

【住宅用家屋証明書発行マニュアル】

	新築した家屋の所有権保存登記	建築後使用されたことのないものの所有権保存登記(建売・分譲マンション)	建築後使用されたことのあるものの所有権移転登記(中古住宅)
必要書類	<p>【入居済の場合】住民票                      【未入居の場合】現在の住民票に加え、入居が後になる理由を明記した「申立書」、現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類                      (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)</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認済証</li> <li>登記事項証明書または電子申請に基づき発行された登記完了証</li> <li>個人が居住の用に供する専用住宅家屋であることを証明する書類(建築図面等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認済証</li> <li>登記事項証明書または電子申請に基づき発行された登記完了証</li> <li>売買契約書または譲渡証明書(競落の場合は代金納付期限通知書)</li> <li>未使用証明書</li> <li>個人が居住の用に供する専用住宅家屋であることを証明する書類(建築図面等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>登記事項証明書</li> <li>売買契約書または譲渡証明書(競落の場合は代金納付期限通知書)</li> <li>建築後20年(耐火建築物または準耐火建築物の場合は25年)を超えて取得された家屋については耐震基準に適合していることを証明するもの</li> </ul>
	<p>【特定認定長期優良住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅認定通知書(原本確認)</li> </ul>		<p>【特定の増改築等工事(リフォーム)の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>増改築等工事証明書</li> <li>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約書(給排水管または雨水の侵入を防ぐ部分にかかる工事で、工事額が50万円を超える場合は添付の必要あり)</li> </ul>
	<p>【認定低炭素住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>低炭素建築物認定通知書(原本確認)</li> </ul>		
	<p>【抵当権設定登記の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>金銭消費貸借契約書、債務保証契約書等の書類</li> </ul>		
要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築後1年以内の登記であること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取得原因が「売買」または「競落」に限る</li> <li>取得後1年以内の登記であること</li> <li>建築後に使用されず取得したものであること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取得後1年以内の登記であること</li> <li>建築後20年(耐火建築物または準耐火建築物の場合は25年)以内に取得された家屋</li> </ul> <p>※ただし、耐震適合証明を家屋取得日以前に取得している場合は、年数の上限なく発行できる</p> <p>※特定の増改築等工事(リフォーム)の場合は本文記載の要件を満たすこと</p>
	<p>【抵当権設定登記の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新築(増築を含む)または取得後1年以内に受ける抵当権設定であること</li> <li>当該家屋の新築(増築を含む)または取得のための債権であること</li> </ul>		