

被相続人居住用家屋等確認申請に必要な書類

令和5年12月31日以前の譲渡の場合

■ 交付に関する要件（全てに該当すること）

	チェック項目	確認内容	
1	本当に空き家であったか	相続開始直前まで、被相続人が一人で住んでいたか（老人ホーム等入所の場合を除く）	<input type="checkbox"/>
		相続時から譲渡時まで、事業・貸付・居住のために使用されていないか	<input type="checkbox"/>
2	旧耐震基準を満たす物件か	昭和56年5月31日以前の建築物か	<input type="checkbox"/>
3	生前贈与ではないか	相続または遺贈による物件の取得か	<input type="checkbox"/>
4	譲渡期間は満たしているか	平成28年4月1日～令和9年12月31日の間に譲渡しているか	<input type="checkbox"/>
		相続日から3年後の年末までに譲渡しているか	<input type="checkbox"/>
7	制度の適用範囲内か	売却代金が1億円以下か	<input type="checkbox"/>
8	区分所有物ではないか	分譲マンションではないか	<input type="checkbox"/>

■ 必要書類

様式1：相続した空き家または空き家と土地を売却した場合

様式2：相続した空き家を解体し更地を売却した場合

	確認事項	必要書類	様式1	様式2
①	相続開始日の直前まで被相続人が居住していたこと及び相続開始日（死亡日）	・被相続人の「住民票の写し（除票）」原本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②	相続開始日の直前から譲渡日まで、被相続人以外に居住者がいないこと	・相続人全員の「住民票の写し」原本 ※発行日が譲渡日以降のもの。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③	譲渡日	・家屋等の売買契約書等の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④	相続人の数	・「土地と建物の登記事項証明書」原本 ※解体の場合「閉鎖事項証明書」	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤	相続日から譲渡日まで空き家であること	アからウのいずれかの書類 ※左記期間のもの。		
		ア.電気・ガス・水道の使用中止日が確認できる書類（閉栓証明書等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		イ.宅建業者が「空き家」と表示した広告	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ウ.その他、空き家であると容易に認められる書類	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥	敷地の利用がなかったこと	・家屋、更地の写真	-	<input type="checkbox"/>

■平成31年4月1日以降の譲渡において、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の書類がさらに必要となります。

	確認事項	必要書類	様式1	様式2
⑦	被相続人が要介護・要支援等を受けていたこと	・「介護保険被保険者証」または「その他介護認定等に関する書類」	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧	相続開始日の直前まで被相続人が対象施設に居住していたこと	・入所していた施設の「名称・所在地・入所日・退所日」が確認できる書類 ※「入退所証明書」または「施設との契約書及び最終領収証」等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨	施設入所後、被相続人が家屋を一定使用していたこと	アからウのいずれかの書類 ※左記期間のもの。		
		ア.電気・ガス・水道の使用中止日が確認できる書類（閉栓証明書等） ※ 使用中止日が死亡日以降のもの	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		イ.対象家屋への外出・外泊等の記録 (施設所有のもの)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ウ.その他、入所後、被相続人が対象家屋を一定使用していたことが認められる書類 ※対象家屋を宛先住所とする郵便物等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※⑤のアと⑨のアは併用可能