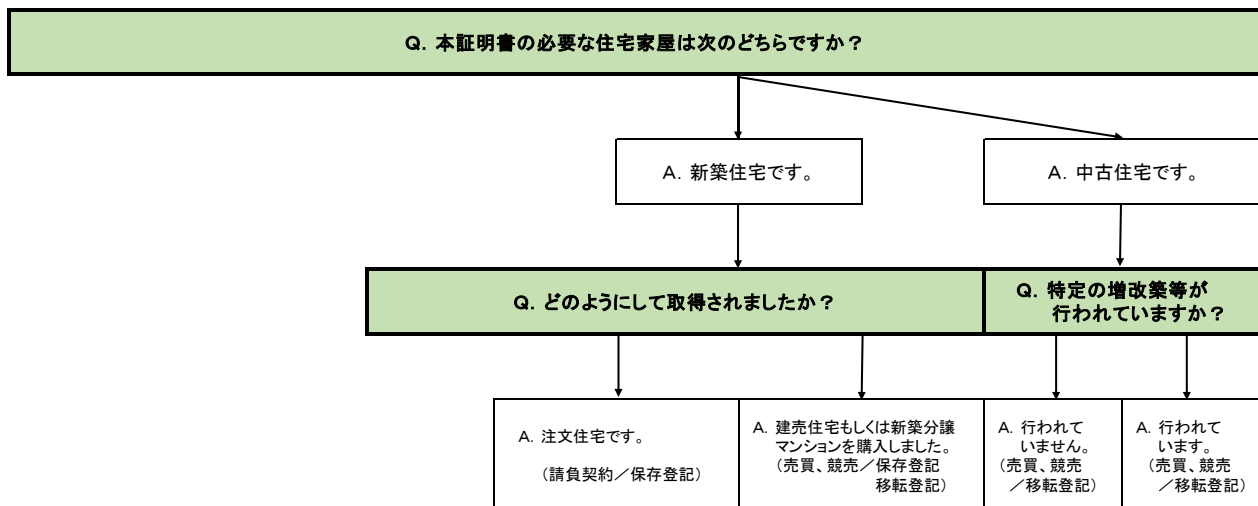


住宅用家屋証明 必要書類等フローチャート



	区分						
	自己新築 (新築・注文住宅)		未使用住宅の取得 (建売住宅・新築分譲マンション)		中古住宅の取得 (中古住宅・中古分譲マンション)		
	一般(イ-a) 【A】	長期優良(イ-c) 低炭素(イ-e) 【B】	一般(イ-b) 【C】	長期優良(イ-d) 低炭素(イ-f) 【D】	特定の増改築等が 行われていない (ロ-b) 【E】	特定の増改築等が 行われている (ロ-a) 【F】	
基本の 必要書類	①確認済証、または検査済証の写し	○	○	○	○		
	②登記関係書類(A~Cのいずれかの写しを提出) A:建物の登記事項証明書(表示登記) B:建物の登記完了証(書面申請)と表示登記受領証 C:建物の登記完了証(電子申請)	○	○	○	○		
	D:建物の登記事項証明書の写し(保存登記)					○	○
	③住民票の写し	○	○	○	○	○	○
	④売買契約書の写し(売渡証書・譲渡証明書等) ※競売で取得した場合は、代金納付期限通知書			○	○	○	○
⑤家屋未使用証明書 (原本提出)			○	○			



	申請住宅家屋に、住民票を移転していない場合(未入居の場合)						
必要書類	⑥申立書または、入居見込み確認書 (原本提出) 未だ入居できないことを申し立てるもの	○	○	○	○	○	○
	⑦現在居住している家屋の処分方法を確認できる書類 ・売却や賃貸など、該当する項目の疎明書類として提出 ・⑥が入居見込み確認書の場合は不要	○	○	○	○	○	○

※上記書類は、後記の「家屋の処分方法等について」を参照のこと



	特定家屋に該当する場合(必要書類は別紙「特定家屋について」を参照)						
必要書類	⑧【特定認定長期優良住宅の場合】 または、【認定低炭素住宅の場合】		○		○		
	⑨【対象家屋が建築後20年(一定の場合25年)を 超える場合】				○		○
	⑩【租税特別措置法第74条の3に規定する特定増改築等 がされた場合】						○

