

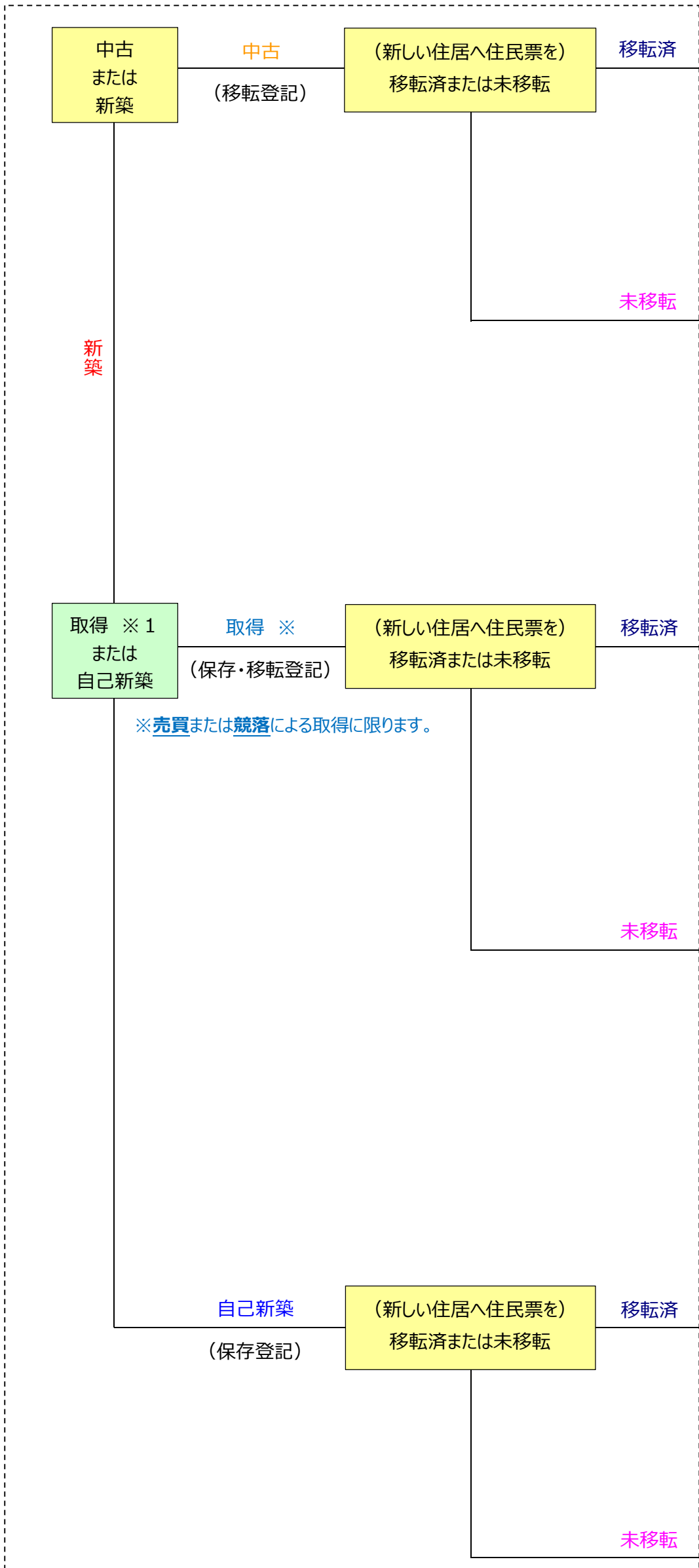
住宅用家屋証明書を取得するにあたって（概要）

令和6年7月現在

該当項目

必要書類

文字等が鮮明な書類を用意してください。



- 1 売買契約書または譲渡証明書【提示】
 - 2 建物の登記事項証明書（保存）【提示】
※登記情報提供サービスから印刷する場合には「照会番号」の添付が必要です。
 - 3 住民票の写し【提示】
 - 4 [特定の家屋に該当する場合]【提出】
次のページを確認し、該当する書類を提出してください。
- 1 売買契約書または譲渡証明書【提示】
 - 2 建物の登記事項証明書（保存）【提示】
※登記情報提供サービスから印刷する場合には「照会番号」の添付が必要です。
 - 3 申立書（自署又は記名押印されたもの）または確認書（宅建業者が作成し本人の署名）【**原本提出**】
 - 4 住民票の写し【提出】
 - 5 現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類【提出】
 - 6 [特定の家屋に該当する場合]【提出】
 - 7 [申請日から2週間以内に入居できない場合]理由を証する書類【提出】
5・6・7については、次のページを確認し、該当する書類を提出してください。
- 1 売買契約書または譲渡証明書【提示】
 - 2 (1) から (3) のうちいずれか【提示】
(1) 建物の登記事項証明書（表示）
※登記情報提供サービスから印刷する場合には「照会番号」の添付が必要です。
(2) 建物の登記完了証（書面申請）と表示登記受領証
(3) 建物の登記完了証（電子申請）
 - 3 住民票の写し【提示】
 - 4 家屋未使用証明書【提出】
 - 5 [特定の家屋に該当する場合]【提出】
5については、次のページを確認し、該当する書類を提出してください。
- 1 売買契約書または譲渡証明書【提示】
 - 2 (1) から (3) のうちいずれか【提示】
(1) 建物の登記事項証明書（表示）
※登記情報提供サービスから印刷する場合には「照会番号」の添付が必要です。
(2) 建物の登記完了証（書面申請）と表示登記受領証
(3) 建物の登記完了証（電子申請）
 - 3 申立書（自署又は記名押印されたもの）または確認書（宅建業者が作成し本人の署名）【**原本提出**】
 - 4 住民票の写し【提出】
 - 5 現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類【提出】
 - 6 家屋未使用証明書【提出】
 - 7 [特定の家屋に該当する場合]【提出】
 - 8 [申請日から2週間以内に入居できない場合]理由を証する書類【提出】
5・7・8については、次のページを確認し、該当する書類を提出してください。
- 1 (1) から (3) のうちいずれか【提示】
(1) 建物の登記事項証明書（表示）
