

## 家屋証明申請に必要な書類

区分	個人が新築した住宅 イ-(a)(c)(e) 保存登記	建築後未使用の住宅 イ-(b)(d)(f) (建売住宅等) 保存登記・移転登記 <sup>※2</sup>	建築後使用されたことのある住宅 ロ-(a)・(b) (中古住宅等) 移転登記 <sup>※2</sup>
個別要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 1 年以内の家屋</li> <li>● 床面積 50 m<sup>2</sup>以上</li> <li>● 併用住宅等は、住宅部分が 9 割を超える場合該当<sup>※3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 取得後 1 年以内の家屋</li> <li>● 床面積 50 m<sup>2</sup>以上</li> <li>● 併用住宅等は、住宅部分が 9 割を超える場合該当<sup>※3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 取得後 1 年以内の家屋</li> <li>● 床面積 50 m<sup>2</sup>以上</li> <li>● 登記簿上の建築日付                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 昭和 57 年 1 月 1 日以降の建物</li> <li>(2) それ以外は、新耐震基準を満たすことを証明する書類<sup>※6</sup>が必要</li> </ul> </li> </ul> <p>※令和 4 年 4 月 1 日より、築年数要件が廃止され、必要書類が変更しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 併用住宅等は、住宅部分が 9 割を超える場合該当<sup>※3</sup></li> </ul>
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>①○住民票</li> <li>②○家屋の登記事項証明書<sup>※4</sup>、又は登記申請受領書及び登記完了証[両方]</li> <li>③○確認済証又は検査済証</li> <li>④○認定長期優良住宅又は低炭素住宅の場合は認定通知書</li> <li>⑤○確認済証等の建築主と家屋証明の申請者が異なる場合は、変更事項が分かる書類（登記所で使用する上申書の写し等）</li> <li>⑥★申立書<sup>※5</sup>（未入居の場合）</li> <li>⑦○申し立て内容の根拠書類<sup>※5</sup></li> <li>①～③は必須書類、④～⑦は該当する場合のみ必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①○住民票</li> <li>②○家屋の登記事項証明書<sup>※4</sup>、又は登記申請受領書及び登記完了証[両方]</li> <li>③★家屋未使用証明（任意書式）</li> <li>④○売買契約書または所有権譲渡証明書</li> <li>⑤○確認済証または検査済証</li> <li>⑥○認定長期優良住宅又は低炭素住宅の場合は認定通知書</li> <li>⑦★申立書<sup>※5</sup>（未入居の場合）</li> <li>⑧○申し立て内容の根拠書類<sup>※5</sup></li> <li>①～⑤は必須書類、⑥～⑧は該当する場合のみ必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①○住民票</li> <li>②○家屋の登記事項証明書<sup>※4</sup>（建築年月日の記載があるもの）</li> <li>③○売買契約書または所有権譲渡証明書</li> <li>④★申立書<sup>※5</sup>（未入居の場合）</li> <li>⑤○申し立て内容の根拠書類<sup>※5</sup></li> <li>⑥○★新耐震基準を満たすことを証明する書類<sup>※6</sup></li> <li>⑦○★増改築等工事証明書（住宅用家屋申請書・既存住宅売買宅瑕疵担保責任保険契約の契約書（ロ）(a)の買取再販住宅取得に係る特例措置<sup>※7</sup>に該当する場合）</li> <li>①～③は必須書類、④～⑦は該当する場合のみ必要</li> </ul>
その他	<p>※ 1 ○印は原本または写しを提示（確認後返却します）、★印は原本の提出が必要です。</p> <p>※ 2 移転登記の場合、取得原因が売買または競落となっているものに限り、</p> <p>※ 3 併用住宅の場合は、★床面積の算定証明書（土地家屋調査士等が発行）の提出が必要です。</p> <p>※ 4 インターネット登記情報提供サービスにより取得した登記事項証明書は、照会番号および発行年月日が記載されているものに限り、</p> <p>※ 5 入居については、申立日から入居予定日が通常 2 週間以内となります。 未入居の場合は、申立書に併せて、次の要件による書類を提示してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 現住家屋が持家で売却する場合は、売買契約（予約）書、媒介契約書等売却することを証する書類</li> <li>② 現住家屋が持家で賃貸する場合は、賃貸借契約（予約）書、媒介契約書等賃貸することを証する書類</li> <li>③ 現住家屋が社宅、寮、借家等の場合は、賃貸借契約書、使用許可証、家主の証明書等の申請者の所有</li> </ul>		

する家屋でないことを証する書類

④現住家屋に申請者の親族が住む場合等は、当該親族の申立書等の現住家屋が今後申請者の居住に供さないことを証する書類

※6 新耐震基準を満たすことを証明する書類は①～③のいずれかが必要です。

①★建築士等が発行する耐震基準適合証明書（租税特別措置法施行令第42条第1項に定める基準）

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）の写し

③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

※7 買取再販住宅取得に係る特例措置の詳細についてはお問い合わせください。