

## 中古住宅の適用条件

### ○住宅取得理由の要件

「**売買**」または「**競売による落札**」に限ります。  
贈与や財産分与等による取得については適用されません。

### ○建築年数の要件(下記の①、②いずれかに該当する住宅であること)

#### ①昭和57年1月1日以降に建築されたもの

②建築年月日が上記より古い住宅であっても、下記のいずれかの書類があれば適用されます。

- ・耐震基準適合証明書(家屋取得前2年以内に発行されたもの)
- ・住宅性能評価書の写し(家屋取得前2年以内に発行されたもの)
- ・既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する保険付保証明書(加入後2年以内のものに限る)

※住宅取得後に証明書等を得た場合は適用されません。

## 申請時に必要な書類

### 建築後使用されたことのある家屋を取得した場合

#### 売買による取得

入居済

未入居

- ・住民票  
(個人番号記載なし)
- ・登記事項証明書
- ・売買契約書等※1
- ・増改築等工事証明書※2
- ・既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する保険付保証明書※3

- ・現住所地の住民票  
(個人番号記載なし)
- ・登記事項証明書
- ・売買契約書等※1
- ・未入居の申立書
- ・増改築等工事証明書※2
- ・既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する保険付保証明書※3

#### 競売落札による取得

入居済

未入居

- ・住民票  
(個人番号記載なし)
- ・登記事項証明書
- ・代金納付期限通知書

- ・現住所地の住民票  
(個人番号記載なし)
- ・登記事項証明書
- ・代金納付期限通知書
- ・未入居の申立書

※1 売渡証書、所有権譲渡証明書、登記原因証明情報等、取得日が分かるもの

※2 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権移転登記に関わる申請の場合に必要(法第74条の3)。

※3 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事に要した費用の額が50万円を超える場合のみ。

- 売買等により取得した特定認定長期優良住宅について、所有権移転登記のため証明を受ける場合は建築後使用されたことのない家屋に限ります。