

# 住宅用家屋証明の手続きについて

## 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。  
\*法：租税特別措置法

登記の種類	税率の軽減	根拠法
所有権の保存登記	4/1000→ <b>1.5/1000</b>	法第72条の2
所有権の移転登記	20/1000→ <b>3/1000</b>	法第73条
抵当権の設定登記	4/1000→ <b>1/1000</b>	法第75条
特定認定長期優良住宅の所有権保存登記	4/1000→ <b>1/1000</b>	法第74条の1の1
特定認定長期優良住宅の所有権移転登記	20/1000→ <b>2/1000</b>	法第74条の1の2
認定低炭素住宅の所有権保存登記	4/1000→ <b>1/1000</b>	法第74条の2の1
認定低炭素住宅の所有権移転登記	20/1000→ <b>1/1000</b>	法第74条の2の2

## 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。

## 【適用家屋の要件及び必要書類】

令和6年12月から適用

区分	新築住宅 (注文住宅等) 租税特別措置法施行令第41条	建築後未使用の住宅 (建売住宅等) 措置法施行令第41条	建築後使用されたことのある住宅 (中古住宅) 租税特別措置法施行令第42条
適用家屋の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共通要件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 個人が自己の居住の用に供する家屋であること</li> <li>(2) 床面積が50㎡以上であること</li> <li>(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</li> <li>(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</li> </ul> </li> <li>・建築後1年以内の家屋</li> <li>・取得後1年以内の家屋</li> </ul>		
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>★家屋未使用証明書(別紙様式参照)</li> <li>●売買契約書、譲渡証明書、売渡証書のいずれか</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下のいずれかに該当する家屋                             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋</li> <li>② 登記簿上の建築日付が昭和56年12月31日以前の家屋</li> </ul> </li> <li>※②については、取得日の2年以内に発行された                             <ul style="list-style-type: none"> <li>●耐震基準適合証明書</li> <li>●瑕疵担保付保証書</li> <li>●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)のいずれかが必要</li> </ul> </li> <li>※移転登記については、取得原因が売買または競落であること</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記関係書類(以下のうちのいずれか)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>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(※))</li> </ul> </li> <li>電子申請の登記完了証</li> <li>登記完了証及び受領書</li> <li>登記完了証及び要約書</li> <li>登記完了証及びインターネット登記情報(照会番号なしも可)</li> </ul>		
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>※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。</li> <li>・確認済証または検査済証</li> <li>・住民票(個人番号無記載のもの)</li> </ul>		
必要書類	<p>次に該当する場合は、以下の書類も必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>《特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅》</li> <li>・申請書の副本(※)及び認定通知書</li> <li>※担当課の受付印またはスタンプが押印してあるもの</li> </ul>		
必要書類	<p>《未転入の場合》</p> <p>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"> <li>★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。</li> <li>★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。</li> <li>●添付書類(別紙申立書様式に記載のとおり)</li> <li>●現在の住民票(個人番号無記載のもの)</li> </ul>		

※ 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**受付を行っていません**ので、予めご了承ください。