日 調 連 発 第 ９ ７ 号
平 成 ２ １ 年 ７ 月 ２ 日

各土地家屋調査士会長　　殿
連　合　会　役　員　　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

法務省民事局民事第二課長依命通知の送付について（通知）

法務省民事局民事第二課長から法務局長及び地方法務局長あて下記の依命通知が発せられましたので、参考のため通知します。

記

平成 21 年 6 月 18 日付け法務省民二第 1485 号　法務省民事局民事第二課長依命通知
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の施行に伴う住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の軽減措置に係る市町村長の証明事務の取扱いについて（依命通知）」

法務省民二第１４８５号
平成２１年６月１８日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局民事第二課長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の施行に伴う住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の軽減措置に係る市町村長の証明事務の取扱いについて（依命通知）

標記について，別紙甲号のとおり国土交通省住宅局長から民事局長あて照会があり，別紙乙号のとおり回答がされましたので，この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

国住備第３１号
平成２１年６月１８日

法務省民事局長　殿

国土交通省住宅局長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の施行に伴う住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の軽減措置に係る市町村長の証明事務の取扱いについて（照会）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成２０年法律第８７号）等の施行に伴い、住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の軽減措置に係る市町村長の証明事務の取扱いを別紙のとおり改正したいので、これで差し支えないか照会します。

なお、差し支えない場合には、その旨貴管下法務局及び地方法務局に周知方よろしくお取り計らい願います。

国住備第○○号
平成２１年○月○日

各都道府県知事　殿
各政令指定都市の長　殿

国土交通省住宅局長

「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」の一部改正について

今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）の一部改正により、租税特別措置法第72条の２（所有権の保存登記）、第73条（所有権の移転登記）及び第74条（抵当権の設定登記）の適用期限が２年延長されたところです。

また、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第10条第２号に規定する認定長期優良住宅（以下単に「認定長期優良住宅」という。）で住宅用家屋に該当するもの（以下「特定認定長期優良住宅」という。）についても、長期優良住宅普及促進法附則第３項による改正後の租税特別措置法第73条の２に基づき所有権の保存登記及び移転登記（建築後使用されたことのないものに係る登記に限る。以下同じ。）に対する登録免許税の税率の軽減措置が、長期優良住宅普及促進法の施行の日（平成21年６月４日）から平成22年３月31日までを適用期間として創設されました。

これに伴い標記通知を別添新旧のとおり改正することとしましたので、貴団体におかれましては、貴管下の市区町村（政令指定都市を除く。）に対して、周知徹底願います。

なお、改正後の標記通知は、長期優良住宅普及促進法の施行の日以後に新築又は取得する住宅用家屋に係る租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第41条、第42条及び第42条の２の規定による市町村長の証明（以下「住宅用家屋証明」という。）事務について適用し、長期優良住宅普及促進法の施行の日より前に新築又は取得した住宅用家屋に係る住宅用家屋証明事務については、なお従前の例によることとします。

おって、改正の内容については、関係省庁とも協議済みであることを申し添えます。

（改正内容の概要）

１．住宅用家屋の種類に特定認定長期優良住宅を追加し、特定認定長期優良住宅であることの証明に必要とされる書類を追加しました。

２．長期優良住宅普及促進法第６条第５項の適用を受けた場合における証明に必要とされる書類を追加しました。

３．住宅用家屋の所在地等を確認する書類の一つで、従来より標記通知において「建築確認通知書」という名称を用いて記述してきたものについては、現行の法令上の名称に合わせ、「確認済証」と記述を改めました。

４．住宅用家屋の所在地等を確認する方法の一つで、従来より標記通知において「登記情報提供システム」という名称を用いて記述してきたものについて、より適切な表現である「インターネット登記情報提供サービス」と記述を改める等の修正を行いました。

