

所有権保存登記

1. 登録免許税の軽減額及び根拠法令

区分	本則税率	軽減後の税率		租税特別措置法	同法施行令
		一般の住宅	長期優良住宅 低炭素住宅		
保存登記	4/1000	1.5/1000	1/1000	第72条の2 第74条 第74条の2	第41条
抵当権設定 登記	4/1000	1/1000		第75条	第42条の2

2. 証明の適用要件

- (1)個人が昭和59年4月1日以降に新築した家屋又は取得した建築後使用されたことのない家屋であること。
- (2)当該家屋の床面積が50㎡以上であること。
- (3)個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
- (4)区分所有家屋については、耐火建築物・準耐火建築物・低層集合住宅のいずれかであること。
- (5)住宅部分の面積が当該家屋の90%を超えること。(店舗等併用住宅の場合)
- (6)当該住宅用家屋の新築又は取得後1年以内に登記を受けること。

3. 申請書の添付書類

区分	添付書類
住宅用家屋を新築したとき …(1)	①建築確認通知書及び検査済証
	②家屋登記簿謄本(抄本)又は登記事項証明書(又は表示登記申請書と表示登記完了証)
	③間取図(※店舗等併用住宅の場合。住宅部分が全体の90%超であることが必要)
	④委任状(※当該家屋所有者以外の方が申請される場合)
	⑤認定長期優良住宅の場合又は認定低炭素住宅の場合は申請書の副本及び認定通知書の写し
	⑥住民票(※未入居の場合は入居予定の申立書及び現住物件の処分方法のわかる書類 ※注1)

※注1 処分方法のわかる書類

- ・持ち家を売却⇒媒介契約書又は売買契約(予約)書
- ・持ち家を賃貸⇒媒介契約書又は賃貸契約(予約)書
- ・現住物件が借家等⇒賃貸契約書又は家主の証明書
- ・現住物件が親族の持家⇒親族の申立書(申請者が現在の家屋を使用しないことの証明)

下記に該当する場合、上記書類に追加で記載書類を添付下さい。



区分	添付書類
建築後使用されたことのない住宅家屋を取得したとき …(2)	左記に該当する場合、(1)の添付書類(①～⑥)に追加で添付
	⑦家屋未使用証明書
	⑧売買契約書又は譲渡証明書等(取得の原因がわかる書類)

区分	添付書類
個人が住宅ローンを借りてその建物に抵当権が設定されるとき…(3)	左記に該当する場合、(1)の添付書類(①～⑥)に追加で添付
	⑨金銭消費貸借契約書又は抵当権設定契約書

※注2 (2)・(3)ともに該当の場合、(1)の添付書類(①～⑥)に⑦+⑧+⑨を全て添付して下さい。