

家屋証明書添付書類一覧

登記	建物	添付書類	原本・写しの別	備考		
保存登記	新築した住宅 (注文住宅)	住民票(未入居の場合は、別途書類が必要)	写し	新住所のもの		
		登記完了証(表題登記) (書面申請の場合は登記申請書を含む)	のいずれか1点	写し	家屋の所在地、 家屋番号、 家屋の種類、 構造、床面積、 建築(新築)年月日が 記載されているもの	
		登記事項証明書		写し		
		確認申請書類一式 (確認済証、検査済証を含む)		写し		
		【特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合】				
		認定通知書	写し	特定認定長期優良住宅の場合、認定通知書の認定者名が家屋取得者と同一になっていること		
		【併用住宅の場合】				
		面積算定調書	のいずれか1点	写し		
		確認申請書類一式(第3面と第4面) (確認済証、検査済証を含む)		写し		
		新築後未使用の家屋 (建売住宅・分譲マンション)	住民票(未入居の場合は、別途書類が必要)	写し	新住所のもの	
	未使用証明書		原本			
	登記完了証(表題登記) (書面申請の場合は登記申請書を含む)		のいずれか1点	写し	家屋の所在地、 家屋番号、 家屋の種類、 構造、床面積、 建築(新築)年月日が 記載されているもの	
	登記事項証明書			写し		
	確認申請書類一式 (確認済証、検査済証を含む)			写し		
	【売買の場合】					
	売買契約書		のいずれか1点	写し		
	売渡証書			写し		
	登記原因証明情報			写し		
	所有権譲渡証明書			写し		
	登記を委任する旨の委任状			写し	委任状は売主・買主両者分	
	【競落の場合】					
	代金納付期限通知書(物件目録付)		写し			
	保管金受領証書		写し			
	【特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合】					
認定通知書	写し	特定認定長期優良住宅の場合、認定通知書の認定者名が家屋取得者と同一になっていること				
【併用住宅の場合】						
面積算定調書	のいずれか1点	写し				
確認申請書類一式(第3面と第4面) (確認済証、検査済証を含む)		写し				

登記	建物	添付書類	原本・写しの別	備考	
移転登記	建築後使用されたことのある家屋(中古住宅)	住民票(未入居の場合は、別途書類が必要)	写し	新住所のもの	
		登記事項証明書	写し	家屋の所在地、家屋番号、家屋の種類、構造、床面積、建築(新築)年月日が記載されているもの	
		【売買の場合】			
		売買契約書	のいずれか1点	写し	
		売渡証書		写し	
		登記原因証明情報		写し	
		登記等を委任する旨の委任状		写し	委任状は売主・買主両者分
		【競落の場合】			
		代金納付期限通知書(物件目録付)		写し	
		保管金受領証書		写し	
		【耐火構造の建物で築年数が取得日の日以前25年を超えるもの、又は耐火構造以外の建物で築年数が取得日の日以前20年を超えるものの場合】			
		耐震基準適合証明書 (昭和56年以前に新築された建物の場合は、耐震基準に適合すると判断に至った理由書等も合わせて提出)	のいずれか1点	原本	耐震基準に適合すると判断するに至った理由書等は写しでも可
		住宅性能評価証		写し	
		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		原本	原本を用意できない場合は写しでも可
	保存登記済みで未使用の家屋	住民票(未入居の場合は、別途書類が必要)		写し	新住所のもの
		未使用証明書		原本	
		登記完了証(表題登記) (書面申請の場合は登記申請書を含む)	のいずれか1点	写し	家屋の所在地、家屋番号、家屋の種類、構造、床面積、建築(新築)年月日が記載されているもの
		登記事項証明書		写し	
		【売買の場合】			
		売買契約書	のいずれか1点	写し	
		売渡証書		写し	
		登記原因証明情報		写し	
		所有権譲渡証明書		写し	
		登記を委任する旨の委任状		写し	委任状は売主・買主両者分
		【競落の場合】			
		代金納付期限通知書(物件目録付)		写し	
保管金受領証書		写し			
【特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合】					
認定通知書		写し	特定認定長期優良住宅の場合、認定通知書の認定者名が家屋取得者と同一になっていること		
【併用住宅の場合】					
面積算定調書	のいずれか1点	写し			
確認申請書類一式(第3面と第4面) (確認済証、検査済証を含む)		写し			

登記	建物	添付書類	原本・写しの別	備考	
移転登記	特定の増改築等がされた家屋(中古住宅)	住民票(未入居の場合は、別途書類が必要)	写し	新住所のもの	
		登記事項証明書	写し	家屋の所在地、家屋番号、家屋の種類、構造、床面積、建築(新築)年月日が記載されているもの	
		【売買の場合】			
		売買契約書	写し	家屋(建物)譲渡額が記載されているもの 契約日と取得日が異なる場合は合わせて登記原因証明情報を提出	
		【競落の場合】			
		代金納付期限通知書(物件目録付)	写し	家屋(建物)譲渡額が記載されているもの 契約日と取得日が異なる場合は合わせて登記原因証明情報を提出	
		保管金受領証書	写し		
		【特定の増改築等がされた住宅の場合】			
		増改築等工事証明書	原本	「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	
		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	原本	7号工事に要した費用の額が50万円を超える場合のみ原本を用意できない場合は写しでも可	
		【耐火構造の建物で築年数が取得日の日以前25年を超えるもの、又は耐火構造以外の建物で築年数が取得日の日以前20年を超えるものの場合】			
		耐震基準適合証明書 (昭和56年以前に新築された建物の場合は、耐震基準に適合すると判断に至った理由書等も合わせて提出)	のいずれか1点	原本	耐震基準に適合すると判断するに至った理由書等は写しでも可
		住宅性能評価証		写し	
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	原本	原本を用意できない場合は写しでも可			
抵当権設定登記	家屋を増築して抵当権の設定登記をする場合(増築住宅)	住民票(未入居の場合は、別途書類が必要)	写し	新住所のもの	
		登記事項証明書	写し	家屋の所在地、家屋番号、家屋の種類、構造、床面積、建築(新築)年月日及び増築年月日が記載されているもの	
		金銭消費貸借契約書等	写し	債権が家屋の増築のためであることが確認できるもの	

未入居(入居予定)の場合

添付書類	原本・写しの別	備考
住民票	写し	
申立書	原本	
現住家屋の処分方法を示す書類	写し	※1
申立内容を疎明する書類	写し	※2

※1 現住家屋の処分方法を示す書類の例

- ・現住家屋を売却する場合
現住家屋の売買契約書、不動産仲介業者等との媒介契約書
- ・現住家屋を賃貸する場合
現住家屋の賃貸契約書、不動産仲介業者等との媒介契約書
- ・現住家屋に取得者の親族等が住む場合
親族からの申立書(原本)
- ・現住家屋が借家・社宅・寄宿舍・寮等、証明取得者の所有家屋でない場合
家主との間の賃貸契約書、家屋の使用許可証、家賃の証明書

※2 申立内容を疎明する書類の例

- ・資金を借りるために抵当権設定を急ぐ場合等、登記を入居の後まで遅らせることができない場合
金銭消費貸借契約書等
- ・リフォーム工事を行うため、登記までに入居ができない場合
工事契約書等
- ・前住民が未転出である場合
前住民と当該家屋の取得者又は不動産仲介業者等との間に引き渡し期日の記載のある売買契約書等