

「被相続人居住用家屋等確認書」 交付申請の手引き



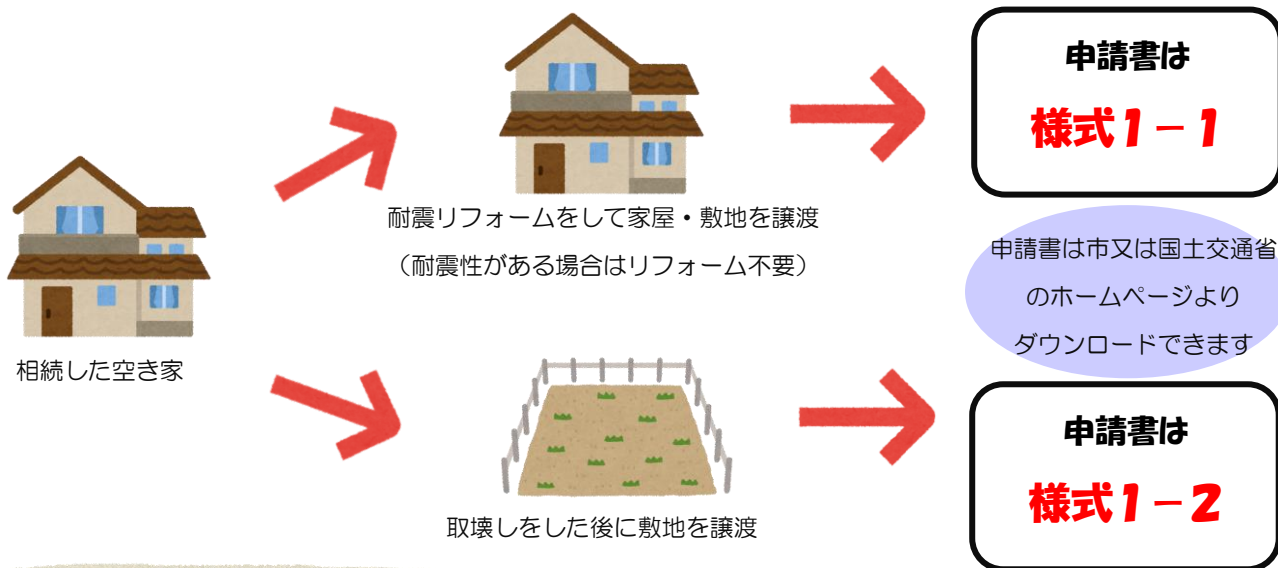
相続又は遺贈により、被相続人の居住の用に供していた家屋を取得した個人が、当該家屋又はその敷地等を譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。

この「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」を受けるには、当該空き家が所在する市区町村において交付する「被相続人居住用家屋等確認書」を確定申告書に添付する必要があります。

本特例を受けるためには、一定の要件があります。詳細や適用の可否等については、国土交通省及び国税庁のホームページにてご確認ください。管轄の税務署にお問合せください。

【参考：控除を受けるための要件】

- 1 相続発生日（被相続人の死亡日）から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡すること。
- 2 令和5年12月31日までに譲渡すること。
- 3 昭和56年5月31日以前に建築されたこと。
- 4 区分所有建築物でないこと。
- 5 被相続人が相続直前まで一人で居住していたこと。
※ 一定の要件を満たせば、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合も対象になります。
- 6 相続発生日から譲渡するまでの間、事業や貸付け、居住に使用していないこと。
- 7 譲渡価額が1億円以下であること。
- 8 家屋を譲渡する場合、現行の耐震基準に適合すること。



