

申請書類作成上の注意事項(様式1-2)

一家屋を解体し、敷地を譲渡した場合

※下記書類と整合している必要があります。
※登記事項証明書は、**本市には提出不要**です。

■別記様式1-2 記載時の注意事項

☑ 項目	記載時の注意事項	参考にする書類
<input type="checkbox"/> 家屋及びその敷地等の所在地	複数筆ある場合は、全て記載	売買契約書
<input type="checkbox"/> 家屋の建築年月日	—	課税明細書 建物の登記事項証明書
<input type="checkbox"/> 被相続人の氏名及び住所	氏名と住所の両方を記載	除票住民票
<input type="checkbox"/> 相続発生日	被相続人の死亡日	除票住民票
<input type="checkbox"/> 相続による取得日	遺産分割協議が確定した日など	登記事項証明書など
<input type="checkbox"/> 被相続人居住用家屋を取得した他の相続人の氏名及び住所	他に当該敷地や家屋を相続した人がいれば、その全員を記載	他の相続人の住民票
<input type="checkbox"/> 被相続人居住用家屋の敷地等を取得した他の相続人の氏名及び住所	申請者のみであれば、「該当なし」と記載	
<input type="checkbox"/> 譲渡日	—	売買契約書 登記事項証明書
<input type="checkbox"/> 家屋の取壊し、除却又は滅失日	—	工事請負契約書

■必要書類の確認事項

☑ 項目	主な資料の確認のポイント
<input type="checkbox"/> 除票住民票	<ul style="list-style-type: none"> 死亡時点の住所が、売買対象家屋と一致するか (※除票住民票と当該家屋の住所が異なっている場合は、当該家屋に居住していたことを示す書類が必要です。) 申請書(別記様式1-2)に記載の死亡日と一致するか
<input type="checkbox"/> 住民票(申請者及び他の相続人)	<ul style="list-style-type: none"> 相続発生日～譲渡日までの間、売買対象家屋に居住していないか(※居住していないことが住民票のみで確認できない場合は、当該家屋以外に居住していたことを示す書類が必要です。) (他に相続人がいる場合は、全員の住民票が必要です。)
<input type="checkbox"/> 売買契約書の写し	<ul style="list-style-type: none"> 売主(申請者)による解体であることが確認できるか 譲渡の際は、更地渡しであることが確認できるか (複数筆の売買である場合は、全ての分が必要です。)
<input type="checkbox"/> 除却工事の請負契約書の写し	<ul style="list-style-type: none"> 売主(申請者)が自ら契約しているか 譲渡日より前に契約しているか 契約関係(誰と誰の契約であるのか、収入印紙が適切にあるか等)が明確になっているか
<input type="checkbox"/> 敷地等の使用状況がわかる写真	<ul style="list-style-type: none"> 除却日～譲渡日までの間の写真か 除却後、駐車場や何かの用途に使用していないか
<input type="checkbox"/> 課税明細書又は課税台帳の写し	<ul style="list-style-type: none"> 地目が「雑種地」になっているか (申請と除却等が同一年の場合は、「宅地」のままでも可)
<input type="checkbox"/> a電気若しくはガスの閉栓証明書	<ul style="list-style-type: none"> 閉止することが、書面に記載されているか (閉止による精算であることを通知するはがき等でも可)
<input type="checkbox"/> b宅地建物取引業者による広告	<ul style="list-style-type: none"> 仲介業者による広告であるか(購入者による広告ではない) いつ広告したかわかるか(チラシ掲載日の記載など) 更地渡しであることが書いてあるか
<input type="checkbox"/> 返信用封筒 (※郵送による返送を希望する場合)	<ul style="list-style-type: none"> 下記定形封筒に82円切手を貼ってください。 長形3号又は洋形4号(A4の3つ折り)、もしくは長形40号(A4の4つ折り)程度の大きさとしてください。

※aとbはいずれか一方の提出でも可。

※上記は一例であり、場合により必要書類の追加や、実態などについてヒヤリングをさせていただきます。