「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」新旧対照表

（傍線部分は改正部分）

改正案	現　行
今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）の一部改正が行われ、従来の新築住宅及び既存住宅に係る軽減措置を整理して、住宅用家屋の所有権の保存登記及び移転登記並びに抵当権の設定登記の登録免許税の税率の軽減措置が創設された。この新しい軽減措置の適用を受けるためには、従来と同様その登記の申請書に当該住宅用家屋の所在地の市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）の証明書の添付を要するものとされているが、昭和59年４月１日以降に新築し、又は取得した住宅用家屋の証明事務は下記の点に留意のうえ実施することとされたく、貴管下の市町村長に対して本通知の趣旨の周知徹底を図るとともに、証明事務を円滑に実施するよう周知徹底を図られたい。 なお、昭和59年４月１日前に新築し、又は取得した新築住宅及び既存住宅の証明事務については、なお従前の例によるものである。 おって、この通知については、国税庁、法務省及び総務省とも協議済みである。	今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）の一部改正が行われ、従来の新築住宅及び既存住宅に係る軽減措置を整理して、住宅用家屋の所有権の保存登記及び移転登記並びに抵当権の設定登記の登録免許税の税率の軽減措置が創設された。この新しい軽減措置の適用を受けるためには、従来と同様その登記の申請書に当該住宅用家屋の所在地の市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）の証明書の添付を要するものとされているが、昭和59年４月１日以降に新築し、又は取得した住宅用家屋の証明事務は下記の点に留意のうえ実施することとされたく、貴管下の市町村長に対して本通知の趣旨の周知徹底を図るとともに、証明事務を円滑に実施するよう指導されたい。 なお、昭和59年４月１日前に新築し、又は取得した新築住宅及び既存住宅の証明事務については、なお従前の例によるものである。 おって、この通知については、国税庁、法務省及び総務省とも協議済みである。
記	記
１　市町村長の証明手続 （1）　住宅用家屋の新築又は取得に係る所有権の保存登記若しくは移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明は、租税特別措置法施行令第41条、第42条第１項若しくは第２項又は第42条の２の規定	１　市町村長の証明手続 （1）　住宅用家屋の新築又は取得に係る所有権の保存登記及び移転登記並びに抵当権の設定登記に対する税率の軽減措置に係る市町村長の証明は、改正後の租税特別措置法施行令第41条及び第42条第１項の規定に基づき、住宅用家屋を新築し、又は取得した個人（その代理人を

に基づき、住宅用家屋を新築し、又は取得した個人（その代理人を含む。）が必要書類を持参して証明の申請をした場合に行うものである。	含む。）が必要書類を持参して証明の申請をした場合に行うものである。
(2)　申請書及び証明書の様式は、別添１「申請書様式例」及び別添２「証明書様式例」を参考として作成されたい。なお、別添１及び２中、「特定認定長期優良住宅」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第10条第２号に規定する認定長期優良住宅（以下単に「認定長期優良住宅」という。）で住宅用家屋に該当するものをいう。	(2)　申請書及び証明書の様式は、別添１「申請書様式例」及び別添２「証明書様式例」を参考として作成されたい。
(3)・(4)　（略）	(3)・(4)　（略）
2　確認事項と確認方法	2　確認事項と確認方法
証明の申請に対しては、それぞれの確認事項について、以下の方法により確認するものとする。この場合において、確認に必要とされる書類については、その写し（コピー）を含むものとする。	証明の申請に対しては、住宅用家屋の種類に応じ、それぞれの確認事項について、以下の方法により確認するものとする。この場合において、確認に必要とされる書類については、その写し（コピー）を含むものとする。
なお、申請者に過重な負担を課すことのないよう十分配慮されたい。	なお、申請者に過重な負担を課すことのないよう十分配慮されたい。
(1)　個人が新築した住宅用家屋の場合	(1)　個人が新築した住宅用家屋の場合
①　住宅用家屋の種類	
当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第３号。以下「長期優良住宅普及促進法施行規則」という。）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の写しによる（長期優良住宅普及促進法第９条第１項に規定する認定長期優良住宅建築等計画について同法第８条第２項において準用する同法第７条の規定による変更の認定を受けた場合には、長期優良住宅普及促進法施行規則第三号様式による申請書の副本及び第四号様	

式による認定通知書の写しによる。(2)①において同じ）。 ② 所在地 当該家屋の確認済証及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記事項証明書（当該申請の添付書類として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（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされており、市町村（特別区を含む。）が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成11年法律第226号）第２条第１項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類を提出等することにより当該登記事項証明書の提出に代えることができる。以下同じ。）又は登記済証（旧不動産登記法（明治32年法律第24号）第60条の規定により交付された書面をいう。以下同じ。）による。 認定長期優良住宅について、長期優良住宅普及促進法第６条第５項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書による。 ③ 建築年月日 ②に同じ。 ④ 用途 専用住宅家屋であることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。	① 所在地 当該家屋の建築確認通知書及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記事項証明書（当該申請の添付書類として登記情報提供システムから取得した照会番号及び発行年月日（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされており、市町村（特別区を含む。）が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成11年法律第226号）第２条第１項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等に代えることができる。以下同じ。）又は登記済証による。 ② 建築年月日 ①に同じ。 ③ 用途 専用住宅家屋であることについては、①に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑤　床面積 ②に同じ。 ⑥　区分建物の耐火性能 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については、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、コンクリート系住宅等のようにその登記記録の構造欄その他の記録内容から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が明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証によることとして差し支えない。また、低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数が３以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年３月31日建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））であることの確認は、国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書による。 ⑦　抵当権の設定に係る債権 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を新築するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書、不動産登記法（平成16年法律第123号）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記載があるものに限る。）等による。 なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅	④　床面積 ①に同じ。 ⑤　区分建物の耐火性能 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については、当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、コンクリート系住宅等のようにその登記記録の構造欄その他の記録内容から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が明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証によることとして差し支えない。また、低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数が３以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年３月31日建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））であることの確認は、国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書による。 ⑥　抵当権の設定に係る債権 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を新築するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、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等による。 なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金

