

## 被相続人居住用家屋等確認書の発行に関するFAQ

番号	種別	質問	回答
01-01	申請全般	税務署に被相続人居住用家屋等確認書があるといわれました。	岡崎市役所住環境整備課に申請してください。 申請には被相続人居住用家屋等確認申請書(別記様式1-1又は1-2)、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号)、被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類が必要となります。詳しくは、『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をご確認ください。 なお、申請の受付から発行までには、通常1週間から2週間ほどかかります(修正等が必要な場合は2週間以上かかることもあります。)
01-02	申請全般	相続人が複数いる場合、それぞれ申請するのですか。	相続人が複数いる場合は、それぞれ申請していただく必要があります。
01-03	申請全般	相続人が複数いる場合、提出書類は一式でよいでしょうか。	提出書類は、原則、申請者ごとに用意していただく必要がありますが、同時に申請する場合は一式でも構いません。 なお、住民票の除票の写し、閉鎖事項証明書等は、原則、コピーの提出は不可となりますが、他の相続人が原本を提出している場合は、コピーを提出することができます。コピーの提出とする場合は、お申し出ください。
01-04	申請全般	提出書類のうち、コピーの提出が不可のものはありますか。	次の書類は、原則、コピーの提出は不可となります。 ・被相続人の住民票の除票の写し ・被相続人の戸籍の附票の写し ・被相続人の戸籍謄本等 ・相続人の住民票の写し ・相続人の戸籍の附票の写し ・相続人の戸籍謄本等 ・閉鎖事項証明書 など
01-05	申請全般	原則コピー不可の書類(被相続人の住民票の除票の写し、相続人の住民票の写し等)について、原本を返却してもらうことはできますか。	原本の返却を希望する場合は、原本還付請求をお願いします。 なお、他の相続人が原本を提出している場合は、コピーの提出も可能なので、その旨をお申し出ください。
02-01	被相続人居住用家屋等確認申請書	別記様式1-1と1-2がありますが、どちらを提出すればよいですか。	家屋を取り壊さずに譲渡した場合は別記様式1-1、取り壊して売却した場合は別記様式1-2となります。
02-02	被相続人居住用家屋等確認申請書	申請者欄には、誰の住所、氏名等を記載すればよいですか。	申請者欄には、控除を受けようとする相続人の住所、氏名等を記載してください。 代理人が申請を行うことや申請書を作成することは可能ですが、その場合でも申請者は相続人本人としてください。
02-03	被相続人居住用家屋等確認申請書	申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の所在地には、何を記載すればよいでしょうか。	申請家屋の敷地となる土地の地番を売買契約書のとおりに記載してください。地番が複数ある場合は、対象となる全ての地番を記載してください。
02-04	被相続人居住用家屋等確認申請書	申請家屋の建築年月日が分かりません。	通常、家屋の閉鎖事項証明書に記載されています。 記載されていない場合や未登記の家屋の場合は、課税明細書等に記載された建築年月日を記載してください。
02-05	被相続人居住用家屋等確認申請書	被相続人の氏名及び住所には、誰のものを記載すればよろしいでしょうか。	亡くなった方の氏名及び住所を記載してください。
02-06	被相続人居住用家屋等確認申請書	譲渡日には、売買契約書に記載された契約日を記載すればよいですか。	契約日ではなく、引渡し日を記載してください。 売買契約書では、引渡し日が分からない場合は、全部事項証明書等を確認してください。

番号	種別	質問	回答
02-07	被相続人居住用家屋等確認申請書	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所には、誰のものを記載すればよろしいでしょうか。	申請家屋やその敷地等を実際に取得した申請者以外の相続人を記載してください。申請者や実際に取得していない法定相続人は記載しないでください。
02-08	被相続人居住用家屋等確認申請書	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所の欄で、書ききれない場合は別紙とありますが、どのように記載すればよいですか。	住所、氏名及び相続したもの（家屋又は敷地等）が分かるように記載していただければ、形式は問いません。
