

特定の増改築等工事が行われている場合

特定の増改築等工事が行われた家屋について、住宅用家屋証明書を申請する場合の要件・必要書類は以下のとおりです。

<要件>

- ・申請者が居住のために使用すること
- ・宅地建物取引業者から取得した家屋であること
- ・宅地建物取引業者が家屋を取得してから、リフォーム工事を行って再販するまでの期間が2年以内であること
- ・対象家屋を宅地建物取引業者から取得した時点で、新築後10年以上経過していること
- ・対象家屋の延床面積が50平方メートル以上のもの（付属で車庫・物置等がある場合はそれを含む）
- ・店舗等を含む併用住宅の場合は、居住部分が家屋全体の90%を超えること
- ・マンションの場合は、耐火又は準耐火構造であること
- ・工事費用の総額が、家屋の売買価格の20%に相当する金額以上であること。または、工事費用の総額が300万円以上であること
- ・下記「特定の増改築等工事の詳細」に該当する工事が行われたこと

※なお、建築年に要件はありませんが、建築年が昭和56年12月31日以前の場合は、別途書類が必要です。

特定の増改築等工事の詳細

- ・租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第1号から第6号までに定め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
 - ・工事費用が50万円を超える、同項第4号から第7号のいずれかに該当する工事を行うこと
- ※同項第7号に該当する工事が行われている場合は、別途書類が必要です。

<必要書類>

書類	備考
登記確認書類	対象家屋の登記情報を確認します。 下記の書類のうちいずれかを添付してください。 ・登記事項証明書 ・登記完了証（書面申請）＋表題登記申請書 ・登記完了証（電子申請）※1 ・インターネット登記情報※2 ※1：登記官印がない場合は「内容に相違ありません」の文言と登記申請人の氏名をご記入の上、押印をお願いします。 ※2：照会番号がない場合は「内容に相違ありません」の文言と申請者（代

	理人) の氏名をご記入の上、押印をお願いします。
住民票	個人番号（マイナンバー）の記載がないものを添付してください。 入居予定の場合は入居申立書と別途必要書類を添付していただくか、入居見込み確認書を添付してください。
取得原因を明らかにする書類	取得日と取得原因が確認できる書類を添付してください。 ・売渡証書 ・譲渡証明書 ・登記原因証明情報
増改築等工事証明書	施工された工事の種類とそれぞれの工事費用を確認します。
第7号工事が行われている場合	以下の2点の要件に適合する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を添付してください。 ・保険法人が引き受けを行うものであること ・宅建業者が住宅取得者に対して10年間負う瑕疵担保責任（補修）を履行することで被る損害を填補するものであること
建築年が昭和56年12月31日以前の場合	下記のうちいずれか一点を添付してください。 ・新耐震基準適合証明書 ・住宅性能評価証明書 ・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 いずれの場合も対象家屋の取得日より遡って2年以内に調査が完了し、発行または評価されたものを添付してください。