

被相続人居住用家屋等確認申請に係る 必要書類及び作成上の注意 (相続した家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合)

◎申請に係る全般事項

【申請書の作成について】

- 申請をすることができるのは、本特例制度を受けようとする相続人本人のみです。相続人が複数（共有名義）の場合は、相続人ごとに申請書を各々作成する必要があります。なお、代理人が相続人に代わって申請手続を行うことも可能ですが、「申請者」欄には相続人本人の住所、電話、氏名を必ず記入してください。
- 電話は、自宅のほか平日の日中に連絡可能な番号（携帯電話等）がありましたら併せて記入してください（代理人による申請の場合を除く。）。
- 代理人による提出及び受領の場合は、委任状の添付をお願いします。形式は問いませんが、申請者の住所、氏名及び代理人の住所、氏名、電話番号（平日の日中に連絡可能な番号（携帯電話等））を記載してください。複数の相続人のうち代表者1名がまとめて提出する場合も同様です。

【添付書類について】

- 提出された添付書類は返却しません。申請者控えとして必要な場合は、あらかじめコピーしておいてください。
- 複数の相続人が同時にまとめて申請する場合でも、各々の申請書に添付書類を1式添付してください。

【申請書等の提出について】

- さいたま市で確認書を交付するのは、さいたま市内に所在する被相続人居住用家屋等についてのみです。相続人（申請者）がさいたま市内に居住していても被相続人居住用家屋等が市外にある場合は、当該家屋等が所在する市区町村に申請してください。
- 提出先は、さいたま市環境創造政策課（市役所7階）です。窓口へ直接持参又は郵送により提出してください。郵送による提出の場合、申請書の誤記、記載漏れ等がありますと再度申請書を作成して提出いただく場合がありますので、ご不明な点がありましたら電話でお問合せの上、十分確認してください。
- 確認書の交付について、郵送による交付を希望する場合は、返信用封筒（切手貼付）を用意し、申請書等とともに提出してください。市から返送する書類は「確認書」及び「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」です。（1名の申請につきA4判の再生紙2～4枚）
- 申請書の提出から確認書の交付まで、通常1週間程度かかります。ただし、申請書の記載漏れや添付書類の不備等があった場合には書類の修正、追加提出などをお願いすることがありますので、確認書交付までさらに日数がかかることがあります。税務署への手続期限を考慮し、余裕をもって申請してください。

◎提出書類

【被相続人居住用家屋等確認申請書（様式1-2）】

- ・「家屋及びその敷地等の所在地」欄には、閉鎖事項証明書等を参考に、申請の対象となる物件の所在地を記入してください。
- ・「家屋の建築年月日」欄は、閉鎖事項証明書（新築の日付）等で確認して記入してください。
- ・「被相続人の住所」欄は、除票住民票の写しに記載されている住所を記入してください。
※「被相続人の住所」は原則として「家屋及びその敷地等の所在地」と同一の場所となりますが、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、老人ホーム等の住所を記入してください。なお、その場合は、【添付書類】⑦に掲げる書類が追加で必要となります。
※被相続人が「家屋及びその敷地等の所在地」に居住していた実態があっても、やむを得ない事情により、除票住民票の写しに記載されている住所が異なる場合は、事前に市へご相談ください。
- ・「相続による取得日」欄には、遺産分割が確定した日が分かる書類（例えば遺産分割協議書）に記載された日付や、相続登記を行った日を記入してください。なお、これらの証明書類の提出は不要です。
- ・「譲渡日」欄には、売買契約書等に基づく引渡し日（「代金全額受領日」などとされている場合は、代金を受領した日）を記入してください。
※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、2019年4月1日以降の譲渡であることを確認してください。
- ・「家屋の取壊し、除却又は滅失日」欄は、閉鎖事項証明書（取壊しの日付）等で確認して記入してください。なお、「家屋の取壊し、除却又は滅失日」は「譲渡日」より前の日付であることを確認してください。
- ・点線より下の欄及び「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」は記入しないでください。

【添付書類】

①被相続人の除票住民票の写し（コピー可）

- ・被相続人が老人ホーム等へ入所した後、別の老人ホーム等に移転し亡くなった場合は、被相続人の戸籍の附票の写しも添付してください。

②当該家屋の相続人の住民票の写し（コピー可）

- ・被相続人の亡くなる直前（老人ホーム等に入所していた場合は入所直前）から当該家屋の取壊し、除却又は滅失時までの相続人の住所がわかるものを添付してください。
- ・相続人が、被相続人の亡くなる直前（老人ホーム等に入所していた場合は入所直前）から2回以上転居している場合には、当該相続人の戸籍の附票の写しも添付してください。
- ・当該家屋及び敷地等を相続した相続人が複数いる場合は、すべての相続人の住民票の写しが必要です。
- ・被相続人の亡くなった時（老人ホーム等に入所していた場合は入所の時）から、相続人のうち1人以上が当該家屋に居住していた期間がある場合は、本特例制度を受けることができません。

