

住宅用家屋証明申請の必要書類一覧表

内容 書類	自分が建築主で新築したとき（新築住宅）	新築住宅を購入したとき（建売住宅）	売買により中古住宅を購入したとき	抵当権を設定するとき	競売物件を購入したとき（申請前に、証明担当にご相談ください）
申請書（含証明書）	○	○	○	○	○
（表題）登記申請書※	○	○		○	
（表題）登記完了証	○	○		○	
建築確認済証及び検査済証の写し	○	○		○	
建築確認図書（原本） （提示後返却）	○	○		○	
住民票の写し （又は申立書）	○	○	○	○	○
委任状等 （代理人申請の場合）	○	○	○	○	○
所有権譲渡証明書等		○			
建築後未使用証明書		○			
売買契約書			○		
登記事項証明書		△ 建築確認図書等がない場合の代替	○	△ 建築確認図書等がない場合の代替	○
金銭消費貸借契約書				○	
登記原因証明情報			○		
その他 ※下記（注）1～8 もご確認ください。	●特定認定長期優良住宅や特定認定低炭素住宅の場合は、下記の書類が必要です（注8） ① 「認定申請書」の副本提示 ② 「認定通知書」の原本提示と写しの提出		●昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は、 <u>新耐震基準を満たすことの証明書または既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類</u> が必要です（注7）		●申請前に、証明担当にご相談ください ●昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は、 <u>新耐震基準を満たすことの証明書または既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類</u> が必要です（注7）

※電子申請による（表題）登記完了証の場合は、（表題）登記申請書を省略することができます

- (注) 1 申請書以外の書類は、写し（コピー）でも可能です（建築確認図書は原本提示も必要）。
- 2 建築確認図書（原本提示）とは、確認済証、確認申請書の副本（平面図等図面一式）及び検査済証を意味します。また、確認済証及び検査済証は原本の提示だけでなく、写しも必要です。
- 3 住民票の写しは、当市で確認できますので添付しなくても構いません。
- 4 入居が登記後になる場合（未入居状態の場合）は、新築または取得した家屋が自己の住宅用に供するものであるという申立書が必要です。申立書には入居予定日、現住家屋の処分方法、入居が登記後になる理由等の記載が必要であり、内容を確認するため、併せて下記の書類も必要です。
- ① 現住家屋を売却する場合：売買契約書等
  - ② 現住家屋を賃借する場合：賃借契約書等
  - ③ 現住家屋が借家・社宅・寄宿舎等の場合：賃貸借契約書等
  - ④ 現住家屋に申請者の親族が住む場合：当該親族の申立書等
  - ⑤ 処分方法が未定の場合：入居が登記の後になることを疎明する書類
- 5 併用住宅の場合、その家屋の床面積の90%以上を超える部分が住宅である店舗併用住宅、事務所併用住宅などの家屋は、専用住宅として取り扱えます。
- 6 新築の場合で、当該家屋が建築確認を要しないものであるときは、建築確認図書に代えて、その建築工事請負書、設計図書、その他の書類を提示し、写しを添付してください。また、建売住宅や中古住宅の場合で、建築確認を要しないものである場合には、登記事項証明書を添付（写しでも可能）してください。
- 7 昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合は、建築士、指定確認検査機関又は指定住宅性能評価機関の「耐震基準適合証明書」または「住宅性能評価書」の写しまたは既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類の写し（加入後2年以内で、申請日時時点で保険適用が開始されていること）を添付してください。
- 8 認定長期優良住宅の場合は、所管行政庁に申請した「認定申請書」（第一号様式、変更認定の場合は第五号様式）の副本提示及び「認定通知書」（第二号様式、変更認定の場合は第四号様式）の原本提示と写しの提出が必要です。また、特定認定低炭素住宅の場合は、所管行政庁に申請した「認定申請書」（第五号様式、変更認定の場合は第七号様式）の副本提示及び「認定通知書」（第六号様式、変更認定の場合は第八号様式）の原本提示と写しの提出が必要です。なお、認定住宅（長期・低炭素）の登録免許税の税率が軽減されるのは、新築又は建築後使用されたことのない住宅を購入した場合の所有権保存登記又は移転登記（売買・競落）に限ります。