住宅用家屋証明の要件と申請に必要な書類【注文住宅・建売住宅の場合】

住宅用家屋証明の要件	<p>★新築または取得後1年以内 新築又は取得後1年以内に登記をする場合であること</p> <p>★個人が自己の居住用に新築又は取得した家屋であること 表題登記の家屋所在地に住民票登録をしていること。(未入居の場合は未入居申立書が必要) 登記の種類が「居宅」であるもの。 店舗や事務所など住宅の効用を果たしていると判断できないものを含む場合は、居宅部分の床面積が総床面積の90%以上であること。 (※店舗・事務所等の事業用建物との併用住宅については、土地家屋調査士作成の床面積の内訳を証明した書類等、面積を確認できる書類が必要)</p> <p>★延べ床面積が50㎡以上</p> <p>★建売住宅の場合、建築後未使用であること</p> <p>★区分建物の場合、建築基準法上の耐火・準耐火建築物又は低層集合住宅に該当すること 戸建住宅の場合の構造に制限はないが、区分建物の場合は耐火・準耐火建築物又は低層集合住宅であること。</p>
------------	--

◎住宅用家屋証明申請書及び証明書他に以下のものがが必要です。

種別	租税特別措置法第72条の2・第74条・第74条の2 (同法施行令第41条・第42条の2)	租税特別措置法第72条の2・第73条・第74条・第74条の2 (同法施行令第41条・第42条・第42条の2)
	新築住宅【注文住宅】	未使用住宅【建売住宅】
添付書類	<p>住宅用家屋を個人が新築した後、1年以内に建築主が保存登記する場合</p> <p>①次のア～エのいずれかの書類 ※1 ア 書面申請による表題登記完了証 及び 申請書 イ 電子申請による表題登記完了証 ウ 全部事項証明 エ 登記済証</p> <p>②建築確認済証 又は 検査済証 ※2</p> <p>③住民票 ※3</p> <p>④未入居申立書(未入居の場合) ※4 未入居の理由、移転までの期間によっては認められない場合があります。場合により状況を証する書類が必要です。</p>	<p>建築後未使用の住宅用家屋を個人が取得した後、1年以内に保存登記する場合(建築後未使用の住宅用家屋を個人が取得した後、1年以内に移転登記する場合も同じ)</p> <p>①次のア～エのいずれかの書類 ※1 ア 書面申請による表題登記完了証 及び 申請書 イ 電子申請による表題登記完了証 ウ 全部事項証明 エ 登記済証</p> <p>②建築確認済証 又は 検査済証 ※2 * 所有権移転の場合は不要です</p> <p>③住民票 ※3</p> <p>④未入居申立書 又は 入居見込み確認書(未入居の場合) ※4 未入居の理由、移転までの期間によっては認められない場合があります。場合により状況を証する書類が必要です。</p> <p>⑤売買契約書+領収書、売渡証明書、譲渡証明書 又は 登記原因情報 * 取得日が契約日と異なる場合は取得日がわかるもの * 競落の場合は代金納付期限通知書</p> <p>⑥家屋未使用証明書の原本 * ⑤と一緒にしている書類で登記の際に原本が必要な場合は写しで可</p>
郵送申請	<p>※「特定認定長期優良住宅」又は「認定低炭素住宅」に該当する住宅の場合</p> <p>◇認定通知書の原本 * 原本確認後、返却します</p> <p>◇長期優良住宅建築等計画、又は低炭素建築物新築等計画の変更の認定を受けた場合は「変更認定通知書の原本」 * 原本確認後、返却します</p>	
備考	<p>郵送申請の場合、申請書及び証明書、各添付書類の他に次のものを同封してください</p> <p>①申請者の本人確認(免許証等の写し)</p> <p>②返信用封筒(切手を貼り送付先を記入したもの)</p> <p>③手数料として申請件数分の定額小為替(証明書は1通1,300円です)</p> <p>※1 新築年月日がわかるものが必要。書面申請による表題登記完了証には新築年月日が記載されないため、補完するものとして表題登記申請書が必要</p> <p>※2 都市計画区域外および準都市計画区域外にあって建築確認を要しない場合は、工事届受理証明、建築工事請負書、設計図書、工事届、その他の書類、確認済証等と表題登記に相違がある場合は上申書も必要。変更届が出ている場合はその写し。</p> <p>※3.4 家屋所有者が単身赴任で家族が入居する場合、家屋所有者の未入居申立書の他、住民票は家屋所有者と家族のもの双方が必要(それぞれ戸籍筆頭者の記載があり家族とわかる住民票) 入居見込み確認書は宅地建物取引業者発行のもの</p> <p>◆必要に応じて上記添付書類の他に資料を求めることがあります。</p>	