

住宅用家屋証明書の発行について

住宅用家屋証明書とは、個人が居住のための家屋を新築または取得し、登記（保存登記、移転登記等）を行う際に課税される登録免許税の軽減措置を受ける場合に必要となる証明です。

○ 発行要件

① 新築の場合

- ・ 新築後1年以内に登記を受けること。
- ・ 新築または取得した者が、住宅用としてその家屋に居住すること。
- ・ 床面積が50㎡以上（登記事項証明書または表示登記済証記載の面積）。
- ・ 事務所や店舗と併用の住宅については、家屋の面積の90%を超える部分が居宅であること。

② 建売住宅を購入した場合

- ・ 「売買」または「競落」により取得し、かつ取得後1年以内に登記を受けること。
- ・ 取得した者が、住宅用としてその家屋に居住すること。
- ・ 床面積が50㎡以上（登記事項証明書または表示登記済証記載の面積）。
- ・ 事務所や店舗と併用の住宅については、家屋の面積の90%を超える部分が居宅であること。

③ 中古住宅（既使用住宅）を購入した場合

- ・ 「売買」または「競落」により取得し、かつ取得後1年以内に登記を受けること。
- ・ 取得した者が、住宅用としてその家屋に居住すること。
- ・ 床面積が50㎡以上（登記事項証明書または表示登記済証記載の面積）。
- ・ 事務所や店舗と併用の住宅については、家屋の面積の90%を超える部分が居宅であること。
- ・ 取得の日以前20年以内に建築されていること。（鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の場合は25年以内）
- ・ 地震に対する安全性に係る基準に適合するものであること。

○ 必要書類

	①新築	②建売等の購入	③中古物件の購入
住宅用家屋証明申請書（2部）	○	○	○
登記事項証明書	○	○	○
住民票（発行後3ヶ月以内）	○	○	○
確認済証又は検査済証	○	○	
売買契約書等		○	○
家屋未使用証明書（任意）		○	
長期優良住宅又は低炭素住宅の 認定書の写し	○ (該当する場合)	○ (該当する場合)	
地震に対する安全性に係る基準に 適合することを証する書類			○

※1 証明申請書以外は写し。

※2 登記事項証明書については、登記事項全部証明書または登記受領証・完了証。表示登記を電子申請している場合は、登記情報サービスにより取得した登記完了証（照会番号等が記載されており、申請を行った土地家屋調査士の押印がなされているもの）でも可とします。

※3 地震に対する安全性に係る基準に適合することを証する書類とは、以下のいずれかを指します。

- ・耐震基準適合証明書
 - ・住宅性能評価書（耐震等級に係る評価が等級1、等級2又は等級3であること）
 - ・既存住宅売買瑕疵担保責任保険が締結されていることを証する書類
- 上記のいずれも家屋の取得の日前2年以内に調査、評価されていることが必要です。

その他ご不明な点がございましたら、女川町税務課固定資産係（0225-54-3131）までお問い合わせください。