

【住宅用家屋証明の概要と添付書類】

(令和4年4月1日現在)

区分 (租税特別措置法施行令)		要件	添付書類	
(イ)第41条	特定認定低炭素住宅以外	(a) 新築されたもの	① 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ② 家屋の床面積が50㎡以上であること ③ 区分建物の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅であること ④ 新築後1年以内であること	② 建築確認済証の写し 又は 検査済証の写し ② 登記事項証明書の写し 又は 登記完了証(注5)の写し及び登記申請書の写し ③ 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書(注1) ④ 抵当権設定登記(注7)の場合は、金銭消費貸借契約書(注3)の写し
		(b) 建築後使用されたことのないもの	① 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ② 家屋の床面積が50㎡以上であること ③ 区分建物の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅であること ④ 取得後1年以内であること ⑤ 建築後未使用であること ⑥ 移転登記の場合は、売買又は競落による取得であること	② 建築確認済証の写し 又は 検査済証の写し ② 登記事項証明書の写し 又は 登記完了証(注5)の写し及び登記申請書の写し ③ 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書(注1) ④ 売買契約書(注2)の写し、譲渡証明書の写し 又は 登記原因証明情報の写し ※ 競落の場合は代金納付期限通知書の写し ⑤ 家屋未使用証明書(注4) ⑥ 抵当権設定登記の場合は、金銭消費貸借契約書(注3)の写し
	特定認定長期優良住宅	(c) 新築されたもの	① 特定認定長期優良住宅であること ② 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ③ 家屋の床面積が50㎡以上であること ④ 区分建物の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅であること ⑤ 新築後1年以内であること	① 長期優良住宅普及促進法施行規則第一号様式による申請書の副本の写し及び同第二号様式による認定通知書の写し ② 建築確認済証の写し 又は 検査済証の写し ③ 登記事項証明書の写し 又は 登記完了証(注5)の写し及び登記申請書の写し ④ 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書(注1) ⑤ 抵当権設定登記(注7)の場合は、金銭消費貸借契約書(注3)の写し
		(d) 建築後使用されたことのないもの	① 特定認定長期優良住宅であること ② 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ③ 家屋の床面積が50㎡以上であること ④ 区分建物の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅であること ⑤ 取得後1年以内であること ⑥ 建築後未使用であること ⑦ 移転登記の場合は、売買又は競落による取得であること	① 長期優良住宅普及促進法施行規則第一号様式による申請書の副本の写し及び同第二号様式による認定通知書の写し ② 建築確認済証の写し 又は 検査済証の写し ③ 登記事項証明書の写し 又は 登記完了証(注5)の写し及び登記申請書の写し ④ 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書(注1) ⑤ 売買契約書(注2)の写し 又は 譲渡証明書の写し 又は 登記原因証明情報の写し ※ 競落の場合は代金納付期限通知書の写し ⑥ 家屋未使用証明書(注4) ⑦ 抵当権設定登記の場合は、金銭消費貸借契約書(注3)の写し
	認定低炭素住宅	(e) 新築されたもの	① 認定低炭素住宅であること ② 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ③ 家屋の床面積が50㎡以上であること ④ 区分建物の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅であること ⑤ 新築後1年以内であること	① 都市低炭素化促進法施行規則別記様式第五による申請書の副本の写し及び同別記様式第六による認定通知書の写し ② 建築確認済証の写し 又は 検査済証の写し ③ 登記事項証明書の写し 又は 登記完了証(注5)の写し及び登記申請書の写し ④ 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書(注1) ⑤ 抵当権設定登記(注7)の場合は、金銭消費貸借契約書(注3)の写し
		(f) 建築後使用されたことのないもの	① 認定低炭素住宅であること ② 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ③ 家屋の床面積が50㎡以上であること ④ 区分建物の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は低層集合住宅であること ⑤ 取得後1年以内であること ⑥ 建築後未使用であること ⑦ 移転登記の場合は、売買又は競落による取得であること	① 都市低炭素化促進法施行規則別記様式第五による申請書の副本の写し及び同別記様式第六による認定通知書の写し ② 建築確認済証の写し 又は 検査済証の写し ③ 登記事項証明書の写し 又は 登記完了証(注5)の写し及び登記申請書の写し ④ 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書(注1) ⑤ 売買契約書(注2)の写し 又は 譲渡証明書の写し 又は 登記原因証明情報の写し ※ 競落の場合は代金納付期限通知書の写し ⑥ 家屋未使用証明書(注4) ⑦ 抵当権設定登記の場合は、金銭消費貸借契約書(注3)の写し

