

区分	個人が新築したもの	建築後未使用の住宅 (建売住宅等)	既存のもの (中古住宅等)
適用要件	● 建築後 1 年以内の家屋	● 取得後 1 年以内の家屋	<ul style="list-style-type: none"> ● 取得後 1 年以内の家屋 ● 新耐震基準に適合している家屋 (昭和 57 年 1 月 1 日以降に建築された家屋は、新耐震基準に適合しているものとみなします。) ● 取得原因が売買または競落であること
	<ul style="list-style-type: none"> ● 共通要件 1 自分自身が居住するための家屋であること 2 床面積(区分所有家屋については専有床面積)が 50 ㎡以上であること 3 事務所・店舗等の併用住宅については、その床面積の 90%を超える部分が住宅であること 4 区分所有建物については、建築基準法上の耐火又は準耐火建造物であること 		
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ○住民票 ○建築確認済証及び検査済証 ○登記簿謄本、または登記申請受領書及び登記完了書(電子申請の場合は登記完了証のみでも可) ○認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は認定通知書 ○建築確認済証及び検査済証の建築主と申請者(家屋の所有者)が異なる場合は、変更事項がわかる書類(登記所で使用する上申書の写し等) 	<ul style="list-style-type: none"> ○住民票 ○建築確認済証及び検査済証 ○登記簿謄本、または登記申請受領書及び登記完了書(電子申請の場合は登記完了証のみでも可) ★家屋未使用証明 ○売買契約書又は所有権譲渡証明書 ○認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合は認定通知書 	<ul style="list-style-type: none"> ○住民票 ○登記簿謄本(建築年月日が記載されているもの) ○売買契約書又は所有権譲渡証明書 ★新耐震基準を満たすことを証明する書類(経過年数超過の場合)※2 ★増改築等工事証明書(住宅用家屋証明申請書(口)(a)に該当する場合)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ※住民票・・・住所異動前の場合は ★「申立書※3」及び現在の家屋の処分方法のわかる書類の写しの提出が必要です。 ※併用住宅については、★床面積の算定証明書(土地家屋調査士等が発行)の提出が必要です。 ※○印は原本または写しを提示、★印は原本の提出が必要となります。 ※電子申請により取得した登記簿謄本は照会番号及び発行年月日が記載されているものに限りです。 ※買取再販住宅取得に係る特例措置(住宅用家屋証明申請書(口)(a)に該当する場合)の詳細については次ページへ ※抵当権設定登記の場合は、当該家屋を取得するための資金貸付であることが確認できる金銭消費貸借契約書等も併せて必要です。 		

区分	<p style="text-align: center;">既存の住宅でリフォームをしたもの(住宅用家屋証明申請書(口)(a)に該当する場合) (買取再販住宅)</p>
適用要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 宅地建物取引業者が特定の増改築等を行った家屋 ● 宅地建物取引業者から取得した家屋 ● 取得前 2 年以内に宅地建物取引業者が取得した家屋 ● 新築された日から起算して 10 年を経過した家屋 ● 特定の増改築等の工事に要した費用の総額が当該家屋の売買価格の 100 分の 20 に相当する金額(300 万円を超える場合は 300 万円)以上であること ● 租税特別措置法施行令第 42 条の 2 の 2 第 2 項第 1 号から第 6 号までに掲げる工事に要した費用の合計額が 100 万円を超えること、または、同項第 4 号から第 7 号までのいずれかに掲げる工事に要した費用の額がそれぞれ 50 万円を超えること(ただし、第 7 号に掲げる工事については、既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入している必要があります。) ● + 上記共通要件
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住民票 ○ 登記簿謄本(建築年月日が記載されているもの) ○ 売買契約書又は所有権譲渡証明書 ★ 新耐震基準を満たすことを証明する書類(経過年数超過の場合) ★ 増改築等工事証明書 ○ 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で、工事額が 50 万円を超える場合は、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類(保険付保証明書)
その他	<p>※1 耐火構造建物: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</p> <p>※2 新耐震基準を満たすことを証明する書類: 売主が取得した耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し又は既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類の写し。ただし 2 年以内に調査又は評価されたもの(既存住宅売買瑕疵保険の場合は、加入後 2 年以内のもの)。この証明があった場合、建築後の経過年数の制限はありません。</p> <p>※3 やむを得ない理由により未入居(住民票の異動がされていない)で住宅用家屋証明を取得する場合は、現在の住民票、申立書及び下記の書類が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却、賃貸の場合: 売買(賃貸)契約(予約)書または媒介契約書 ・家屋が借家、社宅等の場合: 賃貸借契約書、使用許可証など ・家屋に親族が住む場合: 親族の申立書 ・前住人が未転出の場合: 引渡期日記載の売買契約書 ・抵当権設定登記を急ぐ場合、金銭消費貸借契約書