家屋の要件及び家屋証明申請に必要な書類　　【令和６年１０月１日更新】

<table>
<tr><th>区分</th><th>個人が新築した住宅
保存登記</th><th>建築後未使用の住宅
（建売住宅等）
保存登記・移転登記</th><th>建築後使用されたことのある住宅
（中古住宅等）
移転登記</th></tr>
<tr><td rowspan="2">要件</td><td>●建築後１年以内の家屋</td><td>●取得後１年以内の家屋</td><td>●取得後１年以内の家屋
●登記簿上、昭和５７年１月１日以降に建築された家屋
但し、昭和５６年１２月３１日以前に建築された家屋に該当する場合は※7参照</td></tr>
<tr><td colspan="3">●共通要件　１　個人が新築又は取得※2した自己の居住の用に供する家屋であること
２　登記事項証明書上の床面積が 50 平方メートル以上であること
３　事務所・店舗等の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※3
４　区分所有建物については、耐火又は準耐火建築物であること</td></tr>
<tr><td>必要書類※1</td><td>①〇住民票※4
②〇家屋の登記事項証明書※5、又は登記申請受領書及び登記完了証[両方]（電子申請の場合は登記完了証※6のみでも可）
③〇確認済証又は検査済証
④〇認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は認定通知書
⑤〇確認済証等の建築主と家屋証明の申請者が異なる場合は、変更事項がわかる書類（登記所で使用する上申書の写し等）
<u>①～③は必須書類、④・⑤は該当する場合のみ必要。</u></td><td>①〇住民票※4
②〇家屋の登記事項証明書※5、又は登記申請受領書及び登記完了証[両方]（電子申請の場合は登記完了証※6のみでも可）
③★家屋未使用証明
④〇売買契約書又は所有権譲渡証明書
⑤〇確認済証又は検査済証
⑥〇認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は認定通知書
<u>①～⑤は必須書類、⑥は該当する場合のみ必要。</u></td><td>①〇住民票※4
②〇家屋の登記事項証明書※5（建築年月日の記載があるもの）
③〇売買契約書又は所有権譲渡証明書
④登記簿上の新築年月日が昭和５６年１２月３１日以前に該当する場合は、※7に提示する書類
⑤増改築等工事証明書（住宅用家屋証明申請書（ロ）（a）の買取再販住宅取得に係る特例措置※8に該当する場合）
<u>①～③は必須書類、④・⑤は該当する場合のみ必要。</u></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="3">※1　〇印は原本又は写し（コピー）を提示（確認後返却します。）、★印は原本の提出が必要です。
※2　移転登記の場合、取得原因が売買又は競落となっているものに限ります。
※3　併用住宅の場合は、★床面積の算定証明書（土地家屋調査士等が発行）の提出が必要です。
※4　住所異動前に申請する場合は、現在の住民票のほかに ★申立書（建売住宅等又は中古住宅等については、申立書に代えて、買主である個人の依頼を受けて当該家屋の取得に係る取引等をした宅地建物取引業者が発行する★入居見込み確認書でも可。） 及び現在の家屋の処分方法（賃貸借契約書や★社宅証明書等）のわかる書類の写しの提出が必要です。
※5　インターネット登記情報提供サービスにより取得した登記事項証明書は、照会番号及び発行年月日が記載されているものに限ります。
※6　登記官の認証印がない場合は、土地家屋調査士又は司法書士による事実に相違ない旨の証明が必要です。
※7　登記簿上の新築年月日が昭和５６年１２月３１日以前に該当する場合は①～③のいずれかの証明が必要です。
①★建築士等が発行する耐震基準適合証明書（家屋取得の日前２年以内に家屋調査が終了しているもの）
②住宅性能評価書の写し（耐震等級が 1～3 であるもの/家屋取得の日前２年以内に評価されたもの）
③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（家屋取得の日前２年以内に締結されたもの
※8　買取再販住宅取得に係る特例措置の詳細についてはお問い合わせください。</td></tr>
</table>