

被相続人居住用家屋等確認申請に必要な書類

令和6年1月1日以降の譲渡の場合

■ 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）	☐
		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	☐
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	☐
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	☐
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	☐
		相続日から3年後の年末までに譲渡しているか	☐
5	制度の適用範囲内か	売却代金が1億円以下か	☐
6	区分所有物ではないか	分譲マンションではないか	☐

■ 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

様式3：相続した空き家を売却し、売却した年の翌年2月15日までに
耐震リフォームまたは解体をした場合

	確認事項	必要書類	様式 1	様式 2	様式 3
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	☐	☐	☐
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。	☐	☐	☐
③	譲渡日	・ 家屋等の売買契約書等の写し	☐	☐	☐
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」	☐	☐	☐

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）	☐	☐	☐
		イ.宅建業者が「空き家」と表示した広告	☐	☐	☐
		ウ.その他、空き家であると容易に認められる書類	☐	☐	☐
⑥	敷地の利用がなかったこと	・家屋、更地の写真	-	☐	-
⑦	耐震基準を満たす日 または 取壊し日	アカイのいずれかの書類			
		ア.以下の全て ・「耐震基準適合証明書」または「建設住宅性能評価書」 ・「工事請負契約書」 ・「工事費用の請求書や領収書等」	-	-	☐
		イ.「取壊し後の閉鎖事項証明書」 原本 ※未登記家屋は、解体工事の「所在地・取壊し日・請負業者」の全てが確認できる書類一式	-	-	☐

■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	様式 3
⑧	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」	☐	☐	☐
⑨	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	☐	☐	☐
⑩	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	☐	☐	☐
		イ.対象家屋への外出・外泊等の記録 （施設所有のもの）	☐	☐	☐
		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	☐	☐	☐

※⑤のアと⑩のアは併用可能