

## 住宅用家屋証明の適用家屋の要件・必要書類（新築家屋、建築後未使用の家屋）

	区分	要件	必要書類
特定認定長期優良住宅以外	(a)新築されたもの（自己新築）	①個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ②家屋の床面積が50㎡以上であること。 （店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの） ③区分所有建物(マンション等)の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に建設された家屋(注1)であること。 ④新築後1年以内	①確認済証の写し及び検査済証の写し ②登記事項証明書の写し、又は登記完了証の写し及び登記申請書(注2)の写し ③住民票の写し （未入居の場合は、住民票の写し及び入居予定申立書(注3)と現在居住家屋の処分方法を明らかにする書類(注4)） ④抵当権設定登記(注5)の場合は、金銭消費貸借契約書(注6)の写し
	(b)建築後使用されたことのないもの	①個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ②家屋の床面積が50㎡以上であること。 （店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの） ③区分所有建物(マンション等)の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に建設された家屋(注1)であること。 ④取得後1年以内 ⑤建築後未使用	①確認済証の写し及び検査済証の写し ②登記事項証明書の写し、又は登記完了証の写し及び登記申請書(注2)の写し ③住民票の写し （未入居の場合は、住民票の写し及び入居予定申立書(注3)と現在居住家屋の処分方法を明らかにする書類(注4)） ④売買契約書(注7)の写し、譲渡証明書の写し又は登記原因証明情報の写し ⑤家屋未使用証明書(注8) ⑥抵当権設定登記(注5)の場合は、金銭消費貸借契約書(注6)の写し
特定認定長期優良住宅	(a)新築されたもの（自己新築）	①個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ②特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅であること。 ③家屋の床面積が50㎡以上であること。 （店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの） ④区分所有建物(マンション等)の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に建設された家屋(注1)であること。 ⑤新築後1年以内	①長期優良住宅又は低炭素住宅の認定申請書の副本及び認定通知書の写し・原本(原本確認します) ②確認済証の写し及び検査済証の写し ③登記事項証明書の写し、又は登記完了証の写し及び登記申請書(注2)の写し ④住民票の写し （未入居の場合は、住民票の写し及び入居予定申立書(注3)と現在居住家屋の処分方法を明らかにする書類(注4)） ⑤抵当権設定登記(注5)の場合は、金銭消費貸借契約書(注6)の写し
	(b)建築後使用されたことのないもの	①個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 ②特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅であること。 ③家屋の床面積が50㎡以上であること。 （店舗等を兼ねる併用住宅の場合は、自己の居住部分が90%を超えるもの） ④区分所有建物(マンション等)の場合は、耐火建築物、準耐火建築物又は一団の土地に集団的に建設された家屋(注1)であること。 ⑤取得後1年以内 ⑥建築後未使用	①長期優良住宅又は低炭素住宅の認定申請書の副本及び認定通知書の写し・原本(原本確認します) ②確認済証の写し及び検査済証の写し ③登記事項証明書の写し、又は登記完了証の写し及び登記申請書(注2)の写し ④住民票の写し （未入居の場合は、住民票の写し及び入居予定申立書(注3)と現在居住家屋の処分方法を明らかにする書類(注4)） ⑤売買契約書(注7)の写し、譲渡証明書の写し又は登記原因証明情報の写し ⑥家屋未使用証明書(注8) ⑦抵当権設定登記(注5)の場合は、金銭消費貸借契約書(注6)の写し

(注1) 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

(注2) 電子申請の場合は、登記完了証のみでも可

(注3) 入居予定期間は原則として2週間以内

(注4) ①持家の場合

①売却の場合：現在居住する家屋の売買契約書の写し又は媒介契約書の写し等、売却を証する書類

②賃貸借の場合：現在居住する家屋の賃貸借契約書の写し又は媒介契約書の写し等、賃貸を証する書類

③持家以外の場合（借家、寮、社宅等）

賃貸住宅に現在入居の場合は賃貸契約書の写し、社宅や寮の場合は社宅証明書の写し

④現在居住する家屋に親族が引き続き居住する場合は、親族の上申書（所有者を明記）

○未入居申立書の代わりに宅地建物取引業者による「入居見込み証明書」を添付された場合に限り現在居住家屋の処分方法を明らかにする書類を省略できます。

(注5) 抵当権設定登記の特例(租税特別措置法第75条)は「新築」に「増築」を含む。

(注6) 当該家屋を取得するための資金の借受に係るものであること。

(注7) 取得日(所有権の移転日)がわかるもの

(注8) 宅地建物取引業者又は直前の所有者の証明