

住宅用家屋証明書について

● 住宅用家屋証明書とは・・・

・住宅を取得した個人が居住し、一定の要件を満たした家屋については、登記の際にかかる登録免許税が下記のように軽減されます。

- ・所有権保存登記 4/1000 → 1.5/1000
- ・所有権移転登記 20/1000 → 3/1000
- ・抵当権設定登記 4/1000 → 1/1000

● 手続きの方法について

- ① 新築(取得)した個人が必要書類を持参して申請した場合に、必要事項を確認のうえ、要件に該当する場合は、住宅用家屋証明書を交付します。
- ② 申請に際しては代理人でもできますが、まだ入居していない場合には、申立書(申請者の自筆、要印鑑)と現在家屋の処分方法を明示する書類が必要です。
- ③ 横須賀市手数料規則に基づき、手数料(1,300円)がかかります。

● 適用家屋の要件及び必要書類

I : 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 区分所有建築物については、建築基準法上の耐火または準耐火建築物であること
- ④ 併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が住宅であること

II : 新築した家屋(注文住宅等)

- ① 建築後1年以内の家屋
- ② 必要書類
 - ・住民票
 - ・下記(ア)か(イ)いずれか
 - (ア)表示登記済証
 - (イ)登記事項証明書

III : 建築後未使用の家屋(建売住宅等)

- ① 取得後1年以内の家屋、取得原因が売買または競落によるもの
- ② 必要書類
 - ・住民票
 - ・下記(ア)か(イ)いずれか
 - (ア)表示登記済証
 - (イ)登記事項証明書
 - ・売買契約書(譲渡証明書、売渡証書)
 - ・家屋未使用証明書(建築後1年以内は不要)

Ⅳ: 建築後使用されたことのある家屋(中古住宅)

- ①取得後1年以内の家屋、取得原因が売買または競落によるもの
- ②家屋の建築後年数の範囲
 - i・木造、軽量鉄骨造…20年以内
 - ii・耐火構造……………25年以内
 - iii・新耐震基準を満たすことを証明したもの
- ③必要書類
 - ・住民票
 - ・登記事項証明書
 - ・売買契約書(譲渡証明書、売渡証書)
(競落の場合は代金納付期限通知書)
 - ・耐震基準適合証明書(有効期間2年以内)または住宅性能評価書
(耐震等級1以上あり)の写し(上記建築後年数を越えていて新耐震
基準を満たしている場合)

Ⅴ: 各対象家屋で未入居(住民票が新しい住所に移っていない)の場合

- ・未入居の場合は各対象家屋の必要書類のほかに、次の書類も必要です
- ①申立書(必ず申請者本人が記入してください)
 - ②現在家屋の処分方法を明示する書類
 - ・売買契約書
 - ・賃貸借契約書
 - ・親族等の申立書 等