

使用されたことのある住宅（中古住宅を取得したとき）

必要書類			
住民票	原本又は写しを提示	やむを得ず転入手続前に証明の申請を行う（入居予定）場合は、追加書類が必要になります。→提出書類（6）参照	
登記事項証明書 ※1	原本又は写しを提示		
〈売買の場合〉	原本又は写しを提示	登記原因日となる家屋の取得の日を確認します。	
4 点 の う ち い ず れ か			・登記原因証明情報
			・売渡証書
			・所有権譲渡証明書 ・売買契約書 ※2
〈競落の場合〉			
代金納付期限通知書 （物件目録付き）	原本又は写しを提示		

登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日より前の家屋については、下記の書類を追加

3 点 の う ち い ず れ か	・耐震基準適合証明書	原本を提出	※3 ※4 ※5
	・住宅性能評価書	原本又は写しを提示	※3 ※6
	・保険付保証証明書 （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明する書類）	原本又は写しを提示	※7

租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築等がされた住宅の場合、下記の書類を追加

増改築等工事証明書	原本又は写しを提示	※8 ※9
-----------	-----------	-------

注意事項

- ※1 令和5年6月から、インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類を、登記事項証明書に代えて受領することが出来るようになりました。
- ※2 売買契約書を用いて証明の申請をする場合には、契約書に記載されている所有権移転の時期に申請家屋を取得したと考えます。必要に応じて、残代金の支払いを確認できる書類の提出を求められることがあります。
- ※3 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書は、売主が申請したものに限りします。
- ※4 耐震基準適合証明書は、建築士事務所に属する建築士、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保険法人が発行するものであること。
- ※5 耐震基準適合証明書は、当該家屋の取得の日より前（同日不可）かつ2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限りします。
- ※6 住宅性能評価書は、当該家屋の取得の日より前（同日不可）かつ2年以内に評価されたもので、住宅等級に係る評価が等級1、等級2、または等級3であるもの。
- ※7 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は、当該家屋の取得の日より前（同日不可）かつ2年以内に締結されたものであって、必要要件に適合する保険契約であるもの。
- ※8 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事を行い、工事に要した費用の額が50万円を超える場合に限り、保険付保証明書（既存住宅売買瑕疵担保責任保険が締結されていることを証する書類）が必要です。
- ※9 令和6年3月までの証明書様式によるもののほか、所得税額の特別控除に使用する増改築工事等証明書のうち償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して特定の増改築等がされた住宅用家屋を取得した場合（買取再販住宅の取得に係る住宅借入金等特別税額控除）の様式を使用することもできます。