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

項番	必要書類 （【※】は申請書式がHPに添付されています）	第41条 (a)、(c)、(e) 本人が建築主である新築の注文住宅 〖個人が新築〗		第41条 (b)、(d)、(f) 建築後使用されたことのない住宅 （新築の建売住宅、分譲マンション等） 〖個人が取得〗		第42条第1項 (a)、(b) 建築後使用されたことのある住宅 （中古住宅） 〖個人が取得〗	
		入居済	未入居	入居済	未入居	入居済	未入居
1	住宅用家屋証明申請書 【※】	★	★	★	★	★	★
2	住宅用家屋証明書 【※】	○	○	○	○	○	○
3	住民票（**個人番号（マイナンバー）の記載がないもの。申請日から3か月以内に発行のもの**）	○	☆	○	☆	○	☆
4	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）	○	○	○	○	○	○
5	売買契約書 または 譲渡証明書			○	☆	○	☆
6	申立書【※】 または 入居見込み確認書（宅地建物取引業者が発行するもの）【※】		★		★		★
7	項番6の書類とともに提出が必要な現在家屋の処分証明書類（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必要があります）						
	・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・知人等が所有 または 親族・知人等が契約する住居に居住している場合…… 「親族・知人等による上申書【※】」 と 「添付書類」 注）「添付書類」については「よくあるご質問 項番8」を必ずご確認ください		★		★		★
8	建築確認済証または検査済証	○	○	○	○		
9	家屋未使用証明書 【※】			★	★		
10	特定認定長期優良住宅の場合：認定通知書 （長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則 第二号様式） 注）計画の変更の認定を受けた場合は、上記の書類に代わり、変更認定通知書（第四号様式）	☆	☆	☆	☆		
11	認定低炭素住宅の場合：認定通知書 （都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則 様式第六） 注）計画の変更の認定を受けた場合は、上記の書類に代わり、変更認定通知書（様式第八）	☆	☆	☆	☆		
12	【抵当権設定登記のみを行う場合】（所有権保存登記または所有権移転登記と同時に行わない場合） 注）当該住宅用家屋を「新築」または「取得」するために、資金の貸付を受ける場合に限ります						
	提出書類については「よくあるご質問 項番25」をご確認ください なお、家屋を「増築」するための資金の貸付を受け、増築後1年以内にその抵当権を設定登記する場合も家屋証明の申請が可能です。 提出書類については「よくあるご質問 項番26」をご確認ください	☆	☆	☆	☆	☆	☆
13	新築年月日が昭和56年12月31日以前の家屋で、下記①～③の証明書のいずれかが添付されているもの 注）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明書 住宅の取得の日より2年以内に契約が締結されたもの					☆	☆
14	【租税特別措置法施行令第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】 注）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）					☆	☆
15	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（保険付保証明書） 注）「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					☆	☆