

◎住宅用家屋証明 添付書類一覧

令和4年4月1日現在

<p>◆個人が新築したもの (注文住宅など) 【所有権保存登記】</p>	■入居済	一般住宅 ｲ-a	①登記事項証明書等(★1) ○コピー可 ②住民票 ○コピー可 ③認定申請書の副本と認定通知書 ○コピー可
		長期優良ｲ-c、低炭素ｲ-e	
<p>個人が新築した住宅用家屋 ・新築後1年以内 ・床面積50㎡以上 ・併用住宅は住宅部分 9割超(要図面：注1)</p>	□未入居	一般住宅 ｲ-a	①登記事項証明書等(★1) ○コピー可 ②住民票 ○コピー可 ③未入居の申立書 ●原本 ④現住家屋の処分方法証明(★2) ● - ⑤認定申請書の副本と認定通知書 ○コピー可
		長期優良ｲ-c、低炭素ｲ-e	
<p>◆新築物件(建売住宅・ 分譲マンション)を購入 【所有権保存・移転登記】</p> <p>個人が取得した建築後使用さ れたことのない住宅用家屋 ・取得後1年以内 ・床面積50㎡以上 ・建築後未使用 ・併用住宅は住宅部分 9割超(要図面：注1)</p>	■入居済	一般住宅 ｲ-b	①登記事項証明書等(★1) ○コピー可 ②売買契約書等(★3) ○コピー可 ③住民票 ○コピー可 ④家屋未使用証明書 ●原本 ⑤認定申請書の副本と認定通知書 ○コピー可
	□未入居	一般住宅 ｲ-b	①登記事項証明書等(★1) ○コピー可 ②売買契約書等(★3) ○コピー可 ③住民票 ○コピー可 ④未入居の申立書 ●原本 ⑤現住家屋の処分方法証明(★2) ● - ⑥家屋未使用証明書 ●原本 ⑦認定申請書の副本と認定通知書 ○コピー可
		長期優良ｲ-d、低炭素ｲ-f	
		長期優良ｲ-d、低炭素ｲ-f	
<p>◆中古物件(中古住宅・ 中古マンション)を購入 【所有権移転登記】</p> <p>個人が取得した建築後使用さ れたことのある住宅用家屋 ・取得後1年以内 ・床面積50㎡以上 ・取得日から20年以内(鉄 筋コン造等(注2)は25年 以内)(注3) ・併用住宅は、住宅部分 9割超(要図面：注1)</p>	■入居済	一般住宅 ㍑-b	①登記事項証明書 ○コピー可 ②売買契約書等(★3) ○コピー可 ③住民票 ○コピー可 ④増改築等工事証明書 ○コピー可 ⑤既存住宅売買瑕疵保険契約書 または同保険付保証明書 ○コピー可
	□未入居	一般住宅 ㍑-b	①登記事項証明書 ○コピー可 ②売買契約書等(★3) ○コピー可 ③住民票 ○コピー可 ④未入居の申立書 ●原本 ⑤現住家屋の処分方法証明(★2) ● - ⑥増改築等工事証明書 ○コピー可 ⑦既存住宅売買瑕疵保険契約書 または同保険付保証明書 ○コピー可
		買取再販住宅 ㍑-a	
		買取再販住宅 ㍑-a	

◎【**抵当権設定登記**】の場合は、上記書類に加えて当該家屋を新築(取得)するための資金の貸付に係る「**金銭消費貸借契約書**」または「**抵当権設定契約書**」の写しが必要。(保存・移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合は不要。)

◎当該住宅が区分建物（分譲マンションなど）の場合は、建築基準法上の耐火または準耐火建築物もしくは低層集合住宅に該当することが要件となる。耐火または準耐火建築物であることが明らかでない場合は、設計図書及び建築士（木造建築士を除く）の証明書等が必要。また、低層集合住宅の場合は住宅金融支援機構または国土交通大臣が交付した認定書の写しが必要。

★1 「登記事項証明書等」とは、次のア～ウのいずれかの書類とする。

ア	<b>登記事項証明書</b>	インターネット登記情報提供サービスから取得した場合は、照会番号と発行年月日が記載された有効期限内（発行日から 100 日間）のものであれば可。（登記事項要約書は不可）
イ	<b>登記完了証(電子申請)</b>	オンライン申請システムから取得した登記官の印のないものは、土地家屋調査士または司法書士による「電子送信されたファイルと相違ない旨の証明（職印の押印）」が必要。
ウ	<b>登記完了証(書面申請)と 登記申請書(写し)または受領証</b>	→登記完了証(書面申請)の場合は、加えて登記申請書(写し)または受領証のいずれか1つ必要

★2 「現住家屋の処分方法証明」は、要件ごとに次の書類とする。

持ち家を売る時	⇒	<b>売買契約書</b>	○コピー可
持ち家を売るか貸す時	⇒	<b>媒介契約書</b>	○コピー可
持ち家を貸す時 または借家を退去する時	⇒	<b>賃貸借契約書</b>	○コピー可
社宅、寄宿舎、寮等を退去する時	⇒	<b>(社宅、寄宿舎、寮等の) 居住証明書</b>	○コピー可
持ち家に親族が引き続き居住する または親族が所有している	⇒	<b>親族からの上申書</b>	●原本

※借家等を示す書類が無い場合、登記事項証明書により「自己所有でないこと」の確認も可とする。

※現住家屋を「売る・貸す」場合で、上記の書類が無い場合は、本人からの申立書(原本)も可とする。

★3 「売買契約書等」とは、**売買契約書、譲渡証明書、売渡証明書または登記原因証明情報（競落の場合は代金納付期限通知書）**で、当該家屋の売買価格及び取得年月日がわかる書類をいう。

注1：図面は任意の様式で構わないが、家屋の延べ床面積の9割を超える居室部分とそれ以外の非居室部分の双方の床面積が確認できるものが必要。

注2：「**鉄筋コン造等**」とは、登記簿上の構造が**石造、レンガ造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造**の6構造（租税特別措置法施行規則第25条の2第2項）をいう。

注3：昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は、「**耐震基準適合証明書等**」の添付が必要。「**耐震基準適合証明書等**」とは、地震に対する安全性に係る一定の基準に適合することを建築士や指定確認検査機関などが証した「**耐震基準適合証明書（原本）**」（当該住宅取得日前2年以内に調査終了したもの）のほか、登録住宅性能評価機関が発行した「**住宅性能評価書（耐震等級評価が1～3等級のもの）**」の写し（当該住宅の取得日前2年以内に評価されたもの）または住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した「**既存住宅売買瑕疵保険の保険付保証明書（コピー可）**」（当該住宅の取得日前2年以内に契約締結されたもの）でも可とする。