日調連発第３３６号
令和６年１月３１日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

「認定住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅）」制度の周知について（依頼）

この度、国土交通省住宅局住宅経済・法制課及び同局住宅生産課から、標記制度の周知について別添のとおり依頼がありましたので、貴会会員への周知方にご協力いただきますようお願いします。

事　務　連　絡
令和６年１月23日

日本土地家屋調査士会連合会　御中

国土交通省住宅局　住宅経済・法制課
住 宅 生 産 課

「認定住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅）」
制度周知ご協力のお願い

日頃より住宅生産行政に格別なるご尽力をいただき、厚く御礼申し上げます。

「住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置（一般住宅）」と「認定住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅）」は、新築住宅取得の際の負担を軽減するため、住宅用家屋の所有権の保存登記及び移転登記についての登録免許税の税率を次のとおり軽減する制度です。

	本則	一般住宅	長期優良住宅		低炭素住宅
			戸建	共同住宅	
所有権の保存登記	0.4%	0.15%	0.1%	0.1%	0.1%
所有権の移転登記	2.0%	0.3%	0.2%	0.1%	0.1%

上記の各特例制度は本年度末の令和６年３月31日で適用期限を迎えますが、令和６年度税制改正の大綱（令和５年12月22日閣議決定）において、３年間（令和６年４月１日～令和９年３月31日）の適用期限延長が盛り込まれたところです。

つきましては、登記実務を担っておられる貴会会員の皆様に対し、改めて登録免許税の特例活用についてご周知頂きますようお願いいたします。

登録免許税の特例適用にあたっては、事前に「住宅用家屋証明書」を取得して頂く必要がございます。証明書の取得の際には、当該住宅が認定住宅である旨を事前に住宅取得者に確認いただいたうえで、「住宅用家屋証明」の発行手続きを進めて頂くようお願い致します。（別添資料参照）

特に、低炭素住宅については、認定実績と特例適用実績の間に大きな乖離があり、制度認知度の低さによって本来適特例用を受けられる方が申請に至っていない可能性もあると考えておりますので、その点ご留意下さい。

なお、本税制に関連して、事業者各位や消費者への更なる周知・浸透を企図しまして、国土交通省にて別添の通りパンフレットを作成しております。こちらについても事業者各位の必要に合わせて適宜御利用を検討いただきますようお願い申し上げます。

＜本通知に関するお問合せ先＞
国土交通省 住宅局　電話：０３－５２５３－８１１１（代表）　内線（39427 / 39443 / 39436）
認定住宅（長期、低炭素）の所有権の保存登記等に係る軽減措置　担当：住宅生産課（松岡、土屋、佐々木）

不動産登記実務を行われている皆様へ

長期優良住宅・低炭素住宅の認定を受けた新築等の住宅は、所有権保存登記、移転登記に係る登録免許税の軽減措置を受けることができます

当該特例措置は新築住宅取得の際の負担を軽減するため、住宅用家屋の所有権の保存登記、移転登記についての登録免許税の税率を住宅の種類に応じて軽減する制度です。

ポイント１

長期優良住宅・低炭素住宅は、一般住宅特例に比べ、税率がさらに引き下げられます

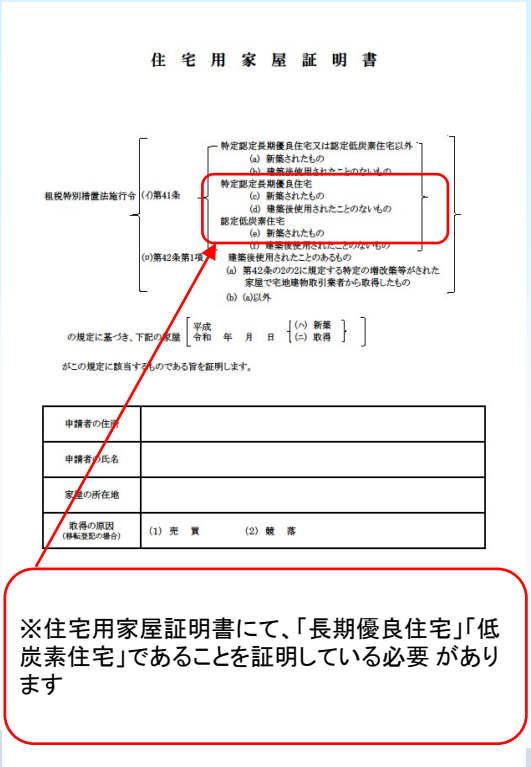
軽減税率	本則	一般住宅特例	長期優良住宅 特例		低炭素住宅特例
			戸建住宅	共同住宅	
所有権の保存登記	0.4%	0.15%	0.1%	0.1%	0.1%
所有権の移転登記	2.0%	0.3%	0.2%	0.1%	0.1%

ポイント２

長期優良住宅、低炭素住宅として引き下げを受けるためには、当該住宅が、認定住宅であることを証明した「住宅用家屋証明書」の発行が必要です

※　長期優良住宅、低炭素住宅として住宅用家屋証明書交付を受けるためには、「認定通知書」等の必要書類を添付する必要があります。

※　登記申請を行う住宅が長期優良住宅もしくは低炭素住宅に該当するかは建築主（依頼主）に確認を行う必要があります。住宅用家屋証明書の申請にあたっては余裕をもった書類の確認・ご準備をよろしくお願します。


住　宅　用　家　屋　証　明　書

租税特別措置法施行令 (イ)第41条
特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
(a) 新築されたもの
(d) 建築後使用されたことのないもの
特定認定長期優良住宅
(c) 新築されたもの
(d) 建築後使用されたことのないもの
認定低炭素住宅
(e) 新築されたもの
(f) 建築後使用されたことのないもの
(ロ)第42条第1項
建築後使用されたことのあるもの
(a) 第42条の2の2に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの
(b) (a)以外

の規定に基づき、下記の家屋 平成 令和 年 月 日 (ハ) 新築 (ニ) 取得

がこの規定に該当するものである旨を証明します。

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因（移転登記の場合）	(1) 売　買　　(2) 競　落

※住宅用家屋証明書にて、「長期優良住宅」「低炭素住宅」であることを証明している必要 があります

国土交通省 住宅局 住宅生産課 税制担当
TEL：03-5253-8510　FAX：03-5253-1629