※登記情報提供サービスから印刷する場合には「照会番号」の添付が必要です。
(2) 建物の登記完了証（書面申請）と表示登記受領証
(3) 建物の登記完了証（電子申請）
 - 2 住民票の写し【提示】
 - 3 [特定の家屋に該当する場合]【提出】
次のページを確認し、該当する書類を提出してください。
- 1 (1) から (3) のうちいずれか【提示】
(1) 建物の登記事項証明書（表示）
※登記情報提供サービスから印刷する場合には「照会番号」の添付が必要です。
(2) 建物の登記完了証（書面申請）と表示登記受領証
(3) 建物の登記完了証（電子申請）
 - 2 申立書（自署又は記名押印されたもの）【**原本提出**】
 - 3 住民票の写し【提出】
 - 4 現在住んでいる家屋の処分方法に関する書類【提出】
 - 5 [特定の家屋に該当する場合]【提出】
 - 6 [申請日から2週間以内に入居できない場合]理由を証する書類【提出】
4・5・6については、次のページを確認し、該当する書類を提出してください。

※必要書類については、**文字等が鮮明なものを提出してください。**

※住民票の有効期限については、**発行日より6か月以内のものを提示又は提出してください。**

※提出書類については、**原則写しで可能です。ただし申立書については自署又は記名押印されているもの、確認書については、宅建業者が作成し、本人が署名したものの原本に限ります。**

特定の家屋に該当する場合の追加書類について

■ 特定認定長期優良住宅の場合

(新築または建築後使用されたことのない家屋を取得した場合に限る)

次の **1～3の書類の写し** を提出してください。

- 1 認定申請書の副本 (長期優良住宅の普及に関する法律施行規則第1号様式) 第1面～第4面まで (ただし、戸建ての場合には第3面は不要)
- 2 認定通知書 (同施行規則第2号様式)
- 3 変更認定申請書の副本 (同施行規則第5号様式) 及び変更認定通知書 (同施行規則第4号様式)

※ **3** については、**変更認定を受けた場合か、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第3項の規定に基づき申請を行った場合に提出すること。**

■ 認定低炭素住宅の場合

(新築または建築後使用されたことのない家屋を取得した場合に限る)

次の **1～3の書類の写し** を提出してください。

- 1 認定申請書の副本 (都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則様式第5) 第1、3、5、6面 (ただし、戸建ての場合には第5面は不要)
※平成29年4月1日以前の様式については、第1面～第4面まで (ただし、戸建ての場合には第3面は不要)
- 2 認定通知書 (同施行規則様式第6)
- 3 変更認定申請書の副本 (同施行規則様式第7) 及び変更認定通知書 (同施行規則様式第8)

