

## 住宅用家屋証明添付書類一覧

租税特別措置法	第72条の2（保存登記）		第73条（移転登記）			第74条		第74条の2		第74条の3	第75条
租税特別措置法施行令	第41条		第42条（第1項）		第41条	第41条		第41条		第42条の2の2	第42条の2
租税特別措置法施行規則	第25条		第25条の2第2項		第25条の2第1項	第26条		第26条の2		第26条の3	第27条
証明書記載条項	施行令第41条		施行令第42条第1項			施行令第41条		施行令第41条		施行令第42条第1項	施行令第41条
	新築されたもの	建築後使用されたことのないもの	建築後使用されたことのあるもの（売買）	建築後使用されたことのあるもの（競落）	建築後使用されたことのないもの（売買・競落）	特定認定長期優良住宅		認定低炭素住宅		建築後使用されたことのあるもの（特定の増改築等）	抵当権設定（増築等）
						新築	未使用	新築	未使用		
住宅用家屋証明申請書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
表題登記申請書・完了証（または表題登記）	○	—	—	—	—	○	—	○	—	—	—
登記簿謄本（登記事項全部証明書）	—	○	○	○	○	—	○	—	○	○	○
売買契約書（または売渡証書、登記原因証明情報）	—	○	○	—	○（売買の場合）	—	○（売買の場合）	—	○（売買の場合）	○（売買の場合）	—
代金納付期限通知書	—	—	—	○	○（競売の場合）	—	○（競売の場合）	—	○（競売の場合）	—	—
領収書	—	△※1	△※1	△※2	△※1、2	—	△※1、2	—	△※1、2	△※1	—
家屋未使用証明	—	○	—	—	○	—	○	—	○	—	—
金銭消費貸借契約書	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○
住民票	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
申立書	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	—
家屋の処分方法等の書類	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	—
長期優良住宅認定申請書・通知書又は低炭素建築物新築等計画認定申請書・認定書	—	—	—	—	—	○	○	○	○	—	—
耐震基準適合証明書	—	—	▲	▲	▲	—	—	—	—	▲	—
増改築等工事証明書	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	—

△…未入居の場合

□…未入居の場合（別紙）

▲…建築後25年越（一定の場合は20年越）の場合

※1 売買→取得日が代金領収日であり、契約書等で日付確認できない場合は領収書が必要となります。それ以外（契約日をもって取得日とする場合等）は不要です。

※2 競落→取得日が必ず代金納付手続日となるので代金納付手続日の確認が必要です。取得日と代金納付手続日が違う場合秋田地方法務局で特例は

受けられません。「今から裁判所へ行って納付するから証明書を出してほしい」などという場合、領収書がなくても証明書を発行できますが、万が一納付が明日以降になると証明書が使用できなくなります。

※ 登記簿の「種類」欄が事務所兼居宅など、併用住宅の場合、住宅部分が90%を超えているか確認が必要です。

**現住家屋（証明申請者が証明申請時に居住している家屋）の処分方法等については、その場合に応じ、次の書類を添付してください。**

○現住家屋を売却する場合

- ・当該現住家屋の売買契約（予約）書または媒介契約書等売却することを証する書類
- ・証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

○現住家屋を賃貸する場合

- ・当該現住家屋の賃貸借契約（予約）書または媒介契約書等、賃貸することを証する書類
- ・証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

○現住家屋が借家、借間、社宅、寄宿舍、寮等の場合

- ・証明申請者と家主との間の賃貸借契約書または使用許可書または家主の証明書等、現住家屋が当該証明申請者の所有する家屋でないことを証する書類
- ・証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

○その他、現住家屋に証明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、当該証明申請者の居住の用に供されるものではないことを証する書類
- ・証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

**申立書には入居が登記の後になる理由を具体的に記入してください。  
現住家屋の処分方法等が未定である場合には、入居が登記の後になることを疎明する次のような書類を添付してください。**

○資金を借りるため抵当権設定を急ぐ場合等、登記を入居の後に遅らせることのできない場合

- ・当該家屋を新築又は取得するための資金の貸付け等に係る「金銭消費貸借契約書」又は当該家屋の代金の支払期日の記載のある売買契約書等の写し
- ・証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

○前住人が未転出であること、本人又は家族の病気等やむを得ない事情により登記までに入居できない場合

- ・前住人と証明申請人又は宅建業者との間の引渡期日の記載のある売買契約書の写し、治療期間が記載された医師の診断書の写し等やむを得ない事情を明らかにする書類等
- ・証明申請者がその家屋に住んでいることを明らかにする現在の住民票の写し

※この取扱いは、「昭和63年11月18日付け建設省住民発第58号『住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の適切な実施について』」に基づくものです。

問合せ 秋田市役所企画財政部  
資産税課償却資産担当

TEL 018-888-5480