

国住備第1号
平成17年4月1日

各都道府県知事殿

国土交通省住宅局長

「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」の一部改正について

今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。以下「令」という。）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）の一部改正により、住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の税率の軽減措置の適用期限が平成19年3月31日まで延長されました。

また、住宅用家屋の所有権の移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に係る登録免許税の軽減措置については、その適用対象となる令第42条第1項及び第42条の2第1項に規定する建築後使用されたことのある住宅用家屋の範囲に、地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用家屋を加えることとされ、平成17年4月1日以後に取得する住宅用家屋について適用されることとなりました。これに伴い、標記通知を別紙のとおり改正することとしましたので、貴管下の市町村長に対して周知・徹底方お願い致します。

改正後の標記通知は、平成17年4月1日以後に取得をする住宅用家屋に係る令第42条第1項及び第42条の2第1項の規定による市町村長の証明（以下「住宅用家屋証明」という。）事務について適用し、平成17年4月1日前に取得をした住宅用家屋に係る住宅用家屋証明事務については、なお従前の例によることとなります。

さらに、平成17年3月7日に施行された不動産登記法（平成16年法律第123号）において、「登記簿謄本又は抄本」が「登記事項証明書」に改められる等の改正が行われたため、併せて標記通知を改正することとしました。

なお、本通知の内容については、関係省庁とも協議済みです。

(別紙)

「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」(昭和59年5月22日付け建設省住民発第32号)の一部を次のように改正する。

記2(1)①中「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に改める。

記2(1)⑤中「登記簿」を「登記記録」に、「記載」を「記録」に、「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に改める。

記2(1)⑥中「金銭消費貸借契約書等」を「金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等」に改める。

記2(2)①中「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に、「その登記申請書に添付する所有権譲渡証明書及び承諾書」を「その登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報」に改める。

記2(2)②中「その登記申請書に添付する所有権譲渡証明書及び承諾書」を「その登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報」に改める。

記2(2)⑥中「登記簿」を「登記記録」に、「記載」を「記録」に、「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に改める。

記2(2)⑦中「金銭消費貸借契約書等」を「金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等」に改める。

記2(3)①及び②中「登記簿謄本又は抄本」を「登記事項証明書」に改める。

記2(3)③中「代金納付期限通知書」の下に「、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報」を加える。

記2(3)④、⑤及び⑥中「登記簿謄本又は抄本」を「登記事項証明書」に改める。

記2(3)⑦中「登記簿謄本又は抄本」を「登記事項証明書」に、「登記簿に記載された」を「登記記録に記録された」に改める。

記2(3)⑧中「金銭消費貸借契約書等」を「金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等」に改める。

記2(3)⑧を⑨とし、⑦を⑧とし、⑥の次に⑦として次を加える。

⑦ 地震に対する安全性

当該家屋がその取得の日以前25年以内(当該家屋が耐火建築物(登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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建物。以下この号において同じ。)である家屋である場合に限る。)又は20年以内(当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。)に建築されたものであることについては、当該家屋の登記事項証明書によるものとする。また、当該家屋の構造が建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものであることの確認については、次のいずれかの書類による。

(ア) 当該家屋が建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は租税特別措置法施行令第24条の5第1項第1号、第26条第2項第2号、第40条の5第2項

第2号及び第42条第1項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準(平成17年国土交通省告示第393号)に適合するものである旨を建築士(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ものとし、当該家屋が同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。)、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又は住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する指定住宅性能評価機関が別添4の様式により証する書類(当該家屋の取得の日前2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。)

- (イ) 当該家屋について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書の写し(当該家屋の取得の日前2年以内に評価されたもので、平成13年国土交通省告示第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。)

