

チェックリスト【被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類】

様式 1-2 : 家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合

(提出前に□に✓を記入してご確認ください)

申請書			
<input type="checkbox"/> 被相続人居住用家屋等確認 申請書 [様式 1-2 (令和 6 年 1 月 1 日改正)]		・記載例を確認の上、ご記入ください。(申請書の押印は不要) ・当該控除を受ける 相続人全員 の申請書をご提出ください。 ※相続人が複数いる場合、 同時に申請を行う場合 の添付書類①～⑧は 1部ずつで可	
必要書類	コピー	注意事項	確認事項
<input type="checkbox"/> ①被相続人(亡くなった方)の 住民票の除票 ※世帯全員分で取得 ※死亡後、住所地で取得	不可	・ 死亡日以降 であれば、いつ取得したものでも可 ・ 戸籍は不可(死亡時の住所確認ができません) ・被相続人が老人ホーム等に入所後、別の老人ホーム等に転居し、住民票の住所を移転している場合は戸籍の附票等も必要(当該家屋から死亡時までの住所履歴 を確認) ・マイナンバーは不要(又は黒塗り)	被相続人の 死亡日 と 死亡時の住所 (当該家屋であったこと、又は、老人ホーム等であったこと)
<input type="checkbox"/> ②相続人の住民票 ※相続人が複数の場合は、全員の住民票が必要	不可	・家屋の 解体日以降 に取得したもの ・ 被相続人の死亡日以降 に相続人が居住地を移転している場合は、 移転前の住民票の除票又は戸籍の附票 も必要(相続日(又は施設の入所日)から解体日までの住所履歴 を確認) ・マイナンバーは不要(又は黒塗り)	当該家屋及び敷地を取得した 相続人全員 が当該家屋に住んでいなかったこと
<input type="checkbox"/> ③敷地等の売買契約書のコピー	可	・ 不動産の所在、売買金額、残代金引渡日(譲渡日)、売買主欄 が確認できるページのコピー ・譲渡日が 延期されている場合は変更契約書(覚書) や 領収書 等も必要	敷地等の 譲渡日
④・⑤以下のすべて(遺産分割協議書は、要件に該当する場合に限る)			
<input type="checkbox"/> 家屋の閉鎖事項証明書	可	・ 法務局(川崎支局又は麻生出張所) で取得 ・相続人の数が確認できないため、 登記完了証(電子・書面申請共) は 不可 ・家屋の閉鎖事項証明書が取得できない場合(未登記物件等)は、 遺産分割協議書等及び 解体業者が発行する 取壊し証明書 や除却工事の請負契約書及び領収書等 ※ 家屋の所在及び取壊日の記載 があること	当該家屋の 相続人の数 当該家屋の 取壊日
<input type="checkbox"/> 敷地の登記事項証明書	可	・ 法務局(川崎支局又は麻生出張所) で取得 ・相続人の数が確認できないため、 登記完了証(電子・書面申請共) は 不可 ・ 借地 の場合は、 遺産分割協議書 等	当該敷地の 相続人の数
<input type="checkbox"/> 遺産分割協議書(未登記の家屋・借地・換価分割の場合)	可	・ 未登記の家屋、借地 等で登記事項証明書に記載されない相続人や 換価分割 などで売買契約書及び登記事項証明書に記載されない相続人を確認	当該家屋及び敷地の 相続人
<input type="checkbox"/> ⑥以下の(i)～(iii)のいずれか1つ			
i) 電気、水道、ガス(いずれかひとつで可)	可	・相続した空き家の 所在地と使用中止日 が記載されていること	当該家屋が相続から譲渡までの間、

<p>の使用中止が確認できる書類</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道、ガス（<u>いずれかひとつで可</u>）の閉栓証明書、閉栓時の領収書、請求書、又は最終支払月の料金支払証明書等 ・使用を中止した時期が相続から当該家屋の譲渡までの間であること <p>※取得にあたっては各事業者にご相談ください。 《参考：水道局お問合せ先》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書類名（水道料金・下水道使用料納入済証明書） ・南部サービスセンター（川崎区、幸区、中原区） 044-544-5433 ・中部サービスセンター（高津区、宮前区） 044-855-3232 ・北部サービスセンター（多摩区、麻生区） 044-951-0303 	<p>空家の状態であったこと</p>
<p>ii) 宅地建物取引業者が「空き家」かつ「解体予定あり」と表示した広告</p>	<p>可</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地建物取引業者による販売時に作成したチラシやホームページを印刷したもの等 ・所在地の記載、「空き家（古屋）」及び「解体予定あり（更地引き渡し）」などの記載があるもの 	
<p>iii) その他</p>	<p>－</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・i) かii) の提出が原則となります。提出できない特別な事情がある場合はご相談ください。 	
<p>□⑦家屋取壊し後の敷地写真</p>	<p>可</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋取壊しから譲渡まで建物や構造物の敷地に供されていないことを確認 ※撮影日を記載（手書き可） 	<p>家屋取壊し後、更地になっていること</p>
<p>□返信用封筒（郵送返却の場合）</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・郵送での返信希望の方は返信用の封筒及び切手（定型封筒であれば84円切手）を用意してください。速達希望の場合は速達料金を合算した切手を貼ってください。レターパックも可。 ・申請者本人以外、（代理人）に返却する場合は、別途委任状が必要となります。 ・申請人が複数人の場合は、申請人分を用意してください。 	

※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の⑧(i)～(iii)の書類も併せてご提出ください。

必要書類	コピー	注意事項	確認事項
<p>□(i) 要介護・要支援認定等を受けていたことが分かる書類</p>	<p>可</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・被相続人の介護保険被保険者証又は障害福祉サービス受給者証等 ・上記の他、要介護認定等の結果通知書、施設で発行された要介護認定等に関する記録書類等でも可 	<p>要介護、要支援、障害支援区分等の認定を受けていたこと</p>
<p>□(ii) 老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類の分かる書類</p>	<p>可</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設入所時の契約書等又は施設発行の入所証明書（施設に住民票の住所を移転していない場合は入所日と退所日が確認できるもの） 	<p>施設の名称、種類、所在地等</p>
<p>□(iii) 電気、水道、ガスの使用中止日が確認できる書類や老人ホーム等が保有する外出・外泊等の記録、その他（いずれかひとつで可）</p>	<p>可</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道、ガスの書類の場合、⑥(i)の書類と兼ねることが可 ・老人ホームに入所期間中の当該家屋への外出・外泊記録等 ・相続後に家財道具を撤去・処分した際の請負契約書及び請求書等（当該家屋から搬出したことが確認できること） 	<p>老人ホームに入所中でも一定程度、当該家屋を使用（家財道具等の保管場所として使用等）していたこと</p>

	※解体工事と併せて実施の場合、家財撤去が明記されていること	
--	-------------------------------	--

申請先：川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 活用再生・空家対策担当
電話：044-200-2253 FAX：044-200-3970
E-mail：50zyusei@city.kawasaki.jp
郵送先：〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
所在地：川崎市役所本庁舎 18階

《注意事項》

- ・「確認書」は申請を受けてから **交付まで通常1週間から10日程度** かかります。確定申告の期限等を考慮し、余裕をもって申請してください。（譲渡日以降であれば申請可能）
- ・ **窓口にお越しになる際は、まずは電話によるご連絡をお願いいたします。** 担当者が不在の場合、内容確認が行えず申請書等についてはお預かりのみとなります。（事前相談の場合もご連絡ください。）