

## 《住宅用家屋証明の申請に必要な書類》

住宅用家屋証明願・証明書、申立書、未使用証明書以外は、提示による確認です。

コピーでも構いません。住宅用家屋証明願・証明書、申立書、未使用証明書、入居見込み確認書の雛形は、市ホームページ内にあります。

### 1. 必要書類

#### (1) (イ) - (a) (c) (e) 個人が新築した家屋の場合

- ①住宅用家屋証明願・証明書 ※平塚市指定様式
- ②住民票（申請者全員分）
- ③（i）～（v）のいずれかの書類
  - （i）登記事項証明書
  - （ii）登記完了証（電子申請）
  - （iii）登記完了証（書面申請）及び登記申請書の写し
  - （iv）登記完了証（書面申請）及び受領証
  - （v）登記情報サービスで取得された、照会番号及び発行年月日が記載された有効期限内の登記情報を確認できる書類
- ④申立書（未入居の場合） ※下記「4. 未入居の場合」を御確認ください。
- ⑤建築確認申請書副本（併用住宅の場合、木造等で区分所有の場合） ※第四面まで必要
- ⑥工事請負書等 ※建築確認の申請者と表示登記の申請者が異なる場合に必要
- ⑦（c）特定認定長期優良住宅の場合（3 - （1）参照）
- ⑧（e）認定低炭素住宅の場合（3 - （2）参照）

#### (2) (イ) - (b) (d) (f) 個人が取得した、建築後使用されたことのない家屋の場合

- ①住宅用家屋証明願・証明書 ※平塚市指定様式
- ②住民票（申請者全員分）
- ③（i）～（v）のいずれかの書類
  - （i）登記事項証明書
  - （ii）登記完了証（電子申請）
  - （iii）登記完了証（書面申請）及び登記申請書の写し
  - （iv）登記完了証（書面申請）及び受領証
  - （v）登記情報サービスで取得された、照会番号及び発行年月日が記載された有効期限内の登記情報を確認できる書類
- ④売買契約書、所有権譲渡証明等
- ⑤家屋未使用証明書 ※直前の所有者又は取引の媒介等をした宅地建物取引業者による
- ⑥申立書（未入居の場合） ※下記「4. 未入居の場合」を御確認ください。
- ⑦建築確認申請書副本（併用住宅の場合、木造等で区分所有の場合） ※第四面まで必要

⑧ (c) 特定認定長期優良住宅の場合 (3 - (1) 参照)

⑨ (e) 認定低炭素住宅の場合 (3 - (2) 参照)

### (3) (ロ) - (a) 個人が取得した、建築後使用されたことのある家屋の場合

#### (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もの) ※2 - (5) 参照

※取得原因が売買又は競落のものに限ります。

①住宅用家屋証明願・証明書 ※平塚市指定様式

②住民票 (申請者全員分)

③ (i) 又は (ii) のいずれかの書類

(i) 登記事項証明書

(ii) 登記情報サービスで取得された、照会番号及び発行年月日が記載された有効期限内の登記情報を確認できる書類

④売買契約書、所有権譲渡証明等 (売買)、代金納付期限通知書 (競落)

⑤申立書 (未入居の場合) ※下記「4. 未入居の場合」を御確認ください。

⑥増改築等工事証明書

⑦既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約 (増改築等工事証明書の第7号工事が50万円を超えた場合)

### (4) (ロ) - (b) 個人が取得した、建築後使用されたことのある家屋の場合で、

#### 上記 (ロ) - (a) 以外

※取得原因が売買又は競落のものに限ります。

①住宅用家屋証明願・証明書 ※平塚市指定様式

②住民票 (申請者全員分)

③ (i) 又は (ii) のいずれかの書類

(i) 登記事項証明書

(ii) 登記情報サービスで取得された、照会番号及び発行年月日が記載された有効期限内の登記情報を確認できる書類

④売買契約書、所有権譲渡証明等 (売買)、代金納付期限通知書 (競落)

