

		必要なもの	確認事項
四十二条 （保存登記）  特定認定長期優良住宅以外	新築されたもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用家屋証明申請書、住宅用家屋証明書</li> <li>・登記完了証（電子申請） （登記申請書及び登記完了証（書面申請）、登記事項証明書）</li> <li>・併用住宅の場合には、住宅部分・店舗部分等の面積の確認ができる図面（例：建築確認通知書などの平面図等）</li> <li>・区分建物の場合には                         <ul style="list-style-type: none"> <li>① 耐火建築物又は準耐火建築物の場合には 当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。</li> <li>② 低層集合住宅の場合には 国土交通大臣が、交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票を当該物件に異動したか…住基で確認</li> <li>・居住用家屋か（店舗等×）…登記等記載の「種類」で確認</li> <li>・床面積が50㎡以上か…登記等で確認</li> <li>・建築後1年以内の家屋か…登記等で確認</li> <li>・併用住宅の場合、住宅部分90%超か…平面図で確認</li> <li>・区分建物の場合には、建築基準法上の耐火または準耐火建築物、もしくは低層集合住宅であるか…それぞれの証明書類にて確認</li> </ul>
	建築後使用されたことのないもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用家屋証明申請書、住宅用家屋証明書</li> <li>・登記完了証（電子申請） （登記申請書及び登記完了証（書面申請）、登記事項証明書）</li> <li>・売買契約書 （登記原因証明情報、売渡証書、競売：代金納付期限通知書）</li> <li>・未使用証明書…業者が発行・証明</li> <li>・併用住宅の場合には、住宅部分・店舗部分等の面積の確認ができる図面（例：建築確認通知書などの平面図等）</li> <li>・区分建物の場合には                         <ul style="list-style-type: none"> <li>① 耐火建築物又は準耐火建築物の場合には 当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。</li> <li>② 低層集合住宅の場合には 国土交通大臣が、交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票を当該物件に異動したか…住基で確認</li> <li>・居住用家屋か（店舗等×）…登記等記載の「種類」で確認</li> <li>・床面積が50㎡以上か…登記等で確認</li> <li>・取得後1年以内の家屋か…売買契約書等で確認</li> <li>・併用住宅の場合、住宅部分90%超か…平面図で確認</li> <li>・未使用か…未使用証明書で確認</li> <li>・区分建物の場合には、建築基準法上の耐火または準耐火建築物、もしくは低層集合住宅であるか…それぞれの証明書類にて確認</li> </ul>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">特定認定長期優良住宅 認定低炭素住宅</p>	<p>新築されたもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用家屋証明申請書、住宅用家屋証明書</li> <li>・登記完了証（電子申請） （登記申請書及び登記完了証（書面申請）、登記事項証明書）</li> <li>・認定通知書、認定申請書…県知事の認定</li> <li>・併用住宅の場合には、住宅部分・店舗部分等の面積の確認ができる図面（例：建築確認通知書などの平面図等）</li> <li>・区分建物の場合には             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 耐火建築物又は準耐火建築物の場合には 当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。</li> <li>② 低層集合住宅の場合には 国土交通大臣が、交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票を当該物件に異動したか…住基で確認</li> <li>・居住用家屋か（店舗等×）…登記等記載の「種類」で確認</li> <li>・床面積が50㎡以上か…登記等で確認</li> <li>・建築後1年以内の家屋か…登記等で確認</li> <li>・併用住宅の場合、住宅部分90%超か…平面図で確認</li> <li>・区分建物の場合には、建築基準法上の耐火または準耐火建築物、もしくは低層集合住宅であるか…それぞれの証明書類にて確認</li> </ul>
	<p>建築後使用されたことのないもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用家屋証明申請書、住宅用家屋証明書</li> <li>・登記完了証（電子申請） （登記申請書及び登記完了証（書面申請）、登記事項証明書）</li> <li>・認定通知書、認定申請書…県知事の認定</li> <li>・売買契約書 （登記原因証明情報、売渡証書、競売：代金納付期限通知書）</li> <li>・未使用証明書…業者が発行・証明</li> <li>・併用住宅の場合には、住宅部分・店舗部分等の面積の確認ができる図面（例：建築確認通知書などの平面図等）</li> <li>・区分建物の場合には             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 耐火建築物又は準耐火建築物の場合には 当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。</li> <li>② 低層集合住宅の場合には 国土交通大臣が、交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票を当該物件に異動したか…住基で確認</li> <li>・居住用家屋か（店舗等×）…登記等記載の「種類」で確認</li> <li>・床面積が50㎡以上か…登記等で確認</li> <li>・取得後1年以内の家屋か…売買契約書等で確認</li> <li>・併用住宅の場合、住宅部分90%超か…平面図で確認</li> <li>・未使用か…未使用証明書で確認</li> <li>・区分建物の場合には、建築基準法上の耐火または準耐火建築物、もしくは低層集合住宅であるか…それぞれの証明書類にて確認</li> </ul>

