**住宅用家屋証明のご案内**

**１．住宅家屋証明の用途**

　住宅用の家屋を新築又は取得した場合は、所有権の保存や移転等の登記を行うことになります。登記にあたっては、登録免許税が課税されますが「住宅用家屋証明書」を添付し、新築又は取得後１年以内に登記すれば、登録免許税が軽減されます。  
　住宅用家屋証明書は、登録免許税の軽減措置を受けるために登記をする前に区役所で交付の申請をしていただくものです。交付にあたっては、一定の要件に該当することが必要です。

**２．要件**

・個人が自己の居住用に供する住宅用家屋であること  
・登記簿上の床面積が５０平方メートル以上の家屋  
・区分所有されるものは、その建築物が建築基準法上の耐火又は準耐火建築物であること   
・事務所、店舗等と併用されるものは、９０パーセントを超える部分が居宅であること

（図面など面積を確認できる書類が必要です）  
・取得の場合は、売買又は競落であること

**３．家屋の種類ごとに必要な要件**

住宅の種類によって、次のような要件も必要となります。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **家屋の種類** | **具体的な家屋の例** | **交付を受けるための追加要件** |
| 個人が新築した家屋 | 注文住宅 | 新築後、1年以内の家屋であること |
| 建築後使用されたことのない家屋 | 建売住宅  分譲マンション  （未使用の家屋） | 取得後、1年以内の家屋であること |
| 建築後使用されたことのある家屋 | 中古住宅 | ・ 取得後、1年以内の家屋であること  ・ 新耐震基準（登記簿上の新築年月日が昭和５７年１月１日以降）の家屋であること。※令和４年４月１日施行、租税特別措置法改正による。  新耐震基準の家屋に該当しない場合は、取得の日前２年以内に地震に対する安全性に係る基準に適合する証明を受けている家屋であること。※証明書類は裏面参照 |

**４．申請方法・手数料**

・受付場所　中野区役所　建築課管理調整係（９階５番窓口）

・手数料　　１，３００円（郵送受付はしておりません）

・受付時間　８時３０分から１２時及び１３時から１７時まで

問合せ　中野区役所建築課　管理調整係（９階５番窓口）℡０３－３２２８－８８３６

Fax０３－３２２８－５６７２