

別記様式1-3：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、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡の場合（租税特別措置法第35条第3項第3号）

## 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、「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となった場合又は当該家屋の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合」（租税特別措置法第35条第3項）、「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」（同項第3号）、「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。）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5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）			
申請被相続人居住用家屋の建築年月日（※4）	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
家屋が耐震基準に適合することとなった場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※5）	耐震基準に適合⇒□ 年 月 日	家屋の取壊し、除却又は滅失の場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※6）	取壊し、除却又は滅失⇒□ 年 月 日
相続開始日（被相続人の死亡日）	年 月 日	譲渡日 （※7）	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	□家屋 □敷地等	（住所） ----- （氏名）	
	□家屋 □敷地等	（住所） ----- （氏名）	
換価分割の場合は✓ ⇒ □			
相続人（※8）の数（申請者含む） ※該当する□に✓	□ 2名以下 【特別控除額の上限額 3,000万円】		□ 3名以上 【特別控除額の上限額 2,000万円】

- （※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。以下同じ。）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）耐震基準に適合することとなった日には、耐震改修工事の請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等に記載された当該工事の完了日を記載する。
- （※6）家屋の取壊し、除却又は滅失した日には、閉鎖事項証明書等に記載の取壊し等の日を記載する。
- （※7）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。なお、本申請書を用いての申請は、令和6年1月1日以降に譲渡をしたものに限る。
- （※8）相続又は遺贈により申請被相続人居住用家屋とその敷地等のいずれも取得した相続人に限り。

## 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書の交付のための提出書類の確認表】

※市区町村記入欄

必要な書類の一覧		確認欄
①	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	
②	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譲渡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	
③	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の「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又はその敷地等の売買契約書のコピー等 ※売買契約書で申請被相続人居住用家屋又はそ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）	
④	相続又は遺贈による申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の取得をした「相続人の数」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合は（i）、取壊し、除却又は滅失の場合は（ii）のいずれか	
(i)	申請被相続人居住用家屋及びその敷地の登記事項証明書等（原則コピー不可） ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	
(ii)	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等（原則コピー不可） ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	
⑤	申請被相続人居住用家屋が「耐震基準に適合することとなった時」又は「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が耐震基準に適合することとなった場合は（i）、取壊し、除却又は滅失の場合は（ii）のいずれか	
(i)	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー及び申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった日（耐震改修工事の完了日）が確認できる書類として、工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等	
(ii)	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及び工事費用の請求書や領収書等（その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの）	
⑥	申請被相続人居住用家屋及びその敷地等が「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は、当該複数の書類の全て）	
(i)	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	
(ii)	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	
(iii)	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」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ることができるような書類	
	例 (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	
	その他上記以外の書類（ ）	

（次ページに続く）

⑦	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>	
(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>	
(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</p> <p>※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(※9)</p> <p>( )</p>	
⑧	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等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又は当該家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等のコピー(※10)	
備考	(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・補完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)	

(※9) 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。

(※10) 本書類の提出がないことをもって、所在市区町村による被相続人居住用家屋等確認書の交付が妨げられるものではないため、書類の提出が困難な場合には所在市区町村に相談すること。

別記様式1-3：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、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡の場合（租税特別措置法第35条第3項第3号）

## 被相続人居住用家屋等確認申請書

### 《記入例》

申請者住所 〒〇〇〇-〇〇〇〇  
埼玉県〇〇市〇〇町〇-〇-〇  
氏名 川口 太郎 電話 03-1234-××××

下記について確認願います。

- 申請者とは  
特例を受けようとする相続人のことです。  
住所、氏名は添付する住民票と同じもの、電話は日中に連絡可能なものをご記入ください。
- 相続人が複数いる場合  
連名による申請はできませんので、相続人ごとに申請書を作成してください。  
また、同時に申請する場合、相続人の住民票以外の添付書類は一部で構いません。  
※相続人の数が3名以上の場合、特別控除の上限が2,000万円に変わります。

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)	対象家屋の所在地
申請被相続人居住用家屋の建築年月日(※4)	登記簿謄本に記載された建築年月日
被相続人の氏名及び住所	(住所) 除票住民票に記載された被相続人の住所
	(氏名) 除票住民票に記載された被相続人の氏名
家屋が耐震基準に適合することとなった場合は右の□に✓のうえ、その日を記入(※5)	耐震基準に適合⇒□ 家屋の取壊し、除却又は滅失の場合は右の□に✓のうえ、その日を記入(※6)
	取壊し、除却又は滅失⇒□
相続開始日(被相続人の死亡日)	被相続人の死亡日 譲渡日(※7) 売買契約書に記載された引渡し日
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 換価分割の場合は✓⇒□	(住所) Bの氏名 (氏名) Bの住所 (住所) Cの氏名 (氏名) Cの住所
	【例】ABCの3名で家屋と土地を ・相続し、Aが申請者になる場合 ・相続人が複数いる場合のみ記入 (添付する住民票と同じ氏名、住所) ・記入欄が不足する場合は別紙で添付
相続人(※8)の数(申請者含む) ※該当する□に✓	□ 2名以下 【特別控除額の上限額 3,000万円】 ✓ 3名以上 【特別控除額の上限額 2,000万円】

