

【記入例】(赤枠内をご記入下さい。)

別記様式1-2 (被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の場合)

空き家を除却または滅失後の敷地を譲渡する場合の様式です。

被相続人居

申請者住所
氏名

申請者の住民票(提出書類②)の住所氏名と、電話番号を記入。
※相続人が複数人の場合、適用を受けようとする方それぞれが、申請書を作成し添付資料をそろえる必要があります。
東 新宿 花子 電話 00-0000-0000

下記について確認願います。

下記家屋及びその敷地等は、当該家屋が「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」(租税特別措置法第35条第3項第2号イ)、当該敷地等が「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」(同号ロ)及び「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」(同号ハ)、当該家屋が「相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人(包括遺贈者を含む。以下同じ。)の居住の用(居住の用に供することができない事由として政令で定める事由(※1)(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(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4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(※1)通知における特

登記簿謄本等に記載された家屋及びその敷地等の所在地、家屋が建築された日。

閉鎖事項証明書(提出書類④)等に記載された、家屋の取り壊し日等。

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)

東京都新宿区...

申請被相続人居住用家屋の建築年月日(※4)

昭和00年0月00日

家屋の取壊し、除却又は滅失の日(※5)

令和0年0月00日

亡くなった方の除票住民票(提出書類①)に記載された住所氏名。

(住所) 東京都新宿区.....

(氏名) 新宿 一郎

申請者からみた続柄

父

相続開始日(被相続人の死亡日)

令和0年0月0日

譲渡日(※6)

令和0年0月0日

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 ※書ききれない場合は別紙

家屋
敷地等

(住所) 東京都.....

(氏名) 新宿 太郎

売買契約書(提出書類③)等に記載された敷地等の引き渡し日等。

相続人が1名の場合、記入不要。添付する住民票(提出書類②)と同様に記入し、相続人が多数の場合、別紙で提出。相続の内容に✓を記入。

家屋
敷地等

(住所) 東京都.....

(氏名) 新宿 次郎

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。)が取得をしたものに限る。

和56年5月31日以前に建築されたものに限る。

事項証明書に記載された取壊し等をした日(未登記の場合は解体工事の請負契約書等により確認した解体日等)を記載する。

(※6) 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日までの間にしたものに限る。

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	年 月 日
確認を行った市区町村長	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">記入不要(新宿区が記入します)</div> <div style="float: right;">印</div>

【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】

※市区町村記入欄

<p>当該家屋が「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」（租税特別措置法第35条第3項第2号イ）、当該敷地等が「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」（同号ロ）及び「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」（同号ハ）、当該家屋が「相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人の居住の用（特定事由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（政令で定める要件を満たす場合に限る。）における対象従前居住の用を含む。）に供されていた家屋」（同条第4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）の要件を満たしていることの確認に必要な書類の一覧</p>	<p>確認欄</p>
<p>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居していた場合は、当該被相続人の戸籍の附票の写し）</p>	<p>記</p>
<p>② 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） （相続開始の直前（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入所の直前）から申請被相続人居住用家屋の「取壊し、除却又は滅失の時」までの住所がわかるもの） ※住民票の写しでは相続開始の直前（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入所の直前）の住所が確認できない場合（従前の住所を定めた日や転入日等の記載がない場合、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</p>	<p>入 不</p>
<p>③ 申請被相続人居住用家屋の敷地等の「譲渡の時」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋の敷地等の売買契約書のコピー等 ※売買契約書は申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡に係るもの（申請被相続人居住用家屋の取壊しを条件とするものを含む。） ※売買契約書で申請被相続人居住用家屋の敷地等の引渡しがあった日が確認できない場合は登記事項証明書等（その譲渡の時期を確認できるもの）</p>	<p>要 （</p>
<p>④ 申請被相続人居住用家屋の「取壊し、除却又は滅失の時」を明らかにする書類として、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請負契約書のコピー等（その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの）</p>	<p>新</p>
<p>⑤ 申請被相続人居住用家屋が「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付け又は居住の用に供されていたことがないこと」と及び申請被相続人居住用家屋の敷地等が「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」を要する書類として以下の（i）～（iii）のいずれか（複数の書類が提出された場合には、当該複書類の全て）</p>	<p>宿 区</p>
<p>（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 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの</p>	<p>が</p>
<p>（ii）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、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（コピー可。宅地建物取引業者による広告が行われたものに限り。）</p>	<p>記</p>
<p>（iii）所在市区町村が、申請被相続人居住用家屋が「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」と及び申請被相続人居住用家屋の敷地等が「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」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</p>	<p>入 し</p>
<p>例 （ア）所在市区町村が認める者が申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡の時までに管理を行っていることの証明書 （イ）申請者が所在市区町村又は所在市区町村が認める者に対して申請被相続人居住用家屋又は敷地等が空き家又は空き地である旨の登録を行っていることの証明書</p>	<p>ま す</p>
<p>その他上記以外の書類（ ）</p>	<p>）</p>
<p>⑥ 申請被相続人居住用家屋の取壊し、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明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真（その撮影日が記載されたもの）等</p>	<p>）</p>

（次ページに続く）

⑦ 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(i)～(iii)の全ての書類		
(i)	介護保険の被保険者証のコピーや障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第22条第8項に規定する障害福祉サービス受給者証のコピー等(※)、被相続人が介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定、同条第2項に規定する要支援認定を受けていたこと若しくは介護保険法施行規則第140条の62の4第2号に該当していたこと又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第21条第1項に規定する障害支援区分の認定を受けていたことを明らかにする書類 ※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でも可とする。	記入不要
(ii)	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に該当するかを明らかにする書類 (ア)老人福祉法第5条の2第6項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、同法第20条の4に規定する養護老人ホーム、同法第20条の5に規定する特別養護老人ホーム、同法第20条の6に規定する軽費老人ホーム又は同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム (イ)介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同条第29項に規定する介護医療院 (ウ)高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅((ア)の有料老人ホームを除く。) (エ)障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に規定する障害者支援施設(同条第10項に規定する施設入所支援が行われるものに限る。)又は同条第17項に規定する共同生活援助を行う住居	
(iii)	被相続人の老人ホーム等入所後から相続開始の直前まで、被相続人が申請被相続人居住用を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用又は被相続人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、当該複数の書全て) (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 (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 (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(※7)	記入済み
備考	(例:空家等対策の推進に関する特別措置法第11条に基づく空家等に関するデータベースから確認できた内容、上記書類によって確認ができなかった場合(該当する確認欄に「※」を記載すること。)において代替書類・補完書類及びヒアリング内容・申請者の申立てにより確認できた内容 等)	

(※7) 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。