

住宅用家屋証明を取得する場合の提出書類について

(4)中古住宅を取得したとき

移転登記、又は抵当権設定の登記に使用

区分	名称	原本・写しの別	備考	
必須	住民票(転入手続後のもの)	どちらでも可	<ul style="list-style-type: none"> ・転入手続前の場合(入居予定であり、住民票の住所が当該家屋の所在地と異なる場合は、(7)を参照してください。) ・共有名義の場合、軽減を受けるすべての方の住民票が必要です。 	
必須	登記事項証明書	どちらでも可	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の記載があるもの。 家屋所在地、家屋番号、家屋の種類、構造、床面積、建築(新築)年月日 	
該当する場合	【売買の場合】		<ul style="list-style-type: none"> ・契約書は物件情報・売買年月日の確認ができるもの。 ・委任状は、売主と買主の両者分が必要になります。 	
	右記のいずれか一つ	売買契約書		どちらでも可
		売渡証書		
		登記原因証明情報		
登記等を委任する旨の委任状				
該当する場合	【競落の場合】	どちらでも可		
	代金納付期限通知書(物件目録付き)			
該当する場合	【昭和56年以前に建築された家屋の場合】		<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合証明書は、建築士(建築士事務所に属する建築士に限ります)、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行するもの。 ・耐震基準適合証明書は、当該家屋の取得の日より前(同日は不可)であり、かつ2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限りします。 ・住宅性能評価書は、当該家屋の取得の日から2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が等級1、等級2、又は等級3であるもの。 ・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は、当該家屋の取得の日から2年以内(同日は不可)に締結されたものであって、必要要件に適合する保険契約であるもの。 	
	右記のいずれか一つ	耐震基準適合証明書		どちらでも可
		住宅性能評価書		
保険付証明書 (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明する書類)				
該当する場合	【併用住宅の場合】	どちらでも可	※6 住宅部分が、家屋の床面積の90%を超えていることが必要です。	
	<ul style="list-style-type: none"> ・面積算定調書 ・平面図(住宅部分の範囲が分かるもの)等 			
該当する場合	【抵当権の設定登記に使用する場合】 (保存登記と同時に行わない場合)		<ul style="list-style-type: none"> ・登記原因証明情報は、抵当権の被担保債権が、当該住宅の取得等のためのものであることについて明らかな記載があるものに限りします。 	
	右記のいずれか一つ	当該家屋を新築するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書		どちらでも可
		当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書		
	登記原因証明情報			