住宅用家屋証明申請書の添付書類について

種 別	添 付 書 類
新築された住宅	<p>確認済証又は検査済証（表紙のみで可、任意。ただし店舗等併用住宅の場合は全て必要）</p> <p>登記事項証明書（次頁の注記参照）</p> <p>住民票又は印鑑登録証明書（各写し可）</p> <p>未入居の場合は、申立書及び添付書類（次頁参照）</p>
新築後使用されたことがない住宅	<p>確認済証又は検査済証（表紙のみで可、任意。ただし店舗等併用住宅の場合は全て必要）</p> <p>登記事項証明書（次頁の注記参照）</p> <p>売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）登記原因証明情報又は譲渡証明書の写し</p> <p>当該家屋が未使用であることの証明</p> <p>住民票又は印鑑登録証明書（各写し可）</p> <p>未入居の場合は、申立書及び添付書類（次頁参照）</p>
宅地建物取引業者により特定の増改築がされた中古住宅（買取再販）	<p>登記事項証明書（次頁の注記参照）</p> <p>売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）登記原因証明情報又は譲渡証明書の写し</p> <p>住民票又は印鑑登録証明書（各写し可）</p> <p>未入居の場合は、申立書及び添付書類（次頁参照）</p> <p>売買契約書（<u>家屋の</u>売買価格が確認できるもの。で当該売買価格が確認できれば、任意）</p> <p>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移転登記の税率の軽減の特例用）</p> <p>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</p> <p>については、「1号～6号に係る工事費用の合計額が100万円以下」で、かつ、「4号～6号に係る工事費用のうち7号に係る工事費用のみが50万円を超えている」場合のみ添付が必要となる（別資料「住宅用家屋証明書の交付要件について」の工事内容参照）。</p>
上記以外の中古住宅	<p>登記事項証明書（次頁の注記参照、ただし登記済証、登記完了証は不可）</p> <p>売渡証書（競落の場合は代金納付期限通知書）登記原因証明情報又は譲渡証明書の写し</p> <p>住民票又は印鑑登録証明書（各写し可）</p> <p>未入居の場合は、申立書及び添付書類（次頁参照）</p>
抵当権設定	<p>上記書類</p> <p>当該貸付に係る金銭消費貸借契約書又は当該抵当権設定に係る登記原因証明情報の写し（新築・購入・増築に必要な資金の借り入れであること）</p>

< 共通事項 > 店舗等併用住宅の場合（居宅以外の部分がある場合）

各階平面図の写し等で、居宅部分が全体の床面積の90%を超えることが確認できる書類が必要です。

添付書類については、次頁もご確認ください。

記載の書類で確認できない場合は、別の書類の提示をお願いする場合があります。

問い合わせ：宇治市役所 税務課諸税証明係 0774 - 22 - 3141（代）内線 2126・2120

- ・別途認定を受けている場合は下記の書類が必要です。

種 別	添 付 書 類
特定認定 長期優良住宅	長期優良住宅建築等計画の（変更）認定申請書の副本（写し可） 長期優良住宅建築等計画の（変更）認定通知書（写し可）
認定低炭素住宅	低炭素建築物新築等計画の（変更）認定申請書の副本（写し可） 低炭素建築物新築等計画の（変更）認定通知書（写し可）

- ・未入居の場合の添付書類：未入居者の申請には申立書及び下記の添付書類が必要です。

令和6年7月から、宅地建物取引業者が、取得者の依頼を受けて当該家屋の取得に係る取引の代理又は媒介をした場合は、取得者が当該家屋の取得後に入居の意向があることを確認したことを証する当該建物取引業者の証明書である「入居見込み確認書」を申立書および下記の添付書類の代わりとすることができます。

現 住 家 屋 の 処 分 方 法	添 付 書 類
現住家屋を売却する場合	現住家屋の売買契約書等の写し
現住家屋を賃貸する場合	現住家屋の賃貸契約書等の写し
現住家屋が借家、借間、社宅 寄宿舎、寮等の場合	申請者と家主の間の賃貸借契約書、使用許可証又は家主の証明書等の写し
現住家屋に申請者の親族が居住する場合	親族の申立書

- ・現住家屋の処分方法等が未定の場合には下記書類が必要です

種 別	添 付 書 類
抵当権設定の登記を急ぐ場合等	金銭消費貸借契約書、抵当権設定約定書、又は支払期日の記載がある売買契約書等の写し
前住人が未転出の場合等	引渡し期日の記載がある売買契約書等の写し
申請者又は家族が病気の場合	治療期間が記載された医師の診断書等の写し

注記

- ・ 登記事項証明書については、インターネット登記情報提供サービスから取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類の写し（ 1 ）、登記済証（旧不動産登記法第60条の規定により交付された書面）登記完了証（電子申請に基づき建物の表題登記を完了した場合に交付されるもの 2 ）のいずれかでも可
 - 1 登記申請中の場合は、登記情報を照会できないため不可
 - 2 書面申請による登記完了証の場合は登記申請書の添付を要する
- ・ 区分所有建物については、耐火建築物又は準耐火建築物であることを確認済証及び検査済証等で確認する必要がある（登記上の構造が下記のものであればよい）

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（軽量鉄骨造は除く）
- ・ 低層集合住宅の区分建物については、低層集合住宅に該当する旨の認定書が必要である
- ・ 中古住宅の場合、昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。それ以前に建築された家屋の場合、耐震基準を満たすことを証明する耐震基準適合証明書（原本）住宅性能評価書の写し（評価等級1～3）又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の添付が必要である。