

## 住宅用家屋証明Q&A

Q 1 入居予定で申請するにあたり、現在親族の持ち家に住んでいます。現住家屋の処分方法を示す書類は何を提出したらよいですか。

A 1 親族からの上申書及びその家屋の所有者が親族であることを確認するために登記事項証明書等の提出をお願いします。上申書には「今後速やかに購入した家屋に住所を移転し、今住んでいる家屋に住み続けない」旨及び「証明の交付後、この上申書に虚偽のあることが判明した場合、証明を取り消され、税額の追徴を受けても異議がない」旨を明記してください。（上申書は任意の形式。）

Q 2 入居予定で申請するにあたり、現在社宅に住んでいます。現住家屋の処分方法を示す書類は何を提出したらよいですか。

A 2 お勤めの会社から発行される、現在、社宅に住んでいることを証明する書類の提出をお願いします。（住民票に「社宅」の記載があれば不要です。）その書類の入手ができない場合は、申立書への「社宅としての契約が終わる」旨の記載と、社宅としている家屋の登記簿謄本（写し）の提出をお願いします。（持ち家ではないことを確認するため。）

Q 3 入居予定で申請するにあたり、現住家屋の処分方法として家屋の賃貸借契約書の写しを提出しますが、申請日時点で契約期限が経過しており、自動更新の文言も記載されていません。どうしたらいいですか。

A 3 契約書の期限が経過しているものの、継続してその家屋に居住している場合は、その賃貸借契約書（写し）に加え、「家賃の領収書または家賃が引き落とされていることわかる通帳部分の写し」や「公共料金の請求明細の写し」（電気代、ガス代等）の提出をお願いします。（現在もその家屋に居住し続けていることを確認するため。）

Q 4 入居予定で申請するにあたり、申請者が単身赴任をしているため、家族は住民票を新住居に移していますが、申請者は2週間以内に住民票を新住居に移すことができません。住宅用家屋証明は取得できますか。

A 4 お勤めの会社が作成する申請者が単身赴任をしている旨のわかる書類（海外赴任の場合は在留証明等可）と入居済みの家族の住民票（写し）と申立書の提出をお願いします。

Q 5 抵当権設定に係る登記のための住宅用家屋証明の申請に必要な提出書類を教えてください。

A 5 各申請に必要な書類に合わせて、「金銭消費貸借契約書」、「抵当権設定契約書」、債権の確認ができる書類の写しのご提出をお願いします。

Q 6 買取再販で扱われる住宅の場合の住宅用家屋証明について、必要な提出書類を教えてください。

A 6 買取再販で扱われる住宅の場合一定の要件を満たすことが必要です。よって、通常の「建築後使用されたことのあるもの」の添付書類に加え、「増改築等工事証明書」等要件を満たすことの証明できる書類が必要です。

Q 7 確定申告のために長期優良住宅の住宅用家屋証明を取得したいのですが。

A 7 住宅用家屋証明書は、一定の住宅用家屋を取得等し、その者の居住の用に供した場合、当該家屋にかかる保存登記、移転登記及び抵当権設定登記にかかる登録免許税の税率の軽減措置のための証明書です。そのため、登記手続の際に取得し、お手元の登記済証（権利証）などと一緒に綴りこまれている場合が多いので、ご確認ください。

Q 8 申立日から2週間以内に入居することができない場合、現住家屋の処分方法を明らかにする書類に加えて、どのような書類が必要ですか。

A 8 ・子どもの保育園や学校関係の事情の場合

在園、在学証明書又は学生証

・本人の病気による場合

治癒期間が記載された医師の診断書等、止むを得ない事情を明らかにする書類

・リフォーム工事の都合による場合

リフォーム請負工事契約書、見積書及び工程表（工事期間の記載があるもの）

Q 9 申立日から2週間以内に入居することができません。現住家屋の処分方法等が未定である場合、入居が登記の後になることを疎明するため、どのような書類が必要ですか。

A 9 申立書に現住家屋の処分方法等は未定と記載し、入居が登記の後になる理由を具体的に記載していただいた上で、次のような書類を提出してください。

・資金を借りるための抵当権設定を急ぐ場合

当該家屋を新築又は取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書又は当該家屋の代金の支払期日の記載のある売買契約書等の写し

・前任人が未転出の場合

前任人と証明申請者又は宅地建物取引業者との間の引渡期日の記載のある売買契約書の写し等

・本人の病気による場合

治癒期間が記載された医師の診断書等、止むを得ない事情を明らかにする書類

Q 10 家屋の所在地と住民票の住所が異なる場合、添付書類は必要ですか。

A 10 申立書の提出をお願いします。申立書には「所有者の住所・氏名」、「下記家屋の所在と住所の表示が異なるが、次の理由によるものであり、自己の住宅の用に供するものに相違ない。」、「家屋所在地と所有者住所が異なる理由」、「家屋の所在地・家屋番号」及び「証明の交付後、この上申書に虚偽のあることが判明した場合、証明を取り消され、税額の追徴を受けても異議がない」旨を明記してください。（申立書は任意の形式）