

住宅用家屋証明の添付書類

	自分が建築主として 新築した場合 (新築注文住宅)	新築後未使用の家屋 を購入した場合 (建売住宅、新築分 譲マンション)		既存の家屋を 購入した場合 (中古住宅、中古マ ンション)		
		入居済	未入居	入居済	未入居	入居済
下記の書類のいずれかひとつ A 登記事項証明書(全部事項証明書)(注1) B 登記完了証(注2) C 登記済証(登記申請書に「登記済」の押印があるもの) D 確認済証(建築確認通知書)及び検査済証(両方が必要。)	○	○				
下記の書類のいずれかひとつ A 登記事項証明書(全部事項証明書)(注1) B 登記完了証(注2) C 登記済証(登記申請書に「登記済」の押印があるもの) D 登記原因証明情報 E 確認済証(建築確認通知書)及び検査済証(両方が必要。)			○	○		
登記事項証明書(全部事項証明書)(注1)					○	○
住民基本台帳又は住民票の写し	○	○	○	○	○	○
下記の書類のいずれかひとつ A 登記原因証明情報 B 売買契約書 C 売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書) D その他当該家屋の取得年月日を確認できる書類			○	○	○	○
下記の書類のいずれかひとつ(建築後、使用されたことのない証明) A 宅地建物取引業者の証明書 B 直前の所有者の証明書			○	○		
※区分建物のみ ・耐火又は準耐火建築物に該当することを明らかにする書類 (新築又は未使用の場合は低層集合住宅を含む) ※登記事項証明書等で確認できる場合は不要	○	○	○	○	○	○
※令和4年4月1日以降に取得した家屋の場合 昭和56年12月31日以前に建築されたもの ※令和4年3月31日以前に取得した家屋の場合 建築後20年超(耐火建築物は25年超) 下記の書類のいずれかひとつ ・耐震基準適合証明書、住宅性能評価書又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約書 (取得前2年以内に調査、評価又は契約されていることが必要)					○	○
※特定認定長期優良住宅の場合のみ ・申請書の副本(第1号様式)及び認定通知書(第2号様式)の写し(注3) ・計画の変更の認定を受けた場合は、上記の書類に代わり、申請書の副本(第5号様式)及び認定通知書(第4号様式)の写し(注3)	○	○	○	○		
※認定低炭素住宅の場合のみ ・申請書の副本(第5号様式)及び認定通知書(第6号様式)の写し(注3) ・計画の変更の認定を受けた場合は、上記の書類に代わり、申請書の副本(第7号様式)及び認定通知書(第8号様式)の写し(注3)	○	○	○	○		
※特定の増改築等がされた家屋の場合のみ ・売買契約書等(建物の売買価格及び売主が宅地建物取引業者であることが確認できる書類) ・増改築等工事証明書 ※給水管等に係る工事を行った場合は、既存住宅売買瑕疵担保責任保険を締結していることを証する書類(保険付保証証明書)が必要。					○	○
未入居の場合	申立書(申請者本人署名)		○		○	○
	現在家屋を処分する証明書	売却の場合: 売買契約書(写し)		○		○
		賃貸の場合: 賃貸借契約書(写し)		○		○
		借家・社宅等の場合: 証明する書類(写し)		○		○
	親族等と同居の場合: 親族等の申立書		○		○	

注1 インターネット登記情報提供サービスの照会番号及び発行年月日が記載された書類に代えることができます。

注2 電子申請によるもので、申請情報の記載があるもの。書面申請によるもので、申請情報の記載がない場合は、登記申請書又は受領書を併せて添付が必要です。

注3 申請書は、受付欄と認定番号欄に記載があるものがが必要です。

※抵当権設定登記の場合は、当該家屋の新築、取得のための資金の貸付に係る「金銭消費貸借契約書」、「債務の保証契約書」又は「抵当権設定登記契約書」等が必要

※住宅以外の用に供する部分(店舗、事務所等)がある場合は、住宅の用に供する部分の床面積(90%超)が分かる平面図等が必要

※新築家屋で、確認済証の建築主以外の方が所有者になる場合は、表示登記申請に使用する上申書等の申立書が必要