

住宅用家屋証明申請書

- 租税特別措置法施行令
- (ア) 第41条
 - 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
 - (a) 新築されたもの
 - (b) 建築後使用されたことのないもの
 - 特定認定長期優良住宅
 - (c) 新築されたもの
 - (d) 建築後使用されたことのないもの
 - 認定低炭素住宅
 - (e) 新築されたもの
 - (f) 建築後使用されたことのないもの
 - (イ) 第42条第1項（建築後使用されたことのあるもの）
 - (a) 第42条の2の2に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの
 - (b) (a) 以外

の規定に基づき、下記の家屋がこの規定に該当するものである旨の証明の申請をします。

令和 年 月 日

狛江市長 あて

申請者 住所 _____
 (又は代理人) 氏名 _____

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	狛江市 丁目 番地
建築年月日	昭和・平成・令和 年 月 日
取得年月日	平成・令和 年 月 日
取得の原因 (移転登記の場合に記入)	(1) 売買 (2) 競落
申請者の居住	(1) 入居済 (2) 入居予定
床面積	m ²
構造	造
区分建物の耐火性能	(1) 耐火又は準耐火 (2) 低層集合住宅
証明書の用途	(1) 保存登記又は移転登記 (2) 抵当権の設定登記
工事費用の総額 (イ) (a) の場合に記入)	円
売買価格 (イ) (a) の場合に記入)	円

受付印	
-----	--

戸・住・印・住表・転・課・納・諸・
 仮ナンバー・住宅家屋証明・
 その他 ()

担当	係長	課長

《 申請書の記入方法 》

- 1 特定認定長期優良住宅とは、認定長期優良住宅で住宅用家屋に該当するものをいい、認定低炭素住宅とは、低炭素建築物で住宅用家屋に該当するものをいう。
- 2 { } の中は、(ア) 又は (イ) のうち該当するものを○で囲み、(ア) を○で囲んだ場合は、さらに (ア) (a) から (f) までのうち該当するものを○で囲むこと。(イ) を○で囲んだ場合は、さらに (イ) (a) , (b) のうち該当するものを○で囲むこと。
- 3 「建築年月日」の欄は、(b) , (d) 又は (f) を○で囲んだ場合は記載しないこと。
- 4 「取得年月日」の欄は、所有権移転の日を記載すること。なお、(a) , (c) 又は (e) を○で囲んだ場合は記載しないこと。
- 5 「取得の原因」の欄は、上記 (ア) (b) , (d) 若しくは (f) 又は (イ) を○で囲んだ場合に限り、(1) 又は (2) のうち該当するものを○で囲むこと。
- 6 「申請者の居住」の欄は、(1) 又は (2) のうち該当するものを○で囲むこと。
- 7 「構造」の欄は、建築後 20 年超 25 年以内を取得された家屋について証明を申請する場合に記載し、当該家屋の登記記録に記載された構造を記載すること。
- 8 「区分建物の耐火性能」の欄は、区分建物について証明を申請する場合に、(1) 又は (2) のうち該当するものを○で囲むこと。なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記記録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又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるときは、(1) を○で囲むこと。
- 9 「工事費用の総額」の欄は、(イ) (a) を○で囲んだ場合にのみ、租税特別措置法施行令第 42 条の 2 の 2 第 2 項第 1 号から第 7 号までに規定する工事の種別のいずれかに該当する工事の合計額を記載すること。
- 10 「売買価格」の欄は、(イ) (a) を○で囲んだ場合にのみ、当該家屋の取得の対価の額を記載すること。

◀ 添付書類 ▶

住宅用家屋証明書には、
次の各号に掲げる書類を添付してください。
(★は写し不可)

●※1の登記事項証明書については、インターネット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ものでも可
●※2の登記完了証は、電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されたものに限る

1 個人が新築した家屋（(ア)－(a)，(c)，(f)の証明)

- (1) 当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅普及促進法施行規則第1号様式による申請書の副本及び第2号様式による認定通知書
- (2) 当該家屋が低炭素建築物である場合においては、都市低炭素化促進法施行規則別記様式第5による申請書の副本及び別記様式第6による認定通知書
- (3) 当該家屋の確認済証又は検査済証
- (4) 登記事項証明書^{※1}，登記完了証^{※2}又は登記済証
- (5) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証，設計図書，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。ただし、当該家屋の登記事項証明書^{※1}，登記完了証^{※2}又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかとなるときは、それらの書類で代えることができる。
- (6) 低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で簡易耐火建築物に準ずる耐火性能を有する家屋の基準（昭和56年建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く））に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書
- (7) 当該家屋が低炭素建築物である場合においては、都市低炭素化促進法施行規則別記様式第5による申請書の副本及び別記様式第6による認定通知書
- (8) 当該個人の住民票（住民票の転入手続を済ませていない場合は、当該個人の住民票及び次に掲げる書類）
入居（予定）年月日及び当該個人が現在入居している家屋の処分方法及び賃貸借契約書等を記載した当該個人の申立書★

