

## 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5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	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"/>
9	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"/>

※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 1-2：建物解体後、敷地を譲渡の場合）

※ 様式 1-1（耐震リフォーム後、建物及び敷地を譲渡の場合）の申請に必要な書類は、様式 1-2 に準じます。  
ただし、下記「4 閉鎖事項証明書」「6 家屋取壊し後の敷地（更地）の写真」は不要です。

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 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	閉鎖事項証明書	法務局	可	家屋の取壊日を確認します。敷地等 の譲渡日より前の解体である ことが必要。	<input type="checkbox"/>
5	(i) または (ii) いずれか ※ 5 (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		
	(iii) その他 (※)	—	—		
6	家屋取壊し後の敷地 (更地) の写真	—	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"/>

【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は、以下の書類も必要】

No	提出書類	入手先	コピー	確認事項	<input checked="" type="checkbox"/>
7	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たことを確認します。	<input type="checkbox"/>
8	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。	<input type="checkbox"/>
9	(i) または (ii) いずれか ※ 9 (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いことを確認します。	<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 (※)	—	—		