

**被相続人居住用家屋等確認申請の提出書類と注意事項等
(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)**

【申請(問合せ)窓口】

担当:熊本市 空家対策課
電話:096-328-2514 FAX:096-359-6978
所在地:〒860-8601 熊本市中央区手取本町1-1 熊本市役所9階

【別記様式1-2】被相続人居住用家屋等確認申請書

取得先	<ul style="list-style-type: none"> 国交省ホームページ、熊本市ホームページ(空家対策課)より様式をダウンロードできます。 熊本市役所9階空家対策課窓口でも配布しております。
申請方法	<ul style="list-style-type: none"> 当該申請書に以下①から⑧の書類を添えて1部提出してください。 窓口まで直接ご持参されるかご郵送ください。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 本確認書は税務署提出資料の一部です。 複数の相続人がいる場合は、申請書及び添付書類をそれぞれご用意していただく必要があります。 複数の相続人がこれらの書類を同時に提出する場合で、添付書類のうちコピー不可としているものについては、1人が原本であれば、それ以外の人はコピーでかまいません。 提出書類(介護保険の被保険者証等の写しや老人ホーム等が保有する書類、電気、ガスの使用中止日が確認できる書類など)については、相続後や家屋・敷地の譲渡後に入手が難しいものもあるため、特例適用の検討段階において早めにご準備ください。

①被相続人の除票住民票の写し

確認内容	被相続人の死亡日(相続発生日)、死亡時の居住地を確認します。
取得先	熊本市の各区役所区民課など
コピーの可否	不可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 区役所等で取得したものが「除票住民票の写し」なので、取得したものをコピーせずに提出してください。 原則、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。ただし、住民票の記載により確認することができない場合(例:子と同居する予定であったため住民票を移動していた場合等)であっても、代替書類・補完書類及びヒアリング・申請者の申立により確認できる場合には、被相続人居住用家屋等確認書を発行することができます。 2019年4月1日以後の譲渡においては、介護保険法の要介護認定等を受け、かつ、相続の開始直前まで老人ホーム等に入所していた場合も対象となります。(被相続人による一定の使用がなされ、かつ、事業の用、貸付けの用又は被相続人以外の者の居住の用に供されていたことがないこと。)

②申請被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し

※被相続人の死亡時以降、相続人が居住地を2回以上移転している場合には、住民票の写しではなく、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。

確認内容	相続の開始直前から譲渡の時までの間に、当該相続人全員が当該家屋に居住していた事実がないことを確認します。(※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、老人ホーム等入所前に、被相続人以外の居住者がいなかったことも確認します。)
取得先	お住まいの市町村の住民票担当窓口など
コピーの可否	不可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 区役所等で取得したものが「住民票の写し」なので、取得したものをコピーせずに提出してください。 原則、住民票に記載されている相続人の住所が空き家の住所と一致した場合は対象となりません。ただし、住民票の記載により確認することができない場合(例:介護施設に入所している配偶者の住民票が残っていた場合等)であっても、代替書類・補完書類及びヒアリング・申請者の申立により確認できる場合には、被相続人居住用家屋等確認書を発行することができます。 相続人の住民票の写しは原則、譲渡日以降の日付で取得する必要があります。ただし、売買契約等締結後で、譲渡前に申請する必要がある場合はご相談ください。 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。 <p>※ 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を指します。</p>

③申請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売買契約書の写し等
(代替書類:譲渡証明書、土地の登記事項証明書など)

確認内容	相続した家屋の取り壊し後の敷地等をいつ譲渡(=引渡し)をしたか確認します。
取得先	宅地建物取引(仲介)業者など
コピーの可否	<ul style="list-style-type: none"> ・ 売買契約書はコピー可。 ・ 譲渡証明書、念書はその内容により判断します。 ・ 建物及び土地の登記事項証明書はコピー不可。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代替書類もありますが、原則、売買契約書の写しを添付してください。 ・ 売買契約書では譲渡日を確認しますので、代替書類もこれらが確認できる必要があります。 ・ 売買契約締結後で、譲渡前に申請する必要がある場合はご相談ください。 ・ 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。

④法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し
(代替書類:家屋の除却工事に係る請負契約書の写し)

確認内容	相続した家屋をいつ取壊したか確認します。
取得先	法務局など
コピーの可否	<ul style="list-style-type: none"> ・ 閉鎖事項証明書はコピー不可。 ・ 家屋の除却工事に係る請負契約書はコピー可。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 請負契約書では工事場所及び家屋の取壊し日を確認します。

⑤以下の(i)か(ii)のいずれか

(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
(代替書類:電気・ガス・水道の閉栓(清算)時の領収書又は請求書、使用量の通知、納入証明書等)

※閉栓(清算)時の日付、及び住所が確認できるもの

(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の写し

※申請書裏面に記載の(iii)は、熊本市では条件に合うものはありません

確認内容	相続した家屋が「空き家」の状態となっており、またその取壊し等後の敷地を相続人が事業用等に使用していないことを確認します。
取得先	(i)電力会社、ガス会社、熊本市上下水道局など (ii)宅地建物取引(仲介)業者など
コピーの可否	可
注意事項	(i) <ul style="list-style-type: none"> ・ 相続の時から家屋の解体の時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。 ・ 「電気若しくはガスの閉栓証明書」は各会社で発行していないこともあります。また、熊本市上下水道局では水道の「使用廃止届出書」は発行していないため、代替書類もご確認ください。 ・ 領収書及び請求書等に「閉栓」等の表示がない場合は、ヒアリングにより確認します。 (ii) <ul style="list-style-type: none"> ・ 現に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ず。 ・ 書面に「空き家」及び「取壊し等の予定」の表示がない場合は、ヒアリングにより確認します。

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当該取壊し、除却又は滅失後の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

確認内容	相続した家屋の取壊し等後の敷地等が別の建物等の敷地の用に供されていないか確認します。
取得先	解体業者、自主撮影など
コピーの可否	可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家屋の取壊し等の時から譲渡の時までに撮影された更地の写真(一時点で可)をもって要件を満たしているものとします。 ・ 提出する写真には撮影した日付を記載してください(手書きでも可)。

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)のすべての書類

(i)要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類

(ii)老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類が確認できる書類(入所時の契約書等)

(iii)電気、ガス等の契約名義(被相続人に限る)及び使用中止日が確認できる書類又は老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録

確認内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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を確認します。 ・ 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家屋に居住していたことを確認します。 ・ 老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用し、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ないことを確認します。
取得先	<ul style="list-style-type: none"> (i)老人ホームなど (ii)老人ホームなど (iii)電力会社、ガス会社、熊本市上下水道局、老人ホームなど
コピーの可否	<ul style="list-style-type: none"> ・ 可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 介護保険の被保険者証等の写しや老人ホーム等が保有する書類などについては、相続後や家屋・敷地の譲渡後に入手が難しいものもあるため、特例適用の検討段階において早めにご準備ください。 ・ 契約書等の確認事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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」等と記載があることを確認します。 ・ 特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)、介護老人保健施設、介護医療院 施設の名称等に「特別養護老人ホーム」、「(指定)介護老人福祉施設」と記載があることを確認します。 ・ 認知症対応型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」、「介護予防認知症共同生活介護サービス」の記載があることを確認します。 ・ 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」の記載があることを確認します。 ・ 軽費老人ホーム(ケアハウス)、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」等と記載があることを確認(重要事項説明書の施設類型欄でも確認可能)します。 ・ 障害者支援施設、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))」の記載があることを確認します。