**被相続人居住用家屋等確認書　チェックシート・必要書類一覧**

作成：河北町 防災危機管理課 空き家対策室

　このチェックシート・必要書類一覧は、制度の内容及び『被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類の確認表』における記載事項を整理したものです。

≪適用要件≫　提出前に□に✓を記入してご活用ください。

【共通要件】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | 要件 | | ☑欄 |
| １ | | 昭和５６年５月３１日以前に建築された家屋（対象となる空き家をいう。以下同じ。）である。 | | □ |
| ２ | | 譲渡金額が１億円以下である。 | | □ |
| ３ | | 相続発生日（被相続人の死亡日）以後３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに譲渡している。 | | □ |
| ※４～６のいずれかに該当する | | | | |
|  | ４ | | 家屋を解体せずに譲渡した場合、耐震診断で耐震性能を満たしていることが確認できること、または耐震リフォームを行っている。 | □ |
| ５ | | 家屋を解体し更地として譲渡した場合、譲渡日よりも前に家屋を解体している。 | □ |
| ６ | | 家屋を解体せずに譲渡した場合、譲渡日の属する年の翌年２月１５日までに、耐震基準に適合している、または家屋の解体が行われている。 | □ |

【相続開始の直前までに被相続人が居住していた場合】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 要件 | ☑欄 |
| ７ | 被相続人の死亡時の住所が、家屋の所在地と同じである。 | □ |
| ８ | 被相続人の死亡時に、被相続人が単身で居住していた。 | □ |

【相続開始の直前までに被相続人が老人ホーム等に入所していた場合】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 要件 | ☑欄 |
| ９ | 平成３１年４月１日以降に譲渡している。 | □ |
| 10 | 被相続人の死亡時の住所が、老人ホーム等の所在地と同じである。 | □ |
| 11 | 老人ホーム等に入所前、被相続人以外の居住者がいなかった。 | □ |
| 12 | 老人ホーム等に入所後、被相続人が家屋等を一定使用しており、被相続人以外の居住、貸付、事業に使用していない。 | □ |
| 13 | 入所していた施設が以下の施設等に該当する。  ・養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム  ・介護老人保健施設、介護医療院  ・サービス付き高齢者向け住宅  ・障害者支援施設、共同生活援助を行う住居 | □ |

≪必要書類≫　提出前に□に✓を記入してご活用ください。

【共通書類】

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | | 書類名 | | 確認事項 | ☑欄 |
| １ | | 被相続人居住用家屋等確認申請書  〈取得先〉  河北町役場　防災危機管理課（２階２番窓口）  河北町ホームページ | | | 1枚目の太枠内のみ記入して下さい。（2枚目以降は町が記入します。） | □ |
| ２ | | 被相続人の住民票除票の写し  〈取得先〉　　　　　　　　　　※コピー不可  河北町役場　税務町民課（１階８番窓口） | | | 被相続人の死亡日、死亡時の居住地を確認します。 | □ |
|  | | 被相続人が施設等に入所しており、入所後に別の施設等に転居していた場合は、戸籍の附票の写し  〈取得先〉  本籍地の市区町村 | □ |
| ３ | | 相続人の住民票の写し　※コピー不可  〈取得先〉  住所地の市区町村 | | | 相続してから譲渡されるまで、相族人全員が対象家屋に居住していなかったことを確認します。  ・相続人全員の住民票が必要です。  ・相続開始の直前（施設等に入所の直前）から家屋の譲渡後または解体後までの住所がわかるものが必要です。  ・耐震リフォームした家屋等を譲渡した場合は譲渡日以降、家屋を解体し更地で譲渡した場合は解体日以降に取得したものが必要です。 | □ |
|  | | 相続開始以降、相続人が２回以上住所異動している場合は、戸籍の附票の写し  〈取得先〉  本籍地の市区町村 | □ |
| ４ | | 家屋または敷地等の売買契約書の写し | | | 家屋または敷地等の譲渡日を確認します。  ・表紙を含む全ページの写しが必要です。  ・譲渡日を売買契約締結日として申請しても差し支えありません。 | □ |
| ５～７のいずれかの書類 | | | | | 相続発生日から譲渡日まで被相続人以外の居住、貸付、事業等に使われていないことを確認します。 | |
|  | ５ | | 電気・ガス・水道の使用廃止届出書等の写し | | ・相続発生日から譲渡日までに電気等の契約廃止手続きを行っていれば要件を満たすものとします。  ・この書類は、契約解除日、供給停止日、閉栓日などの日付と、家屋の所在地が記載されたもので、事業者が発行した書類で代用できます。 | □ |
| ６ | | 宅建業者が当該家屋の現況が空き家であることを表示した広告 | | ・家屋を解体後に譲渡した場合は「取り壊し予定あり」等と表示した広告も必要です。 | □ |
| ７ | | その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類  例）河北町空き家バンク登録完了通知書の写し | |  | □ |