- (※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。以下同じ。)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)耐震基準に適合することとなった日には、耐震改修工事の請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等に記載された当該工事の完了日を記載する。  
(※6)家屋の取壊し、除却又は滅失した日には、閉鎖事項証明書等に記載の取壊し等の日を記載する。  
(※7)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、なお、本申請書を用いての申請は、令和6年1月1日以降に譲渡したものに限る。  
(※8)相続又は遺贈により申請被相続人居住用家屋とその敷地等のいずれも取得した相続人に限る。

## 被相続人居住用家屋等確認書

上記について

※市区町村記入

### ここには記入しないでください

確認年月日 年 月 日

※本確認書は特別控除の適用を確約するものではありません。  
制度の提供を受けるためには確定申告が必要です。

※制度の対象になるかどうかや、確定申告に関しては管轄の税務署にお問い合わせください。



必要な書類の一覧		確認欄
①	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	
②	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譲渡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	
③	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の「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又はその敷地等の売買契約書のコピー等 ※売買契約書で申請被相続人居住用家屋又はそ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）	
④	相続又は遺贈による申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の取得をした「相続人の数」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合は（i）、取壊し、除却又は滅失の場合は（ii）のいずれか	ここには記入しないでください
(i)	申請被相続人居住用家屋及びその敷地の登記事項証明書等（原則コピー不可） ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	
(ii)	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等（原則コピー不可） ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	
⑤	申請被相続人居住用家屋が「耐震基準に適合することとなった時」又は「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が耐震基準に適合することとなった場合は（i）、取壊し、除却又は滅失の場合は（ii）のいずれか	
(i)	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー及び申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった日（耐震改修工事の完了日）が確認できる書類として、工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等	
(ii)	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及び工事費用の請求書や領収書等（その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの）	
⑥	申請被相続人居住用家屋及びその敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付け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は、当該複数の書類の全て）	
(i)	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	
(ii)	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	
(iii)	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」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ることができるような書類	
	例 (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	
	その他上記以外の書類（ ）	

⑦	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)	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 ※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。		
(ii)	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 (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 (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 (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。) (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	ここには記入しないでください	
(iii)	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) (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 (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 (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(※9)		
⑧	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等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又は当該家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等のコピー(※10)		
備考	(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・補完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		

(※9) 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、事業の用等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。

(※10) 本書類の提出がないことをもって、所在市区町村による被相続人居住用家屋等確認書の交付が妨げられるものではないため、書類の提出が困難な場合には所在市区町村に相談すること。