③当該家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の売買契約書の写し等

- ・敷地等の引渡しは、当該家屋の取壊し等が完了した後に行われなければならないことに注意してください。なお、契約締結日は当該家屋の取壊し等の完了前でも構いません。
- ・敷地等の「引渡し日」が「代金全額受領日」などとされている場合は、実際に代金が支払われた日が分かる書類を提示してください。
- ・売買契約書に代わるものとして、引渡し日が記載されている譲渡証明書や念書の写しを提出しても構いません。

④法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し

- ・閉鎖事項証明書の写しが提出できない場合は、家屋の除却工事に係る請負契約書の写し等の除却時期及び除却対象を確認できる書類を提出してください。
- ・当該家屋の取壊し日は、当該敷地等の引渡し日より前であることを確認してください。

⑤当該家屋及びその敷地等において、相続の時から譲渡の時まで、事業、貸付け、居住が行われていなかったことを証する書類（次の(i)～(iii)のいずれかの書類）

(i)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

- ・各提供事業者が発行する使用停止、閉栓、契約廃止、メーター撤去等の証明書、料金請求書、領収書（使用中止日、場所、名前がわかるもの）等が該当します。
- ・相続時から取壊し、除却又は滅失時までの間に閉栓、契約廃止等がなされていることが確認できるものを添付してください。
- ・電気、ガス又は水道のいずれか1つの書類があれば構いません。
- ・各証明書類等の発行については、各供給事業者にお問合せください。

(ii)当該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、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面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われているものに限る。）

- ・宅地建物取引業者が作成した広告チラシやホームページを印刷したものでも構いません。

(iii)その他、当該家屋及びその敷地等において、相続の時から譲渡の時まで、事業、貸付け、居住が行われていなかったことを認めることができる書類

- ・さいたま市シルバー人材センターに空き家等管理業務を依頼していた場合の請書等が該当します。

⑥当該家屋の取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時までの、当該家屋の敷地等の使用状況が分かる写真

- ・当該家屋の取壊し、除却又は滅失の後、譲渡するまでの間の一時点（更地の状態）の写真を撮影してください。
- ・写真に日付が入ったものが望ましいですが、写真を印刷後に日付を手書きで記入しても構いません。
- ・可能であれば、当該家屋の取壊し等をする前の時点（家屋がある状態）の写真も撮影し

てください。この場合、当該家屋の取壊し等をした後の写真はできるだけ取壊し前と同一の地点から撮影してください。

⑦被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、次の(i)～(iii)の書類

- (i) 要介護・要支援認定、障害支援区分の認定を受けていたこと等を証する書類
 - ・ 介護保険法の被保険者証の写し又は障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証の写し等（その他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）が該当します。
- (ii) 老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類が確認できる書類
 - ・ 入所時の契約書等が該当します。
 - ・ 被相続人が老人ホーム等へ入所した後、複数の施設に移転し亡くなった場合は、全ての施設の契約書等を添付してください。
 - ・ 入所した施設が、次の（ア）～（エ）に該当している必要があります。
 - （ア）老人福祉法に規定する認知症対応型共同生活援助事業が行われる住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム
 - （イ）介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院
 - （ウ）高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅
 - （エ）障害者総合支援法に規定する障害者支援施設又は共同生活援助を行う住居
- (iii) 入所後から亡くなる直前まで、被相続人が当該家屋を一定使用し、かつ、事業、貸付け、被相続人以外の居住が行われていなかったことを証する書類（次のいずれかの書類）
 - ・ 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（【添付書類】⑤の(i)と同じ）
 - ※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、事業の用等に供されていないことが確認できていない場合）、さいたま市シルバー人材センターに空き家等管理業務を依頼していた場合の請書や、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が必要となる場合があります。
 - ・ 老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録
 - ・ 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（【例】当該家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物）

◎お問合せ、申請書提出先

さいたま市 環境局 環境共生部 環境創造政策課 環境政策係
住 所 〒330-9588 さいたま市浦和区常盤 6-4-4
電 話 048-829-1325（直通）
FAX 048-829-1991
Email kankyo-sozo-seisaku@city.saitama.lg.jp