

# 住宅用家屋証明書発行にあたっての適用条件・添付書類（一覧）

住宅用家屋証明書の種類		適用条件	添付書類（★以外は写しでも可）	
(ア) 【新築】	特定認定長期優良住宅以外 認定低炭素住宅以外	(a) 新築されたもの (建築主：居住者)	・ 建築年月日（1年以内） ・ 用途（自己住宅用） ・ 床面積（50㎡～）	
		(b) 建築後使用されたことのないもの (建築主：業者)	・ 取得年月日（1年以内） ・ 建築後使用されたことのないこと ・ 用途（自己住宅用） ・ 床面積（50㎡～）	
	特定認定長期優良住宅	(c) 新築されたもの (建築主：居住者)	・ 認定長期優良住宅 ・ 建築年月日（1年以内） ・ 用途（自己住宅用） ・ 床面積（50㎡～）	① 確認済証 又は 検査済証 ② 長期優良住宅の認定申請書(第1号様式)の副本及び認定通知書(第2号様式) (変更の認定を受けたときは、変更認定申請書(第5号様式)及び変更認定通知書(第4号様式)) ③ 登記事項証明書 又は 登記済証(登記申請書(受領証) & 登記完了証) ④ 住民票(入居予定の時はP.3にある添付書類)
		(d) 建築後使用されたことのないもの (建築主：業者)	・ 認定長期優良住宅 ・ 取得年月日（1年以内） ・ 建築後使用されたことのないこと ・ 用途（自己住宅用） ・ 床面積（50㎡～）	① 確認済証 又は 検査済証 ② 長期優良住宅の認定申請書(第1号様式)の副本及び認定通知書(第2号様式) (変更の認定を受けたときは、変更認定申請書(第5号様式)及び変更認定通知書(第4号様式)) ③ 登記事項証明書 又は 登記済証(登記申請書(受領証) & 登記完了証) ④ 売買契約書、譲渡証明書等 ⑤ 家屋未使用証明書 ★原本 ⑥ 住民票(入居予定の時はP.3にある添付書類)
	認定低炭素住宅	(e) 新築されたもの (建築主：居住者)	・ 認定低炭素住宅 ・ 建築年月日（1年以内） ・ 用途（自己住宅用） ・ 床面積（50㎡～）	① 確認済証 又は 検査済証 ② 低炭素建物の申請書(第5号様式)の副本及び認定通知書(第6号様式) (変更の認定を受けたときは、変更認定申請書(第7号様式)及び変更認定通知書(第8号様式)) ③ 登記事項証明書 又は 登記済証(登記申請書(受領証) & 登記完了証) ④ 住民票(入居予定の時はP.3にある添付書類)
		(f) 建築後使用されたことのないもの (建築主：業者)	・ 認定低炭素住宅 ・ 建築後使用されたことのないこと ・ 用途（自己住宅用） ・ 床面積（50㎡～）	① 確認済証 又は 検査済証 ② 低炭素建物の申請書(第5号様式)の副本及び認定通知書(第6号様式) (変更の認定を受けたときは、変更認定申請書(第7号様式)及び変更認定通知書(第8号様式)) ③ 登記事項証明書 又は 登記済証(登記申請書(受領証) & 登記完了証) ④ 売買契約書、譲渡証明書等 ⑤ 家屋未使用証明書 ★原本 ⑥ 住民票(入居予定の時はP.3にある添付書類)

住宅用家屋証明書の種類	適用条件	添付書類（★以外は写しでも可）
(イ) (a) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px 0;">【中古住宅】</div> 第42条の2の2に規定する増改築等がされた家屋で、宅地建物取引業者から取得したもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得年月日（1年以内）</li> <li>・用途（自己住宅用）</li> <li>・床面積（50㎡～）</li> <li>・築年数：10年間以上（新所有者の取得日から起算）</li> <li>・直前の所有者が宅地建物取引業者（※新所有者の取得日から<u>2年以内</u>に取得）</li> <li>・工事に要した費用が家屋の売買価格（新所有者が払う金額）の20%以上 （又は工事に要した費用が300万円以上）</li> <li>・次の(1)(2)いずれかに該当していること                (1) 租税特別措置法施行令第42条の2の2第1号～6号の工事の費用の合計が100万円超                (2) 租税特別措置法施行令第42条の2の2第4号～第7号の工事のいずれかの費用が50万円超（第7号（給水管等の工事）が該当する場合は保証保険契約が締結されていることが必要。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記事項証明書</li> <li>② 売買契約書、譲渡証明書等 （新所有者の売買価格、工事に要した費用がそれぞれ載っているもの）</li> <li>④ 住民票（入居予定の時はP. 3にある添付書類）</li> <li>⑤ 増改築等工事証明書</li> <li>⑥ 保証保険契約（※第7号適用の場合のみ）  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">給水管、配水管に隠れた瑕疵を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害を填補するものであること。</div> </li> </ul>
(イ) (b) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px 0;">【中古住宅】</div> 建築後使用されたことのあるもの ((a) 以外)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築年月日               <ul style="list-style-type: none"> <li>┌ 木造：20年以内</li> <li>└ 耐火（※3）：25年以内</li> </ul> </li> <li>・取得年月日（1年以内）</li> <li>・用途（自己住宅用）</li> <li>・床面積（50㎡～）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記事項証明書</li> <li>② 売買契約書、譲渡証明書等</li> <li>③ 住民票（入居予定の時は下記添付書類）</li> </ul> <p>※木造等20年超、耐火25年超の場合④、⑤、⑥のうちいずれか一つ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 耐震基準適合証明書（別添4様式）※取得日以前に受けるものとする。</li> <li>⑤ 住宅性能評価書（当該家屋の取得の日前2年以内に締結されたもので、日本住宅性能表示基準の評価が等級1～3のものに限る。）</li> <li>⑥ 既存住宅売買瑕疵担保保険契約が締結されていることを証する書類 （当該家屋の取得の日前2年以内に締結されたものに限る。）</li> </ul>

## 入居予定の場合の添付書類

- ┌ 申立書（申請者の押印が必要）★原本（申請書ダウンロードのページへ）
- └ 当該現住家屋の売買契約書、賃貸借契約書、社宅証明書等の現住家屋の処分方法のわかるもの  
(単身赴任の場合の添付書類については、別途お問い合わせください。)

- ※1 登記事項証明書については、インターネット登記情報サービスにより取得した紹介番号および発行年月日が記載されたものでも可能です。
- ※2 登記申請書（受領証）と登記完了証がセットが必要です。ただし、電子申請に基づいて建物の表示登記を完了した登記完了証であれば、その登記完了証のみご提示いただければ足ります。
- ※3 耐火構造：石造、れんが造、コンクリートブロック、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造