

住宅用家屋証明書申請の必要書類一覧表

内容 書類	自分が建築主で新築したとき (新築住宅)	新築建物を購入したとき (建売住宅)	売買により中古住宅を 購入したとき	競売物件を購入したとき	抵当権を設定するとき
申請書(含証明書)	○	○	○	○	○
(表題)登記申請書	○	○	○	○	○
(表題)登記完了証					
登記事項証明書			○	○	
建築確認済証の写し	○	○			○
建築確認通知(原本) (提示後返却)					
住民票の写し (または申立書)	○	○	○	○	○
所有権譲渡証明書		○	○		
売買契約書					
代金納付期限通知書				○	
建築後未使用証明書		○			
金銭消費貸借契約書					○
その他 (注)1~9 もご確認ください	<p>●特定認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合は、「<u>認定申請書</u>」の副本及び「<u>認定通知書</u>」の写しが必要(注9)</p>		<p>●<u>昭和 57 年 1 月 1 日以後</u>に建築された旨の確認が必要(注8)</p> <p>●昭和 57 年 1 月 1 日より前に建築された建物の場合、<u>新耐震基準を満たす証明が必要</u>(注8)</p> <p>●競売物件の場合、「<u>代金納付期限通知書</u>」の通知日が取得日となります</p>		<p>●当該住宅用家屋を新築・増築又は取得するための資金の貸付(債務保証含む)を受ける場合に限りです</p>

※申請の際には、住所と家屋の所在地が異なる場合(枝番有無・相違含む)は申立書を添付してください。

いずれの場合も、面積要件(床面積 50 m²以上)を満たしており、建築(取得)後 1 年以内の家屋が対象となります。

法人には交付できません。

(注)1 申請書以外の書類は、写し(コピー)でも可能です(建築確認通知は原本提示も必要)。

2 建築確認通知(原本提示)には、確認済証及び確認申請書、平面図等図面一式が添付されているか確認してください。また、確認済証は提示だけでなく、写しも必要です。

3 建築確認済証の内容が変わった場合は、その届出書の写しも提出してください。

4 住民票の写しは、住民票の写しをコピーして添付しても構いません。(原本還付を希望する場合、住民票の写し(原本)は返却します。)

5 入居が登記後になる場合(未入居状態の場合)は、新築または取得した家屋が自己の住宅用に供するものであるという申立書が必要です。申立書には入居予定日、現住家屋の処分方法、入居が登記後になる理由等の記載が必要であり、内容を確認するため、併せて下記の書類も必要です。

① 現住家屋を売却する場合：売買契約書等

② 現住家屋を賃借する場合：賃借契約書等

③ 現住家屋が借家・社宅・寄宿舍等の場合：賃貸借契約書等

④ 現住家屋に申請者の親族が住む場合：当該親族の申立書等

⑤ 処分方法が未定の場合：入居が登記の後になることを疎明する書類

6 併用住宅の場合、その家屋の床面積の 90%以上を超える部分が住宅である店舗併用住宅、事務所併用住宅などの家屋は、専用住宅として取り扱いできません。

7 新築の場合で、当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、建築確認通知に代えて、その建築工事届一式及び受領票等を提示、写しを添付してください。また、建売住宅や中古住宅の場合で、建築確認を要しないものである場合には、登記事項証明書(写しでも可)を添付してください。

8 中古建物は、令和 4 年度の税制改正により築年数要件が廃止され、昭和 57 年 1 月 1 日以後に建築された家屋を適用対象とすることとされました。昭和 57 年 1 月 1 日より前に建築されたものは、従前どおり建築士、指定確認検査機関または指定住宅性能評価機関の「耐震基準適合証明書」もしくは「住宅性能評価書」または「かし保険付保証証明書」の写しがあれば、年数を問わず対象となります。

また、中古建物は新築された日から起算して 10 年を経過し、宅地建物取引業者が特定の増改築をした住宅用家屋が対象となります。

*特定の増改築とは、①増改築費用の合計が 100 万円超、②耐震改修工事、バリアフリー工事もしくは省エネ改修工事のいずれかの工事費用が 50 万円超のことをいいます。

9 認定長期優良住宅の場合は、所管行政庁に申請した「認定申請書」(第一号様式、変更認定の場合は第五号様式)の副本及び「認定通知書」(第二号様式、変更認定の場合は第四号様式)の写しが必要です。なお、登録免許税の税率が軽減されるのは、新築又は建築後使用されたことのない住宅を購入した場合の所有権保存登記又は移転登記(売買・競落)に限ります。