

住宅用家屋証明の添付書類

	所有権保存登記				所有権移転登記	
	自分が建築主として新築した場合		新築後未使用の家屋を購入した場合 (建売住宅、新築分譲マンション)		既存の家屋を購入した場合 (中古住宅、中古マンション)	
	転入済	未転入	転入済	未転入	転入済	未転入
登記事項証明書 (写し可)					○	○
住民票の写し (写し可)	○	○	○	○	○	○
家屋未使用証明書(原本)			○	○		
委任状(代理人申請の場合のみ)	○	○	○	○	○	○
長期優良住宅の認定申請書の副本及び認定通知書 (変更を含む。)(写し可)(認定長期優良住宅のみ)	○	○	○	○		
低炭素住宅の認定申請書の副本及び認定通知書 (変更を含む。)(写し可)(認定低炭素住宅のみ)	○	○	○	○		
下記の書類のいずれかひとつ (写し可) 1 建築確認通知書及び検査済証 2 登記事項証明書 3 表示登記済書 4 登記完了証(書面申請の場合は申請書を含む。)	○	○				
下記の書類のいずれかひとつ (写し可) 1 建築確認通知書及び検査済証 2 登記事項証明書 3 表示登記済書 4 登記完了証(書面申請の場合は申請書を含む。) 5 登記原因証明情報			○	○		
下記の書類のいずれかひとつ (区分所有建築物のみ、写し可) 1 耐火建築物であることがわかる書類 (登記事項証明等でわかる場合は省略可) 2 準耐火建築物であることがわかる書類 (登記事項証明等でわかる場合は省略可) 3 低層集合住宅に適合していることがわかる認定書	○	○	○	○	○	○
下記の書類のいずれかひとつ(写し可) 1 売買契約書及び領収書 2 売渡証書 3 登記原因証明情報 ※「競落」の場合は代金納付期限通知書			○	○	○	○
下記の書類のいずれかひとつ (当該家屋の取得の日前2年以内のもの、写し可) (昭和56年12月31日以前に建築されたもののみ) 1 耐震基準適合証明書 2 住宅性能評価書 3 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約加入を証する書類					○ (注意1)	○ (注意1)
未転入の場合	申立書(申請人本人署名・印)		○		○	○
	売却の場合: 売買契約書(写し)		○		○	○
	賃貸の場合: 賃貸借契約書(写し)		○		○	○
	借家・社宅等の場合: 借家・社宅等に入居していることを証する書面(写し)		○		○	○
	親族等と同居している場合: 親族の申立書		○		○	○

※その他添付書類

(1) 抵当権設定登記の場合

抵当権設定登記に使用する住宅用家屋証明書を申請する場合は、上記書類に加え「住宅用資金が証明できる金銭消費貸借契約書、抵当権設定契約書又は登記原因証明情報」等が必要です。
※登記原因証明情報は、抵当権の被担保債権が当該住宅の取得等のためのものであることについて明らかな記載がある場合に限る。

(2) 併用住宅の場合

併用住宅(居宅・店舗、居宅・事務所など)の場合は、床面積の算定証明書の原本(土地家屋調査士などが発行しています)が必要です。

(3) 確認済証の建築主以外の方が所有者の場合

新築家屋で、確認済証の建築主以外の方が所有者となる場合は、上申書(表示登記申請に使用するもの)のコピーが必要です。

(4) 租税特別措置法に規定する特定の増改築等が行われた場合は、次の書類が必要です。(写し可)

- ・宅地建物取引業者が申請し、建築士等が発行した増改築等工事証明書
- ・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書類
(給水管、排水管または雨水の侵入を防ぐ部分に係る工事に要した費用が50万円を超える場合に限る。)

(注意1) 令和4年3月31日以前に取得した家屋の場合、添付不要となることがあります。事前に税務課へお問い合わせください。

※原則として、申請建物に入居した後に住宅用家屋証明の申請をしてください。

ただし、「抵当権の設定」「前住人が未転出」等、やむを得ない事情がある場合のみ、未転入でも申請することができます。