

被相続人居住用家屋等確認書

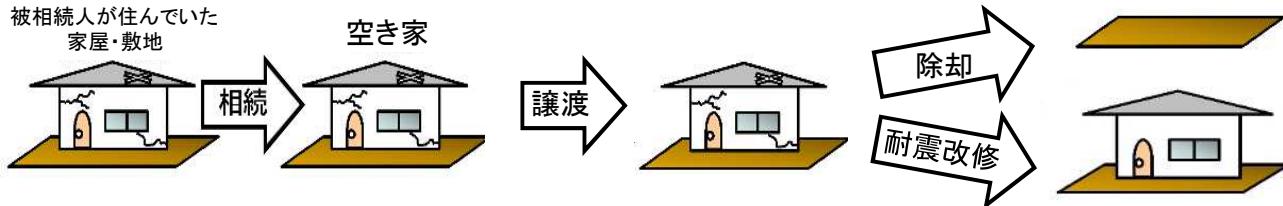
交付に必要な書類についての注意事項

譲渡の要件

被相続人（亡くなられた方）が住んでいた家屋を譲渡後に耐震改修又は除却した場合

買主が工事を実施

更地



提出書類

- 1 被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式1-3）
- 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）
- 1 被相続人の住民票の除票の写し
- 2 申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票の写し
- 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
- 4 以下の(1)及び(2)の書類
 - (1) 申請被相続人居住用家屋の敷地の登記事項証明書
 - (2) 申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書 ※家屋を取り壊した場合のみ
 - (2) 申請被相続人居住用家屋の登記事項証明書 ※耐震改修を行った場合のみ
- 5 以下の書類 ※耐震工事を行った場合のみ
 - ・耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー
 - ・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
- 6 以下の(1)～(3)のいずれかの書類
 - (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
 - (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建建物取引業者が広告していることを証する書面
 - (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
- 7 別途各種書類

※被相続人が老人ホームに入所してた場合のみ

提出資料の詳細は次ページ以降をご確認ください

【確定申告の時期は申請窓口が混雑しますので、お早めにご申請ください】

お問
合せ

岡崎市 住環境政策課 空家対策係 TEL 0564-23-6024
〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地（西庁舎1階）

提出書類の注意事項 (1/3)

1 被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式1-1）

- 市のホームページからダウンロードできます。
- 記載例を参考にご記入ください。



ホームページ

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1-1号）

- 市のホームページからダウンロードできます。
- 提出書類にチェックし、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。



ホームページ

1 被相続人の住民票の除票の写し

- 岡崎市役所の市民課及び各支所、市民サービスコーナー（イオンモール岡崎3階）にて発行できます。
- 住民票の除票の写しのみで申請被相続人居住家屋（以下「家屋」）に居住していたこと（老人ホーム等に入所するまで家屋に居住していたこと）が確認できない場合は、戸籍の附票の写し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

- 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）から家屋の譲渡日まで家屋に居住していなかったことが確認できない場合は、戸籍の附票の写し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一等

- 売買契約書は家屋又はその敷地等を引き渡した日のほか、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。

提出書類の注意事項 (2/3)

4 (1)申請被相続人居住用家屋の敷地の登記事項証明書

- 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閉鎖事項証明書 ※家屋を取り壊した場合のみ

- 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。
- 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(その取壊し等をした時期及び対象が確認できるもの)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 ※耐震改修を行った場合のみ

- 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。

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 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 ※耐震改修のみ

- 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)が譲渡日の属する日の翌年2月15日までかを確認します。

6 以下の(1)~(3)のいずれかの書類

(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

- ⇒閉栓証明書、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

提出書類の注意事項 (3/3)

7 別途各種書類 以下の(1)～(3)のすべての書類 ※被相続人が老人ホームに入所してた場合のみ

(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

- 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

- 老人ホーム等への入所時における契約書は下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。
 - 被相続人が入所していた老人ホーム等の名称
 - 被相続人が入所していた老人ホーム等の所在地
 - 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②～⑦までのいずれかの書類

②電気、水道又はガスの契約名義（支那人）及び使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類

- 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。

③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

④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