

## 住宅用家屋証明書発行に関する適用条件と必要書類

		新築住宅の所有権保存登記	建売住宅の所有権保存登記	中古住宅の所有権移転登記	新築・建売住宅の資金貸付にかかる抵当権設定登記	中古住宅の資金貸付にかかる抵当権設定登記
適用条件	必須	① <b>個人が自己の居住の用に供する</b> 1棟の家屋であること。 （別荘・セカンドハウス・事務所等は <b>不可</b> 。店舗や事務所等との併用住宅の場合は、居住部分の割合が <b>90%</b> を超えること。） ② 床面積が登記簿上 <b>50㎡以上</b> であること。 ③ <b>入居済</b> であること。（未入居の場合は、必要書類（必須）欄の注意書を参照。） ④ 区分所有建物の場合は、建築基準法上の <b>耐火建築物</b> または <b>準耐火建築物</b> もしくは <b>低層集合住宅</b> に該当すること。				
	個別	⑤ 建築後 <b>1年以内</b> の登記であること。	⑤ 取得後 <b>1年以内</b> の登記であること。 ⑥ 建築後、使用されずに取得したものであること。	⑤ 取得後 <b>1年以内</b> の登記であること。 ⑥ 登記上の建築日が昭和56年12月31日以前の家屋については、 <b>新耐震基準</b> を満たすことを証明したものの。	⑤ 新築（増築を含む）または取得後 <b>1年以内</b> に受ける抵当権設定であること。 ⑥ 当該家屋の新築（増築を含む）または取得のための債権であること。 ⑦ 建売住宅の場合、建築後使用されずに取得したものであること。	⑤ 取得後 <b>1年以内</b> に受ける抵当権設定であること。 ⑥ 当該家屋の取得のための債権であること。 ⑦ 登記上の建築日が昭和56年12月31日以前の家屋については、 <b>新耐震基準</b> を満たすことを証明したものの。
必要書類	必須	① 当該家屋に居住していることを証する住民票 （ <b>注意</b> ）未入居の場合は、住民票に代えて「申立書」「現在の住民票」「現在家屋の処分方法を証明する書類」を提出してください。 なお、現在親族と同居しているため「現在家屋の処分方法を証明する書類」を提出できない場合は、「同居親族からの申立書」を提出してください。 この場合は、「同居親族の住民票」も必要です。				
	個別 ※全て写しで可	② 建築確認通知書（建築確認済証）及び検査済証 ③ 登記事項証明書または登記済証（ <b>別記注1</b> ） 【特定認定長期優良住宅の場合】 ④ 長期優良住宅認定通知書 【認定低炭素住宅の場合】 ⑤ 低炭素建築物認定通知書	② 建築確認通知書（建築確認済証）及び検査済証 ③ 登記事項証明書または登記済証（ <b>別記注1</b> ） ④ 売買契約書または売渡証書等（取得年月日が特定されているもの）（ <b>別記注2</b> ） ⑤ 家屋の未使用証明 【特定認定長期優良住宅の場合】 ⑥ 長期優良住宅認定通知書 【認定低炭素住宅の場合】 ⑦ 低炭素建築物認定通知書	② 登記事項証明書（ <b>別記注1</b> ） ③ 売買契約書または売渡証書等（取得年月日が特定されているもの）（ <b>別記注2</b> ） 【特定の増改築等がされた家屋の場合】 ④ 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用） ⑤ 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（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要した費用が50万円を超える場合のみ）	② 建築確認通知書（建築確認済証）及び検査済証 ③ 登記事項証明書または登記済証（ <b>別記注1</b> ） ④ 売買契約書または売渡証書等（取得年月日が特定されているもの）（ <b>別記注2</b> ） ⑤ 家屋の未使用証明 ⑥ 金銭消費貸借契約書等の書類	② 登記事項証明書（ <b>別記注1</b> ） ③ 売買契約書または売渡証書等（取得年月日が特定されているもの）（ <b>別記注2</b> ） ④ 金銭消費貸借契約書等の書類

（**別記注1**）登記情報提供サービスから取得した照会番号及び発行年月日の記載された書類に代えることができます。

（**別記注2**）登記原因証明情報でも可。競落の場合は、代金納付期限通知書等。

（**お願い**）新築・建売住宅の場合、家屋評価の参考とさせていただくため、建築確認申請の「平面図（各階の間取りが分かる図面）」と「立面図（外部の仕上が分かる図面）」の添付にご協力ください。