住宅用家屋証明の申請に必要な書類※1について

【１】租税特別措置法施行令第４１条（新築されたもの）の場合

①住宅用家屋証明申請書
②建築確認済証または検査済証
③登記事項証明書（全部事項証明書）※2または登記完了証（書面申請の場合は登記完了証と登記申請書の受領証）
④当該家屋に異動した後の住民票（未入居の場合は申立書※3も必要）
⑤長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する場合または都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する場合は、申請書の副本及び認定通知書

【２】租税特別措置法施行令第４１条（建築後使用されたことのないもの）の場合

①住宅用家屋証明申請書
②建築確認済証または検査済証
③登記事項証明書（全部事項証明書）※2または登記完了証（書面申請の場合は登記完了証と登記申請書の受領証）
④売買契約書※4、売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）、登記原因証明情報その他当該家屋の取得年月日を確認することができる書類
⑤家屋未使用証明書
⑥当該家屋に異動した後の住民票（未入居の場合は申立書※1も必要）
⑦長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する場合または都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する場合は、申請書の副本及び認定通知書

【３】租税特別措置法施行令第４２条第１項（建築後使用されたことのあるもの）の場合

①住宅用家屋証明申請書
②登記事項証明書（全部事項証明書）※2
③売買契約書※4、売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）、登記原因証明情報その他当該家屋の取得年月日を確認することができる書類
④当該家屋に異動した後の住民票（未入居の場合は申立書も必要）
⑤当該家屋が昭和56年12月31日以前に建築されたものである場合は耐震基準適合証明書、住宅性能評価書、既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する保険付保証明書のいずれか

【軽減を受けられる家屋の条件】

・当該家屋の床面積の合計が５０㎡以上
・もっぱら個人が自己の居住の用に供する家屋であること（家屋の床面積の９割を超える部分が住宅である併用住宅を含む）
・新築または取得後１年以内に登記を受けること
・【２】および【３】においては、当該家屋の取得原因を売買または競落に限る
・【３】において、宅地建物取引業者が取得し租税特別措置法第７４条の３第２項に規定する増改築工事した家屋の場合、業者が取得し再販するまでの期間が２年以内であること、新築されてから１０年が経過していること、建物価格に占める増改築等工事費用の総額割合が２０％以上であること（総額が３００万円を超える場合は３００万円）。増改築等工事費用についてはその証明書、費用が５０万円を超える場合は既存住宅売買瑕疵担保保険に加入していることを証する保険付保証明書を添付すること

※１　申請書及び申立書は原本、その他添付書類は写しで構いません。また、書類が揃っていれば、代理の方でも委任状は必要ありません。
※２　「インターネット登記情報提供サービス」から取得した照会番号及び発行年月日を申請書に記載し、市が登記情報を確認できるときは、当該登記情報をもって登記事項証明書に代えることがでます。
※３　**申立書による申請は入居(予定)年月日が証明発行日～２週間程度前の場合のみ受け付けています。**
※４　**家屋が譲渡されたことの確認を行うため、併せて売渡証明、登記原因証明情報、領収書等の添付が必要です。**

担当：本庄市役所総務部課税課諸税係　℡０４９５（２５）１１２２