

住宅用家屋証明書の必要書類 (■必須の書類、□場合によって必要な書類)

1. 注文住宅〔新築されたもの〕 第41条(イ)の(a・c・e)

必要書類	備 考
■ 住宅用家屋証明申請書	➤ 申請事項をあらかじめ記入したもの。
■ 住宅用家屋証明書	➤ 証明事項をあらかじめ記入したもの。
■ 登記完了証 (建物表題登記)	➤ 登記事項証明書でも可。 ➤ 照会番号と発行年月日を記載した書類(電子提供)は不可。
■ 住民票	➤ 3カ月以内に取得したものに限る。
□ 入居見込み申立書	➤ 住民票の転入手続きが済んでいない場合は必要。 ➤ 入居が登記の後になる理由を疎明する書類を別途添付すること。
□ 長期優良住宅認定通知書 と申請書副本	➤ 認定長期優良住宅に係る軽減税率を適用する場合は必要。 ➤ 申請書副本は第1～3面が必要。
□ 低炭素建築物認定通知書 と申請書副本	➤ 低炭素建築物に係る軽減税率を適用する場合は必要。 ➤ 申請書副本は第1～3面が必要。
□ 低層集合住宅に該当する 旨の認定書	➤ 低層集合住宅に該当する区分建物の場合は必要。 ➤ 国土交通大臣(国土交通省住宅局住宅生産課)が交付するものに限る。
□ 建築確認済証 と検査済証	➤ 次のいずれかに該当する場合は必要。 ・低層集合住宅及び【注1】に該当しない区分建物の場合。 ・店舗併用住宅等、住宅以外の部分がある場合。【注3】 ➤ 建築確認済証は第1面と第3～5面が必要。
□ 耐火・準耐火建築物に該当 する旨の証明書	➤ 次のすべてに該当する区分建物の場合は必要。 ・低層集合住宅に該当しない。 ・登記事項により【注1】であることが確認できない。 ・建築確認済証により耐火・準耐火建築物であることが確認できない。 ➤ 建築士【注2】が証明するものに限る。

【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】 耐火建築物の場合は木造建築士を除く。

【注3】 住宅部分と住宅以外の部分の位置関係及びそれぞれの床面積が分かる平面図を別途添付すること。

2. 建売住宅〔建築後使用されることがないもの〕 第41条(イ)の(b・d・f)

必要書類	備 考
■ 住宅用家屋証明申請書	➤ 申請事項をあらかじめ記入したもの。
■ 住宅用家屋証明書	➤ 証明事項をあらかじめ記入したもの。
■ 登記事項証明書	➤ 建物表題登記の登記完了証でも可。 ➤ 照会番号と発行年月日を記載した書類（電子提供）は不可。
■ 売買契約書	➤ 売渡証明書、代金納付期限通知書（競落の場合）、登記原因証明情報でも可。
■ 家屋未使用証明書	➤ 直前の所有者、又は売買を代理仲介した宅地建物取引業者が作成したものに限る。
■ 住民票	➤ 3カ月以内に取得したものに限る。
□ 入居見込み申立書 又は入居見込み確認書	➤ 住民票の転入手続きが済んでいない場合は必要。 ➤ 入居が登記の後になる理由を疎明する書類を別途添付すること。
□ 長期優良住宅認定通知書 と申請書副本	➤ 認定長期優良住宅に係る軽減税率を適用する場合は必要。 ➤ 申請書副本は第1～3面が必要。
□ 低炭素建築物認定通知書 と申請書副本	➤ 低炭素建築物に係る軽減税率を適用する場合は必要。 ➤ 申請書副本は第1～3面が必要。
□ 低層集合住宅に該当する 旨の認定書	➤ 低層集合住宅に該当する区分建物の場合は必要。 ➤ 国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課）が交付するものに限る。
□ 建築確認済証 と検査済証	➤ 次のいずれかに該当する場合は必要。 ・低層集合住宅及び【注1】に該当しない区分建物の場合。 ・店舗併用住宅等、住宅以外の部分がある場合。【注3】 ➤ 建築確認済証は第1面と第3～5面が必要。
□ 耐火・準耐火建築物に該当 する旨の証明書	➤ 次のすべてに該当する区分建物の場合は必要。 ・低層集合住宅に該当しない。 ・登記事項により【注1】であることが確認できない。 ・建築確認済証により耐火・準耐火建築物であることが確認できない。 ➤ 建築士【注2】が証明するものに限る。
□ 確定判決	➤ 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は必要。 ➤ 和解調書、認諾調書でも可。

【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】 耐火建築物の場合は木造建築士を除く。

【注3】 住宅部分と住宅以外の部分の位置関係及びそれぞれの床面積が分かる平面図を別途添付すること。

3. 中古住宅〔建築後使用されたことがあるもの〕 第42条第1項(ロ)の(a)

