

区分	個人が新築した住宅 保存登記	建築後未使用の住宅 (建売住宅等) 保存登記・移転登記	建築後使用されたことのある住宅 (中古住宅等) 移転登記
	租税特別措置法施行令第 41 条	租税特別措置法施行令第 41 条	租税特別措置法施行令第 42 条第 1 項
要件	共通要件 1 個人が新築又は取得※2 した自己の居住の用に供する家屋であること。 2 登記事項証明書上の床面積が 50 平方メートル以上であること。 3 当該住宅の新築後又は取得後 1 年以内に登記を受けること。 4 事務所・店舗等の併用住宅については、その床面積の 90%を超える部分が住宅であること※3。 5 区分所有建物は、耐火又は準耐火建築物であること。		
			次のいずれかに該当すること。 ・登記事項証明書上の新築年月日が昭和 57 年 1 月 1 日以降の家屋である。 ・登記事項証明書上の新築年月日が昭和 56 年 12 月 31 日以前の家屋である場合は、新耐震基準を満たす証明書があること※4。
必要書類※1	①〇住民票の写し※5 ②〇家屋の登記事項を確認できる書類※6 ③〇確認済証又は検査済証 ④〇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 ⑤〇確認済証等の建築主と住宅用家屋証明の申請者が異なる場合は、変更事項がわかる書類（登記で使用する上申書の写し等）	①〇住民票の写し※5 ②〇家屋の登記事項を確認できる書類※6 ③★家屋未使用証明書 ④〇売買契約書又は売渡証明書もしくは所有権譲渡証明書 ⑤〇確認済証又は検査済証 ⑥〇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	①〇住民票の写し※5 ②〇家屋の登記事項証明書※6（建築年月日の記載があるもの） ③〇売買契約書又は売渡証明書もしくは所有権譲渡証明書 ④登記事項証明書上の新築年月日が昭和 56 年 12 月 31 日以前の家屋である場合は、※4 に提示する書類 ⑤買取再販住宅取得に係る特例措置※7 に該当する場合は、△増改築等工事証明書
	①～③は必須書類、④・⑤は該当する場合のみ必要。	①～⑤は必須書類、⑥は該当する場合のみ必要。	①～③は必須書類、④・⑤は該当する場合のみ必要。

注 釈	※1	○印は原本又は写し（コピー）を提示（確認後返却します。）、★印は原本の提出が必要、△印は写し（コピー）の提出が必要です。
	※2	所有権の移転登記の場合、取得原因が「売買」又は「競落」であること。
	※3	併用住宅の場合は、確認図面の提示又は★床面積の算定証明書（土地家屋調査士作成）の提出が必要です。
	※4	登記事項証明書上の新築年月日が昭和 56 年 12 月 31 日以前である場合は、新耐震基準を満たす証明書があることが必要です。
		(1) ★耐震基準適合証明書：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証明（当該家屋の取得日より 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。） (2) ○住宅性能評価書 （当該家屋の取得日より 2 年以内に評価されたもので、耐震等級が 1～3 であるもの。） (3) ○住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書（当該家屋の取得日より 2 年以内に契約が締結されたもの。）
	※5	住所異動前に申請する場合は、現在の住民票の写しのほかに ★申立書（建売住宅等又は中古住宅等については、申立書に代えて、買主である個人の依頼を受けて当該家屋の取得に係る取引等をした宅地建物取引業者が発行する★入居見込み確認書でも可。）及び現在の家屋の処分方法（△賃貸借契約書や★社宅証明書 等）がわかる書類の提出が必要です。
	※6	家屋の登記事項を確認できる書類は、以下のいずれかの書類とします。 (1) 登記事項証明書〈登記官の認証印あり〉 (2) インターネット登記情報提供サービスより取得した、照会番号、発行年月日の記載のある登記情報で発行後 100 日以内のもの。 (3) （登記が書面申請）登記完了証及び登記申請受領証 (4) （登記が電子申請・窓口受領）登記完了証のみ (5) （登記が電子申請・電子受領）登記完了証〈登記官の認証印なし〉に、土地家屋調査士又は司法書士により「この登記完了証は法務局より電子送信されたファイルを印刷したものに相違ない」旨の証明がされたもの（日付、資格名（土地家屋調査士又は司法書士）、氏名を記入）。
	※7	個人が宅地建物取引業者より特定の増改築等が行われた中古住宅（下記(1)～(5)のすべての要件を満たすもの）を取得した場合、適用になります。 (1) 宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと。 (2) 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が 2 年以内であること。 (3) 個人の取得時において、新築された日から起算して 10 年を経過した家屋であること。 (4) 建物価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が 20%（リフォーム工事の総額が 300 万円を超える場合には 300 万円）以上であること。 (5) リフォーム工事が次のいずれかに該当すること。 a. 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。 b. 50 万円を超える、同項第 4 号から第 6 号のいずれかに該当する工事を行うこと。 c. 50 万円を超える、同項第 7 号に該当する工事を行い、給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること（△保険が締結されていることを証する書類が必要です。）。 詳しくは 国土交通省ホームページ（外部サイト） をご覧ください。