

家屋証明書に関するQ&A

| 分類 | 質問 | 回答 | |
|------------------|------------------|---|--|
| 申請書について | 1 | マンションの場合、床面積を1階と1階以外どちらに書けばよいか。 | 1階に記入してください。 但し、メゾネットタイプではそれぞれに記入してください。 |
| | 2 | 申請者が外国人の場合、氏名はどのように書けばよいか。 | 住民票に通称名やカナが記載されている場合はそちらをご記入ください。 通称名やカナが住民票に記載されていない場合は表示登記と同じ表記でご記入ください。 |
| | 3 | 新築日・取得日をどちらで記入すべきか。 | 注文住宅の場合は登記簿に記載されている新築日をご記入ください。 建売住宅・中古住宅の場合は取得日をご記入ください。なお、取得日は売買契約書や売渡証明書などで確認をさせていただきます。 |
| 添付書類・未入居の申立書について | 4 | 売買契約書を代理人が契約している場合、どうすればよいか。 | 売買契約書締結時の代理人への委任状、又は売渡証明書などをご用意ください。 |
| | 5 | 売買契約書を電子契約で締結している場合、どうすればよいか。 | 現在、電子契約の売買契約書は真正性の確認が困難であることから証明発行をお断りさせていただいております。売渡証明書や登記原因証明情報などをご用意ください。 |
| | 6 | 未入居の申立書の入居日の期限はいつか。 | 記入日から数えて二週間としています。それを超える場合、個別にご相談ください。 なお、入居日は住民票を移す日をご記入ください。 |
| | 7 | 賃貸借契約書の更新書類は更新同意書や通知書でも構わないか。 | 対象物件の所在地、契約期間、貸主及び借主の署名または記名押印、発行日が確認できる場合は更新契約書の代わりとして受け付けることができます。 |
| | 8 | 未入居の申立書で賃貸借契約書を紛失してしまったのだがどうすればよいか。 | 貸主の方に賃貸借契約書の写しまたは、該当家屋に居住している旨の証明書（家主の証明書）を作成していただき、そちらを提出してください。 |
| | 9 | 賃貸借契約を更新しているが、更新契約書等がない。 | 原契約書の中に賃貸借契約の自動更新について記載がある場合は、原契約書の提出のみで構いません。 原契約書で自動更新の旨が確認できない場合には、原契約書の提出に合わせて、申立書に「更新契約書はない（若しくは「紛失している）」が、契約を更新している旨」をあわせて記載してください。 |
| | 10 | 賃貸借契約書の氏名が旧姓の場合に、追加で用意する書類はあるか。 | 賃貸借契約書の氏名が旧姓の場合は、新姓とのつながりがわかる公的な書類が必要です。 （例）運転免許証の両面の写し、戸籍謄本（抄本）の写しなど なお、住宅用家屋証明書を夫婦で申請する場合において、住民票の写しで婚姻関係が確認できれば上記の書類は不要です。 |
| 11 | 社宅の場合何を用意したらいいか。 | 以下のいずれかをご用意ください。 ・対象物件の所在地、契約期間、借主氏名、会社の印のある社宅証明書 個人印が押印された証明書では受付できません。必ず会社名の記載がある法人代表社印等が押印されたものをご用意ください。 ・入居者の欄に申請者が記載されている賃貸借契約書 | |
| その他 | 12 | 注文住宅の際、確認済証、検査済証の建築主が家屋証明の申請者が異なる場合ではどうしたらよいか。 | 申請者の方が実質的な建築主であることがわかる書類として、登記の際の上申書や工事請負契約書などの書類をご用意ください。（写し可） |
| | 13 | どこで取得できるのか。 | 市民税課・緑市税事務所・南市税事務所 津久井、城山、相模湖、藤野まちづくりセンターで取得できます。 |
| | 14 | 確定申告で住宅ローン控除を受けるために家屋証明書が必要なのだがどうすればよいか。 | 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。登記簿や確認済証等と一緒に保管してあることが多いので確認して下さい。 |
| | 15 | 再発行したいのだがどうすればよいか。 | 再発行はしておりません。必要があれば改めて申請していただくこととなります。その際、添付書類や手数料も同様に必要となります。 |
| | 16 | 建て替えを行い、住民票を変更しなかった場合、その他添付書類は必要になるか。 | 滅失されたことがわかる登記簿や完了証（写し可）等が必要となります。 |