

【京都市】被相続人居住用家屋等確認書 申請時提出書類チェックシート

様式1-3	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、 a.家屋が耐震基準に適合することとなった場合 b.家屋の全部の取壊し、除却又はその全部が滅失をした場合
-------	---

★提出前に以下の書類が揃っているかを確認のうえ、下記申請先に提出してください★

	必要書類(注意事項)	北° -	主な取得先	確認内容
☐ ① 被相続人居住用家屋等確認申請書(様式1-3)	・ HPに掲載している記入例を参考にしてください。 ・ 消せるボールペンや修正ペンは使用できません。	不可	・ 空き家相談窓口 ・ 京都市HPから印刷	・ 申請書1ページ目の太枠内
☐ ② 被相続人の除票住民票	・ 発行日は問いません。 ・ 被相続人の住所と売買契約の対象となる物件の所在地が異なる場合は、補完書類が必要になる場合があります。 ・ 老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に転居し、当該施設に住民票を移動していた場合は、被相続人の戸籍の附票も提出してください。	不可*	・ 各区役所、支所、出張所 ・ 証明書発行コーナー	・ 被相続人の氏名 ・ 相続開始日 ・ 被相続人の相続開始日時点の居住地
☐ ③ 家屋及びその敷地等の相続人全員の住民票	・ 家屋及び敷地等の譲渡日以降に取得してください。 ・ 相続開始の直前(被相続人の老人ホーム等の入所直前)から譲渡までに転居をしていた場合は、併せて戸籍の附票も提出してください。 ・ マイナンバー(個人番号)が記載された住民票は受け付けられません。	不可*	同上 (京都市以外にお住まいの方はお住まいの市区町村の窓口)	・ 申請対象となる相続人の氏名 ・ 相続直前(老人ホーム等入所直前)から譲渡日まで、相続人全員が当該家屋に居住していないこと
☐ ④ 家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー	・ 全ページのコピーが必要です。 ・ 売買契約書から譲渡日が確認できない場合、譲渡日がわかる書類(所有権移転後の登記事項証明書、引渡確認書、残代金受領証など)も提出してください。		申請者本人 (換価分割の場合、代表相続人)	・ 家屋又はその敷地等の所在地 ・ 譲渡日

a.家屋が耐震基準に適合することとなった場合→⑤～⑦

☐ ⑤ 家屋の登記事項証明書(建物)	・ 所有権移転後の登記事項証明書は、譲渡日の確認に用いることができます。 ☐ ※ 換価分割の場合は遺産分割協議書、遺贈等の場合は遺言書等のコピーを合わせて提出してください。	不可*	法務局	・ 申請対象となる相続人の数 ・ 被相続人居住用家屋の所在地 ・ 建築年月日 ・ 譲渡日
☐ ⑥ 敷地等の登記事項証明書(土地)	・ 所有権移転後の登記事項証明書は、譲渡日の確認に用いることができます。 ※ 換価分割の場合は遺産分割協議書、遺贈等の場合は遺言書等のコピーを合わせて提出してください。	不可*	法務局	・ 申請対象となる相続人の数 ・ 譲渡日
☐ ⑦ 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書 及び耐震改修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のコピー	※ 取得に当たっては、以下④を参照してください。		・ 買主 ・ 買主が契約している工事業者 等	・ 家屋が耐震基準に適合すること ・ 耐震改修工事の完了日

b.家屋の全部の取壊し、除却又はその全部が滅失をした場合→⑧⑨

☐ ⑧ 家屋の閉鎖事項証明書(建物)	・ 家屋の取壊し、除却又は滅失の日以降に取得できます。 ☐ ※ 換価分割の場合は遺産分割協議書、遺贈等の場合は遺言書等のコピーを合わせて提出してください。	不可*	法務局	・ 申請対象となる相続人の数 ・ 被相続人居住用家屋の所在地 ・ 家屋の取壊し、除却又は滅失の日
☐ ⑨ 敷地等の登記事項証明書(土地)	・ 所有権移転後の登記事項証明書は、譲渡日の確認に用いることができます。 ☐ ※ 換価分割の場合は遺産分割協議書、遺贈等の場合は遺言書等のコピーを合わせて提出してください。	不可*	法務局	・ 申請対象となる相続人の数

