

住宅用家屋証明申請時の必要書類（磐田市）

20240701

■ 交付手数料は1通1, 300円です。（第5条）

■ 住宅用家屋証明が必要な場合は、証明申請書（様式第1号）提出時に下記の書類をお持ちください。

□新築住宅（個人が新築した家屋）

□建築日から1年以内

チェック	書類名	備考
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 登記申請書（登記印があるもの） <input type="checkbox"/> 登記完了証（建築年月日の記載があるもの） ※1 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 ※1 <input type="checkbox"/> 登記済証（＝登記識別情報通知） ※1 <input type="checkbox"/> 登記申請書（登記印なし）と登記完了証（建築年月日記載なし）	いずれか 裏面※1参照
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 住民票（未入居・地番相違の場合は以下も必要）	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 申立書（ <input type="checkbox"/> 未入居・ <input type="checkbox"/> 地番相違） ※所有者作成 <input type="checkbox"/> 入居見込み確認書（ <input type="checkbox"/> 未入居） ※宅建業者作成	転入・転居手続きが済んでいない場合や住民票住所と家屋所在地が異なる場合に要
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 認定通知書（ <input type="checkbox"/> 長期・ <input type="checkbox"/> 低炭素）	認定長期優良住宅または低炭素建築物である場合に要
<input type="checkbox"/>	耐火又は準耐火建築物、低層集合住宅、抵当権設定 ※2	該当する場合（裏面※2確認）
<input type="checkbox"/>	建築確認申請書（第1面～第5面）、配置図、仕上げ表（内部）、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表	裏面※3

□建売住宅（個人が取得した建築後使用されたことのない家屋）

□取得日から1年以内

チェック	書類名	備考
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 登記申請書（登記印があるもの） <input type="checkbox"/> 登記完了証（建築年月日の記載があるもの） ※1 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 ※1 <input type="checkbox"/> 登記済証（＝登記識別情報通知） ※1 <input type="checkbox"/> 登記申請書（登記印なし）と登記完了証（建築年月日記載なし）	いずれか 裏面※1参照
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 売買契約書 <input type="checkbox"/> 売渡証書 <input type="checkbox"/> 登記原因証明情報	いずれか1通 ただし、家屋の取得日について記載があるもの
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 代金納付期限通知書	競落物件の場合のみ要
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 家屋未使用証明書 <input type="checkbox"/> 建築後使用されたことのない家屋である旨の証明書	いずれか1通
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 住民票（未入居・地番相違の場合は以下も必要）	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 申立書（ <input type="checkbox"/> 未入居・ <input type="checkbox"/> 地番相違） ※所有者作成 <input type="checkbox"/> 入居見込み確認書（ <input type="checkbox"/> 未入居） ※宅建業者作成	転入・転居手続きが済んでいない場合や住民票住所と家屋所在地が異なる場合に要
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 認定通知書（ <input type="checkbox"/> 長期・ <input type="checkbox"/> 低炭素）	認定長期優良住宅または低炭素建築物である場合に要
<input type="checkbox"/>	耐火又は準耐火建築物、低層集合住宅、抵当権設定 ※2	該当する場合（裏面※2確認）
<input type="checkbox"/>	建築確認申請書（第1面～第5面）、配置図、仕上げ表（内部）、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表	裏面※3

□中古住宅（個人が取得した建築後使用されたことのある家屋）

□取得日から1年以内

チェック	書類名	備考
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書 ※1	下記※1参照
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 売買契約書（建物価格の記載があるもの） <input type="checkbox"/> 売渡証書（建物価格及び増改築の場合は売買価格の記載があるもの） <input type="checkbox"/> 登記原因証明情報	いずれか1通 ただし、家屋の取得日について記載があるもの
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 代金納付期限通知書	競落物件の場合のみ要
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 住民票（未入居・地番相違の場合は以下も必要）	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 申立書（ <input type="checkbox"/> 未入居・ <input type="checkbox"/> 地番相違） ※所有者作成 <input type="checkbox"/> 入居見込み確認書（ <input type="checkbox"/> 未入居） ※宅建業者作成	転入・転居手続きが済んでいない場合や住民票住所と家屋所在地が異なる場合に要
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 耐火又は準耐火建築物、抵当権設定 ※2	該当する場合※2確認
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書（当該家屋取得日の前2年以内に当該証明のための家屋調査が終了し、租税特措法施行令第42条第1項の記載があるもの） <input type="checkbox"/> 住宅性能評価書（当該家屋取得日の前2年以内に評価されたもので、耐震等級が1、2又は3であるもの） <input type="checkbox"/> 保険付保証明書（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する書類で、当該家屋取得日の前2年以内に締結されたもの）	・S56年12月31日以前に建築された家屋の場合はいずれか1点必要 ・S57年1月1日以降に建築された家屋の場合は不要
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 増改築等工事証明書 （給排水管の修繕を実施した場合には上段の保険付保証明書も必要）	特定の増改築がされた中古の住宅用家屋について証明を受けようとする場合に要
<input type="checkbox"/>	建築確認申請書（第1面～第5面）、配置図、仕上げ表（内部）、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表	特定の増改築がある場合のみ 下記※3参照

※1 インターネット登記情報提供サービスにより取得した場合は、照会番号及び発行年月日が記載されたものがが必要です。また、土地家屋調査士と司法書士が、ネットで登記完了証または登記事項証明書を取得し書類添付した場合は、その取得した書面に土地家屋調査士又は司法書士の記名押印が必要です。

※2 耐火・準耐火建築物、低層集合住宅、抵当権設定の場合

<input type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物	<input type="checkbox"/> 確認済証と検査済証 <input type="checkbox"/> 設計図書 <input type="checkbox"/> 建築士（耐火建築物の場合、木造建築士を除く）の証明書	いずれか1通 ただし、登記事項証明書、登記完了証または登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかとなるときは不要
<input type="checkbox"/> 低層集合住宅	<input type="checkbox"/> 認定書	該当する場合
<input type="checkbox"/> 抵当権設定	<input type="checkbox"/> 金銭消費貸借契約書 <input type="checkbox"/> 債務の保証契約書 <input type="checkbox"/> 登記原因証明情報	いずれか1通 ただし、抵当権設定に係る債権が当該住宅の新築等のためのものであることを確認できる書類

※3 建築確認申請書の提供について

新增改築家屋の固定資産評価算定のため、家屋調査を実施します。正確に建築物を把握し、適正な評価を行うために建築確認申請書が必要です。

つきましては、住宅用家屋証明書の交付申請の際に建築確認申請書等をご用意いただくこと及び本市がその複写を行うことに御理解御協力をお願い申し上げます。

【問い合わせ先】

磐田市企画部 市民税課 諸税管理グループ

電話 0538-37-3767 FAX 0538-33-7715