下記のとおりです。
(ほかにも適用の要件がありますので、詳しくは家屋担当へお問い合わせ下さい。)

- 証明を受けようとする家屋の床面積が50㎡以上あること。
- 店舗兼住宅などの併用住宅は原則としてこの証明は受けられませんが、住居部分が全体の90%を超え、更に全体で床面積が50㎡以上あれば軽減証明の対象となります。
- 所有権の移転登記をする際に登録免許税の軽減証明の適用対象となる登記原因は「売買」「競落」(競売による落札)の2つのみです。
- 「個人が新築した家屋」なら建築後1年以内、「個人が取得した建築後使用されたことのない家屋」なら取得後1年以内、「個人が取得した建築後使用されたことがある家屋」なら取得後1年以内にこの証明の申請をしてください。
- 「個人が取得した建築後使用されたことがある家屋」の場合、その家屋が木造建築なら建築後20年以内、耐火建築なら建築後25年以内でなければなりません。
ただし、新耐震基準に適合していれば、上記年数を経過していても本証明の交付が受けられます。(別途、法に定める耐震基準に適合する旨の証明書の添付が必要となります。)

③申請に必要な書類

この証明を受ける際には、申請書・証明書に添えて対象の家屋について、それぞれ下記の書類を添付して下さい。

(※申請の内容によっては下記の書類以外にも提出をお願いする場合があります。)

1. { }内の(イ)(a),(c),(e)に○をつけた場合(個人が新築した家屋)に必要な書類は下記のとおり。
 - ・ 建築確認通知書か検査済書
 - ・ 登記簿謄本か登記済書
 - ・ 住民票

※入居予定で申請されるかたは以下の書類も必要です。

- ・ 入居予定申立書。(住所移転が当該申請の後になる理由、入居予定日、申請者本人の署名、捺印が必要です。)
- ・ 現在居住している家屋の処分方法のわかる書類。(例えば、持家の売却なら売買契約〔予約〕書、媒介契約書。借家に居住していた場合は賃貸契約書等。親族と同居していた場合は当該親族の申立書。)

2. { } 内の(イ)(b), (d),(f)に○をつけた場合（個人が取得した建築後使用されたことのない家屋）は、上記1の各書類に加えて下記の書類。

- ・ 売買契約書か売渡証書
- ・ 建築後未使用である証明書

※更に(イ)(c)から(f)に○をつけた場合（特定認定長期優良住宅）,(認定低炭素住宅)は上記1、2の各書類に加えて下記の書類。

- ・ 認定申請書の副本及び認定通知書

3. { }内の(ロ)に○をつけた場合（個人が取得した建築後使用されたことのある家屋）に必要な書類は下記のとおり。

- ・ 登記原因証明情報か売渡証書（競売の場合は代金納期限通知書を添付して下さい。）
- ・ 登記簿謄本か登記済書
- ・ 住民票

※入居予定で申請されるかたは以下の書類も必要です。

- ・ 入居予定申立書。（住所移転が当該申請の後になる理由、入居予定日、申請者本人の署名、捺印が必要です。）
- ・ 現在居住している家屋の処分方法のわかる書類。（例えば、持家の売却なら売買契約〔予約〕書、媒介契約書。借家に居住していた場合は賃貸契約書等。親族と同居していた場合は当該親族の申立書。）
- ・ 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする証明。（建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士(木造建築士を除く)の証明書等)ただし、当該家屋の登記簿に記載された構造が、石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造である場合は、耐火建築物又は準耐火建築物に該当するため不要。

(お問い合わせ先)

課税課 家屋担当

TEL 072-433-7253 (直通)

Eメール kazei@city.kaizuka.lg.jp