

★ 住宅用家屋証明の必要書類と適用要件 ★

1 必要書類

種別	(1)の(ア)(ウ)(オ)	(1)の(イ)(エ)(カ)	(2)の(キ)(ク)
	本人が建築確認申請をした場合 (個人が新築した住宅)	建築業者が建築確認申請をした場合 (建売住宅・分譲マンション)	既存住宅の場合 (中古住宅・中古マンション)
提示 (コピー可)	① 建築確認済証(平面図等含む) ② 登記受領証及び、登記完了証 ③ 住民票の写し (未入居の場合、 申立書(原本) 及び ※1 を添付)	① 建築確認済証(平面図等含む) ② 登記受領証及び、登記完了証 ③ 住民票の写し (未入居の場合、 申立書(原本) 及び ※1 を添付) ④ 売買契約書 又は 売渡証書等	① 登記事項証明書(全部事項証明書) ② 住民票の写し (未入居の場合、 申立書(原本) 及び ※1 を添付) ③ 売買契約書 又は 売渡証書等
添付	(ウ)の場合は、 ※2 を添付 (オ)の場合は、 ※3 を添付	⑤ 家屋未使用証明書(原本) (エ)の場合は、 ※2 を添付 (カ)の場合は、 ※3 を添付	(キ)の場合は、 ※4 を添付

※1 未入居の申立書に関する添付書類

現住家屋の処分方法等の場合		入居が登記の後になる場合	
処分方法	添付書類	具体例	添付書類
売却	売買契約(予約)書 媒介契約書 等、売却を証する書類	資金を借りるため 抵当権設定登記を 急ぐ場合	金銭消費貸借契約書 売買契約書(代金の支払記載の あるもの) 等
賃貸	賃貸借契約書 媒介契約書 等、賃貸借を証する書類	やむを得ない事情 により登記までに 入居できない場合	・前住人が未転出の場合 →引渡期日のある売買契約書 ・本人又は家族等の病気の場合 →医師の診断書の写し
借家、借間、社宅等 現住家屋が自己の 所有でない場合	賃貸借契約書、使用許可書 家主の証明書 等、申請者の所有する 家屋ではないことを証する書類		
親族が住む場合	当該親族の申立書 等、申請者が、 居住用として使用しないことを証する書類		

ただし宅地建物取引業者が、申請人の依頼を受けて当該家屋を取得する取引の代理又は媒介をした場合は、申請者が家屋取得後に入居の意思があることを確認した当該宅地建物取引業者の証明書も可とします。

※2 (1)の(ウ)(エ) 特定認定長期優良住宅 である場合は、以下の書類の写しも添付すること。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則	・第一号様式による申請書の副本 ・第二号様式による認定通知書
------------------------	-----------------------------------

ただし変更の認定を受けた場合は、同法施行規則第五号様式による申請書の副本及び第四号様式による認定通知書の写しを添付すること。

※3 (1)の(オ)(カ) 認定低炭素住宅 である場合は、以下の書類の写しも添付すること。

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則	・様式第五による申請書の副本 ・様式第六による認定通知書
----------------------	---------------------------------

ただし変更の認定を受けた場合は、同法施行規則様式第七による申請書の副本及び様式第八による認定通知書の写しを添付すること。

※4 (2)の(キ)である場合は、以下の書類の写しも添付すること。

租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築等がされた住宅の場合

- ・増改築等工事証明書 (特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用)
- ・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 (50万円を超える、給水管排水管又は雨水を防止する部分に係る工事を行い、瑕疵を担保する保険に加入している場合)

2 適用要件

- 新築又は取得した者が、当該家屋に居住すること。
- 住宅の床面積が、50㎡以上(併用住宅の場合は、居宅部分が90%を超える)であること。
- 新築又は取得後、1年以内に登記を受けるものであること。
- 既存の住宅については、次を満たすこと

木造・軽量鉄骨造	取得の日以前新築後20年以内
耐火構造(木造・軽量鉄骨造以外)	取得の日以前新築後25年以内

※上記の年数を超えるものにあつては、建築士等が発行する耐震基準適合証明書(取得日前2年以内に調査したもの)、又は住宅性能評価書(一部条件あり)、又は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(取得日前2年以内に契約締結されたもの)の写しを添付すること。

- 区分建物は耐火・準耐火構造又は低層集合住宅であること。