

住宅用家屋証明申請時の必要書類（磐田市）

住宅用家屋証明を受けようとする方は、証明申請書（様式第1号）提出時に、次の書類又はその写しを提示してください。

1 個人が新築した家屋の場合（新築日から1年以内）

No.	書 類 名	備 考	
1	登記事項証明書（※1）	いずれか1通 （※2）	
	登記完了証（建築年月日の記載があるもの）（※1）		
	登記済証（＝登記識別情報通知）		
2	住民票の写し	（※3）	
認定長期優良住宅又は低炭素建築物の場合			
3	認定通知書の写し		
耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物の場合			
4	確認済証と検査済証	いずれか1通 （※4）	
	設計図書		
	建築士（耐火建築物の場合、木造建築士を除く）の証明書		
低層集合住宅に該当する区分建物の場合			
5	認定書		
抵当権設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合			
6	金銭消費貸借契約書	抵当権の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	いずれか1通
	債務の保証契約書		
	登記原因証明情報		
注	建築確認申請書（家屋調査資料）		
7	第1面～5面、配置図、仕上げ表、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表、認定通知書（認定長期優良住宅又は低炭素建築物の場合）	（※5）	

2 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（取得日から1年以内）

No.	書 類 名	備 考
1	登記事項証明書（※1）	いずれか1通 （※2）
	登記完了証（建築年月日の記載があるもの）（※1）	
	登記済証（＝登記識別情報通知）	
2	売買契約書	いずれか1通 （※6）
	売渡証書	
	登記原因証明情報	
3	建築後使用されたことのないものである旨の証明書	
4	住民票の写し	（※3）
◇ 認定長期優良住宅又は低炭素建築物の場合 ◇ 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物の場合 ◇ 低層集合住宅に該当する区分建物の場合 ◇ 抵当権設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合		前項参照
注	建築確認申請書（家屋調査資料）（※5）	

3 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（取得日から1年以内）

No.	書 類 名	備 考
1	登記事項証明書(※1)	
2	売買契約書	いずれか1通 (※6)
	売渡証書(※7)	
3	住民票の写し	(※3)
昭和56年以前の建築家屋について証明を受けようとする場合		
4	耐震基準適合証明書(※8)	いずれか1通
	住宅性能評価書(※9)	
	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(保険付保証明書)(※10)	
◇	耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物の場合	1項参照
◇	抵当権設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合	
特定の増改築等がされた住宅用家屋について証明を受けようとする場合		
5	増改築等工事証明書	(※11)

申請手数料は1通1,300円です。(第5条)

- ※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には、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、登記完了証に登記官の押印がない場合は、登記完了証または登記事項証明書を取得した土地家屋調査士または司法書士が原本に相違ない旨の一文を追記し記名押印してください。
- ※2 建築年月日の記載がない登記完了証と登記印のない登記申請書の2点でも可
- ※3 住民票の転入手続を済ませていない場合は、入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書を添付してください。
- ※4 登記事項証明書、登記完了証又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかなきは不要です。
- ※5 下記4のとおり御協力をお願いします。
- ※6 「取得年月日」が確認できるものがが必要です。登記原因証明情報も可。
競落の場合は、代金納付期限通知書が必要です。
- ※7 特定の増改築等がされた住宅用家屋について証明を受けようとする場合には、売買価格の記載があるものがが必要です。
- ※8 租税特別措置法施行令第42条第1項に定める基準に適合することを証明する旨の記載が必要です。
- ※9 当該家屋の取得の前日2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限りします。
- ※10 取得の日2年以内に締結されたものに限りします。
- ※11 給排水管の修繕を実施した場合、増改築工事証明書に加えて、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(保険付保証明書)が必要です。

4 建築確認申請書の提供について

新增築家屋の固定資産税評価額算定のための家屋調査において、正確に建築物を把握し、適正な評価をするために、建築確認申請書が必要です。

つきましては、住宅用家屋証明を申請する際に、確認申請書を御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と御協力をお願いします。

5 住宅用家屋証明に関するお問い合わせ

磐田市 企画部 市税課 家屋グループ

[住 所] 〒438-8650 磐田市国府台3番地1

[電話番号] (0538) 37-4809 [FAX] (0538) 33-7715