「住宅用家屋証明」申請に必要な添付書類

新築家屋　（注文住宅等）

１．住宅用家屋証明申請書
２．住宅用家屋証明書
３．住民票
４．表題登記申請書及び登記完了証、登記事項証明書、登記済証のいずれか
５．建築確認済証及び検査済証
６．建物平面図
７．長期優良住宅認定通知書の原本注意1及び写し（特定認定長期優良住宅の場合）
８．低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し（認定低炭素住宅の場合）

➢　確認申請書（第１面～第６面）、矩計図、建物立面図、換気関係の書類

建築後未使用の家屋　（建売住宅等）

※　上記新築家屋の必要書類１．～８．のほか、以下の書類が必要です。

９．　売渡証書または譲渡証明書（競落の場合は代金納付期限通知書）
１０．家屋未使用証明書

建築後使用されたことのある家屋　（中古住宅）

※　上記新築家屋の必要書類１．～３．のほか、以下の書類が必要です。

１１．登記事項証明書
１２．売渡証書または譲渡証明書（競落の場合は代金納付期限通知書）
１３．昭和 57 年１月１日以前に建築された家屋の場合、以下の書類のいずれか
　◎　耐震基準適合証明書（家屋取得前２年以内に発行されたもの）
　◎　住宅性能評価書の写し（家屋取得前２年以内に発行されたもの）
　◎　既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類（保険付保証明書）　※加入後２年以内のものに限る
１４．増改築等工事証明書の写し
　（特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得した場合）
１５．売買契約書等の写し
　（売買価格の分かるもの）

注意事項

- 抵当権設定登記の場合は、上記のほか金銭消費貸借契約書等が必要です。
- やむを得ない理由により未入居（住民票の異動がされていない）で住宅用家屋証明を取得する場合は、現在の住民票及び申立書が必要です。
  →現在居住している家屋の形態（自己所有、賃貸等）に応じて媒介契約書、賃貸借契約書等を添付すること。

「住宅用家屋証明」とは？

個人が居住するための住宅を取得し、一定の要件を満たした場合、住宅用家屋証明書を取得することにより、法務局で登記（所有権保存・移転・抵当権設定）申請をする際にかかる登録免許税の軽減措置を受けることができます。

「一定の要件」とは？

【新築家屋（注文住宅等）・建築後使用されたことのない家屋（建売住宅等）】

１．個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
２．家屋の床面積が５０㎡以上であること。
３．店舗、事務所等併用住宅については、床面積の９０％を越える部分が住宅であること。
４．「離れ」ではないこと。
５．区分所有建物（マンション等）については、建築基準法に定める耐火建築物または準耐火建築物であること。
６．新築または取得後１年以内に登記を受ける家屋であること。

建築後使用されたことのある家屋（中古住宅等）

※　上記１～６のほか、以下の要件
７．昭和 57 年１月１日以降に建築された家屋であること。
　※昭和 57 年１月１日以前に建築された家屋の場合、現行の耐震基準を満たした家屋であることの証明が必要となります。
８．取得原因が「売買」または「競落」であること。

【注意１】
国土交通省住宅局住宅企画官付住宅生産課　令和２年１月２７日事務連絡
認定書の写しを偽造する案件が発生したため、住宅用家屋証明を取り扱う市町村においては、必ず原本を確認し、適正な実施に取り組むこと。