住宅用家屋証明書　適用家屋の要件及び添付書類

租税特別措置法施行令第 41 条

●要件 1.　個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 2.　床面積が 50 ㎡以上であること。 3.　区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物であること。 4.　新築又は取得後 1 年以内に登記を受けること。

提出書類①（所在地、建築年月日、床面積を確認するため）
1.　建築確認済証 2.　下記のうちいずれか 1 つ ・登記事項全部証明書 ・登記完了証 ・登記済証

提出書類②（用途を確認するため）	
・申請家屋に入居済みの場合	・未入居の場合
1.　申請家屋の住所で登録済みの住民票	1.　現住所の住民票 2.　申立書（注 1） 3.　現在家屋の処分方法等を証する書類（注 2）

提出書類③（建築後使用されたことのないものを確認するため）	
・個人が新築した場合	・建築後使用されたことのないものを取得した場合
不要	1.　売買契約書又は譲渡証明書（登記原因証明情報等も可） 2.　未使用証明書（注 3）

提出書類④（特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合）
各認定申請書の副本及び認定通知書の写し（原本持参の上、写しを提出）

租税特別措置法施行令第 42 条第 1 項

●要件

1. 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
2. 床面積が 50 ㎡以上であること。
3. 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物であること。
4. 建築後使用されたことがあり、取得後 1 年以内に登記を受けること。
5. 下記のうち、いずれかの家屋であること。

【令和 4 年 4 月 1 日以後に取得した家屋について】

・昭和 57 年 1 月 1 日以降に建築された家屋

・昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築された新耐震基準に適合する家屋

【令和 4 年 3 月 31 日以前に取得した家屋について】

・取得の日から 20 年以内に建築された非耐火建築物

・取得の日から 25 年以内に建築された耐火建築物（注 4）

・上記以外で、新耐震基準に適合する家屋

提出書類①（所在地、建築年月日、床面積を確認するため）
登記事項全部証明書

提出書類②（用途を確認するため）	
・申請家屋に入居済みの場合	・未入居の場合
1. 申請家屋の住所で登録済みの住民票	1. 現住所の住民票 2. 申立書（注 1） 3. 現在家屋の処分方法等を証する書類（注 2）

提出書類③（取得年月日を確認するため）
売買契約書（登記原因証明情報等でも可）

提出書類④（新耐震基準に適合する家屋の場合）
下記のうちいずれか 1 つ（取得日前 2 年以内のもの） ・耐震基準適合証明書 ・住宅性能評価書の写し ・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

■注意事項

（注 1）

①所有者の住所・氏名、②家屋の登記簿上の所在地・家屋番号、③家屋の住居表示、④入居予定年月日、⑤現在家屋の処分方法等、⑥入居が登記の後になる理由を記載。

（注 2）

・現在の家屋を売却する場合：売買契約書、媒介契約書
・賃貸家屋の場合：賃貸契約書
・社宅や寮の場合：申請者と家主との賃貸借契約書、使用許可証
・親族居住の場合：当該親族の申立書や上申書
・処分方法が未定の場合：入居が登記の後になることを疎明する書類

（注 3）

宅地建物取引業者や直前の所有者の発行するものに限る。

（注 4）

石造・れんが造・コンクリート造・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（軽量鉄骨造は含まない）

■抵当権設定登記に該当する場合

当該家屋を取得するための資金の貸付等に係る金銭消費賃借契約書等の書類の添付が必要です。