

豊中市 住宅用家屋証明書 適用家屋の要件及び添付書類

適用要件	■共通要件 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. 店舗・事務所・倉庫等の併用住宅については、 <u>総床面積の90%を超える部分が居住用部分</u> であること。 4. <u>区分所有建物</u> については、 <u>耐火又は準耐火建造物</u> であること。（登記記録の構造欄に記載がない場合は、建築確認通知書又は検査済証又は設計図書、建築士の証明等の提示が必要です。）	
	■個人が新築し、又は、 建築後使用されたことのないものを取得し、 建築・取得後1年以内の家屋であること。	■建築後使用されたことのあるものを取得し、 取得後1年以内の家屋であり、かつ、 下記のうちいずれかであること。 ・昭和57年以降に建築された住宅（新耐震基準適合住宅） ・耐震基準適合住宅

区分	租税特別措置法施行令 第41条 保存登記	租税特別措置法施行令 第42条第1項 移転登記（売買・競落）
添付書類①	☐ 下記のうちいずれか1つ ・登記全部事項証明書 ・登記完了証（電子申請） ・登記完了証と表示登記申請書（書面申請） ☐ 建築確認済証又は検査済証	☐ 登記全部事項証明書
添付書類②	> 建築後使用されたことのないものを取得した場合 ☐ 売買契約書、売渡証書（代金納付期限通知書）、登記原因証明情報、建物譲渡証明書など ☐ 未使用証明書（売渡証書等への付記可） > 個人が新築した場合 不要	☐ 売買契約書、売渡証書（代金納付期限通知書）、登記原因証明情報、建物譲渡証明書など
添付書類③	> 入居済みの場合 ☐ <u>物件住所で登録された住民票</u> > 未入居の場合 ☐ 現在居住地（申請住所）の住民票 ☐ 申立書 ☐ 現住家屋の処分方法を証する書類 例）（1）持家：売買又は媒介契約書 （2）賃貸：賃貸契約書、登記全部事項証明書 （3）親族居住： <u>所有者の上申書</u> 、登記全部事項証明書 （4）社宅：会社の証明又は給料明細のコピー（直近3ヶ月分）、登記全部事項証明書 （5）抵当権設定契約書、重要事項説明書	> 入居済みの場合 ☐ <u>物件住所で登録された住民票</u> > 未入居の場合 ☐ 現在居住地（申請住所）の住民票 ☐ 申立書 ☐ 現住家屋の処分方法を証する書類 例）（1）持家：売買又は媒介契約書 （2）賃貸：賃貸契約書、登記全部事項証明書 （3）親族居住： <u>所有者の上申書</u> 、登記全部事項証明書 （4）社宅：会社の証明又は給料明細のコピー（直近3ヶ月分）、登記全部事項証明書 （5）抵当権設定契約書、重要事項説明書 < リフォーム工事により、入居日が申請日から1か月以上後になる場合 > ☐ 見積書または契約書等、工事工程を証する書類
添付書類④	> 特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合 ☐ 認定申請書副本及び認定通知書写し > 併用住宅の場合 ☐ 総床面積の90%を超える部分が居住用部分であることがわかる書類	> 耐震基準適合住宅の場合 ☐ 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書又は保険付保証明書の写し *注1 > 併用住宅の場合 ☐ 総床面積の90%を超える部分が居住用部分であることがわかる書類

※申立書・上申書については原本を提出してください。これら以外の添付書類については、写しでの申請が可能です。写しは申請者が用意してください。原本を提出された場合は返却できません。

■注意事項

＊注 1 耐震基準適合証明書等について

住宅の売買をする前に売主が取得してください。家屋を取得してから耐震基準に適合していることの証明書を取得された場合は、登録免許税の税率の軽減措置を受けることができません。また、取得の日前2年以内に適合することが証明された建物であることが必要です。

■買取再販で扱われる住宅の取得（特定の増改築等が行われた中古住宅）に該当する場合

- ・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が登記事項証明書で明らかでない場合は、確認済証及び検査済証、設計図書、建築士の証明書等、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
- ・増改築等工事証明書（特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用）
- ・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（保険付保証明書）但し、下記⑦に該当する工事に要した費用の額が50万円を超える場合のみ
- ・買取再販で扱われる住宅の取得（特定の増改築等が行われた中古住宅）に該当する工事の内容
 - ① 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
 - ② マンションの場合で、床又は階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
 - ③ 居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下）のいずれかの床又は壁の全部についての修繕又は模様替
 - ④ 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
 - ⑤ バリアフリー改修工事
 - ⑥ 省エネ改修工事
 - ⑦ 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事

■抵当権設定登記に該当する場合

当該金銭の貸付けに係る金銭消費貸借契約書等が必要です。

■住民票の異動が伴わない場合（現住所での建替等）

取得、又は自己新築かつ入居済で、住民票の「住所を定めた年月日」が「建築年月日」より前となっている場合は、追加でいずれかの書類を提出してください。

- ① 建替住宅の建物図面
- ② 旧住宅の処分が分かる書類（解体証明書等）

お問い合わせ

〒561-8501

大阪府豊中市中桜塚3丁目1番1号 第一庁舎2階（211窓口）

豊中市 財務部 市民税課

電話：06-6858-2447 e-mail：shiminzei@city.toyonaka.osaka.jp