

○必要書類一覧（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：様式1－3）【令和6年1月1日以降の譲渡】

	必要書類	主な取引先	備考
①	被相続人の住民票の除票の写し ※原則コピー不可	・幸手市役所市民課	【確認事項】相続発生日、被相続人が相続直前まで対象家屋に居住していたこと ※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、入所後別の老人ホーム等に転居していた場合は、 <u>当該被相続人の戸籍の附票の写し</u> も併せて必要です。
②	相続人の住民票の写し ※原則コピー不可	・相続人がお住いの市区町村で住民票の写しを交付している部署 ※市民課、区民課など、各役所で名称は異なります。	【確認事項】相続開始直前から譲渡時まで、相続人が対象家屋に住んでいなかったこと ※実際には対象家屋に居住していないが住民票の住所が対象家屋の所在地となっている場合、実際の居住地が分かる代替書類の提出が必要です。 ※耐震基準に適合することとなった場合は、 <u>譲渡時以降に取得した住民票の写し</u> が必要です。 ※取壊し、除去又は滅失の時の場合には、 <u>取壊し、除去又は滅失の時以降に取得した住民票の写し</u> が必要です。 ※被相続人の死亡時以降、相続人が居住地を2回以上移転している場合には、 <u>当該相続人の住民票に代えて、戸籍の附票の写しの提出</u> が必要です。
③	売買契約書の写し等	・宅地建物取引業者など	【確認事項】家屋をいつ譲渡（引渡）したか（契約者、対象家屋、譲渡日の記載が必要） 代替可能書類：引き渡しの日が記載されている書類（譲渡証明書、念書など） ※売買契約書は、相続人と買主で締結したものがが必要です。
④	【耐震基準に適合することとなった場合】 登記事項証明書 ※原則コピー不可	・法務局	【確認事項】相続又は遺贈による家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数 ※申請被相続人居住用家屋が未登記若しくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合、遺産分割協議書等
	【取壊し、除却又は滅失の場合】 閉鎖事項証明書及び登記事項証明書 ※原則コピー不可	・法務局	【確認事項】相続又は遺贈による家屋及びその敷地等の取得をした相続人の数 ※申請被相続人居住用家屋が未登記若しくは相続登記が未了の場合や換価分割の場合、遺産分割協議書等
⑤	【耐震基準に適合することとなった場合】 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー及び家屋が耐震改修工事の完了日が確認できる書類（工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等）	・宅地建物取引業者など	【確認事項】家屋が耐震基準に適合することとなった日 ※譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に家屋が耐震基準に適合することとなったこと
	【取壊し、除却又は滅失の場合】 家屋の閉鎖事項証明書 ※原則コピー不可	・法務局	【確認事項】家屋の全部の取壊し等をした日 ※譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に家屋の全部の取壊し等がされたこと ※申請被相続人居住用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

⑥	以下の（i）～（iii）のいずれか【確認事項】 相続した家屋が「空き家」の状態となっており、その後、他の用途に使用していないこと		
	(i)	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類 ・電力会社 ・水道局 ・ガス会社 など	【確認事項】 被相続人の死亡日以降、譲渡の時までに閉栓、使用中止をしていたこと 例：電気需給契約解除の証明書、水道の使用中止証明書、ガスの閉栓証明書、最終の料金引き落とし日が分かるもの（支払い証明書、料金請求書、領収書など）など
	(ii)	当該空き家の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面 ・宅地建物取引業者など	【確認事項】 宅建業者が「現況空き家」と表示していること ※情報公開日の記載が必要です。 ・媒介契約を結んだ宅地建物取引業者による広告が行われているものであれば、広告チラシや宅建業者のホームページに掲載されている内容を印刷したもので足ります。
	(iii)	その他	「相続の時から、譲渡の時まで居住等の用に供されていないこと」の要件を満たすことを容易に認めることができる書類 例：空き家管理を委託している場合の証明書、空き家バンクへの登録を行っていたことの証明書、空き家データベースで確認等
⑦	被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には以下（i）～（iii）の書類		
	(i)	要介護・要支援認定等を受けていたことを証明する書類 ・介護福祉課	【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 例：被保険者証の写し、障害福祉サービス受給者証の写し、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など
	(ii)	入所時の契約書等 ・入所施設	【確認事項】 施設の名称、所在地、施設の種類 代替可能書類：利用料金の領収書、入所していた施設の記録など
	(iii)	以下の（a）～（c）のいずれか【確認事項】 入所後、被相続人が対象家屋を一定使用しており、かつ、他の用途に使用していないこと	
		(a)	電気、水道又はガスの契約名義及び使用中止日が確認できる書類 契約名義人（支払人）が被相続人であれば、⑤（i）の再掲で足ります
		(b)	外出、外泊等の記録 入所施設 ※外出、外泊時に対象家屋を利用していたことの記録が必要です
		(c)	その他 「被相続人が対象家屋を一定使用しており、かつ、他の用途に使用していないこと」の要件を満たすことを容易に認めることができる書類 例：対象家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便など
⑧	売買契約書等の特約部分のコピー ・宅地建物取引業者など		【確認事項】 申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の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を約したこと ※売買契約書の特約部分ではなく売買契約についての覚書や念書等に記載されている場合はそのコピー