

「被相続人居住用家屋等確認書」 交付のための提出書類 R6.1.1以降の譲渡

【新】様式1-2：家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合

チェック欄	必要書類	注意事項
□	被相続人居住用家屋等確認申請書（様式1-2） 令和6年1月1日改正	・当該控除を受ける相続人全員の申請書をご提出ください。 ・相続人が複数いる場合は、 <b>同時に申請を行う場合の添付書類①～⑧は1部ずつで可</b>
<b>以下申請に必要な添付書類一覧</b>		
□	①被相続人（亡くなった方）の住民票の除票（ <b>原本</b> ） ※被相続人が相続開始直前まで家屋に居住していたことの確認	・被相続人が老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に転居し、住民票の住所を移転している場合は <b>戸籍の附票も</b> 必要。 （ <b>当該家屋から死亡時までの住所履歴の確認要</b> ） ・ <b>戸籍は不可</b>
□	②相続人の住民票（ <b>原本</b> ）※相続人が複数の場合は全員分※ 相続人全員が当該家屋に住んでいなかったことの確認 ※相続開始から解体日までの住所の確認	・家屋の <b>解体日以降</b> に取得したもの ・被相続人の死亡日以降に相続人が2回以上住所変更している場合は、 <b>戸籍の附票を提出（相続日から解体日までの住所履歴を確認）</b>
□	③不動産売買契約書の写し ※譲渡日は取壊し以降の日付であるもの ※敷地等の譲渡日の確認	・ <b>不動産の所在、売買金額、残代金引渡日（譲渡日）、売買主欄の確認が必要</b> ・ <b>譲渡日が延期されている場合は変更契約書（覚書）や領収書等も必要</b>

<input type="checkbox"/>	<p>④家屋の閉鎖事項証明書（原本） ※当該家屋の取得日及び取得をした相続人の数の確認</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋の閉鎖事項証明書→当該家屋の取得日及び相続人の数が確認できるもの（熊本地方法務局玉名支局で取得）</li> <li>・家屋の閉鎖事項証明書が取得できない場合（未登記物件若しくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合）は、遺産分割協議書等及び解体業者が発行する取壊し証明書の写し等が必要</li> <li>※家屋の所在及び取得日の記載があること</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p>⑤敷地の登記事項証明書（原本） ※当該敷地の取得をした相続人の数の確認</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の登記事項証明書→当該敷地の相続人の数が確認できるもの（熊本地方法務局玉名支局で取得）</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p>⑥ 以下の(1)～(2)のいずれか1つ ※当該家屋が相続から譲渡までの間空き家の状態であったことが確認できる書類</p>	
	<p>⑥-① 電気、水道、ガス（いずれかひとつ）の使用中止が確認できる書類（コピー可） 電気、水道、ガス（いずれかひとつで可）の閉栓証明書、閉栓時の領収書、請求書、または最終支払月の料金支払証明書等 ※当該家屋が相続から譲渡までの間空家の状態であったことの確認</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相続した空き家の所在地、使用中止日が記載されていること</li> <li>・使用を中止した時期が、相続開始日から当該家屋の譲渡までの間であること</li> <li>・書類がない場合は、電気、水道、ガスいずれかの事業者にご相談ください。</li> </ul> <p>《参考：玉名市上下水道総務課》…市の水道を利用されていた場合 お問合せ先 0968-75-1140</p>

	⑥- (2) 宅地建物取引業者が「 <b>空き家</b> 」かつ「 <b>解体予定あり</b> 」と表示した広告（コピー可）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅地建物取引業者による販売時に作成したチラシやホームページを印刷したもの等</li> <li>・ 所在地の記載、「<b>空き家</b>」及び「<b>解体予定あり（更地引き渡し）</b>」などの記載があるもの</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	⑦ <b>家屋取壊し後の敷地写真</b> （コピー可） ※家屋取壊し後、 <b>更地</b> になっていることの確認	※撮影日を記載（手書き可）※譲渡日以前
<input type="checkbox"/>	<b>返信用封筒</b> （※郵送返却の場合）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 郵送返却ご希望の方は返信用の封筒（送付先住所、氏名を記入したもの）及び切手</li> <li>・ 返却は申請者ご本人宛です。代理人に返却の場合は委任状が必要となります。</li> <li>・ <b>申請人が複数人の場合は申請人分を用意してください。</b></li> </ul>
<p>※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の⑧の書類も<b>併せて</b>提出が必要です。</p>		



<input type="checkbox"/>	⑧- i 「 <b>介護保険の被保険者証</b> 」の写し又は「 <b>要介護・要支援認定結果通知書等</b> 」の写し ※要介護・要支援認定等を受けていたことの確認	
<input type="checkbox"/>	⑧- ii <b>施設名称、所在地、施設の種類の書類</b> <b>施設入所時の契約書等</b> 又は <b>施設発行の入所証明書の写し</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>施設に住民票の住所を移していない場合は、入所日と退所日が確認できるもの</b></li> </ul>

□	<p>⑧- iii 施設等に入所後、被相続人が家屋を一定使用し、かつ事業・貸付の用、被相続人以外の居住の用に供されていないことが確認できる書類        （家屋を一定使用…（例）家財道具等の保管場所として使用）</p>	<p><b>A、B、C等のいずれか</b></p> <p><b>A：</b>被相続人が居住していた家屋の電気、水道、ガスのいずれかの契約名義（支払人）及び使用中止日が確認できるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要書類⑥-(1)と兼ねることができます</li> <li>・電気、水道、ガスの契約名義は被相続人であることを確認します。</li> </ul> <p><b>B：</b>施設入所中の当該家屋への外出・外泊等の記録のコピー</p> <p><b>C：</b>家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物等。</p>
---	---	---

※上記の各項目において提出された書類で必要な事項が確認出来なかった場合、追加で書類を求める場合があります。

※提出していただいた書類は返却できませんのでご了承ください。

◎ 市は上記書類を確認し申請者へ「被相続人居住用家屋等確認書」を交付します。

【注意事項】「被相続人居住用家屋等確認書」は申請を受けてから交付まで通常1週間から10日程度かかります。

確定申告の期限等を考慮し、余裕をもって申請してください。（譲渡日以降であれば申請可能）

◎ 申請者は「被相続人居住用家屋等確認書」とその他の必要書類を税務署へ提出ください。（確定申告）