02-09	被相続人居住用家屋等確認申請書	「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」（確認申請書の2、3ページ目）は、申請者がチェックするものですか。	「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」は、市が確認の際にチェックするものになります。申請の際には、空欄のまま提出してください（添付していただかなくても構いません。）。
03-01	被相続人の住民票の除票の写し	被相続人の住民票の除票の写しの有効期限はありますか。	死亡日と死亡の直前の住所（老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前から死亡の直前までの住所）が分かる住民票の除票の写しであれば、いつ取得したものでも構いません。
03-02	被相続人の住民票の除票の写し	戸籍の附票の写しでもよいですか。	死亡の直前の住所（老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前から死亡の直前までの住所）が分かるものであれば問題ありません。 ただし、戸籍の附票の写しのみでは死亡日が分からないと思われるので、死亡日が分かるもの（戸籍謄本等）を併せて提出してください。
03-03	被相続人の住民票の除票の写し	被相続人が複数の老人ホーム等に移り住んでいたため、最後の住民票の除票の写しだけでは、入所の直前の住所が確認できません。	戸籍の附票の写しを提出してください（老人ホーム等の入所の直前から死亡の直前までの住所が確認できるように住民票の除票の写しをそろえていただいても構いません。）。 ただし、戸籍の附票の写しのみでは死亡日が分からないと思われるので、死亡日が分かるもの（戸籍謄本等）を併せて提出してください。
03-04	被相続人の住民票の除票の写し	被相続人の住所は申請家屋となっていますが、実際は老人ホーム等に入所していました。	被相続人の住民票上の住所は申請家屋となっていたものの、実際は老人ホーム等に入所していた場合は、「老人ホーム等に入所していた場合」として申請してください。 その場合、「老人ホーム等に入所していた場合」に必要な書類のほか、被相続人が亡くなるまで老人ホーム等に入所していたことを示す書類（老人ホーム等の退去日が分かる書類、亡くなるまで利用料金を支払っていたことが分かる書類等）が追加が必要となります。
03-05	被相続人の住民票の除票の写し	被相続人の住所が親族の自宅になっているのですが。	被相続人の住所については、次の要件のいずれかを満たしている必要があります。 ・亡くなるまで申請被相続人居住用家屋に住んでいた。 ・亡くなるまで老人ホーム等に入所しており、老人ホーム等に入所する前は申請被相続人居住用家屋に住んでいた。 そのため、被相続人の住所が親族の自宅などになっている場合は、原則、確認書を発行することはできません。ただし、実態は上記のいずれかの要件を満たす場合（住民票上の住所は、親族の自宅になっているが、実際は老人ホーム等に入所していた等）は、確認書を発行できる可能性があります。 その場合、要件を満たしていることを示す書類が必要となります。詳しくは住環境整備課までお問い合わせください。

番号	種別	質問	回答
04-01	相続人の住民票の写し	相続人の住民票の写しの有効期限はありますか。	被相続人の死亡日（老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等の入所日）から申請家屋の取壊し日（当該家屋を取り壊していない場合は当該家屋やその敷地等の譲渡日）までの住所が分かるものであれば問題ありません。 つまり、現在の住民票については、取壊し後（当該家屋を取り壊していない場合は当該家屋やその敷地等の譲渡後）に取得していただく必要があります。
04-02	相続人の住民票の写し	家屋の相続人全員分とありますが、法定相続人全員分ということでしょうか。	住民票の写しを提出しなければならない相続人は、次に該当する相続人です。 ・申請被相続人居住用家屋を取得した相続人 ・申請被相続人居住用家屋の敷地等を取得した相続人 ・申請被相続人居住用家屋及びその敷地等を取得した相続人
04-03	相続人の住民票の写し	戸籍の附票の写しでもよいですか。	被相続人の死亡日（老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等の入所日）から申請家屋の取壊し日（当該家屋を取り壊していない場合は当該家屋やその敷地等の譲渡日）までの住所が分かるものであれば問題ありません。
04-04	相続人の住民票の写し	現在の住民票の写しでは、被相続人が死亡した時点（老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等に入所した時点）の住所が確認できません。	戸籍の附票の写しを提出してください（被相続人の死亡日（老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等の入所日）から申請家屋の取壊し日（当該家屋を取り壊していない場合は当該家屋やその敷地等の譲渡日）までの住所が確認できるように住民票の写しをそろえていただいても構いません。）