必要書類	備 考
■ 住宅用家屋証明申請書	➤ 申請事項をあらかじめ記入したもの。
■ 住宅用家屋証明書	➤ 証明事項をあらかじめ記入したもの。
■ 登記事項証明書	➤ 建築年月日及び売主の取得年月日が確認できるものに限る。 ➤ 照会番号と発行年月日を記載した書類（電子提供）は不可。
■ 売買契約書	➤ 建物の取得年月日及び建物の売買代金【注 1】の記載があるもので、売主が宅地建物取引業者であることが確認できるもの。 ➤ 競落の場合は代金納付期限通知書を添付すること。
■ 増改築等証明書	➤ 建築士【注 2】、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、又は住宅瑕疵担保責任保険法人が証明したものに限る。
■ 住民票	➤ 3 カ月以内に取得したものに限る。
□ 入居見込み申立書 又は入居見込み確認書	➤ 住民票の転入手続きが済んでいない場合は必要。 ➤ 入居が登記の後になる理由を疎明する書類を別途添付すること。
□ 耐震基準適合証明書	➤ 昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築された家屋の場合は必要。 ➤ 建築士【注 2】、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が証明したもの。 ➤ 住宅性能評価書（耐震等級が 1～3 のものに限る）、保険付保証書等【注 3】（構造耐力上主要な部分の瑕疵を担保するものに限る）で代用可。 ➤ 売買の前に売主が取得したもので、取得日 2 年以内に耐震基準に係る調査（住宅性能評価書の場合は住宅性能の評価、保険付保証証明書の場合は契約の締結）が終了したもの。
□ 耐火・準耐火建築物に該当する旨の証明書	➤ 次のすべてに該当する区分建物の場合は必要。 ・ 登記事項により【注 4】であることが確認できない。 ・ 建築確認済証により耐火・準耐火建築物であることが確認できない。 ➤ 建築士【注 2】が証明するものに限る。
□ 保険付保証書【注 3】	➤ 増改築等証明書の第 7 号工事に要した費用が 50 万円を超える場合は必要。 ➤ 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ものに限る。

【注 1】 売買代金が土地建物の総額で記載されている場合は、建物代金の相当額を様式第 1 号に記載すること。

【注 2】 耐火建築物の場合は木造建築士を除く。

【注 3】 既存住宅売買瑕疵担保責任保険（住宅瑕疵担保責任保険法人が引受を行うものに限る）を締結していることを証する書類（保険付保証書、保険証券等の書類）。

【注 4】 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. 中古住宅〔建築後使用されたことがあるもの〕 第42条第1項(ロ)の(b)

必要書類	備 考
■ 住宅用家屋証明申請書	➤ 申請事項をあらかじめ記入したもの。
■ 住宅用家屋証明書	➤ 証明事項をあらかじめ記入したもの。
■ 登記事項証明書	➤ 建築年月日が確認できるものに限る。 ➤ 照会番号と発行年月日を記載した書類（電子提供）は不可。
■ 売買契約書	➤ 売渡証明書、登記原因証明情報でもよい。 ➤ 取得年月日の記載があるものに限る。 ➤ 競落の場合は代金納付期限通知書を添付すること。
■ 住民票	➤ 3カ月以内に取得したものに限る。
□ 入居見込み申立書 又は入居見込み確認書	➤ 住民票の転入手続きが済んでいない場合は必要。 ➤ 入居が登記の後になる理由を疎明する書類を別途添付すること。
□ 耐震基準適合証明書	➤ 昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は必要。 ➤ 建築士【注2】、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が証明したもの。 ➤ 住宅性能評価書（耐震等級が1～3のものに限る）、保険付保証書等【注3】（構造耐力上主要な部分の瑕疵を担保するものに限る）で代用可。 ➤ 売買の前に売主が取得したもので、取得日2年以内に耐震基準に係る調査（住宅性能評価書の場合は住宅性能の評価、保険付保証証明書の場合は契約の締結）が終了したもの。
□ 耐火・準耐火建築物に 該当する旨の証明書	➤ 次のすべてに該当する区分建物の場合は必要。 ・ 登記事項により【注1】であることが確認できない。 ・ 建築確認済証により耐火・準耐火建築物であることが確認できない。 ➤ 建築士【注2】が証明するものに限る。

【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】 耐火建築物の場合は木造建築士を除く。

5. 増築部分に係る抵当権設定登記 第41条(イ)

必要書類	備 考
■ 住宅用家屋証明申請書	➤ 申請事項をあらかじめ記入したもの。 ※(イ)に○印をつける。
■ 住宅用家屋証明書	➤ 証明事項をあらかじめ記入したもの。 ※(イ)に○印をつけ、「*年*月*日新築」を「*年*月*日増築」に修正する。
■ 登記事項証明書	➤ 増築後の内容が記載されているものに限る。 ➤ 登記完了証でも可。 ➤ 照会番号と発行年月日を記載した書類（電子提供）は不可。
■ 金銭消費貸借契約書	➤ 債務保証契約書、登記原因証明情報でも可。 ➤ 抵当権の被担保債権が当該家屋の増築のためであることが確認できるものに限る。
■ 住民票	➤ 3カ月以内に取得したものに限る。
□ 入居見込み申立書	➤ 住民票の転入手続きが済んでいない場合は必要。 ➤ 入居が登記の後になる理由を疎明する書類を別途添付すること。
□ 低層集合住宅に該当する旨の認定書	➤ 低層集合住宅に該当する区分建物の場合は必要。 ➤ 国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅生産課）が交付するものに限る。
□ 建築確認済証と検査済証	➤ 次のいずれかに該当する場合は必要。 ・低層集合住宅及び【注1】に該当しない区分建物の場合。 ・店舗併用住宅等、住宅以外の部分がある場合。【注3】 ➤ 建築確認済証は第1面と第3～5面が必要。
□ 耐火・準耐火建築物に該当する旨の証明書	➤ 次のすべてに該当する区分建物の場合は必要。 ・低層集合住宅に該当しない。 ・登記事項により【注1】であることが確認できない。 ・建築確認済証により耐火・準耐火建築物であることが確認できない。 ➤ 建築士【注2】が証明するものに限る。

【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】 耐火建築物の場合は木造建築士を除く。

【注3】 住宅部分と住宅以外の部分の位置関係及びそれぞれの床面積が分かる平面図を別途添付すること。