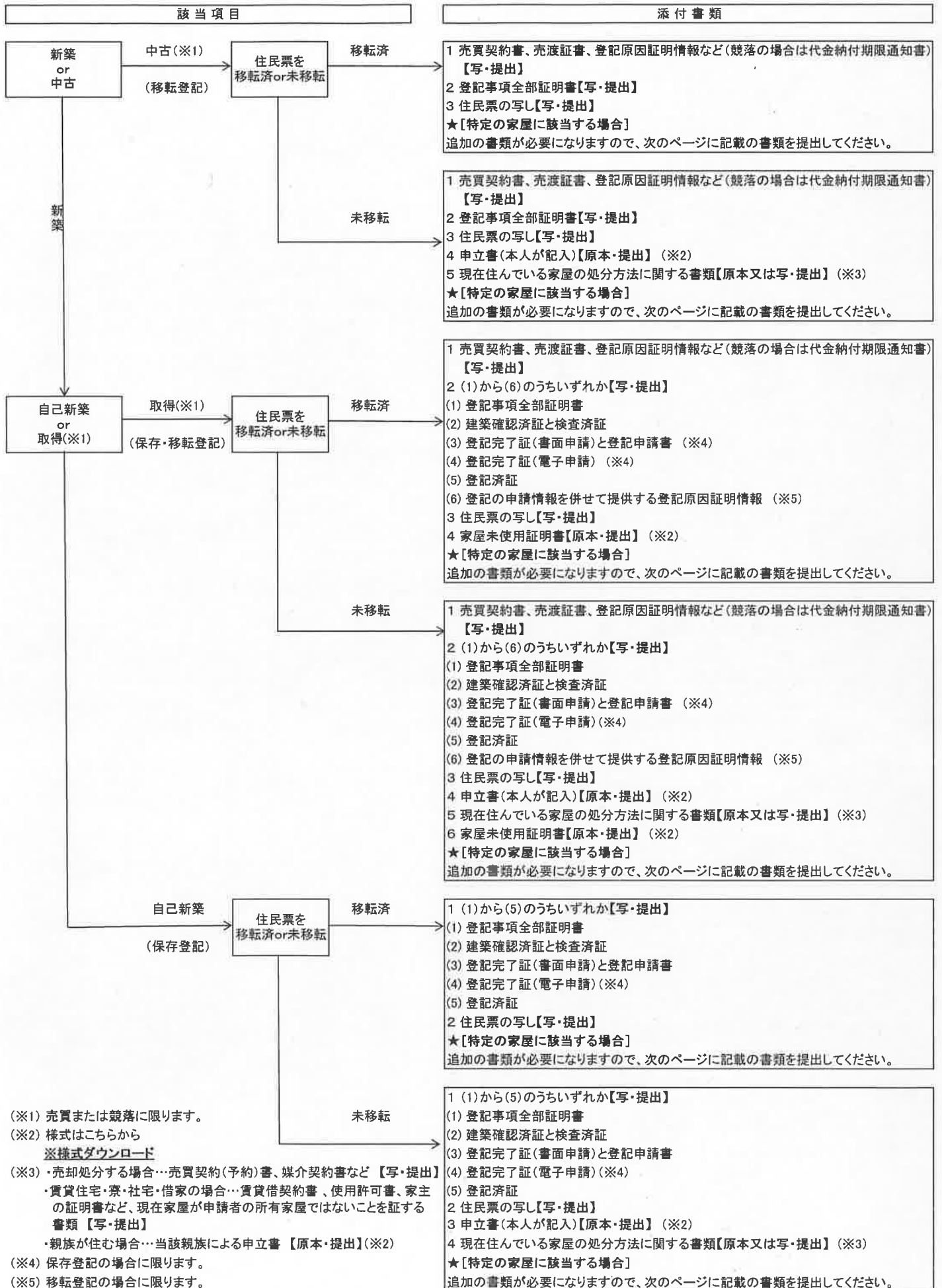


住宅用家屋証明書を取得するために必要な添付書類



(※1) 売買または競落に限ります。

(※2) 様式はこちらから
[※様式ダウンロード](#)

