

別表:被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類一覧表(平成31年4月1日以降)

①家屋及び敷地の譲渡の場合(別記様式1-1)

	～相続	相続～譲渡
被相続人居住用家屋(以下「家屋」)に居住の場合	<p>【確認事項】被相続人が相続直前まで家屋に居住していたこと[法35④] ⇒被相続人の除票住民票の写し(相続発生日の確認も兼ねる。住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第12条の2第1項の規定に基づく公用請求により入手した場合には、提出不要とすることもできる。)</p> <p>【確認事項】被相続人以外の居住者がいなかったこと[法35④三] ⇒譲渡時の相続人の住民票の写し(相続発生後、2回以上移転の場合は戸籍の附票の写しを提出。住民基本台帳法第12条の2第1項及び第20条第2項の規定に基づく公用請求により入手した場合には、提出不要とすることもできる。)</p> <p style="text-align: right;"><A></p> <p>※平成31年4月1日付け改正前の通知における書類と同様</p>	<p>【確認事項】事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと[法35③一] ⇒売買契約書の写し(譲渡日確認) ⇒以下のいずれか(空き家データベースで確認できれば不要) ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(※1) ・宅建業者が「現況空き家」と表示した広告 ・その他要件充足を容易に認めることができる書類(※2) ※平成31年4月1日付け改正前の通知における書類と同様</p>
<p><拡充></p> <p>老人ホーム等に居住の場合</p>	<p>【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[法35④、令23⑥] ⇒要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類(※3)</p> <p>【確認事項】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。[法35④、令23⑦三] ⇒被相続人の除票住民票の写し(相続発生日の確認も兼ねる。老人ホーム等入所後、別の老人ホーム等に移転し、死亡した場合は戸籍の附票の写しを提出。住民基本台帳法第12条の2第1項及び第20条第2項の規定に基づく公用請求により入手した場合には、提出不要とすることもできる。) ⇒老人ホーム等の名称・所在地・施設区分(※4)が確認できる書類(入所時の契約書等)</p> <p>【確認事項】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。[法35④三] ⇒譲渡時の相続人の住民票の写し(老人ホーム等入所後、相続人が2回以上移転した場合は戸籍の附票の写しを提出。住民基本台帳法第12条の2第1項及び第20条第2項の規定に基づく公用請求により入手した場合には、提出不要とすることもできる。以下同じ。)</p> <p>【確認事項】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</p>	<p>(同上)</p>

	<p>用、被相続人以外の居住の用に供されていないこと[法 35④、令 23⑦一二]</p> <p>⇒譲渡時の相続人の住民票の写し(再掲)</p> <p>⇒以下のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道又はガスの契約名義(支払人)及び使用中止日が確認できる書類(※1) ・老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録 ・その他要件充足を容易に認めることができる書類(※5) 	<p style="text-align: right;"></p>
--	--	---

(※1) 支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写し又はクレジットカードの利用明細(最終の料金引き落とし日が分かるもの)等

(※2) 例えば、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、空き家バンクへの登録を行っていたことの証明書等

(※3) 介護保険の被保険者証の写し又は障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証の写し(その他要介護認定等の決定通知書、市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)、厚生労働大臣が定める基準に該当する第一号保険者であることを証する書類(チェックリスト等)

(※4) 以下の対象施設であることを確認。

- ・老人福祉法に規定する認知症対応型共同生活援助事業が行われる住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム
- ・介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院
- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅
- ・障害者総合支援法に規定する障害者支援施設又は共同生活援助を行う住居

(※5) 例えば、家屋を宛先住所とする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、事業の用等に供されていないことが確認できていない場合)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

②家屋除却後の更地の譲渡の場合(別記様式1-2)

	～相続	相続～家屋の除却～譲渡	家屋の除却～譲渡
被相続人居住用家屋(以下「家屋」)に居住の場合	(①<A>と同じ)	<p>【確認事項】事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていないこと [法 35③二]</p> <p>⇒売買契約書の写し(譲渡日確認)</p> <p>⇒以下のいずれか(空き家データベースで確認できれば不要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(※1) ・宅建業者が「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示した広告 ・その他要件充足を容易に認めることができる書類(※2) <p>⇒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(※3)</p> <p>(※平成 31 年4月1日付け改正前の通知においては、閉鎖事項証明書の写しではなく、家屋の除却工事に係る請負請求書の写し)</p>	<p>【確認事項】建物・構築物の敷地の用に供されていないこと[法 35③二]</p> <p>⇒状況が分かる写真(※4)</p> <p>⇒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(※3)</p> <p>(※平成 31 年4月1日付け改正前の通知においては、閉鎖事項証明書の写しではなく、家屋の除却工事に係る請負請求書の写し及び固定資産税台帳の写し)</p>
<拡充> 老人ホーム等に居住の場合	(①と同じ)	(同上)	(同上)

(※1) 支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写し又はクレジットカードの利用明細(最終の料金引き落とし日が分かるもの)等

(※2) 例えば、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、空き家バンクへの登録を行っていたことの証明書等

(※3) 閉鎖事項証明書の写しが提出できない場合、家屋の除却工事に係る請負契約書の写しを提出(市町村において疑義がある場合は、契約書の写しのほかに領収書の写し等代金支払を確認できる書類の提出を求めることができる。)

(※4) 市町村において疑義がある場合は、取壊し前の写真、家屋の所在地図等の提出を求めることができる。