

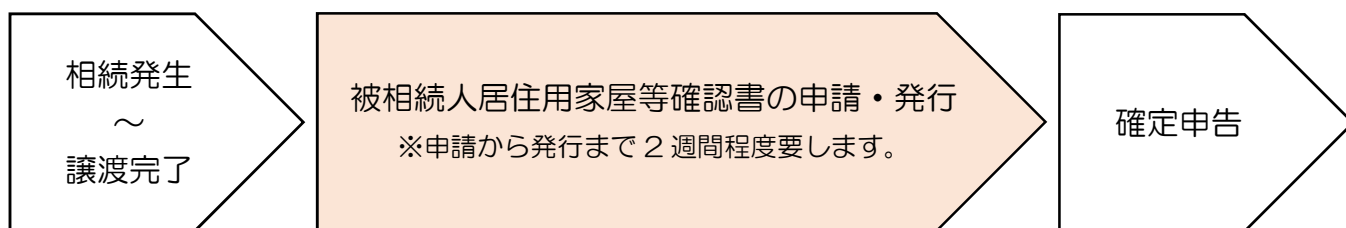
被相続人居住用家屋等確認書 申請の手引き

はじめに

本紙は家屋取壊し後の敷地のみを譲渡した場合について記載しています。
 現行の耐震基準に適合する家屋・敷地を譲渡した場合は、別紙を御覧ください。
 申請される前に、条件を満たすか必ず御確認ください。

1 申請する時期

被相続人居住用家屋等確認書を申請する時期は、敷地の譲渡完了後になります。
 ※申請から発行まで2週間程度要します。



2 申請方法

次節「3 申請に必要な書類」に記載の書類を、下記宛てに持参または郵送で御提出ください。

〒951-8554

新潟市中央区古町通7番町1010番地（古町ルフル6階）

新潟市役所建築部住環境政策課住環境整備室 宛て

電話番号 025-226-2815

3 申請に必要な書類

申請者1名につき、以下の①～⑦の書類が必要です。

①被相続人居住用家屋等確認申請書

②被相続人の除票住民票の写し

（被相続人が老人ホーム等に入所し、入所後に別の老人ホーム等に転居していた場合は、戸籍の附票の写し）

③相続人（被相続人居住用家屋・敷地を相続した人のみ）全員分の住民票の写し

（相続開始直前（被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所直前）から家屋取壊し時までの住所が分かるもの）

（相続開始直前（入所直前）以降、当該相続人が居住地を2回以上転居している場合は、戸籍の附票の写し）

④被相続人居住用敷地の売買契約書の写し（全ページのコピー）

次に続きます。

⑤被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書の写し（家屋の取壊し日が確認できるもの）

⑥以下 A~C のいずれか

（いずれも「被相続人居住用家屋・敷地」、「使用中止日や広告日が、相続発生から譲渡の間」を確認できるもの）

- A) 電気（ガスや水道でも可）の使用中止日（閉栓日や契約廃止日）が確認できる書類
- B) 「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示した売買広告（宅地建物取引業者による広告に限る）
- C) 被相続人居住用家屋・敷地が、相続から譲渡の間使用されていないことを確認できる書類

⑦被相続人居住用敷地の譲渡までに撮影した、当該敷地（更地）の写真（撮影日の記入が必要）

⑧被相続人が老人ホーム等に入所していた場合、以下 A~C の全て

- A) 要介護認定や要支援認定などを受けていたことを確認できる書類
（介護保険の被保険者証の写しなどで、老人ホーム等入所直前のもの）
- B) 老人ホーム等への入所の契約書の写し（「施設の名称」、「施設の種類」、「所在地」を確認できるもの）
- C) 以下 a~b のいずれか
 - a) 電気（ガスや水道でも可）の使用中止日（閉栓日や契約廃止日）が確認できる書類
 - b) 老人ホーム等が保有する外出・外泊記録

⑨郵送による返却を希望する場合、切手を貼付した返信用封筒

4 申請書

下記様式に必要事項を記入してください。（次項、記入方法参照）

別記様式 1-2（被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の場合）

被 相 続 人 居 住 用 家 屋 等 確 認 申 請 書

申 請 者 住 所
氏 名 電 話

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、除却又は滅失の時から事業の用、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から事業の用、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から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条件と同じ。

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）			
申請被相続人居住用家屋の建築年月日（※4）	年 月 日	家屋の取壊し、除却又は滅失の日（※5）	年 月 日
被相続人の氏名及び住所	(住所) (氏名)		申請者からみた続柄
相続開始日（被相続人の死亡日）	年 月 日	譲渡日（※6）	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) <input type="checkbox"/> 敷地等 (氏名) <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。）が取得したものに限り、
 (※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り、
 (※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、

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	年 月 日
確認を行った市区町村長	印

被相続人居住用家屋等確認申請書

① 申請者住所 ○○市○○○○○○○○○
氏名 △△ △△ 電話 ***-**-***-***

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。

② 申請被相続人居住用家屋及びその敷地等（※3）の所在地 新潟市○○区○○○○○

③ 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

⑤ 被相続人の氏名及び住所 (住所) ○○市○○○○○○○○○ (氏名) △△ △△ 申請者からみた続柄 ◇◇

⑥ 相続開始日（被相続人の死亡日） 平成***年**月**日 譲渡日（※6） 令和***年**月**日

⑧ 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) ○○市○○○○○○○○○
<input checked="" type="checkbox"/> 敷地等	(氏名) □□ □□
<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（包括遺贈者を含む。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。

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	年 月 日
確認を行った市区町村長	印

5 申請書の記入方法

記入が必要な部分は①～⑧です。

- ① 申請される方（相続人）について御記入ください。
※電話番号は、確認のため当市より御電話を差上げる場合がありますので、日中に連絡がとれるものとしてください。
- ② 売買契約書より、被相続人居住用家屋・敷地の所在地を御記入ください。
- ③ 被相続人居住用家屋の建築年月日を御記入ください。
- ④ 閉鎖事項証明書より、被相続人居住用家屋の取壊し日を御記入ください。
- ⑤、⑥ 除票住民票より、被相続人の氏名・住所・死亡日、申請者との続柄を御記入ください。
- ⑦ 被相続人居住用敷地を譲渡した日を御記入ください。
※売買契約を締結した日ではなく、実際に譲渡した日です。
- ⑧ 申請者以外に、被相続人居住用家屋・敷地を取得した方がいる場合に御記入ください。