

《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、家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は家屋の解体等をした後の敷地を譲渡した場合》

様式1-3（令和6年1月1日以降の譲渡）

	必要書類	主な取得先	備考
①	被相続人の除住民票の写し	・ 柏市役所市民課 ・ 市内各出張所 ・ 柏駅前行政サービスセンター など	【確認事項】被相続人が相続直前まで対象家屋に居住していたこと ※実際に対象家屋に居住したものの除住民票の住所が別の場所になっている場合、実際に対象家屋に居住していたことが分かる代替書類の提出が必要です。 ※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に転居していた場合には、 <u>当該被相続人の戸籍の附票の写しも併せて</u> 必要です。
②	相続人の住民票の写し	・ 相続人がお住まいの市区町村で、住民票の写しを交付している部署※  ※市民課，区民課など，課区役所で名称は異なります。	【確認事項】相続開始直前（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に入所する直前）から家屋の取壊し，除却又は滅失時まで，相続人が対象家屋に住んでいなかったこと ※実際には対象家屋に居住していないが住民票の住所が対象家屋の所在地となっている場合，実際の居住地が分かる代替書類の提出が必要です。 <u>※家屋の取壊し，除却又は滅失時以降に取得した住民票の写しが必要です。</u> ※住民票の写しでは相続開始直前（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， <u>当該相続人の住民票に代えて，戸籍の附票の写しの提出</u> が必要です。 ※当該家屋を共有している相続人がいる場合は， <u>全ての相続人の住民票の写し</u> が必要です。 （ここでいう相続人とは，実際に対象家屋及びその敷地等を取得した相続人を指します。）
③	売買契約書の写し等	・ 宅地建物取引業者 など	【確認事項】対象家屋及びその敷地等をいつ譲渡（引渡）したか，対象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，対象家屋が耐震基準に適合すること又は対象家屋を取壊し等することの記載があるか ※売買契約書の特約部分ではなく，覚書や念書に確認事項の内容が記載されている場合はその写しを提出してください。 <u>※売買契約書や覚書，念書等に対象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，対象家屋が耐震基準に適合すること又は対象家屋を取壊し等することの記載がない場合でも，被相続人居住用家屋等確認書の発行は可能です。その場合には住宅政策課へご相談ください。</u> ※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。
④	対象家屋が耐震基準に適合することとなった場合は（i），取壊し，除却又は滅失の場合は（ii）のいずれか		
	（i） 対象家屋及びその敷地の登記事項証明書等	・ 法務局	【確認事項】相続又は遺贈による家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数 ※対象家屋が未登記もしくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合は，遺産分割協議書等の写し
（ii） 対象家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等			

対象家屋が耐震基準に適合することとなった場合は（i），取壊し，除却又は滅失の場合は（ii）のいずれか				
⑤	（i）	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し及び工事請負契約書の写し及び工事費用の請求書や領収書等	・耐震工事請負業者等	【確認事項】対象家屋が耐震基準に適合することとなった日（耐震改修工事の完了日）
	（ii）	対象家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等	・法務局	【確認事項】対象家屋の全部の取壊し等をした日 ※対象家屋が未登記の場合は解体工事の請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等（その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの）
以下の（i）～（iii）のいずれか 【確認事項】相続した家屋及びその敷地等が「空き家」の状態となっており，その後，他の用途（事業の用・貸付の用・居住の用）に使用していないこと				
⑥	（i）	電気，水道又はガスの使用中止日（閉栓日，契約廃止日）が確認できる書類	・電力会社 ・柏市上下水道局 ・ガス会社 など	【確認事項】被相続人の死亡日以降，家屋の取壊し又は譲渡の時までに閉栓，使用中止をしていたこと ≪例≫電気需給契約解約の証明書，上下水道料金納付証明書，ガスの閉栓証明書，最終の料金引き落とし日が分かるもの（支払い証明書，料金請求書，領収書など）など
	（ii）	広告	・宅地建物取引業者 など	【確認事項】広告内に「現況空き家」であることが分かる表示があること ※媒介契約を結んだ宅地建物取引業者による広告が行われているものであれば，広告チラシや宅建業者のホームページに記載されている内容を印刷したもので足りる。 ※「現況空き家」の表示がない場合には，ヒアリング等で確認させていただきます。
	（iii）	その他	「相続の時から，家屋の取壊し，除却又は滅失時まで他の用途に供されていないこと」の要件を容易に認められることができる書類 ≪例≫空き家管理を委託している場合の管理受託証など	
被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には，以下（i）～（iii）の書類				
⑦	（i）	要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類	・高齢者支援課 ・障害福祉課 など	【確認事項】被相続人が要介護・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 ≪例≫介護保険被保険者証の写し，障害福祉サービス受給者証の写し，要介護認定等の決定通知書，市町村作成の要介護認定等の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など
	（ii）	施設入所時の契約書等	・入所施設	【確認事項】施設の名称，所在地，施設の種類 ≪代替可能書類≫利用料金の領収書，入所していた施設の記録など

⑧	(iii)	以下の (a) ~ (c) のいずれか 【確認事項】入所後、相続人が対象家屋を一定使用しており、かつ、他の用途に使用していないこと			
		(a)	電気、水道又はガスの契約名義及び使用中止日が確認できる書類	契約名義（支払人）が被相続人であれば、⑥（i）の再掲で足りる。	
		(b)	外出、外泊等の記録	・ 入所施設	※外出、外泊時に対象家屋を利用していたことの記録が必要です。
		(c)	その他	「被相続人が対象家屋を一定使用しており、かつ、他の用途に使用していないこと」の要件を容易に認めることができる書類 ≪例≫ 対象家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物など	

※添付書類の詳細につきましては、「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」をご覧ください。

※郵送での交付をご希望の場合は、上記の書類に加えて **84円切手を貼付し返送先（申請者のご住所）に記載した返信用封筒**も併せてご提出ください。

※申請書を代理人が作成し提出をする場合には、**委任状**の添付もお願いいたします。