

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 個人が自己の居住の用に供する1棟の家屋であること。 （別荘・セカンドハウス・事務所等は不可。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90%を超えること。） ② 床面積が登記簿上50㎡以上であること。 ③ 入居済であること。（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、建築基準法上の耐火建築物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。				
	個別	⑤ 建築後1年以内の登記であること。	⑤ 取得後1年以内の登記であること。 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1年以内の登記であること。 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、新耐震基準を満たすことを証明したものである。	⑤ 新築（増築を含む）または取得後1年以内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1年以内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、新耐震基準を満たすことを証明したものである。
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 ※（未入居の場合）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。（別記注1） 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」「同居親族の住民票」を提出してください。				
	個別	② 建築確認通知書（建築確認済証）または検査済証 ③ 登記事項証明、登記完了証または登記済証（別記注2） 【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）または検査済証 ③ 登記事項証明書、登記完了証または登記済証（別記注2） 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）（別記注3） 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（別記注2） 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）（別記注3） 【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）または検査済証 ③ 登記事項証明書、登記完了証または登記済証（別記注2） 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）（別記注3） 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（別記注2） 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）（別記注3） ④ 金銭消費貸借契約書等の書類

（別記注1）新築住宅の場合を除き、「申立書」に代えて宅地建物取引業者が、買主である当該個人の依頼を受けて当該家屋の取得に係る取引の代理または媒介をした場合に、当該個人が当該家屋の取得後に入居の意向があることを確認したことを証する当該宅地建物取引業者が作成した「入居見込み確認書」でも可。「入居見込み確認書」を提出する場合でも「現在の住民票」「現在家屋の処分方法を証明する書類」等の添付書類が必要です。

（別記注2）登記事項証明書は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る。登記完了証は電子申請により登記を完了した場合に交付されるものに限る。

（別記注3）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。