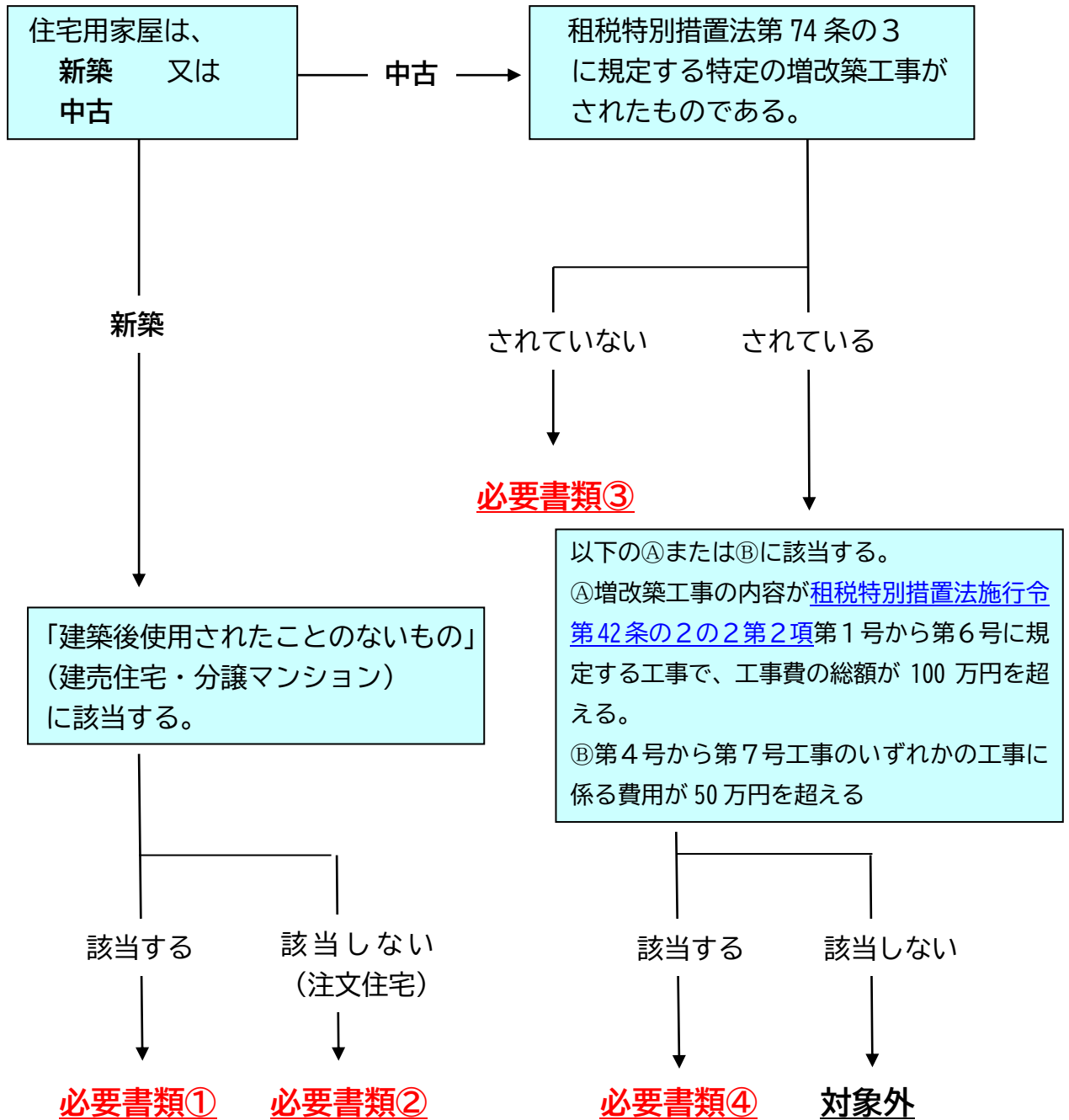


## 住宅用家屋証明の必要書類について



必要書類①（建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合）

- 1 住民票の写し（三郷市の住民基本台帳で当該家屋へ転入手続きを済ませていることが確認できるときは省略することができます。）（写しを提示）  
当該家屋に住民票の転入手続きを済ませていない場合は別記【当該家屋に住民票の転入手続きを済ませていない場合】をご覧ください。
- 2 当該家屋の確認済証又は検査済証（写しを提示）
- 3 以下のいずれか。（写しを提示）
  - （1）登記完了証（書面申請による登記完了証については登記受領書の添付を要する。）
  - （2）登記事項証明書又は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（有効期限内のものに限る。）
- 4 当該家屋の売買契約書、売渡証書その他所有権移転を証する書類（競落の場合は代金納付期限通知書）（写しを提示）
- 5 家屋未使用証明書（原本を提出）

必要書類②（新築された住宅用家屋の場合）

必要書類①のうち、1、2、3の書類

※認定長期優良住宅または認定低炭素住宅に認定されている場合は、それぞれ長期優良住宅認定申請書及び認定通知書、または低炭素建築物新築等計画認定申請書及び認定通知書が必要になります。（原本又は写しを提示）

