

住宅用家屋証明書に係る必要書類一覧(建築後使用されたことのある家屋) ※提出書類は原則写しで構いません。

特定の増改築等工事がされた家屋で、宅地建物取引業者による買取再販の中古住宅	
要件	添付書類
・宅地建物取引業者から取得した家屋であること。 ・宅地建物取引業者が住宅を取得してから、増改築等工事(リフォーム)を行って再販するまでの期間が2年以内であること。 ・取得の時に、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること。 ・登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋。 ・建物価格に占める増改築等工事(リフォーム)の総額の割合が20パーセント(総額が300万円を超える場合は300万円)以上であること。 ・増改築等工事(リフォーム)の種別及び工事の額が国が定めるものであること。	■「登記事項証明書」(全部事項証明書) ※登記官の押印があるもの ⇒インターネット登記情報サービスにより取得した<u>照会番号及び発行年月日</u>が記載されているもの(登記官の押印不要)。 ■「売買契約書」、「売渡証書」等(登記原因情報証明書でも可) ■増改築等工事証明書 ▲給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事に要した費用の額が50万円を超える場合 「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」(保険付保証書) ▲<u>建築年が昭和57年1月1日より前の場合</u>(下記のいずれか) 「耐震基準適合証明書」(建築基準法施行令第3章及び第5章の4に定める構造耐力基準又は租税特別措置法に定める耐震基準に適合することを建築士等が証する書類) 「住宅性能評価書」 「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する書類」
建築後使用されたことのある家屋(中古住宅)※取得後1年以内に登記するもの	
要件	添付書類
・取得原因が「売買」または「競落」によるもの。 ・登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋。	■「登記事項証明書」(全部事項証明書)※登記官の押印があるもの ⇒インターネット登記情報サービスにより取得した<u>照会番号及び発行年月日</u>が記載されているもの(登記官の押印不要)。 ■売買の場合 「売買契約書」、「売渡証書」等(登記原因情報証明書でも可) ■競落の場合 「代金納付期限通知書」 ▲<u>建築年が昭和57年1月1日より前の場合</u>(下記のいずれか) 「耐震基準適合証明書」(建築基準法施行令第3章及び第5章の4に定める構造耐力基準又は租税特別措置法に定める耐震基準に適合することを建築士等が証する書類) 「住宅性能評価書」 「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する書類」