

必要書類について

| | | |
|----------|--|--|
| 住宅用家屋の要件 | <input type="checkbox"/> 自己の居住用として新築または取得 <input type="checkbox"/> 床面積が50㎡以上 <input type="checkbox"/> 区分建物は、耐火・準耐火構造建物のもの <input type="checkbox"/> 併用住宅の場合は、居住用部分が90%を超えること（図面添付） | ※昭和56年12月31日以前に建築された家屋については、現行の耐震基準を満たしていることの証明があれば交付可能 （「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に係る保険付保証明書」 =取得の日2年以内に発行されたもの） |
|----------|--|--|

| | | 《 入居済み 》 | 《 未入居 》 |
|----|---|---|---|
| 新築 | (イ) 租税特別措置法施行令第41条 | <input type="checkbox"/> ①登記事項証明書、登記完了証、受領証等（※1） <input type="checkbox"/> ②住民票 | <input type="checkbox"/> ①登記事項証明書、登記完了証、受領証等 <input type="checkbox"/> ②住民票 <input type="checkbox"/> ③申立書（※2） <input type="checkbox"/> ④現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類 ・処分方法が決まっている（※裏面3（1）～（5）参照） （賃貸借契約書、売買契約書、媒介契約書、社宅等居住証明書、親族の申立書など） ・処分方法が決まっていない（※裏面3（6）、（7）参照） |
| | (a) 個人が新築した家屋 [新築戸建て] 長期優良住宅、低炭素住宅の場合 → | <input type="checkbox"/> ⑦認定申請書（副本）の写し <input type="checkbox"/> ⑧認定通知書の写し | <input type="checkbox"/> ⑦認定申請書の副本の写し <input type="checkbox"/> ⑧認定通知書の写し |
| 取得 | (イ) 租税特別措置法施行令第41条 | <input type="checkbox"/> ①登記事項証明書、登記完了証、受領証等 <input type="checkbox"/> ②住民票 | <input type="checkbox"/> ①登記事項証明書、登記完了証、受領証等 <input type="checkbox"/> ②住民票 <input type="checkbox"/> ③申立書 <input type="checkbox"/> ④現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類 ・処分方法が決まっている（※裏面3（1）～（5）参照） （賃貸借契約書、売買契約書、媒介契約書、社宅等居住証明書、親族の申立書など） ・処分方法が決まっていない（※裏面3（6）、（7）参照） |
| | (b) 建築後使用されたことのないもの [新築家屋を購入（建売、分譲マンション）] 長期優良住宅、低炭素住宅の場合 → | <input type="checkbox"/> ⑤売買契約書、譲渡証明書 <input type="checkbox"/> ⑥家屋未使用証明書（原本） <input type="checkbox"/> ⑦認定申請書の副本の写し <input type="checkbox"/> ⑧認定通知書の写し | <input type="checkbox"/> ⑤売買契約書、譲渡証明書 <input type="checkbox"/> ⑥家屋未使用証明書（原本） <input type="checkbox"/> ⑦認定申請書の副本の写し <input type="checkbox"/> ⑧認定通知書の写し |
| 中古 | (ロ) 租税特別措置法施行令第42条第1項 | <input type="checkbox"/> ①登記事項証明書、登記完了証、受領証等 <input type="checkbox"/> ②住民票 | <input type="checkbox"/> ①登記事項証明、登記完了証、受領証等書 <input type="checkbox"/> ②住民票 <input type="checkbox"/> ③申立書 <input type="checkbox"/> ④現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類 ・処分方法が決まっている（※裏面3（1）～（5）参照） （賃貸借契約書、売買契約書、媒介契約書、社宅等居住証明書、親族の申立書など） ・処分方法が決まっていない（※裏面3（6）、（7）参照） |
| | 建築後使用されたことのあるもの [中古建物を購入] | <input type="checkbox"/> ⑤売買契約書、譲渡証明書、代金納付期限通知書 （特定の増改築等がされた家屋に該当する場合） <input type="checkbox"/> ⑥増改築等工事証明書 なお、増改築等の工事のうち、50万円を超える「給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替」の工事の場合は、その工事部分の瑕疵を担保する「既存住宅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」も必要です。 また、特定の増改築等がされた家屋の添付書類として譲渡証明書を添付する場合は、譲渡額の記載されたものが必要です。 | <input type="checkbox"/> ⑤売買契約書、譲渡証明書、代金納付期限通知書 （特定の増改築等がされた家屋に該当する場合） <input type="checkbox"/> ⑥増改築等工事証明書 なお、増改築等の工事のうち、50万円を超える「給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替」の工事の場合は、その工事部分の瑕疵を担保する「既存住宅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」も必要です。 また、特定の増改築等がされた家屋の添付書類として譲渡証明書を添付する場合は、譲渡額の記載されたものが必要です。 |

※1 登記関係書類について

- インターネット登記情報提供サービスから取得した「照会番号と発行年月日が記載された書類」を登記事項証明書の代わりにすることができます。
- オンライン申請システムから取得した登記官の印のない登記完了証の場合は、土地家屋調査士又は司法書士による「事実と相違ない」旨の認証印が必要です。
- 受領証については、登記申請書の写しでも可能です。

※2 申立書について

- 入居が後になる理由を記載した申立書の原本が必要です。共有名義で登記する場合、軽減措置を受ける方の住所・氏名・持分を連記し、各々の印鑑を押印してください。

※3 現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類について

- 証明書申請時点において、当該申請家屋に住所がまだ移っていない場合には、現在住んでいる家屋の処分方法を確認できる書類が必要になります。

| | |
|--|---|
| (1) 現在住んでいる家屋（持ち家）を売却する場合 | 売買契約書、媒介契約書、その他売却することを証する書類 |
| (2) 現在住んでいる家屋（持ち家）を賃貸する場合 | 賃貸借契約書、媒介契約書、その他賃貸することを証する書類 |
| (3) 現在住んでいる家屋（持ち家）に親族が居住する場合 | 親族からの申立書（1）など、証明申請家屋に転居後は現在住んでいる家屋に居住しないことを証する書類 |
| (4) 現在住んでる家屋が借家・借間・社宅・寄宿舎・寮などの場合 | 賃貸借契約書、家主の証明書、社宅等証明書など、現在住んでいる家屋が証明申請者の所有する家屋でないことを証する書類 |
| (5) 現在住んでいる家屋は、親族が所有している場合（親族が賃借人である場合） | 親族からの申立書（2）など、証明申請家屋に転居後は現在住んでいる家屋に居住しないことを証する書類 |
| (6) 現在住んでいる家屋（持ち家）の処分方法が未定で資金を借りるため抵当権設定を急ぐ場合等登記を入居の後に遅らせることのできない場合 | 当該家屋を新築又は取得するための資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書又は当該家屋の代金の支払期日の記載のある売買契約書等の写し |
| (7) 現在住んでいる家屋（持ち家）の処分方法が未定で前任人が未転出であること、本人又は家族の病気等止むを得ない事情により登記までに入居できない場合 | 前任人と証明申請者又は宅建業者との間の引渡期日の記載のある売買契約書の写し、治療期間が記載された医師の診断書の写し等止むを得ない事情を明らかにする書類 |

※4 抵当権設定登記の場合

- 抵当権設定登記にのみこの証明を使用する場合は、債権が確認できる書類（金銭消費貸借契約書、債務保証契約書など）の写しが必要です。