※上記書類は、後記の「特定家屋について」を参照のこと

※その他、木造・軽量鉄骨造などの区分所有建物の場合、併用住宅の場合などもあり。

【家屋の処分方法等について】

・未入居の申立書と、その添付書類として、該当する項目のいずれかの書類をご提出ください。

現在の家屋の処分方法	添付書類
(1) 現在住んでいる家屋を売却する場合	売買契約(予約)書、媒介契約書等売買することを証する書類
(2) 現在住んでいる家屋を第三者に貸す場合	賃貸契約(予約)書、媒介契約書等賃貸することを証する書類
(3) 現在住んでいる家屋が借家・借間・寮・社宅・寄宿舍等の場合	家主との賃貸借契約書、使用許可証又は家主の証明書等、所有者からの上申書(原本)や自分の所有の家屋でないことを証する書類
(4) 親族の所有する家屋の場合	家屋を所有する者からの上申書(原本)
(5) 現在住んでいる家屋に親族が住む場合	今後居住する者の上申書(原本)、家屋に転居した親族の住民票の写し、

・申立日から2週間以内に入居ができないことを証するため、該当する項目のいずれかの書類をご提出ください。

(家屋の処分方法が未確定の場合も含む)

所有者本人が入居できない理由	証明する書類
(1) 本人または家族の病気の場合	治療期間の記載のある診断書の写しなど
(2) 学校等関係の事情の場合 (入学時期等を合わせる場合)	在園・在学証明書、学生証の写し または、該当する家族の生年月日を確認できる住民票など
(3) リフォーム工事の場合	請負工事契約書の写し(工程スケジュールのわかるもの)
(4) 家族で転勤、または単身赴任の場合	赴任先および、その期間のある在職証明書、 (単身赴任)家族の住民票の写し、および、在職者の在職証明書
(5) 前住人が退去していない場合	売買契約書の写し(引き渡し期日の記載のあるもの)

【特定家屋について】

特定家屋の種類	必要書類	備考
(1) 特定長期優良住宅 (※1)	1 認定申請書の副本、認定通知書 2 変更認定申請書の副本及び変更認定通知書(※2)	※1. 新築又は建築後使用されたことのない家屋を取得した場合に限る。
(2) 認定低炭素住宅 (※1)	1 認定申請書の副本、認定通知書 2 変更認定申請書の副本及び変更認定通知書(※2)	※2. 変更認定を受けた場合は、提出すること。
(3) 対象家屋が、 昭和57年1月1日より 前に建築された場合	次の1~3の書類の写しのうちいずれかを提出してください。 1 耐震基準適合証明書(当該家屋の取得日より2年以内に当該証明のための家屋調査が終了したものに限り) 2 住宅性能評価書(当該家屋の取得日より2年以内に評価されたもので、耐震等級が1、2又は3であるものに限り) 3 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証 明書(当該家屋の取得日より2年以内に契約されたものに限り。)	

<p>(4) 租税特別措置法第74条の3に規定する特定増改築等がされた場合</p> <p>(注意)当該家屋の申請手続する際は、発行条件及び申請書類等を確認いたしますので、事前にお問合せください。</p>	<p>次の書類の写しを提出してください。</p> <p>1 増改築等工事証明書(特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率軽減の特例用)(※3)</p> <p>2 保険付保証明書(給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険が締結されていることを証する書類)(※4)</p>	<p>※3 特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得した場合のみに限り提示が必要。</p> <p>※4 特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得し、給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事費用が50万円を超える場合のみ提示が必要。</p>
<p>(5) 木造・軽量鉄鋼造などの区分所有建物で耐火建築物又は準耐火建築物である場合(※5)</p>	<p>次の書類のいずれかの写しを提出してください。</p> <p>1 建築確認済証及び完了検査済証、建築確認申請書</p> <p>2 建築士(耐火建築物の場合、木造建築士を除く)の証明書等</p>	<p>※5 登記簿上の構造欄の主たる構成材料の記載が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造以外の区分所有建物については提出すること</p>
<p>(6) 低層集合住宅の場合</p>	<p>1 国土交通大臣(国土交通省住宅局住宅生産課の取扱い)が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書</p>	
<p>(7) 併用住宅</p>	<p>1 居住の用に供する部分が床面積の90%以上あることを証明する書類(図面等)</p>	

【注意事項について】

- ・当該証明書の申請は、自己新築後又は取得後1年以内に登記する場合に限りです。
- ・インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載され、当該照会番号及び発行年月日により登記情報を確認できる時に限り、登記事項証明書に代えることができます。
- ・未入居の場合は申立書または、入居見込み確認書の提出が必要です。入居の判断は、住民票で行います。
また、申立書の入居予定日は申請年月日からおおよそ2週間以内となります。(それを超える場合は、理由ごとに証明する書類が必要になります)
- ・1度に10件を超える申請の場合には、発行までに日数を要しますので、事前にご相談ください。
また、12時から13時までの時間帯は職員の交代制により、勤務を行っておりませんので、申請数など、ご配慮いただけるようお願いいたします。

【問い合わせ先】

大和市役所 総務部 資産税課

〒242-8601 大和市下鶴間1-1-1 (本庁舎2階) 電話:046-260-5238