

中古住宅の所有権移転登記

要件		備考
①	取得後、1年以内の登記であること	
②	取得日以前、木造・軽量鉄骨造ならば20年以内、鉄骨造・鉄筋コンクリート造ならば25年以内の建築であること。	規定年数を超える場合は新耐震基準を満たすことを証明した書類が必要

必要書類		備考
1	証明申請書及び証明書	必要事項をご記入ください。 なお、証明書についても必要事項を記載の上ご用意ください。
2	委任状	※代理申請の場合は必要（登記申請用の委任状で兼用可能です）
3	住民票	※未入居の場合は必要
4	登記事項証明書	登記情報提供サービスから取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類に代替できます。
5	売渡証書等（所有権譲渡証明書）	売買契約書でも代用可能 また、競落の場合は代金納付期限通知書等
6	耐震基準を満たすことの証明書	※規程年数を超える場合

※ 未入居の場合は以下の書類が必要です。

7	申立書	入居が登記後になる理由を具体的に記入してください。
8	現在居住している住宅の処分方法がわかる書類	
	・売却する場合	売買契約書、媒介契約書等売却することを証明する書類
	・賃貸する場合	賃貸借契約書、媒介契約書等賃貸することを証明する書類
	・借家等の自己所有家屋でない場合	賃貸借契約書等、申請者の所有する家屋でないことを証明する書類
9	・申請者の親族が居住する場合	同居親族からの申立書及び親族の住民票
	入居が登記後になる理由がわかる書類	
	・資金を借りるために抵当権設定登記を急ぐ場合	貸借契約書、売買契約書等
	・その他の理由によるもの	担当にご相談ください。

※ 特定の増改築がされた中古住宅の場合、さらに次の書類が必要です。

10	増改築工事証明書	
11	既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（保険付保険証明書等）	給水管、排水管または雨水の侵入を防止する部分に係る工事に要した費用が50万円を超える場合のみ