

登記	建物	入居状況	必要書類
保存登記	新築住宅	入居済み	住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書
			建築確認済証
			登記事項証明書又は登記申請受領書及び登記完了書
			住民票の写し
		入居予定	住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書
			建築確認済証
	新築建売住宅及び分譲マンション	入居済み	住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書
			建築確認済証
			登記事項証明書又は登記申請受領書及び登記完了書
			住民票の写し
		入居予定	住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書
			建築確認済証
移転登記	中古住宅 (マンション含む)	入居済み	住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書
			登記事項証明書
			売買契約書又は譲渡証明書(競落:代金納付期限通知書)
			住民票の写し
		入居予定	住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書
			登記事項証明書
	上記参照	入居済み	上記書類に加えて金銭消費貸借契約書等
			上記書類に加えて(注3)の書類
			上記書類に加えて(注4)の書類
			上記書類に加えて ・耐震基準適合証明書(原本) ・住宅性能評価書の写し ・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の写し(注5)
		入居予定	上記書類に加えて(注3)の書類
			上記書類に加えて(注4)の書類
抵当権設定登記	上記参照	入居済み	上記書類に加えて金銭消費貸借契約書等
認定長期優良住宅または認定低炭素住宅			上記書類に加えて(注3)の書類
特定の増改築等がされた中古住宅			上記書類に加えて(注4)の書類
建築後20年(鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の場合は25年)を超える家屋			上記書類に加えて ・耐震基準適合証明書(原本) ・住宅性能評価書の写し ・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の写し(注5)

・住宅用家屋証明申請書及び住宅用家屋証明書は両面印刷し、必要事項に記入・捺印のうえご提出ください。

・登記完了書が電子申請に基づいて交付されたものであれば、照会番号付き登記申請受領書は不要です。

(注1) 現在の家屋が

・持家の場合

売買契約書等の写し

・賃貸アパート・マンションの場合

賃貸借契約書等の写し

・社宅・寮の場合

社宅使用許可書又は居住証明書等

・親族等が引き続き居住する家屋の場合

親族等による証明書

・現住家屋の処分方法等が未定である場合

新築または取得する家屋の資金の貸付等に係る金銭消費貸借契約書又は当該家屋の代金支払期日が記載された売買契約書等

(注2) 当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者の証明

(注3) 当該家屋が**認定長期優良住宅の場合**は、下記書類が必要となります。

・長期優良住宅普及促進法施行規則第一号様式による申請書の副本

・長期優良住宅普及促進法施行規則第二号様式による認定通知書の写し

当該家屋が**認定低炭素住宅の場合**は、下記書類が必要となります。

・認定低炭素住宅建築証明書

(注4)当該家屋が**特定の増改築等が行われた建築後使用されたことのある住宅の場合**、下記書類が必要となります(参照:国土交通省「買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置について」)

- ・増改築等工事証明書
- ・保険付保証書(既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する書類。但し、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る50万円を超える工事を行った場合。)
- ・当該家屋が築後20年超(耐火建築物である場合は築後25年超)の場合は、耐震基準適合証明書等が必要です。

(注5)耐震基準に適合していることを証する書類については、次の要件に該当する必要があります。

- ・耐震基準適合証明書は、当該家屋取得日前2年以内に調査が終了したものに限りませす。
- ・住宅性能評価書は、当該家屋取得前2年以内に評価されたものに限りませす。(耐震等級が1, 2又は3であるものに限る)
- ・既存住宅売買瑕疵保険は、当該家屋取得前2年以内に締結されたものに限りませす。したがって中古住宅購入後に、耐震基準適合証明等を取得された場合には、軽減措置を受けることはできません。