≪必要書類（続き）≫　提出前に□に✓を記入してご活用ください。

【≪適用要件≫№４家屋を解体せずに譲渡した場合】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 書類名 | | 確認事項 | ☑欄 |
| ８ | 登記事項証明書　※コピー不可  　〈取得先〉  　　山形地方法務局寒河江支局 | | 家屋が相続または遺贈による取得であること、家屋の建築年月日、相続人の数を確認します。 | □ |
|  | 提出できない場合、遺産分割協議書など | □ |

【≪適用要件≫№５家屋を解体し更地として譲渡した場合】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 書類名 | | 確認事項 | ☑欄 |
| ９ | 閉鎖事項証明書　※コピー不可  〈取得先〉  山形地方法務局寒河江支局 | | 家屋の解体日の確認をします。 | □ |
|  | 提出できない場合、解体工事に係る請負契約書等の写し及び請求書や領収書の写し | □ |
| 10 | 解体後から譲渡日までに撮影した撮影日入りの写真 | | 家屋が解体されていること、他の事業等に使用されていないことを確認します。  ・撮影日は手書き記入でも可能です。 | □ |

【≪適用要件≫№６家屋を解体せずに譲渡した場合】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | 書類名 | 確認事項 | ☑欄 |
| 譲渡日以降に耐震基準に適合した場合 | | | | |
|  | 11 | 耐震基準適合証明書または建設住宅性能評価書 | 耐震基準に適合していることを確認します。 | □ |
| 12 | 工事請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等 | 耐震基準に適合することとなった日を確認します。 | □ |
| 譲渡日以降に家屋を解体した場合 | | | | |
|  | 13 | 閉鎖事項証明書　※コピー不可  〈取得先〉  山形地方法務局寒河江支局 | 家屋の解体日を確認します。 | □ |

≪必要書類（続き）≫　提出前に□に✓を記入してご活用ください。

【被相続人が老人ホーム等に入所していた場合】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | 書類名 | 確認事項 | ☑欄 |
| 14～16の書類のいずれか | | | | |
|  | 14 | 介護保険の被保険者証の写し | 要介護認定等を受けていたことを確認します。 | □ |
| 15 | 障害福祉サービス受給者証の写し | □ |
| 16 | その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類  例）要介護認定等の決定通知書 | □ |
| 17 | | 施設入所時における契約書の写し等 | 入所していた施設等の名称、住所及び施設の種類を確認します。 | □ |
| 18～20の書類のいずれか | | | 相続発生直前まで被相続人以外の居住、貸付及び事業等に使用していないことを確認します。 | |
|  | 18 | 電気・ガス・水道の使用廃止届出書等の写し | ・≪必要書類≫№５と同じ。 | □ |
| 19 | 施設等が保有する当該家屋への外出、外泊等の記録 |  | □ |
| 20 | その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類  例）・家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物等  ・不動産所得がないことを確認するための地方税の所得証明書等 |  | □ |

※確認書の交付は、基本的に窓口での交付となります。郵送での交付を希望する場合は、申請書と必要書類を添えて、返信用封筒（送付先の住所・氏名を記載の上、返信分の切手を貼ったもの）を同封してください。

※「被相続人居住用家屋等確認書」は、特例措置を確約する書類ではありません。

※「被相続人居住用家屋等確認書」は、申請受付後、２週間ほどで交付・郵送します。申請される方は、税務署への手続き期限を考慮し、日数の余裕をもってお手続きください。

|  |
| --- |
| 申請先：河北町 防災危機管理課 空き家対策室（河北町役場２階２番窓口）  所在地：〒999-3511　山形県西村山郡河北町谷地戊８１番地  電　話：0237-73-2111（内線260） |