金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。	融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。
(2) 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	(2) 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
① 住宅用家屋の種類 当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅普及促進法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の写しによる。	
② 所在地 当該家屋の確認済証及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記事項証明書、登記済証又は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（所有権の登記のない家屋を除く。３において同じ。）による。 認定長期優良住宅について、長期優良住宅普及促進法第６条第５項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書による。	① 所在地 当該家屋の建築確認通知書及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記事項証明書、登記済証又は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による。
③ 取得年月日 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、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その他当該家屋の取得年月日を確認できる書類による。	② 取得年月日 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、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その他の書類による。
④ （略）	③ （略）
⑤ 用途 専用住宅家屋であることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地へ	④ 用途 専用住宅家屋であることについては、①に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地へ

の住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。	の住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。
⑥　床面積 ②に同じ。	⑤　床面積 ①に同じ。
⑦　区分建物の耐火性能 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については、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、マンション等のようにその登記記録の構造欄その他の記録内容から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が明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証によることとして差し支えない。また低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上））に集団的に新築された地上階数が３以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年３月31日建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））であることの確認は、国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書による。	⑥　区分建物の耐火性能 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については、当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、マンション等のようにその登記記録の構造欄その他の記録内容から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が明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証によることとして差し支えない。また低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上））に集団的に新築された地上階数が３以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年３月31日建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））であることの確認は、国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書による。
⑧　抵当権の設定に係る債権 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等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	⑦　抵当権の設定に係る債権 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、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等によ

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記載があるものに限る。）等による。 なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。	る。 なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。
(3)　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	(3)　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
①・②　（略）	①・②　（略）
③　取得年月日 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、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その他当該家屋の取得年月日を確認できる書類による。	③　取得年月日 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、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その他の書類による。
④～⑥　（略）	④～⑥　（略）
⑦　地震に対する安全性 当該家屋がその取得の日以前25年以内（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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である建物。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は20年以内（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）に建築されたものであることについては、当該家屋の登記事項証明書によるものとする。また、当該家屋の構造が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第３章及び第５章の４の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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の確認について	⑦　地震に対する安全性 当該家屋がその取得の日以前25年以内（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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である建物。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は20年以内（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）に建築されたものであることについては、当該家屋の登記事項証明書によるものとする。また、当該家屋の構造が建築基準法施行令第３章及び第５章の４の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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の確認については、次のいずれかの書類に

は、次のいずれかの書類による。 （ア） 当該家屋が建築基準法施行令第３章及び第５章の４の規定又は租税特別措置法施行令第24条の５第１項第１号、第26条第２項第２号、第40条の５第２項第２号及び第42条第１項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成17年国土交通省告示第393号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和25年第202号）第23条の３第１項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が同法第３条第１項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第３条の２第１項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の21第１項に規定する指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第５条第１項に規定する登録指定住宅性能評価機関が別添４の様式により証する書類（当該家屋の取得の日前２年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。） （イ） 当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前２年以内に評価されたもので、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）別表２－１の１－１　耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級１、等級２又は等級３であるものに限る。） ⑧ 区分建物の耐火性能 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については、当該家屋の登記事項証明書によるものとし、登記事項証明書でこれらの建築物に該当することが明らかでない場合は、確認	よる。 （ア） 当該家屋が建築基準法施行令第３章及び第５章の４の規定又は租税特別措置法施行令第24条の５第１項第１号、第26条第２項第２号、第40条の５第２項第２号及び第42条第１項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成17年国土交通省告示第393号）に適合するものである旨を建築士（建築士法第23条の３第１項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が同法第３条第１項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第３条の２第１項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法第77条の21第１項に規定する指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する登録住宅性能評価機関が別添４の様式により証する書類（当該家屋の取得の日前２年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。） （イ） 当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前２年以内に評価されたもので、平成13年国土交通省告示第1346号別表２－１の１－１　耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級１、等級２又は等級３であるものに限る。） ⑧ 区分建物の耐火性能 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については、当該家屋の登記事項証明書によるものとし、登記事項証明書でこれらの建築物に該当することが明らかでない場合は、建築

済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとする。 なお、当該家屋の登記記録に記録された構造が、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である場合には、当該家屋は耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものとする。 ⑨　抵当権の設定に係る債権 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等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記載があるものに限る。）等による。 なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。	確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとする。 なお、当該家屋の登記記録に記録された構造が、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である場合には、当該家屋は耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものとする。 ⑨　抵当権の設定に係る債権 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、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等による。 なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。

別添 1

別添 1　申請書様式例

住宅用室屋証明申請書

[illegible]

（イ）第4 1条
- 特定認定長期優良住宅以外
  - （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

（ロ）第4 2条第1項（建築後使用されたことのあるもの）

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との証明を申請します。

平成　年　月　日

殿

申請者　住所
氏名　　印

所在地	
建築年月日	平成　年　月　日
取得年月日	平成　年　月　日
取得の原因（[illegible]）	（1）売買　（2）競落
申請者の居住	（1）入居済　（2）入居予定
床面積	㎡
構造	造
区分建物の耐火性能	（1）耐火又は準耐火　（2）低層集合住宅

