

被相続人居住用家屋等確認申請書

申請者 住所 **高梁市松原通 2043 番地**
 氏名 **高梁 一郎** 電話 **0866-21-0259**

下記について確認願います。

下記家屋及びその敷地等は、当該家屋が「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」(租税特別措置法第 35 条第 3 項第 2 号イ)、当該敷地等が「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たことがないこと」(同号ロ) 及び「取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていたことがないこと」(同号ハ)、当該家屋が「相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人(包括遺贈者を含む。以下同じ。)の居住の用(居住の用に供することができない事由として政令で定める事由(※1)(以下「特定事由」という。)により当該相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかった場合(政令で定める要件(※2)を満たす場合に限る。)における当該特定事由により居住の用に供されなくなる直前の当該被相続人の居住の用(以下「対象従前居住の用」という。)を含む。)に供されていた家屋」(同条第 4 項柱書) 及び「相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと(当該被相続人の当該居住の用に供されていた家屋が対象従前居住の用に供されていた家屋である場合には、当該特定事由により当該家屋が居住の用に供されなくなる直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと)」(同項第 3 号) に該当すること(※1) 通知における特定事由と同じ。(※2) 通知における老人ホーム等入所中要件と同じ。

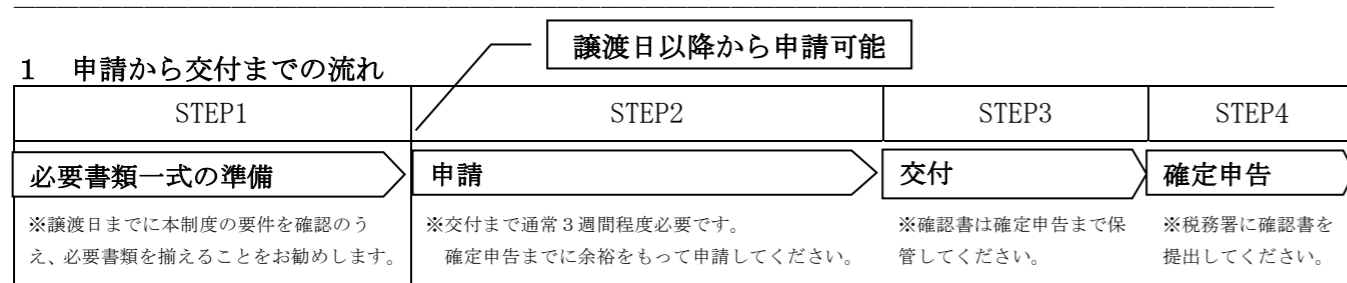
申請被相続人居住用家屋及びその敷地等(※3)の所在地 (敷地の所在地番)	高梁市松原通▲▲番地▲		
申請被相続人居住用家屋の建築年月日(※4)	昭和●●年●●月●●日	家屋の取壊し、除却又は滅失の日(※5)	令和●●年●●月●●日
被相続人の氏名及び住所	(住所) 高梁市○○町○○番地○		
	(氏名) 高梁 太郎	申請者からみた続柄	父
相続開始日 (被相続人の死亡日)	令和□年□□月□□日	譲渡日(※6)	令和●●年●●月●●日
申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所 ※書ききれない場合は別紙	<input type="checkbox"/> 家屋	(住所) 高梁市◆◆町◆◆番地◆	
	<input type="checkbox"/> 敷地等	(氏名) 高梁 花子	
	<input type="checkbox"/> 家屋	(住所)	
	<input type="checkbox"/> 敷地等	(氏名)	

(※3) 申請被相続人居住用家屋及びその敷地等は、被相続人から相続又は遺贈(贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。)により相続人(包括受遺者を含む。以下同じ。)が取得をしたものに限る。

(※4) 申請被相続人居住用家屋は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限る。

(※5) 申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書に記載された取壊し等をした日(未登記の場合は解体工事の請負契約書等により確認した解体日等)を記載する。

