

被相続人居住用家屋等確認申請書

記載例

申請者 住所 安曇野市豊科 1111 番地 11

氏名 安曇野 太郎 電話 0123-45-6789

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)を満たす場合に限り。)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)	安曇野市穂高2222番地22		
申請被相続人居住用家屋の建築年月日(※4)	昭和50年1月1日 (※昭和56年5月31日以前の 建築に限ります。)	家屋の取壊し、 除却又は滅失の日 (※5)	*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 請負契約書等により確認した解体日)
被相続人の氏名及び住所	(住所) 安曇野市穂高2222番地22		
	(氏名) 安曇野 花子	申請者から みた続柄	母
相続開始日 (被相続人の死亡日)	*被相続人の死亡日	譲渡日 (※6)	*譲渡日(所有権移転・引渡し・登記 手続きの日)、または売買契約締結日
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 checked="" type="checkbox"/> 家屋	(住所) (共有の場合に記載)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地等	(氏名) (共有の場合に記載)	
	<input type="checkbox"/> 家屋	(住所) (共有の場合に記載)	
	<input type="checkbox"/> 敷地等	(氏名) (共有の場合に記載)	

(※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 日までの間にしたのものに限る。

被相続人居住用家屋等確認書

上記について確認しました。

※市区町村記入欄

確認年月日	市で記入します。記載不要	
確認を行った市区町村長	市で記入します。記載不要	印

【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】

※市区町村記入欄

<p>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」及び申請被相続人居住用家屋の敷地等が「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たことがないこと」を証する書類として以下の (i) ~ (iii) のいずれか (複数の書類が提出された場合には、当該書類の全て)</p>	<p>この書類で確認する条件 (概要)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、「建物が、相続から解体まで空き家になっていた」こと 2、「敷地が、相続から売却まで他の用途に使っていない」こと 3、「敷地に、解体から売却までの間、他の建物が建っていない」こと 4、「被相続人が亡くなる直前まで建物に住んでいた」こと 5、「被相続人が亡くなる直前に、他に建物に誰も住んでいなかった」こと 	<p>確認欄</p>
<p>相続人自身の住民票 * 相続発生時からの住民票の異動が連続して追える必要がある * 共有相続人がいる場合は、全員の住民票が必要</p>	<p>被相続人の最後の住所地で取得 * 取得の際に必要な書類…①被相続人と相続人の続柄がわかるもの (通常はそれぞれの戸籍謄本) ②被相続人の死亡の事実がわかるもの (①と兼ねても可) ③相続人の本人確認書類</p>	
<p>①</p>	<p>被相続人の住民票の除票の写し (原則コピー不可) (被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、入所後別の老人ホーム等に転居していた場合は、当該被相続人の戸籍の附票の写し)</p>	
<p>②</p>	<p>申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票の写し (原則コピー不可) (相続開始の直前 (被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は老人ホーム等入所の直前) から申請被相続人居住用家屋の「取壊し、除却又は滅失の時」までの住所がわかるもの) ※住民票の写しでは相続開始の直前 (被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は老人ホーム等入所の直前) の住所が確認できない場合 (従前の住所を定めた日や転入日等の記載がない場合、2回以上移転している場合等) は、当該相続人の戸籍の附票の写し</p>	
<p>③</p>	<p>申請被相続人居住用家屋の敷地等の「譲渡の時」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋の敷地等の売買契約書のコピー等 ※売買契約書は申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡に係るもの (申請被相続人居住用家屋の取壊しを条件とするものを含む) ※売買契約書で申請被相続人居住用家屋の敷地等の引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 (その譲渡の時期を確認できるもの)</p>	<p>敷地の売却の契約書 (引渡し日の記載があるもの) ※引渡しは必ず解体後の日付</p>
<p>④</p>	<p>申請被相続人居住用家屋の「取壊し、除却又は滅失の時」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書 (原則コピー不可) ※申請被相続人居住用家屋が未登記の場合は解体工事の請負契約書のコピー等 (その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの)</p>	<p>閉鎖事項証明書を提出 (登記完了書では受付できません)</p>
<p>①</p>	<p>申請被相続人居住用家屋が「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」及び申請被相続人居住用家屋の敷地等が「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たことがないこと」を証する書類として以下の (i) ~ (iii) のいずれか (複数の書類が提出された場合には、当該書類の全て)</p>	
<p>(i)</p>	<p>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 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの</p>	
<p>(ii)</p>	<p>申請被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面 (コピー可。宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。)</p>	<p>不動産販売の広告等</p>
<p>(iii)</p>	<p>所在市区町村が、申請被相続人居住用家屋が「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」及び申請被相続人居住用家屋の敷地等が「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たことがないこと」の要件を満たしていることを容易に認められることができるような書類</p>	<p>安曇野市の上下水道部や水道料金センターでは、使用中止日等の分かる書類は発行していませんが、移住定住推進課で代理確認が可能です。その場合、水道使用名義人と申請人の関係が分かる書類 (戸籍謄本・土地登記簿等。コピー可) が別途必要です。</p>
<p>例</p>	<p>(ア) 所在市区町村が認める者が申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡の時までに管理を行っていることの証明書 (イ) 申請者が所在市区町村又は所在市区町村が認める者に対して申請被相続人居住用家屋又は敷地等が空き家又は空き地である旨の登録を行っていることの証明書</p>	
<p>②</p>	<p>申請被相続人居住用家屋の取壊し、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を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真 (その撮影日が記載されたもの) 等</p>	<p>現地の更地の写真 (撮影日が分かるとなお良い)</p>

