

## 必要書類一覧 チェックシート

(提出前に□に✓を記入してご確認ください。)

申請先：静岡市都市局建築部住宅政策課 空き家対策係

所在地：〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号 静岡庁舎新館5階

電話：054-221-1192 FAX：054-221-1135

**被相続人居住用家屋等確認申請書**

様式1-1

家屋又は家屋及び敷地等を譲渡する場合

様式1-2

家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合

【被相続人用居住用家屋等確認申請書の添付書類】

※2名以上で相続して同時に申請を行う場合の添付書類は人数分ではなく、1通ご用意いただければ結構です。

**(1) 「相続の開始の直前において、被相続人が当該家屋を居住の用に供しており、かつ、当該家屋に被相続人以外に居住していた者がいなかったこと」を確認する書類**

① **被相続人の除票住民票の写し(発行された原本)**

様式1-1

… **コピー不可(※)**

様式1-2

【主な取得先】 各区役所戸籍住民課、支所、市民サービスコーナーなど

【注意事項】 原則として、除票住民票に記載されている死亡時の住所と空き家の住所が一致しない場合は対象となりませんが、代替書類・補完書類の提出及びヒアリング等により要件を満たしていると認められる場合がありますので、ご相談ください。

② **申請被相続人居住用家屋の譲渡時又は取壊し、除却若しくは滅失時の相続人の住民票の写し(発行された原本)**

様式1-1

… **コピー不可(※)**

様式1-2

【主な取得先】 各区役所戸籍住民課、支所、市民サービスコーナーなど

【注意事項】 相続人の住民票の写しは、譲渡時又は取壊し、除却若しくは滅失時以降の日付で取得した住民票の写しが必要です。

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。

**(注) ここでいう相続人は、実際に当該家屋及びその敷地等を取得した相続人だけでなく、土地または家屋のみ取得した相続人を含むためご注意ください。**

相続開始の直前の住所が確認できない場合(2回以上移転している場合等)は、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。

**(2) 「当該家屋又は当該家屋及びその敷地等が相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」を確認する書類**

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写し等** … **コピー可**

様式1-1

【主な取得先】 宅地建物取引業者など

様式1-2

【注意事項】 ・ 売買契約書は相続人と買主で締結したものがが必要です。  
・ 売買契約書が複数ページにわたる場合は、すべてのページの写しが必要です。

**【家屋を解体して土地のみを譲渡する場合には以下の書類も必要】**

④ **法務局が作成する家屋取り壊し後の家屋の閉鎖事項証明書の写し** … **コピー不可(※)**

様式1-2

【注意事項】 ・ 閉鎖事項証明書の写しが提出できない場合、家屋の除去工事に係る請負契約書の写しを提出してください。(請負契約書は相続人と解体業者で締結したものがが必要です。複数の相続人がいて、請負契約書が相続で連名になっていない場合、その他の相続人は契約を締結した相続人に委任した委任状が必要になります。)

□	⑤	<b>以下のア～ウのいずれか（※）</b> （※）静岡市の場合、「ウ」に該当する書類はありませんので、「ア」「イ」のどちらかをご用ください。 <b>ア 電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書（閉栓日、契約廃止日等が確認できる書類）</b> … コピー可  <b>【主な取得先】</b> 電力会社、ガス会社、（水道）お客様サービス課又は水道事務所  <b>【注意事項】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相続から譲渡（家屋の解体・除却等を行う場合は解体・除却等の実施前まで）までの間に閉栓や使用廃止をしていることをもって要件を満たしているものとします。</li> <li>・ お客様サービス課または水道事務所で「空き家譲渡所得3000万円特別控除の添付書類として水道の使用を中止した日がわかる書類が欲しい」旨を伝え、ご請求ください。また、水道の中止手続きが済んでいないと発行できないため、ご注意ください。            【請求時に必要なもの】相続人と被相続人の関係が証明できる書類（戸籍謄本、遺産分割協議書等）</li> <li>・ 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対する回答書、通帳の写し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</li> </ul> <b>イ 被相続人居住用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</b> … コピー可  <b>【主な取得先】</b> 宅地建物取引業者など  <b>【注意事項】</b> 媒介契約を結んだ宅地建物取引業者が売買物件として広告していた際のチラシやホームページの情報等が「イ」の書類に該当します。  <b>ウ 所在市区町村が、被相続人居住用家屋及びその敷地等について「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」の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</b>	様式1-1 様式1-2
---	---	--	----------------

**【家屋を解体して土地のみを譲渡する場合には以下の書類も必要】**

(3)	<b>「当該家屋の敷地等が取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていたことがないこと」を確認する書類</b>	
-----	---	--

□	⑥	<b>被相続人居住家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該敷地等の譲渡の時までの被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真</b> … コピー可  <b>【主な取得先】</b> 宅地建物取引業者、解体業者など  <b>【注意事項】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時までに撮影された更地の写真を提出してください。</li> <li>・ 写真には撮影日を記載してください（手書き可）。</li> </ul>	様式1-2
---	---	---	-------

**【被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には以下の書類も必要】**

(4)	<b>「被相続人が入所直前に要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であること」を確認する書類</b>	
-----	---	--

□	⑦	<b>介護保険の被保険者証の写しや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、市区町村作成の要介護認定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）</b> … コピー可	様式1-1 様式1-2
---	---	---	----------------

(5)	<b>「被相続人が相続直前まで主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所前に当該家屋に居住していたこと」を確認する書類</b>	
-----	--	--

□	⑨	<b>老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類の確認できる書類（入所時の契約書等）、以下のア～エのいずれに該当するか確認</b> … コピー可  <b>ア 老人福祉法に規定する認知症対応型老人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</b>  <b>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</b>  <b>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</b>  <b>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</b>	様式1-1 様式1-2
---	---	--	----------------

【被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には以下の書類も必要】

(6) 「老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用していたこと、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていたことがないこと」を確認する書類

□ ⑩ 以下のア～ウのいずれか

様式1-1

様式1-2

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

… コピー可

【注意事項】 ・ 相続開始日以降に閉栓や使用廃止をしていることをもって要件を満たしているものとします。

※（2）⑤も参照

イ 老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録 … コピー可

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 … コピー可

※申請被相続人居住用家屋に配達された被相続人宛ての郵便物、相続後に家財道具を撤去・処分した際の請負契約書等