

住宅用家屋証明

対象になる要件

- 1 自己の居住の用に供する家屋であること。(アパート・店舗・事務所等は不可)
- 2 床面積が50㎡以上であること。
- 3 建築基準法上の耐火または準耐火建築物もしくは低層集合住宅であること。
- 4 新築・取得から1年以内に行う登記で取得の原因は売買が競売であること。
- 5 登記簿上の種類が「居宅」であること。(併用住宅の場合は、居宅部分が90%以上)

ただし、倉庫、車庫、物置など居住に関連している部分は居住部分に含む。

| 添付書類 | 新築 | 建築後未使用 | 建築後使用(中古) | 確認事項 | |
|---|-------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|--|
| | 保存登記 | 保存登記 | 移転登記 | | |
| | 新築されたもの。 注文住宅等 | 新築物件を購入。 建売住宅、分譲マンション等 | 建築後使用されたことのあるもの。 中古物件を購入。 | | (1)所在地 (3)建築年月日 (4)取得年月日 (5)取得の原因 (6)所有者の居住 (7)床面積 (8)構造 (9)区分建物の耐火性能 |
| | (イ)第41条 | | | | (ロ)第42条第1項 |
| | a、c(長優)、e(低炭) | b、d(長優)、f(低炭) | | | |
| 1 建築確認済証 または検査済証 (設計図書(図面)) | ○ | ○ | | (1)(3)(4) (7)(9) | |
| 2 「建物の表示登記」の 登記申請書 及び登記完了証 | ○ | ○ | ○ (登記事項 全部証明書) | (1)(3)(4) (7)(8)(9) | |
| 3 住民票(の写し) | ○ | ○ | ○ | 用途、(6) | |
| 4 売買契約書または売渡証明書 (競売の場合は代金納付期 限通知書) | | ○ | ○ | (4)(5) | |
| 5 家屋未使用証明書 (宅建業者) | | ○ | | 建築後未使用 | |
| 6 耐震基準適合証明書の写し (家屋の建築後年数が 20年、25年以上の場合) | | | △ ※1 | (9) | |
| 7 申立書 (未入居の場合) | △ | △ | △ | 用途・未使用 | |
| 8 現住居の処分方法を 明示する書類 ※2 (未入居の場合) | △ | △ | △ | | |
| 9 認定申請書の副本 及び認定通知書の写し (特定認定長期優良住宅、認 定低炭素住宅の場合) | △ ※5 | △ ※5 | | 特定認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 | |
| 10 金銭消費貸借契約書 (抵当権設定登記の場合) | △ | △ | △ | 抵当権設定に係る債権 | |
| 11 増改築等工事証明書 | | | △ ※3 | 該当する場合のみ | |
| 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 | | | △ ※4 | | |

※1 耐火構造建物(鉄骨造、鉄筋コンクリート造、石造、れんが造等)で取得の日以前25年を超える建物

耐火構造建物以外で取得の日以前20年を超える建物

※2 現住居の処分方法を明示する書類

1.現住居を売却予定 → 売買契約書

3.現住居が借家 → 賃貸借契約書または家主の証明書

2.現住居を賃貸予定 → 賃貸借契約書

4.親族が所有 → 親族の申立書及び親族分の住民票

※3 特定の増改築等が行われた場合

※4 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に要した費用の額が50万円を超える場合

※5 長期優良住宅認定通知書は、原本の提示をお願いします。