

# 移転登記

## (1) 保存登記済で未使用の住宅を取得

《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

・売買の場合は下記の書類のうちいずれか1点

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）

・競売の場合は下記の書類のうちいずれか1点

i 代金納付期限通知書（物件目録付き）

j 保管金受入手続添付書 等

・建築後1年以上経過した建物についての書類

k 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）

l 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

n 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)使用されたことのある住宅(中古住宅)を取得

《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

・売買の場合は下記の書類のうちいずれか1点

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 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)

・競売の場合は下記の書類のうちいずれか1点

i 代金納付期限通知書 (物件目録付き)

j 保管金受入手続添付書 等

・建築後1年以上経過した建物についての書類

k 未使用証明書

《追加必要書類のうちいずれか1点》 原本又は写し

(昭和56年12月31日以前に建築されたものの場合)

l 耐震基準適合証明書

n 住宅性能評価書

m 保険付保証明書 (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明する書類)

※注意事項

※1 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書は売主が申請したものに限り

※2 耐震基準適合証明書は、建築士(建築士事務所に属する建築士に限る)、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行するものであること

※3 耐震基準適合証明書は、当該家屋の取得の日より前(同日不可)かつ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

※4 住宅性能評価書は、当該家屋の取得の日前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

※5 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は、当該家屋の取得の日より前(同日不可)かつ2年以内に締結されたものであって、必要要件に適合する保険契約であるもの

### (3) 特定の増改築等がされた住宅を取得

《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。

b 登記事項証明書

c 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」のもの

・売買の場合は下記の書類

a 売買契約書

家屋(建物)譲渡額が記載されているもの契約日と取得日が異なる場合は併せて登記原因証明情報等を提出してください。

・競売の場合は下記の書類

a 代金納付期限通知書(物件目録付き)

b 保管金受入手続添付書 等

家屋(建物)譲渡額が記載されているもの契約日と取得日が異なる場合は併せて登記原因証明情報等を提出してください。

《追加必要書類》 原本又は写し

(7号工事に要した費用の額が50万円を超える場合のみ)

a 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(「保険付証明書」)

《追加必要書類のうちいずれか1点》 原本又は写し

(昭和56年12月31日以前に建築されたものの場合)

a 耐震基準適合証明書

b 住宅性能評価書

c 保険付証明書(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明する書類)

※注意事項

※1 耐震基準適合証明書、住宅性能評価書は売主が申請したものに限り

※2 耐震基準適合証明書は、建築士(建築士事務所に属する建築士に限る)、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行するものであること

※3 耐震基準適合証明書は、当該家屋の取得の日より前(同日不可)かつ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

※4 住宅性能評価書は、当該家屋の取得の日前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

※5 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は、当該家屋の取得の日より前(同日不可)かつ2年以内に締結されたものであって、必要要件に適合する保険契約であるもの

# 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」