

3, 000万控除必要書類リスト兼チェックシート(家屋の取り壊し→譲渡(R6.1.1以降))

	必要書類	確認項目
<input type="checkbox"/>	被相続人居住用家屋等確認申請書	<input type="checkbox"/> 最新の様式であること(令和6年1月譲渡より様式変更) <input type="checkbox"/> 更地の売却用の様式(様式1-2)であること
	申請者住所、氏名	<input type="checkbox"/> 相続人本人の住所氏名の記入があること (代理人による申請でも、申請者は本人の氏名及び住所)
	家屋及びその敷地等の所在地	<input type="checkbox"/> 住居表示地域の場合、地番も併記のこと(閉鎖事項証明書(登記簿)で確認) <input type="checkbox"/> 売買契約時の地番と現地番が異なる場合は、現地番を併記すること
	家屋の建築年月日	<input type="checkbox"/> 旧耐震(昭和56年5月31日以前着工と推定できる日付)であること(登記簿確認) <input type="checkbox"/> 未登記等で月日不詳の場合、年までを書くこと(固定資産税課税台帳(名寄帳)又は固定資産税課税明細書で確認)
	家屋の取壊し、除却又は滅失日	<input type="checkbox"/> 解体が終わった日(滅失登記の原因日)を書くこと 未登記の場合は解体契約書、リサイクル届出書、請求書、領収書等に記載された完了日又は工期末等 を書くこと
	被相続人の氏名及び住所 続柄	<input type="checkbox"/> 被相続人の住所、氏名及び申請者から見た関係を書くこと
	相続開始日	<input type="checkbox"/> 被相続人が死亡した日を書くこと(除票住民票で確認)
	譲渡日	<input type="checkbox"/> 譲渡日は被相続人死亡から3年目の12月31日以前であること ※土地登記簿の売買原因日は実質的に譲渡日となるので同一とみなしてよい
	被相続人居住用家屋(家屋の敷地等)を取得した他の相続人氏名及び住所	<input type="checkbox"/> 取得相続人が他にいない場合は記載不要 <input type="checkbox"/> 換価分割なら✓ <input type="checkbox"/> 家屋・敷地等の双方にチェックを入れること
<input type="checkbox"/>	①被相続人の除票住民票の写し(コピー可)	<input type="checkbox"/> 被相続人が死亡した最後の住所が当該空家又は老人ホームであること
<input type="checkbox"/>	②相続人の住民票の写し(コピー可) ※住民票の発行日は滅失日以降であること	<input type="checkbox"/> 取得相続人が複数である場合、全員分の住民票が必要 <input type="checkbox"/> 被相続人死亡時に、取得相続人の住所が当該空家でないこと (転居の場合は前住所等で確認。被相続人死亡後、2回以上転居の場合、戸籍附票が必要)
<input type="checkbox"/>	③敷地等の売買契約書のコピー	<input type="checkbox"/> 売主＝申請者本人であること(共有・連名でも可) <input type="checkbox"/> 譲渡価格が1億円以下であること <input type="checkbox"/> 建物滅失日≦敷地譲渡日であること
<input type="checkbox"/>	④法務局が作成する敷地の登記事項証明書(コピー可)又はオンラインの登記情報	<input type="checkbox"/> 所在地が売買契約書の敷地と一致すること <input type="checkbox"/> 相続人の数
<input type="checkbox"/>	④⑤法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書(コピー可)又はオンラインの登記情報	<input type="checkbox"/> 所在地が売買契約書の敷地と一致すること <input type="checkbox"/> 建物滅失日≦敷地譲渡日であること <input type="checkbox"/> 建物の建築年月日が昭和56年5月31日以前着工と推定できる日(旧耐震)であること
<input type="checkbox"/>	(遺産分割協議書) ※建物が未登記の場合及び相続登記がされていない場合は必要	<input type="checkbox"/> 所在地が売買契約書の敷地と一致すること <input type="checkbox"/> 相続人の数 <input type="checkbox"/> ない場合は、遺言書や遺贈に係る贈与契約書又は被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本及び相続人の現在の戸籍謄本や法定相続情報一覧図等
