

様式 1-3 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取壊し、除却又は滅失をした場合

このチェックシートは、被相続人居住用家屋等確認書申請の際に提出する書類のチェック用です。申請書提出前に、ご自身でのチェック用としてご利用ください。

被相続人居住用家屋等確認申請書(様式 1-3)

注1 相続人が2名以上の場合、申請書は「相続人ごと」に作成してください。

必要書類		確認事項	
<input type="checkbox"/>	①被相続人の住民票の除票の写し ※被相続人が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異動している場合は、被相続人の 戸籍の附票 が必要です。	被相続人の 死亡日、死亡時の居住地 を確認します。	
<input type="checkbox"/>	②家屋又はその敷地等を取得した相続人全員の住民票の写し ※家屋の引渡日以降の日付で発行された 住民票 が必要です。 ※相続開始(被相続人の死亡)の直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は老人ホーム等入所の直前)の住所が住民票で確認できない場合は、 戸籍の附票 が必要です。 (住所が確認できない場合とは、従前の住所を定めた日等の記載がない場合、2回以上移転している場合等です。	相続直前から譲渡の時まで、当該 相続人全員が当該家屋に居住していなかったこと を確認します。	
<input type="checkbox"/>	③家屋又はその敷地等の売買契約書 ※契約に関する全ページのコピーを提出してください。 ※契約書から引渡日が確認できない場合は、 土地の登記事項証明書 (所有権移転登記済のもの)等の 引渡日 が確認できる書類の提出が必要	相続した家屋又は家屋及び敷地の 引渡日(譲渡日、所有権移転日) を確認します。	
④下記の(A)又は(B)のいずれか		(A)申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合 (B)取壊し、除却又は滅失の場合	
(A) 耐震基準適合の場合	下記の(A1)～(A4)のすべて (A1) 家屋及びその敷地(土地)の登記事項証明書 ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	(A1)	相続人の数 を確認します。
	(A2) 耐震基準適合証明書又は建物住宅性能評価書	(A2)	耐震基準に適合することとなった時 を確認します。
	(A3) 工事請負契約書	(A3)	
	(A4) 工事費用の請求書や領収書等	(A4)	
(B) 取壊し、除却又は滅失した場合	下記の(B1)～(B2)のすべて (B1) 家屋又は敷地(土地)の登記事項証明書 ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	(B1)	相続人の数 を確認します。
	(B2) 家屋取壊し後の閉鎖事項証明書 ※申請被相続人居住用家屋が未登記の場合は、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(その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの)	(B2)	取壊し、除却又は滅失の時 を確認します。

令和6年1月1日以降に譲渡した場合

⑤下記の(A)又は(B)のいずれか

- (A)電気、水道、ガスのいずれかの使用中止日が確認できる書類(各事業者が発行する証明書)

【代替書類】

電気、水道、ガスのいずれかの使用中止時の領収書又は請求書
(当該家屋の住所の記載があるもの)

※被相続人の死亡日から譲渡日までに、閉栓している必要があります。

- (B)仲介業者による広告

(仲介業者による広告チラシや、インターネット広告の印刷物で、家屋の現況が空家であり、かつ、当該空家は除却又は取壊しの予定があることが表示されているもの)

※空家解体後の「敷地のみ」の広告は認められません。

- (C)その他要件を満たしていることが容易に認められる書類

相続した家屋が「空家」の状態となっており、かつ、相続の時から家屋及び敷地を事業の用等に使用していないことを確認します。

※(A)又は(B)について、ご用意が困難な場合はお問い合わせください。

- ⑥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、家屋が耐震基準に適合すること又は家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等

※本書類の提出がないことをもって、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ため、提出が困難な場合は相談してください。

家屋又はその敷地等の譲渡の時から譲渡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又は家屋を取り壊すことを約したかを確認します。

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、前記の各書類と以下の⑦～⑨のすべての書類をご用意ください。

必要書類	確認事項
<input type="checkbox"/> ⑦被相続人の介護保険の被保険者証又は障害福祉サービス受給者証等 ※施設入所時点での介護保険被保険者証等が必要です。 【代替書類】 要介護認定等の決定通知書 施設で発行された要介護認定等に関する記録等	施設に入所する時点で、要介護、要支援、障害支援区分等の認定を受けていた、又はその他これに類する被相続人であることを確認します。
<input type="checkbox"/> ⑧施設入所時の契約書 ※契約に関する全ページのコピーを提出してください。	施設の名称、所在地、施設区分等の確認をします。
⑨下記の書類のいずれか	
<input type="checkbox"/> (A)電気、水道、ガスのいずれかの契約名義(支払人)及び使用中止日が確認できる書類(各事業者が発行する証明書) 【代替書類】 電気、水道、ガスのいずれかの使用中止時の領収書又は請求書 (当該家屋の住所の記載があるもの) ※被相続人の死亡日から譲渡日までに、閉栓している必要があります。	被相続人が老人ホーム等に入所してからも、当該家屋が一定の使用をされていたこと及び相続した家屋が「空家」の状態となっており、かつ、相続の時から家屋及び敷地を事業の用等に使用していないことを確認します。
<input type="checkbox"/> (B)老人ホーム等が保有する対象家屋への外出、外泊等の記録	※(A)又は(B)について、ご用意が困難な場合はお問い合わせください。

申請先 : 牛久市 建設部 空家対策課 (分庁舎 1階)
 電話 : 029-873-2111 FAX : 029-872-2955
 e-mail : akiya@city.ushiku.ibaraki.jp
 所在地 : 〒300-1292 茨城県牛久市中央3丁目15番地1