

**【ご参考】 被相続人居住用家屋等確認申請書 添付書類早見表(様式 1-3 用)**

この早見表は、「被相続人居住用家屋等確認申請書」の「必要な書類の一覧」の内容を簡略化してまとめたものです。添付書類の詳細については、確認申請書や国のパンフレット等をご確認ください。

■ ①被相続人の住民票の除票の写し(原則コピー不可)



相続開始日と、被相続人(亡くなった人)が相続開始の直前まで当該家屋に居住していたことの確認に使用します。

【取得できる場所】

- ・高崎市役所 1 階市民課
- ・各支所市民福祉課
- ・各市民サービスセンター

※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、入所後に別の施設へ移っているときは、「戸籍の附票の写し」が必要です。

■ ②相続人の住民票の写し(原則コピー不可) <家屋・敷地を相続した人全員分が必要>



相続開始直前から譲渡(売却)までの間、当該家屋に被相続人以外の居住者がいなかったこと(＝相続人が居住していなかったこと)の確認に使用します。家屋・敷地の譲渡日(売却日)以降に取得してください。

【取得できる場所】

- ・相続人の住所地の市区町村役場
- (高崎市に住所がある場合は、高崎市役所 1 階市民課、各支所市民福祉課、各市民サービスセンター)

※複数回の転居などで、相続開始直前(または被相続人が老人ホーム等に入所する直前)の相続人の住所が住民票で確認できない場合、「戸籍の附票の写し」が必要です。

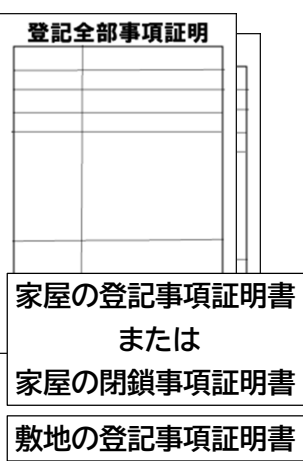

■ ③家屋・敷地の売買契約書のコピー



家屋・敷地の譲渡日(売却日)の確認に使用します。

※引き渡し日が確認できない場合は、家屋と敷地それぞれの「登記事項証明書」で確認します。



裏面もご覧ください

■ ④家屋の登記(閉鎖)事項証明書、敷地の登記事項証明書(原則コピー不可)	
	<p>いわゆる「登記簿謄本」です。 家屋と敷地を相続した相続人の人数の確認に使用します。</p> <p>家屋は、 ・耐震改修の場合は「<u>登記事項証明書</u>」 ・解体の場合は「<u>閉鎖事項証明書</u>」 になります。</p> <p>【取得できる場所】 ・前橋地方法務局 高崎支局 (高崎市東町 134-12 高崎地方合同庁舎内)</p> <p>※登記事項証明書が提出できない場合や、換価分割を行った場合は、「<u>遺産分割協議書</u>」等が必要です。</p>
■ ⑤耐震改修または解体を確認する書類 <(i)(ii)のどちらか 1 つ>	
<p>(i)譲渡後に耐震改修を行った場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準適合証明書または住宅性能評価書のコピー および</li> <li>・工事請負契約書または工事費用の請求書や領収書のコピー</li> </ul>	
	<p>家屋の耐震改修工事の完了日の確認に使用します。</p>
<p>(ii)譲渡後に家屋を解体した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋の閉鎖事項証明書(原則コピー不可)</li> </ul>	
<p>④と同じ</p>	<p>家屋の取壊し日の確認に使用します。 ④で取得していれば、重複して取得する必要はありません。</p> <p>※家屋が未登記の場合は、「<u>解体工事の請負契約書のコピー</u>」と、工事費用の「<u>請求書</u>」や「<u>領収書</u>」で確認します。</p>

続紙もご覧ください

(様式 1-3 用／売却後に耐震改修または解体する場合)