2 個人が取得した建築後使用されたことのない家屋（(ア)－(b)，(d)，(g)の証明)

- (1) 当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅普及促進法施行規則第1号様式による申請書の副本及び第2号様式による認定通知書
- (2) 当該家屋が低炭素建築物である場合においては、都市低炭素化促進法施行規則別記様式第5による申請書の副本及び別記様式第6による認定通知書
- (3) 当該家屋の確認済証又は検査済証
- (4) 登記事項証明書^{※1}，登記完了証^{※2}，登記済証又は不動産登記法の定めるところによりその登記申請書に添付する登記原因証明書等
- (5) 当該家屋の売買契約書，売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等
- (6) 当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者の当該家屋が建築後使用されたことのないものである旨を証明した家屋未使用証明書★
- (7) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証，設計図書，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。ただし、当該家屋の登記事項証明書^{※1}，登記完了証^{※2}又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかとなるときは、それらの書類で代えることができる。
- (8) 低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で簡易耐火建築物に準ずる耐火性能を有する家屋の基準（昭和56年建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く））に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書
- (9) 当該個人の住民票（住民票の転入手続を済ませていない場合は、当該個人の住民票及び次に掲げる書類）
入居（予定）年月日及び当該個人が現在入居している家屋の処分方法及び賃貸借契約書等を記載した当該個人の申立書★

3 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋（特定の増改築等がされた住宅用家屋の場合）（(イ)－(a)の証明)

- (1) 当該家屋の登記事項証明書^{※1}
- (2) 当該家屋の売買契約書，売渡証書等（新所有者の売買価格及び工事に要した費用が載っているもの）
- (3) 当該個人の住民票（住民票の転入手続を済ませていない場合は当該個人の住民票及び次に掲げる書類）

入居（予定）年月日及び当該個人が現在入居している家屋の処分方法及び賃貸借契約書等を記載した当該個人の申立書★

(4) 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）

※租税特別措置施行令第42条の2第2項第7号に該当する場合は、既存住宅売買瑕疵担保責任保契約も必要

（既存住宅売買瑕疵担保責任保契約は、次のア及びイの要件を満たすものに限る。）

ア 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号の規定に基づき、保険法人が引き受けを行うものであること。

イ 建築後使用されたことのある居住の用に供する家屋の給水管若しくは配水管に隠れた瑕疵（通常有すべき性能又は機能に影響のないものを除く。）がある場合又は雨水の浸入を防止する部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第2項に規定する雨水の浸入を防止する部分をいう。）に隠れた瑕疵（雨水の浸入に影響のないものを除く。）がある場合において、既存住宅売買瑕疵担保責任（建築後使用されたことのある居住の用に供する家屋の売買契約において、宅地建物取引業者（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第2条第3項に規定する宅地建物取引業者をいう。）以下同じ。）が負うこととされている民法第570条において準用する同法第566条第1項に規定する担保の責任をいう。）を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害を填補するものであること。

4 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋（（イ）－（b）の証明）

(1) 当該家屋の登記事項証明書^{*1}

(2) 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等

(3) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の登記事項証明書^{*1}でこれらの建築物に該当することが明らかであるもの（当該家屋の登記記録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又は鉄骨鉄筋コンクリート造である場合は、これらの建築物に該当するものとする）を除き、確認済証及び検査済証、設計図書、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

(4) 当該個人の住民票（住民票の転入手続きを済ませていない場合は当該個人の住民票及び次に掲げる書類）

入居（予定）年月日及び当該個人が現在入居している家屋の処分方法及び賃貸借契約書等を記載した当該個人の申立書★

(5) 建築後25年超の耐火建築物である家屋又は建築後20年超の耐火建築物以外の家屋である場合は、次のいずれかの書類

ア 建築士（建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る）、建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が証する書類（当該家屋の取得の日前2年以内に当該証明のための調査が終了したのものに限る。）

イ 交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価の写し（当該家屋の取得の日前2年以内に評価されたもので、日本住宅性能評価基準（平成13年度国土交通省告示第1346号別表）2-1の1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限る。）

ウ 当該家屋について交付された既存住宅売買瑕疵担保保険契約（当該家屋の取得の日前2年以内に締結されたものに限る。）が締結されていることを証する書類