別添1備考6及び7中「登記簿に記載された」を「登記記録に記録された」に改める。

別添3第二条第二項第一号及び第三号中「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に改め、同項第五号中「金銭消費貸借契約書等」を「金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等」に改め、同条第三項第一号中「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に、「その登記申請書に添付する所有権譲渡証明書及び承諾書」を「その登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報」に改め、同項第五号中「登記簿謄本若しくは抄本」を「登記事項証明書」に改め、同項第七号中「金銭消費貸借契約書等」を「金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等」に改め、同条第四項第一号中「登記簿謄本又は抄本」を「登記事項証明書」に改め、同項第四号中「登記簿謄本又は抄本」を「登記事項証明書」に、「登記簿に記載された」を「登記記録に記録された」に改め、同項第五号中「金銭消費貸借契約書等」を「金銭消費貸借契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報等」に改め、同項第七号を第八号とし、第四号から第六号までを一号ずつ繰り下げ、第三号の次に次の一号を加える。

四 建築後二十五年超(当該家屋が耐火建築物(登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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建物。以下この号において同じ。)である家屋である場合に限る。)又は二十年超(当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。)の家屋について証明を受けようとする場合は、次のいずれかの書類

- (ア) 当該家屋が建築基準法施行令第三章及び第五章の四の規定又は租税特別措置法施行令第二十四条の五第一項第一号、第二十六条第二項第二号、第四十条の五第二項第二号及び第四十二条第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準(平成十七年国土交通省告示第三百九十三号)に適合するものである旨を建築士(建築士法第二十三条の三第一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ものとし、当該家屋が同法第三条第一項各号に掲げる

建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。)、建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する指定住宅性能評価機関が別記様式第二の様式により証する書類(当該家屋の取得の日前二年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。)

- (イ) 当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し(当該家屋の取得の日前二年以内に評価されたもので、平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号別表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。)

第三条中「別記様式第二」を「別記様式第三」に改める。

別記様式第二を別記様式第三とし、別記様式第二として、次の様式を定める。

(耐震基準適合証明書様式→別添4と同じ)

別添4 耐震基準適合証明書様式

耐震基準適合証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
家屋調査日	平成 年 月 日	
適合する耐震基準	1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準	

上記の家屋が租税特別措置法施行令第42条第1項に定める基準に適合することを証明します。

平成 年 月 日

証明を行った建築士、指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関	氏名又は名称	(印)		
	住所			
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
		登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)		
	指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関の場合	指定年月日及び指定番号		
	指定をした者(指定確認検査機関の場合)			
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名称			
	所在地			
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別			
登録年月日及び登録番号				
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名			
	住所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号
			登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合			登録番号
			登録を受けた地方整備局等名	
指定住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏名			
	住所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号
		登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)		
建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付			
	合格通知番号又は合格証書番号			

(用紙 日本工業規格 A4)

備考

- 1 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 2 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。
- 3 「家屋調査日」の欄には、証明のための当該家屋の構造及び劣化の調査が終了した年月日を記載すること。
- 4 「適合する耐震基準」の欄には、当該家屋が施行令第42条第1項に定める基準であって当該欄に掲げる規定又は基準のいずれに適合するかに応じ相当する番号を○で囲むものとする。
- 5 「証明を行った建築士、指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関」の欄には、当該家屋が施行令第42条第1項に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った建築士、指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関について、次により記載すること。
 - (1) 「氏名又は名称」及び「住所」の欄には、建築士が証明した場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けて後に同法第77条の21第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を、指定住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けて後に同法第10条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。
 - (2) 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
 - (3) 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。
 - (4) 「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (5) 「指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関の場合」の「指定年月日及び指定番号」及び「指定をした者（指定確認検査機関の場合）」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、指定住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号を記載するものとする。
- 6 「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。
- 7 「指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が施行令第42条第1項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
 - (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
 - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
 - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」

の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。

- 8 「指定住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該家屋が施行令第42条第1項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。
- (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条より通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- (4) 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

《現行通知》

建設省住民発 32 号

昭和 59 年 5 月 22 日

改正昭和 62 年 4 月 20 日

改正昭和 63 年 10 月 13 日

改正平成 5 年 4 月 9 日

改正平成 5 年 6 月 24 日

改正平成 7 年 4 月 14 日

改正平成 15 年 4 月 1 日

都道府県知事 殿

建設省住宅局長

住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の 軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について

