

住宅用家屋証明申請書

神戸市市税事務所長 宛

年 月 日 申請

租税特別措置法施行令

※該当する□にチェックしてください

(イ) 第41条

- ・特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
 - (a) 新築されたもの
 - (b) 建築後使用されたことのないもの
- ・特定認定長期優良住宅
 - (c) 新築されたもの
 - (d) 建築後使用されたことのないもの
- ・認定低炭素住宅
 - (e) 新築されたもの
 - (f) 建築後使用されたことのないもの

(ロ) 第42条第1項 (建築後使用されたことのあるもの)

- (a) 第42条の2の2に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの
- (b) (a) 以外
- (ハ) 第42条の2の3のうち、増築部分に係る抵当権設定登記

の規定に基づき、下記の家屋がこの規定に該当するものである旨の証明を申請します。

申請者	住所		
	氏名		
家屋	所在地	区	
	(参考) 家屋番号		
	構造・床面積 対象部分	造	㎡ <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部
	建築年月日 (イ)の(a)(c)(e)(ロ)(ハ)の場合	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 令和	年 月 日
	取得年月日 (イ)の(b)(d)(f)(ロ)の場合	令和	年 月 日
取得原因 (移転登記の場合記入)	<input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 競落		
区分所有家屋の耐火性能 (区分所有家屋の場合記入)		<input type="checkbox"/> 耐火 又は 準耐火	<input type="checkbox"/> 低層集合住宅
所有者 または 取得者	住所		
	氏名 共有の場合は軽減対象 となる人の氏名・持分	<input type="checkbox"/> 入居済 <input type="checkbox"/> 入居予定	
(ロ) (a) の場合記入		工事費用の総額 円	売買価格 円
摘要 ※記入しないでください		<input type="checkbox"/> 地震に対する安全性の基準に適合	

市チェック欄

- 50㎡以上
- 住9割超
- 新築
- 1年以内
- 未使用
- 未使用証明
- 取得1年以内
- 中古
- 取得1年以内
- S57.1.1以後築
- 耐震 (摘要にチェック)

確認書

- 申立書
- 売主
- 取得2年以内
- 新築10年経過
- 工事費用総額
- 1~6号計100万超
- 4~7号50万超
- 7号50万超
- 保険

以下は記入しないでください

添付書類	第41条(新築)	第41条(未使用住宅)	第42条第1項(既存)
	<input type="checkbox"/> 「登記事項証明書」 <input type="checkbox"/> 「表示登記申請書」(写)と「完了証(書面申請)」 <input type="checkbox"/> 「完了証(電子申請)」 <input type="checkbox"/> 「確認済証」と「検査済証」 <input type="checkbox"/> 「住民票の写し」 <input type="checkbox"/> 「入居予定申立書」 □ 添付資料	<input type="checkbox"/> 「登記事項証明書」 <input type="checkbox"/> 「表示登記申請書」(写)と「完了証(書面申請)」 <input type="checkbox"/> 「完了証(電子申請)」 □ その他 <input type="checkbox"/> 「売買契約書」(取得日の記載があるもの) <input type="checkbox"/> 「売渡証書」 □ その他 <input type="checkbox"/> 「未使用証明書」 <input type="checkbox"/> 「住民票の写し」 <input type="checkbox"/> 「入居見込み確認書」または「入居予定申立書」 □ 添付書類	<input type="checkbox"/> 「登記事項証明書」 <input type="checkbox"/> 「登記原因証明情報」 <input type="checkbox"/> 「売渡証書」 □ その他 <input type="checkbox"/> 「(競落の場合)代金納付期限通知書」 <input type="checkbox"/> 「住民票の写し」 <input type="checkbox"/> 「入居見込み確認書」または「入居予定申立書」 □ 添付書類 ● S56.12.31以前に建築されている場合 <input type="checkbox"/> 「耐震基準適合証明書」 <input type="checkbox"/> 「住宅性能評価書」 <input type="checkbox"/> 「保険付保証明書」

令和 年 月 日発行

手数料	1,300 円	担当者	点検
-----	---------	-----	----

住宅用家屋証明書

租税特別措置法施行令

- (イ) 第41条
 - ・特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
 - (a) 新築されたもの
 - (b) 建築後使用されたことのないもの
 - ・特定認定長期優良住宅
 - (c) 新築されたもの
 - (d) 建築後使用されたことのないもの
 - ・認定低炭素住宅
 - (e) 新築されたもの
 - (f) 建築後使用されたことのないもの
- (ロ) 第42条第1項 (建築後使用されたことのあるもの)
 - (a) 第42条の2の2に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの
 - (b) (a) 以外
- (ハ) 第42条の2の3のうち、増築部分に係る抵当権設定登記

