

住宅用家屋証明書のご案内

■住宅用家屋証明とは

個人が新築又は取得した住宅が一定の要件にあてはまるときに、区が発行する証明書です。この証明書で所有権保存（移転）登記、抵当権設定登記の登録免許税が軽減されます。また、長期優良住宅、低炭素建築物の認定を受けた住宅は、住宅ローン控除を受けるときにこの証明書の写しを提出する必要があります。

■対象となる住宅の要件

- 自己居住用住宅であること。（別荘・セカンドハウス・アパート・社宅等は対象外）
- 登記簿上の種類が「居宅」であること。店舗・事務所等との併用住宅の場合は、居宅部分が建物全体の面積の90%を超えていること。
- 新築または取得した日から1年以内であること。
- 床面積が登記簿上、50㎡以上であること。

■証明の種別

住宅の種類によって、証明の種別（区分）が変わります。

- (1)新築の住宅 証明申請書（イ）
- (2)これまで使用されたことのない住宅（以下「未使用住宅」という。） 証明申請書（イ）
建売住宅やマンションを建主から取得する場合など
- (3)これまで使用されたことがある住宅（以下「中古の住宅」という。） 証明申請書（ロ）

■申請に必要な資料 【提出】以外の資料は、申請窓口で提示してください。

(1)共通資料

- ア 申請書【提出】
- イ 証明を受ける本人の住民票
※ 証明を受ける住宅に住所を異動していないときは【提出】
- ウ 登記事項を確認できるもの（次のいずれか）
 - ◇登記の全部事項証明書
 - ◇インターネット登記情報提供サービスで取得した照会番号と発行年月日が記載された書類
 - ◇登記完了証（電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付された書面及び電子公文書として交付された登記完了証を印刷したもの）

(2)新築又は未使用住宅(オ、カは該当するときのみ)

- エ 当該住宅の検査済証又は確認済証
- オ 特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の申請書副本と認定通知書
- カ 未使用住宅のときは、売買契約書（又は取得年月日が確認できる売渡し、譲渡などが確認できる書類）及び家屋未使用証明書

(3)中古の住宅(ク、ケは該当するときのみ)

- キ 売買契約書（又は取得年月日が確認できる売渡し、譲渡などが確認できる書類）
- ク 登記簿の建築日が昭和56（1981）年以前の場合は次のいずれか
 - ◇建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関または住宅瑕疵担保責任保険法人が証する耐震基準適合証明書
 - ◇耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価が1、2、3等級の住宅性能評価書
 - ◇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
- ケ 次の①～⑤にすべてに該当（以下「特定増改築」という。）するときは、増改築等工事証明書

- ① 宅地建物取引業者から取得した。
 - ② 宅地建物取引業者が取得から2年以内にリフォーム工事と販売をした。
 - ③ 取得年月日が新築日から10年経過している。
 - ④ リフォーム工事総額が300万円を超える又は取得時の建物価格の20%以上である。
 - ⑤ いずれかに該当するリフォーム工事が行われた。
 - (1) A～F一つ以上の工事を行い、工事費用合計額が100万円を超える。
 - (2) D、E、Fいずれかの工事を行い、工事費用総額が50万円を超える。
 - A 増築、改築、建築基準法上の大規模の修繕または模様替え
 - B マンションの場合で、床又は階段、間仕切り壁、主要構造部である壁のいずれかの過半の修繕または模様替え
 - C 居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下）の床又は壁の全部の修繕または模様替え
 - D 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替え
 - E 一定のバリアフリー改修工事
 - F 一定の省エネ工事
 - (3) 50万円を超える給水管、排水管又雨水の浸入を防止する工事を行い、既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入した。
- コ 特定増改築に該当し、かつ、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する工事費が50万円を超えるときは、保険付保証明書
- (4) 証明を受ける住宅に住所を異動していないとき(サ、シ)
- サ 取得した家屋に住むことの申立書【提出】
- シ 現在住んでいる家屋を証明する書類【提出】
- 例：賃貸契約書、売買契約書、入居証明書、親族の申立書など

■手数料

1件につき1,300円です。紛失による再発行はできません。

■申請書記入上の留意点

- 申請者の住所・氏名、家屋の所在地・建築年月日・床面積・構造は、住民票、登記事項証明書に記載されているとおり、省略せずに記入してください。
- 〔氏名〕欄に記入できる方は次の方に限ります。
 - ▽建築主（建物表示登記の申請人）で、当該家屋に住民登録する方
 - ▽売買契約書・売渡証明書・所有権譲渡証明書及びその他書類（競売物件における裁判所の売却決定通知書等）で記載された取得者（買主）で、当該家屋に住民登録する方
- 取得年月日は、売買契約書の契約日から申請日まで間の日付を記入してください。ただし、売渡証明書は証明書に記載されている売渡日を、競売の場合は、代金納付期限の通知の日を記入してください。

■申請窓口 足立区役所中央館4階 建築審査課窓口 平日8時30分から17時まで

■オンライン申請 証明を受ける住宅に住所を異動済みの場合は、オンラインで申請できます。手数料はクレジットカードでのお支払い、証明書は郵送するため、来庁は不要です。足立区ホームページのオンライン申請からアクセスしてください。

■お問合せ 足立区建築室建築審査課管理係 03-3880-5941
 kenchiku-shinsa@city.adachi.tokyo.jp