

租税特別措置法施行令第 4 1 条（登記の税率が軽減される住宅用家屋の範囲）

家 屋 の 種 類	必 要 書 類 等 【(原本)と記載がないものは写しでも可】
特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外	
(a) 新築されたもの（新築日より 1 年以内）	・ 登記事項全部証明書又は登記完了証 ・ 建築確認済証及び検査済証 ・ 現在の住民票
(b) 建築後使用されたことのないもの（取得日より 1 年以内）	上記必要書類に加え ・ 建築後使用されたことのないものである旨の証明書（家屋未使用証明書）（原本） ・ 売買契約書（競落の場合、代金納付期限通知書）又は売渡証明書 等
特定認定長期優良住宅	
(c) 新築されたもの（新築日より 1 年以内）	・ 登記事項全部証明書又は登記完了証 ・ 建築確認済証及び検査済証 ・ 現在の住民票 ・ 長期優良住宅の認定申請書の副本及び認定通知書 （計画変更を申請し、認定を受けた場合は計画変更認定通知書）
(d) 建築後使用されたことのないもの（取得日より 1 年以内）	上記必要書類に加え ・ 建築後使用されたことのないものである旨の証明書（家屋未使用証明書）（原本） ・ 売買契約書（競落の場合、代金納付期限通知書）又は売渡証明書 等
認定低炭素住宅	
(e) 新築されたもの（新築日より 1 年以内）	・ 登記事項全部証明書又は登記完了証 ・ 建築確認済証及び検査済証 ・ 現在の住民票 ・ 低炭素住宅の認定申請書の副本及び認定通知書
(f) 建築後使用されたことのないもの（取得日より 1 年以内）	上記必要書類に加え ・ 建築後使用されたことのないものである旨の証明書（家屋未使用証明書）（原本） ・ 売買契約書（競落の場合は、代金納付期限通知書）又は売渡証明書 等

◆ 登記事項証明書については、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の提出がされており、市が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律第 2 条第 1 項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類を提出することにより当該登記事項証明書の提出に代えることができます。

租税特別措置法施行令第42条第1項

（所有権移転登記の税率が軽減される建築後使用されたことのある住宅用家屋の範囲）

家 屋 の 種 類	必 要 書 類 等
（a）第42条の2の2に規定する特定の増改築等がされた 家屋で宅地建物取引業者から取得したもの	・登記事項全部証明書 ・現在の住民票 ・売買契約書又は売渡証明書 ・増改築等工事証明書
（b）（a）以外	・登記事項全部証明書 ・現在の住民票 ・売買契約書（競落の場合、代金納付期限通知書）又は売渡証明書

- ◆ 建築後使用されたことのある住宅用家屋は、昭和57年1月1日以降に建築されたものであることで軽減が適用されます。ただし、昭和56年12月31日以前の建物でも、新耐震基準に適合する住宅用家屋については上記必要書類の他に下記記載のいずれかの書類（イ、ロ、ハ）を提出することにより軽減が適用されます。

～ 昭和56年12月31日以前に建築された家屋の添付資料 ～ 【（原本）と記載がないものは写しでも可】

イ. 耐震基準適合証明書（原本）【建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行】

- ・当該家屋の取得の日前2年以内に調査を終了させ、発行されたもの

（家屋を取得してから耐震基準に適合していることを証する書類を取得された場合は適用対象外となります。）

ロ. 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であるものに限る）【登録住宅性能評価機関等が発行】

- ・当該家屋の取得の日前2年以内に評価されたもの

ハ. 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（保険付保証明書）【住宅瑕疵担保責任保険法人が発行】

- ・当該家屋の取得の日前2年以内に契約が締結されたもの

◆ 申請に係る家屋に未入居（当該家屋所在地と住民票の住所地が違う）の場合は、上記必要書類に加え、『住宅用家屋証明のための宣誓書』（入居（予定）年月日や、現住家屋の処分方法等を記載した書類）及び下記の添付書類が必要となります。原則として、入居予定年月日は宣誓日から起算して2週間程度の期間しか認められません。

・未入居の場合の添付書類 【（原本）と記載がないものは写しでも可】

家屋の状態	処分方法	添付する書類等
持ち家	売却する	現在家屋の売買契約書、媒介契約書、売却を証する書類
持ち家	賃貸する	現在家屋の賃貸借契約書、媒介契約書、賃貸借を証する書類
持ち家	親族が居住する	現在家屋に居住する親族の申し立て（上申書）（原本）
持ち家	抵当権の設定登記をする	金銭消費貸借契約書、抵当権設定契約書、売買契約書、登記原因証明情報 等 （家屋代金の支払い期日の記載のあるもの）※申請日時点で有効な契約書に限る
借家・社宅等	引渡し	賃貸契約書、使用許可書、社宅証明書（原本） 等 自己の所有する家屋でないことを証する書類

◆ 事情により入居予定年月日が2週間以上先となる場合や、宣誓書に入居予定年月日を記入できない場合、宣誓書の他に別途、下記の書類等を提出していただくことにより、自己の居住用家屋であることを確認いたします。該当される方はあらかじめ必要書類等の確認をお願いいたします。下記証明書等を添付できない場合はお問い合わせください。

・ 宣誓書に入居予定年月日が2週間以上先、もしくは記載できない（未定）の場合の添付書類等【（原本）と記載がないものは写しでも可】

主な理由	添付する書類等
病気、入院、療養のため 等	医師の診断書
前住民が未退去のため 等	引渡期日のある売買契約書
学校関係	在園・在学証明書、学生証
勤務の都合	・ 転勤（家族で）：赴任先及び期日のある在職証明書（原本） ※ただし <u>取得後1年以内</u> に所有者本人が入居することが適用の要件となっています。 ・ 単身赴任：当該家屋への入居がわかる家族の住民票及び在職証明書（原本） ・ 海外赴任：在留証明書及び在職証明書（原本）
リフォーム	リフォーム請負工事契約書（工事期間記載）