住宅用家屋証明書交付申請手続きに必要なもの

1 本人（建築確認申請の名義人）が新築したもの

提出書類（コピー提出可）	条件
① 登記事項証明書（※注１）又は登記完了証（電子申請） ※登記完了証（書面申請）及び表題登記申請書でも可	●本人が建築した住宅用家屋で、新築後１年以内のもの ●家屋を新築した本人が居住の用に供すること ●家屋の延床面積が 50 ㎡以上のもの（付属で車庫・物置等がある場合はそれを含む） ●店舗等を含む併用住宅の場合は、居住部分が建物全体の 90%を超えること ●区分建物の場合は、耐火又は準耐火構造であること
② 建築確認済証又は検査済証	
③ 住民票 （入居予定の場合は入居申立書・現住家屋の処分方法に応じた添付書類及び現住民票）	
④ 長期優良住宅の場合は認定申請書の副本及び認定通知書	
⑤ 低炭素住宅の場合は認定申請書の副本及び認定通知書	

2 建築後使用されたことがないもの（建売等、取得後１年以内の家屋）

提出書類（コピー提出可）	条件
① 登記事項証明書（※注１）又は登記完了証（電子申請） ※登記完了証（書面申請）及び表題登記申請書でも可	○本人が居住用に取得し、取得後１年以内の住宅用家屋で未使用のもの ●家屋を取得した本人が居住の用に供すること ●家屋の延床面積が 50 ㎡以上のもの（付属で車庫・物置等がある場合はそれを含む） ●店舗等を含む併用住宅の場合は、居住部分が建物全体の 90%を超えること ●区分建物の場合は、耐火又は準耐火構造であること ●建築後、取得時まで未使用の状態であること
② 建築確認済証又は検査済証	
③ 住民票 （入居予定の場合は入居申立書・現住家屋の処分方法に応じた添付書類及び現住民票）	
④ 売買契約書（売渡証書、譲渡証明書）等で取得の原因の日を明らかにする書類 ※競落の場合は下記参照	
⑤ 家屋未使用証明書	
⑥ 長期優良住宅の場合は認定申請書の副本及び認定通知書	
⑦ 低炭素住宅の場合は認定申請書の副本及び認定通知書	

3 建築後使用されたことがあるもの

提出書類（コピー提出可）	条件
① 登記事項証明書（※注１）	●取得原因が売買又は競落のものに限る ●本人が居住用に取得し、取得後１年以内の住宅用家屋であること ●家屋を取得した本人が居住の用に供すること ●家屋の延床面積が 50 ㎡以上のもの（付属で車庫・物置等がある場合はそれを含む） ●店舗等を含む併用住宅の場合は、居住部分が建物全体の 90%を超えること ●区分建物の場合は、耐火又は準耐火構造であること ●建築年が昭和 57 年１月１日以降であること
② 住民票 （入居予定の場合は入居申立書・現住家屋の処分方法に応じた添付書類及び現住民票）	
③ 売買契約書（売渡証書、譲渡証明書）等で取得の原因の日を明らかにする書類 ※競落の場合は下記参照	
※建築年が昭和 56 年 12 月 31 日以前の場合は①～③の書類に加え、下記のうち一点が必要 ・新耐震基準適合証明書 ・住宅性能評価書 ・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 （ただし、住宅の取得日前２年以内に調査が完了し発行又は評価されたもの）	

◆抵当権設定登記

上記の他に金銭消費貸借契約書、登記原因証明情報等で抵当権の設定に係る債権が確認できる書類が必要

※競落の場合の必要書類について

・競落落札者：代金納付期限通知書（又は売却許可決定） ・公売落札者：売却決定通知書

4　特定の増改築等がされたもの

<table>
<tr><th>提出書類（コピー提出可）</th><th>条件</th></tr>
<tr><td>① 登記事項証明書（※注１）</td><td rowspan="6">●宅地建物取引業者から家屋を取得したこと
●個人が家屋を取得する日前２年以内に、宅地建物取引業者が家屋を取得したこと
●宅地建物取引業者から家屋を取得時点において、新築された日から起算して 10 年を経過していること
●家屋を取得した本人が居住の用に供すること
●家屋の延床面積が 50 ㎡以上のもの（付属で車庫・物置等がある場合はそれを含む）
●工事費用の総額が家屋の売買価格の 20%に相当する金額（300 万円を超える場合は、300 万円）以上であること
●当該家屋について、以下のいずれかに該当するリフォーム工事（租税特別措置法施行令第 42 条の２の２第２項に係る工事）が行われたこと
・第１号～第６号までに掲げる工事費用の合計額が 100 万円を超えること
・50 万円を超える第 4 号～第 6 号までに掲げるいずれかに該当する工事を行うこと
・50 万円を超える第 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
●区分建物の場合、耐火又は準耐火構造であること
●建築年が昭和 57 年１月１日以降であること</td></tr>
<tr><td>②住民票
（入居予定の場合は入居申立書・現住家屋の処分方法に応じた添付書類及び現住民票）</td></tr>
<tr><td>③ 売買契約書（売渡証書、譲渡証明書）等で取得の原因の日を明らかにする書類
※宅地建物取引業者免許証等、売主が宅地建物取引業者であることを明らかにする書類</td></tr>
<tr><td>④ 増改築等工事証明書
施工された工事の種類とそれぞれの工事費用を確認できるもの</td></tr>
<tr><td>※50 万円を超える、税特別措置法施行令第 42 条の２の２第２項第７号に該当する工事を行った場合は、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（保険証券の写し又は保険付保証明書）</td></tr>
<tr><td>※建築年が昭和 56 年 12 月 31 日以前の場合は①～④の書類に加えて、下記のうち一点が必要
・耐震基準適合証明書
・住宅性能評価書
・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
（ただし、住宅の取得日前２年以内に調査が完了し発行又は評価されたもの）</td></tr>
</table>

※注１　登記事項証明書については、登記官の印があるもの（コピー可）、インターネット登記情報サービスで取得したものについては照会番号があり、照会が可能なもの
（一度使用した照会番号は、他の申請時には使用することができませんのでご注意ください）

【参考】租税特別措置法施行令第 42 条の 2 の 2 第 2 項に係る工事の内容

号別	工事の内容
第 1 号	増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
第 2 号	区分所有部分の(マンションの場合で、)床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
第 3 号	居室・調理室・浴室・便所・その他の室(洗面所・納戸・玄関・廊下)のいずれかの床又は壁の全部についての修繕・模様替
第 4 号	一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
第 5 号	バリアフリー改修工事(以下 1～8 のいずれかの工事) 1　車いすで移動するための通路又は出入口の拡幅 2　階段の勾配の緩和 3　浴室の改良(以下のいずれかに該当するもののみ) ・入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事 ・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事 ・固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事 ・高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事 4　便所の改良(以下のいずれかに該当するもののみ) ・排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事 ・便器を座便式のものに取り替える工事 ・座便式の便器の座高を高くする工事 5　手すりの取付け 6　段差の解消 7　出入口の戸の改良(以下のいずれかに該当するもののみ) ・開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 ・開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 ・戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事 8　滑りにくい床材料への取り替え
第 6 号	省エネ改修工事 (改修部位の省エネ性能がいずれも平成 11 年基準以上となる工事で、以下の 1 又は 1 の工事と併せて行う 2 から 4 の工事。地域区分毎に要件が異なる。) 1　窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事 2　天井及び屋根の断熱改修 3　壁の断熱改修 4　床の断熱改修
第 7 号	給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事