

保存登記

(1)新築(個人が一戸建の注文住宅を新築したとき)

《必要書類》 写しで可

a 住民票 (転入手続後のもの)

※やむをえず転入手続き前(入居予定)の場合は必要書類が増えます。

・家屋の詳細がわかる下記の書類のうちいずれか1点

b 登記完了証 (表題登記)

書面申請の場合など新築年月日の記載がない場合は、表題登記時に受領された登記申請書も加えて必要

c 登記事項証明書

d 確認申請書類一式 (確認済証、検査済証を含む)

表題登記における建築(新築)年月日が検査済証の交付日と異なる場合は、別途建築(新築)年月日が確認できる書類が必要

《追加必要書類》 写しで可

(特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合)

e 認定通知書 (記載事項変更されている場合は、記載事項変更届も加えて必要)

特定認定長期優良住宅の場合認定通知書の認定者名が申請者と同一になっていること

(併用住宅の場合)

家屋の床面積の90%を超える部分が住宅部分であることが条件

f 家屋の床面積の90%を超える部分が住宅部分であることが分かる平面図等

(2)新築後未使用(建売住宅・新築マンションを取得したとき)

《必要書類》 写しで可

a 住民票 (転入手続後のもの)

※やむをえず転入手続き前(入居予定)の場合は必要書類が増えます。

・家屋の詳細がわかる下記の書類のうちいずれか1点

b 登記完了証 (表題登記)

書面申請の場合など新築年月日の記載がない場合は、表題登記時に受領された登記申請書も加えて必要

c 登記事項証明書

d 確認申請書類一式 (確認済証、検査済証を含む)

表題登記における建築(新築)年月日が検査済証の交付日と異なる場合は、別途建築(新築)年月日が確認できる書類が必要

・所有権移転年月日が確認できる以下のうちいずれかの書類

e 売買契約書等 (移転特約記載のあるものは売買代金支払が確認できる領収書等の書類が必要)

f 所有権譲渡証明書

g 登記原因証明情報

h 登記等を委任する旨の委任状 (売主・買主両者分)

・建築後1年以上経過した建物についての書類

i 未使用証明書

《追加必要書類》 原本又は写し

(特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合)

e 認定通知書 (記載事項変更されている場合は、記載事項変更届も加えて必要)

特定認定長期優良住宅の場合認定通知書の認定者名が申請者と同一になっていること

(併用住宅の場合)

家屋の床面積の90%を超える部分が住宅部分であることが条件

f 家屋の床面積の90%を超える部分が住宅部分であることが分かる平面図等

転入手続き前(入居予定)の場合の必要書類について

家屋証明を取得される時点で申請者が新居に入居できない場合は下記の書類が追加で必要となります。

《追加必要書類》

a 転入手続き前現住所の住民票

b 申立書

入居できない理由等を記入

c 現住家屋の処分方法を示す書類

(例)

・現住の家屋が「賃貸」「社宅」「公宅」等の場合

「賃貸契約書」、「社宅(公宅)決定通知」、「給料明細(家賃天引がわかるもの)」等 (いずれか1つ)

・現住の家屋(持家)を売却する場合

「売買契約書」、「不動産仲介業者等との媒介契約書」等 (いずれか1つ)

・現住の家屋(持家)を賃貸する場合

「賃貸契約書」、「不動産仲介業者等との媒介契約書」等 (いずれか1つ)

・現住の家屋(持家)に親族等が住む場合

「親族等からの申立書」

d 申立て内容を疎明する書類

(例)

・引越しの契約の関係で入居が間に合わない場合

「引越しの見積書・契約書」など引越日が確認できるもの

・抵当権設定登記を急ぐため入居が間に合わない場合

「抵当権設定契約証書」、「金銭消費貸借契約書」等 (いずれか1つ)

・リフォーム工事を行うため、登記までに入居ができない場合

「工事契約書」等

・申請者が単身赴任で入居することができない場合

「申請者本人以外の世帯全員の住民票(新居に住所を移した後のもの)」及び「戸籍謄本」

・子どもの就学のため

「申請者及び未入居の原因となる子どもの住民票」