

被相続人居住用家屋等確認申請書の申請について

■申請要件をご確認ください。

No	要件	チェックポイント	<input checked="" type="checkbox"/>
1	申請する家屋は、相続時から譲渡時まで、事業、貸付及び居住の用に供されていないか。	相続時から譲渡時まで空家であることが要件。	<input type="checkbox"/>
2	昭和56年5月31日以前に建築されたか。	旧耐震基準であること。	<input type="checkbox"/>
3	区分所有物ではないか。	分譲マンション等は対象外。	<input type="checkbox"/>
4	相続又は遺贈により家屋及び敷地を取得したか。	生前贈与は対象外。	<input type="checkbox"/>
5	相続日から3年後の年末までに譲渡しているか。	制度期間内に譲渡していること。	<input type="checkbox"/>
6	平成28年4月1日から令和9年12月31日までに譲渡しているか。	制度期間内に譲渡していること。	<input type="checkbox"/>
7	譲渡金額が1億円以下か（共有の場合、合計が1億円以下）。	制度の適用範囲内であること。	<input type="checkbox"/>
8-1	(別記様式1-1の場合) 家屋を譲渡した場合、耐震リフォームして譲渡したか（耐震性がある場合は不要）。	耐震性能を満たしていること。	<input type="checkbox"/>
8-2	(別記様式1-2の場合) 家屋を解体して敷地等を譲渡した場合、家屋の取壊後に譲渡したか。	譲渡後の取壊は対象外。	<input type="checkbox"/>
8-3	(別記様式1-3の場合) 家屋の譲渡日の属する年の翌年2月15日までに、耐震基準に適合している又は家屋の取壊し等が行われているか。	譲渡後に耐震基準に適合している又は家屋の取壊し等をしていること。	<input type="checkbox"/>

※区では、申請された物件が、相続時に空家であったことを確認し、被相続人居住用家屋等確認書を交付します。控除特例の適用の可否、税制そのものに対するご質問は、申請者が確定申告を行う税務署等へお問い合わせください。

■被相続人居住用家屋等確認書の交付に関する流れ

相続

- ・被相続人逝去により、家屋等の相続又は遺贈。
(被相続人が居住していた家屋が空家となった)

譲渡

- ・取得した家屋等の譲渡。

準備

- ・申請書及び添付書類を準備。

申請

- ・事前連絡のうえ、区役所窓口にて申請。

確認

- ・申請書受理後、区が1～2週間で確認。
※不備があった場合、書類が揃ってから確認開始。
- ・確認終了後、区から指定の連絡先へ電話連絡。

交付

- ・区役所窓口にて受取。
- ・郵送を希望する場合は、対面での受取ができる返信用封筒（簡易書留、レターパックプラス《赤》等）を申請時に提出。

申告

- ・交付された被相続人居住用家屋等確認書を添えて確定申告。

■申請に必要な書類について（様式 1-1：耐震基準に適合することとなった後、建物及び敷地を譲渡の場合、1-2：建物解体後、敷地を譲渡の場合）

No	提出書類	入手先	コピー	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/>
—	被相続人居住用家屋等 確認申請書	ウェブサイト、建築安全課窓口	不可	記入例参照	<input type="checkbox"/>
1	被相続人の除票住民票	世田谷区総合支所、出張所など	不可	被相続人の死亡日、死亡時の居所を確認します。	<input type="checkbox"/>
2	相続人（全員）の住民票 ※申請の有無に関わらず、土地及び家屋の相続人全員分が必要。	相続人がお住まいの地域の役所など	不可	相続してから譲渡されるまでの間、相続人全員が対象家屋に居住していなかつたことを確認します。 ・（様式 1－1 の場合） 譲渡後に住民票を取得。 ・（様式 1－2 の場合） 家屋の取壊し後に住民票を取得。 ・相続人が複数の場合は、全員の住民票が必要。 相続開始（老人ホーム等に入所）以降に居住地を 2 回以上移転している場合、戸籍の附票が必要。	<input type="checkbox"/>
3	敷地等の売買契約書	—	可	敷地等の譲渡日を確認します。	<input type="checkbox"/>
4	家屋の登記事項証明書 (※1) 家屋の取壊し等がされている場合は、不要。	法務局	不可	相続人の数を確認します。	<input type="checkbox"/> (※1)
	敷地の登記事項証明書				<input type="checkbox"/>
5	閉鎖事項証明書 (※2) 耐震基準に適合することとなった場合は、不要。	法務局	不可	家屋の取壊日を確認します。	<input type="checkbox"/> (※2)
6	(i) または (ii) いずれか ※6 (iii) の書類は、原則、世田谷区で条件に沿うものはありません。				
	(i) 電気・ガス・水道いずれかの使用中止、閉栓証明書等	電力、ガス会社、水道局など	可	相続してから譲渡されるまでの間、家屋が使われておらず、空家であったことを確認します。	<input type="checkbox"/>
	(ii) 不動産売買の広告等	宅地建物取引業者	可		
7	(iii) その他 (※)	—	—		
	家屋取壊し後の敷地（更地）の写真 (※2) 耐震基準に適合することとなった場合は、不要。	—	可	家屋が取り壊されていること、他の事業等に使用されていないことを確認します。 写真には撮影日が必要（手書き可）。	<input type="checkbox"/> (※2)

