|  |
| --- |
| **１《住宅用家屋証明の要件》**（１）個人が専ら自己の住宅の用に供する家屋であること。（２）個人が家屋を新築又は取得した日から１年以内の申請であること。（３）床面積の合計（区分所有は専有面積）が50㎡以上であること。（４）区分所有建物については耐火あるいは準耐火建築物、又は低層集合住宅である場合、国土交通大臣の定める基準に適合するものであること。（５）併用住宅の場合は、居宅部分の割合が90％を超えていること。 |

**２《必要書類について》**

**（１）個人が新築した家屋の場合**

（ア）住民票の写し（未入居（住所を移す前）の場合）

（イ）建築確認済証及び検査済証（注１）

（ウ）登記事項証明書（注２）、登記完了証又は登記済証

（エ）工事請負契約書等（建築確認の申請者と表示登記の申請者が異なる場合）

（オ）申立書等（未入居（住所を移す前）の場合）※下記別表１を御覧ください。

（カ）認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は、申請書の副本及び認定通知書

（キ）金銭消費賃貸借契約書等（抵当権設定登記の場合）

（注１）建築確認を要しない場合は、建築工事請負書、設計図書等。以下同じ。

（注２）登記情報提供サービスにより取得した登記情報を確認できる照会番号及び

発行年月日が記載された書類であれば確認書類として使用可。以下同じ。

**（２）個人が取得した家屋（建築後使用されたことのない家屋）の場合**

（ア）住民票の写し（未入居（住所を移す前）の場合）

（イ）建築確認済証及び検査済証

（ウ）登記事項証明書、登記完了証又は登記済証

（エ）売買契約書、売渡証書等、代理納付期限通知書（競落）

（オ）未使用証明書（直前の所有者又は取引の媒介等をした宅地建物取引業者による）

（カ）申立書等（未入居（住所を移す前）の場合）※下記別表１を御覧ください。

（キ）認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は、申請書の副本及び認定通知書

（ク）金銭消費賃貸借契約書等（抵当権設定登記の場合）

**（３）個人が取得した家屋（建築後使用されたことのある家屋）の場合**

（ア）住民票の写し（未入居（住所を移す前）の場合）

（イ）登記事項証明書

（ウ）売買契約書、売渡証書等、代金納付期限通知書（競落）

（エ）申立書等（未入居（住所を移す前）の場合）※下記別表１を御覧ください。

（オ）（昭和56年12月31日以前に建築された家屋である場合は、つぎのいずれかの書類により証明されたもの。）

・耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写しまたは瑕疵担保責任保険契約書（家屋の取得の日前２年以内に締結されたもの）

（カ）金銭消費賃貸借契約書等（抵当権設定登記の場合）

（キ）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場合）

**《上記の（３）に該当する特定の増改築等がされた住宅用家屋の確認要件》**

（ア）宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと

（イ）家屋を取得する日前２年以内に、宅地建物取引業者が当該家屋を取得していること

（ウ）当該家屋を宅地建物取引業者から取得した時において、新築された日から起算して10年を経過したものであること

（エ）工事に要した費用の総額が当該家屋の売買価格の20％に相当する金額（当該金額が300万円を超える場合には、300万円）以上であること

（オ）次のいずれかの要件を満たすこと

①租税特別措置法施行令第42条の２の２第２項の第１号から第６号までに掲げる工事に要した費用の合計額が100万円を超えること

②租税特別措置法施行令第42条の２の２第２項の第４号から第７号までのいずれかの工事費用がそれぞれ50万円を超えること

（第７号に該当する工事の場合は、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）

**別表１「申立書」または「入居見込み確認書（宅地建物取引業者による）」にかかる添付書類**

|  |  |
| --- | --- |
| 現住家屋の処分について | 添付書類 |
| １　現住家屋が持家で売却する場合 | 売買契約（予約）書、媒介契約書等の売却することを証する書類 |
| ２　現住家屋が持家で賃貸する場合 | 賃貸借契約（予約）書、媒介契約書等の賃貸することを証する書類 |
| ３　現住家屋が借家、社宅、寄宿舎、寮等の場合 | 賃貸借契約書、使用許可証又は家主の証明書等、申請者の所有する家屋ではないことを証する書類 |
| ４　現住家屋に申請者の親族が住む場合等 | 当該親族の申立書等、現住家屋が今後申請者の居住の用に供されないことを証する書類 |