

平成26年度、平成27年度税制改正に対応!

買取再販に係る税率の軽減について解説を追加した待望の改訂版!!

登録免許税の軽減のための 住宅用家屋証明の手引き

七次改訂

民間住宅税制研究会 編・著

国土交通省住宅局 編集協力

A5判/376頁 定価 本体2,500円+税

登録免許税の軽減のための 住宅用家屋証明の手引き

七次改訂

民間住宅税制研究会 編・著 国土交通省住宅局 編集協力

国土交通省住宅局編集協力の、唯一の書

『登録免許税の軽減のための
住宅用家屋証明の手引き』が新しくなりました!

本書の特色 『解説編』『事例編』『法令・通達編』により、
制度理解と実務対応をサポート!

●『解説編』

多数の法令・通達によって規定されている制度、証明事務を簡潔に整理!
登録免許税の理解をお助けします!

●『事例編』

事例Q&Aを多数収録!
特例を受けるための要件等、実務で生じる疑問に応えます!

●『法令・通達編』

様式、法令・通達を抄録!
証明事務等、実務の法的根拠を本書にて確認できます!
(法令内容 平成27年9月13日現在)

第一法規

例えばこのような**疑問**にお**答**えします!

- ▶ 申立書により、申請を行った場合の入居(予定)年月日は、取得後どの位の期間まで認められるのか。
(Q11 入居(予定)年月日の期間)
- ▶ 宅地建物取引業者等が新築した家屋を取得し、保存登記を受けようとする場合、どのような書類が必要か。(Q27 住宅用家屋の未使用証明)
- ▶ 耐震基準に適合していることを証する書類(耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し、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)は、いつまでに取得する必要があるのか。(Q62 耐震基準に適合していることを証する書類の取得者)



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
<http://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

I 解説編

- 1 住宅用家屋証明に関する現行制度の概要
- 2 住宅用家屋の所有権の保存登記に係る登録免許税の軽減措置の概要
- 3 住宅用家屋の所有権の移転登記に係る登録免許税の軽減措置の概要
- 4 特定認定住宅の所有権の保存登記等に係る登録免許税の軽減措置の概要
- 5 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の軽減措置の概要
- 6 住宅取得資金の貸付け等の抵当権設定登記に係る登録免許税の軽減措置の概要
- 7 建物の登記の概要

II 事例編

- 1 共通事項
 - 01 証明申請者の名義
 - 02 申請方法
 - 03 日本国籍を有しない者の証明申請登記後における特例の不適用
 - 04 専ら個人の住宅の用に供する家屋
 - 05 販売等の目的で新築又は取得した家屋
 - 06 自己の居住の用に供することの確認
 - 07 単身赴任の取扱い
 - 08 申立書に係る証明事務の適正化通知
 - 09 入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書
 - 10 入居（予定）年月日の期間
 - 11 区分所有建物
 - 12 区分所有された賃貸住宅
 - 13 特例の対象となる区分所有建物
 - 14 増築部分の区分所有
 - 15 区分所有建物の複数部分の取得
 - 16 区分所有建物の複数の専有部分の床面積
 - 17 共同住宅の取得
 - 18 共有家屋
 - 19 共有家屋の床面積の判定
 - 20 共有者の一人のみが住宅の用に供する家屋
 - 21 建築基準法との関係
 - 22 床面積の意義
 - 23 高床式住宅
- 2 住宅用家屋の所有権の保存登記
 - 025 市区町村長等の確認事項及び確認方法
 - 026 住宅用家屋証明書の記載事項等
 - 027 住宅用家屋の未使用証明
 - 028 建築年月日等の確認方法としての登記完了証の追加
 - 029 新築の意義
 - 030 新築の日・取得の日
 - 031 新築又は取得後1年を経過した後の保存登記
 - 032 建築後1年を経過した家屋を取得した場合の保存登記
 - 033 隣接した家屋の新築
 - 034 別棟の車庫等①
 - 035 別棟の車庫等②

