

被相続人居住用家屋等確認書の交付のための必要書類（様式1-3）

※確認書の交付までに1週間ほど要することもありますので、確定申告の期日に合わせてご来庁下さい。

■必ず提出していただく書類

○申請書（「譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合、又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした後における譲渡の場合」別記様式1-3）

- ・別記様式1-3は相続をした家屋の譲渡を受けた者が建物耐震補強工事又は取壊しを行った場合に提出。
- ・相続人が複数いる場合はそれぞれ提出が必要です。

○被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類の確認表

- ・①～⑦までの必要書類を確認し提出して下さい。
- ・④⑤については（i）～（ii）のいずれか、また⑥については（i）～（iii）のいずれか

①被相続人の除票住民票の写し

- ・コピーではなく原本を提出して下さい。
- ・被相続人の死亡日（相続の時）、死亡時の居住地を確認するために必要です。
- ・相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、適用期限である2027年12月31日までに譲渡が条件です。
- ・相続の開始の直前（注）において被相続人がその被相続人居住用家屋に居住していたことが条件です。
- ・被相続人が老人ホーム等に入居していた場合で、転居していた場合は被相続人の戸籍の附票の写しが必要です。

②相続人の住民票の写し

- ・コピーではなく原本を提出して下さい。
- ・相続の開始の直前（注）から譲渡の時までの間に、相続人が相続した被相続人居住用家屋に住んでいなかったことを確認するために必要です。
- ・被相続人以外に当該家屋に居住をしていた者がいなかったことが条件です。
- ・相続人が複数名の場合には、相続人全員の住民票の写しが必要です。
- ・相続の開始の直前（注）以降、相続人が居住地を2回以上移転している場合には、住民票の写しではなく、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。

③申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の コピー等

- ・相続した家屋又は家屋及び敷地等をいつ譲渡（=引渡し）したかを確認するために必要です。
- ・相続の開始の直前（注）から譲渡の時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていなかったことが条件です。
- ・売買契約書で申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の引き渡しがあった日が確認できない場合は登記事項証明書等が必要です。

④申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合は （i）、取壊し、除却又は滅失の場合は（ii）

- ・相続又は遺贈により相続した家屋及び敷地を取得した相続人の数を確認するために必要です。
- ・登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等が必要になります。
- （i）申請被相続人居住用家屋及びその敷地の登記事項証明書等
- （ii）申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等

⑤申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合は

(i)、取壊し、除却又は滅失の場合は (ii)

- ・相続した家屋が「耐震基準に適合することとなった時」又は「取壊し、除却又は滅失の時」を確認するために必要です。
- (i) 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー及び工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等
※当該家屋が耐震基準に適合することとなった日が確認できる書類に限ります。
- (ii) 申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書
※申請家屋が未登記の場合、家屋の除却工事に係る請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等、取壊した時期と対象が確認できるものを提出してください。

⑥以下の書類のいずれか【(i)～(iii)】

- ・相続した家屋が「空き家」の状態となっており、また譲渡の時まで事業用等に使用していないことを確認するために必要です。
- (i) 電気、水道又はガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類
※使用中止日が相続から譲渡の時までの間であるものに限り、
- (ii) 媒介契約を締結した宅地建物取引業者による当該家屋の広告のコピー
※当該家屋が空き家であり、除却又は取壊しの予定があることを表示しているもので、宅地建物取引業者による広告が行われたものに限り、
※宅地建物取引業者が発行しているチラシやHPを印刷したもので可。
- (iii) 所在市町村が、当該家屋又はその敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていないこと」の要件をみたしていることを容易に認めることができるような書類

⑦申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、当該家屋が耐震基準に適合すること又は当該家屋を取壊し等することを約したことがわかる売買契約書等のコピー

※書類の提出が難しい場合は、職員までご相談ください。

■必要な場合のみ提出していただく書類

○被相続人が老人ホーム等に入居していた場合（以下のすべての書類）

- ・被相続人が要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類（介護保険法の被保険者証の写しや障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証のコピー等）
- ・老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類の確認できる書類（入所時の契約書等）
- ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類（使用中止日が相続開始日以降であり、契約者の名義人が被相続人であったことが確認できるもの）

○委任状（代理の方が手続きを行う場合）

※本措置のイメージ



(※1) 昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る。

(※2) 譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに実施する必要がある。

■注釈

(注) 被相続人が老人ホーム等に入居していた場合は、「老人ホーム等入所の直前」と読み替えてください。

■その他、不明な点は職員までお問い合わせください。

○建築指導課（建築安全・空き家対策係） 059-354-8207（直通）

