

住宅用家屋証明書の申請に必要な添付書類について

1 個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を申請する場合

- ① 確認済証及び検査済証（建築確認が無い家屋の場合は建築工事請負書、設計図書その他の書類）
- ② 登記事項証明書^{※1}又は登記申請書及び登記完了証
- ③ 特定認定長期優良住宅若しくは認定低炭素住宅の場合は、認定申請書及び認定通知書

なお、転入が未済の場合は住民票（写し可）と申立書も併せて必要です。

2 個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について住宅用家屋証明を申請する場合

- ① 確認済証及び検査済証（建築確認が無い家屋の場合は建築工事請負書、設計図書その他の書類）
- ② 登記事項証明書^{※1}又は登記申請書及び登記完了証又はその登記申請に添付する所有権譲渡証明書及び承諾書
- ③ 当該家屋の売買契約書又は売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）
- ④ 当該家屋が建築後使用されたことがないものである旨の証明書（家屋未使用証明書等）
- ⑤ 特定認定長期優良住宅若しくは認定低炭素住宅の場合は、認定申請書及び認定通知書

なお、転入が未済の場合は住民票（写し可）と申立書も併せて必要です。

3 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を申請する場合

- ① 登記事項証明書^{※1}
- ② 当該家屋の売買契約書又は売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）

特定の増改築等工事がされた家屋を宅地建物取引業者から取得した場合は、以下の書類が必要になります。

- ③ 増改築等工事証明書又は増改築等工事証明書（住宅ローン減税・買取再販用）
- ④ 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事で、工事額が 50 万円を超える場合は、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の締結を証する書類（保険付保証明書）

昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築された家屋は、耐震基準を満たすことが確認できる以下のいずれかの書類が必要になります。

- ⑤ 耐震基準適合証明書（住宅取得の日前 2 年以内に調査が終了したもの）
- ⑥ 住宅性能評価書（住宅取得の日前 2 年以内に評価されたもの）
- ⑦ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の締結を証する書類（保険付保証明書）
（住宅取得の日前 2 年以内に締結されたもの）

なお、転入が未済の場合は住民票（写し可）と申立書も併せて必要です。

4 抵当権設定登記に使用する場合

抵当権の設定登記の登記料軽減のみを目的として、住宅用家屋証明書を取得する場合は、保存又は移転登記の書類の他に以下のいずれかの書類が必要になります。

- ① 金銭消費貸借契約書
- ② 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）

なお、保存登記又は移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合は、上記債権が確認できる書類は必要ありません。

^{※1}：インターネット登記情報サービスにより登記情報を取得した場合は、照会番号及び発行年月日が記載されたもののみ代用可。