<input type="checkbox"/>	(相続人の固定資産課税台帳の写し又は課税明細書のコピー) ※建物が未登記の場合は必要	<input type="checkbox"/> 所有者＝被相続人又は申請者であること <input type="checkbox"/> 所在地が売買契約書の敷地と一致すること <input type="checkbox"/> 建物の建築年が昭和56年以前(旧耐震)であること
<input type="checkbox"/>	(解体工事の請負契約書のコピー又はリサイクル法届出書+工事費用の請求書又は領収書のコピー)※建物が未登記の場合のみ必要	<input type="checkbox"/> 所在地が売買契約書の敷地と一致すること <input type="checkbox"/> 除却完了日≦敷地譲渡日であること <input type="checkbox"/> 工事の支払代金がかかること ※契約書についてはリサイクル法の届出書でも代用可(上記の内容を確認のこと)
<input type="checkbox"/>	④遺産分割協議書 ※換価分割の場合は必要	<input type="checkbox"/> 所在地が売買契約書の敷地と一致すること <input type="checkbox"/> 相続人の数 <input type="checkbox"/> ない場合は、遺言書や遺贈に係る贈与契約書又は被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本及び相続人の現在の戸籍謄本や法定相続情報一覧図等
<input type="checkbox"/>	⑥電気又はガスの閉栓証明若しくは水道中止のお知らせ(電気・ガス・水道のどれか一つでOK) ※宅建業者の広告かどちらか	<input type="checkbox"/> 水道等の停止日≦譲渡日であること <input type="checkbox"/> 中止届でもOK ※停止日のヒアリングのみは不可
<input type="checkbox"/>	⑥(宅建業者の広告) ※電気・ガス・水道の中止かどちらか	<input type="checkbox"/> 現状「空き家」がある旨が明記されていること(建物有、古家有、でもOK) <input type="checkbox"/> 更地にして譲渡する旨が明記されていること
<input type="checkbox"/>	⑦写真	<input type="checkbox"/> 除却後の更地の写真であること(撮影日(手書き可)を入れること)
<input type="checkbox"/>	委任状 (相続人以外が手続きする場合)	<input type="checkbox"/> 委任内容が適切で、委任日が申請日以前であること。
<input type="checkbox"/>	介護保険の被保険者証の写しなど ※老人ホームの場合のみ必要	<input type="checkbox"/> ない場合は要介護認定・要支援認定等結果通知書でも可能 <input type="checkbox"/> ない場合は確定申告時に使う書類でも可能
<input type="checkbox"/>	施設の入所契約書など ※老人ホームの場合のみ必要	<input type="checkbox"/> 裏面(提出書類の確認表)記載の各法令に該当する施設か確認 (契約書でわからない場合はインターネットや高齢福祉課で確認)
<input type="checkbox"/>	施設で亡くなったことが分かる書類 ※老人ホームの場合のみ必要	<input type="checkbox"/> 除票住民票で分かる場合は不要 <input type="checkbox"/> 被相続人が亡くなったことによる老人ホームの退去日が分かる書類や、相続開始(亡くなった月)まで利用料金を支払っていたことが分かる書類(領収書や通帳のコピー等)など、相続の開始直前まで老人ホーム等に入所していたことを確認できる書類

※申請者(相続人)が複数いる場合、申請書は1枚ずつ必要ですが、添付書類は2人目以降はコピーでも可です。

※必要書類欄の①～⑧は、相続人居住用家屋等確認申請書チェック欄の番号と一致します。

※確認申請書の発行の際、1通につき200円を金融機関(市役所内にもあり16時閉店)にて納入していただきます。

※窓口にて書類をお預かりした後、内容の確認に1週間程度の期間要します。確認後に修正又は追加の書類等が必要になる場合があります。