

住宅用家屋証明の要件と申請に必要な書類【抵当権設定登記の場合】

住宅用家屋証明の要件	<ul style="list-style-type: none"> ★新築(増築含む)または取得後1年以内 新築(増築含む)または取得後1年以内に抵当権設定登記をする場合であること ★取得の場合、取得の原因が売買又は競落であること ★個人が自己の居住用に取得した家屋であること 表題登記の家屋所在地に住民票登録をしていること。(未入居の場合は未入居申立書が必要) 登記の種類が「居宅」であるもの。 店舗や事務所など住宅の効用を果たしていると判断できないものを含む場合は、居宅部分の床面積が総床面積の90%以上であること。 (※店舗・事務所等の事業用建物との併用住宅については、土地家屋調査士作成の床面積の内訳を証明した書類等、面積を確認できる書類が必要) ★延べ床面積が50㎡以上 ★当該家屋を新築(増築を含む)又は取得するために、資金の貸付を受ける場合 資金貸付は住宅の新築(増築含む)又は取得のために限られるため、住宅ローンの借り換えなどは対象外。 ★家屋の所有者名義と債務者名義が同一であること ★中古住宅の場合、耐震基準を満たすもの(下記のいずれかに該当するもの) ア 昭和57年1月1日以降に建築されたものであること 登録簿上の新築日付が昭和57年1月1日以降のもの イ 耐震基準に適合していることを証する書類があるもの ★区分建物の場合、建築基準法上の耐火・準耐火建築物に該当すること 戸建住宅の場合の構造に制限はないが、区分建物の場合は耐火・準耐火建築物であること。
------------	---

◎住宅用家屋証明申請書及び証明書の他に以下のものがが必要です。

租税特別措置法第75条 (同法施行令第42条)		
種別	抵当権設定登記【増築の場合】	抵当権設定登記 【保存登記、所有権移転登記と同時にしない場合】
添付書類	家屋を増築する資金の貸付を受け、増築後1年以内にその抵当権を設定登記する場合 ①登記事項証明書(増築年月日がわかるもの) ②住民票 ③抵当権設定原因情報、金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書等 債権が確認できる書類	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>※別紙【注文住宅・建売住宅の場合】、【中古住宅の場合】の当てはまるものに必要な添付書類一式が必要です。</p> </div> <p>上記の他に以下のものが必要</p> ①抵当権設定原因情報、金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書等 *債権(資金の貸付)が、当該住宅を新築又は取得したことによるものであることが確認できるもの
郵送申請	郵送申請の場合、申請書及び証明書、各添付書類の他に次のものを同封してください ①申請者の本人確認(免許証等の写し) ②返信用封筒(切手を貼り送付先を記入したもの) ③手数料として申請件数分の定額小為替(証明書は1通1,300円です)	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ◆抵当権設定登記を所有権の保存登記・移転登記と同時に行う場合は、債権が確認できる書類は不要です。同時に行う場合は、所有権の保存登記・移転登記用の住宅用家屋証明で抵当権設定登記の登録免許税まで減税適用されます。抵当権設定登記を同時に行わない場合は、所有権の保存登記・移転登記の際に必要な書類を再度添付していただくとともに、債権が確認できる書類には、債権(資金の貸付)が、当該住宅を新築又は取得したことによるものであるとわかる記載が必要です。 ◆必要に応じて上記添付書類の他に資料を求めることがあります。 	