

別記様式1-3：譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡の場合（租税特別措置法第35条第3項第3号）

被相続人居住用家屋等確認申請書

申請者 住所 ●●府●●市●●●●●

氏名 豊中

- ・税控除を受けようとする人（確定申告をする人）の住所・電話番号・氏名を記入してください。
- ・日中、連絡のつく連絡先を記入してください。
- ・代理人が申請する場合は、委任状が必要です。

下記について確認願います。

下記家屋及びその敷地等は、「譲渡の時に、当該家屋が耐震基準に適合することとなった場合又はその全部が滅失をした場合」（租税特別措置法第35条第3号）に該当するものであること（以下「対象家屋」という。）に供されていたことがないこと（以下「対象家屋に供されていたこと」という。）を証明する被相続人（包括遺贈者を含む。以下同じ。）の死亡の事由（以下「特定事由」という。）により当該相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかった場合（政令で定める要件（※2）を満たす場合に限る。）における当該特定事由により居住の用に供されなくなる直前の当該被相続人の居住の用に供されていた家屋（以下「対象従前居住の用」という。）を含む。）に供されていた家屋」（同条第5項柱書）及び「相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと（当該被相続人の当該居住の用に供されていた家屋が対象従前居住の用に供されていた家屋である場合には、当該特定事由により当該家屋が居住の用に供されなくなる直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと）」（同項第3号）に該当すること（※1）通知における特定事由と同じ。（※2）通知における老人ホーム等入所中要件と同じ。

申請被相続人居住用家屋及びその敷地等（※3）の所在地（敷地の所在地番）	登記簿に記載されている地番・家屋番号を記入してください。住所（住居表示）ではありません。		
申請被相続人の氏名及び住所	耐震改修工事の請負契約書等に記載されている日付を記入してください。		
被相続人の氏名及び住所	(氏名)	閉鎖事項証明書に記載されている日付を記入してください。	
家屋が耐震基準に適合することとなった場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※5）	耐震基準に適合⇒ <input type="checkbox"/>	家屋の取壊し、除却又は滅失の場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※6）	取壊し、除却又は滅失⇒ <input type="checkbox"/>
相続開始日（被相続人の死亡日）	契約書に記載されている譲渡日を記入してください。		
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	申請者以外に、当該家屋または敷地等を相続したすべての相続人を記入してください。		
換価分割の場合は✓ ⇒ <input type="checkbox"/>			
相続人（※8）の数（申請者含む）	<input type="checkbox"/> 2名以下 【特別控除額の上限額 3,000万円】 <input type="checkbox"/> 3名以上 【特別控除額の上限額 2,000万円】		

- （※3）申請被相続人居住用家屋及びその敷地等は、被相続人から相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下同じ。）により相続人（包括受遺者を含む。以下同じ。）が取得したものに限り、昭和56年5月31日以前に建築されたものに限る。
- （※4）申請被相続人居住用家屋は、昭和56年5月31日以前に建築されたものに限る。
- （※5）耐震基準に適合することとなった日には、耐震改修工事の請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等に記載された当該工事の完了日を記載する。
- （※6）家屋の取壊し、除却又は滅失した日には、閉鎖事項証明書等に記載の取壊し等の日を記載する。
- （※7）申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡は、相続開始日から起算して同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に限る。なお、本申請書を用いての申請は、令和6年1月1日以降に譲渡をしたものに限る。
- （※8）相続又は遺贈により申請被相続人居住用家屋とその敷地等のいずれも取得した相続人に限る。

被相続人居住用家屋等確認書

上記について確認しました。

※市区町村記入欄

確認年月日	市が記載します。	
確認を行った市区町村長	記入しないでください。	印

①お亡くなりになった人の住民票の除票の写し（原本）

- ・相続発生日（死亡日）、最終の居住地を確認します。
- ・世帯主との続柄、本籍、個人番号の記載は不要です。
- ・交付日はいつでも構いません。

②家屋等を相続した人全員分の住民票（原本）

- ・相続直前から譲渡日まで、当該家屋に居住していなかったことを確認します。
- ・世帯主との続柄、本籍、個人番号の記載は不要です。
- ・譲渡日以降に交付されたものに限ります。

① 被相続人の**住民票の除票の写し**（原則コピー不可）
 ※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、入所後別の老人ホーム等に転入した場合は、転入後の老人ホーム等の住民票の写しを提出してください。

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）
 ※申請被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所後別の老人ホーム等に転入した場合は、転入後の老人ホーム等の住民票の写しを提出してください。

④（i）家屋及びその敷地の登記事項証明書（原本）

- ・家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数を確認します。
- ・換価分割の場合は遺産分割協議書を添付してください。

③家屋等の売買契約書（コピー）

- ・売主名が相続人であることと、家屋と敷地等の譲渡日を確認します。
- ・譲渡日が確認できない場合や、契約書の譲渡日と実際の譲渡日が異なる場合は、登記事項証明書を添付してください（④で確認できる場合は添付不要）。

申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の「譲渡の時」を明記した**売買契約書のコピー**（原本）
 ※譲渡日とは、その敷地等の引渡しがあった日及び家屋の引渡しが完了した日を指します。

