

住宅用家屋証明について

◎適用要件

適用される家屋の共通要件	
① 自己の居住の用に供する家屋であること。(別荘・セカンドハウス・事務所等は不可。)	
② 床面積が50㎡以上(上限なし)であること。	
③ 併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が住宅であること。	
④ 区分所有建築物については、建築基準法の耐火又は準耐火建築物、もしくは低層集合住宅であること。	
適用される家屋の個別要件	
新築家屋（注文住宅等）の要件	⑤ 建築後1年以内の登記。
建築後未使用の家屋（建売住宅等）の要件	⑤ 取得後1年以内の登記で、取得原因が売買又は競売によるもの。
建築後使用されたことのある家屋（中古住宅）の要件	⑤ 取得後1年以内の登記で、取得原因が売買又は競売によるもの。 ⑥ 家屋が昭和57年1月1日以後に建築されたもの。 又は地震に対する安全性に係る基準に適合したもの。 ※上記の建築年数を超えていて、新耐震基準を満たしている場合は、耐震基準適合証明書等が必要。
上記のうち特定の増改築等がされたもの	⑦ 宅建業者から取得した家屋であること。 ⑧ 当該家屋は宅建業者が再販売前2年以内に取得したもの。 ⑨ 新築された日から10年を経過した家屋であること。 ⑩ 増改築の工事費用が売買価格の20%を超えるもの。 (300万円を超える場合には300万円) ⑪ 次のいずれかに該当すること。 a. 増改築、大規模修繕・模様替の費用が100万円を超えるもの。 b. 耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事(既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約を締結しているもの)のいずれかの工事費用が50万円を超えていること。

◎必要書類(代理の場合は、委任状が必要。)

新築した家屋 (注文住宅等)	① 住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書(必ず2枚を印刷し、同様に記入して提出してください。) ② 次のa～cのうちいずれか。 a. 建築確認通知書及び検査済書(当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類) b. 登記事項証明書
-------------------	---

	<p>c. 登記済証</p> <p>③住民票・申立書（住民票の異動手続きをまだ済ませていない場合）</p>
建築後未使用の家屋 （建売住宅等）	<p>① 住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書（必ず2枚を印刷し、同様に記入して提出してください。）</p> <p>② 次のa～dのうちいずれか。</p> <p>a. 建築確認通知書及び検査済書（当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、その建築工事請負書、設計図書その他の書類）</p> <p>b. 登記事項証明書</p> <p>c. 登記済証</p> <p>d. 登記申請書に添付する所有権譲渡証明書及び承諾書</p> <p>③ 住民票・申立書（住民票の異動手続きをまだ済ませていない場合）</p> <p>④ 売買契約書（譲渡証明書、売渡証書）または登記原因証明情報 ※競売の場合は代金納付期限通知書</p> <p>⑤ 家屋未使用証明書（宅地建物取引業者又は直前所有者が発行するもの）</p>
建築後使用されたことのある家屋（中古住宅）	<p>① 住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書（必ず2枚を印刷し、同様に記入して提出してください。）</p> <p>② 登記事項証明書</p> <p>③ 住民票・申立書（住民票の異動手続きをまだ済ませていない場合）</p> <p>④ 売買契約書（譲渡証明書、売渡証書）または登記原因証明情報 ※競売の場合は代金納付期限通知書</p>
建築後年数の適用除外（地震に対する安全性に係る基準に適合）	<p>⑤ 上記書類に加えてa～cのうちいずれか。</p> <p>a. 耐震基準適合証明書（新耐震基準を満たしている家屋）</p> <p>b. 住宅性能評価書の写し</p> <p>c. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険付保証明書</p>
特定の増改築等がされた家屋の場合	<p>①～④の書類に加えて</p> <p>⑥ 増改築等工事証明書</p> <p>⑦ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険付保証明書（給水管、配水管又は雨水の浸入を防止する部分に50万円を超える工事を行った場合。）</p>

ただし、審査の必要上、以下の場合には上記以外の書類の提出をお願いします。

※「新築した家屋」及び「建築後未使用の家屋」の場合は、次の書類にあわせ各階平面図も添付。

※併用住宅の場合は、次の書類にあわせ各階平面図も添付。

※認定長期優良住宅の場合は、次の書類にあわせ「認定通知書」も添付。

※認定低炭素住宅の場合は、次の書類にあわせ「低炭素建築物新築等認定通知書」も添付。