

住宅用家屋証明申請時の提出添付書類一覧

＜所有権保存登記＞

個人が新築した場合

- ・申請書
- ・住民票（未入居の場合※1）
- ・登記事項証明書（※2）
- ・確認済証（又は検査済証）
- ・長期優良・低炭素住宅の場合（※4）

＜所有権保存・移転登記＞

建築後未使用住宅の場合

- ・申請書
- ・住民票（未入居の場合※1）
- ・登記事項証明書（※2）
- ・確認済証（又は検査済証）
- ・譲渡証明書（※3）
- ・未使用証明書
- ・長期優良・低炭素住宅の場合（※4）

＜所有権移転登記＞

建築後既使用住宅の場合

- ・申請書
- ・住民票（未入居の場合※1）
- ・登記事項証明書（※2）
- ・譲渡証明書（※3）
- ・昭和56年12月31日以前に建築された家屋の場合（※5）
- ・特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得した場合（※6）

＜住宅用家屋証明の適用条件＞

- 床面積が50㎡以上（併用住宅の場合は居宅部分が90%を超えること）
- 個人が居住の用に供すること
- 区分所有建物の場合は耐火・準耐火建築物であること
- 取得後1年以内に登記を受けるもの
- 取得の原因が売買・競落であること

＜建築後既使用住宅の場合＞上記条件及び

- 昭和57年1月1日以後に建築されたもの又は地震に対する安全性に係る基準に適合するもの
- ＜既使用住宅で宅地建物取引業者が増改築したものの場合＞上記条件及び
- 宅地建物取引業者から取得したこと
- 当該個人が取得する日前2年以内に宅地建物取引業者が当該家屋を取得したこと
- 当該個人が取得する日において、新築日から10年以上経過していること
- 工事に要した費用総額が売買価格の20／100以上又は300万円以上であること
- 増改築等工事証明書において、第1～6号の工事費用が合計100万円を超えること、又は第4～7号のいずれかの工事費用が50万円を超えること

※1 当該家屋への転入手続きを済ませていない場合は、「未入居の申立書」及び「現在の家屋の処分方法に関する書類」又は、家屋の取得に係る取引の代理又は媒介をした宅地建物取引業者より発行された「入居見込み確認書」が必要です。

＜現在の家屋の処分方法に関する書類の例＞

持ち家を売却する：売買（媒介）契約書、借家・社宅：賃貸借契約書、親族の持ち家：親族からの上申書

※2 保存登記の場合、表題登記を书面申請したときの「登記完了証」又は、インターネット登記情報提供サービスから取得した書類の場合は、照会番号及び発行年月日が記載されているもの（尼崎市が同じ内容の登記情報を確認できることが条件）でも構いません。

※3 譲渡証明書の例：取得原因が売買の場合は登記原因証明情報又は売渡証書等（※売買契約書は不可）、競落の場合は代金納付期限通知書（物件目録を含む）等

※4 「長期優良住宅」又は「低炭素住宅」のとき、「認定申請書の副本」及び「認定通知書の写し」が必要です。

※5 登記簿上の建築日付が昭和56年12月31日以前の家屋の場合は、新耐震基準に適合していることを証明したもの。「耐震基準適合証明書」「住宅性能評価書」又は「保険付保証書」が必要です。

※6 売買契約書（譲渡証明書に売買金額の記載が無い場合）、宅地建物取引業者であることが確認できる書類、増改築等工事証明書、瑕疵担保責任保険証（増改築等工事証明書において、第7号の工事費用が50万円をこえる場合）が必要です。