

【令和6年1月1日以降の譲渡の場合】
被相続人居住用家屋等確認申請書の記入と添付資料について

【申請書の記入】

申請者	・確定申告をする相続人の住所・氏名等 ・相続人が複数いる場合は、連名ではなく、相続人毎の申請が必要（添付書類も申請毎に必要）
申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の所在地	・対象となる家屋及び敷地等の所在地を記入 ・登記事項証明書や固定資産課税明細書等で確認可 （住居表示ではなく不動産登記の地番）
申請被相続人居住用家屋の建築年月日（S56.5.31 以前）	・建物の登記事項証明書（閉鎖事項証明書）等に記載
家屋の取壊し、除却又は滅失日 （様式1－2）	・閉鎖事項証明書に記載の取り壊し日 ・家屋の解体工事が完了した日
被相続人の氏名及び住所 申請者から見た続柄	・除票住民票に記載の住所・氏名 （住所は相続した家屋と同一であること） ※一定の要件により住所が老人ホーム等の場合でも可
家屋が耐震基準に適合することとなった場合 （様式1－3、耐震改修工事を行った場合）	・□にチェックを入れ、家屋の耐震改修工事が完了した日を記入
家屋の取壊し、除却又は滅失の場合 （様式1－3、取壊しを行った場合）	・□にチェックを入れ、家屋の解体工事が完了した日を記入
相続開始日（被相続人の死亡日）	・除票住民票に記載されている亡くなられた日
譲渡日	・家屋又は敷地等を相手方に引き渡した日 ・譲渡契約書で確認。引渡日が変更となった場合は 実際の引渡日
被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所	・申請者以外に相続人がいる場合は、その相続人の氏名・住所を記入 ・換価分割の場合は、「換価分割の場合は☑⇒□」にチェック
相続人の数	・相続人の人数は、土地及び建物の登記（閉鎖）事項証明書にて確認 ・「2名以下」「3名以上」の該当する方にチェック

【添付書類】

○…必要 ×…不要

(様式 1-1：建物付で譲渡)、(様式 1-2：解体後更地で譲渡)

(様式 1-3 (1)：譲渡後、買主が耐震改修工事を実施)

(様式 1-3 (2)：譲渡後、買主が解体)

	様式 1-1	様式 1-2	様式 1-3 (1)	様式 1-3 (2)	提出書類	入手先・確認先	注意点
①	○	○	○	○	被相続人の除票住民票（原本）	区役所戸籍住民課、総合支 所税務住民課	・住所が老人ホーム等の場合は対象となる家屋から老人ホーム 等への転居が確認できる除票又は戸籍の附票を提出
②	○	○	○	○	相続人の住民票（原本） ※被相続人死亡時以降に2回以上転 居をしている場合は戸籍の附票	区役所戸籍住民課、総合支 所税務住民課など （仙台市外であれば所在 地の市町村窓口等）	・様式 1-1 及び様式 1-3 の場合は、譲渡日以降に取得した住民票 ・様式 1-2 の場合は、家屋を取壊した日以降に取得した住民票 ・相続人が複数いる場合は、 <u>相続人全員分の住民票（原本）</u> が 必要
③	○	○	○ ※	○ ※	売買（譲渡）契約書（写し） ※様式 1-3 の場合、 以下についての特約等があること 「譲渡日からその翌年 2/15 までに、 (1) 家屋が耐震基準に適合すること (2) 家屋を解体すること」	仲介不動産業者など	・申請者が契約者であること ・契約書から引渡日が確認できない場合は引渡日が確認できる 書類も併せて提出 ・様式 1-3 の場合、※印の内容が確認できない場合はご相談くだ さい。
④	○	×	○	×	建物の登記事項証明書（写し）	法務局	・相続人の数を明らかにするもの ※様式 1-2、1-3 の場合は閉鎖事項証明書にて確認する ・提出ができない場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等 を添付
	○	○	○	○	土地の登記事項証明書（写し）	法務局	・相続人の数を明らかにするもの ・提出ができない場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等 を添付

	様式 1-1	様式 1-2	様式 1-3 (1)	様式 1-3 (2)	提出書類	入手先・確認先	注意点
⑤	×	○	×	○	建物の閉鎖事項証明書（写し）	法務局	・様式 1-2 の場合は、土地の引渡日より前の解体であること ・様式 1-3 の場合は、譲渡日からその翌年 2/15 までの解体であること ・未登記の場合は、解体業者の解体証明書など解体した日が確認できるものを添付
	×	×	○	×	耐震基準適合証明書 又は建設住宅性能評価書 （写し）	買主 （耐震改修工事又は解体 工事を行った業者等）	・耐震基準適合証明書の場合は「家屋調査日」、建設住宅性能評価書の場合は「検査年月日」が、耐震改修工事の完了日以降であること
	×	×	○	×	耐震改修工事請負契約書（写し）	請負業者など	・譲渡日からその翌年 2/15 までに耐震改修工事が完了していること
	×	×	○	×	工事費用の請求書又は領収書（写し）	請負業者など	
⑥ 以下のいずれかの書類 （⑥・⑦は相続から譲渡までの間、他の用途に供していないことの確認）							
○	○	○	○	電気の閉栓日が確認できるもの （閉栓日が記載されている領収書等）	電気事業者	・被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること	
				ガスの閉栓日が確認できるもの （閉栓日が記載されている領収書等）	都市ガス：ガス局料金課 （代表☎256-2111） ※要事前連絡	・被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること	
					プロパンガス：ガス会社		
				水道の閉栓日が確認できるもの （閉栓日が記載されている領収書等）	市役所料金センター （代表☎261-1111） 南料金センター（☎304-0023） 北料金センター（☎371-8830） ※要事前連絡	・被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること	
				広告書面（写し）	宅地建物取引業者	・家屋の現況が空家であることが表示されているもの。 ・様式 1-2、1-3 の場合は、併せて解体後の更地引渡しであることが表示されているもの	
				その他	・上記書類が提出できない場合は、ご相談ください。		

	様式 1-1	様式 1-2	様式 1-3 (1)	様式 1-3 (2)	提出書類	入手先・確認先	注意点
⑦	×	○	×	×	解体後の敷地の写真	解体業者など	・引渡日まで撮影した更地の写真 ・撮影日を記載
⑧ 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合							
	○	○	○	○	介護保険の被保険者証の写し 又は障害福祉サービス受給者証等 (写し)	※被相続人が所有していたものの写し (再発行は不可)	・要介護認定等の通知書や要介護認定等を受けたことを証する書類等も可 ・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も可
	○	○	○	○	施設入所契約書(写し)	※紛失等の場合、写し入手の可否については入所施設に確認	・入所施設の名称、所在地、入所していた住居が確認できるもの
	○	○	○	○	電気・水道・ガスの閉栓が確認できるもの	各事業者	・被相続人が老人ホーム等の入所から亡くなるまでの間、被相続人が一定の間、当該家屋を使用し、かつ、事業の用、貸付の用に供されていないことを確認
					老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録	※写し入手の可否については入所施設に確認	

《問合せ先・申請受付窓口》

市民局市民生活課（仙台市青葉区二日町 1-23 アーバンネット勾当台ビル 9 階）

TEL 022-214-6148 FAX 022-214-1091