

## 住宅用家屋証明書の交付要件

### 1. 注文住宅〔新築されたもの〕

証明区分	交付要件
第41条 (イ)(c) 長期優良住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 個人が平成21年6月4日以降に新築した家屋であること。</li> <li>② 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条第2号イに規定する認定長期優良住宅であること。</li> <li>③ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。</li> <li>④ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。</li> <li>⑤ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。</li> <li>⑥ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。〔注1〕に該当する場合はこれらと同様に扱う〕</li> <li>⑦ 当該家屋の新築後1年以内に登記を受けること。</li> </ul>
第41条 (イ)(e) 低炭素住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 個人が平成24年12月4日以降に新築した家屋であること。</li> <li>② 都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する認定低炭素住宅であること。</li> <li>③ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。</li> <li>④ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。</li> <li>⑤ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。</li> <li>⑥ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。〔注1〕に該当する場合はこれらと同様に扱う〕</li> <li>⑦ 当該家屋の新築後1年以内に登記を受けること。</li> </ul>
第41条 (イ)(a) 上記以外	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 個人が昭和59年4月1日以降に新築した家屋であること。</li> <li>② 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。</li> <li>③ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。</li> <li>④ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。</li> <li>⑤ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。〔注1〕に該当する場合はこれらと同様に扱う〕</li> <li>⑥ 当該家屋の新築後1年以内に登記を受けること。</li> </ul>

【注1】 登記簿に記載された構造が石造、れんが造、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ある建物（鉄骨木造や木・鉄筋コンクリート造等、構造が併記されているものを除く）。

## 2. 建売住宅〔建築後使用されたことのないもの〕

証明区分	交付要件
第41条 (イ)(d) 長期優良住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 個人が平成21年6月4日以降に取得した建築後使用されたことがない家屋であること。</li> <li>② 取得原因が「売買」又は「競落」であること。</li> <li>③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条第2号イに規定する認定長期優良住宅であること。</li> <li>④ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。</li> <li>⑤ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。</li> <li>⑥ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。</li> <li>⑦ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。【注1】に該当する場合はこれらと同様に扱う)</li> <li>⑧ 当該家屋の取得後1年以内に登記を受けること。【注2】</li> </ul>
第41条 (イ)(f) 低炭素住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 個人が平成24年12月4日以降に取得した建築後使用されたことがない家屋であること。</li> <li>② 取得原因が「売買」又は「競落」であること。</li> <li>③ 都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する認定低炭素住宅であること。</li> <li>④ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。</li> <li>⑤ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。</li> <li>⑥ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。</li> <li>⑦ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。【注1】に該当する場合はこれらと同様に扱う)</li> <li>⑧ 当該家屋の取得後1年以内に登記を受けること。【注2】</li> </ul>
第41条 (イ)(b) 上記以外	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 個人が昭和59年4月1日以降に取得した建築後使用されたことがない家屋であること。</li> <li>② 取得原因が「売買」又は「競落」であること。</li> <li>③ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。</li> <li>④ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。</li> <li>⑤ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。</li> <li>⑥ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。【注1】に該当する場合はこれらと同様に扱う)</li> <li>⑦ 当該家屋の取得後1年以内に登記を受けること。【注2】</li> </ul>

【注1】 登記簿に記載された構造が石造、れんが造、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ある建物（鉄骨木造や木・鉄筋コンクリート造等、構造が併記されているものを除く）。

【注2】 当該家屋を新築した者が所有権移転登記に応じないため、新築後1年以内に訴えを起こした場合については、判決の確定又は和解（認諾）調書作成の日から1年を経過する日までの期間とする。