の規定に基づき、下記の家屋がこの規定に該当するものである旨を証明します。

家屋	所在地	区		
	(参考) 家屋番号			
	構造・床面積 対象部分	造	m ²	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部
	建築年月日 <small>(イ)の(a)(c)(e)(ロ)(ハ)の場合</small>	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 令和	年	月 日
	取得年月日 <small>(イ)の(b)(d)(f)(ロ)の場合</small>	令和	年	月 日
	取得原因 <small>(移転登記の場合記入)</small>	<input type="checkbox"/> 売買	<input type="checkbox"/> 競落	
区分所有家屋の耐火性能 <small>(区分所有家屋の場合記入)</small>		<input type="checkbox"/> 耐火 又は 準耐火	<input type="checkbox"/> 低層集合住宅	
所有者 または 取得者	住所			
	氏名 <small>共有の場合は軽減対象となる人の氏名・持分</small>			<input type="checkbox"/> 入居済 <input type="checkbox"/> 入居予定
摘要		<input type="checkbox"/> 地震に対する安全性の基準に適合		

令和 年 月 日

神戸市市税事務所長

住宅用家屋証明書の交付に係る要件及び必要書類

※ 下記書類で確認できない場合は、別の書類の提示をお願いする場合があります。

● 個人が新築した住宅用家屋の場合

要件	必要書類
① 個人が自己の居住の用に供する家屋	「住民票の写し」※(1)参照
② 当該家屋新築後1年以内に登記を受けること。	下記のいずれか(④については※(2)(3)参照) ・「登記事項証明書」 ・「完了証」(電子申請) ・「完了証」(書面申請)及び「表示登記申請書(写)」 ・「確認済証」及び「検査済証」 ・登記情報提供サービス(照会番号・発行年月日)
③ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。	
④ 区分所有家屋の場合は、耐火建築物、準耐火建築物、または国土交通大臣の定める耐火性能基準に適合する低層集合住宅であること。	
(特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合) 上記必要書類のほか、「認定申請書の副本」及び「認定通知書」	

● 個人が取得した建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合

要件	必要書類
① 個人が自己の居住の用に供する家屋	「住民票の写し」※(1)参照
② 所有者本人が取得した未使用の家屋で、当該家屋取得後1年以内に登記を受けること。 (所有権移転登記の場合) 取得原因が「売買」又は「競落」であること。	「登記原因証明情報」、「売渡証書」(競落の場合は「代金納付期限通知書」)など 及び、建築主等からの「未使用証明書」
③ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。	下記のいずれか ・「完了証」(電子申請) ・「登録事項証明書」 ・「完了証」(書面申請)及び「表示登記申請書(写)」 ・「確認済証」及び「検査済証」 ・「登記原因証明情報」(所有権の登記のない家屋を除く) ・登記情報提供サービス(照会番号・発行年月日)
④ 区分所有家屋の場合は、耐火建築物、準耐火建築物、または国土交通大臣の定める耐火性能基準に適合する低層集合住宅であること。	※(2)(3)参照
(特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合) 上記必要書類のほか、「認定申請書の副本」及び「認定通知書」	

● 個人が取得した建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合

要件	必要書類
① 個人が自己の居住の用に供する家屋	「住民票の写し」※(1)参照
② 取得原因が「売買」又は「競落」であり、当該家屋取得後1年以内に登記を受けること。	「登記原因証明情報」、「売渡証書」など (競落の場合は「代金納付期限通知書」)
③ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。	「登記事項証明書」または 登記情報提供サービス(照会番号・発行年月日) ④について要件イに該当する場合は、次の(a)～(c)のいずれかの書類が別途必要。 (a)耐震基準適合証明書 (b)住宅性能評価書 (c)保険付証明書※(4)参照 (順に当該家屋の取得日前2年以内に調査が終了したもの・評価されたもの・契約締結されたもの)
④ 次のいずれかの要件を満たすこと。	
ア S57.1.1以後に建築されたものであること。 イ 当該家屋が地震に対する安全性に係る基準に適合するものであること。	
⑤ 区分所有家屋は、耐火建築物、準耐火建築物であること。	※(2)参照

特定の増改築がされた住宅用家屋の要件、必要書類についてはお問い合わせください。

上記の書類の外に、増改築等工事証明書、工事の内容によっては保険付証明書などが必要です。

○ 抵当権設定登記のみの場合は、上記書類に加えて次のいずれかの書類が必要です。

当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の取得のためのものであることを確認できる金銭消費貸借契約書、当該貸付けに係る債務の保証契約書、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報(抵当権の被担保債権が当該住宅の取得等のためのものであることについて明らかな掲載があるものに限る。)等の書類

※ (1) 未入居の場合は、現在の住民票のほか「入居見込み確認書」と添付資料、または「入居予定申立書」と添付書類が必要です。
添付書類については神戸市「入居予定の申立書」の裏面をご覧ください。

※ (2) 当該家屋の登記記録に記載された構造が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造以外の場合は、当該家屋が、耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類(「確認済証」と「検査済証」、設計図書、建築士(耐火建築物の場合、木造建築士を除く)の証明書等)が別途必要です。

※ (3) 低層集合住宅については、低層集合住宅に該当する旨の認定証(国土交通大臣が交付)が別途必要です。

※ (4) 国の定める要件に適合する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。