※抵当権設定登記の場合は、当該抵当権の設定に係る債権が住宅用家屋の取得のためであることが分かる金銭消費貸借契約書や当該貸し付け等に係る債務の保証契約書等の書類が必要になります。（写しを提示）

保存登記又は移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合は不要です。

※申請する家屋が併用住宅の場合は、居住部分が90%以上である確認のため、間取り等が分かる図面（平面図等）が必要になります。（写しを提示）

※低層集合住宅（一団の土地（1,000㎡以上）に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で国土交通大臣の定める耐火性能の基準（昭和56年建設省告示第816号）に適合するもの（耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものを除く。））に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書が必要になります。（写しを提示）

必要書類③（建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合）

- 1 住民票の写し（三郷市の住民基本台帳で当該家屋へ転入手続きを済ませていることが確認できるときは省略することができます。）（写しを提示）  
当該家屋に住民票の転入手続きを済ませていない場合は別記【当該家屋に住民票の転入手続きを済ませていない場合】をご覧ください。
- 2 登記事項証明書又は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（有効期限内のものに限る。）（写しを提示）
- 3 建築年月日が昭和57年1月1日以前の場合、以下のいずれか。（写しを提示）
  - （1）耐震基準適合証明書（取得の日前2年以内に調査が終了したものに限る。）
  - （2）住宅性能評価書（取得の日前2年以内に評価されたもの）
  - （3）住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する保険付保証明書（取得の日前2年以内に保険契約締結したもの）
- 4 当該家屋の売買契約書、売渡証書、その他所有権移転を証する書類（競落の場合は代金納付期限通知書）（写しを提示）

必要書類④（特定の増改築工事がされた建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合）

- ④の場合：必要書類③の書類全てに加え、以下の（1）に規定する書類。
- ⑤の場合：必要書類③の書類全てに加え、以下の（1）に規定する書類。
- ただし、第7号工事の費用が50万円を超える場合は、加えて（2）に規定する書類。
- （1）増改築等工事証明書  
（特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権移転登記の税率の軽減の特例及び改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用）（写しを提示）
  - （2）住宅瑕疵担保責任保険法人が発行する保険付保<sup>ふほ</sup>証明書（写しを提示）

※抵当権設定登記の場合は、当該抵当権の設定に係る債権が住宅用家屋の取得のためであることが分かる金銭消費貸借契約書や当該貸し付け等に係る債務の保証契約書等の書類が必要になります。（写しを提示）

保存登記又は移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合は不要です。

### 共通事項【当該家屋に住民票の転入手続きを済ませていない場合】

住宅用家屋証明の申請時に、当該家屋に住民票の転入手続きを済ませていない場合、下記の書類が必要になります。

- 1 現在の住民票の写し（写しを提示）
- 2 申立書（原本を提出）
- 3 申し立てに係る書類（現在の家屋の処分方法に関する書類。例：売買契約書、賃貸借契約書等）（写しを提示）

なお、入居予定年月日については、原則として申し立て日から2週間程度が限度となります。やむを得ず、2週間を過ぎてしまう場合は、下記の申請窓口にご連絡ください。

※上記に掲げる書類の他、必要に応じて、別途書類を提出していただく場合があります。

### 留意事項【区分所有マンション等、大量の保存登記を申請されるかたへ】

窓口で一度に10件以上の申請をされる場合は、即日交付できない場合があります。また、郵送の場合であっても証明発行までの日数を要する場合がありますので、お急ぎの場合は事前に下記の申請窓口にご相談ください。

#### <申請窓口・お問い合わせ先>

三郷市役所 1 階 9 番窓口 資産税課 家屋係  
電話番号：048-930-7709（直通）  
FAX：048-953-7034

(参考) 租税特別措置法施行令第 42 条の 2 の 2 第 2 項 第 1 号から第 7 号

第1号	増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
第2号	区分所有部分の（マンションの場合で）床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
第3号	家屋のうち、居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下）のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替
第4号	地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕又は模様替（耐震改修工事）
第5号	<p>バリアフリー改修工事（以下①～⑧のいずれかの工事）</p> <p>①車いすで移動するための通路又は出入口の拡幅</p> <p>②階段の勾配の緩和</p> <p>③浴室の改修（以下の改修に該当するもののみ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事</li> <li>・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事</li> <li>・固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事</li> <li>・高齢者等の身体の手洗を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事</li> </ul> <p>④便所の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事</li> <li>・便器を座便式のものに取り替える工事</li> <li>・座便式の便座の座高を高くする工事</li> </ul> <p>⑤手すりの取付け</p> <p>⑥段差の解消</p> <p>⑦出入口の戸の改良（以下のいずれかに該当するもののみ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開戸を引戸、折戸等に取り替える工事</li> <li>・開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事</li> <li>・戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事</li> </ul> <p>⑧滑りにくい床材料への取り替え</p>
第6号	<p>省エネ改修工事</p> <p>（改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となる工事で、以下の①又は①の工事と併せて行う②から④の工事。地域区分毎に要件が異なる。）</p> <p>①窓の断熱性を高める工事又は日射斜蔽性を高める工事</p> <p>②天井及び屋根の断熱改修</p> <p>③壁の断熱改修</p> <p>④床の断熱改修</p>
第7号	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