

# 住宅用家屋証明申請に添付する書類

平成30年5月作成

所有権保存登記(72条の2)(74条)(74条の2)

第41条 特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅以外	<共通事項>
<p><b>(a)新築されたもの</b></p> <p>①下記のABCいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.建築確認済証と検査済証</li> <li>B.建物表題登記申請書(登記受領証)と登記完了証 ※電子申請の場合は登記完了証のみで受付可能</li> <li>C.登記(全部)事項証明書 ※インターネット登記情報サービスの登記情報は受付不可</li> </ul> <p>②住民票</p> <p><b>(b)建築後使用されたことのないもの</b></p> <p>①下記のABCいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.建築確認済証と検査済証</li> <li>B.建物表題登記申請書(登記受領証)と登記完了証 ※電子申請の場合は登記完了証のみで受付可能</li> <li>C.登記(全部)事項証明書 ※インターネット登記情報サービスの登記情報は受付不可</li> </ul> <p>②住民票</p> <p>③売買契約書、売渡証書(譲渡証明書)、登記原因証明情報のいずれか</p> <p>④家屋未使用証明書</p>	<p>【未入居の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申立書</li> <li>・現住家屋が自己の所有ではないことが分かる書類</li> </ul> <p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>売却する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・売買契約(予約)書</li> </ul> </li> <li>賃貸する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借契約(予約)書</li> </ul> </li> <li>借家・社宅・寄宿舎等の場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・家主からの使用許可証</li> <li>・賃貸借契約書</li> <li>・公営住宅・官舎等が記載されている住民票の写し</li> </ul> </li> </ul> <p>・単身赴任等で家族が先に入居している場合は家族の住民票</p>
第41条 特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅	
<p><b>(c)(e)新築されたもの</b></p> <p>①下記のABCいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.建築確認済証と検査済証</li> <li>B.建物表題登記申請書(登記受領証)と登記完了証 ※電子申請の場合は登記完了証のみで受付可能</li> <li>C.登記(全部)事項証明書 ※インターネット登記情報サービスの登記情報は受付不可</li> </ul> <p>②住民票</p> <p>③認定申請書と認定通知書 (変更の認定を受けた場合は変更認定申請書と変更認定通知書)</p> <p><b>(d)(f)建築後使用されたことのないもの</b></p> <p>①下記のABCいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.建築確認済証と検査済証</li> <li>B.建物表題登記申請書(登記受領証)と登記完了証 ※電子申請の場合は完了証のみで受付可能</li> <li>C.登記(全部)事項証明書 ※インターネット登記情報サービスの登記情報は受付不可</li> </ul> <p>②住民票</p> <p>③売買契約書、売渡証書(譲渡証明書)、登記原因証明情報のいずれか</p> <p>④家屋未使用証明書</p> <p>⑤認定申請書と認定通知書 (変更の認定を受けた場合は変更認定申請書と変更認定通知書)</p>	<p>【併用住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物図面求積図</li> <li>・見取図</li> </ul> <p>(居宅部分が90%を超えていること)</p> <p>【区分建物の場合】</p> <p>耐火性能について確認が必要 (耐火建築物、準耐火建築物を除く)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・確認済証及び検査済証</li> <li>・設計図書</li> <li>・建築士の証明書 等</li> </ul> <p>※耐火建築物、準耐火建築物 構造・・・石造、れんが造、 コンクリートブロック造、鉄骨造、 鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造のいずれか</p> <p>○低層集合住宅の場合 低層集合住宅に該当する旨の認定書</p>