- 036 別棟の業務用建物
- 037 新築又は取得後1年を経過した家屋と新築家屋の保存登記
- 038 建築主と証明書の交付申請者が異なる場合の保存登記
- 039 錯誤に基づく更正登記
- 3 住宅用家屋の所有権の移転登記
 - 040 市区町村長等の確認事項及び確認方法
 - 041 住宅用家屋証明書の記載事項
 - 042 住宅用家屋の未使用証明
 - 043 取得の日
 - 044 競売による取得資産の取得年月日
 - 045 取得後1年を経過した家屋の移転登記
 - 046 建築後1年を経過した家屋の移転登記
 - 047 共有持分の取得に係る移転登記
 - 048 隣接した家屋の移転登記
 - 049 隣接地の二戸目の家屋の移転登記
 - 050 別棟の車庫等の移転登記①
 - 051 別棟の車庫等の移転登記②
 - 052 別棟の業務用建物の移転登記
 - 053 中古住宅の売主の範囲
 - 054 中古住宅の建築の日と取得の日
 - 055 中古住宅の建築後の期間の計算
 - 056 取得の日以前25年以内に建築された家屋の範囲
 - 057 取得の日以前20年超（一定の場合は25年超）に建築された家屋
 - 058 耐震基準適合証明書の必要な家屋
 - 059 耐震基準に適合していることを証する書類
 - 060 住宅性能評価書の写し
 - 061 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
 - 062 耐震基準に適合していることを証する書類の取得者
 - 063 軽量鉄骨造の中古住宅
 - 064 贈与等による移転登記
 - 065 財産分与による移転登記
 - 066 相続人が受ける移転登記
 - 067 代位弁済による移転登記
- 4 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の所有権の保存登記等
 - 068 市区町村長等の確認事項及び確認方法
 - 069 認定住宅の計画実施者でない共有者
 - 070 建築後使用されたことのある認定住宅の移転登記
 - 071 第3号様式（変更認定申請書）及び第4号様式（変更認定通知書）による申請
 - 072 所得税減税用の住宅用家屋証明書の発行
 - 073 交付申請添付書類の代替
- 5 住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記
 - 074 保存登記又は移転登記との関係
 - 075 租税特別措置法第75条の適用対象住宅の範囲
 - 076 家屋の所有者名義人と債務者名義人が異なる場合
 - 077 増築に必要な資金の貸付け等に係る抵当権設定の登記

- 078 住宅ローンの借り換えのための抵当権設定登記
- 079 増築を行った場合の新築の日の意義
- 080 債権者の範囲
- 081 保証人としての連帯債務者がいる場合
- 082 根抵当権

III 参考資料編

- 1 住宅用家屋証明の申請例（申立書による場合）

IV 法令・通達編

- 1 登録免許税法関係
 - (1)登録免許税法（抄）
 - (2)登録免許税法施行令（抄）
 - (3)登録免許税法施行規則（抄）
- 2 租税特別措置法関係
 - (1)租税特別措置法（抄）
 - (2)租税特別措置法施行令（抄）
 - (3)租税特別措置法施行規則（抄）
- 3 証明事務取扱通達関係
 - (1)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（昭和59年5月22日・建設省住民発第32号）
 - (2)準耐火建築物に準する耐火性能を有する家屋の基準（昭和56年3月31日・建設省告示第816号）
 - (3)住宅用家屋証明に要する家屋未使用証明書について（昭和59年5月29日・建設省住民発第36号）
 - (4)住宅用家屋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適切な実施について（昭和63年11月18日・建設省住民発第58号）
- 4 不動産登記法関係
 - (1)不動産登記法（抄）
 - (2)不動産登記令（抄）
 - (3)不動産登記規則（抄）
 - (4)不動産登記事務取扱手続規則（抄）
- 5 建築基準法関係
 - (1)建築基準法（抄）
 - (2)建築基準法施行令（抄）
 - (3)建築基準法施行規則（抄）
- 6 長期優良住宅普及促進法関係
 - (1)長期優良住宅の普及の促進に関する法律
 - (2)長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令
 - (3)長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則
- 7 都市の低炭素化促進法関係
 - (1)都市の低炭素化の促進に関する法律（抄）
 - (2)都市の低炭素化の促進に関する法律の施行期日を定める政令
 - (3)都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（抄）

詳細・お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規

検索

CLICK!

キリトリ線

申込書（第一法規刊）

七次改訂 登録免許税の軽減のための住宅用家屋証明の手引き

●定価2,700円（本体2,500円）【コード053595】

*弊社宛直接お申し込いただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円（税込）以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円（税込）未満のご注文については、国内配送料450円（税込）にてお届けいたします。
*消費税は申込日時の適応税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。
(いずれかを✓で選択ください。) □代金引換により支払います。 □現金到着後請求書により支払います。

| | | |
|---|--|--|
| *代金引換手数料について 一回あたりのご購入金額 (商品の税込価格+送料)の合計が | 1万円以下の場合、300円+税 3万円以下の場合、400円+税 10万円以下の場合、600円+税 | ※送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者 に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用い たけません。 |
|---|--|--|

平成 年 月 日

| | |
|------|--------|
| 〒 | ご住所 |
| 機関名 | 部署名 |
| フリガナ | TEL |
| ご氏名 | E-mail |

お客様より預かりましたお名前・住所等の個人情報は、商品や代金請求書の発送、アフターサービス、弊社商品・サービスのご案内のために使用いたします。ご同意のうえお申し込みくださいますようお願いいたします。ご不明な場合、また個人情報の照会、訂正、削除を希望される場合は、フリーダイヤルにてご連絡ください。お客様より預かりました個人情報は、弊社ホームページに掲載の「プライバシーポリシー」に従い適切に管理いたします。フリーダイヤル TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先
〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
FAX.0120-302-640

書店印