【住宅用家屋証明書に係る必要書類】

証明書の取得要件		
	用途	新築又は取得した個人が居住の用に供する専用住宅家屋
	床面積	登記床面積が50㎡以上（区分建物の場合は居住の用に供する専有部分が50㎡以上）であること
		併用住宅の場合は、居住部分が90%以上であること（90%を超える部分の根拠として建物の平面図等を添付）
	その他	区分所有建物については、耐火構築物又は準耐火構築物であること

所有権保存（新築または取得後1年以内）

（イ）41条（a）,（c）又は（e）個人が新築した場合

新築所在地への転入居手続きが

［済んでいる］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
又は
表題登記完了証（電子申請）
又は
表題登記申請書及び
表題登記完了証（書面申請）

［済んでいない］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
又は
表題登記完了証（電子申請）
又は
表題登記申請書及び
表題登記完了証（書面申請）
②現在の住民票 ※
③申立書（入居見込み確認書）
④現住家屋処分確認書類（注A）

（イ）41条（b）、（d）又は（f）新築家屋を取得した場合

売買・競落 のみ

新築所在地への転入居手続きが

［済んでいる］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
又は
表題登記完了証（電子申請）
又は
表題登記申請書及び
表題登記完了証（書面申請）
②家屋未使用証明書
③売買契約書又は
代金納付期限通知書

［済んでいない］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
又は
表題登記完了証（電子申請）
又は
表題登記申請書及び
表題登記完了証（書面申請）
②家屋未使用証明書
③売買契約書又は
代金納付期限通知書
④現在の住民票 ※
⑤申立書（入居見込み確認書）
⑥現住家屋処分確認書類（注A）

所有権移転（取得後1年以内）

（イ）41条（b）、（d）又は（f）建築後未使用家屋を取得した場合

売買・競落 のみ

未使用家屋所在地への転入居手続きが

［済んでいる］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
②家屋未使用証明書
③売買契約書又は
代金納付期限通知書

［済んでいない］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
②家屋未使用証明書
③売買契約書又は
代金納付期限通知書
④現在の住民票 ※
⑤申立書（入居見込み確認書）
⑥現住家屋処分
確認書類（注A）

（ロ）42条第1項（a）又は（b）建築後使用済家屋を取得した場合

（注B）

売買・競落 のみ

使用済家屋所在地への転入居手続きが

［済んでいる］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
②売買契約書又は
代金納付期限通知書

［済んでいない］
①登記事項証明書（登記簿謄本）
②売買契約書又は
代金納付期限通知書
③現在の住民票 ※
④申立書（入居見込み確認書）
⑤現住家屋処分
確認書類（注A）

※住民票は、個人番号（マイナンバー）が記載されていないものをご提出ください。

★ **特定認定長期優良住宅**（41条（c）又は（d））、又は**認定低炭素住宅**（41条（e）又は（f））に該当する場合、上記以外に下記の書類が必要となります。
・特定認定長期優良住宅（41条（c）又は（d））に該当・・・**長期優良住宅の認定申請書及び認定通知書の写し**
・認定低炭素住宅（41条（e）又は（f））に該当　・・・**認定低炭素住宅の認定申請書及び認定通知書の写し**

★ **特定の増改築等がされた住宅用家屋で宅地建物取引業者から取得したもの**（42条第1項（a））に該当する場合は、上記以外に以下の書類が必要となります。
・増改築等工事証明書の写し
★ 増改築等の工事が、**第7号工事**（**給排水管・雨水の侵入を防止する部分に係る工事**）に該当する場合は、増改築等工事証明書の写しに加えて以下の書類も必要となります。
・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の写し （例：保険付保証明書）

（注A） 現住家屋処分確認書類

処分方法	提出書類
自己所有の家屋を売却する	売買契約書、媒介契約書　等
自己所有の家屋を貸す	賃貸借契約書、媒介契約書　等
現住家屋が借家、社宅等	賃貸借契約書(契約期間内)、使用許可証、社宅証明書 現住家屋登記簿謄本とその所在地番並びに住居表示が確認できるもの等
現住家屋に親族が住む	親族の申立書
処分が未定	病気により入居不可・・・医師の診断書 前住人が未転出　・・・引渡期日記載の売買契約書 抵当権設定を急ぐ　・・・金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書

（注B） 建築後使用済家屋とは、以下①・②のいずれかに該当するもの

（1）昭和57年1月1日以後に建築された家屋
（2）新耐震基準に適合している家屋
→震基準適合証明書、住宅性能評価書、既存住宅売買瑕疵、担保責任保険契約に係る保険付保証明書などの写しが必要です。
※当該家屋の取得の日前2年以内の証明等に限ります。

注意事項

★取得の日は、原則として売買契約書等の書類により確認し、取得日の先付発行はできません。
★新築の日は、登記上の新築年月日をいいます。
★区分建物で木造、軽量鉄骨造については耐火建築物又は準耐火建築物である確認書類として建築確認済証及び検査済証、設計図書などが必要です。
※当該家屋の登記事項証明書、登記完了証又は登記済証で耐火建築物又は準耐火建築物に該当することが明らかなときは不要になります。
★抵当権設定だけの登記の場合は、上記以外に「金銭消費貸借契約書」又は「債務の保証契約書」が必要です。
★登記事項証明書は、インターネットで取得した登記情報（照会番号及び発行年月日の記載があり、申請時に発行年月日から100日以内の「登記情報」のみ有効です。）でもかまいません。
★表題登記のコピーがない場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証（建築確認を要しない場合は設計図書等その他の書類）でもかまいません。
★転入居手続きが済んでいる場合は、住民票は不要です。
★申請書、申立書、家屋未使用証明書以外の確認書類はコピーでもかまいません。
★申立書については氏名の部分については原則自署のものが必要です。
★申請時より2週間程度以上入居が遅れる場合は、遅れる事由に応じた疎明書類等が必要な場合があります。
（例）・子どもの学校の都合による場合：在学証明書など
・転勤、単身赴任の都合による場合：転勤及び単身赴任証明書など

更新日：R7.3