＜備考＞

1　（　）の中は、（イ）又は（ロ）のうち該当するものを○印で囲み、（イ）を○印で囲んだ場合は、さらに（a）から（d）のうち該当するものを○印で囲むこと。

2　「建築年月日」の欄は、（b）又は（d）を○印で囲んだ場合は記載しないこと。

3　「取得年月日」の欄は、所有権移転の日を記載すること。なお、（a）又は（c）を○印で囲んだ場合は記載しないこと。

4　「取得の原因」の欄は、上記（イ）（b）若しくは（d）又は（ロ）を○印で囲んだ場合に限り、（1）又は（2）のうち該当するものを○印で囲むこと。

5　「申請者の居住」の欄は、（1）又は（2）のうち該当するものを○印で囲むこと。

6　「構造」の欄は、建築後25年前25年以内に取得された家屋について証明を申請する場合に記載し、当該家屋の登記記録に記録された構造を記載すること。

7　「区分建物の耐火性能」の欄は、区分建物について証明を申請する場合に、（1）又は（2）のうち該当するものを○印で囲むこと。なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記記録に記録された構造が、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であるときは、（1）を○印で囲むこと。

別添 1

別添 1　申請書様式例

住宅用室屋証明申請書

[illegible]

（イ）第4 1条
- （a）新築されたもの
- （b）建築後使用されたことのないもの

（ロ）第4 2条第1項（建築後使用されたことのあるもの）

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との証明を申請します。

平成　年　月　日

殿

申請者　住所
氏名　　印

所在地	
建築年月日	平成　年　月　日
取得年月日	平成　年　月　日
取得の原因（[illegible]）	（1）売買　（2）競落
申請者の居住	（1）入居済　（2）入居予定
床面積	㎡
構造	造
区分建物の耐火性能	（1）耐火又は準耐火　（2）低層集合住宅

＜備考＞

1　（　）の中は、（イ）又は（ロ）のうち該当するものを○印で囲み、（イ）を○印で囲んだ場合は、さらに（a）又は（b）のうち該当するものを○印で囲むこと。

2　「建築年月日」の欄は、（b）を○印で囲んだ場合は記載しないこと。

3　「取得年月日」の欄は、所有権移転の日を記載すること。なお、（a）を○印で囲んだ場合は記載しないこと。

4　「取得の原因」の欄は、移転登記の場合に限り、（1）又は（2）のうち該当するものを○印で囲むこと。

5　「申請者の居住」の欄は、（1）又は（2）のうち該当するものを○印で囲むこと。

6　「構造」の欄は、建築後25年前25年以内に取得された家屋について証明を申請する場合に記載し、当該家屋の登記記録に記録された構造を記載すること。

7　「区分建物の耐火性能」の欄は、区分建物について証明を申請する場合に、（1）又は（2）のうち該当するものを○印で囲むこと。なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記記録に記録された構造が、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であるときは、（1）を○印で囲むこと。

別添２

別添２　証明書様式例

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
（ロ）第４２条第１項（建築後使用されたことのあるもの）

の規定に基づき、下記の家屋（平成　年　月　日（ハ）新築（ニ）取得）がこの規定に

該当するものである旨の証明します。

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因（次に掲載の場合）	

平成　年　月　日

市（区町村）長　　印

（注）｛　｝の中は、該当するものをそれぞれ○印で囲む。

別添２

別添２　証明書様式例

住宅用家屋証明書

租税特別措置法施行令
（イ）第４１条（a）新築されたもの
（b）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）

の規定に基づき、下記の家屋（平成　年　月　日（ハ）新築（ニ）取得）がこの規定に

該当するものである旨の証明します。

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因（次に掲載の場合）	

平成　年　月　日

市（区町村）長　　印

（注）｛　｝の中は、該当するものをそれぞれ○印で囲む。

別添３ 住宅用家屋証明事務施行細則例 （趣旨） 第一条　（略） （証明申請の手続） 第二条　（略） ２　個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。 一　当該家屋が長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十条第二号（以下「長期優良住宅普及促進法」という。）に規定する認定長期優良住宅（以下単に「認定長期優良住宅」という。）である場合においては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成二十一年国土交通省令第三号。以下「長期優良住宅普及促進法施行規則」という。）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（長期優良住宅普及促進法第九条第一項に規定する認定長期優良住宅建築等計画について同法第八条第二項において準用する同法第七条の規定による変更の認定を受けた場合には、長期優良住宅普及促進法施行規則第三号様式による申請書の副本及び第四号様式による認定通知書。第三項第一号において同じ。） 二　当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書（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（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされ、市（区町村）が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成十一年法律第二百二十六号）第二条第一項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類	別添３ 住宅用家屋証明事務施行細則例 （趣旨） 第一条　（略） （証明申請の手続） 第二条　（略） ２　個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。 一　当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、登記事項証明書（登記情報提供システムから取得した照会番号及び発行年月日（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされ、市（区町村）が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成十一年法律第二百二十六号）第二条第一項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等に代えることができる。以下

