被相続人居住用家屋等確認書　必要書類チェックシート

【様式1-3】譲渡の時から譲渡の日に属する年の翌年の2月15日までの間に、

a.家屋が耐震基準に適合することとなった場合

b.家屋の全部の取壊し、除却またはその全部が滅失した場合

チェック欄	必要書類（注意事項）	取得先
□	**①被相続人居住用家屋等確認申請書（様式1-3）**	ホームページより印刷
□	**②被相続人の除票住民票** ・ 発行日は問いません。 ・ 被相続人の住所と売買契約書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。 ・ 老人ホームに入所後、別の老人ホームに転居し、当該施設に住民票を異動していた場合は、被相続人の戸籍の附票も提出してください。	市民課
□	**③家屋及びその敷地等の相続人全員の住民票** ・ 家屋又はその敷地等の**譲渡日以降**に取得してください。 ・ 相続開始直前（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た場合は、併せて戸籍の附票も提出してください。	市民課 （市外のかたは、お住まいの市町村の窓口）
□	**④家屋又は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、譲渡日が分かる書類（所有権移転後の登記事項証明、引渡確認書、残代金受領書）なども提出してください。	申請者本人

a.家屋が耐震基準に適合することとなった場合→⑤～⑧

□	**⑤登記事項証明書（建物）** □ 家屋が未登記の場合や登記事項証明書に建築年月日が記載されていない場合、家屋の建築年月日が分かる書類が必要です。（固定資産名寄帳等） □ 家屋が未登記の場合や換価分割の場合は、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。	法務局
□	**⑥登記事項証明書（土地）** ・ 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。	法務局
□	**⑦・耐震基準適合証明書または建設住宅性能評価書のコピー** **・ 耐震改修工事請負契約書及び工事費用の請求書や領収書のコピー**	・買主 ・買主が契約している工事事業者

b.家屋の全部の取壊し、除却またはその全部が滅失をした場合→⑧⑨

□	**⑧閉鎖事項証明書（建物）** □ 家屋が未登記の場合は、解体工事の請負契約書のコピーや工事費用の請求書及び領収書、解体証明書等、取壊した家屋の所在地や取壊し日が分かる書類の提出が必要です。 □ 家屋が未登記の場合や登記事項証明書に建築年月日が記載されていない場合、家屋の建築年月日が分かる書類が必要です。（固定資産名寄帳等） □ 家屋が未登記の場合や換価分割の場合は、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。	法務局
□	**⑨登記事項証明書（土地）** ・ 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。	法務局

⑩a.b共通：以下(ｉ)(ⅱ)のいずれか

□	**(ｉ) 電気、水道またはガスの使用中止年月日が確認できる書類** ・ 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。	・電力会社 ・ガス会社 ・奈良県広域水道企業団
	(ⅱ) 宅地建物取引業者による広告やチラシ ・ 家屋の状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。	媒介契約を締結した宅地建物取引業者等

被相続人が老人ホーム等の入所していた場合は⑧～⑩のすべての書類が必要です。

チェック	必要書類（注意事項）	取得先
□	**⑧介護保険の被保険者証のコピー** ・ 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。	被相続人が取得していた書類をコピーして提出してください。
□	**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、すべ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も必要です。	・施設等の名称、書類、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、水道またはガスの契約名義（支払人）及び使用中止年月日が確認できる書類 ・ 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ｄけいます。	・電力会社 ・ガス会社 ・奈良県広域水道企業団
	(ⅱ) 家屋のへの外出、外泊等の記録 ・ 老人ホーム等が所有、作成したものに限ります。	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局 ・ 相続発生後の家財処分の請求書及び領収書	

※審査後、確認書の受け取りを郵送にて御希望の場合は、「切手を貼付した返信用封筒」を御準備ください。