別記様式１－２（被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の場合）

記入例及び
必要書類一覧

被相続人居住用家屋等確認申請書

申請者　住所　古河市下大野 2248 番地
氏名　古河　太一　　電話　0280-22-5111

下記について確認願います。

下記家屋及びその敷地等は、当該家屋が「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」（租税特別措置法第 35 条第３項第２号イ）、当該敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」（同号ロ）及び「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」（同号ハ）、当該家屋が「相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人（包括遺贈者を含む。以下同じ。）の居住の用（居住の用に供することができない事由として政令で定める事由（※１）（以下「特定事由」という。）により当該相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかつた場合（政令で定める要件（※２）を満たす場合に限る。）における当該特定事由により居住の用に供されなくなる直前の当該被相続人の居住の用（以下「対象従前居住の用」という。）を含む。）に供されていた家屋」（同条第４項柱書）及び「相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた者がいなかつたこと（当該被相続人の当該居住の用に供されていた家屋が対象従前居住の用に供されていた家屋である場合には、当該特定事由により当該家屋が居住の用に供されなくなる直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかつたこと）」（同項第３号）に該当すること

（※１）通知における特定事由と同じ。（※２）通知における老人ホーム等入所中要件と同じ。

申請被相続人居住用家屋及びその敷地等（※３）の所在地（敷地の所在地番）	古河市長谷町7458番地1（登記簿謄本の「所在」どおり）			
申請被相続人居住用家屋の建築年月日（※４）	昭和46年8月21日	家屋の取壊し、除却又は滅失の日（※５）	令和4年6月15日	
被相続人の氏名及び住所	（住所）古河市長谷町38番地18号			
	（氏名）古河　太郎	申請者からみた続柄	父	
相続開始日（被相続人の死亡日）	令和2年8月20日	譲渡日（※６）	令和4年8月20日	
申請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 ※書ききれない場合は別紙	☑家屋 ☑敷地等	（住所）古河市仁連2065番地		
		（氏名）三和　花子		
	□家屋 □敷地等	（住所）		
		（氏名）		

（※３）申請被相続人居住用家屋及びその敷地等は、被相続人から相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。）により相続人（包括受遺者を含む。以下同じ。）が取得をしたものに限る。
（※４）申請被相続人居住用家屋は、昭和 56 年５月 31 日以前に建築されたものに限る。
（※５）申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書に記載された取壊し等をした日（未登記の場合は解体工事の請負契約書等により確認した解体日等）を記載する。
（※６）申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡は、相続開始日から起算して同日以後３年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの間にしたものに限る。

被相続人居住用家屋等確認書

上記について確認しました。　※市区町村記入欄

市役所が記入します

確認年月日	令和　年　月　日	
確認を行った市区町村長	古河市長　針谷　力　印	

郵送・お問合せ先
古河市役所　市民部　交通防犯課　空家対策係
〒306-0291　茨城県古河市下大野 2248　電話 0280-92-3111(内線)2262
受付時間:月～金(祝日除く)8:30～12:00、13:00～17:15

❶申請から交付の流れ

譲渡日以降申請可能となります。

必要書類一式の準備 → 申請 → 交付 → 確定申告

※申請から交付までに1～2週間程度かかります。確定申告までに余裕をもって申請してください。

❷必要書類

書類		確認	備考
被相続人居住用家屋等確認申請書		□	・空家の相続人が複数いる場合は、相続人ごとに申請書一式を提出してください
返信用封筒・84 円分の切手 （郵送での交付を希望される場合）		□	・申請者の住所を記入し、郵送料分の切手を貼付してください。複数人分をまとめてお返しする場合は、不足となる場合があります。
委任状		□	・代理人（本人以外）が申請する場合に必要です。様式は問いません。
①	被相続人の除票住民票の写し（※コピー原則不可） ※戸籍ではなく除票住民票です	□	・有効期限はありませんが、相続発生日以降に取得したものであれば結構です。 ・住民登録されていた世帯員全員が記載された除票住民表の写しをお願いします。
②	相続人の住民票の写し （※コピー原則不可）	□	・家屋の譲渡日以降に取得してください。 ・相続人が複数いる場合、全員の住民票の写しが必要です。 ・個人番号（マイナンバー）は省略もしくは黒塗りしてください。 ・被相続人の死亡後、もしくは老人ホーム入所後から2回以上転居している方は、戸籍の附票を提出してください。
③	敷地等の売買契約書	□	・譲渡日に変更があった場合、変更後の譲渡日がわかる覚書等も必要です。
④	家屋の閉鎖事項証明書 （※コピー原則不可）	□	・未登記物件の場合は、取壊しをした時期と対象を確認できる資料（除去工事の請負契約書のコピー等）を提出してください。
⑤	以下のいずれか一つ		
	電気又はガス等の使用中止日が確認できる書類	□	・当該空家の所在地と、使用中止日の記載があるものを提出してください。 ※相続から譲渡までに、使用中止されている必要があります 例）使用中止時の検針票や領収書で、使用中止日がわかるもの
	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	□	・宅地建物取引業者による広告が行われているものに限ります。 例）宅建業者の広告チラシやホームページを印刷したもの ・空き家を既に解体した後に、“敷地のみの広告をしたもの”は認められません。
⑥	更地の写真	□	・取壊しから譲渡までに日付入りで撮影してください。（日付は手書きでも可）

※①②の書類：空家の相続人が複数いる場合かつ、相続人の１人から写しが提出されている場合のみ、他の申請者はコピーでの提出が可能です。（同時に申請する場合に限ります）

被相続人が老人ホーム等に入所していた等の場合は、以下の書類もすべてご提出ください。

書類		確認	備考
⑦	以下の3つすべて		
	要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類	□	・介護保険法の被保険者証、障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証、要介護認定等の決定通知書などを提出してください。
	老人ホーム等の名所・所在地・施設の種類が確認できる書類（入所時の契約書等）	□	・老人福祉法に規定する認知症対応型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、有料老人ホーム サービス付き高齢者向け住宅などに入所されていることを確認します。
	電気・ガス等の契約名義（支払人）及び使用中止日が確認できる書類又は老人ホーム等が保有する対象家屋への外出、外泊等の記録	□	・電気・ガス等の契約名義（支払人）及び使用中止日が確認できる書類とは、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、通帳の写し、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わかるもの）などです。なお、相続まで使用中止していないこと、契約名義人は被相続人であることが必要です。

※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、譲渡日が平成31年4月1日以降であることが要件です。

注意事項：譲渡日までに、必ず家屋取壊しを完了させてください。譲渡日以降に家屋を取壊した場合、たとえ契約書等に取壊し予定の記載があっても、家屋付きでの譲渡みなされます。