

	注文住宅	建売住宅（マンション含）	中古住宅	
			(a) 第42条の2の2に規定する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（買取再販住宅）	(b) (a)以外
種別	新築後1年以内の保存登記	建築後使用されたことのない住宅用家屋を取得後1年以内の保存登記	建築後使用されたことのある住宅用家屋を取得後1年以内の移転登記	
法令	租税特別措置法施行令 第41条 (保存登記・抵当権設定登記)		同法施行令 第42条第1項 (移転登記・抵当権設定登記)	
添付書類	①ア、イのいずれかの書類(※1) ア「登記事項証明書(※2)」 イ「登記完了証及び受領書(※3)」 ②「住民票の写し」	①ア～ウのいずれかの書類(※1) ア「登記事項証明書(※2)」 イ「登記原因証明情報」 ウ「登記完了証及び受領書(※3)」 ②「売買契約書」又は「売渡証書」、 (競落の場合、代金納付期限通知書) 「登記原因証明情報」等 ③「家屋未使用証明書」 ④「住民票の写し」	①「登記事項証明書(※1、2)」 ②「売買契約書」等 (家屋の売買価格が明記されたもの) ③「住民票の写し」 ④「増改築等工事証明書」 ※給排水管・雨水の浸入防止部分にかかる修繕の場合は、 保険法人が発行する「保険付保証書」が必要です。 ※昭和56年12月31日以前に建築された住宅用家屋（旧耐震基準）の場合は ①「耐震基準適合証明書」、②「住宅性能評価書の写し」、 ③「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」のいずれかが必要です。 ただし住宅取得後に証明書を取得したものは不可（H17.4.1以降適用）。	①「登記事項証明書(※1、2)」 ②「売買契約書」又は「売渡証書」、 (競落の場合、代金納付期限通知書) 「登記原因証明情報」等 ③「住民票の写し」
	※1 「登記事項要約書」は添付書類として認めません。			
	※2 「登記事項証明書」の代わりに、「インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類」を添付書類とすることができます。			
	※3 当分の間、添付書類として認めます。(なお、「受領書」の代わりに「登記申請書」の写しでも可能とします。)			
※ 未転入の場合は、次の①及び②の書類もあわせて必要です。				
①入居予定申立書				
②現在の家屋の処分方法が分かる書類(下記のいずれか)				
ア 現有家屋を売却する場合 ⇒ 売買契約書(予約書)等売却することを証する書類の写し				
イ 現有家屋を賃貸する場合 ⇒ 賃貸借契約書(予約書)等賃貸することを証する書類の写し				
ウ 現有家屋が借家・借間・社宅・寄宿舍・寮等の場合 ⇒ 家主との間の賃貸借契約書、使用許可書又は家主の証明書				
エ 現有家屋に証明所有者の親族が居住する場合 ⇒ 親族の申立書等				
※ 特定認定長期優良住宅に該当する場合は、次の書類もあわせて必要です。				
◆「長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第一号様式による申請書の副本」及び「第二号様式による認定通知書」				
※ 認定低炭素住宅に該当する場合は、次の書類もあわせて必要です。 ◆低炭素化の促進に関する法律施行規則様式第5による認定申請書の副本及び様式第6による認定通知書または、同法様式第7による認定申請書の副本及び別記様式第8による認定通知書。				

共通要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積…50㎡以上 2. 個人の居住の用に供する家屋 <ul style="list-style-type: none"> ・居住部分の床面積が全体の90%を超える場合のみ該当します。 ・併用住宅で証明を受ける場合は、床面積の90%を超える居住部分がある旨の申立書及び平面図を添付すること。
買取再販住宅の要件	<p>中古住宅「第42条第2の2に規定する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」の場合</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと 2. 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること 3. 取得の時に、築年数が10年以上であること 4. 売買価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が20%を超えること、又はリフォーム工事の総額が300万円を超える場合には300万円以上であること 5. 以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと <ul style="list-style-type: none"> ・以下(1)～(6)に該当するリフォーム工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること ・50万円を超える、以下(4)、(5)、(6)のいずれかに該当する工事を行うこと ・50万円を超える、以下(7)に該当する工事を行い、給水管、排水管又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 <p>〈リフォーム工事の内容〉</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替 (2) 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又は模様替 (3) 居室・調理室・浴室・便所・洗面所・納戸・玄関・廊下のいずれかの床又は壁の全部についての修繕又は模様替 (4) 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替 (5) バリアフリー改修工事 (6) 省エネ改修工事 (7) 給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事
軽減税率	<p>【保存登記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常の住宅(法第72条の2) 4/1000 ⇒ 1.5/1000 ・長期優良住宅(法第74条)及び低炭素住宅(法第74条の2) 4/1000 ⇒ 1/1000 <p>【移転登記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常の中古住宅(法第73条) 20/1000 ⇒ 3/1000 ・買取再販住宅(法第74条の3) 20/1000 ⇒ 1/1000 <p>【抵当権設定登記】(法第75条)</p> <p>4/1000 ⇒ 1/1000</p>