を提出等することにより登記事項証明書の提出に代えることができる。以下同じ。）又は登記済証（旧不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号）第六十条の規定により交付された書面をいう。以下同じ。）（認定長期優良住宅について、長期優良住宅普及促進法第六条第五項の規定により確認済証の交付があったとみなされる場合においては、登記事項証明書）	同じ。）又は登記済証
三～五　（略）	二～四　（略）
六　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の新築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、当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書、不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）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記載があるものに限る。）等の書類	五　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の新築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、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等の書類
七　（略）	六　（略）
3　個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。	3　個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。
一　当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅普及促進法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	
二　当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書、登記済証又は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（認定長期優良住宅について長期優良住宅普及促進法第六条第五項の規定により確認済証の交付があったとみなされ	一　当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、登記事項証明書、登記済証又は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

る場合においては、登記事項証明書）	
三～五　（略）	二～四　（略）
六　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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。ただし、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかなときはそれらの書類で代えることができる。	五　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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。ただし、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかなときはそれらの書類で代えることができる。
七　（略）	六　（略）
八　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、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、当該貸付け等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記載があるものに限る。）等の書類	七　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、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、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等の書類
九　（略）	八　（略）
4　個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。	4　個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。
一～三　（略）	一～三　（略）
四　建築後二十五年超（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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である建物。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は二十年	四　建築後二十五年超（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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である建物。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は二十年

超（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）の家屋について証明を受けようとする場合は、次のいずれかの書類	超（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）の家屋について証明を受けようとする場合は、次のいずれかの書類
（ア）　当該家屋が建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三章及び第五章の四の規定又は租税特別措置法施行令第二十四条の五第一項第一号、第二十六条第二項第二号、第四十条の五第二項第二号及び第四十二条第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成十七年国土交通省告示第三百九十三号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関が別記様式第二の様式により証する書類（当該家屋の取得の日前二年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）	（ア）　当該家屋が建築基準法施行令第三章及び第五章の四の規定又は租税特別措置法施行令第二十四条の五第一項第一号、第二十六条第二項第二号、第四十条の五第二項第二号及び第四十二条第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成十七年国土交通省告示第三百九十三号）に適合するものである旨を建築士（建築士法第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関が別記様式第二の様式により証する書類（当該家屋の取得の日前二年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）
（イ）　当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前二年以内に評価されたもので、日本住宅性能表示基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号）別表２―１の１―１耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級１、等級２又は等級３であるものに限る。）	（イ）　当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前二年以内に評価されたもので、平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号別表２―１の１―１耐震等級（構造躯(く)体の倒壊等防止）に係る評価が等級１、等級２又は等級３であるものに限る。）
五　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受	五　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受

けようとする場合は、当該家屋の登記事項証明書でこれらの建築物に該当することが明らかであるもの（当該家屋の登記記録に記録された構造が、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である場合はこれらの建物に該当するものとみなされる。）を除き、確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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	けようとする場合は、当該家屋の登記事項証明書でこれらの建築物に該当することが明らかであるもの（当該家屋の登記記録に記録された構造が、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である場合はこれらの建物に該当するものとみなされる。）を除き、建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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
六　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、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、当該貸付け等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記載があるものに限る。）等の書類	六　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、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、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等の書類
七　（略）	七　（略）
（証明書の交付）	（証明書の交付）
第三条　（略）	第三条　（略）
附　則	附　則
（略）	（略）
別添４　（略）	別添４　（略）

建設省住民発32号
昭和59年　5月22日
改正昭和62年　4月20日
改正昭和63年　10月13日
改正平成５年４月９日
改正平成５年　6月24日
改正平成７年　4月14日
改正平成15年　4月　1日
改正平成17年　4月　1日
改正平成19年　4月　1日
改正平成21年　6月　○日

各都道府県知事　殿
各政令指定都市の長　殿

国土交通省住宅局長

住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について

今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）の一部改正が行われ、従来の新築住宅及び既存住宅に係る軽減措置を整理して、住宅用家屋の所有権の保存登記及び移転登記並びに抵当権の設定登記の登録免許税の税率の軽減措置が創設された。この新しい軽減措置の適用を受けるためには、従来と同様その登記の申請書に当該住宅用家屋の所在地の市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）の証明書の添付を要するものとされているが、昭和59年４月１日以降に新築し、又は取得した住宅用家屋の証明事務は下記の点に留意のうえ実施することとされたく、貴管下の市町村長に対して本通知の趣旨の周知徹底を図るとともに、証明事務を円滑に実施するよう周知徹底を図られたい。

なお、昭和59年４月１日前に新築し、又は取得した新築住宅及び既存住宅の証明事務については、なお従前の例によるものである。

おって、この通知については、国税庁、法務省及び総務省とも協議済みである。

記

1　市町村長の証明手続

(1)　住宅用家屋の新築又は取得に係る所有権の保存登記若しくは移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明は、租税特別措置法施行令第41条、第42条第１項若しくは第２項又は第42条の２の規定に基づき、住宅用家屋を新築し、又は取得した個人（その

