★住宅用家屋証明書の発行要件　　船橋市

1　個人が**自己居住用のために**新築又は取得したものであること
（取得の場合は原因が「**売買**」**又は**「**競落**」であること）
（他人に貸すために取得した家屋等、自分が居住しない家屋については該当になりません）

2　住宅面積が家屋全体の90％を超えること

3　**新築後又は取得後１年以内**に登記を受けること

4　当該家屋の床面積が５０平方メートル以上であること

5　区分建物の場合、耐火建築物、準耐火建築物、
または国土交通大臣の定める耐火性能基準に適合する低層集合住宅であること

以上の要件に加えて次の要件があります。
【所有権の保存登記の場合】
・取得した家屋が建築後使用されたものでないこと

＜申請時の注意事項＞

・ご申請される物件がどの種類の家屋に該当するか確認し、必要書類をご確認のうえご申請ください。
・所得税の確定申告における、住宅借入金特別控除（住宅ローン減税）等の添付書類としても使用する場合がありますので、保管しておくことをお勧めします。
・再発行は原則いたしません。※住宅借入金特別控除（住宅ローン減税）等で必要な場合で、代替資料がない場合には再発行をお受け出来る場合がございますので、ご相談ください。
・1度に10件を超える申請の場合には、発行までに日数を要しますので、事前にご相談ください。

★住宅用家屋証明書の申請フローチャート（1/2）

船橋市

申　請　項　目

新築住宅

- 取得の原因：自己新築
  手続内容：保存登記
  - 住民票 移転済 → （Ⅰ）
  - 住民票 未移転 → （Ⅱ）
- 取得の原因：取得（売買or競落）
  手続内容：保存登記、移転登記
  - 住民票 移転済 → （Ⅲ）
  - 住民票 未移転 → （Ⅳ）