**【租税特別措置法による登録免許税の特例(税率)】**

- 所有権保存登記(72条の2).....不動産価格の4/1000 ⇒ 1.5/1000
- 所有権移転登記(73条).....不動産価格の20/1000 ⇒ 3/1000
- 所有権移転登記(74条の3).....不動産価格の20/1000 ⇒ 1/1000
- 特定認定長期優良住宅(74条)
  - 所有権保存登記.....不動産価格の4/1000 ⇒ 1/1000
  - 所有権移転登記(未使用に限る)・・・不動産価格の20/1000 ⇒ 1/1000(一戸建ての場合にあっては2/1000)
- 認定低炭素住宅(74条の2)
  - 所有権保存登記.....不動産価格の4/1000 ⇒ 1/1000
  - 所有権移転登記(未使用に限る)・・・不動産価格の20/1000 ⇒ 1/1000
- 抵当権設定登記(75条).....債権金額の4/1000 ⇒ 1/1000

<p><b>第41条 特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅以外 -保存登記済の未使用家屋取得-</b></p>	<p><b>&lt;共通事項&gt;</b></p>
<p>(b) 建築後使用されたことのないもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記(全部)事項証明書</li> <li>② 住民票</li> <li>③ 売買契約書、売渡証書、登記原因情報のいずれか</li> <li>④ 家屋未使用証明書</li> </ul>	<p>【未入居の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申立書</li> <li>・現住家屋が自己の所有ではないことが分かる書類</li> </ul> <p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>売却する場合                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・売買契約(予約)書</li> </ul> </li> <li>賃貸する場合                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借契約(予約)書</li> </ul> </li> <li>借家・社宅・寄宿舎等の場合                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・家主からの使用許可証</li> <li>・賃貸借契約書</li> <li>・公営住宅・官舎等が記載されている住民票の写し</li> </ul> </li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単身赴任等で家族が先に入居している場合は家族の住民票</li> </ul> <p>【併用住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物図面求積図</li> <li>・見取図 (居室部分が90%を超えていること)</li> </ul>
<p><b>第41条 特定認定長期優良住宅または認定低炭素住宅 -保存登記済の未使用家屋取得-</b></p>	
<p>(d)(f) 建築後使用されたことのないもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記(全部)事項証明書</li> <li>② 住民票</li> <li>③ 売買契約書、売渡証書、登記原因証明情報のいずれか</li> <li>④ 家屋未使用証明書</li> <li>⑤ 認定申請書と認定通知書 (変更の認定を受けた場合は変更認定申請書と変更認定通知書)</li> </ul>	

<p><b>第42条第1項 建築後使用されたことのあるもの</b></p>	<p><b>&lt;共通事項&gt;</b></p>
<p>(b) 売買されたもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記(全部)事項証明書</li> <li>② 住民票</li> <li>③ 売買契約書、売渡証書、登記原因証明情報のいずれか</li> </ul> <p>(b) 競売により取得したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記(全部)事項証明書</li> <li>② 住民票</li> <li>③ 代金納付期限通知書等</li> <li>④ 保管金受領証書</li> </ul> <p>(a) 第42条2の2に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 登記(全部)事項証明書</li> <li>② 住民票</li> <li>③ 以下のABCいずれか (建物の売買価格及び売主が宅地建物取引業者であるものが確認出来るものに限る)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>A. 売買契約書</li> <li>B. 売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書)</li> <li>C. 登記原因証明情報</li> </ul> </li> <li>④ 増改築等工事証明書</li> <li>⑤ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する書類(保険付保証書) (50万円を超える給水管、排水管または雨水の侵入を防止する部分に係る工事を行い、瑕疵を担保する保険に加入している場合)</li> </ul>	<p>【未入居の場合】</p> <p>上記と同じ</p> <p>【建築後20(耐火建築物は25)年 越えの住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準適合証明書</li> <li>・住宅性能評価書</li> <li>・既存住宅売買瑕疵担保責任保険(保険付保証書)等</li> </ul> <p>※耐火建築物・・・石造、れんが造、 コンクリートブロック造、鉄骨造、 鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造のいずれか</p>

**抵当権設定登記(75条)**

住宅用家屋証明申請に必要な書類に加えて、下記の書類が必要

◇ 抵当権設定契約書、金銭消費貸借契約書、抵当権設定登記証明情報 等