

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 m²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。(注 1)
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 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 m²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。(注 1)
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。
 - ・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



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 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)

建築確認済証及び検査済証、設計図書、または建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類が必要となります。

ただし、当該家屋の登記事項証明書に記載された構造が、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であるときは、耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものとみなされるので、登記事項証明書で代えることができます。（軽量鉄骨造は含みません。）

(注 2)

入居予定年月日：原則、申立日から 1～2 週間程度の期間しか認められません。

現在の家屋の処分方法等：処分方法により下記の書類の添付が必要となります。

現在の家屋の処分方法等	添付書類
売却する場合	売買契約書（写）、媒介契約書（写）等の売却することを証する書類
賃貸する場合	賃貸借契約書（写）、媒介契約書（写）等の賃貸することを証する書類
自己の所有でない場合（借家等）	賃貸借契約書（写）、使用許可書（写）又は家主の証明書（写）等の申請者の所有する家屋でないことを証する書類
親族が住む場合	当該親族の申立書等
取り壊す場合	工事請負契約書（写）等の取り壊すことを証する書類
未定の場合	「入居が登記の後になる理由」を疎明する書類

入居が登記の後になる理由：理由を疎明する書類の添付が必要となります。

なお、「現在の家屋の処分方法等」が「未定」の場合は、以下のような疎明する書類の添付が必須となります。

入居が登記の後になる理由（例）	添付書類
抵当権設定登記を急ぐ場合	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貸借契約書（写）等又は代金の支払期日の記載のある売買契約書（写）等
前住人が未転出の場合	引渡期日の記載がある売買契約書（写）等
本人又は家族等の病気の場合	治療期間が記載された医師の診断書（写）等

(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りません。