

## 住宅用家屋証明を取得する場合の提出書類について

(5) 特定の増改築がされた中古住宅を取得したとき(移転登記)

移転登記に使用

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"> <li>・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。)</li> <li>・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。</li> </ul>
必須	登記事項証明書	どちらでも可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
必須	増改築等工事証明書	どちらでも可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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の特例用」のもの。</li> <li>・当該家屋の売買価格の100分の20以上の金額を工事費に要していること(売買家屋が300万円以上の場合は、工事費は300万円以上)。</li> </ul>
該当する場合	【売買の場合】		<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約書は物件情報・売買年月日の確認ができるもの。</li> <li>・委任状は、建物の「譲渡額」が記載されているもの</li> <li>・契約日と取得日が異なる場合は、「登記原因証明情報等」が必要です。</li> </ul>
	右記のいずれか一つ	売買契約書	
		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	【7号工事に要した費用の額が50万円を超える場合】		<ul style="list-style-type: none"> <li>・7号工事に係る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</li> <li>・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。</li> </ul>
	保険付保証証明書(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	【昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合】		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、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。</li> <li>・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、かつ</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	右記のいずれか一つ	耐震基準適合証明書	
		住宅性能評価書	
	保険付保証証明書(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)		