

別表:被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類一覧表(令和6年1月1日以降の譲渡)

①譲渡の時に耐震基準に適合する被相続人居住用家屋(以下「家屋」という。)の譲渡の場合(別記様式1-1)

	～相続	相続～譲渡
家屋に居住の場合	<p>【確認事項】被相続人が相続開始の直前まで家屋に居住していたこと[法 35⑤] ⇒被相続人の住民票の除票の写し(原則コピー不可、相続開始日の確認も兼ねる。)</p> <p>【確認事項】相続開始の直前に、家屋に被相続人以外の居住者がいなかったこと[法 35⑤三] ⇒相続人の住民票の写し(原則コピー不可、相続開始の直前から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、戸籍の附票の写し</p> <p>【確認事項】相続又は遺贈による家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数[法 35④] ⇒家屋及びその敷地の登記事項証明書等(原則コピー不可) ※申請被相続人居住用家屋が未登記若しくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合、遺産分割協議書等</p> <p style="text-align: right;"><A></p>	<p>【確認事項】家屋とその敷地が事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと[法 35③ーイ] ⇒家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー等(譲渡の日を確認) ※売買契約書で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(原則コピー不可) ⇒以下のいずれか(空き家データベースで確認できれば不要) ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(※1) ・宅建業者が「現況空き家」と表示した広告 ・その他要件を満たすことを認めることができる書類(※2)</p> <p style="text-align: right;"><C></p>
老人ホーム等に居住の場合	<p>【確認事項】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[法 35⑤、令 23⑧] ⇒要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類(※3)</p> <p>【確認事項】被相続人が相続開始の直前まで主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所直前に家屋に居住していたこと[法 35⑤、令 23⑨三] ⇒被相続人の住民票の除票の写し(原則コピー不可、相続開始日の確認も兼ねる。老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に転居していた場合は、戸籍の附票の写しで確認する。) ⇒老人ホーム等の名称・所在地・施設区分(※4)が確認できる書類(入所時の契約書等)</p> <p>【確認事項】老人ホーム等入所直前に、家屋に被相続人以外の居住者がいなかったこと[法 35⑤三] ⇒相続人の住民票の写し(原則コピー不可、老人ホーム等入所の直前から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</p>	(同上)

	<p>いる場合等)は、戸籍の附票の写し</p> <p>【確認事項】老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないこと[法 35⑤、令 23⑨一二]</p> <p>⇒相続人の住民票の写し(原則コピー不可、再掲)</p> <p>⇒以下のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道又はガスの契約名義(支出人)及び使用中止日が確認できる書類(※1) ・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 ・その他要件充足を認めることができる書類(※5) <p>【確認事項】相続又は遺贈による家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数[法 35④]</p> <p>⇒家屋及びその敷地の登記事項証明書等(原則コピー不可)</p> <p>※申請被相続人居住用家屋が未登記若しくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合、遺産分割協議書等</p> <p style="text-align: right;"></p>	
--	---	--

- (※1) 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、通帳のコピー又は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)等
- (※2) 例えば、市区町村が認める者が譲渡の時までに家屋の管理を行っていたことの証明書、空き家バンクへの登録を行っていたことの証明書等
- (※3) 介護保険の被保険者証のコピー又は障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証のコピー(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)、厚生労働大臣が定める基準に該当する第一号保険者であることを証する書類(チェックリスト等)
- (※4) 以下の対象施設であることを確認する。
- ・老人福祉法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、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム
 - ・介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院
 - ・高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅
 - ・障害者総合支援法に規定する障害者支援施設又は共同生活援助を行う住居
- (※5) 例えば、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認めることができる書類の提出があったが当該書類で契約名義(支出人)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ていない場合)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

②家屋の全部の取壊し若しくは除却をした後又はその全部が滅失をした(以下「取壊し」という。)後における譲渡の場合(別記様式1-2)

	～相続	相続～家屋の取壊し～譲渡
家屋に 居住の場合	①<A>と同じ。 ただし、相続人の住民票の写しについては、「譲渡の時」を「取壊し、除却又は滅失の時」と読み替え、相続人の数については、家屋の「登記事項証明書」を「閉鎖事項証明書」と読み替える。	以下★のすべてについて確認 ★相続～家屋の取壊しの要件 【確認事項】家屋が事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと[法 35③ニイ] ⇒家屋の敷地等の売買契約書のコピー等(譲渡の日を確認) ※売買契約書は家屋の取壊し後の家屋の敷地等の譲渡に係るもの(当該取壊しを条件とするものを含む。) ※売買契約書で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(その譲渡の時を確認できるもの) ⇒以下のいずれか(空き家又は空き地データベースで確認できれば不要) ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(※1) ・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 ・その他要件を満たすことを認めることができる書類(※2) ⇒家屋の閉鎖事項証明書(原則コピー不可)(※3) ★相続～譲渡までの要件 【確認事項】家屋の敷地が事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと[法 35③ニロ] ⇒上記「相続～家屋の取壊しの要件」と同じ ★家屋の取壊し～譲渡までの要件 【確認事項】家屋の敷地が建物・構築物の敷地の用に供されていないこと[法 35③ニハ] ⇒更地であることが分かる写真(※4) ⇒家屋の閉鎖事項証明書(取壊し日確認)(※3)
老人ホーム等に居住の場合	①と同じ。 ただし、相続人の住民票の写しについては、「譲渡の時」を「取壊し、除却又は滅失の時」と読み替え、相続人の数については家屋の「登記事項証明書」を「閉鎖事項証明書」と読み替える。	(同上)

(※1)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、通帳のコピー又は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)等

(※2)例えば、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、空き家・空き地バンクへの登録を行っていたことの証明書等

(※3)家屋が未登記で閉鎖事項証明書が提出できない場合は、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の提出を求めることができる。

(※4)市区町村において疑義がある場合は、家屋の取壊し前の写真、家屋の所在地図等の提出を求めることができる。

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、家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は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(別記様式1-3)

	～相続	相続～譲渡	譲渡～
家屋に居住の場合	①<A>と同じ。 ただし、家屋の取壊し等の場合、相続人の数については家屋の「登記事項証明書」を「閉鎖事項証明書」と読み替え、相続人の住民票の写しについては、「譲渡の時」を「取壊し、除却又は滅失の時」と読み替える。	【確認事項】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が分かる書類 ⇒売買契約書等の特約部分(※1) その他は①<C>と同じ。[法35③三]	以下★の該当するいずれかについて確認 ★譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に家屋が耐震基準に適合することとなった場合[法35③] 【確認事項】家屋が耐震基準に適合することとなった日 ⇒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 ★譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に家屋の全部の取壊し等がされた場合[法35③] 【確認事項】家屋の全部の取壊し等をした日 ⇒家屋の閉鎖事項証明書(※2)
老人ホーム等に居住の場合	①と同じ。 ただし、家屋の取壊し等の場合、相続人の数については家屋の「登記事項証明書」を「閉鎖事項証明書」と読み替え、相続人の住民票の写しについては、「譲渡の時」を「取壊し、除却又は滅失の時」と読み替える。	(同上)	(同上)

(※1) 売買契約書の特約部分ではなく売買契約についての覚書や念書等に記載されている場合はそのコピーを提出すること。なお、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。

(※2) 家屋が未登記で閉鎖事項証明書が提出できない場合は、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の提出を求めることができる。