

# 「住宅用家屋証明」のよくある質問

令和6年4月19日 更新

カテゴリ	No.	ご質問	回答																
申請全般について	1	郵送対応しているか。	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、一時的に郵送対応を行っています。申請の際の注意事項は以下のとおりです。 ①手数料として、1件につき1300円の小為替等を同封してください。 ②返信用の封筒は対面手渡しとなるレターパックプラス等を同封してください。 ③発行期限や発行日の指定はできません。																
	2	大量申請したいが、即日発行してもらえるか。	申請件数が5件以上となる場合、即時発行できません。事前にご相談いただき、スケジュール調整をお願いします。																
	3	住宅用家屋証明書を紛失してしまった。再発行してもらえるか。	原則、再発行は行っておりません。ただし、登記申請前に紛失された場合はこの限りではありません。詳しくはお問い合わせください。																
	4	確定申告で税務署から提出するよう言われたので発行してほしい。	住宅用家屋証明は租税特別措置法に基づき、登録免許税減税のために発行します。保存登記や移転登記がお済みの場合は、すでに発行している可能性がありますのでお問い合わせください。																
	5	他自治体の申請書（様式）で申請できるか。	東京都北区住宅用家屋証明事務施行規則第二条で申請書の様式を定めています。お手数ですが、北区公式HPからダウンロードしていただくか、窓口備え付けの様式をご使用ください。																
申請書の書き方について	6	本人が申請する場合、申請代理人の欄や押印は必要か。	不要です。																
	7	申請代理人の押印は必要か。	不要です。 ※従前はお願いしておりましたが、本区の押印廃止判断基準に基づき、不要になりました。																
	8	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。カナや通称名での申請は、住民票でその表記が確認できる場合にのみ認めています。																
	9	共有名義で申請する場合、氏名欄に持分も記載した方がよいか。	持分の記載は不要です。																
	10	新築年月日と取得年月日はどちらも書いた方がよいか。	<table border="1"> <tr> <td>新築の場合（申請者が建築主）</td> <td>新築年月日のみご記入ください。</td> </tr> <tr> <td>未使用の場合（建売住宅や新築分譲マンション）</td> <td>取得年月日のみご記入ください。</td> </tr> <tr> <td>中古の場合（中古住宅、中古分譲マンション）</td> <td>いずれもご記入ください。</td> </tr> </table>	新築の場合（申請者が建築主）	新築年月日のみご記入ください。	未使用の場合（建売住宅や新築分譲マンション）	取得年月日のみご記入ください。	中古の場合（中古住宅、中古分譲マンション）	いずれもご記入ください。										
新築の場合（申請者が建築主）	新築年月日のみご記入ください。																		
未使用の場合（建売住宅や新築分譲マンション）	取得年月日のみご記入ください。																		
中古の場合（中古住宅、中古分譲マンション）	いずれもご記入ください。																		
提出書類について	11	登記事項証明書はインターネットで取得したものでよいか。	照会番号が付与されていれば問題ありません。																
	12	確認済証と検査済証の両方を用意できない。	原則、いずれの提出も必要です。ただし、建築主様が遠方にお住まいで借用が困難等の特別な事情があると認められる場合は、確認済証（または検査済証）のみでの申請を認めています。																
	13	認定長期優良住宅（または認定低炭素住宅）の認定通知書の原本を用意できない。	国土交通省の通達により原本の提出が必要です。ただし、建築主様が遠方にお住まいで借用が困難等の特別な事情がある場合は、認定通知書の写しをご提出ください。認定台帳との照合を行い、認定記録が確認できた場合のみ申請をお受けいたします。																
	14	申立書の入居予定年月日が申請日より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。例としては以下のとおりです。 例1：子供の入学や転校の都合 ⇒ お子様の年齢が分かる公的な書類（住民票の写し等） 例2：リフォーム工事を行う ⇒ 竣工時期が確認できるリフォーム工事の契約書等 例3：病気や入院等 ⇒ 医師の診断書等 ※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。																
	15	現在の家屋の処分方法に係る必要書類を知りたい。	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">現在の住まい</td> <td>賃貸物件</td> <td>契約期間内の賃貸借契約書</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">持ち家</td> <td>売却する</td> <td>売買契約書、媒介契約書（売買）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>賃貸する</td> <td>賃貸借契約書（申請者が貸主）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>社宅、官舎</td> <td>社宅証明書、官舎使用承認書等</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">親族名義の持ち家 親族名義の賃貸物件</td> <td>親族が同居</td> <td>親族証明</td> </tr> <tr> <td>親族は別居</td> <td>現在お住まいの家屋の登記事項証明書</td> </tr> </table>	現在の住まい	賃貸物件	契約期間内の賃貸借契約書	持ち家	売却する	売買契約書、媒介契約書（売買）		賃貸する	賃貸借契約書（申請者が貸主）		社宅、官舎	社宅証明書、官舎使用承認書等	親族名義の持ち家 親族名義の賃貸物件	親族が同居	親族証明	親族は別居
現在の住まい	賃貸物件	契約期間内の賃貸借契約書																	
	持ち家	売却する	売買契約書、媒介契約書（売買）																
		賃貸する	賃貸借契約書（申請者が貸主）																
	社宅、官舎	社宅証明書、官舎使用承認書等																	
親族名義の持ち家 親族名義の賃貸物件	親族が同居	親族証明																	
	親族は別居	現在お住まいの家屋の登記事項証明書																	

