

「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1-3：家屋及び敷地の譲渡後に、買主により家屋が耐震基準に適合することとなった場合
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、適合させる措置が完了したものに限る

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1-3） 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、 同時に申請を行う場合の添付書類①～⑦は1部ずつで可
以下申請に必要な添付書類一覧		
□	①被相続人（亡くなった方）の住民票の除票（原本） ※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 ※被相続人の死亡日及び死亡時の住所の確認	・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 戸籍の附票も 必要。 （当該家屋から死亡時までの住所履歴の確認要） ・ 戸籍は不可
□	②相続人の住民票（原本） ※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 ※相続開始直前から譲渡時までの住所の確認	・家屋の 譲渡日以降 に取得したもの ・ <u>被相続人の死亡日以降</u> に相続人が2回以上住所変更している場合は、 戸籍の附票を提出 （相続日又は施設の入所日から譲渡日までの住所履歴を確認）
□	③不動産売買契約書の写し ※家屋又は家屋及び敷地等の譲渡日が確認できる書類 ※買主が、売主（申請者）が本特例措置の適用を受けるために 必要な措置を講ずる特約 があったことの確認	・ 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 ・ 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 ・家屋又は家屋及び敷地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の特約 が確認できるもの（売買契約についての覚書や念書等に記載されている場合はそのコピー）

<input type="checkbox"/>	<p>④家屋及びその敷地の登記事項証明書（原本） ※家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数の確認</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地・建物（両方）の登記事項証明書→譲渡日が確認が必要（熊本地方法務局玉名支局で取得） ・家屋が未登記若しくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等の写しが必要
<input type="checkbox"/>	<p>⑤-1耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し ※耐震基準に適合することとなったことが確認できる書類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合証明書の参考様式はホームページに掲載
<input type="checkbox"/>	<p>⑤-2工事請負契約書及び工事費の請求書や領収書等写し ※耐震改修工事の完了日が確認できる書類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事請負契約書及び工事費の請求書や領収書等の写し
<input type="checkbox"/>	<p>⑥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（写し可） 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"> ・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 ・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 ・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。 <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>
<input type="checkbox"/>	<p>返信用封筒（※郵送返却の場合）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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。 ・申請人が複数人の場合は申請人分を用意してください。

※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の⑦の書類も併せて提出が必要です。



<input type="checkbox"/>	<p>⑦－ i 「介護保険の被保険者証」の写し又は「要介護・要支援認定結果通知書等」の写し ※要介護・要支援認定等を受けていたことの確認</p>	
<input type="checkbox"/>	<p>⑦－ ii 施設名称、所在地、施設の種類、入居期間が分かる書類 施設入所時の契約書等又は施設発行の入所証明書の写し</p>	<p>・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</p>
<input type="checkbox"/>	<p>⑦－ 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等)</p>	<p><u>A、B、C等のいずれか</u> A：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 ・必要書類⑥と兼ねることができます ・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。 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 C：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**）