

【栗東市】被相続人居住用家屋等確認書 申請時提出書類チェックシート

様式 1-1	譲渡の時に「耐震基準に適合する家屋」を譲渡した場合
--------	---------------------------

★提出前に以下の書類が揃っているかを確認のうえ、下記申請先に提出してください★

必要書類(注意事項)	備考	主な取得先	確認内容
①被相続人居住用家屋等確認申請書(様式 1-1) ・ HP に掲載している記入例を参考にしてください。 ・ 消せるボールペンや修正ペンは使用できません。	不可	・ 住宅課窓口 ・ 栗東市 HP から印刷	・ 申請書 1 ページ目の太枠内
②被相続人の住民票除票 ・ 発行日は問いません。 ・ 被相続人の住所と売買契約の対象となる物件の所在地が異なる場合は、補完書類が必要になる場合があります。 ・ 老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に転居し、当該施設に住民票を移動していた場合は、被相続人の戸籍の附票も提出してください。	不可*	・ 総合窓口課 ・ 諸証明サービスコーナー	・ 被相続人の氏名 ・ 相続開始日 ・ 被相続人の相続開始日時点の居住地
③家屋及びその敷地等の相続人全員の住民票 ・ 家屋又は家屋及び敷地の譲渡日以降に取得してください。 ・ 相続開始の直前(被相続人の老人ホーム等の入所直前)から譲渡までに転居をしていた場合は、併せて戸籍の附票も提出してください。 ・ マイナンバー(個人番号)が記載された住民票は受け付けることができません。	不可*	同上 (栗東市以外にお住まいの方はお住まいの市区町村の窓口)	・ 申請対象となる相続人の氏名 ・ 相続直前(老人ホーム等入所直前)から譲渡日まで、相続人全員が当該家屋に居住していないこと
④家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー ・ 全ページのコピーが必要です。 ・ 売買契約書から譲渡日が確認できない場合、譲渡日がわかる書類(所有権移転後の登記事項証明書、引渡確認書、残代金受領証など)も提出してください。		申請者本人 (換価分割の場合、代表相続人)	・ 売買対象となる家屋又はその敷地等の所在地 ・ 譲渡日
⑤家屋の登記事項証明書(建物) ・ 所有権移転後の登記事項証明書は、譲渡日の確認に用いることができます。 ☐ ※換価分割の場合は遺産分割協議書、遺贈等の場合は遺言書等のコピーを合わせて提出してください。	可	法務局	・ 申請対象となる相続人の数 ・ 被相続人居住用家屋の所在地 ・ 建築年月日 ・ 譲渡日
⑥家屋の敷地等の登記事項証明書(土地) ・ 所有権移転後の登記事項証明書は、譲渡日の確認に用いることができます。 ☐ ※換価分割の場合は遺産分割協議書、遺贈等の場合は遺言書等のコピーを合わせて提出してください。	可	法務局	・ 申請対象となる相続人の数 ・ 譲渡日 (家屋と敷地を譲渡する場合)
⑦以下(i)(ii)のいずれか			
(i)電気、水道又はガスの使用記録を確認できる書類 ・ 相続から譲渡までの期間の使用量等がわかる書類を提出してください。	可	・ 上下水道事業所 ・ 電力会社 ・ ガス会社	・ 相続した家屋が空き家であったこと ・ 相続から譲渡の時まで事業、貸付け又は居住の用に供されていないこと
(ii)宅地建物取引業者による広告やチラシ ・ 家屋の現況が、空き家であることが表示されているもの。 ・ 掲載日が確認でき、その日付が相続開始日から譲渡日までの必要があります。	可	媒介契約を締結した宅地建物取引業者等	

* 複数の相続人が同時に申請する場合に限って、2 人目以降の申請者はコピーに代えて提出いただけます。

* 写しが不鮮明で判読困難な場合は、原本の提示をお願いする場合があります。

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は⑧～⑩の全ての書類の提出が必要です。

必要書類(注意事項)	コピ -	主な取得先	確認内容
⑧介護保険の被保険者証又は障害福祉サービス受給者証のコピー ・要介護認定等の決定通知書や要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録でも代替できます。		既に被相続人が取得している書類をコピーしてください。	・被相続人が施設等に入所する時点において要介護、要支援認定等を受けていたこと
⑨施設入所時の契約書等 ・施設を転々とされていた場合は、全ての施設分が必要です。 ☐ ※被相続人の住民票を施設等へ移していなかった場合は、退所日が分かる書類(利用明細書等)も必要です。	可	入所施設等	・施設等の名称、種類、所在地等 (本特例の対象となる老人ホーム等であること)
⑩以下(i)～(iii)のいずれか			
(i)電気、水道又はガスの契約名義(支給人)及び使用記録が確認できる書類 ・使用場所、使用中止日(契約廃止日)、発行日、契約名義(原則、被相続人)が確認できる書類を提出してください。 ・使用中止日(契約廃止日)は、相続開始日から譲渡日までの必要があります。 ・要件を満たせば⑦(i)と併用できます。	可	・上下水道事業所 ・電力会社 ・ガス会社	・被相続人が施設入所後も家屋を一定使用していたこと ・相続した家屋が空き家であること ・相続から譲渡の時まで事業、貸付け又は居住の用に供されていないこと
(ii)家屋への外出、外泊等の記録 ・老人ホーム等が保有・作成したものに限ります。	可	入所施設等	
(iii)その他 例. ・老人ホーム等への入所時から相続開始までの間に届いた、被相続人居住用家屋を宛先とする被相続人宛の郵便物 ・相続発生後の家財処分の請求書及び領収書 等	可		

◆委任状

- ・提出書類の提出や確認書の受取を申請者以外が行う場合はご提出ください。
- ・委任者の押印が必要です。任意の様式で構いません。

◆補 足

耐震性能を満たすことの確認について

- ・税務署への確定申告時には、家屋が耐震基準に適合していることの確認のため、家屋の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書(建築士や住宅性能評価機関等が発行する書類)のコピーを提出することになります。市区町村では耐震基準に適合しているかの確認はしませんので、発行手続については、別途、耐震診断やリフォームを実施した建築士事務所等にお問い合わせください。

◆注意事項

- ・申請書類に不備や疑義が生じた場合は、追加書類の提出をお願いする場合があります。
- ・確認書の発行後は、いかなる理由があっても申請書類の返却はできません。控えとして必要な場合は予めコピーをとるなどの対応をお願いします。