相続人自身の住民票
* 相続発生時からの住民票の異動が連続して追える必要がある
* 共有相続人がいる場合は、全員の住民票が必要

被相続人の最後の住所地で取得
* 取得の際に必要な書類…①被相続人と相続人の続柄がわかるもの (通常はそれぞれの戸籍謄本) ②被相続人の死亡の事実がわかるもの (①と兼ねても可) ③相続人の本人確認書類

敷地の売却の契約書 (引渡し日の記載があるもの)
※引渡しは必ず解体後の日付

閉鎖事項証明書を提出 (登記完了書では受付できません)

安曇野市の上下水道部や水道料金センターでは、使用中止日等の分かる書類は発行していませんが、移住定住推進課で代理確認が可能です。その場合、水道使用名義人と申請人の関係が分かる書類 (戸籍謄本・土地登記簿等。コピー可) が別途必要です。

不動産販売の広告等

現地の更地の写真 (撮影日が分かるとなお良い)

①~④のうちいずれかひとつ

被相続人が老人ホーム等へ入居していた場合に追加で確認する条件（概要）

6、「被相続人が要介護認定や要支援認定を受けていた」こと

7、「入所していた施設が法で定める種類の施設に該当する」こと

8、「被相続人が入所中にも自宅を使用していた（物置としても含む）」こと

ページの続き)

③	被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、以下の(i)～(iii)の 全て の書類	
(i)	<p>介護保険の被保険者証のコピーや障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第22条第8項に規定する障害福祉サービス受給者証のコピー等(※)、被相続人が介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定、同条第2項に規定する要支援認定を受けていたこと若しくは介護保険法施行規則第140条の62の4第2号に該当していたこと又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第21条第1項に規定する障害支援区分の認定を受けていたことを明らかにする書類</p> <p>※その他要介護認定等の決定通知書、市区町村作成の要介護認定等を受けたことを証する書類、要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録等でも可とする。</p>	<p>介護保険の被保険者証など、介護認定等の記載がわかるもの</p>
(ii)	<p>施設への入所時における契約書のコピー等、被相続人が相続開始の直前において入居又は入所していた住居又は施設の名称及び所在地並びにその住居又は施設が次のいずれに該当するかを明らかにする書類</p> <p>(ア)老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、同法第20条の4に規定する養護老人ホーム、同法第20条の5に規定する特別養護老人ホーム、同法第20条の6に規定する軽費老人ホーム又は同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム</p> <p>(イ)介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同条第29項に規定する介護医療院</p> <p>(ウ)高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（(ア)の有料老人ホームを除く。）</p> <p>(エ)障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に規定する障害者支援施設（同条第10項に規定する施設入所支援が行われるものに限る。）又は同条第17項に規定する共同生活援助を行う住居</p>	<p>入所契約書の写しなど、入所先の施設の詳細が確認できるもの</p>
(iii)	<p>被相続人の老人ホーム等入所後から相続開始の直前まで、被相続人が申請被相続人居住用家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用又は被相続人以外の居住の用に供されていないことを証する書類として以下のいずれか（複数の書類が提出された場合には、当該複数の書類の全て）</p> <p>(ア)電気、水道又はガスの契約名義（支払人）及び使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの</p> <p>(イ)申請被相続人居住用家屋への外出、外泊等の記録（老人ホーム等が保有するもの）のコピー等</p> <p>(ウ)その他要件を満たしていることを認めることができるような書類（※7）</p>	
備考	<p>(例：空家等対策の推進に関する特別措置法第11条に基づく空家等に関するデータベースから確認できた内容、上記書類によって確認ができなかった場合（該当する確認欄に「※」を記載すること。）において代替書類・補充書類及びヒアリング内容・申請者の申立てにより確認できた内容 等)</p>	<p>上記の書類が揃わなかったり、他の書類で代替したい場合は事前に相談</p>

(※7) 申請被相続人居住用家屋に配達された被相続人宛の郵便物等。また、電気、水道又はガスの使用中止日を確認できる書類の提出があったが当該書類で契約名義（支払人）が明確とならなかった場合（すなわち、家屋の一定使用は認められるが、事業の用に供されていないことが確認できない場合）の書類として、市区町村が認める者が家屋の管理を行っていたことの証明書、不動産所得がないことを確認するための地方税の所得証明書等。

(用紙 日本産業規格 A4)