

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 申請被相続人居住用家屋(以下「家屋」という。)又は家屋及びその敷地等の譲渡の場合(別記様式1-1)

	～相続	相続～譲渡
家屋に 居住の場合	【確認事項】被相続人が相続開始の直前まで家屋に居住していたこと[法35④] ⇒被相続人の住民票の除票の写し(相続開始日の確認も兼ねる。) 【確認事項】相続開始の直前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと[法35④三] ⇒相続人の住民票の写し(相続開始の直前から家屋の譲渡の時までの住所がわかるもの) ※住民票の写しでは相続開始の直前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、2回以上移転している場合等)は、戸籍の附票の写し <A>	【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] ⇒家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー等(譲渡日を確認) ※売買契約書で家屋又はその敷地等の引渡しがあった日が確認できない場合は、登記事項証明書等 ⇒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)
<拡充> 老人ホーム等に居住の場合	【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) 【確認事項】被相続人が相続開始の直前まで主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所直前に家屋に居住していたこと[法35④、令23⑦三] ⇒被相続人の住民票の除票の写し(相続開始日の確認も兼ねる。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、戸籍の附票の写しで確認する。) ⇒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) 【確認事項】老人ホーム等入所直前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと[法35④三] ⇒相続人の住民票の写し(老人ホーム等入所の直前から家屋の譲渡の時までの住所がわかるもの) ※住民票の写しでは老人ホーム等入所の直前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、2回以上移転している場合等)は、戸籍の附票の写し	(同上)

	【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] ⇒相続人の住民票の写し(再掲) ⇒以下のいずれか ・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) ・家屋への外出、外泊等の記録(老人ホーム等が保有するもの)のコピー ・その他要件充足を認めることができる書類(※5) 	
--	---	--

(※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、通帳のコピー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譲渡の時までに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コピー又は障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証のコピー(その他要介護認定等の決定通知書、市区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する。

- ・老人福祉法に規定する認知症対応型老人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、家屋に配達された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家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の場合(別記様式1-2)

	～相続	相続～家屋の除却～譲渡	家屋の除却～譲渡
家屋に 居住の場合	①<A>と同じ。 ただし、相続人の住民 票の写しについては、 「譲渡の時」を「取壊 し、除却又は滅失の時」 と読み替える。	【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] ⇒家屋の敷地等の売買契約書のコピー等(譲渡日を確認) ※売買契約書は家屋の取壊し、除却又は滅失後の家屋の敷地等の譲渡に 係るもの(当該取壊しを条件とするものを含む。) ※売買契約書で家屋の敷地等の引渡しがあった日が確認できない場合は登 記事項証明書等(その譲渡の時を確認できるもの) ⇒以下のいずれか(空き家又は空き地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」かつ「取壊し予定あり」と表示した広告 ・その他要件充足を認めることができる書類(※2) ⇒家屋閉鎖事項証明書(原則コピー不可)(※3)	【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] ⇒家屋の取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時 まで建物又は構築物の敷地の用に供されていた ことがないことを明らかにする書類として、家屋 の敷地等の使用状況が分かる写真(その撮影日 が記載されたもの)等(※4) ⇒家屋の閉鎖事項証明書(原則コピー不可)(※3)
<拡充> 老人ホーム等 に居住の場合	①と同じ。 ただし、相続人の住民 票の写しについては、 「譲渡の時」を「取壊 し、除却又は滅失の時」 と読み替える。	(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、通帳のコピー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・空き地バンクへの登録を行っていたことの証明書等

(※3) 家屋が未登記で閉鎖事項証明書が提出できない場合は、解体工事の請負契約書・請求書のコピー等(市区町村において疑義がある場合は、契約書のコピーのほかに領収書のコピー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) 市区町村において疑義がある場合は、家屋の取壊し前の写真、家屋の所在地図等の提出を求めることができる。