(※3) ・売却処分する場合…売買契約(予約)書、媒介契約書など【写・提出】
・賃貸住宅・寮・社宅・借家の場合…賃貸借契約書、使用許可書、家主の証明書など、現在家屋が申請者の所有家屋ではないことを証する書類【写・提出】
・親族が住む場合…当該親族による申立書【原本・提出】(※2)

(※4) 保存登記の場合に限ります。

(※5) 移転登記の場合に限ります。

★特定の家屋に該当する場合の追加書類について

◎特定認定長期優良住宅の場合(新築または建築後使用されたことのない家屋を取得した場合に限る)

次の1～2の書類【写・提出】

- 1 認定通知書(長期優良住宅の普及に関する法律施行規則第2号様式)
- 2 変更認定通知書(同施行規則第4号様式) ※変更の認定を受けた場合のみ

◎認定低炭素住宅の場合(新築または建築後使用されたことのない家屋を取得した場合に限る)

次の1～2の書類【写・提出】

- 1 認定通知書(都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則様式第6)
- 2 変更認定通知書(同施行規則様式第8) ※変更の認定を受けた場合のみ

◎建築後20年を超えて(一定の場合は25年を超えて)取得された家屋

次の1～3のうちのいずれかの書類【写・提出】

- 1 耐震基準適合証明書(当該家屋の取得より2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したもの。)
- 2 住宅性能評価書(耐震等級に係る評価が等級1、等級2、または等級3であること。当該家屋の取得より2年以内に評価されたもの。)
- 3 以下の5つのいずれかの保険会社が発行する既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証書(当該家屋の取得日より2年以内に契約されたもの。)
・(株)住宅あんしん保証 ・住宅保証機構(株) ・(株)日本住宅保証検査機構 ・(株)ハウスジューメン ・ハウスプラス住宅保証(株)

◎特定の増改築等がされた住宅用家屋の場合

租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築等がされた住宅用家屋(建築後使用されたことがある家屋で増改築等工事(リフォーム)がされたもの)を取得した場合は、次の1及び2の書類

- 1 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)

次のア～エのいずれかが発行する増改築等工事証明書【原本・提出】

- ア 建築士法第23条の3第1項の規定による登録を受けた建築士事務所に属する建築士(証明を行う家屋が同法第3条第1号各号に掲げる建築物であるときは一級建築士、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士または二級建築士に限る)
 - イ 建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
 - ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関
 - エ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅売買瑕疵担保責任保険法人
- 2 租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第7号に掲げる工事に要した費用の額が50万円を超える場合は、当該家屋について交付された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【写・提出】

◎木造・軽量鉄骨造などの区分所有家屋の場合

登記簿上の構造欄の主たる構成材料の記載が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造以外の区分所有建物については、耐火建築物もしくは準耐火建築物であることを確認できる次の1～2のうちのいずれかの書類

- 1 建築確認済証及び完了検査済証、建築確認申請書【写・提出】
- 2 建築士(耐火建築物の場合、木造建築士を除く)の証明書等【写・提出】
- 3 登記事項証明書の構造欄の記載により明らかな場合は、登記事項全部証明書、登記済証【写・提出】

◎併用住宅の場合

居住の用に供する部分が床面積の90%以上であることを証明する書類(図面、土地家屋調査士等が発行した床面積の算定証明書等)【写・提出】

◎抵当権設定登記の場合

抵当権の設定に係る債権が当該住宅の取得等のためのものであることを確認できる書類

次の1～3のいずれかの書類【写・提出】

- 1 当該家屋を取得する為の資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書
- 2 当該資金の貸付等に係る債務の保証契約書または抵当権設定契約証書(求償権用)
- 3 登記の申請情報を併せて提供する登記原因証明情報(抵当権の被担保債権が当該家屋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。)