様式1-3	必要書類	主な取引先	備考
①	被相続人の除票住民票の写し ※コピー不可	・川口市役所市民課 ・各支所 ・川口駅前行政センター ・駅連絡室 など	<b>確認事項</b> 相続発生日、被相続人が相続直前まで対象家屋に居住していたこと ※実際に対象家屋に居住していたものの除票住民票の住所が別の場所になっている場合、実際に対象家屋に居住していたことが分かる代替書類の提出が必要です。 ※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、 <u>入所後別の老人ホームに転居していた場合には、当該被相続人の戸籍の附票の写しも併せて必要</u> です。
②	相続人の住民票の写し ※コピー不可	・相続人がお住まいの市区町村で、住民票の写しを交付している部署※ ※市民課、区民課など、各役所で名称は異なります。	<b>確認事項</b> 相続開始直前から譲渡時まで、相続人が対象家屋に住んでいなかったこと ※実際には対象家屋に居住していないが住民票の住所が対象家屋の所在地となっている場合、実際の居住地が分かる代替書類の提出が必要です。 ※ <u>譲渡時以降に取得</u> した住民票の写しが必要です。 ※被相続人の死亡時以降、 <u>相続人が居住地を2回以上移転している場合には</u> 、当該相続人の住民票に代えて、 <u>戸籍の附票の写しの提出が必要</u> です。 ※ <u>相続人が複数いる場合は、全ての相続人の住民票の写しが必要</u> です。(ここでいう相続人とは、実際に対象家屋及びその敷地等を取得した相続人を指します。)
③	売買契約書の写し等	・宅地建物取引業者など	<b>確認事項</b> 家屋をいつ譲渡(引渡)したか(契約者、対象家屋、譲渡日の記載が必要) 【代替可能書類】引渡しの日が記載されている書類(譲渡証明書、念書など) ※売買契約書は、相続人と買主で締結したものがが必要です。
以下の(i)～(ii)のいずれか <b>確認事項</b> 申請被相続人居住用家屋及びその敷地を取得した「相続人の数」を明らかにする書類 ・耐震基準に適合することとなった場合→(i) ・取壊し、除却又は滅失の場合→(ii)			
④	(i) 家屋及び敷地の登記事項証明書 ※コピー不可	・法務局	<b>確認事項</b> 家屋及び敷地を誰が相続したか、何人が相続したか 【代替可能書類】遺産分割協議書の写し(換価分割等の場合も含む)
	(ii) 建物の閉鎖事項証明書及び土地の登記事項証明書 ※コピー不可		
以下の(i)～(ii)のいずれか <b>確認事項</b> 「耐震基準に適合することとなった場合」又は「取壊し、除却又は滅失の時」を明らかにする書類 ・耐震基準に適合することとなった場合→(i) ・取壊し、除却又は滅失の場合→(ii)			
⑤	(i) 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書	・耐震診断等実施業者	<b>確認事項</b> 耐震基準を満たした建物を譲渡するかどうか
	(ii) 家屋の閉鎖事項証明書	・法務局	<b>確認事項</b> 家屋の建築年月日及び家屋の取壊し、除却又は滅失日

	必要書類	主な取引先	備考
以下の(i)～(ii)のいずれか <b>確認事項</b> 相続した家屋が「空き家」の状態となっており、その後、他の用途に使用していないこと			
⑥	(i)	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類 ・電力会社 ・水道局 ・ガス会社 など	<b>確認事項</b> 被相続人の死亡日以降、家屋の取壊し、除却又は滅失日までに閉栓、使用中止をしていたこと 【例】電気需給契約解約の証明書、水道の使用中止証明書、ガスの閉栓証明書、最終の料金引き落とし日が分かるもの（支払い証明書、料金請求書、領収書など）など
	(ii)	広告 ・宅地建物取引業者など	<b>確認事項</b> 宅建業者が「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示していること ・媒介契約を結んだ宅地建物取引業者による広告が行われているものであれば、広告チラシや宅建業者のホームページに記載されている内容を印刷したもので足りる。 ・「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」の表示がない場合には、宅地建物取引業者へのヒアリングにより確認しますので、ご相談ください。（広告自体がない場合は不可。）
	(iii)	その他 「相続のときから、家屋の取壊し、除却又は滅失時まで他の用途に供されていないこと」の要件を容易に認めることができる書類 【例】空き家管理を委託している場合の管理受託証など	
被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には以下(i)～(iii)の書類			
⑦	(i)	要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類 ・介護保険課 ・障害福祉課 など	<b>確認事項</b> 被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であること 【例】被保険者証の写し、障害福祉サービス受給者証の写し、要介護認定等の決定通知書、市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など
	(ii)	入所時の契約書等 ・入所施設	<b>確認事項</b> 施設の名称、所在地、施設の種類 【代替可能書類】利用料金の領収書、入所していた施設の記録など
	以下の(a)～(c)のいずれか <b>確認事項</b> 入所後、被相続人が対象家屋を一定使用しており、かつ、他の用途に使用していないこと		
(iii)	(a)	電気、水道又はガスの契約名義及び使用中止日が確認できる書類 契約名義（支払人）が被相続人であれば、⑤(i)の再掲で足りる。	
	(b)	外出、外泊等の記録 ・入所施設	※外出、外泊時に対象家屋を利用していたことの記録が必要です。
	(c)	その他 「被相続人が対象家屋を一定使用しており、かつ、他の用途に使用していないこと」の要件を容易に認めることができる書類 【例】対象家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物など	
⑧	売買契約書の写し等 ・宅地建物取引業者など	<b>確認事項</b> 当該家屋の譲渡の年、又は譲渡の年の翌年2月15日までに家屋が耐震基準に適合、又は家屋の取壊し、除却又は滅失が行われていること	

※添付書類の詳細につきましては、【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】をご覧ください。

・申請の受付は、住宅政策課の窓口、または、郵送にて承っております。

《住宅政策課窓口》 鳩ヶ谷庁舎4階（埼玉県川口市三ツ和1-14-3 TEL：048-229-7805）

《郵送先》 〒332-8601 埼玉県川口市青木2-1-1 住宅政策課住宅管理促進係宛