令和５年 12 月 31 日以前の譲渡の場合

被相続人居住用家屋等確認書の交付について
（空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除に係る確認書）

・空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除の適用要件及び申請書類

国土交通省 HP「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）について」を確認してください。

・申請書

家屋と敷地を譲渡する場合：**別記様式 1-1・添付書類①**

家屋取壊し後、敷地のみを譲渡する場合：**別記様式 1-2・添付書類②**

※複数の相続人がいる場合、この制度を利用する方が個々に申請する必要があります。

・添付書類

＼提出する様式によって異なります／

	項目	①	②
A	**被相続人の除票住民票の写し** （戸籍＋戸籍の附票の写しでも可） …コピー不可（発行された原本） ⇒被相続人の死亡日、死亡時の居住地を確認するためのものです。	○	○
B	**被相続人居住用家屋譲渡時の相続人の住民票の写し** （戸籍＋戸籍の附票の写しでも可） …コピー不可（発行された原本） ⇒相続直前に、被相続人以外の居住者がいなかったことを確認するためのものです。 ⇒相続人が複数名の場合には、相続人全員の住民票の写しが必要です。 ⇒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、住民票の写しと併せて、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。	○	○
C	**被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー等** ⇒相続した家屋又は家屋及びその敷地等をいつ譲渡（＝引渡し）したかを確認するためのものです。	○	○
D	**法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し** …コピー不可（発行された原本） ⇒相続した家屋をいつ取壊し等したかを確認するためのものです。 ⇒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及び工事費用の請求書や領収書のコピー等	－	○

E	**以下の書類のいずれか** ⇒被相続人居住用家屋が「空き家」の状態となっていることを確認するためのものです。 **（ア）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** ⇒「閉栓証明書」や「使用廃止届出書」という名称ではない書類であっても、閉栓等の日付及び住所が確認できるものであれば問題ありません。 ⇒「電気」「ガス」「水道」のいずれか1つに関する書類で構いません。 **（イ）当該被相続人居住用家屋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の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）** ⇒宅地建物取引業者が発行しているチラシやホームページを印刷したものでも問題ありません。	○	○
F	**更地であることがわかる写真** 被相続人居住用家屋の取壊し前～取壊し・除却又は滅失～敷地等の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 ⇒被相続人居住用家屋の取壊し等の確認、及び取壊し・除却又は滅失～譲渡の時まで建物等の敷地の用に供されていないか確認するためのものです。 ⇒写真には撮影日を記載してください。	－	○

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、下記の書類も必要となります。

G	**介護保険被保険者証の写しや障害福祉サービス受給者証の写し等** （要介護認定等の決定通知書、市区町村作成の要介護認定を受けたことを証する書類でも可） ⇒被相続人が入所直前に要介護・要支援認定を受けていたことを確認するためのものです。	○	○
H	**施設への入所時における契約書のコピー等（老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類が確認できる書類）** ⇒被相続人が相続直前まで老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所前に当該家屋に居住していたことを確認するためのものです。 ⇒以下のア～エのいずれかに該当する施設であること （ア）老人福祉法に規定する認知症対応型老人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、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム （イ）介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院 （ウ）高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅 （エ）障害者総合支援法に規定する障害者支援施設又は共同生活援助を行う住居	○	○

Ⅰ	**以下の書類のいずれか** ⇒老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用していたこと、かつ、事業の用等に供されていないか確認するものです。 **（ア）電気、水道又はガスの契約名義（支払人）及び使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類** ⇒相続開始日以降に閉栓や使用廃止をしているか確認するためのものです。 **（イ）老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録** **（ウ）その他要件を満たしていることを認めることができるような書類** ⇒申請被相続人居住用家屋に配達された被相続人宛の郵便物、相続後に家財道具を撤去・処分した際の請負契約書等	○	○

・交付手数料

交付時に 200 円/件が必要となります。

郵送での交付を希望される場合は、定額小為替（郵便局で購入できる）200 円/件が必要です。

・交付について

原則窓口にて交付しておりますが、郵送での交付を希望される場合は、切手を貼った返信用封筒、定額小為替 200 円/件を同封し下記まで郵送ください。

・留意点

交付には申請から１週間程度の期間を要しますので余裕をもって申請してください。

確認書の交付についてご不明な点がございましたら、下記問い合わせ先までご連絡ください。

制度の詳細については、国土交通省ホームページのほか、確定申告を行う税務署へ確認してください。

問合せ先　〒410-8601
静岡県沼津市御幸町 16-1
都市計画部　住宅政策課　空き家対策係
TEL　055-934-4885