代理人を含む。）が必要書類を持参して証明の申請をした場合に行うものである。

(2)　申請書及び証明書の様式は、別添１「申請書様式例」及び別添２「証明書様式例」を参考として作成されたい。なお、別添１及び２中、「特定認定長期優良住宅」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第10条第２号に規定する認定長期優良住宅（以下単に「認定長期優良住宅」という。）で住宅用家屋に該当するものをいう。

(3)　証明の申請に対する審査は、申請者より提出された書類等により行うものとする。

(4)　証明事務の実施については、別添３「住宅用家屋証明事務施行細則例」を参考として規則を定めることが望ましい。

2　確認事項と確認方法

証明の申請に対しては、それぞれの確認事項について、以下の方法により確認するものとする。この場合において、確認に必要とされる書類については、その写し（コピー）を含むものとする。

なお、申請者に過重な負担を課すことのないよう十分配慮されたい。

(1)　個人が新築した住宅用家屋の場合

①　住宅用家屋の種類

当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第３号。以下「長期優良住宅普及促進法施行規則」という。）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の写しによる（長期優良住宅普及促進法第９条第１項に規定する認定長期優良住宅建築等計画について同法第８条第２項において準用する同法第７条の規定による変更の認定を受けた場合には、長期優良住宅普及促進法施行規則第三号様式による申請書の副本及び第四号様式による認定通知書の写しによる。(2)①において同じ。）。

②　所在地

当該家屋の確認済証及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記事項証明書（当該申請の添付書類として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（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされており、市町村（特別区を含む。）が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成11年法律第226号）第２条第１項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類を提出等することにより当該登記事項証明書の提出に代えることができる。以下同じ。）又は登記済証（旧不動産登記法（明治32年法律第24号）第60条の規定により交付された書面をいう。以下同じ。）による。

認定長期優良住宅について、長期優良住宅普及促進法第６条第５項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書による。

③　建築年月日

②に同じ。

④　用途

専用住宅家屋であることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑤　床面積

②に同じ。

⑥　区分建物の耐火性能

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については、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、コンクリート系住宅等のようにその登記記録の構造欄その他の記録内容から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が明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証によることとして差し支えない。また、低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数が３以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年３月31日建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））であることの確認は、国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書による。

⑦　抵当権の設定に係る債権

抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を新築するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書、不動産登記法（平成16年法律第123号）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記載がある場合に限る。）等による。

なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。

(2)　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

①　住宅用家屋の種類

当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅普及促進法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の写しによる。

②　所在地

当該家屋の確認済証及び検査済証（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）、登記事項証明書、登記

済証又は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（所有権の登記のない家屋を除く。③において同じ。）による。

認定長期優良住宅について、長期優良住宅普及促進法第６条第５項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書による。

③　取得年月日

当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、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その他当該家屋の取得年月日を確認することができる書類による。

④　建築後使用されたことのないこと

当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者の証明書による。

⑤　用途

専用住宅家屋であることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑥　床面積

②に同じ。

⑦　区分建物の耐火性能

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については、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとするが、マンション等のようにその登記記録の構造欄その他の記録内容から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が明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証によることとして差し支えない。また低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上））に集団的に新築された地上階数が３以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年３月31日建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））であることの確認は、国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課において取り扱う。）が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書による。

⑧　抵当権の設定に係る債権

抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等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記載がある場合に限

る。）等による。

なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。

(3)　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

①　所在地

当該家屋の登記事項証明書による。

②　建築年月日

当該家屋の登記事項証明書による。

③　取得年月日

当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、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その他当該家屋の取得年月日を確認できる書類による。

④　用途

専用住宅家屋であることについては、当該家屋の登記事項証明書等による。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑤　床面積

当該家屋の登記事項証明書による。

⑥　構造

建築後20年超25年以内に取得された家屋の構造については、当該家屋の登記事項証明書による。

⑦　地震に対する安全性

当該家屋がその取得の日以前25年以内（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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である建物。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は20年以内（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）に建築されたものであることについては、当該家屋の登記事項証明書によるものとする。また、当該家屋の構造が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第３章及び第５章の４の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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の確認については、次のいずれかの書類による。

（ア）　当該家屋が建築基準法施行令第３章及び第５章の４の規定又は租税特別措置法施行令第24条の５第１項第１号、第26条第２項第２号、第40条の５第２項第２号及び第42条第１項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成17年国土交通省告示第393号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和25年第202号）第23条の３第１項の規定により登録さ

れた建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が同法第３条第１項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第３条の２第１項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の21第１項に規定する指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第５条第１項に規定する登録指定住宅性能評価機関が別添４の様式により証する書類（当該家屋の取得の日前２年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）

（イ）　当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前２年以内に評価されたもので、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）別表２－１の１－１　耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級１、等級２又は等級３であるものに限る。）

⑧　区分建物の耐火性能

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については、当該家屋の登記事項証明書によるものとし、登記事項証明書でこれらの建築物に該当することが明らかでない場合は、確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等によるものとする。

