

# 住宅用家屋証明一覧表（令和6年度）

適用期限は、令和9年3月31日まで。

種 類	住 宅 区 分	適 用 要 件	添 付 書 類	
<b>所有権保存登記 の税率の軽減用</b>  軽減前税率:4/1000  ⇒一般住宅:1.5/1000 (租税特別措置法 第72条の2) ⇒長期優良住宅: 1/1000 (租税特別措置法 第74条第1項) ⇒低炭素住宅:1/1000 (租税特別措置法 第74条の2第1 項) 《注》 長期、低炭素とも税率 同じ	<b>①</b> 自己新築住宅 (施行令第41条)	①個人が、新築又は取得した住宅用の家屋であること。 (併用住宅の場合、住宅部分が90%を超えるもの。 図面で確認) ②当該個人の居住の用に供するもの。 ③左記①は新築後、②③は取得後1年以内に登記を受けるもの。 (①のとき、新築年月日、②③のとき、取得年月日を 記入)	○登記事項証明書 ※3 ○確認済証(又は検査済証) ○住民票(未入居の場合は 申立書と添付書類も必要) ※4 ○長期優良住宅のとき ※5 ○低炭素住宅のとき ※6	
	<b>②</b> 購入住宅 建築後未使用 の家屋の取得 ※1 (施行令第41条)	④1棟の家屋の床面積の合計(区分所有のとき、区分 された部分の床面積)が50㎡以上のもの。 ⑤建築後未使用の家屋の取得で移転登記をする場合 (左記③のとき)、取得原因が売買又は競落であるこ と。  ●区分所有のとき、さらに以下のいずれかの要件を満たすこと。	○登記事項証明書 ※3 ○確認済証(検査済証) ○建物譲渡証明書 +未使用証明書 ○住民票(未入居の場合は 申立書と添付書類も必要) ※4 ○長期優良住宅のとき ※5 ○低炭素住宅のとき ※6	
<b>所有権移転登記 の税率の軽減用</b>  軽減前税率:20/1000  ◎建築後未使用の家 屋 ⇒一般住宅:3/1000 (租税特別措置法 第73条)  ⇒長期優良住宅 一戸建て:2/1000 戸建以外:1/1000 (租税特別措置法 第74条第2項)  ⇒低炭素住宅:1/1000 (租税特別措置法 第74条の2第2 項)  《注》 一戸建ての場合、低 炭素の方が税率低い	<b>③</b> 購入住宅 建築後未使用 の家屋の取得 ※1 (施行令第41条)	⑥建築基準法に規定する耐火又は準耐火建築物である こと。(下記⑩の括弧内に準ずる取り扱いとする) ⑦1000㎡以上の土地に新築された3階建以下の集合住 宅で、準耐火建築物に準ずる耐火性能を有するもの として国土交通大臣の定める基準に適合するもの。	○登記事項証明書 ※3 ○建物譲渡証明書 +未使用証明書 ○住民票(未入居の場合は 申立書と添付書類も必要) ※4 ○長期優良住宅のとき ※5 ○低炭素住宅のとき ※6	
	<b>④</b> 購入住宅 建築後使用さ れたことがあ る家屋の取得 (施行令第42条)	①～④ 上記に同じ。 ⑧下記㉠㉡のいずれかに該当すること。 ㉠昭和57年1月1日以後に建築されたもの。 ㉡地震に対する安全性に係る基準に適合するもの。 ※2 ⑨取得原因が売買又は競落であること。  ●区分所有のとき、さらに以下の要件を満たすこと。	⑩建築基準法に規定する耐火又は準耐火建築物であるこ と。(鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、石造、 煉瓦造、CB造は、上記に該当するものとする)	○登記事項証明書 ※3 ○建物譲渡証明書 (例) 売買:登記原因証明情報 又は売渡証書 *売買契約書は不可 競落:代金納付期限通知書 (物件目録を含む) *代金納付通知日を取得 日とする。 ○住民票(未入居の場合は 申立書と添付書類も必要) ※4 ○(⑧～㉡のとき) 耐震基準適合証明書 又は住宅性能評価書 又は瑕疵担保責任保険証
	<b>⑤</b> 購入住宅 建築後使用さ れたことのある 家屋 ⇒3/1000 (租税特別措置法 第73条)  ◎建築後使用された ことのある家屋で宅 地建物取引業者が 増改築したもの ⇒1/1000 (租税特別措置法 第74条の3)	①～④、⑧～⑩ 上記に同じ。 ⑪宅地建物取引業者から取得したこと。 ⑫当該個人が取得する日前2年以内に宅地建物取引業 者が当該家屋を取得したこと。 ⑬当該個人が取得する日において、新築日から10年以 上経過していること。 ⑭工事に要した費用総額が売買価格の20/100以上ま たは300万円以上であること。 ⑮増改築等工事証明書において、第1～6号の工事費用 が合計100万円を超えること、又は第4～7号のい ずれかの工事費用が50万円を超えること。	上記⑩の添付書類に加え、 ○(建物譲渡証明書に売買 金額の記載が無い場合) 売買契約書 ○宅地建物取引業免許の写 し*インターネット(国土交通 省の「建築業者・宅建業者等企 業情報検索システム」で確認 できる場合は省略することができ ます。 ○増改築等工事証明書 ○(⑮で第7号の工事が50 万円を超える場合) 瑕疵担保責任保険証	
<b>裏面へ続く</b>	※抵当権設定登記(租税特別措置法第75条)については裏面記載			

# 住宅用家屋証明一覧表（令和6年度）

（続き）

種 類	住 宅 区 分	適 用 要 件	添 付 書 類
<b>抵当権設定登記 の税率の軽減用</b>  軽減前税率:4/1000  ⇒1/1000 （租税特別措置法 第75条）	㊦ 自己新築住宅 または 購入住宅 （施行令は前記の 住宅区分により適 用する）	住宅の使用状況（住宅区分）により前ページの適用要件を準用する。ただし、取得原因の要件については売買又は競落であることは問わない。  増築した場合にも適用。ただし <b>既存部分を含む増築後の家屋が前ページ①～④、⑥、⑦に該当するもの</b> 。③の要件については、増築完了後1年以内に登記を受けるものとする）	住宅区分により前ページの添付書類を準用する。  ○登記事項証明書（表題変更登記後のもの）⇒「登記完了証」及び「表題変更登記申請書の写し」でもよい ○住民票 ○金銭消費貸借契約書 又は抵当権設定原因情報 又は債務の保証契約書等

※1 使用されていなかった期間は問いません。

※2 要件に適合する場合、その旨を申請書・証明書の摘要欄に記入してください。

なお、資産税課窓口を設置しているゴム印（「地震に対する安全性に係る基準に適合」と押印できるもの）をご利用いただいても構いません。

※3 保存登記の場合、表題登記を书面申請したときの「登記完了証」及び「表題登記申請書の写し」でも構いません。電子申請したときの「登記完了証」でも構いません。

また、登記事項証明書に代えて、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」でも構いません。ただし、明石市へ当該申請を行う前に法務局へ保存登記を申請したために、登記情報が事件の処理中となり、明石市が登記情報サービスを用いて確認を行うことができない場合は、登記事項証明書等を用意していただく必要がありますので、ご注意ください。

※4 当該家屋への転入手続きを済ませていない場合は、「申立書」及び「添付書類」が必要となります。

※5、6 「長期優良住宅」又は「低炭素住宅」のとき、「認定申請書の副本」及び「認定通知書の写し」を添付してください。