

	証明を受ける家屋に住民票が移っている場合	証明を受ける家屋に住民票が移っていない場合
新築されたもの (注文住宅)	1 確認済証および検査済証 2 次の(1)～(4)のうちのいずれかの書類 (1) 登記事項証明書(照会番号の記載があるもの) (2) 登記完了証(電子申請) (3) 登記完了証(書面申請) および登記申請受領証 (4) 登記完了証(書面申請) および登記申請書	左欄1、2の書類に追加して、次の書類も必要です 3 住民票の写し♦(コピー可、市内居住の場合は不要) 4 自己の住宅の用に供する旨の申立書♦ ※1 5 現在住んでいる家屋の処分方法がわかる書類♦ ※2
建築後使用されたことのないもの (建売、マンション)	1 確認済証および検査済証 2 次の(1)～(4)のうちのいずれかの書類 (1) 登記事項証明書(照会番号の記載があるもの) (2) 登記完了証(電子申請) (3) 登記完了証(書面申請) および登記申請受領証 (4) 登記完了証(書面申請) および登記申請書 3 家屋未使用証明書♦ 4 売買契約書または譲渡証明書	左欄1～4の書類に追加して、次の書類も必要です 5 住民票の写し♦(コピー可、市内居住の場合は不要) 6 自己の住宅の用に供する旨の申立書♦ ※1 7 現在住んでいる家屋の処分方法がわかる書類♦ ※2
建築後使用されたことのあるもの (中古住宅)	1 登記事項証明書(照会番号の記載があるもの) 2 売買契約書もしくは譲渡証明書または代金納付期限通知書	左欄1、2の書類に追加して、次の書類も必要です 3 住民票の写し♦(コピー可、市内居住の場合は不要) 4 自己の住宅の用に供する旨の申立書♦ ※1 5 現在住んでいる家屋の処分方法がわかる書類♦ ※2

上に記載した書類の他に、次のものは下表「住宅用家屋の要件」に記載した追加書類の添付が必要です。

- ・「併用住宅」…住宅用家屋の要件③に記載した書類を追加で添付してください。
- ・「特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅」…住宅用家屋の要件④に記載した書類を追加で添付してください。(中古住宅は対象外)
- ・「昭和57年より前に建築された中古住宅」…住宅用家屋の要件⑤に記載した書類を追加で添付してください。
- ・「特定の増改築等がされた住宅用家屋」…住宅用家屋の要件⑥に記載した書類を追加で添付してください。

♦印の書類は、お返ししません。また、その他の書類も必要に応じて市がコピーさせていただく場合があります。

※1 申立書の様式は、青梅市ホームページからダウンロードできます。

※2 現在住んでいる家屋の処分方法がわかる書類(コピー可)

・賃貸住宅に入居中 …… 賃貸借契約書	・持ち家を売却する …… 売買契約書または媒介契約書
・社宅などに入居中 …… 社宅証明書または使用許可書	・持ち家を賃貸する …… 賃貸借契約書
・親族の持ち家に同居中 …… 同居親族による念書(様式あり)	・持ち家を取り壊す …… 取り壊し工事契約書

住宅用家屋の要件

① 床面積50㎡以上(マンションの場合は専有部分の登記床面積)
② 区分所有建物の場合は、耐火建築物または準耐火建築物であることが必要です。
③ 店舗兼住宅、事務所兼住宅などの併用住宅については、住宅部分の床面積が全体の90%を超える場合のみ該当します。 <b>平面図などの面積割合を確認できる資料を添付</b> してください。
④ 「特定認定長期優良住宅」または「認定低炭素住宅」に該当する場合は、 <b>認定申請書(副本) および認定通知書(原本)を添付</b> してください。(中古住宅は対象外)
⑤ 中古住宅の場合は、築後年数の要件を満たしていることが必要です。 <b>昭和57年以降に建築されたもの(新耐震基準適合住宅であることが必要)</b> ただし、 <b>一定の耐震基準を満たすことを証明した次の(1)～(3)のいずれかの書類を添付</b> すれば、築後年数の制限はありません。(住宅取得後に証明を受けたものは無効。)
(1) 耐震基準適合証明書(家屋の取得の前2年以内に証明のための家屋の調査が終了したもの。建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関または住宅瑕疵担保責任保険法人が証明します)
(2) 住宅性能評価書の写し(家屋の取得の前2年以内に評価され、耐震等級が1、2または3であるもの)
(3) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の付保証明書(家屋の取得の前2年以内に締結されたもの)
⑥ 中古住宅で「特定の増改築等がされた住宅用家屋」に該当する場合は、次の要件を満たしていることが必要です。
・宅地建物取引業者から取得するものであり、その取得時点で新築から10年を経過していること。
・宅地建物取引業者から取得する前2年以内に、その宅地建物取引業者が当該家屋を取得していたこと。
・特定の増改築等工事費の総額が、建物売買価格の20%(20%が300万円を超える場合は300万円)以上であること。 <b>建物売買価格がわかる資料(建物売買契約書など)を添付</b> してください。
・該当家屋について、次の(1)～(3)のいずれかの増改築等工事が行われたこと。 <b>増改築等工事証明書(工事費の記載が必要)を添付</b> してください。
(1) 下表ア～カに該当する工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること。
(2) 50万円を超える下表エ、オ、カのいずれかに該当する工事を行うこと。
(3) 50万円を超える下表キに該当する工事を行い、給水管、排水管または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること。 <b>増改築等工事証明書と併せて既存住宅売買瑕疵担保責任保険の付保証明書も添付</b> してください。
ア 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕または模様替
イ マンションの場合で、床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕または模様替
ウ 居室・調理室・浴室・便所・その他の室(洗面所・納戸・玄関・廊下)のいずれかの床または壁の全部についての修繕または模様替
エ 一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替
オ バリアフリー改修工事(浴室の改良、便所の改良、手すりの取付け、段差の解消、出入口の戸の改良、滑りにくい床材料への取り替え等)
カ 省エネ改修工事
キ 給水管、排水管または雨水の浸入を防止する部分にかかる工事

その他必要に応じて、ここに記載された書類の他にも資料の提出をお願いすることがあります。

青梅市課税課家屋係(0428-22-1111代表)