もくじ

▶ 添付書類について

…P2・P3

▶ 交付までの流れ・受付窓口

…P4

添付書類は

2ページ・3ページへ

添付書類

相続人が複数の場合は、相続人ごとに申請書を作成してください

○：必ず提出が必要な書類 ×：提出不要な書類

	必要書類	備考	家屋の譲渡 様式 1-1	敷地の譲渡 様式 1-2
①	被相続人の住民票の除票の写し 又は戸籍の附票の写し ※ <u>原本をご提出ください。</u>	※ 被相続人の死亡日及び死亡時の居住地が記載がされていれば、交付日は問いません。 ※ 被相続人が施設入所している場合で、2回以上施設を異動している場合は、戸籍の附票の写しが必要です。	○	○
②	相続人（全員）の住民票の写し 又は戸籍の附票の写し ※ <u>原本をご提出ください。</u>	※ <u>家屋の取壊し日又は譲渡日以降に交付されたもの</u> が必要です。 ※ 本籍・続柄の表示は不要です。 ※ <u>相続人全員の住民票の写し</u> が必要です。 ※ <u>被相続人の死亡日（被相続人が施設入所していた場合は施設入所日）から家屋の取壊し日又は譲渡日までの相続人の住所がわかるもの</u> が必要です。 ※ 被相続人の死亡日（被相続人が施設入所していた場合は施設入所日）以降、相続人が居住地を2回以上異動している場合は、戸籍の附票の写しが必要です。	○	○
③	不動産売買契約書の写し	引渡し日（譲渡日）、売主の氏名等を確認します。	○	○
④	閉鎖事項証明書の写し ※ <u>原本をご提出ください。</u>	家屋の建築年月日、家屋の取壊し日等を確認します。	×	○
⑤	次の i または ii のいずれか		○ i または ii のいずれか	○ i または ii のいずれか
	i 電気・水道・ガスの使用中止日が確認できる書類（中止の記載がある請求書・領収書等）	※ <u>被相続人の死亡日から譲渡日までの間に使用中止されていることが確認できる</u> 書類が必要です。 ※ 電気・水道・ガスのいずれかをご提出ください。		
	ii 仲介業者（宅地建物取引業者）の広告	※ 家屋を譲渡する場合には「 <u>現況が空家であること</u> 」の記載、更地にして譲渡する場合には「 <u>現況が空家であること</u> 」及び「 <u>更地にして譲渡すること</u> 」の記載があることが必要です。		
⑥	家屋を取壊し後の更地の写真	※ <u>家屋の取壊し後から譲渡日までの間に撮影した更地の写真</u> が必要です。 ※ <u>写真に撮影日が入っていない場合は、手書きで追記</u> してください。	×	○

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、次の書類が必要です。

(平成31年4月1日以降に譲渡した場合に限ります。)

○：必ず提出が必要な書類 △：該当する場合、提出が必要な書類

	必要書類	備考	家屋の譲渡 様式1-1	敷地の譲渡 様式1-2	
⑦	被相続人が施設に入所していた場合に必要書類				
i	介護保険証の写し又は障害者福祉サービス受給者証の写し	被相続人が要介護認定等を受けていたことを確認します。	○	○	
ii	施設入所時の契約書の写し	施設の名称、所在地、種類等を確認します。	○	○	
iii	次のアまたいのいずれか				
	ア	電気・ガス・水道の使用中止日が確認できる書類	※ 「使用者が被相続人であること」及び「被相続人の死亡日から譲渡日までの間に使用中止されていること」が確認できる書類が必要です。 ※ 電気・水道・ガスのいずれかをご提出ください。	○ アまたはイのいずれか	○ アまたはイのいずれか
	イ	老人ホーム等が保有する外泊・外出等の記録	一時帰宅等により、施設入所後も被相続人が家屋を一定使用していたことを確認します。		
iv	被相続人が死亡時まで老人ホーム等に入所していたことを確認できる書類(老人ホーム等の退去日がわかる書類、死亡月まで利用料金を支払っていたことがわかる書類等)	※ <u>被相続人が老人ホーム等に住民票を異動していなかった場合</u> 必要です。	△	△	

その他の必要書類

(代理の方が申請書を提出する場合・確認書を郵送で受け取る場合)

△：該当する場合、提出が必要な書類

必要書類	備考	家屋の譲渡 様式1-1	敷地の譲渡 様式1-2
委任状・代理人の身分証明書	※ 代理人が手続きする場合必要です。	△	△
返信用封筒 ※ <u>切手を貼付し、宛先を記入してください。</u>	※ 郵送での受け取りを希望される場合は、申請書類とともにご提出ください。	△	△

交付までの流れ

1

制度の詳細や本特例の適用の可否について、ご確認ください。

※ 国土交通省及び国税庁のホームページにてご確認くださいか、管轄の税務署にお問合せください。

2

申請書・添付書類をそろえてください。

※ 不明な点がありましたら、受付窓口（環境政策課 ☎042-335-4195）にお問合せください。

3

申請にあたり、受付窓口（環境政策課 ☎042-335-4195）に事前予約をお願いします。

4

申請書・添付書類をお持ちのうえ、予約日に受付窓口までお越しください。

※ 添付書類は返却しませんので、必要な場合はあらかじめコピーを取る等の対応をお願いします。

5

受付窓口において、申請書類の審査・確認書交付準備を行います。

※ 申請書を受理してから7～10日程度かかります。

6

確認書を交付します。

※ 担当者が電話で連絡をしますので、受領印を持参のうえ受付窓口にお越しください。

受付窓口

〒183-8703 府中市宮西町2-24（府中市役所 おもや 3階）
府中市生活環境部環境政策課空き家等対策担当
電話 042-335-4195
kankyo01@city.fuchu.tokyo.jp

