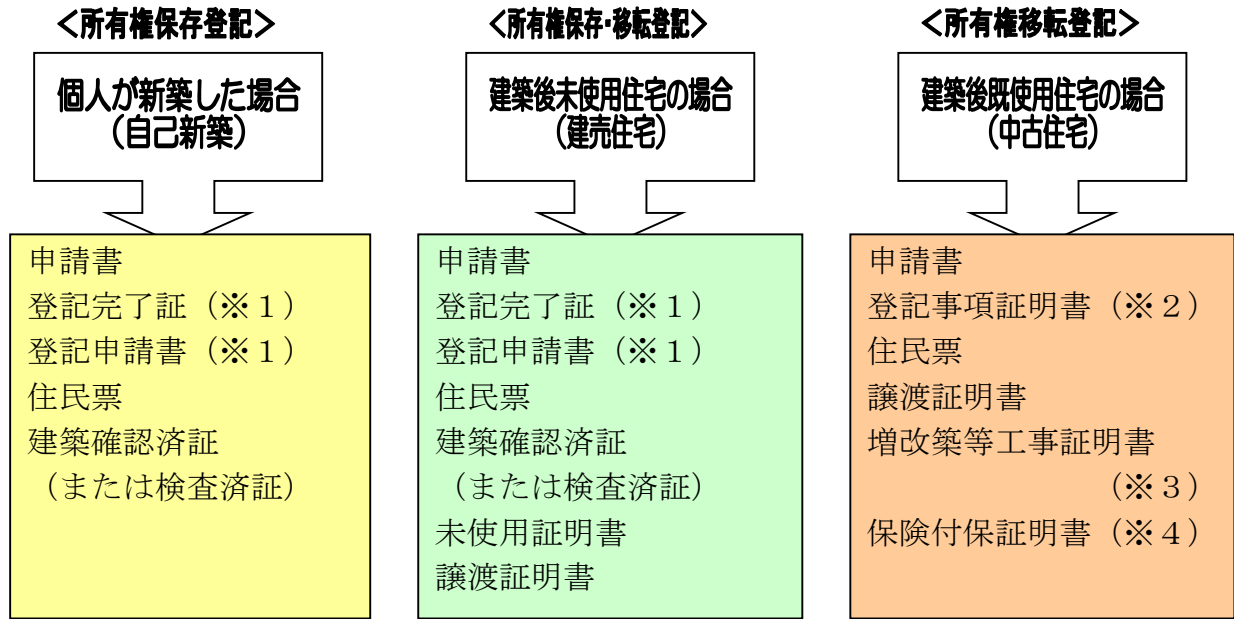


住宅用家屋証明申請時の提出添付書類一覧



<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
- 既使用住宅の場合
 - 取得の原因が売買・競落であること
 - 登記簿上の建築年月日が昭和 56 年 12 月 31 日以前の家屋の場合は新耐震基準を満たしていること (※5)

- ※1 「登記事項証明書」がある場合は不要。「登記完了証」は登記官の押印があり建築年が確認できるもの。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(有効期間は、発行日から 100 日間。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す。登記申請中の場合、登記情報を確認できませんのでご注意ください。)
- ※2 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(有効期間は、発行日から 100 日間。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す。登記申請中の場合、登記情報を確認できませんのでご注意ください。)
- ※3 特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得した場合のみ必要です。
- ※4 特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得し、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費用の額が、50 万円を超える場合のみ必要です。
- ※5 令和 4 年度税制改正により、住宅用家屋証明書の築年数要件が廃止されました。登記簿上の建築年月日が昭和 57 年 1 月 1 日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなすこととなりました。

《注意》 ☆住宅用家屋証明申請時、該当家屋への入居手続きがされていない場合は、「未入居の申立書」と下表の「現在居住家屋の処分方法」の書類も必要です。

[現在居住家屋の処分方法]

持ち家を売却	売買(媒介)契約書等
持ち家を貸す	賃貸借契約書、媒介契約書等
賃貸住宅、社宅	賃貸借契約書、使用許可書、家主の証明書等
親族の持ち家に同居中	親族からの上申書等

「特定認定長期優良住宅」又は「認定低炭素住宅」に該当する場合は、認定申請書の副本と認定通知書も必要です。