⑤申立書 (未入居の場合) ※下記「4. 未入居の場合」を御確認ください。

## 2. 住宅用家屋の要件

(1) 個人が家屋を新築又は取得した日から1年以内の申請であること。

(2) 個人が専ら自己の住宅の用に供する家屋であること (併用住宅の場合は、居宅部分の割合が90%を超えていること)。

(3) 床面積の合計 (区分所有は専有面積) が50㎡以上であること。

(4) 区分所有建物については、耐火あるいは準耐火建築物又は低層集合住宅で国土交通大臣の定める基準に適合するものであること。

(5) 個人が取得した、使用されたことのある家屋 (ロー (a)) の要件

- ア 建築後使用されたことのある（新築された日から起算して10年を経過したもの）住宅用家屋を宅地建物取引業者が取得して増改築等をした場合で、当該住宅を当該宅地建物取引業者から取得し、個人の居住に用に供すること
- イ 宅地建物取引業者が増改築等をした家屋の取得が2年以内で、取得した個人が1年以内に登記すること
- ウ 増改築等工事費用の総額が、300万円を超えること、または工事に要した金額が売買価格の20%を超えること
- エ 次のいずれかの要件を満たすこと
  - (ア) 租税特別措置法施行令42条の2の2第2項（増改築等工事証明書記載）の第1号～第6号の工事の合計額が100万円を超えること
  - (イ) 租税特別措置法施行令42条の2の2第2項（増改築等工事証明書記載）の第4号～第7号までのいずれかの工事費用が50万円を超えること（第7号が適用の場合は、「既存住宅売買瑕疵担保責任保契約」が締結されている書類を添付してください）

### 3. 必要書類について

- (1) 特定認定長期優良住宅の場合、認定申請書の副本及び認定通知書の写しを添付してください。  
※長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項に規定する認定長期優良住宅建築等計画について変更の認定を受けた場合は、変更認定申請書の副本及び変更認定通知書の写しを添付してください。
- (2) 認定低炭素住宅の場合、低炭素建築物新築等計画認定申請書の副本及び低炭素建築物新築等計画認定通知書の写しを添付してください。  
※都市の低炭素化促進に関する法律第55条に規定する認定低炭素建築物新築等計画について変更の認定を受けた場合は、変更認定申請書の副本及び変更認定通知書の写しを添付してください。
- (3) ロー (a) (b) において、昭和57年1月1日以前建築の家屋について証明を受けようとする場合は、耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し又は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（家屋の取得の日前2年以内のもの）を添付してください。
- (4) 未入居の申立書を、宅地建物取引業者が買主の入居見込みを証する確認書（入居見込み確認書）に代えることも可能です。※入居見込み確認書には、申請者の署名が必要です。
- (5) 売買契約書等が電子印鑑の場合は、別途、電子取引証明書を提示してください。

## 4. 未入居の場合

申立書に併せて、次の書類（コピー可）を提示してください。

※申立書、入居見込み確認書は押印不要です。必ず申請者本人が作成してください。

	現住家屋の処分方法	添付書類
1	現住家屋が持家で売却する場合	売却することを証する書類 売買契約(予約)書、媒介契約書等
2	現住家屋が持家で賃貸する場合	賃貸することを証する書類 賃貸借契約(予約)書、媒介契約書等
3	現住家屋が社宅、寮、借家等の場合	申請者の所有する家屋でないことを証する書類 賃貸借契約書、使用許可証、社宅証明書、家主の証明書等
4	現住家屋に申請者の親族が住む場合等	現住家屋が、今後申請者の居住の用に供されないことを証する書類 当該親族の申立書等

○共有の場合、申立書の所有者住所及び氏名は、共有者全員分を記載してください。

○申立日から入居予定日までの期間について

通常、住居の移転に要する1～2週間程度の期間を想定しています。これ以上になる場合は、事前に御相談ください。

### <お問い合わせ先>

平塚市役所 固定資産税課 家屋担当

住所：〒254-8686 平塚市浅間町9番1号

電話：0463-21-8768（直通）