

～申請書の提出にあたって～

(譲渡日が令和6年1月1日以降の場合)

・提出前のチェックシートとして、必要書類の確認等にご活用ください。

申請書及び必要書類について

様式1:相続した空き家を耐震リフォームして(元々耐震性があった場合は除く)売却した場合

様式2:相続した空き家を取り壊し、更地にした後、売却した場合

様式3:相続した空き家を売却し、売却した年の翌年の2月15日までの間に、耐震リフォーム  
または取り壊しをした場合

	添付書類	入手先	コ ピ ー	区の確認内容／注意点等	様 式 1	様 式 2	様 式 3
	被相続人居住用家屋 等確認申請書	ウェブサイト			要	要	要
1	被相続人の住民票の 除票の写し	中央区役 所、各特別 出張所等	不 可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>被相続人の死亡日と死亡時の住所(当該家屋であったこと、又は、老人ホーム等であったこと)を確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>死亡日以降であれば、いつ取得したもので可</li> <li>戸籍は不可(死亡時の住所確認ができないため。)</li> <li>ただし、被相続人が老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に転居し、住民票の住所を移転している場合は戸籍の附票等も必要(当該家屋から死亡時までの住所履歴を確認)</li> </ul>	要	要	要

2	相続人(全員)の住民票	相続人の方がお住まいの市役所、区役所等	不可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該家屋及び敷地の<u>相続人全員</u>が当該家屋に住んでいなかったことを確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋及び敷地等の<u>譲渡日以降</u>に取得したもの</li> <li>・<u>本制度利用の有無に関わらず</u>、相続人全員の住民票が必要。</li> <li>・被相続人の死亡日以降に相続人が居住地を移転している場合は、移転前の住民票の除票又は戸籍の附票も必要(相続日(又は施設の入所日)から譲渡日までの住所履歴を確認)</li> </ul>	要	要	要
3	家屋または土地等の売買契約書の写し		可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋又は家屋及び敷地等の<u>譲渡日</u>を確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>不動産の所在、売買金額、残代金引渡日(譲渡日)、売買主欄</u>が確認できるページのコピー</li> <li>・譲渡日が<u>延期</u>されている場合は、<u>変更契約書(覚書)や領収書等の提出</u>が必要。</li> <li>・譲渡日が「<u>代金全額受領日</u>」などとされている場合は、<u>実際に代金が支払われた日が分かる書類</u>(譲渡日が記載されている譲渡証明書、念書の写し)の提出が必要。</li> </ul>	要	要	要
4	家屋の登記事項証明書等(家屋を取り壊している場合、家屋の閉鎖事項証明書等)及び土地の登記事項証明	法務局	不可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該家屋の<u>相続人の数</u>を確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記完了証(電子・書面申請どちらも)</li> </ul>	要	要	要

	書			<p>は相続人の数が確認できないため、不可。</p> <p>・取得が困難な場合や換価分割の場合は、<b>遺産分割協議書等が別途必要</b>。</p>			
5	閉鎖事項証明書の写し	法務局	不可	<p>〈確認事項〉</p> <p>・相続した家屋の<b>取壊し日</b>を確認。</p> <p>〈注意点等〉</p> <p>・未登記物件等により、閉鎖事項証明書の取得が困難な場合は、除却工事の請負契約書(領収書の写しのみは不可。)、建物滅失証明書等が別途必要。</p> <p>注記:<b>添付書類4の閉鎖事項証明書と兼ねることが可能</b>。</p>	—	要	要
6	以下の(i)又は(ii)のいずれか						
	(i)電気、ガス、水道(いずれか1つ)の使用中止日が確認できる書類	電力、ガス会社、水道局等	可	<p>〈確認事項〉</p> <p>・当該家屋が相続から譲渡までの間、<b>空き家の状態</b>であったことを確認。</p>	要	要	要
	(ii)仲介業者の広告	仲介業者	可	<p>〈注意点等〉</p> <p>(i)について</p> <p>・相続した空き家の<b>所在地と使用中止日</b>が記載されていること</p> <p>・電気、水道、ガス(いずれか1つ)の閉栓証明書、閉栓時の領収書、請求書、又は最終支払月の料金支払い証明書等を提出。</p> <p>・使用中止した時期が<b>相続から当該家屋の譲渡までの間</b>であること</p> <p>(ii)について</p> <p>・宅地建物取引業者による販売時に作成したチラシやホームページを印刷したもの等(以下、チラシ等という。)</p> <p>・<b>所在地の記載、「空き家(古家)」</b>などの</p>			

