

被相続人居住用家屋等確認申請についてよくある質問

【申請(書類の提出)について】

- Q. 申請には予約が必要ですか？
- A. 予約制ではありませんが、担当者が現場に出ているなど不在の場合があるため、事前連絡をお願いしています。
- Q. 申請してから交付までに時間はどれくらいかかりますか？
- A. 申請に必要な書類が揃っていれば、通常1～2週間で交付しています。
- Q. 申請は本人しかできませんか？
- A. 代理申請が可能です。
- Q. 代理人が申請する場合、委任状が必要ですか？
- A. 不要です。
- Q. 相続人が複数いますが、申請を希望しない相続人がいます。全員で申請しなければなりませんか？
- A. 申請は、希望される方のみで結構です。ただし、申請者が用意する添付書類の「相続人の住民票」については、対象家屋が空家であったことを確認するため、申請の有無に関わらず、相続人全員分の添付が必要です。
- Q. 被相続人が亡くなる前に老人ホームに入っていました。控除の対象外ですか？
- A. 平成31年4月1日以降の譲渡においては、被相続人が要介護認定を受け、相続開始の直前まで老人ホーム等に入居していた場合も、一定の要件を満たせば控除の適用対象となっています(申請に必要な書類は、別紙「被相続人居住用家屋等確認申請書の申請について」をご確認ください)。平成31年3月31日以前の譲渡は対象外です。

【申請書の作成について】

- Q. 申請書の様式が2つありますが、どちらを使えばよいですか？
- A. 対象家屋(及びその敷地)を譲渡する場合には様式1-1、対象家屋を解体後、その敷地を譲渡する場合には様式1-2にて申請してください。
- Q. 申請者が複数いるのですが、申請書は1通でよいですか？全員分必要ですか？
- A. 全員分必要です。税制控除を受けるためには、申請者が確定申告を行う際に、それぞれの税務署へ、世田谷区が交付する確認書の提出が必要です。

Q. 相続人が多数いて、「他の相続人の氏名及び住所」記入欄に全員分を書けません。

A. 記入欄には「別紙参照」と記載し、他の相続人の一覧表を添付してください。
なお、一覧表には当該申請者を記載しないようにしてください。

Q. 代理人が申請する場合、申請者欄は代理人の氏名等を記入するのですか？

A. 代理人ではなく、申請者本人の住所、電話番号、氏名をご記入ください。

Q. 家屋が未登記であったため、建築年月日が不明です。

A. 固定資産課税明細書等の書類をご確認ください。

Q. 申請書への押印は必要ですか？

A. 令和3年4月1日以降、不要となりました。

【添付書類について】

Q. 申請した添付書類は返還されますか？

A. 返還されません。法令に基づき区が一定期間保存した後、破棄されます。控えが必要な場合等はあらかじめご自身でご準備ください。

Q. 申請者が複数の場合、添付書類は1通あればよいですか？

A. 添付書類は申請書ごとに（申請者の人数分）必要です。

Q. 申請者が複数の場合、添付書類は全て原本が必要ですか？

A. 同時に申請される場合、コピー不可としている書類については、1名分が原本であれば、それ以外はコピーでも構いません。

Q. 相続人が海外在住の場合、住民票の代わりにあるものがありますか？

A. 戸籍の附票を添付してください。

Q. 家屋が未登記であったため閉鎖事項証明書がありません。

A. 家屋の除却を確認できる「除却工事請負契約書の写し」や「解体事業者の発行する取壊し証明書」等、工事の実施場所、取り壊した日を確認できる書類を代替して添付してください。

Q. 「電気、ガス、水道の使用中止日が確認できる書類」は全てを添付する必要がありますか？

A. 電気、ガス、水道のいずれか1つがあれば結構です。

Q. 添付する写真は自宅のパソコンから印刷したものでも問題ないですか？

A. 問題ありません。なお、撮影日が写真に表示されていない場合、手書きで構いませんのでご記入ください。

Q. 添付する写真には、解体前の家屋を撮影したものは必要ですか？

A. 不要です。

Q. 用意できない書類があります。申請はできませんか？

A. 指定の書類が用意できない場合、代替・補完書類及びヒアリング等により、要件を満たしていると認められる場合がありますので、ご相談ください。

以 上