

住宅用家屋証明申請書

令和 年 月 日

(あて先)
川 口 市 長

住 所

申 請 者 氏 名
(窓口に来た人)

電 話 () -

(1)第41条

特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
(ア)新築されたもの
(イ)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
(ウ)新築されたもの
(エ)建築後使用されたことのないもの

認定低炭素住宅
(オ)新築されたもの
(カ)建築後使用されたことのないもの

(2)第42条第1項(建築後使用されたことのあるもの)
(キ)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
(ク) (キ)以外

(ア)新築されたもの
(イ)建築後使用されたことのないもの
(ウ)新築されたもの
(エ)建築後使用されたことのないもの
(オ)新築されたもの
(カ)建築後使用されたことのないもの

の規定に基づき、

租税特別措置法施行令

次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。

建 築 主 又は 取 得 者	住 所	
	氏 名	
家 屋 の 所 在 地	川口市	
新 築 ・ 取 得 年 月 日	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	
建 築 年 月 日	昭和・平成・令和 年 月 日	
家 屋 番 号		
構 造	造	
床 面 積	㎡	
居 住 状 況	(1) 入 居 済 (2) 未 入 居	
区分建物の耐火性能	(1) 耐火又は準耐火 (2) 低層集合住宅	
工 事 費 用 の 総 額 (2)(キ)の場合に記入)		
売 買 価 格 (2)(キ)の場合に記入)		

注{ } 中は、該当する箇所の記号を○印で囲んでください。

処理欄	交付年月日	交付件数	手数料	担当	決裁
		1件	1,300円		

必要書類等は裏面をご覧ください

★ 住宅用家屋証明の必要書類と適用要件 ★

1 必要書類

種別	(1)の(ア)(ウ)(オ)	(1)の(イ)(エ)(カ)	(2)の(キ)(ク)
	本人が建築確認申請をした場合 (個人が新築した住宅)	建築業者が建築確認申請をした場合 (建売住宅・分譲マンション)	既存住宅の場合 (中古住宅・中古マンション)
提示 (コピー可)	① 建築確認済証(平面図等含む) ② 登記受領証及び、登記完了証 ③ 住民票の写し (未入居の場合、 申立書(原本) 及び ※1 を添付)	① 建築確認済証(平面図等含む) ② 登記受領証及び、登記完了証 ③ 住民票の写し (未入居の場合、 申立書(原本) 及び ※1 を添付) ④ 売買契約書 又は 売渡証書等	① 登記事項証明書(全部事項証明書) ② 住民票の写し (未入居の場合、 申立書(原本) 及び ※1 を添付) ③ 売買契約書 又は 売渡証書等
添付	(ウ)の場合は、 ※2 を添付 (オ)の場合は、 ※3 を添付	⑤ 家屋未使用証明書(原本) (エ)の場合は、 ※2 を添付 (カ)の場合は、 ※3 を添付	(キ)の場合は、 ※4 を添付

※1 未入居の申立書に関する添付書類

現住家屋の処分方法等の場合		入居が登記の後になる場合	
処分方法	添付書類	具体例	添付書類
売却	売買契約(予約)書 媒介契約書 等、売却を証する書類	資金を借りるため 抵当権設定登記を 急ぐ場合	金銭消費貸借契約書 売買契約書(代金の支払記載の あるもの) 等
賃貸	賃貸借契約書 媒介契約書 等、賃貸借を証する書類		
借家、借間、住宅等 現住家屋が自己の 所有でない場合	賃貸借契約書、使用許可書 家主の証明書 等、申請者の所有する 家屋ではないことを証する書類	やむを得ない事情 により登記までに 入居できない場合	・前住人が未転出の場合 →引渡期日のある売買契約書 ・本人又は家族等の病気の場合 →医師の診断書の写し
親族が住む場合	当該親族の申立書 等、申請者が、 居住用として使用しないことを証する書類		

ただし宅地建物取引業者が、申請人の依頼を受けて当該家屋を取得する取引の代理又は媒介をした場合は、申請者が家屋取得後に入居の意思があることを確認した当該宅地建物取引業者の証明書も可とします。

※2 (1)の(ウ)(エ) 特定認定長期優良住宅 である場合は、以下の書類の写しも添付すること。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則	・第一号様式による申請書の副本 ・第二号様式による認定通知書
------------------------	-----------------------------------

ただし変更の認定を受けた場合は、同法施行規則第五号様式による申請書の副本及び第四号様式による認定通知書の写しを添付すること。

※3 (1)の(オ)(カ) 認定低炭素住宅 である場合は、以下の書類の写しも添付すること。

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則	・様式第五による申請書の副本 ・様式第六による認定通知書
----------------------	---------------------------------

ただし変更の認定を受けた場合は、同法施行規則様式第七による申請書の副本及び様式第八による認定通知書の写しを添付すること。

※4 (2)の(キ)である場合は、以下の書類の写しも添付すること。

租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築等がされた住宅の場合

- ・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 (50万円を超える、給水管排水管又は雨水を防止する部分に係る工事を行い、瑕疵を担保する保険に加入している場合)

2 適用要件

- (1) 新築又は取得した者が、当該家屋に居住すること。
- (2) 住宅の床面積が、50㎡以上(併用住宅の場合は、居宅部分が90%を超える)であること。
- (3) 新築又は取得後、1年以内に登記を受けるものであること。
- (4) 既存の住宅については、取得原因が「売買」または「競落」であること。
- (5) 既存の住宅で建築後使用されたことのある場合は、昭和57年1月1日以後に建築された家屋であること。

※昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合、建築士等が発行する耐震基準適合証明書(取得日以前2年以内に調査したもの)または住宅性能評価書(一部条件あり)の写し、あるいは既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約を添付

- (6) 区分建物は耐火・準耐火構造又は低層集合住宅であること。

問い合わせ先：川口市役所 固定資産税課

電話(直通) 048(259)7640・7641

住 宅 用 家 屋 証 明 書

租税特別措置法施行令

(1)第41条

特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外

(ア)新築されたもの

(イ)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

(ウ)新築されたもの

(エ)建築後使用されたことのないもの

認定低炭素住宅

(オ)新築されたもの

(カ)建築後使用されたことのないもの

(2)第42条第1項(建築後使用されたことのあるもの)

(キ)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

(ク) (キ)以外

の規定に基づき、

次の家屋がこの規定に該当するものである旨の証明をします。

建 築 主 又は 取 得 者	住 所	
	氏 名	
家 屋 の 所 在 地		川口市
新 築 ・ 取 得 年 月 日		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

令和 年 月 日

川口市長 岡村 ゆり子