■申請に必要な書類について（様式1-3：譲渡日以降に、耐震基準に適合することとなった又は家屋の取壊し等が行われた場合）

No	提出書類	入手先	コピー	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/>
—	被相続人居住用家屋等 確認申請書	ウェブサイト、建築安全課窓口	不可	記入例参照	<input type="checkbox"/>
1	被相続人の除票住民票	世田谷区総合支所、出張所など	不可	被相続人の死亡日、死亡時の居所を確認します。	<input type="checkbox"/>
2	相続人（全員）の住民票 ※申請の有無に関わらず、土地及び家屋の相続人全員分が必要。	相続人がお住まいの地域の役所など	不可	相続してから譲渡されるまでの間、相続人全員が対象家屋に居住していないなかったことを確認します。 ・譲渡後に住民票を取得。 ・相続人が複数の場合は、全員の住民票が必要。 相続開始（老人ホーム等に入所）以後に居住地を2回以上移転している場合、戸籍の附票が必要。	<input type="checkbox"/>
3	敷地等の売買契約書	—	可	敷地等の譲渡日を確認します。	<input type="checkbox"/>
4	家屋の登記事項証明書 (※1) 家屋の取壊し等がされている場合は、不要。 敷地の登記事項証明書	法務局	不可	相続人の数を確認します。 (※1)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	(※2) 耐震基準に適合することとなった場合は（i）及び（ii）、取壊し等の場合は（iii） (i) 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書 (ii) 工事請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等 (iii) 閉鎖事項証明書	工事請負業者など 法務局	可 不可	耐震基準に適合していることを確認します。 耐震基準に適合することとなった日を確認します。 家屋の取壊日を確認します。 (※2) (※2)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	(i) または (ii) いずれか ※ 6 (iii) の書類は、原則、世田谷区で条件に沿うものはありません。 (i) 電気・ガス・水道いづれかの使用中止、閉栓証明書等 (ii) 不動産売買の広告等 (iii) その他 (※)	電力、ガス会社、水道局など 宅地建物取引業者 —	可 可 —	相続してから譲渡されるまでの間、家屋が使われておらず、空家であったことを確認します。	<input type="checkbox"/>

■追加書類について（平成31年4月1日以降の譲渡において、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合）

No	提出書類	入手先	コピー	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/>
1	介護保険被保険者証、障害福祉サービス受給者証等	—	可	施設入所時に、要介護認定を受けていることを確認します。	<input type="checkbox"/>
2	施設入所時の契約書または入居証明書等	入居施設等	可	入所していた老人ホーム等が要件に該当することを確認します。 施設の名称、所在地、種類を確認できることが必要。 ※住民票の住所を施設に移動していない場合は、退去日が分かる書類が必用。	<input type="checkbox"/>
3	(i) または (ii) いずれか ※ 3 (iii) の書類については、申請先（建築安全課）までご相談ください。				
	(i) 電気・ガス・水道いずれかの使用中止、閉栓 証明書等	電力、ガス会社、水道局など	可	老人ホーム等入居後も 家屋を一定使用し、かつ他の事業等に使用されていなかったことを確認します。	<input type="checkbox"/>
	(ii) 老人ホーム等が保有する外泊、外出等の記録	入居施設等	可		
	(iii) その他 (※)	—	—		—

【お問い合わせ先】

世田谷区建築安全課空家・老朽建築物対策担当

〒158-0094

世田谷区玉川 1-20-1

T E L : 03-6432-7183 F A X : 03-6432-7987