※ **3** については、**変更の認定を受けた場合のみ**

■ 昭和57年1月1日より前に建築された家屋の場合

次の **1～3の書類の写し** のうち**いずれか** を提出してください。

- 1 耐震基準適合証明書 (当該家屋の**取得日より2年以内**に当該証明のための**家屋の調査**が終了したものに限り、)
- 2 住宅性能評価書 (当該家屋の**取得日より2年以内**に**評価**されたものに限り、)
- 3 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書 (当該家屋の**取得日より2年以内**に**契約**されたものに限り、)

■ 木造・軽量鉄骨造などの区分所有建物の場合

登記簿上の構造欄の主たる構成材料の記載が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造以外の**区分所有建物**については、耐火建築物もしくは準耐火建築物であることを確認できる次の **1～2のうちいずれかの書類の写し** を提出してください。

- 1 建築確認済証及び完了検査済証、建築確認申請書
- 2 建築士 (耐火建築物の場合、木造建築士を除く) の証明書等

■ 特定の増改築等がされた住宅用家屋の場合

租税特別措置法第74条の3に規定する特定の増改築等がされた住宅用家屋 (建築後使用されたことがある家屋で増改築等工事 (リフォーム) がされたもの) を**取得した場合**は、次の **1及び2の書類の写し** を提出してください。

- 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の移転登記の税率の軽減の特例用)
- 2 保険付保証明書 (給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分を担保する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) ※給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事を行い、工事費が50万円を超える場合のみ

■ 併用住宅の場合

次の **書類の写し** を提出してください。

居住の用に供する部分が床面積の90%以上あることを証明する書類 (図面等)

現在住んでいる家屋の処分方法の書類について

次の **1～9の書類** のうち**いずれか** を提出してください。

【現住家屋を売却する場合】

- 1 売買契約 (予定) 書 (写し)
- 2 不動産業者等との媒介契約書 (写し)

【現住家屋を賃貸する場合】

- 3 賃貸借契約 (予定) 書 (写し)
- 4 不動産業者等との媒介契約書 (写し)

【現住家屋が借家、借間、社宅、公営住宅等の場合】

- 5 家主との間の賃貸借契約書 (写し) ※最新の更新期間が記載されているもの
- 6 使用許可書 (社宅証明も含む) (写し)
- 7 家主からの居住証明書 (写し)

【現住家屋が親族の所有する家屋の場合】

- 8 家屋を所有する親族からの上申書 (自署又は記名押印) (写し)

【現住家屋 (自己所有) に親族が居住する場合】

- 9 今後居住する親族からの上申書 (自署又は記名押印) (写し) ※現住家屋に今後申請者が居住用として使用しないことの証明

住民票の異動が伴わない場合 (現住所での建替等) の追加書類について

取得・又は自己新築かつ入居済み申請で、住民票の「住所を定めた年月日」が「建築年月日」より前となっている場合は、追加で次の書類を提出してください。

- 1 申立書 (自署又は記名押印されたもの)
- 2 旧住宅の処分に関する書類 (解体証明書、閉鎖謄本、滅失登記等)

申請日から2週間以内に入居ができないことを証する書類について

申請日より2週間以内に入居ができない場合は、**その理由によって提出する書類が異なります**。詳細はお問い合わせください。

例) リフォーム工事のため→工事の請負業者が作成したリフォーム工事の工程表
子供の小学校入学時期に合わせるため→世帯全員の住民票 (該当する家族の年齢を確認するため)

注意事項

- 登録免許税の軽減措置を受けるためには、**取得または自己新築後一年以内**に登記する必要があります。
- オンライン手続 (e-KAWASAKI) による申請も可能です。
- 申請書及び証明書、申立書、家屋未使用証明書、上申書 (親族等) の用紙は、ホームページ上からもダウンロードすることができます。
- 区分所有する家屋 (マンション等) の保存登記をされる場合は、当該家屋の床面積が記載されている登記事項証明書等を持参してください。
- 証明書の発行手数料は **1件1,300円**です。

川崎市まちづくり局指導部建築管理課 (川崎市役所本庁舎 18階)

受付時間は午前8時30分から午後5時までです。電話 044-200-3015