

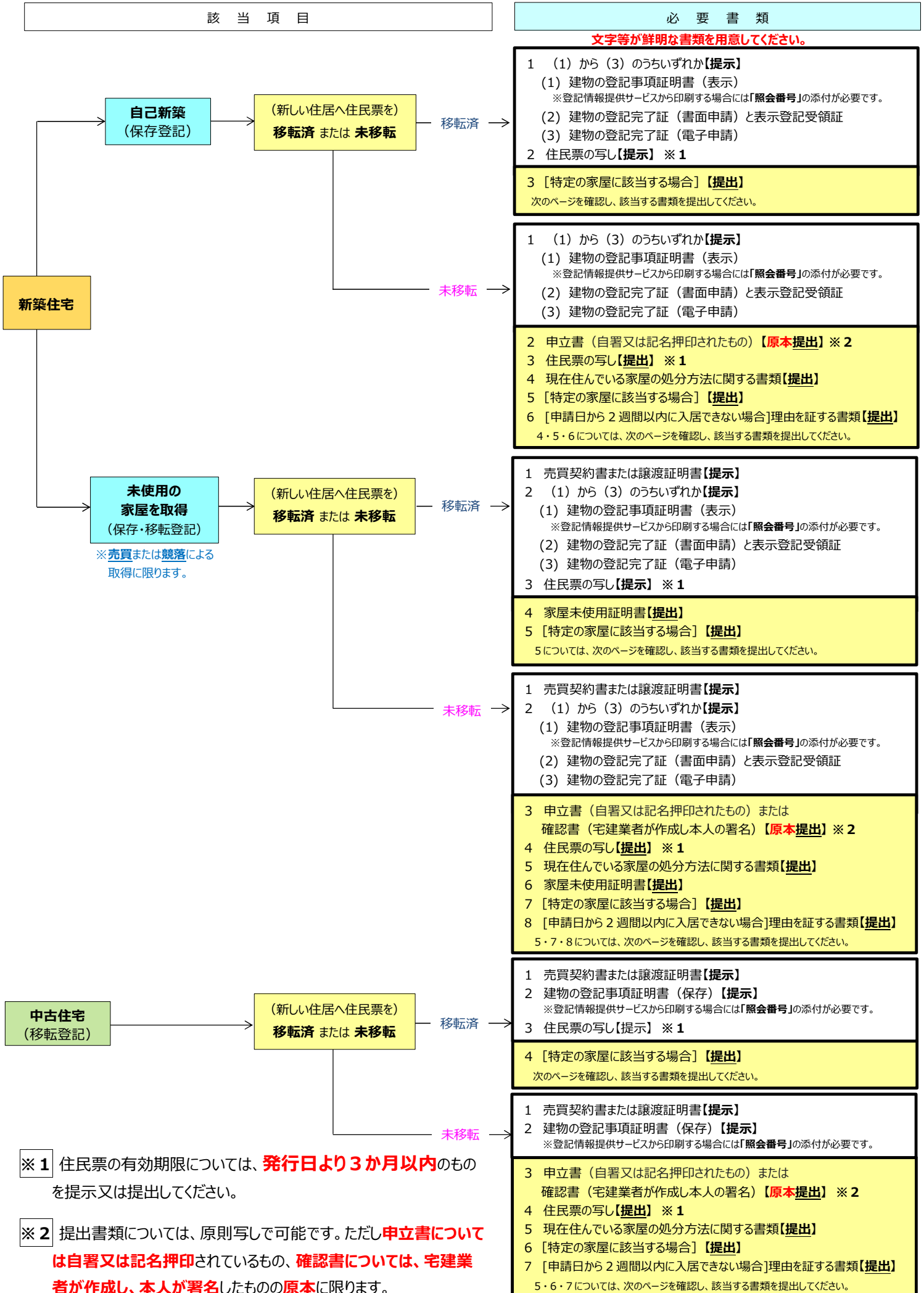
住宅用家屋証明書を取得するにあたって（フローチャート）

令和8年4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 住民票の有効期限については、**発行日より3か月以内**のものを提示又は提出してください。

※2 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が、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。**

■ 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。）

■ 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

現在住んでいる家屋の処分方法の書類について

次の**1～10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（写し）
- 7 社宅証明書（写し）※発行日より3か月以内
- 8 家主からの居住証明書（写し）※発行日より3か月以内

【現住家屋が親族の所有する家屋の場合】

- 9 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】

- 10 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。

- ・建替えの場合→解体証明書、閉鎖謄本、滅失登記等
- ・旧住宅を親族等が居住する場合→親族からの上申書

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。

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

■ 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、4、5面（ただし、戸建ての場合には第4面は不要）
※令和7年3月31日以前の様式については、第1、3、5、6面（ただし、戸建ての場合には第5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**

■ 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

■ 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)

電子契約の場合（売買・媒介・賃貸）

契約書が電子契約の場合、**電子印**又は**電子署名**のある契約書の写しが必要となります。

電子印又は**電子署名**がない場合、契約書の写しの他に電子契約していることがわかる、次の書類の写し**のうちいずれか**を提出してください。

- 1 電子契約締結証明書
- 2 電子署名付き契約書の有効な署名パネルが確認できる画面の写し

※その他、電子印のない契約書で契約していることがわかる書類等ありましたら、ご相談ください。