

申請に必要な提出書類（譲渡後の i 耐震改修工事完了 もしくは ii 解体除却工事完了 の場合）

	必要書類	コピ-	確認内容	注意事項
様式 1-3	被相続人居住家屋等確認申請書	-	譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2/15までの間に耐震改修工事もしくは解体除却工事を実施した場合	※申請者が複数の場合は申請者毎に必要
①	被相続人(亡くなった方)の住民票の除票	可	死亡日及び死亡時の居住地を確認します。	※被相続人が老人ホーム等に入所後別の老人ホーム等に転居していた場合には、被相続人の <u>戸籍の附票</u>
②	相続人(全員)の住民票 ※譲渡日以降に発行されたもの	可	被相続人の死亡時から「譲渡の時」までの間に相続人が相続した被相続人居住用家屋に住んでいなかったことを確認します。	※被相続人の死亡時以降の相続人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、居住地を2回以上移転している場合等）は <u>戸籍の附票</u> ※家屋と敷地、家屋または敷地を取得した <u>相続人全員の住民票</u> が必要です
③	不動産売買契約書 ※別紙を含め全ページを確認します	可	家屋・敷地の詳細、譲渡金額、特別控除の適用を受ける旨に関する特約事項の確認します。	工事の期限と売主への必要書類の交付期限が明記されていること
i 耐震改修工事完了の場合は次の④と⑤				
④	家屋とその敷地の登記事項証明書	可	相続人の人数、被相続人の死亡時から3年経過した年末までの譲渡を確認します。	※換価分割の場合は <u>遺産分割協議書</u> も必要
⑤	a)耐震基準適合証明書または建設住宅性能評価書	可	耐震基準に適合かを確認します。	a)、b) どちらも必要
	b)工事請負契約書および工事費用の請求書や領収書等	可	工事の完了日を確認します。	
ii 解体除却工事完了の場合は次の④と⑤				
④	敷地の登記事項証明書	可	相続人の人数、被相続人の死亡時から3年経過した年末までの譲渡を確認します。	※換価分割の場合は <u>遺産分割協議書</u> も必要
⑤	家屋の閉鎖事項証明書	可	相続した家屋の新築年月日、取壊日等を確認します。	※新築年月日が記載されていない場合は、 <u>固定資産課税台帳登録事項証明書</u> も必要 ※家屋が未登記の場合は <u>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</u> （取壊し時期及び対象を確認できるもの）
⑥	i または ii のいずれかの書類			
i	電気、水道またはガスいずれかの使用中止日が確認できる書類	可	家屋を事業用等に使用しておらず空家であったことを確認します。（閉栓日、契約廃止日の確認）	※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降、譲渡日までであること
	<p>≪使用中止等の通知書が手許にない場合の問合せ先≫（契約者との相続関係等の確認必要）</p> <p>（ガス供給終了証明）大阪ガス株 お客様センター 0120-7-94817</p> <p>（電気廃止証明）関西電力株 コールセンター 0800-777-8810</p> <p>（使用証明）神戸市水道局 お客様受付センター 078-797-5555 または 神戸市HP</p>			
ii	不動産仲介業者の広告	可	空家であったことを確認します。	※「現況空家」「更地渡し」等の記載

※亡くなった方（被相続人）が老人ホーム等に入所していた場合は、次の⑦の書類も必要です。

※2名以上で相続して同時に申請を行う場合の添付書類①～⑦は人数分ではなく、1通ご用意いただければ結構です。

裏面に続く→

	必要書類	コピー	確認内容	注意事項
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 の追加書類				
i	介護保険の被保険者証 もしくは 障害福祉サービス受給者証 もしくは 要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録書類等	可	要介護・要支援・障害支援区分等の認定を受けていたことを確認します。	※老人ホーム入所時から相続開始日直前までのどこかの時点のもの
ii	施設入所時の契約書のコピー もしくは 利用料金の領収書	可	施設の名称、所在地の確認及び施設が次の(1)~(10)のいずれかに該当することを確認します。	
			(1) 有料老人ホーム	「施設類型」の欄等に「介護付き有料老人ホーム」「(指定)特定施設入居者生活介護」「住宅型有料老人ホーム」などの記載
			(2) 特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)、 (3) 介護老人保健施設 (4) 介護医療院	施設名称等に「特別養護老人ホーム」、 「(指定)介護老人福祉施設」などの記載
			(5) 認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居 (認知症高齢者グループホーム)	「認知症対応型共同生活介護サービス」、 「介護予防認知症対応型共同生活介護サービス」の記載
			(6) サービス付き高齢者向け住宅	「貸主」欄等に「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録番号」の記載
			(7) 軽費老人ホーム (ケアハウス) (8) 養護老人ホーム	「施設類型」の欄等に「軽費老人ホーム」、 「ケアハウス」、「養護老人ホーム」等と記載 (重要事項説明書の施設類型欄でも確認可能)
			(9) 障害者支援施設 (10) 共同生活援助を行う住居 (グループホーム)	「指定障害者支援施設事業(施設入所支援、生活介護(グループホームの場合は共同生活援助事業))」の記載があること
iii	(1)~(3)のいずれかの書類			
	(1) 電気、水道またはガスのいずれかの契約名義(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	可	被相続人が老人ホームに入所後から相続開始日まで、家屋を一定使用(家財道具等の保管場所として使用等)していたことを確認します。	⑥-i 参照
	(2) 老人ホーム等が保有する外泊・外出等の記録	可		
(3) 相続後に家財道具を撤去処分した際の請負契約書等(請求書・領収書等)	可	※内訳欄に「タンス」「冷蔵庫」等の具体的な記載があることが望ましい		