

「住宅用家屋」の証明申請にあたって

昭和59年5月22日付建設省住民発32号「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」通知（最終改正平成21年6月18日）に準じた申請書兼証明書様式です。

（参考図書：国土交通省住宅局住宅総合整備課監修「登録免税の軽減のための住宅用家屋証明の手引き」）

国の住宅取得促進税制の一つで、個人が昭和59年4月1日から平成25年3月31日までの間に「住宅用家屋」を新築（増築を含む。）をし、又は建築後使用されたことのない「住宅用家屋」若しくは建築後使用されたことのある「住宅用家屋」のうち政令で定めるものの取得をし、当該個人の居住の用に供した場合において、新築又は取得後1年以内に登記を受けるものに限り、次のとおり登録免許税の税率の軽減が受けられます。

また、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。（以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第10条第2号に規定する認定長期優良住宅（以下単に「認定長期優良住宅」という。）で住宅用家屋に該当するもの（以下「特定認定長期優良住宅」という。）についても、長期優良住宅普及促進法附則第3項による改正後の租税特別措置法第73条の2に基づき所有権の保存登記及び移転登記（建築後使用されたことのないものに係る登記に限る。以下同じ。）に対する登録免許税の税率の軽減が受けられます。（適用期間：平成21年6月4日から平成24年3月31日まで）

「住宅用家屋」に係る登録免許税法の特例（税率の軽減）

- ① 所有権の保存登記（本則税率4/1,000を1.5/1,000に軽減）
- ② 所有権の移転登記（本則税率20/1,000を3/1,000に軽減）
- ③ 住宅取得資金貸付等に係る抵当権の設定登記（本則4/1,000を1/1,000に軽減）
- ④ 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記（本則4/1,000を1/1,000に軽減）
- ⑤ " 所有権の移転登記（本則20/1,000を1/1,000に軽減）

この「住宅用家屋」に係る証明事務については、地方自治法施行令（別表1）に基づき市町村長が法定受託事務として、当該市町村の「住宅用家屋を新築又は取得し居住する住民（個人）」について、その申請に添付された書類等（写しを含む。）を審査し、申請内容が租税特別措置法施行令の規定に該当する場合についてのみ証明を行うものです。

（中富良野町における審査・証明手数料は1件1,300円です。）

I 「住宅の用に供する家屋」の要件及び概要

- 家屋を新築又は取得した個人が居住の用に供する専用住宅をいい、店舗併用住宅等は該当しない。ただし、その家屋の90%を越える部分が住宅である場合は図面確認のうえ専用住宅扱いとする。住宅用部分床面積は50㎡以上であること。専用住宅に必要とする別棟の附属車庫等は含む。
- 当該個人（申請者）が居住のように供した場合、税率の軽減が受けられる。居住の用に供した場合は、申請者が当該家屋に居住している場合で、住民票の写しで住所移転等居住の事実を確認する。申請日から入居までに1～2週間の期間を住居の移転に要する場合、また融資実行の関係で入居に先立ち登記を先行する場合は、入居予定年月日等その旨を「別添 申立書（住民票の写し等添付）」による申請により特例適用が認められている。
- 対象となる家屋は、(a) 個人が新築した住宅用家屋（自己建築）の場合、(b) 個人が取得した建築後使用したことのない住宅用家屋（建築販売）の場合（「別記様式 家屋未使用証明書」添付要）、(c) 個人が建築後使用されたことのある住宅用家屋（中古住宅）を売買・競売で取得した場合で築後経過年数要件を満たしているもの。
- 対象となる家屋の築後経過年数については、建物の構造が①耐火建築物等（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、鉄骨鉄筋コンクリート造、）は築後25年以内、②耐火建築物以外は築後20年以内、③地震に対する安全性に係る基準に適合しているもの（「別添 耐震基準適合証明書」（取得の日前2年以内に作成されたもの）等）の証明があるもので、①～③のいずれかに該当すること。

II 申請書の記入にあたって

- 1 租税特別措置法施行令の条項については、(イ) 又は (ロ) のうち該当するものを○印又は□印で囲み、(イ) を○印又は□印で囲んだ場合は、さらに (a) 又は (b) のうち該当するものを○印又は□印で囲む。
- 2 「証明申請者」欄について、申請名義は自己の居住の用に供するために住宅の新築・取得等を行い、登録免許税法の特例適用を受けようとする個人であり、申請手続き自体は委任を受けた代理人も可能である。
- 3 「住宅用家屋に係る登記事項」欄について、「所在」「家屋番号」は（建物）登記事項証明書又は登記完了証（建物表題登記）のとおりとすること。区分建物について申請する場合は、「区分建物の耐火性能」欄を上記Iでの説明「建物の構造」を参考とし、(1) 又は (2) のうち該当するものに○印又は□印で囲むこと。（(2) は租税特別措置法施行令第41条第2号ロの場合）
- 4 家屋が建築基準法施行規則等に定める高床式住宅である場合は、「床面積」の欄に高床式住宅である旨を注書きすること。
- 5 「取得年月日は」所有権移転の日を記載し、「取得の原因」は移転登記の場合に限り(1) 又は (2) を○印又は□印で囲むこと。(2) 競落である場合の取得日は“代金納付期限の通知の日”によることとされている。
- 6 「申請者の居住」の欄は、(1) 又は (2) のうち該当するものに○印又は□印で囲むこと。「(2) 入居予定」の場合は、入居（予定）年月日等を記載した当該個人の「別添 申立書（住民票の写し等添付）」が必要である。

III 申請の際に添付を要する書類（申立書（原本）以外はコピー可能）等

- ◎ 「住宅用家屋証明申請書」が本様式による場合は、申請書原本1部を提出してください。申請書が証明書を兼ねているため、申請書の写しでもって証明発行します。申請書に添付する書類は以下のとおりです。
- 当該家屋の「住宅用家屋」としての要件確認のために、保存登記の場合は建築確認通知書及び検査済証等、或いは移転登記等の場合は（建物）登記事項証明書
- 当該家屋の「所有・所得」を確認するため当該家屋の (a) 検査済証等 (b) 検査済証及び所有権譲渡証明書等並びに「別記様式 家屋未使用証明書」(c) 売買契約書又は売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、登記原因証明情報等及び（建物）登記事項証明書
- 認定長期優良住宅の場合は、認定申請書の副本及び認定通知書の写し
- 申請者が当該住宅用家屋への転入等入居の手続きを済ませている場合はその住民票の写し。
転入等入居予定で登記手続きを急ぐために証明書が必要である場合には入居等を記載した当該申請者の申立書（申立書についての添付書類等の説明は「別添 申立書」を参照してください。）