

平成30年度税制改正に対応!

制度の理解と実務のための1冊!

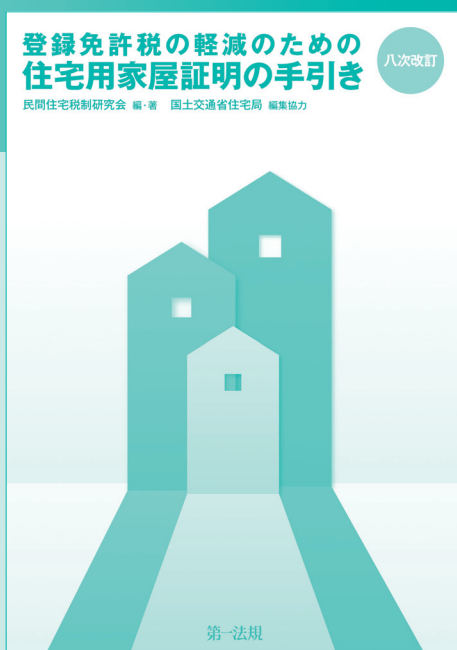
登録免許税の軽減のための 住宅用家屋証明の手引き

八次改訂

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/384頁 定価 本体2,500円+税



国土交通省住宅局編集協力

証明事務の実務対応をサポートします!

本書の特色

●『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! 制度の理解を助けます!

●『事例編』

実務に即した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答えます!

●『法令・通達編』

平成30年6月1日までに公布された法令や通達・様式を掲載。
証明事務等、実務の法的根拠を確認できます!

例えばこのような **疑問** にお**答**えます!

- ▶ 申立書により申請を行った場合に、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)
- ▶ 租税特別措置法第72条の2の規定は、新築又は取得後1年を経過した場合、全く適用が受けられないのか。(Q31 新築又は取得後1年を経過した後の保存登記)
- ▶ 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
 - 04 登記後における特例の不適用
 - 05 専ら当該個人の住宅の用に供する家屋
 - 06 販売等の目的で新築又は取得した家屋
 - 07 自己の居住の用に供することの確認
 - 08 単身赴任の取扱い
 - 09 申立書に係る証明事務の適正化通知
 - 010 入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書
 - 011 入居（予定）年月日の期間
 - 012 区分所有建物
 - 013 区分所有された賃貸住宅
 - 014 特例の対象となる区分所有建物
 - 015 増築部分の区分所有
 - 016 区分所有建物の複数部分の取得
 - 017 区分所有建物の複数の専有部分の床面積
 - 018 共同住宅の取得
 - 019 共有家屋
 - 020 共有家屋の床面積の判定
 - 021 共有者の一人のみが住宅の用に供する家屋
 - 022 建築基準法との関係
 - 023 床面積の意義
 - 024 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 抵当当権

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区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)準耐火建築物に準ず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区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準則（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!