### 3. 中古住宅〔建築後使用されたことのあるもの〕

証明区分	交付要件
第42条第1項 (ロ)(a) 買取再販住宅	① 個人が平成26年4月1日以降に宅地建物取引業者から取得した建築後使用されたことのある家屋であること。 ② 取得原因が「売買」又は「競落」であること。 ③ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ④ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。 ⑤ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。 ⑥ 個人の取得の時に、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること。 ⑦ 個人の取得前2年以内に当該宅地建物取引業者が取得をし、一定のリフォーム工事を行った家屋であること。 ⑧ 耐震性に関して、次のいずれかに該当する家屋であること。 ▶ 昭和57年1月1日以後に建築された家屋。 ▶ 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し、保険証券の写し又は保険付保証証明書により、一定の耐震基準を満たしていることが証明された家屋。 ⑨ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物であること（【注1】に該当する場合はこれらと同様に扱う）。 ⑩ 建物価格に占めるリフォーム工事の総額の割合が20%（リフォーム工事の総額が300万円を超える場合は300万円）以上であること。 ⑪ 当該家屋について、次のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと。 ▶ 租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第1号から第6号までに定めるリフォーム工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること。 ▶ 50万円を超える、同項第4号から第6号のいずれかに該当する工事を行うこと。 ▶ 50万円を超える、同項第7号に該当する工事を行い、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること。 ⑫ 当該家屋の取得後1年以内に登記を受けること。
第42条第1項 (ロ)(b) 上記以外	① 個人が昭和59年4月1日以降に取得した建築後使用されたことがある家屋であること。 ② 取得原因が「売買」又は「競落」であること。 ③ 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ④ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。 ⑤ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。 ⑥ 耐震性に関して、次のいずれかに該当する家屋であること。 ▶ 昭和57年1月1日以後に建築された家屋。 ▶ 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し、保険証券の写し又は保険付保証証明書により、一定の耐震基準を満たしていることが証明された家屋。 ⑦ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物であること（【注1】に該当する場合はこれらと同様に扱う）。 ⑧ 当該家屋の取得後1年以内に登記を受けること。

【注1】 登記簿に記載された構造が石造、れんが造、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ある建物（鉄骨木造や木・鉄筋コンクリート造等、構造が併記されているものを除く）。

#### 4. 抵当権設定登記の場合

証明区分	交付要件
第41条 (イ) 新築・増築・ 建築後使用さ れたことがな い家屋	① 個人が昭和59年4月1日以降に新築、増築又は建築後使用されたことのない家屋を取得したこと。 ② 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ③ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること【注1】。 ④ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。 ⑤ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物、又は低層集合住宅であること。 ⑥ 次のいずれかに係る抵当権の設定登記を行うこと。 ➢ 資金の貸付（貸付に係る債務保証を含む）に係る債権（当該保証に係る債務の求償権）。 ➢ 賦払の方法により対価の支払が行われる場合、その賦払金に係る債権。 ➢ 住宅金融支援機構が、住宅金融支援機構法第13条第1項第1号の業務により金融機関から譲り受けた貸付債権。 ⑦ 登記簿の所有者名義人と債権に係る債務者名義人が同じであること。 ⑧ 当該家屋の新築、増築又は取得後1年以内に登記を受けること。
第42条第1項 (ロ) 建築後使用さ れたことのある家屋	① 個人が昭和59年4月1日以降に建築後使用されたことのある家屋を取得したこと。 ② 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ③ 当該家屋の床面積が50㎡以上であること。 ④ 当該家屋の床面積の90%を超える部分が住宅であること。 ⑤ 耐震性に関して、以下のいずれかに該当する家屋であること。 ➢ 建築後20年以内（【注2】に該当する場合は25年以内）の家屋。 ➢ 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し、保険証券の写し又は保険付保証証明書により、一定の耐震基準を満たしていることが証明された家屋。 ⑥ 区分建物については、耐火建築物、準耐火建築物であること（【注2】に該当する場合はこれらと同様に扱う）。 ⑦ 次のいずれかに係る抵当権の設定登記を行うこと。 ➢ 資金の貸付（貸付に係る債務保証を含む）に係る債権（当該保証に係る債務の求償権）。 ➢ 賦払の方法により対価の支払が行われる場合、その賦払金に係る債権。 ➢ 住宅金融支援機構が、住宅金融支援機構法第13条第1項第1号の業務により金融機関から譲り受けた貸付債権。 ⑧ 登記簿上の所有者名義人と債権に係る債務者名義人が同じであること。 ⑨ 当該家屋の取得後1年以内に登記を受けること。

【注1】 増築の場合は増築後の床面積が50㎡以上になること。

【注2】 登記簿に記載された構造が石造、れんが造、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ある建物（鉄骨木造や木・鉄筋コンクリート造等、構造が併記されているものを除く）。