(※6) 申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡は、相続開始日から起算して同日以後 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの間にしたものに限り。



2 注意事項

家屋付きの敷地を譲渡する場合、確定申告時に、税務署に対して、「耐震基準適合証明書」等を提出する必要があります。詳細は、税務署にお問い合わせください。

3 必要書類

書類	備考
被相続人居住用家屋等確認申請書	空家の相続人が複数いる場合は、相続人ごとに申請書一式を提出してください。
返信用封筒	・郵便での交付を希望される場合必要です。 ・申請者の住所を記入し、郵送料分の切手を貼付してください。 ・定型封筒で申請者 1 名分をお返しする場合は、通常 8 4 円切手となりますが、複数名に対し申請書をお返しする場合は、不足する可能性があるため、追加分の切手をお願いする場合があります。
委任状	・代理人が申請する場合のみ必要です。特に形式は問いません。
① 被相続人の除票住民票の写し ※コピーは原則不可です。 ※戸籍ではなく除票住民票です。	・有効期限はありませんが、 相続発生日以降に取得してあれば結構です。 ・住民登録されていた世帯員全員が記載された除票住民票の写しをお願いします。
② 相続人の住民票の写し ※コピーは原則不可です。	・家屋の 譲渡日以降に取得 してください。 ・ 相続人が複数いる場合、全員の住民票の写しが必要 です。 ・個人番号(マイナンバー)は省略もしくは黒塗りしてください。 ・被相続人の死亡後、もしくは老人ホーム入所後から 2 回以上転居している方は、戸籍の附票の提出が必要です。
③ 敷地等の売買契約書	・譲渡日に変更があった場合は、変更後の譲渡日が分かる覚書等も必要です。
④ 空家の閉鎖事項証明書 ※法務局で取得できます。 ※コピーは原則不可です。	・未登記物件の場合は、取壊しをした時期と対象を確認できる資料(除却工事の請負契約書のコピー等)を提出してください。
⑤ 以下のいずれか一つ	
電気、又はガス等の使用中止日が確認できる書類	・当該家屋(空家)の所在地と、使用中止日の記載があるものを提出してください。 ・相続から譲渡までに、使用中止されている必要があります。 例) 使用中止時の検針票や領収書で、使用中止日が分かるもの
宅建業者が「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示した広告	・宅地建物取引業者による広告が行われているものに限りです。 例) 宅建業者の広告チラシやホームページを印刷したもの 空家を既に解体した後に、“敷地のみ”の広告をしたものは認められません。
⑥ 更地の写真	・取壊しから譲渡までに日付入りで撮影してください。(日付は手書きでも可。)

※①②④の書類：空家の相続人が複数いる場合かつ、相続人の 1 人から写しが提出されている場合のみ、他の申請者はコピーでの提出が可能(同時期に申請する場合)。

※被相続人が老人ホーム等に入所していた等の場合は、以下の書類も追加で提出してください。

※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、譲渡日が平成 31 年 4 月 1 日以降であることが要件です。

書類	備考
⑦ 以下の三つ全て	
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、障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証、要介護認定等の決定通知書などを提出してください。
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)	・老人福祉法に規定する認知症対応型共同生活援助事業が行われる住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などに入所されていることを確認します。
電気、ガス等の契約名義(支払人)及び使用中止日が確認できる書類 又は 老人ホーム等が保有する対象家屋への外出、外泊等の記録	・電気、ガス等の契約名義(支払人)及び使用中止日が確認できる書類とは、支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写し、クレジットカードの利用明細(最終の料金引き落とし日が分かるもの)などです。なお、相続まで使用中止していないこと、契約名義人は被相続人であることが必要です。

4 提出・お問合せ先

高梁市役所市民生活部環境課
 〒716-8501 高梁市松原通 2043 番地
 TEL: 0866-21-0259 FAX: 0866-21-0423
 受付時間: 休日を除く 8 時 30 分~17 時 15 分