なお、当該家屋の登記記録に記録された構造が、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である場合には、当該家屋は耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものとする。

⑨　抵当権の設定に係る債権

抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために住宅用家屋の証明申請がされている場合における当該抵当権の設定に係る債権の確認については、当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等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記載がある場合に限る。）等による。

なお、租税特別措置法第74条第４号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認するものとする。

別添１　申請書様式例

住宅用家屋証明申請書

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}／（ロ）第４２条第１項（建築後使用されたことのあるもの）}

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。

平成　　年　　月　　日

殿

申請者　住所

氏名　　印

所在地	
建築年月日	平成　　年　　月　　日
取得年月日	平成　　年　　月　　日
取得の原因 （移転登記の場合に記入）	（１）売買　　（２）競落
申請者の居住	（１）入居済　　（２）入居予定
床面積	㎡
構造	造
区分建物の耐火性能	（１）耐火又は準耐火　（２）低層集合住宅

＜備考＞

1　｛　｝の中は、（イ）又は（ロ）のうち該当するものを○印で囲み、（イ）を○印で囲んだ場合は、さらに（ａ）から（ｄ）のうち該当するものを○印で囲むこと。

2　「建築年月日」の欄は、（ｂ）又は（ｄ）を○印で囲んだ場合は記載しないこと。

3　「取得年月日」の欄は、所有権移転の日を記載すること。なお、（ａ）又は（ｃ）を○印で囲んだ場合は記載しないこと。

4　「取得の原因」の欄は、上記（イ）（ｂ）若しくは（ｄ）又は（ロ）を○印で囲んだ場合に限り、（１）又は（２）のうち該当するものを○印で囲むこと。

5　「申請者の居住」の欄は、（１）又は（２）のうち該当するものを○印で囲むこと。

6　「構造」の欄は、建築後 20 年超 25 年以内に取得された家屋について証明を申請する場合に記載し、当該家屋の登記記録に記録された構造を記載すること。

7　「区分建物の耐火性能」の欄は、区分建物について証明を申請する場合に、（１）又は（２）のうち該当するものを○印で囲むこと。なお、建築後使用されたことのある区分建物の場合、当該家屋の登記記録に記録された構造が、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であるときは、（１）を○印で囲むこと。

別添２　証明書様式例

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}} / （ロ）第４２条第１項（建築後使用されたことのあるもの）}

の規定に基づき、下記の家屋 {平成　年　月　日 {（ハ）新築 / （ニ）取得}} がこの規定に該当するものである旨の証明します。

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因（移転登記の場合）	

平成　年　月　日

市（区町村）長　　印

（注）{ } の中は、該当するものをそれぞれ○印で囲む。

別添３

住宅用家屋証明事務施行細則例

（趣旨）

第一条　この規則は、租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第四十一条及び第四十二条第一項の規定に基づく証明（以下「住宅用家屋証明」という。）の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（証明申請の手続）

第二条　住宅用家屋証明を受けようとする者は、別記様式第一の住宅用家屋証明申請書を市（区町村）長に提出しなければならない。

２　個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一　当該家屋が長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十条第二号（以下「長期優良住宅普及促進法」という。）に規定する認定長期優良住宅（以下単に「認定長期優良住宅」という。）である場合においては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成二十一年国土交通省令第三号。以下「長期優良住宅普及促進法施行規則」という。）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（長期優良住宅普及促進法第九条第一項に規定する認定長期優良住宅建築等計画について同法第八条第二項において準用する同法第七条の規定による変更の認定を受けた場合には、長期優良住宅普及促進法施行規則第三号様式による申請書の副本及び第四号様式による認定通知書。第三項第一号において同じ。）

二　当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書（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（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされ、市（区町村）が当該照会番号等により電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成十一年法律第二百二十六号）第二条第一項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類を提出等することにより登記事項証明書の提出に代えることができる。以下同じ。）又は登記済証（旧不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号）第六十条の規定により交付された書面をいう。以下同じ。）（認定長期優良住宅について、長期優良住宅普及促進法第六条第五項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書）

三　申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居（予定）年月日等を記載した当該申請者の申立書

四　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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。ただし、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証でこれら建築物に該当することが明らかなときはそれらの書類で代えることができる。

五　低層集合住宅（一団の土地（一、〇〇〇㎡以上）に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和五十六年三月三十一日建設省告示第八百十六号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。）に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書

六　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、当該抵当権の設定に係る債権が当該家屋の新築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、当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書、不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）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記載があるものに限る。）等の書類

七　前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

3　個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一　当該家屋が認定長期優良住宅である場合においては、長期優良住宅普及促進法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

二　当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書、登記済証又は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（所有権の登記のない家屋を除く。）（認定長期優良住宅について長期優良住宅普及促進法第六条第五項の規定により確認済証の交付があったとみなされる場合においては、登記事項証明書）

三　当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等

四　当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者の当該家屋が建築後使用されたことのないものである旨の証明書

