

住宅用家屋証明書 交付要件および必要書類

所有権保存登記		
	新築されたもの 建築後1年以内の家屋	建築後使用されたことのないもの 取得後1年以内の家屋
交付要件	個人が自己の居住の用に供する家屋であること 新築又は取得後1年以内に登記を受けるものであること 床面積（区分所有の場合は専有床面積）が50㎡以上 併用住宅の場合は、居住部分の面積が9割を超えること 区分建物については、建築基準法上の耐火建築物又は準耐火建築物であること	
必要書類	A 次のいずれか一つ（コピー可） 登記事項証明書、登記完了証と登記受領証、登記完了証明、 インターネット登記情報提供サービスから取得した登記情報の写し B 申請者（住宅を取得した人）の住民票 ※未転居の場合は住民票に加え、申立書と現在の家屋の処分方法を確認できるもの C 建築確認済証又は検査済証（コピー可） D 特定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合 認定通知書の写し	左のA～Dに加え、以下が必要 ・家屋売渡証書又は登記原因証明情報、譲渡証明書（新旧所有者及び取得年月日を確認できるもの） ・家屋未使用証明書（前の所有者または当該家屋売買の代理もしくは媒介をした宅地建物取引業者が発行）
所有権移転登記		
	建築後使用されたことのないもの	建築後使用されたことのあるもの
交付要件	取得後1年以内の家屋であること 取得原因が売買又は競売 取得後1年以内に登記を受けるものであること 床面積（区分所有の場合は専有床面積）が50㎡以上 店舗、事務所との併用住宅の場合は、居住部分の面積が9割を超えるもの 区分所有建物については、建築基準法上の耐火建築物または準耐火建築物であること 昭和57年1月1日以後に建築された家屋であること（それ以前に建築された場合は耐震基準に適合していることを証明する書類を提出する）	
必要書類	A 次のいずれか一つ（コピー可） 登記事項証明書、登記完了証と登記受領証、登記完了証明、 インターネット登記情報提供サービスから取得した登記情報の写し B 申請者（住宅を取得した人）の住民票 ※未転居の場合は住民票に加え、申立書と現在の家屋の処分方法を確認できるもの C 家屋売渡証書又は登記原因証明情報または譲渡証明書（新旧所有者及び取得年月日を確認できるもの） D 家屋未使用証明書（前の所有者又は当該家屋売買の代理もしくは媒介をした宅地建物取引業者が発行） E 特定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合 認定通知書の写し F 昭和57年1月1日以前建築の場合、次のいずれかを提出 耐震適合証明書、住宅性能評価書の写し（耐震等級が1,2又は3であるものに限る）、 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（保険付保証書）	A 次のいずれか一つ（コピー可） 登記事項証明書、登記完了証と登記受領証、登記完了証明、 インターネット登記情報提供サービスから取得した登記情報の写し B 申請者（住宅を取得した人）の住民票 ※未転居の場合は住民票に加え、申立書と現在の家屋の処分方法を確認できるもの C 建築確認済証又は検査済証（コピー可） D 特定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合 認定通知書の写し E 昭和57年1月1日以前建築の場合、次のいずれかを提出 耐震適合証明書、住宅性能評価書の写し（耐震等級が1,2又は3であるものに限る）、 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（保険付保証書）

住宅用家屋証明書 交付要件および必要書類

特定の増改築等をされた住宅用家屋の所有権移転登記	
交付要件	<p>建築後使用されたことのある住宅を取得した時の条件に次の条件を加える</p> <p>宅地建物取引業者から取得した家屋</p> <p>宅地建物取引業者が住宅を取得してから、特定増改築工事を行って再販売するまでの期間が2年以内</p> <p>取得のときにおいて、新築された日から10年を経過した家屋であること</p> <p>特定増改築工事に係る費用の合計額が建物の売買価格の20%（工事費用の合計額が300万円を超える場合は300万円）以上であること</p> <p>※特定増改築工事とは…次のいずれかの増改築工事が行われている必要がある</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第1号から第6号までに定める増改築工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること b. 50万円を超える、同項第4号から第6号のいずれかに該当する工事を行うこと c. 50万円を超える、同項第7号に該当する工事を行い、給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること
必要書類	<p>A 次のいずれか一つ（コピー可）</p> <p style="padding-left: 20px;">登記事項証明書、登記完了証と登記受領証、登記完了証明、インターネット登記情報提供サービスから取得した登記情報の写し</p> <p>B 申請者（住宅を取得した人）の住民票</p> <p style="padding-left: 20px;">※未転居の場合は住民票に加え、申立書と現在の家屋の処分方法を確認できるものを提出</p> <p>C 建築確認済証又は検査済証（コピー可）</p> <p>D 特定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合</p> <p style="padding-left: 20px;">認定通知書の写し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・増築工事等証明書（特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権移転登記の税率の特例及び改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減特例用） ・給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替えを行った場合は、上記に加え、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に加入していることを証する書類（保険証券又は付保証書） <p>E 昭和57年1月1日以前建築の場合、次のいずれかを提出</p> <p style="padding-left: 20px;">耐震適合証明書、住宅性能評価書の写し（耐震等級が1,2又は3であるものに限る）、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（保険付保証書）</p>
抵当権設定登記	
交付要件	<p>個人が取得した新築（増築含む）、新築未使用、建築後使用家屋の貸付資金に係るもの</p> <p>所有権保存登記、所有権移転登記の条件と同様</p>
必要書類	<p>所有権保存登記または所有権移転登記に必要な書類に加えて以下の書類を加える</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築、取得のための資金の貸付けに係るもの <ul style="list-style-type: none"> 金銭消費貸借契約書 債務の保証契約書 登記原因証明情報（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ものに限る） ・増築のための資金の貸付けに係るもの <ul style="list-style-type: none"> 増築に係る表題登記を変更した登記事項証明書

※上表に該当しない家屋に関する交付要件および必要書類については、税務課資産税係まで直接お問い合わせください。