

住宅用家屋証明書 よくあるご質問

カテゴリ	ご質問	回答
申請書の書き方	申請者が外国人の場合の氏名の書き方を教えてほしい。	住民票の記載通りにご記入ください。
未入居の場合の 申立書および添 付する資料につ いて	入居予定年月日はいつでもよいのか。	申立書の申立日から2週間以内の日付をご記入ください。
	入居が登記の後になる理由はどう書けばよいか。	本来入居後に証明の申請を行うものですが、以下の理由の場合、申立書による申請を認めています。 抵当権設定を急ぐため⇒銀行から融資を受ける(抵当権設定をする)場合に記入 権利保全のため⇒銀行から融資を受けず、現金決済する場合に記入
	申立書の入居予定年月日が、申立日から2週間を超えてしまう。	2週間を超えてしまう場合は、やむを得ない事情がある場合に限り申請を認めています。その場合、当該事情を確認できる疎明資料の提出が必要です。 ・子どもの入学や転校の都合⇒お子様の年齢が分かる公的な書類(住民票の写し、在園・在学証明書等) ・リフォーム工事、クリーニング工事を行う⇒工事を契約したことと、工期が確認できる書類(工事請負契約書等) ・病気や入院等⇒治療期間・入院期間のわかる医師の診断書等 ・転勤中(家族帯同)の場合⇒赴任先および赴任期間が記載された在職証明書 海外赴任の場合は、上記に加えて日本大使館が発行する在留証明書 ・申請者が単身赴任中で、他の家族がすでに入居済みの場合 ⇒赴任先のわかる在職証明書等および家族の住民票(入居後のもの) ※2週間を超えてしまう理由が申請者都合(引っ越しの都合等)の場合は、やむを得ない事情に該当しませんのでご注意ください。

	現在の家屋の処分方法に係る必要書類を知りたい。	・住んでいる家屋を売却する⇒売買契約書、媒介契約書等 ・住んでいる家屋を賃貸する⇒賃貸借契約書等 ・住んでいる家屋が借家、社宅、寄宿舍、寮等である⇒賃貸借契約書、社宅証明書、使用許可証等 ・住んでいる家屋が親族・同居人等の所有物件である⇒親族・同居人からの申立書
	賃貸借契約の更新をしているが、更新契約書を作成していない。	更新契約書を作成していなくても、原契約書の中に賃貸借契約の自動更新等についての項目があれば、原契約書のための提出で構いません。
	原契約書に自動更新の記載がなく、更新契約書もない。	お手元にある賃貸借契約書と当該賃貸物件の登記事項証明書をご提出ください。また、申立書に「更新契約書がないが、現在も居住している」旨をご記入ください。
	夫婦で申請するが、賃貸借契約書の名義や同居人欄が旧姓である。	運転免許証の裏面に記載がある場合は運転免許証のコピー、もしくはマイナンバーカードのコピー、または戸籍等証明書のコピーを添付してください。
	現在家屋が親族名義の場合、処分方法に係る必要書類を知りたい。	本人の申立書と親族用の申立書が必要となりますが、同居の有無によって必要書類が変わります。 ・親族名義の持家(親族が同居)…同居親族の申立書 ・親族名義の賃貸物件(親族が別居)…当該親族による申立書と賃貸借契約書または登記事項証明書
その他	契約書が電子契約で締結されている場合、必要書類を知りたい。	①電子契約している契約書 ②当該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(サービスにより、電子契約締結証明書、合意証明書など、名称が異なります。) ※①と②に付与されている同一の ID 等により、書類の結びつきと契約の真正性を確認しています。必ずセットでご用意をお願いします。

	「特定認定長期優良住宅」または「認定低炭素住宅」の場合、認定申請書の副本および認定通知書(変更認定を受けた場合は、変更認定申請書の副本及び変更認定通知書)は、写しでもよい。	原則、原本と写しを提出してください。確認後原本還付いたします。原本がない場合は写しでも可としています。
	登記事項証明書はインターネット登記情報提供サービスで取得したものでよい。	インターネット登記情報提供サービスで取得する情報は、照会番号と発行年月日があるものとならないものを選択できます。照会番号と発行年月日がない場合は受付ができませんので、あるものを取得してください。
	添付書類は写真データを印刷したものでも大丈夫か。	原則、原本をコピーしたものをご用意ください。やむを得ない場合は、印字が読み取れる場合にのみ有効とします。ただし、コピー可としている書類に限ります。
	住民票の有効期限はあるか。	3か月以内に発行されたものをご提出ください。
	証明書を再発行してほしい。	原則、再発行はしておりません。
	確定申告で住宅ローン控除を受けるために住宅用家屋証明書を発行してほしい。	確定申告で住宅ローン控除を受けるために必要な場合、住宅用家屋証明書は保存登記の際に取得していることがほとんどです。原則再発行はしておりませんので、登記書類等と一緒に保管されていないか確認をお願いします。 また、本証明書を取得できなくても「認定長期優良住宅建築証明書」や「認定低炭素住宅建築証明書」を添付することで、控除は受けられます。建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関で発行していますので、建築を担当された住宅メーカーや工務店にご相談することをお勧めします。