【続紙】


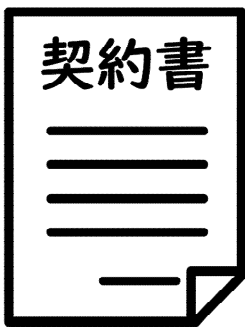


■ ⑥家屋・敷地が相続開始から譲渡までの間に使用されていなかったことを確認する書類 <(i)(ii)のどちらか1点>	
(i)電気・水道・ガスのいずれか1つの使用中止日が確認できる書類	
<div>電気      水道      ガス</div> <div></div>	<p>使用中止日が、相続開始日から譲渡日(売却日)までの間のものが 必要です(様式自由)。</p> <p>【取得できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・電気、ガスは各事業者に依頼してください。</li><li>・水道は、高崎市役所 1 階料金課にご相談ください。</li></ul>
(ii)相続人と媒介契約を締結した宅地建物取引業者による広告のコピー	
<div></div>	<p>(i)が取得できない場合は、相続人と当該家屋の媒介契約を締結し た宅地建物取引業者による広告等のコピーが必要です。</p> <p>【必要な記載事項】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・当該家屋の現況が空き家であること</li><li>・当該家屋を解体する予定があること</li></ul> <p>【取得できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・宅地建物取引業者に依頼してください</li></ul>

- 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、追加の添付書類が必要になります。
- 提出された添付書類はお返しできませんので、必要に応じてコピーをお取りください。

【注意】

様式 1-3 で特別控除を受ける場合、譲渡日の翌年 2 月 15 日までに、家屋の耐震改修または解体が必須です。買主に工事を確実に実施してもらうために、売買契約書に特約を盛り込むことも  
ご検討ください。

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、下表の書類が追加で必要になります。

■ ⑧被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の(i)～(iii)全てが必要です	
(i)介護保険の被保険者証や障害福祉サービス受給者証のコピー等	
	<p>【いずれか 1 点のコピー】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・介護保険の被保険者証</li> <li>・障害福祉サービス受給者証</li> <li>・要介護認定、要支援認定を明らかにする書類</li> <li>・介護保険法施行規則第 140 条の 62 の 4 第 2 号に該当していたことを明らかにする書類</li> <li>・障害支援区分の認定を受けていたことを明らかにする書類</li> <li>・要介護認定等の決定通知書</li> <li>・要介護認定等を受けたことを証する市区町村作成の書類</li> <li>・要介護認定等に関する記載のある老人ホーム等の記録</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
(ii)施設への入所の契約書のコピー等	
	<p>被相続人が相続開始の直前に入所・入居していた<b>施設の名称と所在地</b>、その<b>施設が次のいずれに該当するか</b>を明らかにする書類のコピーが必要です。</p> <p>【施設が次のいずれかに該当】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居</li> <li>・養護老人ホーム</li> <li>・特別養護老人ホーム</li> <li>・軽費老人ホーム</li> <li>・有料老人ホーム</li> <li>・介護老人保健施設</li> <li>・介護医療院</li> <li>・サービス付き高齢者向け住宅</li> <li>・障害者支援施設(施設入所支援が行われるもの)</li> <li>・共同生活援助を行う住居</li> </ul>
(iii)被相続人が相続開始の直前まで家屋を一定使用し、かつ、事業や貸付け、被相続人以外の居住用に使用していなかったことを証する書類	
<p>電気      水道      ガス</p>  	<p>【いずれか 1 点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気、水道、ガスのいずれか 1 つについて、<b>契約名義(支払人)※と使用中止日</b>が確認できる書類で、<b>使用中止日が、相続開始日から譲渡日(売却日)までの間のもの</b></li> <li>・当該家屋への外出や外泊の記録(老人ホーム等が保有するもの)のコピー</li> <li>・被相続人宛ての郵便物(宛先住所が当該家屋のもの)</li> </ul> <p>※契約名義は原則として被相続人(亡くなった人)です。</p>