				記載があるもの ・チラシ等が <u>相続から当該家屋の譲渡までの間</u> に発行されたものと分かること			
7	更地の写真		可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該家屋が取壊し後に<u>更地</u>になっていることを確認。</li> <li>・家屋の取壊しから譲渡の時まで建物や構造物の敷地に供されていないことを確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>撮影日を記載</u>すること</li> <li>・<u>閉鎖事項証明書等に記載の取壊し日から譲渡の時</u>までに撮影したものに限る。</li> </ul>	—	要	—

【様式3を使用する場合、以下8の書類をご提出ください。】

8	空き家を売却した翌年2月15日までの間に、耐震リフォームまたは取り壊しをすることを約束したことがわかる売買契約書等のコピー		可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家を売却した<u>翌年2月15日</u>までの間に、耐震リフォームまたは取壊しをすることを約束しているのかの確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋又は家屋及び敷地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、当該家屋を取壊し等をするための特約が確認できるページのコピー（売買契約についての覚書や念書等に記載されている場合はそのコピー）</li> </ul>	—	—	要
---	---	--	---	---	---	---	---

【被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下9～11の書類が必要になります。】

9	介護保険被保険者証の写し又は障害福祉サービス受給者証の写し等	入所施設等	可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>要介護・要支援・障害支援区分</b>等の認定を受けていたことを確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の書類の他に、要介護認定等の結果通知書、施設で発行された要介護認定等に関する記録書類等も該当。</li> </ul>	要	要	要
10	老人ホーム等の施設入所時の契約書の写し等	入所施設等	可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>施設の名称、種類、所在地</b>等を確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設入所時の契約書等又は施設発行の入所証明書を提出。</li> <li>・施設に<b>住民票の住所を移転していない場合は入所日と退所日が確認できるもの</b>を提出。</li> </ul>	要	要	要
11	(i)又は(ii)のいずれか						
	(i)電気、水道、ガス(いずれかひとつで可)の使用中止が確認できる書類	電力、ガス会社、水道局等	可	<p>〈確認事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被相続人が施設等に<b>入所後から相続開始の直前</b>までについて、家屋を一定使用(家財道具等の保管場所として使用等)し、かつ事業用等に使用していなかったことを確認。</li> </ul> <p>〈注意点等〉</p> <p>(i)について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続した空き家の所在地と使用中止日が記載されていること</li> <li>・電気、水道、ガス(いずれか1つ)の閉栓証明書、閉栓時の領収書、請求書、又は最終支払月の料金支払い証明書等を提出。</li> </ul> <p>注記:<b>添付書類6の(i)と兼ねることが</b></p>	要	要	要
	(ii)老人ホーム等の施設が保有する外泊・外出等の記録	入所施設等	可				

				<p style="text-align: center;"><u>可能。</u></p> <p>(ii)について  ・左記の書類の他に、相続後に家財道具を撤去・処分した際の請負契約書及び請求書等も該当。(解体工事と併せて実施の場合、家財撤去が明示されていること)</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

#### 諸注意等

- ・申請から確認書の交付まで最大1週間から10日程度かかる場合がございます。期間に余裕を持っての申請をお願いします。(審査の関係上、当日の交付はできません。)
- ・交付は直接交付となります。本区では、郵送は行っておりませんのであらかじめご了承ください。
- ・相続人が複数(共有名義)の場合は、相続人ごとに各々申請書を作成していただきますようお願いします。
- ・転居時に合わせて戸籍の異動も行っている場合は、現本籍地の戸籍の附票だけでは住所異動履歴が確認できず、全本籍地での附票等の取得が必要になることがあります。附票等には保存期間がございますので、詳しくは本籍地のある又は前本籍地のあった自治体の窓口へお問い合わせください。
- ・控除特例の適用の可否についてのお問い合わせ等、税制そのものに対する質問は税務署等へお問い合わせください。
- ・区に提出していただいた添付書類一式は返却いたしません。必要な資料があれば事前にコピーをお取りください。
- ・その他、ご不明な点などございましたら、下記連絡先までお問い合わせください。

#### 【連絡先】

申請先：中央区役所住宅課計画指導係

電話：03-3546-5466

郵送先：〒104-8404 中央区築地一丁目1番1号

所在地：中央区役所本庁舎 5階