

3-1 建築後使用されたことのある住宅(通常の中古住宅)

| | お持ちいただくもの | 備考 | 写し | お返しするもの |
|------------------------------|---------------------------------|---|----|---------|
| (1) | 証明申請書、証明書 | 必要事項を記入してください。 | | |
| | 申請書 | | | |
| | 証明書 | 証明書についても、必要事項を記入のうえ、ご用意ください。 | | ○ |
| (2) | 委任状 | 代理人申請の場合は必要です。(登記一切の委任状でも代用可能です。) | 可 | ○ |
| (3) | 住民票 | 印鑑証明でも代用可能です。(未入居の場合は、現在の住民票を添付してください。) | 可 | ○ |
| (4) | 登記事項証明書 | 申請内容の確認ができるようであれば登記事項要約書でも代用可能です。 | 可 | ○ |
| | または登記情報提供サービスの照会番号と発行年月日を記載した書類 | 照会番号確認後、ほかの申請には使用できません(照会番号等がないものは不可) | 可 | ○ |
| (5) | 売渡証書等 | | | |
| | 取得が売買の場合 売渡証書(所有権譲渡証明書) | 売買契約書でも代用可能です。(売買契約書も無い場合は、所有権移転登記の申請書副本及び権利者、義務者両者からの委任状でも可能です。) | 可 | ○ |
| | 取得が競落の場合 代金納付期限通知書等 | | 可 | ○ |
| (6) | 耐震基準を満たすことの証明書 | 建築後の経過年数が25年(耐火建築物)又は20年(耐火建築物以外)を超えた住宅用家屋の場合は必要です。 | 可 | |
| 未入居の場合は(1)～(5)の他に以下の書類が必要です。 | | | | |
| (6) | 申立書 | 入居が登記後になる理由を具体的に記入してください。 | 不可 | |
| (7) | 現在居住している住宅の処分方法 がわかる書類 | | | |
| | 売却する場合 | 売買契約(予約)書、媒介契約書等売却することを証する書類 | 可 | ○ |
| | 賃貸する場合 | 賃貸借契約(予約)書、媒介契約書等賃貸することを証する書類 | 可 | ○ |
| | 借家、借間、社宅、寄宿舍、寮等の場合(自己所有でない場合) | 申請者と家主の間の賃貸借契約書、使用許可証等申請者の所有する家屋ではないことを証する書類 | 可 | ○ |
| | 申請者の親族が住む場合 | 当該親族の申立書、申請者が居住用として今後使用しないことを証する書類 | 可 | ○ |
| (8) | 入居が登記後になる理由がわかる 書類 | 以下の事例以外はご相談ください。 | | |
| | 資金を借りるため抵当権設定登記を急ぐ場合 | 金銭消費貸借契約書、売買契約書(代金の支払期日の記載のあるもの)等 | 可 | ○ |
| | やむを得ない事情により入居が登記後になる場合 | 病気等の場合は、医師の診断書等。子供の学校の転校等による場合は、子供の住民票も必要です。 | 可 | ○ |

3-2 建築後使用されたことのある住宅(特定の増改築がされた中古住宅)

| | お持ちいただくもの | 備考 | 写し | お返すもの |
|-----|---------------------------------|---|----|-------|
| | 上記3-1+下記の書類 | | | |
| (1) | 増改築工事証明書 | | 可 | |
| (2) | 家屋の譲渡額がわかるもの | 売買契約書等 | 可 | ○ |
| (3) | 売主が宅地建物取引業者登録されているとわかるもの | 売買契約書・重要事項説明書等 | 可 | ○ |
| (4) | 売主が該当住宅を取得した日がわかるもの | 登記事項証明書等 | 可 | ○ |
| (5) | 既存住宅売買瑕疵担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 ※増改築工事証明書3.(3)④の第7号工事に要した費用の額が50万円を超える場合のみ | 可 | ○ |