建築後使用された  
ことのあるもの  
(中古住宅)

- ・ **住宅用家屋証明申請書、住宅用家屋証明書**
- ・ **登記完了証（電子申請）**  
(登記申請書及び登記完了証（書面申請）、登記事項証明書)
- ・ **売買契約書**  
(登記原因証明情報、売渡証書、競売：代金納付期限通知書)
- ・ **併用住宅の場合には、住宅部分・店舗部分等の面積の確認ができる図面**（例：建築確認通知書などの平面図等）
- ・ **区分建物の場合には**
  - ① **耐火建築物又は準耐火建築物の場合には**  
当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。
  - ② **低層集合住宅の場合には**  
国土交通大臣が、交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書
- ・ **特定の増改築等がなされた家屋で宅地建物取引業者から取得した場合には、増改築等工事証明書**  
※第7号工事（給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事）を行っている場合には、**既存住宅売買瑕疵担保責任保険証**

- ・ 住民票を当該物件に異動したか…住基で確認
- ・ 居住用家屋か（店舗等×）…登記等記載の「種類」で確認
- ・ 床面積が50㎡以上か…登記等で確認
- ・ 取得後1年以内の家屋か…売買契約書等で確認
- ・ 併用住宅の場合、住宅部分90%超か…平面図で確認
- ・ 耐火建築物に該当する（登記上の構造が石造、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のいずれかである）家屋は、新築後25年以内であること。また、耐火建築物に該当しない（登記上の構造が、木造、軽量鉄骨造などの）家屋は、新築後20年以内であること。…登記等で確認
- ※ ただし、上記期間を超える家屋についても、家屋取得日から2年以内の（前所有者の）耐震基準適合証明書または住宅性能評価書を添付すれば証明を受けることができます。また、加入後2年以内の既存住宅売買瑕疵保険証を添付すれば証明を受けることができる。
- ・ 特定の増改築等がなされた家屋においては…以下①～⑤の要件が満たされる必要があります。①宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと②宅地建物取引業者が当該家屋を取得してから、工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること③取得のときにおいて、築年数が10年以上であること④工事の総額が300万円を超えること。または、当該家屋の売買価格に占める工事の総額の割合が20%を超えること
- ⑤次のいずれかに該当すること  
(a)第1号～第6号に該当する工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること  
(b)第4号～第6号に該当する工事を行い、その額が50万円を超えること  
(c)第7号に該当する工事を行い、その額が50万円を超え、さらに排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する瑕疵保険が締結されていること

●未入居の家屋に対する申請の場合には下記の書類が別に必要になります。

・ **申立書** ※「入居予定年月日について」は、原則、申立日から1～2週間程度しか認められません。

・ **現在家屋の処分方法を証明する書類**

現在家屋の処分方法	必要書類（例）
売却する場合	売買契約（予約）書、媒介契約書等売却を証明する書類
賃貸する場合	賃貸借契約書・媒介契約書等賃貸借を証明する書類
借家・社宅・間借等自己所有でないとき	賃貸借契約書・使用許可証・家主の証明書・社宅証明書
申請者の親族が住む場合	当該親族からの申立書
取壊す場合	工事請負契約書等取り壊すことを証する書類
処分方法等が未定の場合 ※入居が登記の後になる理由に関する書類が必要になります。	<u>（例）資金を借りるため抵当権設定を急ぐような場合</u> 金銭消費貸借契約書又は代金の支払期日の記載がある 売買契約書等の写し <u>（例）前住人が未転出で止むを得ない場合</u> 前住人と申請者間の代金の支払期日の記載がある 売買契約書等の写し、 <u>（例）本人又は家族が病気で止むを得ない場合</u> 医師の診断書（治療期間の記載のあるもの）の写し