

住宅用家屋証明 必要書類一覧表

○印:提示書類(コピー可) ☆印:提出書類(コピー可) ★印:原本提出書類

○印は確認後返却します。☆印と★印はお返しできません。

※下表に記載の条文(例:第41条)は、「租税特別措置法施行令」です。

	第41条 (a)、(c)、(e)		第41条 (b)、(d)、(f)		第42条第1項 (a)、(b)	
	新築の注文住宅 (個人が新築)		新築の建売住宅 分譲マンション (個人が取得)		中古の住宅 (個人が取得)	
	入居済	未入居	入居済	未入居	入居済	未入居
住宅用家屋証明申請書	★	★	★	★	★	★
住宅用家屋証明書	○	○	○	○	○	○
住民票(個人番号(マイナンバー)の記載がないもの)	○	☆	○	☆	○	☆
1~4 のうちのいずれか						
1 登記官の認証印のある登記事項証明書 2 照会番号付登記情報(発行日から100 日以内のもの) 3 登記官の認証印のある登記完了証(書面申請) および表題登記受領証 4 登記完了証(電子申請)	○	○	○	○	○	○
売買契約書または譲渡証明書			○	☆	○	☆
申立書		★		★		★
現在家屋の処分証明		☆		☆		☆
・売却する場合・売買契約書、媒介契約書等		☆		☆		☆
・賃貸に出す場合・賃貸借契約書、媒介契約書等		☆		☆		☆
・賃貸住宅、社宅、寮等に居住している場合・ 契約期間内の賃貸借契約書、社宅入居証明書、官舎使用承認書等		☆		☆		☆
・親族が所有または親族が契約の場合・当該親族による申立書 現住家屋が今後、申請者の居住の用に供されないことを証すること。 ※添付書類:住宅用家屋証明のよくあるご質問No.7をご確認ください。		★		★		★
建築確認済証または検査済証	○	○	○	○		
家屋未使用証明書			★	★		
特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅の場合、認定通知書	☆	☆	☆	☆		
【 抵当権設定登記を行う場合※ 】※当該住宅用家屋を新築(増築)または取得するために、資金の貸付を受ける場合に限り、資						
金銭消費貸借契約書 保存登記または移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合は、 当該家屋の代金支払期日の記載がある売買契約書の写しにより添付を 省略できます。		☆		☆		☆
新築年月日が昭和56年12月31日以前の家屋で、下記証明書のいずれかが添付されているもの。 ※家屋の登記事項証明書により、新築年月日が昭和57年1月1日以降であることが確認できるものについては、下記証明書の添付は 不要です。						
1 耐震基準適合証明書(租税特別措置法施行令42 条第1 項に定める基準) 住宅の取得の日より2 年以内に証明のための調査が終了しているもの					★	★
2 住宅性能評価書(住宅の品質確保の促進等に関する法律第5 条第1 項に定める基準) 住宅の取得の日より2 年以内に評価されたもので、耐震等級の評価が等級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保険付保証書 住宅の取得の日より2年以内に契約が締結されたもの					☆	☆
【 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場合 】 ※要件や工事内容等は、国土交通省ホームページ「買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置」をご確認ください。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house tk2_000024.html						
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および改 修工事がされた住宅の不動産所得税の軽減の特例用)					☆	☆
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(保険付保証書) ※「給水管、排水管または雨水の浸入を防止する部分に係る工事」に該当する工事に要した費用の額が50万円を 超える場合に提出が必要です。					☆	☆