【住宅用家屋証明の概要と添付書類】 続き

(令和4年4月1日現在)

区分 (租税特別措置法施行令)		要件	添付書類
(ロ)第42条 第1項	建築後使用されたことのあるもの	① 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ② 家屋の床面積が50㎡以上であること ③ 区分建物の場合は、耐火建築物又は準耐火建築物であること ④ 昭和57年1月1日以後に建築されたもの (ただし昭和56年12月31日以前に建築されたものについては、地震に対する安全性が証明されたもの) ⑤ 宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと ⑥ 宅地建物業者が住宅を取得してから、リフォーム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 ⑦ 取得の時に、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 ⑧ 建物価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が20% (リフォーム工事の総額が300万円を超える場合には300万円) 以上であること ⑨ 当該家屋について、宅地建物取引業者により、一定の増改築等 (注8) が行われたこと	① 登記事項証明書の写し ② 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書 (注1) ③ 売買契約書 (注2) の写し 又は 譲渡証明書の写し 又は 登記原因証明情報の写し ※ 競落の場合は代金納付期限通知書の写し ④ 昭和56年12月31日以前に建築された場合は、地震に対する安全性を証する書類 (注6) ⑤ 抵当権設定登記の場合は、金銭消費貸借契約書 (注3) の写し ⑥ 増改築等工事証明書 ⑦ 租税特別措置法施行例第42条の2の2第2項に規定される第7号工事に該当する工事に要した費用の額が50万円を超える場合は、既存住宅販売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 (保険付保証明書)
	(b) (a) 以外	① 自己の居住の用に供する家屋であること ※ 店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの ② 家屋の床面積が50㎡以上であること ③ 区分建物の場合は、耐火建築物又は準耐火建築物であること ④ 昭和57年1月1日以後に建築されたもの (ただし昭和56年12月31日以前に建築されたものについては、地震に対する安全性が証明されたもの) ⑤ 取得後1年以内であること ⑥ 売買又は競落による取得であること	① 登記事項証明書の写し ② 住民票の写し ※ 未入居の場合は、住民票の写し及び申立書 (注1) ③ 売買契約書 (注2) の写し 又は 譲渡証明書の写し 又は 登記原因証明情報の写し ※ 競落の場合は代金納付期限通知書の写し ④ 取昭和56年12月31日以前に建築された場合は、地震に対する安全性を証する書類 (注6) ⑤ 抵当権設定登記の場合は、金銭消費貸借契約書 (注3) の写し

(注1) ① 入居予定期間…原則として2週間以内

② 申立書には、現住家屋の処分方法を証する書類等の添付が必要

(注2) 取得日の記載があるもの

(注3) 当該家屋を新築 (取得) するための資金の貸付に係るものであること

(注4) 宅地建物取引業者又は直前の所有者の証明

(注5) 平成17年11月28日以後、奈良地方法務局では表示登記済証に代えて登記完了証が発行される

また、電子申請の場合は、『登記完了証 (電子申請)』のみでも可

(注6) 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した耐震基準適合証明書 (住宅の取得の前2年以内に当該証明のための調査が終了したもの) 又は 住宅性能評価書の写し (住宅の取得の前2年以内に評価されたもの) 又は保険付保証明書 (住宅の取得の前2年以内に締結されたもの)

(注7) 抵当権設定登記の特例 (租税特別措置法第75条) には、「新築」に「増築」を含むとの規定がある

(注8) 以下のいずれかに該当するリフォーム工事等

- ・租税特別措置法施行例第42条の2の2第2項に規定される第1号～第6号工事に該当するリフォーム工事を行い、工事合計額が100万円を超えること
- ・50万円を超える、租税特別措置法施行例第42条の2の2第2項に規定される第4～6号工事のいずれかに該当する工事を行っていること
- ・50万円を超える租税特別措置法施行例第42条の2の2第2項に規定される第7号工事に該当する工事を行い、既存住宅販売瑕疵担保責任保険に加入していること