

◇ 大川市被相続人居住用家屋等確認申請書の提出前チェックシート ◇

様式1-3 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、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡の場合（令和6年1月1日以降の譲渡の場合）

本チェックシートは、被相続人居住用家屋等確認申請の際に提出する書類をチェックするためものです。（申請書を提出する前にご自身のチェック用として使用してください。）

○被相続人居住用家屋等確認申請書（様式1-3）→ 記入例を確認のうえ記入してください。

※相続人が2名以上の場合は、確認申請書は相続人ごとに作成し、提出してください。

※相続人が2名以上の場合、2人目からの確認申請書以外の提出書類は原本のコピーで構いません。

それぞれ相続人数分を用意して提出してください。

【チェック項目】以下のチェック項目に沿って確認を行ってください。

必要書類	主な取得先	確認事項
<input type="checkbox"/> ①被相続人の住民票の除票 ※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は、被相続人の <u>戸籍の附票</u> が必要です。	各市町村の証明書 発行窓口等 ※戸籍の附票は本籍のある自治体でのみ発行できます。	被相続人の死亡日及び死亡時の居住地を確認します。
<input type="checkbox"/> ②相続人全員の住民票 ※被相続人の死亡時以降、相続人が居住地を2回以上移している場合は、相続人の <u>戸籍の附票</u> が必要です。		相続直前から家屋の解体、滅失時まで、当該 <u>相続人全員が当該家屋に居住していなかったこと</u> を確認します。 <u>解体日以降の日付で発行された相続人全員の住民票</u> を提出してください。
<input type="checkbox"/> ③敷地（土地）の売買契約書 ※契約に関する全ページのコピーを提出してください。 ※契約書から引渡日を確認できない場合、引渡日が確認できる書類（譲渡後の土地の登記で所有権移転日の記載があるもの又は土地代金の領収書控え）の提出が必要です。	仲介業者等	相続した <u>家屋の解体後の敷地を引き渡した日</u> を確認します。
<input type="checkbox"/> ④下記の（A）または（B）のいずれか		
（A）敷地（土地）及び家屋の登記事項証明書	法務局 司法書士 仲介業者（買主）など	<u>相続人の数</u> を確認します。 （A）、（B）について 原則コピー不可 ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等を提出してください。 （B）について 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）提出してください。
（B）敷地（土地）の登記事項証明書及び家屋の閉鎖事項証明書		
<input type="checkbox"/> ⑤家屋が耐震基準に適合することとなった場合は、 <u>耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書、及び耐震改修工事請負契約書、及び工事費用の請求書や領収書等</u> ※コピーを提出してください。	仲介業者 買主 など	<u>家屋の耐震基準に適合検査が工事完了後に行われたこと</u> を確認します。

□ ⑥下記の (A) から (C) のいずれか		
<p>(A) 当該家屋の電気、ガス、水道いずれかの使用中止日が確認できる書類 (各事業者が発行する証明書) 【代替書類】 電気、ガス、水道の契約廃止時の領収書又は請求書で当該家屋の住所記載があるもの</p>	<p>電力会社 水道局 自治体 ガス会社 など</p>	<p>相続した家屋が空家家となり、また解体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。</p> <p>(A) について 被相続人が死亡した時から譲渡までの間に閉栓している必要があります。</p>
<p>(B) 仲介業者による広告、チラシ等 宅建業者による広告チラシやインターネット広告の印刷物で家屋の現況が空家であり、かつ、解体後の更地引渡しが表示されているもの</p>	<p>不動産会社などの仲介業者</p>	<p>(B) について 空家解体後の「敷地のみの広告」は認められません。</p> <p>(A) ~ (C) について 書類等を準備することが困難である場合は、提出前にお問い合わせください。</p>
<p>(C) その他要件を満たしていることが容易に確認できる書類 【具体例】 空家バンク登録証明書 自治体が認める者が家屋等の管理を行っていたことが分かる証明書等</p>		

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、①～⑦の各書類と併せて以下の⑧～⑩の全ての書類をご用意ください。

必要書類	主な取得先	確認事項
<p>□ ⑧被相続人の介護保険被保険者証 又は障害福祉サービス等受給者証等 【代替書類】 要介護認定等の決定通知書 施設で発行された要介護認定等に関する記録書類等</p>	<p>入所していた施設</p>	<p>要支援、要介護、障害支援区分等の認定を受けていた、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。</p>
<p>□ ⑨施設入所時の契約書等 ※契約に関する全ページのコピーを提出してください。</p>	<p>入所していた施設</p>	<p>施設の名称や、酒類、所在地等を確認します。</p>
□ ⑩下記の (A) から (C) のいずれか		
<p>(A) 電気、ガス、水道いずれかの使用中止日が確認できる書類 (各事業者が発行する証明書) 【代替書類】 電気、ガス、水道の契約廃止時の領収書又は請求書で当該建物の住所記載があるもの</p>	<p>電力会社 水道局 自治体 ガス会社 など</p>	<p>電気、ガス、水道いずれかの契約名義(支払人)及び使用中止日を確認します。</p> <p>被相続人が死亡した時から譲渡までの間に閉栓している必要があります、被相続人が施設に入所してからも、当該家屋が一定の使用をされ、かつ事業の用、貸付けの用及び被相続人以外の居住の用に供していなかったことを確認します。</p> <p>(A) ~ (C) について 書類等を準備することが困難である場合は、提出前にお問い合わせください。</p>
<p>(B) 老人ホーム等が保有する 外出や外泊等の記録</p>	<p>入所していた施設</p>	
<p>(C) その他要件を満たしていることが容易に確認できる書類 【具体例】 家屋等を宛先住所とする被相続人宛の郵便物等</p>		

※入所されていた施設の種類や状況等によっては、本特例の対象外となることがあります。
ご不明な点がございましたらお問い合わせください。

必要書類	主な取得先	確認事項
<input type="checkbox"/> ⑪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、当該家屋が耐震基準に適合すること又は当該家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等 ※コピーを提出してください。	仲介業者 など	書類の提出がないことをもって、被相続人居住用家屋等確認書の交付が妨げられるものではないため、書類の提出が困難な場合には市に相談してください。

※上記に記載の書類が準備できない場合は、代替書類や補完書類の提出及びヒアリング等により要件を満たしていると認められる場合がありますので、ご相談ください。

<申請・お問い合わせ先>

〒831-8601 福岡県大川市大字酒見256番地1
大川市役所 都市計画課 住宅政策係（市庁舎2F）
TEL：0944-85-5604