

住宅用家屋証明書申請要件および添付書類（写し）一覧（R4.4.1現在）

種別	個人が新築した住宅用家屋の場合	個人が取得した建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合	個人が取得した建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合
要件	建築後1年以内の家屋	取得後1年以内の家屋	取得後1年以内の家屋 建築年月日が昭和56年以前の家屋については耐震基準を満たしていること（※1）
	床面積が50㎡以上であること		
必要書類	1. 所有者の住民票 ※その家屋にまだ住んでいない場合は、申立書と現住家屋の処分方法を確認できる書類を添付		
	2. イ. 建築確認済証及び検査済証（※2） ロ. 登記事項証明書 ハ. 登記完了証 ※イ.ロ.ハのうちいずれか1つ	2. イ. 建築確認済証及び検査済証（※2） ロ. 登記事項証明書 ハ. 登記完了証 ※イ.ロ.ハのうちいずれか1つ	2. 登記事項証明書
	3. 区分建物で建築基準法上の耐火建築物または準耐火建築物に該当することが明らかでない場合（※3）. 建築確認済証及び検査済証、設計図書及び建築士（木造建築士を除く）の証明書等、低層集合住宅の場合は住宅金融公庫又は国土交通大臣が交付した認定書。	3. 区分建物で建築基準法上の耐火建築物または準耐火建築物に該当することが明らかでない場合（※3）. 建築確認済証及び検査済証、設計図書及び建築士（木造建築士を除く）の証明書等、低層集合住宅の場合は住宅金融公庫又は国土交通大臣が交付した認定書。	3. 区分建物で建築基準法上の耐火建築物または準耐火建築物に該当することが明らかでない場合（※3）. 建築確認済証及び検査済証、設計図書及び建築士（木造建築士を除く）の証明書等。
	4. 抵当権の設定登記の場合は、新築するための資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報のうちいずれか1つ ※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、必要ありません。	4. 売買契約書、売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）、登記原因証明情報のうちいずれか1つ	4. 売買契約書、売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）、登記原因証明情報のうちいずれか1つ
	5. 特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅の場合は、申請書の副本及び認定通知書	5. 家屋未使用証明書（直前の所有者又は取得に係る代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者による）	5. 耐震基準を満たしていることが分かる書類（※1）
		6. 抵当権の設定登記の場合は、取得するための資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報のうちいずれか1つ	6. 抵当権の設定登記の場合は、取得するための資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書、登記原因証明情報のうちいずれか1つ
		7. 特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅の場合は、申請書の副本及び認定通知書	

個人が取得した建築後使用されたことのある住宅用家屋で、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の場合の追加確認資料

要件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地建物取引業者から取得したこと</li> <li>・取得日が宅地建物取引業者が取得して2年以内であること</li> <li>・取得日が新築後10年を経過していること</li> <li>・工事に要した費用の総額が家屋の売買価格の100分の20に相当する額（300万円を超える場合は300万円）以上であること</li> <li>・次のイ.ロ.のいずれかに該当すること</li> <li>イ. 租税特別措置法施行令第42条の2の2第1号から第6号までに掲げる工事費用の合計額が100万円を超えること</li> <li>ロ. 租税特別措置法施行令第42条の2の2第4号から第7号までのいずれかに掲げる工事費用が50万円を超えること</li> </ul>
必要書類		<ul style="list-style-type: none"> <li>・増改築等工事証明書</li> <li>・第7号の場合は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約証明書も必要</li> </ul>

備考

（※1）耐震基準を満たしていることが分かる書類としてイ.ロ.ハのうちいずれか1つ イ. 耐震基準適合証明書 ロ. 住宅性能評価書  
ハ. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約証明書

（※2）建築確認を要しない場合は、建築工事請負書、設計図書その他の書類。

（※3）区分建物で建築基準法上の耐火建築物または準耐火建築物に該当することが明らかでない場合・・・登記構造が石造、煉瓦造、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でない場合。