今般、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）及び租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）の一部改正が行われ、従来の新築住宅及び既存住宅に係る軽減措置を整理して、住宅用家屋の所有権の保存登記及び移転登記並びに抵当権の設定登記の登録免許税の税率の軽減措置が創設された。この新しい軽減措置の適用を受けるためには、従来と同様その登記の申請書に当該住宅用家屋の所在地の市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）の証明書の添付を要するものとされているが、昭和 59 年 4 月 1 日以降に新築し、又は取得した住宅用家屋の証明事務は下記の点に留意のうえ実施することとされたく、貴管下の市町村長に対して本通知の趣旨の周知徹底を図るとともに、証明事務を円滑に実施するよう指導されたい。

なお、昭和 59 年 4 月 1 日前に新築し、又は取得した新築住宅及び既存住宅の証明事務については、なお従前の例によるものである。

おって、この通知については、国税庁、法務省民事局並びに自治省行政局及び財政局とも協議済みである。

記

1 市町村長の証明手続。

- (1) 住宅用家屋の新築又は取得に係る所有権の保存登記及び移転登記並びに抵当権の設定登記に対する税率の軽減措置に係る市町村長の証明は、改正後の租税特別措置法施行令第 41 条及び第 42 条第 1 項の規定に基づき、住宅用家屋を新築し、又は取得した個人（その代理人を含む。）が必要書類を持参して証明の申請をした場合に行うものである。
- (2) 申請書及び証明書の様式は、別添 1「申請書様式例」及び別添 2「証明書様式例」（建築基準法施行規則及び昭和 62 年 4 月 1 日付け建設省住指発第 106 号に定める高床式

住宅については別添 2-2 「証明書式例（高床式住宅）」によることができる。）を参考として作成されたい。

- (3) 証明の申請に対する審査は、申請者より提出され、又は提出された書類等により行うものとする。
- (4) 証明事務の実施については、別添 3 「住宅用家屋証明事務施行細則例」を参考として規則を定めることが望ましい。

2 確認事項と確認方法

証明の申請に対しては、住宅用家屋の種類に応じ、それぞれの確認事項について、以下の方法により確認するものとする。この場合において、確認に必要とされる書類については、その写し（コピー）を含むものとする。

なお、申請者に過重な負担を課すことのないよう十分配慮されたい。

(1) 個人が新築した住宅用家屋の場合

① 所在地

当該家屋の建築確認通知書及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記簿謄本若しくは抄本又は登記済証による。

② 建築年月日

①に同じ。

③ 用途

専用住宅家屋であることについては、①に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

④ 床面積

①に同じ。（建築基準法施行規則及び昭和 62 年 4 月 1 日付け建設省住指発第 106 号に定める高床式住宅については建築確認通知書又は特定行政庁の当該家屋が当該高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載があるものによることができる。）

⑤ 区分建物の耐火性能

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については、当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、コンクリート系住宅等のようにその登記簿の構造欄その他の記載内容から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明らかな場合は、当該家屋の登記簿謄本若しくは抄本又は登記済証によることとして差し支えない。また、低層集合住宅（一団の土地（1,000 m²以上）に集団的に新築された地上階数が 3 以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和 56 年 3 月 31 日建設省告示第 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。）であることの確認は、住宅金融公庫が直接融資するものにあっては住宅金融公庫が、これ以外のものにあっては国土交通大臣（国土交通

省住宅局住宅生産課において取り扱う。) が、それぞれ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による。

⑥ 抵当権の設定に係る債権

抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を新築するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書等による。

(2) 個人が取得した建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合

① 所在地

当該家屋の建築確認通知書及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記簿謄本若しくは抄本、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所有権譲渡証明書及び承諾書による。

② 取得年月日

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）、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所有権譲渡証明書及び承諾書その他の書類による。

③ 建築後使用されたことのないこと

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証明書による。

④ 用途

専用住宅用家屋であることについては、①に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑤ 床面積

①に同じ。（建築基準法施行規則及び昭和 62 年 4 月 1 日付け建設省住指発第 106 号に定める高床式住宅については建築確認通知書又は特定行政庁の当該家屋が当家高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載があるものによることができる。）