五　申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居（予定）年月日等を記載した当該申請者の申立書

六　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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。ただし、当該家屋の登記事項証明書又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかなときはそれらの書類で代えるこ

とができる。

七　低層集合住宅（一団の土地（一、〇〇〇㎡以上）に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和五十六年三月三十一日建設省告示第八百十六号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。）に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書

八　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、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、当該貸付け等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記載があるものに限る。）等の書類

九　前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

4　個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一　当該家屋の登記事項証明書

二　当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等

三　申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居（予定）年月日等を記載した当該申請者の申立書

四　建築後二十五年超（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、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である建物。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は二十年超（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）の家屋について証明を受けようとする場合は、次のいずれかの書類

（ア）　当該家屋が建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三章及び第五章の四の規定又は租税特別措置法施行令第二十四条の五第一項第一号、第二十六条第二項第二号、第四十条の五第二項第二号及び第四十二条第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成十七年国土交通省告示第三百九十三号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定す

る指定確認検査機関又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関が別記様式第二の様式により証する書類（当該家屋の取得の日前二年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）

（イ）　当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前二年以内に評価されたもので、日本住宅性能表示基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号）別表2―1の1―1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限る。）

五　耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の登記事項証明書でこれらの建築物に該当することが明らかであるもの（当該家屋の登記記録に記録された構造が、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である場合はこれらの建物に該当するものとみなされる。）を除き、確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、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

六　抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、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賃貸借契約書、当該貸付け等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記載があるものに限る。）等の書類

七　前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

（証明書の交付）

第三条　市（区町村）長は、住宅用家屋証明の申請があった場合において、添付された書類に照らして、その申請の内容が租税特別措置法施行令第四十一条又は第四十二条第一項の規定に該当し、かつ、その申請の手続がこの規則に適合していると認められるときは、別記様式第三の住宅用家屋証明書を交付するものとする。

附　則

一　この規則は公布の日から施行する。

二　この規則は、昭和五十九年四月一日以降に新築し、又は取得した家屋について適用し、同日前に新築し、又は取得した家屋については、なお従前の例による。

（注）　別記様式第一、第二及び第三は、それぞれ別添一の「住宅用家屋証明申請書」、別添四の「耐震基準適合証明書」及び別添二の「住宅用家屋証明書」とする。

別添４　耐震基準適合証明書様式

耐震基準適合証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
家屋調査日		平成　　年　　月　　日
適合する耐震基準		1　建築基準法施行令第３章及び第５章の４の規定 2　地震に対する安全性に係る基準

上記の家屋が租税特別措置法施行令第42条第１項に定める基準に適合することを証明します。

平成　　年　　月　　日

証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関	氏名又は名称				㊞
	住所				
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号		
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）		
	指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合	指定・登録年月日及び指定・登録番号			
		指定をした者（指定確認検査機関の場合）			
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名称				
	所在地				
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別				
	登録年月日及び登録番号				
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名				
	住所				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
	建築基準適合判定資格者の場合			登録番号	
				登録を受けた地方整備局等名	
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏名				
	住所				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付		
			合格通知番号又は合格証書番号		

（用紙　日本工業規格　Ａ４）

備考

1　「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。

2　「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。

3　「家屋調査日」の欄には、証明のための当該家屋の構造及び劣化の調査が終了した年月日を記載すること。

4　「適合する耐震基準」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第42条第１項に定める基準であって当該欄に掲げる規定又は基準のいずれに適合するかに応じ相当する番号を○で囲むものとする。

5　「証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第42条第１項に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関について、次により記載すること。

(1)「氏名又は名称」及び「住所」の欄には、建築士が証明した場合には建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名及び住所を、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第１項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けて後に同法第77条の21第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第７条第１項の規定により登録を受けた名称及び住所（登録を受けた後に同法第10条第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。

(2)「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる家屋は、それぞれ建築士法第３条から第３条の３までに規定する建築物に該当するものとする。

(3)「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第５条の２の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。

(4)「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(5)「指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合」の「指定・登録年月日及び指定・登録番号」及び「指定をした者（指定確認検査機関の場合）」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第１項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第７条第１項の規定により登録を受けた年月日及び登録番号を記載するものとする。

6　「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の３第１項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

7　「指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第42条第１項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。

(1)「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。

(2)「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第３条から第３条の３までに規定する建築物に該当するものとする。

(3)「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った登録番号及び当該

建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(4)「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。

8　「登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第42条第１項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。

(1)「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第６条の規定により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。

(2)「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第３条から第３条の３までに規定する建築物に該当するものとする。

(3)「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(4)「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第６条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第２条第２項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

法務省民二第１４８４号
平成２１年６月１８日

国土交通省住宅局長　殿

法務省民事局長

長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の施行に伴う住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の軽減措置に係る市町村長の証明事務の取扱いについて（回答）

本日付け国住備第３１号をもって照会のありました標記の件については，貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

なお，この旨法務局長及び地方法務局長に通知しましたので，申し添えます。