添　付　書　類（※1）

＜申請されるすべての方が必要な書類＞

・住宅用家屋証明申請書

・住宅用家屋証明書

（Ⅰ）

① 建築確認済証（または検査済証）

② 住民票

③ 登記事項証明書（※2）

④ 特定の家屋を申請する場合（※3）

（Ⅱ） （Ⅰ）①～④の書類に加え、

⑤ 申立書（原本）

⑥ 現住家屋の処分方法に関する書類（※5）

（Ⅲ）

① 建築確認済証（または検査済証）

② 住民票

③ 登記事項証明書（※2）

④ 売買契約書(※6)（または譲渡証明書等）

⑤ 家屋未使用証明書（原本）

⑥ 特定の家屋を申請する場合（※3）

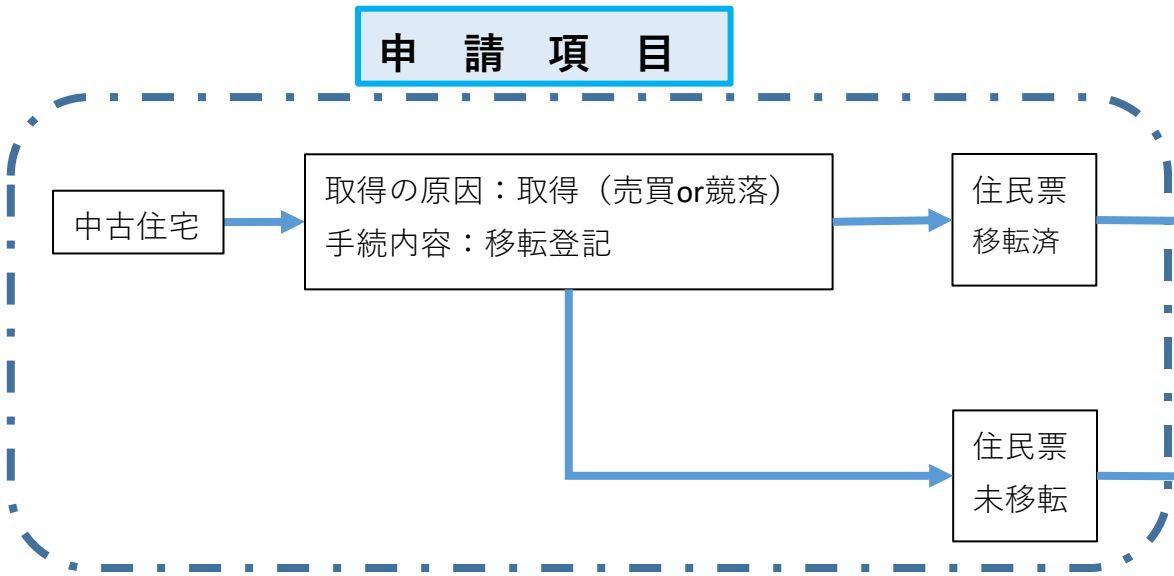
（Ⅳ） （Ⅲ）①～⑥の書類に加え、

⑦ 申立書（原本）または
入居見込み確認書（原本）（※4）

⑧ 現住家屋の処分方法に関する書類（※5）

★住宅用家屋証明書の申請フローチャート（2/2）

船橋市



添　付　書　類（※1）

（V）

① 住民票
② 全部事項証明書（※2の①）
③ 売買契約書（※6）（または譲渡証明書等）
④ 特定の家屋を申請する場合（※3）

（VI） ***（V）***①～④の書類に加え、
⑤ 申立書（原本）または
　入居見込み確認書（原本）（※4）
⑥ 現住家屋の処分方法に関する書類（※5）

※1　「原本」と記載されている書類以外は写し（コピー）での提出可

※2　登記事項証明書は下記の①～⑥のうちいずれか選択
（取得方法等については法務局のホームページをご覧ください。）
①全部事項証明書　（登記官の押印のあるもの、または登記情報システムから取得した照会番号等が記載されたもの）
②登記完了証　＋　登記申請書
③登記完了証　＋　登記受領証
④登記完了証　＋　登記要約書
⑤登記完了証　＋　インターネット謄本
⑥登記完了証（電子申請）

※3　詳細は4ページ目の【★特定の家屋について】をご覧ください。

※4　宅地建物取引業者が、買主である個人の依頼を受けて家屋の取得に係る取引の代理又は媒介をし、当該個人が当該家屋の取得後に入居の意向があることを確認したことを証する書類

※5　詳細は5ページ目の【★未入居の場合についての＜処分方法のケース＞】をご覧ください。

※6　電子売買契約書については、電子売買契約書および当該売買契約書に係る電磁的記録に電子署名が行われていることが確認できるもの（＝電子証明書）の写しの提出がある場合のみ受付可。

★特定の家屋について　　船橋市

通常の申請書類に加え、追加で書類を提出してください。なお、写し（コピー）での提出が可能です。

＜保存登記の場合＞

●特定長期優良住宅の認定を受けている家屋

1　認定申請書の副本
2　認定通知書

●認定低炭素住宅の認定を受けている家屋

1　認定申請書の副本
2　認定通知書

＜移転登記の場合＞

●当該家屋の建築年月日（全部事項証明書に記載）が、**昭和57年1月1日より前**の日付の家屋

次の１～３のうちいずれかの書類を提出してください。

1　耐震基準適合証明書（家屋の取得前2年以内に発行されたもの）
2　住宅性能評価書（家屋の取得前2年以内に評価されたもの）
3　既存住宅売買瑕疵保険証（家屋の取得前2年以内に締結されたもの）

●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家屋

1　増改築等工事証明書

★未入居の場合について

船橋市

現住所（住民票未移転）で申請する場合は次の書類を追加で提出してください。

1　申立書または入居見込み確認書（**原本**（自署または記名押印）のご提出をお願いいたします）

※入居見込み確認書は、新築住宅で取得の原因が売買or競落の場合または中古住宅の場合のみ提出可

2　現住家屋の処分方法に関する書類（＜処分方法のケース＞を参照）

＜処分方法のケース＞

（１）自己所有家屋を賃貸する場合

賃貸借契約書、媒介契約書等（※）

賃貸することを証する書類

（２）自己所有家屋を売却する場合

売買契約（予定）書、媒介契約書等

売却することを証する書類

（３）親族が所有する（又は両親の持ち家から出る）家屋の場合

当該親族からの上申書（原本）

申請者が居住用として使用しないことを証する書類

（４）賃貸住宅を終了させる場合

賃貸借契約書、使用許可証、家主の証明書等

自己所有でないことを証する書類

※賃貸借契約書（原契約～最新のもの一式）というご案内から変更しました

（５）社宅・借間・寮等（自己所有でない場合）

賃貸借契約書、社宅証明書等

（６）単身赴任の場合（家族は入居済みの場合）

単身赴任証明

家族の住民票

＜入居が遅れる場合（申立日から入居予定年月日までの期間が1～2週間程度を過ぎる場合）＞

上記書類に加え、遅れることが分かる疎明資料を提出してください。

（例１）病気療養のため・・・医師の診断書等

（例２）リフォームのため・・・リフォームの工程表、見積り表等

（住宅用家屋証明書を申請する家屋のものであることがわかるもの）

（例３）転勤のため・・・在職証明書等

（例４）子どもの学校関係のため・・・在学証明書、在園証明書等