⑥ 区分建物の耐火性能

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については、当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、マンション等のようにその登記簿の構造欄その他の記載内容から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明らかな場合は、当該家屋の登記簿謄本若しくは抄本又は登記済証によることとして差し支えない。また低層集合住宅（一団の土地（1,000 m²以上））に集団的に新築された地上階数が 3 以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和 56 年 3 月 31 日建設省告示第 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。）であるとの確認は、住宅金融公庫が直接融資するものにあって

は住宅金融公庫が、これ以外のものにあっては国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が、それぞれ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による。

⑦ 抵当権の設定に係る債権

抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書等による。

(3) 個人が取得した建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合

① 所在地

当該家屋の登記簿謄本又は抄本による。

② 建築年月日

当該家屋の登記簿謄本又は抄本による。

③ 取得年月日

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）その他の書類による。

④ 用途

専用住宅家屋であることについては、当該家屋の登記簿謄本又は抄本等による。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑤ 床面積

当該家屋の登記簿謄本又は抄本（建築基準法施行規則及び昭和 62 年 4 月 1 日付け建設省住指発第 106 号に定める高床式住宅については特定行政庁の当該家屋が当該高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載があるもの又は建築確認通知書によることができる。）による。

⑥ 構造

建築後 20 年超 25 年以内に取得された家屋の構造については、当該家屋の登記簿謄本又は抄本による。

⑦ 区分建物の耐火性能

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については、当該家屋の登記簿謄本又は抄本によるものとし、登記簿謄本又は抄本でこれらの建築物に該当することが明らかでない場合は、建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとする。

なお、当該家屋の登記簿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には、当該家屋は耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものとする。

⑧ 抵当権の設定に係る債権

抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認について

は、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書等による。

別添1 申請書様式例

住宅用家屋証明申請書	
租税特別措置法施行令 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を申請します。	
平成 年 月 日	
申請者 殿	印
住所	
氏名	
所在 地	
建築年月日	平成 年 月 日
取得年月日	平成 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
〈備考〉	
1 { }の中は、(1)又は(2)のうち該当するものを○印で囲み、(1)を○印で囲んだ場合は、さらに(a)又は(b)のうち該当するものを○印で囲むこと。	
2 「建築年月日」の欄は、(b)を○印で囲んだ場合は記載しないこと。	
3 「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)を○印で囲んだ場合は記載しないこと。	
4 「取得の原因」の欄は、移転登記の場合に限り、(1)又は(2)のうち該当するものを○印で囲むこと。	
5 「申請者の居住」の欄は、(1)又は(2)のうち該当するものを○印で囲むこと。	
6 「構造」の欄は、建築後20年超25年以内に取得された家屋について証明を申請する場合に記載し、当該家屋の登記簿に記載された構造を記載すること。	
7 「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○印で囲むこと。なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記簿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○印で囲むこと。	
8 家屋が建築基準法施行規則及び昭和62年4月1日付け建設省住指発第106号に定める高床式住宅である場合は、「床面積」の欄に高床式住宅である旨を注書きすること。	

別添2 証明書様式例

住 宅 用 家 屋 証 明 書	
租税特別措置法施行令 の規定に基づき、下記の家屋 (平成 年 月 日 (イ)新築)) がこの規	
(イ)第41条 (a)新築されたもの (b)建築後使用されたことのないもの (ロ)第42条第1項(建築後使用されたことのあるもの) 定に該当するものである旨を証明します。	
申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因 (移転登記の場合)	
平成 年 月 日	
市(区町村)長 印	

(注) { } の中は、該当するものをそれぞれ○印で囲む。

別添2-2 証明書様式例(高床式住宅)

住 宅 用 家 屋 証 明 書	
租税特別措置法施行令 の規定に基づき、下記の家屋 (平成 年 月 日 (イ)新築)) がこの規	
(イ)第41条 (a)新築されたもの (b)建築後使用されたことのないもの (ロ)第42条第1項(建築後使用されたことのあるもの) 定に該当するものである旨を証明します。	
申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因 (移転登記の場合)	
備考	
平成 年 月 日	
市(区町村)長 印	

