家屋と敷地を譲渡した場合の確認書の発行について（様式1－1）

注意事項

・**家屋の譲渡前に、耐震性能を満たす（満たされている）必要があります**ので御注意ください。
※確定申告の際に「耐震基準適合証明書」等を税務署へ提出する必要があります。
・相続人が複数（共有相続）で同時に申請する場合でも、各々の申請書、添付書類が必要です。
同時に申請される場合に限って、原則コピー不可の書類をコピーで提出することが出来ます。
・単独相続であっても遺産分割協議を経て換価分割にて相続された相続人がいる場合は、各々申請して頂く必要があります。※遺産分割協議書の御提出が必要となります。
・申請書の受理から確認書の発行まで通常10日程度（閉庁日除く）かかります。ただし、申請書や添付書類に不備や追加がある場合は、さらにお時間をいただく可能性があります。
また、確定申告の時期が近くなると、申請件数の増加が予想されます。税務署への確定申告の時期を考慮し、できるだけ早めに申請いただきますよう、御協力ください。
・本市から確認書の交付を受けた場合でも、本特例を受けられない場合もあります。本特例の適用の可否、制度の詳細については、管轄の税務署へお問い合わせください。

添付書類

添付書類については、提出いただいた後にお返しできませんので、必要に応じてコピーするようお願い致します。また、**以下の書類以外に、申請内容を確認するために追加で書類提出を依頼する場合もありますので、あらかじめ御了承ください。**

書類	確認する内容	備考
① 被相続人「住民票の除票の写し」 ※原則コピー不可	○被相続人が相続直前まで（老人ホーム等入所直前まで）家屋に居住していたこと ○相続開始日	●相続発生日以降の日付であれば、取得日は問いません。 ●老人ホーム等に入所していた場合に、別の老人ホーム等へ転居されていれば、被相続人の戸籍の附票の写しも必要です。除票住民票に記載の住所と、売買契約書に記載されている当該家屋及び敷地の所在地が異なる場合は、代替書類や補完書類が必要になるため、あらかじめ御相談ください。
② 相続人の「住民票の写し」 ※原則コピー不可	○相続の開始の直前（老人ホームの入所の直前）から家屋の取壊しまでにおいて、被相続人以外の居住者がいなかったこと	●家屋等の譲渡日以降の日付で取得してください。 ●相続開始の直前から（老人ホーム等入所の直前から）譲渡までの住所がわかるものが必要です。確認できない場合や2回以上転居されていた場合は、現住所の住民票の写しの他、戸籍の附票の写しも必要です。 ●相続人が複数いる場合は、相続人全員の住民票の写しの提出が必要です。
③ 家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー	○譲渡価額 ○譲渡日	●売買契約書から申請書に記載の譲渡日が確認できない場合、譲渡日が分かる書類（登記簿謄本、引渡確認書など）も提出してください。
④　以下（ⅰ）、（ⅱ）のいずれかの書類		
（ⅰ） 電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類	○契約名義 ○相続から譲渡まで、居住の用・貸付けの用・事業の用に供されていないこと	●使用場所、使用中止日（契約廃止日）、発行日が確認できる書類を提出してください。 ●使用中止日（契約廃止日）は、相続開始から取壊しまでの間である必要があります。
（ⅱ） 宅地建物取引業者による広告	○家屋の現況が空き家であること	●宅地建物取引業者により広告が行われていたものに限ります。 ●広告やチラシのホームページを印刷したものでも構いません。 ●現況が空き家である旨の表記があるもの。 ●発行日が記載されていて、その日付が相続時から譲渡までの間である必要があります。

<table>
<tr><td colspan="3">⑤ 【老人ホーム等に入所していた場合は、以下の（ⅰ）～（ⅲ）全ての書類の提出が必要】</td></tr>
<tr><td>（ⅰ）
要介護、要支援認定等を受けていたことを証する書類</td><td>○被相続人が老人ホーム等に入所直前において要介護、要支援認定等を受けていたこと</td><td>●介護保険の被保険者証、要介護認定等の決定通知書などのコピーが必要です。
●要介護認定等に関する情報を含む老人ホームの記録等でも認められます。</td></tr>
<tr><td>（ⅱ）
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</td><td>○本特例の対象となる老人ホーム等であること</td><td>●施設への入所時における契約書等を提出してください。施設を転々とされていた場合は、全ての施設が必要です。
●被相続人の住民票を老人ホーム等へ移されていなかった場合は、退所日が分かる書類（利用明細書等）も必要です。</td></tr>
<tr><td colspan="3">（ⅲ）
老人ホーム等に入所してから相続時まで、被相続人が被相続人居住用家屋を一定使用し、かつ、事業の用等に供されていなかったことを確認するため、**（ア）（イ）（ウ）のいずれかの書類が必要**です。</td></tr>
<tr><td>ア</td><td>電気、水道又はガスの契約名義（支払人）及び使用中止日が確認できる書類</td><td>●使用場所、使用中止日（契約廃止日）、発行日、契約名義（原則、被相続人）が確認できる書類を提出してください。
●使用中止日（契約廃止日）は、相続から取壊しまでの間である必要があります。
※要件が充足している場合は、④（ⅰ）と兼ねることができます。</td></tr>
<tr><td>イ</td><td>老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録</td><td>●被相続人が、被相続人居住用家屋へ外出、外泊していた記録（老人ホーム等が作成したもの）のコピー等を提出してください。</td></tr>
<tr><td>ウ</td><td>その他要件を満たしていることを容易に認めることができる書類</td><td>●老人ホーム等に入所してから相続時までに、被相続人居住用家屋を宛先住所とする被相続人宛ての郵便物等。
●相続発生後におこなった被相続人居住用家屋の家財の処分に関する領収書など</td></tr>
</table>

申請先

京都市　都市計画局　住宅室住宅政策課（空き家相談窓口）
住　所：〒604－8571　京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分庁舎）
電　話：075－231－2323
受付時間：午前9時～午前11時30分及び午後1時～午後4時 30 分
（土・日曜日、祝休日、年末年始を除く。）

確認書の交付について

確認書の発行について、郵送により交付させていただきますので、**返信用封筒（※返信先の氏名・住所記載、郵送料分の切手貼付け（定型封筒の場合は84円【申請者1名分】））も御提出ください**。
※郵送料金が不足していた場合は、不足分の切手を郵送いただくか「不足料金受取人払い」にて送付しますので、あらかじめ御了承ください。