04-05	相続人の住民票の写し	相続人の住所が申請被相続人居住用家屋となっているのですが。	次のいずれかに該当する場合は、原則、確認書を発行することができません。 ・被相続人の死亡の直前（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）において、申請被相続人居住用家屋に被相続人以外の方が居住していた。 ・被相続人の死亡日（老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等の入所日）から申請被相続人居住用家屋の取壊し日（当該家屋を取り壊していない場合は当該家屋やその敷地等の譲渡日）までの間に、当該家屋に被相続人以外の方が居住していたことがあった。 ただし、実態と異なる場合は、確認書を発行できる可能性があります。その場合、異なることを示す書類が必要となります。詳しくは住環境整備課までお問い合わせください。
05-01	売買契約書のコピー等	売買契約書は、全てのページが必要ですか。売買代金等を黒塗りしたものでよいでしょうか。	売買契約書は、申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の所在地、引渡し日及び売主の氏名等が確認できるのであれば、全てのページでなくても構いません。また、売買金額等関係のない項目を黒塗りしていただいても差し支えありません。なお、売買契約書のみでは、引渡し日が確認できない場合は、全部事項証明書等を併せて提出してください。
05-02	売買契約書のコピー等	売買契約書に引渡し日が記載されていない場合で、全部事項証明書ではなく、引渡確認書の提出でもよいですか。	売買契約書のみでは、引渡し日が確認できない場合は、引渡し日が確認できる書類を併せて提出してください。 引渡し日が確認できるものであれば、全部事項証明書のほか、引渡確認書等でも差し支えありません。
06-01	申請家屋の閉鎖事項証明書	解体工事の請負契約書や取壊し証明書でもよいですか。	申請家屋の登記がなされている場合は、原則として閉鎖事項証明書を提出していただく必要があります。 申請家屋が未登記の場合に限り、請負契約書や取壊し証明書の提出を可とします。取壊しの時期及び対象が分かるものを提出してください。
06-02	申請家屋の閉鎖事項証明書	オンラインの登記情報提供サービスを用いて取得した書面でもよいでしょうか。	原則として閉鎖事項証明書の原本を提出していただく必要があります。

番号	種別	質問	回答
06-03	申請家屋の閉鎖事項証明書	登記完了証でもよいでしょうか。	申請家屋のものであること及び取壊し日が確認できるものであれば差し支えありません。ただし、原則として、原本を提出していただく必要があります。
07-01	空き家であったことを証する書類	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類と宅地建物取引業者が広告していることを証する書類は、両方提出してもよいですか。	いずれかの提出で差し支えありませんが、両方提出していただいても構いません。
07-02	空き家であったことを証する書類	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類についてですが、電気、水道、ガス全ての書類が必要でしょうか。	いずれか1つで差し支えありません（複数提出していただいても構いません。）。
07-03	空き家であったことを証する書類	市から空家等に関する指導等を受けていたため、市は空き家であったことを把握していたはずですが。	市の空家等データベースに登録がある場合は、空き家であったことを証する書類の提出が不要となることがあります。詳しくは、住環境整備課までお問い合わせください。
07-04	空き家であったことを証する書類	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類とは、どのようなものでしょうか。	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）等です（電気料金請求書、電気契約廃止の案内、水道使用証明書を提出する方が多いです）。 申請家屋で使用していたこと（使用場所の記載がある等）が分かるものを提出してください。
07-05	空き家であったことを証する書類	電気、水道、ガスいずれも申請家屋の取壊し後に使用を中止しました。	宅地建物取引業者が広告していることを証する書類等他の書類を提出してください。
07-06	空き家であったことを証する書類	宅地建物取引業者が広告していることを証する書類とは、どのようなものでしょうか。	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です。ただし、宅地建物取引業者による広告が行われたものに限りです。
