

【令和6年1月1日以降の譲渡の場合】
被相続人居住用家屋等確認申請書の記入と添付資料について

【申請書の記入】

申請者	<ul style="list-style-type: none"> ・確定申告をする相続人の住所・氏名等 ・相続人が複数いる場合は、連名ではなく相続人毎の申請が必要（添付書類も申請ごとに必要） 	
申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の所在地	<ul style="list-style-type: none"> ・対象となる家屋及び敷地等の所在地を記入 ・登記事項証明書や固定資産課税明細書等で確認可（住居表示ではなく不動産登記の地番） 	
申請被相続人居住用家屋の建築年月日 (昭和56年5月31日以前)	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋の登記事項証明書（閉鎖事項証明）等に記載 	
家屋の取壊し、除却又は滅失日 (様式1-2のみ)	<ul style="list-style-type: none"> ・閉鎖事項証明書に記載の取壊し日 ・家屋の解体工事が完了した日 	
被相続人の氏名及び住所 申請者から見た続柄	<ul style="list-style-type: none"> ・除票住民票に記載の住所・氏名（住所は相続した家屋と同一であること） <p>※平成31年4月1日以降の譲渡の場合、一定の要件により住所が老人ホーム等の場合でも可</p>	
家屋が耐震基準に適合することとなった場合 (様式1-3)	耐震改修工事を行った場合	<ul style="list-style-type: none"> ・<input type="checkbox"/>にチェックを入れ、家屋の耐震改修工事が完了した日を記入
	取壊しを行った場合	<ul style="list-style-type: none"> ・<input type="checkbox"/>にチェックを入れ、家屋の解体工事が完了した日を記入
相続開始日（被相続人の死亡日）	<ul style="list-style-type: none"> ・除票住民票に記載されている亡くなられた日 	
譲渡日	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋又は敷地等を相手方に引渡した日 ・譲渡契約書で確認。引渡日が変更となった場合は実際の引渡日 	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者以外に相続人がいる場合は、その相続人の氏名・住所を記入 ・換価分割の場合は、「<input checked="" type="checkbox"/> ⇒ <input type="checkbox"/>」にチェック 	
相続人の数	<ul style="list-style-type: none"> ・相続人の数は、土地及び建物の登記（閉鎖）事項証明書にて確認 ・「2名以下」又は「3名以上」の該当する方にチェック 	

【添付書類】

○：必要 ×：不要（様式 1-1：家屋又は家屋及び敷地等を譲渡）、（様式 1-2：家屋除却後に譲渡）
 （様式 1-3①：譲渡後、買主が耐震改修工事を実施）、（様式 1-3②：譲渡後買主が解体）

	様式				提出書類	取得先・確認先	注意点
	1-1	1-2	1-3 ①	1-3 ②			
①	○	○	○	○	被相続人の除票住民票（原本）	市役所市民課、各支所・出張所	・住所が老人ホーム等の場合は対象となる家屋から老人ホーム等への転居が確認できる除票又は戸籍の附票を提出
②	○	○	○	○	相続人の住民票（原本） ※被相続人死亡時以降に2回以上転居をしている場合は戸籍の附票	市役所市民課、各支所・出張所（五島市外であれば所在地の市町村窓口等）	・様式 1-1 の場合は譲渡日以降に取得した住民票 ・様式 1-2 の場合は家屋を取壊した日以降に取得した住民票 ・相続人が複数いる場合は、相続人全員分の住民票（原本）が必要
③	○	○	○	○	売買（譲渡）契約書（写し）	仲介不動産業者など	・申請者が契約者であること ・契約書から引渡日が確認できない場合は引渡日が確認できる書類も併せて提出 ・様式 1-3 の場合、以下についてのいずれかの特約があること「譲渡日からその翌年の2月15日までに、①家屋が耐震基準に適合すること②家屋を解体すること」
④	○	×	○	×	建物の登記事項証明書（原本）	法務局	・相続人の数を明らかにするもの ・提出ができない場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等を添付
	○	○	○	○	土地の登記事項証明書（原本）	法務局	・相続人の数を明らかにするもの ・提出ができない場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等を添付
⑤	×	○	×	○	建物の閉鎖事項証明書（原本）	法務局	・相続人の数を明らかにするもの ・様式 1-2 の場合は土地の引渡日より前の解体であること ・様式 1-3 の場合は譲渡日からその翌年の2月15日までの解体であること ・未登記の場合は解体業者の解体証明書など解体した日時が確認できるものを添付
	×	×	○	×	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書（写し）	買主（耐震改修工事又は解体工事を行った業者等）	・耐震基準適合証明書の場合は、「家屋調査日」、建設住宅性能評価書の場合は「検査年月日」が耐震改修工事の完了日以降であること
	×	×	○	×	耐震改修工事請負契約書（写し）	請負業者など	・譲渡日からその翌年までの2月15日までに耐震改修工事が完了していること
	×	×	○	×	工事費用の請求書又は領収書（写し）	請負業者など	・譲渡日からその翌年までの2月15日までに耐震改修工事が完了していること

	様式				提出書類	取得先・確認先	注意点
	1-1	1-2	1-3 ①	1-3 ②			
以下のいずれかの書類（相続から譲渡までの間、他の用途に供していないことの確認）							
⑥	○	○	○	○	電気の閉栓日が確認できるもの <small>（閉栓日が記載されている領収書など）</small>	電力事業者	・被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること ・確認できるものがない場合は電力事業者が発行する閉栓証明書
					水道の閉栓日が確認できるもの <small>（閉栓日が記載されている領収書など）</small>	市役所水道局 <small>（代表:72-6115）</small>	・被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること ・確認できるものがない場合は水道の使用停止届（水道の利用者履歴）
					ガスの閉栓日が確認できるもの <small>（閉栓日が記載されている領収書など）</small>	ガス事業者	・被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること ・確認できるものがない場合はガス事業者が発行する閉栓証明書
					広告書面（写し）	宅地建物取引業者	・家屋の現況が空き家であることが表示されているもの ・様式 1-2、1-3 の場合は解体後の更地引渡しであることが表示されているもの
					その他	上記書類が提出できない場合は、ご相談ください。	
⑦	×	○	×	×	解体後の敷地の写真	解体業者など	・引渡日まで撮影した更地の写真（相続から譲渡までの間） ・撮影日を記載
被相続人が老人ホーム等に入所していた場合（ただし、平成 31 年 4 月 1 日以降の譲渡が対象）							
⑧	○	○	○	○	介護保険の被保険者証の写し又は障害福祉サービス受給者証等（写し）	※被相続人が所有していたものの写し（再発行は不可）	・要介護認定等の通知書や要介護認定等を受けたことを証する書類等も可 ・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も可
					施設入所契約書（写し）	※紛失等の場合、写し入手の可否については入所施設に確認	・入所施設の名称、所在地、入所していた住居が確認できるもの
					電気・水道・ガスの閉栓が確認できるもの	各事業者	・被相続人が老人ホーム等の入所から亡くなるまでの間、被相続人が一定の間、当該家屋を使用し、かつ、事業の用、貸付の用に供されていないことを確認
老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録	※写し入手の可否については入所施設に確認						

【問合せ先・申請受付窓口】

五島市役所 建設管理部 管理課 空き家・公園班

TEL：0959-72-6371