

# 「被相続人居住用家屋等確認書」の交付 に必要な書類についての注意事項

※被相続人居住用家屋を譲渡後に耐震改修又は取壊し、除却した場合

被相続人居住用家屋等確認書の交付を申請するときは、以下の書類を住環境整備課耐震空家対策係にご提出ください。

**別記様式1-3**

**1. 被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式1-3）**

国土交通省又は住環境整備課耐震空家対策係のホームページからダウンロードできます。  
被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋及びその敷地等を譲渡後に耐震リフォーム又は取壊し、除却する場合は「別記様式1-3」に必要な事項を記入してください。

**様式第1-2号**

**2. 被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類チェックリスト（様式第1-2号）**

住環境整備課耐震空家対策係のホームページからダウンロードできます。  
提出する書類にチェックし、申請者チェック欄に記載された項目について確認できた場合はその項目にチェックしてください。  
なお、提出書類のみで確認できない項目等がある場合は、それが確認できる補完書類等が必要となります。

**住民票等**

**3. 被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類**

以下の①～⑦の書類となります。  
被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋及びその敷地等の譲渡の場合は①～③及び⑤の書類、被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の場合は①～⑥の書類を提出してください。  
被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、上記書類のほか、⑦の書類が必要です。

⑦被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、以下の(1)～(3)の全ての書類

(1)介護保険の被保険者証のコピーや障がい福祉サービス受給者証のコピー等

**【確認事項】**

被相続人が要介護認定、要支援認定、障がい支援区分認定等を受けていたこと

要介護認定等の決定通知書、市区町村作成の要介護認定等を受けていたことを証する書類、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でも結構です。

被相続人が老人ホーム等への入所時に要介護認定等を受けていたことが確認できるものを提出してください。

(2)老人ホーム等への入所時における契約書のコピー等

**【確認事項】**

③被相続人が入所していた老人ホーム等の名称

④被相続人が入所していた老人ホーム等の所在地

⑤被相続人が入所していた老人ホーム等が次のいずれかに該当すること

- ・認知症対応型共同生活援助事業が行われる住居（認知症高齢者グループホーム）、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）、軽費老人ホーム（ケアハウス）又は有料老人ホーム
- ・介護老人保健施設又は介護医療院
- ・サービス付き高齢者向け住宅
- ・障がい者支援施設又は共同生活援助を行う住居（グループホーム）

老人ホーム等への入所時における契約書は上記確認事項が確認できるページをコピーし、提出してください。

老人ホーム等への入所後別の老人ホーム等に転居していた場合は、入所していた全ての老人ホーム等への入所時における契約書のコピー等が必要です。

(3)以下の⑦～⑩までのいずれかの書類

**【確認事項】**

⑧被相続人が老人ホーム等に入所してから死亡するまで家屋を一定使用していたこと

⑨被相続人の老人ホーム等への入所日から死亡日まで事業、貸付け又は被相続人以外の居住のために使用されていなかったこと

⑦電気、水道又はガスの契約名義（支払人）及び使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類

⇒⑤(1)と同じ

家屋で使用していたことが確認できるもの（例：使用場所の記載があるもの）を提出してください。

使用中止日は被相続人の死亡日以降で、契約名義は被相続人である必要があります。

⑩申請被相続人居住用家屋への外出、外泊等の記録（老人ホーム等が保有するもの）のコピー等

⑨その他要件を満たしていることを容易に認めることができるような書類

⇒家屋に配達された被相続人宛の郵便物等

#### ①被相続人の住民票の除票の写し（原則コピー不可）

##### 【確認事項】

- ㊶被相続人の死亡日（相続開始日）
- ㊷被相続人が死亡するまで申請被相続人居住用家屋（以下「家屋」といいます。）に居住していたこと（老人ホーム等に入所していた場合は、死亡するまで老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等に入所するまで家屋に居住していたこと）

住民票の除票の写しのみで上記確認事項㊶が確認できない場合は、戸籍の附票の写し（原則コピー不可）等を提出してください。

#### ②申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票の写し（原則コピー不可）

##### 【確認事項】

家屋の相続人が被相続人の死亡日（老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等への入所日）から家屋の取壊し日（家屋を取り壊していない場合は譲渡日）まで家屋に居住していなかったこと

住民票の写しは、**家屋の取壊し日（家屋を取り壊していない場合は譲渡日）以降に交付されたもの**である必要があります。

住民票の写しのみで上記確認事項が確認できない場合は、戸籍の附票の写し（原則コピー不可）等を提出してください。

家屋の相続人が複数いる場合は、**相続人全員の住民票の写し（原則コピー不可）**が必要です。

#### ③申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー等

##### 【確認事項】

家屋又はその敷地等を引き渡した日

売買契約書は上記確認事項のほか、家屋又はその敷地等について売買されたこと及び売主は申請者であることが確認できるページをコピーし、提出してください。

売買契約書で上記確認事項が確認できない場合は、**土地の登記事項証明書等（引き渡した日が確認できる書類）**で確認します。

この書類で確認できる「家屋又はその敷地等を引き渡した日」を、被相続人居住用家屋等確認申請書の「譲渡日」の欄に記入してください。

#### ④(1) 申請被相続人居住用家屋の敷地の登記事項証明書（原則コピー不可）

##### 【確認事項】

土地の相続人の数

登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合、相続登記未了の場合は、遺産分割協議書等を提出してください。

#### ④(2) 申請被相続人居住用家屋の登記事項証明書（原則コピー不可）

##### ※耐震改修を行った場合のみ

##### 【確認事項】

家屋の相続人の数

登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合、相続登記が未了の場合は、遺産分割協議書を提出してください。

#### ④(2) 申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書（原則コピー不可）

##### ※当該家屋を取り壊した場合のみ

##### 【確認事項】

家屋の取壊し日、相続人の数

登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合、相続登記未了の場合は、遺産分割協議書等を提出してください。

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（その取壊しをした時期及び対象を確認できるもの）を提出してください。

#### ⑤耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー及び工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等

##### ※耐震改修を行った場合のみ

##### 【確認事項】

耐震基準に適合することとなった日（耐震改修工事の完了日）

#### ⑥以下の(1)～(3)のいずれかの書類

##### 【確認事項】

- ㊸家屋が被相続人の死亡日から取壊し日（家屋を取り壊していない場合は譲渡日）まで事業、貸付け又は居住のために使用されていなかったこと
- ㊹家屋の敷地等が被相続人の死亡日から譲渡日まで事業、貸付け又は居住のために使用されていなかったこと

(1)電気、水道又はガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類  
→支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に関する回答書、通帳のコピー又はクレジットカードの利用明細（最終の料金引き落とし日が分かるもの）等

家屋で使用していたことが確認できるもの（例：使用場所の記載があるもの）を提出してください。

**使用中止日は被相続人の死亡日から家屋の取壊し日（家屋を取り壊していない場合は譲渡日）までの間**である必要があります。

(2)申請被相続人居住用家屋の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が広告していることを証する書面（コピー可）

→広告チラシ、宅地建物取引業者のホームページに記載された内容を印刷したもの等（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限ります。）

家屋について広告していることが確認できるもの（例：物件所在地の記載があるもの）を提出してください。

家屋の現況が「空き家」であり、かつ、当該空き家は取壊しの予定があること（家屋を取り壊していない場合は家屋の現況が「空き家」であること）が表示されている必要があります。

(3)その他要件を満たしていることを容易に認めることができるような書類

→岡崎市空き家バンクに登録していることが確認できる書類（例：岡崎市空き家バンクのホームページの該当ページを印刷したもの）等