

住宅用家屋証明書の申請に必要な書類

必要書類等	注 文	建 売	注 文	建 売
	入居済		未入居	
次のア、イ、ウ、エ、オのいずれか(原本又は鮮明なコピー) ア 建物の登記事項証明書 イ 照会番号付きの「インターネット登記情報」 ウ 建物の「登記完了証」(書面申請)と照会番号なしの「インターネット登記情報」 エ 建物の「登記完了証」(書面申請)と「登記事項要約書」 オ 建物の「登記完了証」(電子申請) (区分所有建物の場合は、建築確認済証及び検査済証等も必要)	掲示		掲示	
住民票の写し (6か月以内に作成されたものの原本又は鮮明なコピー)	新住所・提 示		旧住所(現 住所)・提出	
売買契約書又は譲渡証明書 (原本又は鮮明なコピー)		提出		提出
家屋未使用証明書 (新築後1年以上経過したもの、建築主と売主が異なるもの又は所有権移 転登記をおこなうもののみ必要)		提出		提出
申立書(または宅地建物取引業者が発行する入居見込み確認書)及び 添付書類(入居前に申請する場合に必要)		提出		提出
長期優良住宅認定申請書副本と認定通知書の写し(家屋が特定認定長 期優良住宅である場合にのみ必要) ア 認定申請書の副本(長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規 則第一号様式第一面から第四面まで。ただし、戸建ての場合には第三面 は不要。) イ 認定通知書(同第二号様式)	提出	提出	提出	提出
低炭素住宅認定申請書副本と認定通知書の写し(家屋が認定低炭素住 宅である場合にのみ必要) ア 認定申請書の副本(都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則様 式第五 第一、三、五、六面(ただし、戸建ての場合には第五面は不要。) ※平成29年4月1日以前の様式については、第一面から第四面まで。た だし、戸建ての場合には第三面は不要。) イ 認定通知書(同様式第六)	提出	提出	提出	提出

※ 証明書の申請に来られる方が代理人の場合、建物の建築主又は取得者の委任状は不要です。

Q. 入居(予定)年月日を記載した当該個人の申立書

申請者が住民票の転入手続きを済ませていない場合にあっては、入居(予定)年月日等を記載した当該個人の申立書等により、申請に係る家屋を当該申請者が居住の用に供することを確認するとされているが、申立書の記載事項はどのようなものか、また、どのような方法で確認するのか。

A.

1. 申立書の記載事項は、①所有者の住所・氏名、②家屋の登記簿上の所在地・家屋番号、③家屋の住居表示、④入居予定年月日、⑤現住家屋の処分方法、⑥入居が登記の後になる理由 とされている。

2.

(1)申請に係る家屋を当該申請者が居住の用に供することの確認は、申請者が証明申請時に居住している家屋(現住家屋)の処分方法等、入居が登記の後になる理由、これらに照らして適切な入居予定日であることなどから判断を行うこととされている。

その際、**現住家屋の処分方法等**については、その場合に依じて次のような書類を提出することとされている。

①**現住家屋を売却する場合**:売却することを証する書類(当該現住家屋の売買契約(予約)書、媒介契約書等)及び申請者がその家屋に居住していることを明らかにする現在の住民票の写し(6か月以内に作成されたもの)

②**現住家屋を賃貸する場合**:賃貸することを証する書類(当該現住家屋の賃貸借契約(予約)書、媒介契約書等)及び申請者がその家屋に居住していることを明らかにする現在の住民票の写し(6か月以内に作成されたもの)

③**現住家屋が借家、借間、社宅、寄宿舍、寮等の場合**:現住家屋が申請者の所有家屋ではないことを証する書類(申請者と家主の間の賃貸借契約書、使用許可証又は家主の証明書等)及び申請者がその家屋に居住していることを明らかにする現在の住民票の写し(6か月以内に作成されたもの)

④**現住家屋に申請者の親族等が住む場合、もしくは現住家屋が親族等の持ち家・借家等**:

現住家屋が 今後、当該申請者の居住の用に供されるものではないことを証する書類(当該親族等の申立書等)及び申請者がその家屋に居住していることを明らかにする現在の住民票の写し(6か月以内に作成されたもの)

(2)**現住家屋の処分方法等が未定の場合**は、入居が登記の後になることを疎明する書類を提出することとされている。

※『「登録免許税の軽減のための住宅用家屋証明の手引き」 民間住宅税制研究会編・著、国土交通省住宅局 編集協力』を参考に作成