(注) 1. { } の中は、該当するものをそれぞれ○で囲む。
2. 備考欄には高床式住宅である旨を記載する。

別添3

住宅用家屋証明事務施行細則例

(趣旨)

第一条 この規則は、租税特別措置法施行令(昭和三十二年政令第四十三号)第四十一条及び第四十二条第一項の規定に基づく証明(以下「住宅用家屋証明」という。)の事務に關し、必要な事項を定めるものとする。

(証明申請の手続)

第二条 住宅用家屋証明を受けようとする者は、別記様式第一の住宅用家屋証明申請書を市(区町村)長に提出しなければならない。

2 個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一 当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、登記簿謄本若しくは抄本又は登記済証

二 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書

三 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、当該家屋の建築確認

通知書及び検査済証、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、当該家屋の登記簿謄本若しくは抄本又は登記済証でこれら建築物に該当することが明らかなときはそれらの書類で代えることができる。

四 低層集合住宅(一団の土地(一、〇〇〇m以上)に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準(昭和五十六年三月三十一日建設省告示第八百十六号)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、住宅金融公庫が直接融資するものにあっては住宅金融公庫が、これ以外のものにあっては国土交通大臣が、それぞれ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

五 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の新築のためのものであることを確認できる金銭消費貸借契約書等の書類

六 当該家屋を建築基準法施行規則及び昭和六十二年四月一日付け建設省住指発第百六号に定める高床式住宅として証明を受けようとする場合は建築確認通知書又は特定

行政庁の当該家屋が当該高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載があるもの

3 個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について

住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

- 一 当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、登記簿謄本若しくは抄本、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所有権譲渡証明書及び承諾書
- 二 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
- 三 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の証明書
- 四 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書
- 五 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、当該家屋の建築確認

通知書及び検査済証、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、当該家屋の登記簿謄本若しくは抄本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なときはそれらの書類で代えることができる。

- 六 低層集合住宅(一団の土地(一、〇〇〇, m以上)に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準(昭和五十六年三月三十一日建設省告示第八百十六号)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、住宅金融公庫が直接融資するものにあっては住宅金融公庫が、これ以外のものにあっては国土交通大臣が、それぞれ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
- 七 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の取得のためのものであることを確認できる金銭消費貸借契約書等の書類
- 八 当該家屋を建築基準法施行規則及び昭和六十二年四月一日付け建設省住指発第百六号に定める高床式住宅として証明を受けようとする場合は建築確認通知書又は特定

行政庁の当該家屋が当該高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載があるもの

九 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

4 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一 当該家屋の登記簿謄本又は抄本

二 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

三 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書

四 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、当該家屋の登記簿謄本又は抄本でこれらの建築物に該当することが明らかであるもの(当該家屋の登記簿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中の建物に該当するものとみなされる。)を除き、建築確認通知書及び検査済証、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ことを明らかにする書類

五 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の取得のためのものであることを確認できる金銭消費貸借契約書等の書類

六 当該家屋を建築基準法施行規則及び昭和六十二年四月一日付け建設省住指発第百六号に定める高床式住宅として証明を受けようとする場合は特定行政庁の当該家屋が当該高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載があるもの又は建築確認通知書

七 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類
(証明書の交付)

第三条 市(区町村)長は、住宅用家屋証明の申請があつた場合において、添付された書類に照らして、その申請の内容が租税特別措置法施行令第四十一条又は第四十二条第一項の規定に該当し、かつ、その申請の手続がこの規則に適合していると認められるときは、別記様式第二の住宅用家屋証明を交付するものとする。

附 則

一 この規則は公布の日から施行する。

二 この規則は、昭和五十九年四月一日以降に新築し、又は取得した家屋について適用し、同日前に新築し、又は取得した家屋については、なお従前の例による。

(注) 別記様式第一及び第二は、それぞれ別添一の「住宅用家屋証明申請書」及び別添二の「住宅用家屋証明書」とする。