

5. 被相続人居住用家屋等確認書を交付するために必要な書類

○ 被相続人居住用家屋等確認書は、(1)又は(2)に掲げる事項を以下の書類により、被相続人居住用家屋の所在市区町村にて確認・交付を受ける。

(1)相続した家屋又は家屋及び敷地等の譲渡	(2)相続した家屋の取壊し等後の敷地等の譲渡	書 類(申請者が用意し、市区町村に提出)
① 相続の開始の直前において、被相続人が当該家屋を居住の用に供しており、かつ、当該家屋に被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと。		(A) 被相続人の除票住民票の写し (B) 被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し ※ 上記の書類については、市区町村が住民基本台帳法第12条の2第1項及び第20条第2項の規定に基づく公用請求により入手している場合には、当該書類の提出は不要
② 当該家屋又は当該家屋及びその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。	② 当該家屋が相続の時からその全部の取壊し、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。 ③ 当該家屋の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。	(C) 家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等 ※(2)の場合は以下を提出 ・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売買契約書の写し等 ・被相続人居住用家屋の除却工事に係る請負契約書の写し (D) 以下のいずれか ・電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書 ・当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面の写し ・当該家屋又はその敷地等が「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」の要件を満たしていることを所在市区町村が容易に認めることができるような書類 例)所在市区町村が認める者(当該家屋の管理委託事業者、シルバー人材センター、地縁団体、所在市区町村と空き家対策について連携協定等を締結しているNPO法人、事業者団体の傘下企業等)が当該家屋の譲渡の時までに管理を行っていることの証明書
	④ 当該家屋の敷地等が取壊し、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。	(E) 当該家屋の取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時までの被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真 (F) 当該家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の時までの間の当該敷地等における相続人の固定資産課税台帳の写し又は固定資産税の課税明細書の写し ・当該家屋の除却工事に係る請負契約書の写し〔再掲〕

(注1) 上記書類により確認を行うことが原則だが、これらの書類により確認ができなかった場合であっても、代替書類・補完書類の提出及びヒアリング・申請者からの申立により確認ができたときは、被相続人居住用家屋等確認書の交付が可能

(注2) 被相続人居住用家屋等確認書は、「被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類の確認表」とともに交付を受ける。