

住宅用家屋証明の手続きについて（特定の増改築等がされた住宅用家屋）

令和6年12月から適用

1 登録免許税の軽減措置について

自己の居住の用に供する一定の家屋にかかわる登録免許税については、下記のような税率の軽減が行われています。

登記の種類	税率の軽減	根拠法令
所有権の移転登記	20/1000→ 1/1000	租税特別措置法第74条の3

2 手続きの方法について

登録免許税の軽減措置を受けるためには、家屋の要件についての市長の証明が必要です。

別紙「住宅用家屋証明申請書」により必要書類を添えて申請してください。

なお、共有の場合は居住する共有者全員の氏名・住所を記入してください。

3 お問い合わせ及び申請先

- 市民税課（相模原市役所 第2別館 1階）
電話 042(769)8297
- 緑市税事務所（市緑区合同庁舎 5階）
電話 042(775)8806
- 南市税事務所（市南区合同庁舎 3階）
電話 042(749)2161
- 城山まちづくりセンター（城山総合事務所 本館1階）
電話 042(783)8103
- 津久井まちづくりセンター（津久井総合事務所 1階）
電話 042(780)1400
- 相模湖まちづくりセンター（相模湖総合事務所 2階）
電話 042(684)3214
- 藤野まちづくりセンター（藤野総合事務所 1階）
電話 042(687)5514

※必要書類等のお問い合わせは市民税課へお願いします。

必要書類の★印は**原本**、●印は**写し**をご提出ください。
その他の必要書類は**提示のみ**です。
(原本・写しのどちらでも可です。手続き後、返却します。)
個人番号が記載された住民票では**受付を行っておりません**ので、予めご了承ください。

【適用家屋の要件及び必要書類】

区分	特定の増改築等が行われた中古住宅 (中古リフォーム住宅) 租税特別措置法施行令第42条2の2
適用家屋の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・共通要件 <ul style="list-style-type: none"> (1)個人が自己の居住の用に供する家屋であること (2)床面積が50㎡以上であること (3)区分所有建物については、建築基準法上の耐火または準耐火建築物であること (4)事務所、店舗等の併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が住宅であること ・取得後1年以内の家屋であること ・取得原因が売買または競落であること ・以下のいずれかに該当する家屋であること <ul style="list-style-type: none"> ① 登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋 ② 登記簿上の建築日付が昭和56年12月31日以前の家屋 ※②については、 取得日の2年以内に発行された●耐震基準適合証明書、●瑕疵担保付保証書、●住宅性能評価書（耐震等級評価が等級1、等級2または等級3であるものに限る）のいずれかの提出が必要です。 ・租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築がされた住宅用家屋で、以下の要件を満たす家屋 <ul style="list-style-type: none"> (ア)宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと (イ)当該個人が当該家屋を取得する日前2年以内に、当該宅地建物取引業者が当該家屋を取得したこと (ウ)当該家屋が(ア)の取得の時に於いて、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100分の20に相当する金額（当該工事の総額が300万円を超える場合には300万円）以上であること (オ)次のいずれかに該当すること <ul style="list-style-type: none"> (i)租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第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 (ii)租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第4号から第7号までのいずれかに掲げる工事に要した費用の額が50万円を超えること
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書（法務局発行のものまたはインターネット登記情報（※）のいずれか） ※照会番号及び発行年月日が記載され、発行日から100日以内のもので、相模原市が同じ内容の登記情報を確認できることが条件です。登記申請中の場合、確認ができませんのでご注意ください。 ・当該家屋の宅地建物取引業者の取得年月日を確認できる書類（登記事項証明書で確認出来る場合は不要） ・住民票（個人番号無記載のもの） ●売買契約書、売渡証書、その他の当該家屋の売主が(ア)であることを確認できる書類のうちいずれか。 ※売買価格が記載されているもの。土地付家屋のように、家屋単体の価格が明示されていない契約書等の場合には、家屋のみの価格がわかる内訳等を添付してください。 ●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及び改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用又は償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して特定の増改築等がされた住宅用家屋を取得した場合（買取再販住宅の取得に係る住宅借入金等特別税額控除） ※第7号に掲げる工事に要した費用の額が50万円を超える場合においては、●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を証する書類が必要です。 <p>《未転入の場合》 住民票の異動手続きを済ませていない場合は、上記の必要書類の他に、次の書類が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ★申立書（別紙様式参照）…入居予定年月日等記載。必ず本人が記入してください。 ★入居見込み確認書…入居予定年月日等記載。対象家屋の取得を宅地建物取引業者が代理又は媒介している場合に、宅地建物取引業者が記入してください。入居見込み確認書がある場合は、本人からの申立書は不要です。なお、譲渡証明書・売渡証書に宅地建物取引業者の記載がない場合は、売買契約書をご用意ください。 ●添付書類（別紙申立書様式に記載のとおり） ●現在の住民票（個人番号無記載のもの）