申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の「譲渡の時」を明記した**売買契約書のコピー**（原本）
 ※譲渡日とは、その敷地等の引渡しがあった日及び家屋の引渡しが完了した日を指します。

申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の「譲渡の時」を明記した**売買契約書のコピー**（原本）
 ※譲渡日とは、その敷地等の引渡しがあった日及び家屋の引渡しが完了した日を指します。

(i) 申請被相続人居住用家屋及びその敷地の**登記事項証明書**等（原則コピー不可）
 ※登記事項証明書が提出できない場合は換価分割の場合は、遺産分割協議書等を提出してください。

④（ii）登記事項証明書（原本）

- ・敷地等を取得した相続人の数を確認します。
- ・換価分割の場合は遺産分割協議書を添付してください。

⑤（i）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

- ・家屋が耐震基準に適合することとなった日を確認します。

(ii) 申請被相続人居住用家屋及びその敷地の**登記事項証明書**等（原則コピー不可）
 ※登記事項証明書が提出できない場合は換価分割の場合は、遺産分割協議書等を提出してください。

⑤ (i) 申請被相続人居住用家屋及びその敷地の耐震改修工事の完了日を確認するための**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（原本）

(i) 申請被相続人居住用家屋及びその敷地の耐震改修工事の完了日を確認するための**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（原本）

(ii) 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）
 ※申請被相続人居住用家屋が未登記の場合は解体工事の完了日（その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの）を確認してください。

⑤（ii）閉鎖事項証明書（原本）

- ・家屋の建築時期、当該家屋及び敷地を相続により取得したことと、取壊し日を確認します。
- ・④（ii）の相続人の数も分かるものを添付してください（1部で可）。

⑥ 申請被相続人居住用家屋及びその敷地等が「相続又は居住の用に供されていたことがないこと」を証明する書類（複数の書類が提出された場合は、当該複数の書類を提出してください）

(i) 電気、水道又はガスの**使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）**（閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの）を確認するための書類（コピー）

(ii) 申請被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介業者等が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して**広告**していることを証する書類（コピー可、宅地建物取引業者による広告が行われたもの）

⑥（ii）広告

- ・現況が「空き家」であり、かつ「取壊し予定」と表示されているもの。
- ・宅地建物取引業者が作成した書類に限ります。

⑥（i）電気、水道、ガス（いずれかひとつで可）の使用中止日がわかる書類（コピー）

- ・使用中止日が、相続発生日から譲渡日までの間であることを確認します。
- ・使用中止日と所在地が明記されているものをご提出ください。

**⑦被相続人が老人ホーム等に
入所していた場合のみ必要**

(前ページの続き)

<p>⑦ 被相続人</p>	<p>⑦ (i) 老人ホーム等に入所する直前に、要介護・要支援認定を受けていたことを確認します。</p> <p><例> (いずれもコピー)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護保険の被保険者証 ・障害福祉サービス受給者証 ・要介護認定決定通知書
<p>⑦ (ii) 入所時の契約書 (コピー)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老人ホーム等の名称や所在地、施設の種類を確認します。 	<p>施設への入所時における契約書のコピー等、被相続人が相続開始の直前において入居又は入所していた住居又は施設の名称及び所在地並びにその住居又は施設が次のいずれかに該当するかを明らかにする書類 (老人福祉法第5条の2第6項に規定する書類)</p> <p>⑦ (iii) お亡くなりになった人が老人ホーム等に入所してからも何らかの形で当該家屋を使用していたことを確認します。</p> <p>(ア) 電気、水道、ガス (いずれかひとつで可) の使用中止日がわかる書類 (コピー) の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約名義人がお亡くなりになった人であることと使用中止日を確認します。
<p>⑦ (iii)</p>	<p>被相続人の老人ホーム等入所後から相続開始の日まで当該家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用又はその他日常生活以外の居住の用に供されていないことを証する書類として以下のいずれか (複数の書類が提出された場合には、当該複数の書類の全て)</p> <p>(ア) 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 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの</p> <p>(イ) 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</p> <p>(ウ) その他要件を満たしていることを認めることができるような書類 (※9)</p>
<p>⑧</p>	<p>申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、当該家屋が耐震基準に適合すること又は当該家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等のコピー (※10)</p>
<p>備考</p>	<p>(例: 空家等対策の推進に関する特別措置法第11条に基づく空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、市町村から確認できた内容、上記書類によって確認できなかった場合 (該当する確認欄に「N/A」を記入) の確認内容・申請者の申立てにより確認できた内容)</p> <p>⑧家屋等の売買契約書 (コピー)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、当該家屋が耐震基準に適合すること又は当該家屋を取壊すことを確認します (③で確認できる場合は添付不要)。

(※9) 申請被相続人居住用家屋に配達された被相続人宛の郵便物等。また、電気、水道又はガスの使用中止日を確認できる書類の提出があったが当該書類で契約名義 (支払人) が明確とならなかった場合 (すなわち、家屋の一定使用は認められるが、事業の用に供されていないことが確認できない場合) の書類として、市区町村が認める者が家屋の管理を行っていたことの証明書、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。

(※10) 本書類の提出がないことをもって、所在市区町村による被相続人居住用家屋等確認書の交付が妨げられるものではないため、書類の提出が困難な場合には所在市区町村に相談すること。