☐ ⑩ a.b共通:以下(i)(ii)のいずれか				
(i)電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類	・ 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、相続開始日から譲渡日までの必要があります。	可	・ 電力会社 ・ ガス会社 ・ 京都市上下水道局	・ 相続した家屋が空き家であったこと ・ 相続から譲渡の時まで事業、貸付け又は居住の用に供されていないこと
(ii)宅地建物取引業者による広告やチラシ	・ 家屋の現況が空き家であることが表示されているもの。 ・ 掲載日が確認でき、その日付が相続開始日から譲渡日までの必要があります。	可	媒介契約を締結した宅地建物取引業者等	

* 複数の相続人が同時に申請する場合に限って、2人目以降の申請者はコピーに代えて提出いただけます。

次頁に続く

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は⑪～⑬の全ての書類

□ ⑪ 介護保険の被保険者証又は障害福祉サービス受給者証のコピー ・ 要介護認定等の決定通知書や要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録でも代替できます。	/	既に被相続人が取得している書類をコピーしてください。	・被相続人が施設等に入所する時点において要介護、要支援認定等を受けていたこと
□ ⑫ 施設入所時の契約書等 ・ 施設を転々とされていた場合は、全ての施設分が必要です。 □ ※ 被相続人の住民票を施設等へ移し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。	可	入所施設等	・施設等の名称、種類、所在地等(本特例の対象となる老人ホーム等であること)
□ ⑬ 以下(i)～(iii)のいずれか (i)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 ・ 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、相続開始日から譲渡日までの間であること。 ・ 要件を満たせば⑩(i)と併用できます。 (ii)家屋への外出、外泊等の記録 ・ 老人ホーム等が保有・作成したものに限りです。 (iii)その他 例、老人ホーム等への入所時から相続開始までの間に届いた、被相続人居住用家屋を宛先とする被相続人宛の郵便物 相続発生後の家財処分の請求書及び領収書 等	可 可 可	・電力会社 ・ガス会社 ・京都市上下水道局 入所施設等 /	・被相続人が施設入所後も家屋を一定使用していたこと ・相続した家屋が空き家であったこと ・相続から譲渡の時まで事業、貸付け又は居住の用に供されていないこと

a.b共通

□ ⑭ 被相続人居住用家屋また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、家屋が耐震基準に適合すること又は家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等のコピー ・ 要件を満たせば④と併用できます。 ※ 本書類の提出がないことをもって、確認書の交付が妨げられるものではありません。	/	申請者本人(換価分割の場合、代表相続人)	・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、家屋が耐震基準に適合すること又は家屋を取壊し等することを約したこと
--	---	----------------------	---

□ ◆ 委任状 ・ 提出書類の訂正や確認書の受取を本人以外が行う場合はご提出ください。 ・ 任意様式ですが、委任状のひな形をHPに掲載していますので適宜ご活用ください。 ・ 委任者の押印が必要です。			
□ ◆ 返信用封筒 ・ 確認書の受け取りを郵便でご希望の場合、返信先の住所・氏名を記載し、郵送料分の切手を貼付のうえ、ご提出ください。 ・ 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。			

【補 足】 ⑭譲渡後に家屋を耐震基準に適合させること又は取壊し等をするを約したことがわかる書類について
・ 買主から書類(や書類入手のための情報)の提供を受けること、を売買契約書の特約や覚書において約することが望ましいです。特約の例については、国土交通省のHPに掲載されていますので、参考にしてください。
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001633561.pdf>

【注意事項】

- ・ 申請書類に不備や疑義が生じた場合は、追加書類の提出をお願いする場合があります。
- ・ 確認書の発行後は、いかなる理由があっても申請書類の返却はできません。控えとして必要な場合は予めコピーをとるなどの対応をお願いします。

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：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3階)
電話：075-231-2323 (9:00～11:30、13:00～16:30(土日祝・年末年始を除く))
※FAXやメールでの申請は、一切受け付けていません。
※空き家相談窓口にお越しになる際は、必ず事前予約をお願いします。