

住宅用家屋証明 適用要件及び必要書類

1 住宅用家屋を新築(注文住宅等)

【適用要件】

- (1) 個人が、令和9年3月31日までの間に新築した家屋であること。
(特定認定長期優良住宅の場合は、令和9年3月31日までの間に新築した家屋であること。)
- (2) 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること。
- (3) 新築後1年以内に登記を受けること。
- (4) 床面積が50平方メートル以上であること。
- (5) 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に新築された家屋で準耐火建築物に準じる耐火性能を有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するものであること。

【必要書類】

- (1) 住宅用家屋証明申請書、証明書
- (2) 特定認定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の写し
- (3) 次のいずれかの書類
 - ア 確認済証及び検査済証
 - イ 登記事項証明書
 - ※ インターネットの登記情報提供サービスで取得した場合は、照会番号付及び発行年月日が記載されているもの
 - ウ 登記完了証(電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されるものに限りです。)
 - エ 登記済証
- (4) 住民票の写し
 - ただし、申請家屋の所在地への住民票の転入手続きを済ませていない場合は、次のすべての書類
 - ア 入居(予定)年月日等を記載した申請者個人の申立書
 - イ 現在の住民票の写し
 - ウ 現住家屋の処分方法等が確認できる書類
- (5) 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等が必要となります。

2 未使用の住宅用家屋を取得(建売住宅等)

【適用要件】

- (1) 個人が、令和9年3月31日までの間に取得(取得原因が売買・競売によるもの)した家屋であること。
(特定認定長期優良住宅の場合は、令和9年3月31日までの間に取得した家屋であること。)
- (2) 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること。
- (3) 取得後1年以内に登記を受けること。
- (4) 床面積が50平方メートル以上であること。
- (5) 区分所有建物については、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に新築された家屋で準耐火建築物に準じる耐火性能を有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するものであること。

【必要書類】

- (1) 住宅用家屋証明申請書、証明書
- (2) 特定認定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の写し
- (3) 次のいずれかの書類

ア 確認済証及び検査済証

イ 登記事項証明書

※ インターネットの登記情報提供サービスで取得した場合は、照会番号付及び発行年月日が記載されているもの

ウ 登記完了証(電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されるものに限りです。)

エ 登記済証

(4) 売買契約書又は売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書)等

(5) 住民票の写し

ただし、申請家屋の所在地への住民票の転入手続きを済ませていない場合は、次のすべての書類

ア 入居(予定)年月日等を記載した申請者個人の申立書

イ 現在の住民票の写し

ウ 現住家屋の処分方法等が確認できる書類

(6) 家屋未使用証明書

(6) 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等が必要となります。

3 建築後使用されたことのある住宅用家屋(中古住宅等)

【適用要件】

(1) 個人が、令和9年3月31日までの間に取得(取得原因が売買・競売によるもの)した家屋であること。

(2) 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること。

(3) 取得後1年以内に登記を受けること。

(4) 床面積が50平方メートル以上であること。

(5) 次のいずれかの要件を満たすこと。

・昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。

・地震に対する安全性の基準に適合するものであること。

(6) 区分所有建物については、耐火建築物又は準耐火建築物であること。

【必要書類】

(1) 住宅用家屋証明申請書、証明書

(2) 登記事項証明書

※ インターネットの登記情報提供サービスで取得した場合は、照会番号付及び発行年月日が記載されているもの

(3) 売買契約書又は売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書)等

(4) 住民票の写し

ただし、申請家屋の所在地への住民票の転入手続きを済ませていない場合は、次のすべての書類

ア 入居(予定)年月日等を記載した申請者個人の申立書

イ 現在の住民票の写し

ウ 現住家屋の処分方法等が確認できる書類

(5) 昭和56年12月31日以前に建築された家屋について証明を受けようとする場合は、地震に対する安全性の基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類

ア 耐震基準適合証明書

イ 住宅性能評価書

ウ 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の写し

(6) 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等が必要となります。

4 特定の増改築等をした建築後使用されたことのある一定の住宅用家屋

【適用要件】

- (1) 個人が、令和9年3月31日までの間に宅地建物取引業者から取得した家屋であること。
- (2) 個人が、自己の居住の用に供する家屋であること。
- (3) 取得後1年以内に登記を受けること。
- (4) 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、増改築等の工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること。
- (5) 取得の時ににおいて、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること。
- (6) 売買価格に占める増改築等の工事費用の総額の割合が20%(増改築等の工事費用の総額が300万円を超える場合には300万円)以上であること。
- (7) 以下のいずれかに該当する増改築等の工事が行われたこと。
 - ア 下記の(ア)～(カ)に該当する増改築等の工事を行い、工事に要した費用の額の合計額が100万円を超えること。
 - イ 50万円を超える、下記の(エ)(オ)(カ)のいずれかに該当する増改築等の工事を行うこと。
 - ウ 50万円を超える、下記の(キ)に該当する増改築等の工事を行い、給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分の隠れた瑕疵を填補する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること。
 - (ア) 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
 - (イ) マンションの場合で、床又は階段・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
 - (ウ) 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又は模様替
 - (エ) 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
 - (オ) バリアフリー改修工事(以下のa～hのいずれかの工事)
 - a 車いすで移動するための通路又は出入口の拡張
 - b 階段の勾配の緩和
 - c 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
 - ・高齢者等の身体洗浄を容易にする水洗器具を設置し又は同器具に取り替える工事
 - d 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
 - ・座便式の便座の座高を高くする工事
 - e 手すりの取付け
 - f 段差の解消
 - g 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
 - h 滑りにくい床材料への取り替え

(カ) 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a又はaの工事と併せて行うb～dの工事)

- a 窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事
- b 天井及び屋根の断熱改修
- c 壁の断熱改修
- d 床の断熱改修
- e 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事

(8) 床面積が50平方メートル以上であること。

(9) 次のいずれかの要件を満たすこと。

- ・昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。
- ・地震に対する安全性の基準に適合するものであること。

(10) 区分所有建物については、耐火建築物又は準耐火建築物であること。

【必要書類】

(1) 住宅用家屋証明申請書、証明書

(2) 登記事項証明書

※ インターネットの登記情報提供サービスで取得した場合は、照会番号付及び発行年月日が記載されているもの

(3) 売買契約書又は売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書)等

(4) 住民票の写し

ただし、申請家屋の所在地への住民票の転入手続きを済ませていない場合は、次のすべての書類

ア 入居(予定)年月日等を記載した申請者個人の申立書

イ 現在の住民票の写し

ウ 現住家屋の処分方法等が確認できる書類

(5) 昭和56年12月31日以前に建築された家屋について証明を受けようとする場合は、地震に対する安全性の基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類

ア 耐震基準適合証明書

イ 住宅性能評価書

ウ 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の写し

(6) 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)

(7) 増改築等の工事が、給水管・排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事に該当する場合は、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の写し

(8) 抵当権設定登記の場合は、上記書類のほかに金銭消費貸借契約書等が必要となります。