

## 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（建売住宅・新築マンション）の場合【(イ)第41条(b), (d), (f)に該当】

### ●要件

1. 個人が住宅用家屋として取得し、取得後1年以内のもの
2. その家屋を取得した個人が居住の用に供すること
3. その家屋の延べ床面積が50㎡以上のもの
4. 建築後、取得時まで未使用の状態であること（※1）
5. 併用住宅の場合は、自己の居宅部分が建物全体の床面積の90%を超えること
6. 区分建物の場合は、耐火又は準耐火構造であること

### ●必要な書類

1. 住宅用家屋証明申請書
2. 住宅用家屋証明書
3. 登記関係書類（いずれかの写し）
  - ・建物の登記事項証明書（表示登記）
  - ・建物の登記完了証【電子申請】
  - ・建物の登記完了証 及び 表示登記申請書 又は 表示登記受領証【書面申請】
4. 住民票の写し（外国人の場合は、外国人登録済み証明書等が必要）  
※未入居の場合は、『※未入居の場合は、こちらの書類も必要です』を確認してください。
5. 該当家屋の取得年月日を確認できる書類（いずれかの写し）
  - ・売買契約書 及び 領収書（残金代金全額支払いの分かるもの）（※2）
  - ・譲渡証明書
  - ・売渡証明書（競売の場合は、代金納付期限通知書）
  - ・登記原因証明情報
6. 家屋未使用証明書（原本）
7. 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は、認定通知書の写し  
※変更認定を受けた場合は変更認定書の写し
8. 併用住宅の場合は、居住の用に供する部分の床面積が90%を超えていることを証する書類（建築図面等）
9. 木造・軽量鉄骨造などの区分所有建物で耐火建築物又は準耐火建築物である場合（いずれかの写し）
  - ・建築確認済証 及び 完了検査済証
  - ・設計図書（建築図面、仕様書等）
  - ・建築士（耐火建築物の場合、木造建築士を除く）の証明書等※登記簿上の構造欄の主たる構成材料の記載が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造、石造、れんが造以外の区分所有建物は提出が必要です。
10. 低層集合住宅に該当する区分建物の場合は、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の写し

- ※1 建売住宅を購入した場合は、宅地建物取引業者等から家屋を譲り受けたとみなされ、自己が新築した場合とは異なります。そのため、建売住宅が建築されてから1年以内であったとしても、こちらの区分に該当します。
  
- ※2 売買契約書において、所有権の移転を「残金代金決済日」としている場合は、具体的な所有権移転の日を証明できないため、領収書等（所有権の移転した日が確認できる書類）の添付が必要となります。