

保存登記の場合 適用家屋の要件及び必要な書類

区分	個人が新築したもの 保存登記	建築後未使用の住宅 (建売住宅等) 保存登記
適用要件	●建築後1年以内の家屋であること。	●取得後1年以内の家屋であること。
	●共通要件 1. 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 2. 床面積が50㎡以上であること。 3. 事務所・店舗等の併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が居住用部分であること。 4. 区分所有建物については、耐火又は準耐火建造物であること。 ※登記記録の構造欄に記載がない場合は、建築確認通知書及び検査済証、又は設計図書、建築士の証明等の提示が必要。	
必要書類	提出書類は写し可(申立書・上申書は原本を提出)	
	●①～⑤のいずれか1つ ①登記事項証明書 ②登記完了証(電子申請に限る) ③登記完了証(書面申請)及び登記申請書 ④登記完了証(書面申請)及び登記事項要約書 ⑤建築確認通知書、検査済証及び登記申請書 ●住民票	●①～⑥のいずれか1つ ①登記事項証明書 ②登記完了証(電子申請に限る) ③登記完了証(書面申請)及び登記申請書 ④登記完了証(書面申請)及び登記事項要約書 ⑤建築確認通知書、検査済証及び登記申請書 ⑥登記申請書に添付する所有権譲渡証明書及び承諾書 ●住民票 ●登記原因証明情報、売渡証書等又は売買契約書 (個人の取得年月日及び売買金額が記載されているもの) ●『建築後使用されたこと』がないこと (宅地建物取引業者の未使用証明書等) ※築後30日以内の場合は不要
※認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅で住宅用家屋に該当する場合は、認定申請書の副本(戸建ての住宅の場合→第1、第2、第4面、共同住宅等の場合→第1～第4面)及び認定通知書の写しが必要です。		
※区分所有建物の場合は、耐火または準耐火建造物であることが分かる書類が必要です。 (登記事項証明書(構造欄の記載により明らかな場合)又は建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士の証明)		
※低層集合住宅に該当する場合は、低層集合住宅に該当する旨の認定書が必要です。		

※転入手続きを済ませていない場合は「**申立書**」(原本)及び現住家屋の処分を明示する書類が別途必要です。

※抵当権の設定登記の場合には、当該金銭の貸付けに係る金銭消費貸借契約書などが必要になります。

移転登記(中古住宅)の場合		適用家屋の要件及び必要な書類	
区分	既存のもの(中古住宅等)	特定の増改築がされた既存のもの(中古住宅等)	
適用要件	<p align="center">移転登記</p> <ul style="list-style-type: none"> ●取得後1年以内の家屋であること。 ●耐震性に関して、以下の①、②のいずれかに該当する家屋であること <ul style="list-style-type: none"> ①家屋の建築後年数の範囲が <ul style="list-style-type: none"> ・耐火構造物 …… 25年以内であること ・それ以外のもの(軽量鉄骨造含む) …… 20年以内であること ②耐震基準適合住宅であること ●取得の日前2年以内に適合することが証明された建物(建築後の年数は関係なし) 	<p align="center">移転登記</p> <ul style="list-style-type: none"> ●取得後1年以内の家屋であること。 ●耐震性に関して、以下の①、②のいずれかに該当する家屋であること <ul style="list-style-type: none"> ①家屋の建築後年数の範囲が <ul style="list-style-type: none"> ・耐火構造物 …… 25年以内であること ・それ以外のもの(軽量鉄骨造含む) …… 20年以内であること ②耐震基準適合住宅であること ●取得の日前2年以内に適合することが証明された建物(建築後の年数は関係なし) ●宅地建物取引業者からの取得であること。 ●個人が当該家屋を取得する日前2年以内に、宅地建物取引業者が取得した家屋であること。 ●個人が取得の時に、新築された日から起算して10年を経過したものであること。 ●工事に要した費用の総額が当該家屋の売買価格の20%(工事総額が300万円を超える場合には、300万円)以上であること。 ●以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われた家屋であること。 <ul style="list-style-type: none"> ・下記(1)～(6)に該当するリフォーム工事を、工事の合計額が100万円を超えること。 ・50万円を超える、下記(4)(5)(6)のいずれかに該当する工事を行うこと。 ・50万円を超える、下記(7)に該当する工事を、給排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること。 	
	<p>●共通要件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 個人が自己の居住の用に供する家屋であること。 2. 床面積が50㎡以上であること。 3. 事務所・店舗等の併用住宅については、その床面積の90%を超える部分が居住用部分であること。 4. 区分所有建物については、耐火又は準耐火建築物であること。 <p>※登記記録の構造欄に記載がない場合は、建築確認通知書及び検査済証、又は設計図書、建築士の証明等の提示が必要。</p>		
必要書類	提出書類は写し可(申立書・上申書は原本を提出)		
	<ul style="list-style-type: none"> ●登記事項証明書(建築年月日が記載されているもの) ●登記原因証明情報又は売渡証書等 ※競落の場合は代金納付期限付通知書 ●住民票 ※耐震基準適合住宅の場合 ●耐震基準適合証明書、住宅性能評価書、又は保険付保証明書 	<ul style="list-style-type: none"> ●登記事項証明書(建築年月日、宅地建物取引業者の取得年月日が記載されているもの) ●登記原因証明情報、売渡証書等又は売買契約書(個人の取得年月日及び売買金額が記載されているもの) ●住民票 ※耐震基準適合住宅の場合 ●耐震基準適合証明書、住宅性能評価書、又は保険付保証明書 ●増改築等工事証明書 ●保険付保証明書(給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事に要した費用が50万円を超える場合のみ必要) 	
<p>※区分所有建物の場合は、耐火または準耐火建築物であることが分かる書類が必要です。(登記事項証明書(構造欄の記載により明らかな場合)又は建築確認通知書及び検査済証、設計図書、建築士の証明)</p> <p>※低層集合住宅に該当する場合は、低層集合住宅に該当する旨の認定書が必要です。</p>			

※転入手続きを済ませていない場合は「**申立書**」(原本)及び現住家屋の処分を明示する書類が別途必要です。

※抵当権の設定登記の場合には、当該金銭の貸付けに係る金銭消費貸借契約書などが必要になります。

特定の増改築がされた既存のもの(中古住宅等)の特例となるリフォーム工事内容

- (1) 増築、改築、建築基準法上の大規模な修繕又は模様替
- (2) マンションの場合で、床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕又は模様替
- (3) 居室・調理室・浴室・便所・その他の室(洗面所・納戸・玄関・廊下)のいずれかの床又は壁の全部についての修繕・模様替
- (4) 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
- (5) バリアフリー改修工事
- (6) 省エネ改修工事
- (7) 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