住宅用家屋証明について（買取再販）

住宅用家屋証明とは、個人が自己の居住のための住宅用家屋を新築又は取得し、登記を行う際に登録免許税の軽減措置を受ける場合に必要な書類です。平成 26 年の税制改正により、個人が宅地建物取引業者より一定の質の向上のための特定の増改築等が行われた中古住宅を取得した場合についても、登録免許税の軽減措置を受けることができるようになりました。

● 軽減税率

	本則	買取再販住宅
所有権移転	20/1000	1/1000

● 要件

要件や工事の種類については、別紙「国土交通省ＨＰより」をご確認ください。

● 必要書類

必要書類	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特定の増改築等を行った家屋
表示登記済証又は 登記事項証明書、もしくは 確認済証及び検査済証	○
住民票の写し又は 入居申立書もしくは 入居見込み確認書（注意 1）	○
売買契約書、 売渡証書等（注意 2）	○
耐震基準適合証明書	○ （注意 3）
増改築等工事証明書	○
保険付保証明書	○ （注意 4）

（注意 1）入居申立書による申請の場合、現在の家屋の処分方法が分かる書類が必要。
（売買契約書や賃貸契約書等）

（注意 2）競落の場合は、代金納付期限通知書が必要。

（注意 3）昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築された家屋について必要。

（注意 4）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が分かる書類。
工事内容が給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事で、工事に要した費用の額が 50 万円を超える場合のみ必要。