カテゴリ	No.	ご質問	回答		
提出書類について	16	賃貸借契約書を紛失してしまった。	当該賃貸物件の登記事項証明書と物件の位置を記した案内図をご提出ください。		
	17	提出予定の賃貸借契約書の契約期間が切れている。	契約更新をされている場合は、最新かつ契約期間内の賃貸借契約書（更新契約書）をご提出ください。		
	18	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、原契約書のみ提出で構いません。その場合、申立書にその旨ご記入ください。		
	19	原契約書に自動更新の記載がなく、更新契約書もない。	お手元にある最新の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。 ※UR賃貸住宅の場合は不要です。原契約書のみご提出ください。		
	20	夫婦で申請するが、賃貸借契約書の名義が旧姓である。	賃貸借契約書の同居人欄にお二人の名前が表記されていれば問題ありません。また、同居人欄がなくても、住民票の写しで婚姻関係が確認できれば問題ありません。		
	21	更新契約書は作成していないが、更新合意書や更新通知書ならある。	物件の所在、契約期間、契約当事者（貸主、借主）の署名、押印が確認できれば、それらの書類でも問題ありません。		
	22	申請者の勤務先が社宅証明書を発行してくれない。	賃貸借契約書（勤務先が借主）と申請者の社員証のコピーをご提出ください。		
	23	親族証明を提出する場合、その親族の住民票の写しも必要か。	不要です。		
	24	耐震基準適合証明書の提出が必要かどうかを知りたい。	令和4年4月1日より、昭和57年1月1日以降に建築された家屋については、 <u>築年数を問わず耐震基準適合証明書の提出が不要になりました</u> 。昭和56年12月31日以前に建築された家屋については、従前どおり原本をご提出ください（原本還付が必要な場合は原本証明でも可）。		
申立書の書き方について	25	入居が登記の後になる理由はどう書けばよいか。	住宅用家屋証明は入居後の申請が原則です。入居前の申請については、先に登記をしなくてはならない具体的な理由を明記する必要があります。北区では右記の理由に限り、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）場合にご記入ください。
			「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ご記入ください。	
	26	現在の家屋の処分方法の書き方がわからない。	持ち家を	売却する場合	「売却」
				売却予定の場合	「売却予定」
				賃貸する場合	「賃貸」
			賃貸物件から出る場合	「賃貸借契約の解除」	
			社宅、官舎から出る場合	「社宅（官舎）からの退去」	
			親族名義の持ち家を出る場合	「同居（別居）親族の所有する家屋からの退去」	
	親族名義の賃貸物件を出る場合	「同居（別居）親族が賃借する家屋からの退去」			
	※各処分方法に係る必要書類については、No.15をご参照ください。				
27	入居予定年月日はいつでもよいのか。	住宅用家屋証明の申請日から2週間以内の日付をご記入ください。入居が2週間以上先になる場合については、No.14をご参照ください。			

その他問い合わせ・郵送申請先	114-8508 東京都北区王子本町1-15-22 北区役所まちづくり部建築課建築指導係 電話：03-3908-9164（直通）
----------------	---