

住宅用登記に係る（登録免許税）家屋証明書の申請書チェック項目

新築家屋

- ① 新築された家屋（施行令第41条（a・c）） チェック
- ・ 建築確認通知書の写し（建築基準法第6条第1項の規定による確認済証）
 - ・ 表示登記済証又は登記簿抄本
 - ・ 住民票（住民票がない場合は、入居予定日を記載した申立書）
 - ・ 住宅の床面積が50㎡以上のもの
 - ・ 家屋が未使用のもの
 - ・ 新築又は取得後1年以内のもの
 - ・ 併用住宅の場合は、居住用面積が90%以上のもの

- ② 建築後使用されたことのない家屋（施行令第41条（b・d））
- ・ 建築確認通知書の写し（建築基準法第6条第1項の規定による確認済証）
 - ・ 表示登記済証又は登記簿抄本
 - ・ 住民票（住民票がない場合は、入居予定日を記載した申立書）
 - ・ 住宅未使用証明書（宅地建物取引業者、建売業者が発行したもの）
 - ・ 売買契約書又は譲渡証明書の写し
 - ・ 住宅の床面積が50㎡以上のもの
 - ・ 家屋が未使用のもの
 - ・ 併用住宅の場合は、居住用面積が90%以上のもの

中古住宅

- ③ 所有権の移転登記（施行令第42条第1項）
- ・ 表示登記済証又は登記簿抄本
 - ・ 住民票（住民票がない場合は、入居予定日を記載した申立書）
 - ・ 売買契約書又は譲渡証明書の写し
 - ・ 住宅の床面積が50㎡以上のもの
 - ・ 木造家屋で建築後20年以内又は非木造家屋で建築後25年以内のもの
 - ・ 木造家屋で建築後20年を超える又は非木造家屋で建築後25年を超える場合は次のいずれかの書類
 - イ 耐震基準適合証明書（取得の日前2年以内に調査が終了したものに限り）
 - ロ 住宅性能評価書（取得の日前2年以内の評価で耐震評価が等級1～3のものに限り）
 - ハ 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する保険付保証証明書（取得日前2年以内に締結のものに限り）
 - ・ 併用住宅の場合は、居住用面積が90%以上のもの

- ④ 抵当権の設定登記（施行令第42条第2項）
- ・ 表示登記済証又は登記簿抄本
 - ・ 住民票（住民票がない場合は、入居予定日を記載した申立書）
 - ・ 売買契約書又は譲渡証明書の写し
 - ・ 住宅の床面積が50㎡以上のもの
 - ・ 木造家屋で建築後20年以内又は非木造家屋で建築後25年以内のもの
 - ・ 木造家屋で建築後20年を超える又は非木造家屋で建築後25年を超える場合は次のいずれかの書類
 - イ 耐震基準適合証明書（取得の日前2年以内に調査が終了したものに限り）
 - ロ 住宅性能評価書（取得の日前2年以内の評価で耐震評価が等級1～3のものに限り）
 - ハ 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する保険付保証証明書（取得日前2年以内に締結のものに限り）
 - ・ 抵当権設定契約書又は金銭消費貸借契約書の写し
 - ・ 併用住宅の場合は、居住用面積が90%以上のもの

※①から④に該当する住宅を選んでチェックしてください。

※特定優良長期住宅及び認定低炭素住宅の場合

- ・ 認定申請書の副本の写し
- ・ 認定通知書の写し