

住宅用家屋証明必要書類一覧

令和4年4月1日時点

租税特別措置法	同法施行令	登記内容	必要書類
第72条の2 第74条 第74条の2	第41条	自己建築の住宅用家屋の所有権保存登記	① 申請書及び証明用紙 ② 建築確認済証又は検査済証 ③ 登記全部事項証明書（注1） ④ 住民票 ⑤ 入居予定：申立書 ⑥ 長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合：認定通知書
第72条の2 第74条 第74条の2	第41条	建築後使用されなかった住宅用家屋の所有権保存登記	① 申請書及び証明用紙 ② 建築確認済証又は検査済証 ③ 登記全部事項証明書（注1） ④ 売買契約書又は譲渡証明書 ⑤ 未使用証明書 ⑥ 住民票 ⑦ 入居予定：申立書 ⑧ 長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合：認定通知書
第73条 第74条 第74条の2	第41条	建築後使用されなかった住宅用家屋の所有権移転登記	① 申請書及び証明用紙 ② 建築確認済証又は検査済証 ③ 登記全部事項証明書（注1） ④ 売買契約書又は譲渡証明書 ⑤ 未使用証明書 ⑥ 住民票 ⑦ 入居予定：申立書 ⑧ 長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合：認定通知書
第73条	第42条 第1項	建築後使用されたことのある住宅用家屋の所有権移転登記 ※原因は売買又は競落のみ	① 申請書及び証明用紙 ② 売買の場合：売買契約書又は譲渡証明書 ③ 競落の場合：代金納付期限通知書 ④ 登記全部事項証明書（注2） ⑤ 住民票 ⑥ 入居予定：申立書 ⑦ 昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合：耐震基準適合書、住宅性能評価書、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約締結がわかる書類
第74条の3	第42条 第1項	宅地建物取引業者が増改築等をした使用されたことのある住宅用家屋の所有権移転登記	① 申請書及び証明用紙 ② 売買契約書又は譲渡証明書 ③ 登記全部事項証明書（注2） ④ 住民票 ⑤ 入居予定：申立書 ⑥ 売買価格が確認できる書類 ⑦ 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の軽減特例用） ⑧ 防水工事に要した費用が50万円超の場合：既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約締結がわかる書類
第75条		抵当権設定登記	適用する上記の必要書類に加え、当該家屋の新築及び取得するための資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付等に係る債務の保証契約書等

（注1）下記ア又はイの書類で代用できます。（注2）下記アの書類で代用できます。

ア 登記情報提供サービスの照会番号及び発行年月日を記載した書類 イ 登記完了証及び表示登記申請書

要件

1 新築家屋・建築後使用されたことのない家屋

- 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平方メートル以上であること。
- ③併用住宅の場合は、居住部分の割合が90%以上であること。
- ④区分所有家屋については、建築基準法上の耐火または準耐火建築物であること。
- ⑤新築又は取得後、1年以内に登記を受ける家屋であること。

2 建築後使用されたことのある家屋

上記①～⑤の要件の他

- ⑥昭和57年1月1日以降に建築された家屋であること、または、地震に対する安全性に係る一定の基準に適合すること。

3 宅地建物取引業者による特定の増改築等がされた家屋

上記①～⑥の要件の他

- ⑦宅地建物取引業者法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が次に掲げる増改築等をした住宅用家屋（特例の適用を受けようとする個人が取得する前2年以内に当該宅地建物取引業者が取得をしたものに限る。）であること。

④又は⑥のいずれかの要件を満たす工事で増改築等工事証明があるもの。

④ 大規模修繕要件（次の工事費用の額の合計額が100万円超）

- ④ a 増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替えの工事
- ④ b 区分所有部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕又は模様替えの工事
- ④ c 家屋のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替えの工事
- ④ d 耐震改修工事
- ④ e バリアフリー改修工事
- ④ f 省エネ改修工事

⑥ 住宅性能向上要件（次のいずれかの工事費用の額がそれぞれ50万円超）

耐震改修工事（上記④d）、バリアフリー改修工事（上記④e）、省エネ改修工事（上記④f）、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されている防水工事

- ⑧上記⑦の工事費用の総額が当該住宅用家屋の譲渡対価の額の20%相当額（300万円超の場合は300万円）以上であること。

- ⑨新築された日から起算して10年を経過したものであること。