07-07	空き家であったことを証する書類	宅地建物取引業者が広告していることを証する書類についてですが、申請家屋の所在地番、現況が空き家であること、当該空き家は取壊しの予定であることが表示されていません。	宅地建物取引業者が広告していることを証する書類だけでは確認できない事項や疑義のある事項についてはヒアリングを行いますので、お申し出ください。
07-08	空き家であったことを証する書類	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とは、どのようなものがありますが。	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を想定しています。 それ以外のものについては、住環境整備課までお問い合わせください。
07-09	空き家であったことを証する書類	提出できる書類がありません。	空き家であったことを証する書類は、いずれかを必ず提出していただく必要があります。提出されない場合、確認書の発行はできません（空家等データベースに登録がある場合は、発行できることがあります）。 提出できる書類がないものの、実態は、被相続人が亡くなってから申請被相続人居住家屋又はその敷地等を譲渡するまで、当該家屋及びその敷地等を使用していなかった場合は、住環境整備課までお問い合わせください。
08-01	申請家屋の敷地等の使用状況が分かる写真	撮影日が記載されたものがありますが、日付入りの写真でなくてはならないのでしょうか。	日付入りの写真が望ましいですが、後から日付を記載していただいても構いません（手書き可）。

番号	種別	質問	回答
08-02	申請家屋の敷地等の使用状況が分かる写真	申請家屋の取壊し前の写真も必要ですか。	基本的には、申請家屋の取壊し前の写真は、必要ありません。
08-03	申請家屋の敷地等の使用状況が分かる写真	申請家屋の取壊し後に写真を撮影していなかったため、写真が用意できません。	ヒアリングにより、申請家屋の敷地等の譲渡の時点で、当該敷地等が更地であったことを確認しますので、お申し出ください。
09-01	介護保険の被保険者証のコピー等	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分かるものが用意できません。	ヒアリングにより、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を確認しますので、お申し出ください。
09-02	介護保険の被保険者証のコピー等	介護保険の被保険者証がありません。	要介護認定等の決定通知書、市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、要介護認定に関する情報を含む老人ホーム等の記録等を提出してください。被相続人が要介護認定、要支援認定、障がい支援区分等を受けていたことを証する書類であれば差し支えありません。
10-01	老人ホーム等への入所時における契約書のコピー等	契約書は、全てのページが必要ですか。	契約書は、被相続人が入所していた老人ホーム等の名称及び所在地並びに老人ホーム等が認知症高齢者グループホーム、介護老人保健施設、サービス付き高齢者向け住宅等に該当することが確認できるのであれば、全てのページでなくても構いません。
10-02	老人ホーム等への入所時における契約書のコピー等	老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に移っていた場合は、いつの契約書が必要ですか。	複数の老人ホーム等に移り住んでいた場合は、入所していた全ての老人ホーム等の契約書を提出してください。 なお、途中で親族の自宅に転居していた場合等は、対象外となりますのでご注意ください。
11-01	一定使用していたことを証する書類	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類についてですが、契約名義を相続人に変更していました。	契約名義人が申請被相続人居住用家屋に居住していなかったことを確認する必要があります。契約名義人の住民票の写しで、被相続人が亡くなったときの住所が分かるものを提出してください。
11-02	一定使用していたことを証する書類	電気、水道、ガスいずれも被相続人が死亡する前に使用を中止しました。	申請家屋への外出、外泊等の記録（老人ホーム等が保有するもの）等他の書類を提出してください。
11-03	空き家であったことを証する書類	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とは、どのようなものがありますが。	申請家屋に配達された被相続人宛の郵便物を想定しています。 それ以外のものについては、住環境整備課までお問い合わせください。