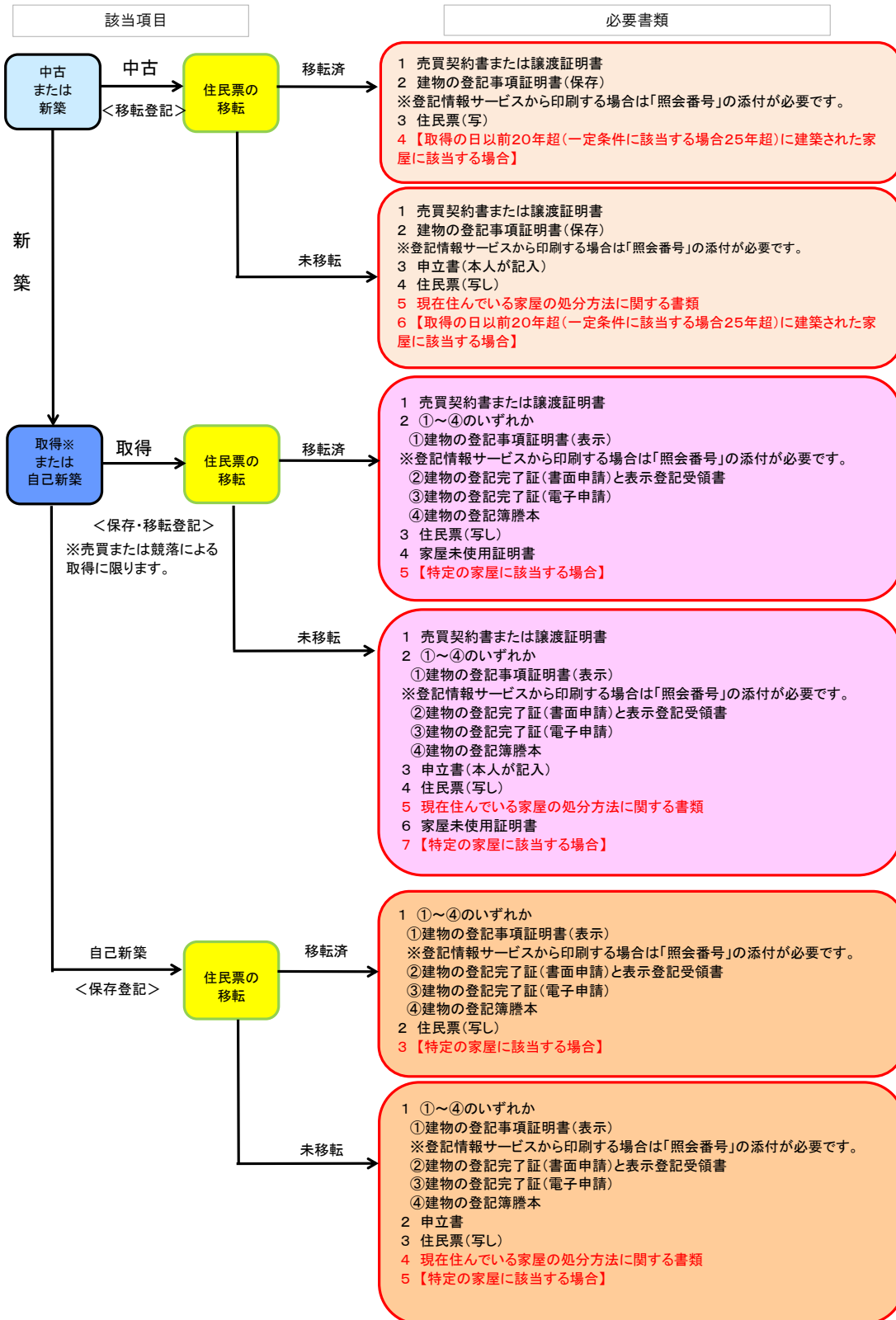


住宅用家屋証明書取得について(概要)



赤字の項目の詳細については、次ページの該当欄をご確認ください。

★取得の日以前20年超(一定条件に該当する場合は25年超)に建築された家屋の場合

1～3の書類の写しのうちいずれかを提出。

1. 耐震基準適合証明書(当該家屋の取得日より2年以内に当該証明のための家屋調査が終了したものに限り)
2. 住宅性能評価書(当該家屋の取得日より2年以内に評価されたものに限り)
3. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書
(当該家屋の取得日より2年以内に契約されたものに限り)

★現在住んでいる家屋の処分方法の書類について

1～8の書類のうちいずれかを提出。

【現在家屋を売却する場合】

1. 売買契約(予定)書(写し)
2. 不動産業者等との媒介契約書(写し)

【現在家屋を賃貸する場合】

3. 賃貸借契約(予定)書(写し)
4. 不動産業者等との媒介契約書(写し)

【現在家屋が借家、社宅、公営住宅等の場合】

5. 最新の賃貸借契約書(写し)
6. 社宅証明書等

【現在家屋が親族の所有する家屋の場合】

7. 家屋を所有する親族からの申立書

【現在家屋(自己所有)に親族が居住する場合】

8. 今後居住する親族からの申立書。(現在家屋を今後、申請者の居住用として使用しないことを証するもの)

上記以外の場合については、お問い合わせください。

★特定の家屋に該当する場合の追加書類について

- 特定認定長期優良住宅の場合(新築または建築後使用されたことのない家屋に限る)

1～3の書類の写しを提出

1. 認定申請書の副本(長期優良住宅の普及に関する法律施行規則第1号様式)
 2. 認定通知書(同施行規則第2号様式)
 3. 変更認定申請書の副本(同施行規則第5号様式)及び変更認定通知書(同施行規則第4号様式)
- *3については、譲受人が未定のまま認定を受け、認定後に決定し変更の認定を受けた場合のみ

- 認定炭素住宅の場合(新築または建築後使用されたことのない家屋に限る)

1～3の書類の写しを提出

1. 認定申請書の副本(都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則様式第5)
 2. 認定通知書(同施行規則様式第6)
 3. 変更認定申請書の副本(同施行規則様式第7)及び変更認定通知書(同施行規則様式第8)
- *3については、変更の認定を受けた場合のみ

- 特定の増改築等がされた住宅用家屋の場合

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(建築後使用されたことがある家屋で増改築等工事がされたもの)を取得した場合は、1～2の書類の写しを提出。

1. 増改築等工事証明書(特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用)
 2. 保険付保証明書(給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険が締結されていることを証する書類)
- *給水管、排水管、雨水の浸入防止に係る工事を行い、工事費が50万円を超える場合のみ

- 木造・軽量鉄骨造などの区分所有建物の場合

登記簿上の構造欄の主たる構成材料の記載が石造、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、鉄筋鉄骨コンクリート造以外の区分所有建物については、耐火建築物もしくは準耐火建築物であることを確認できる次のいずれかの書類の写しを提出。

1. 建築確認済証、完了検査済証、建築確認申請書
2. 建築士の証明書等

- 併用住宅の場合

居住の用に供する部分が床面積の90%以上であることを証明する書類(図面など)