

**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1-3：家屋及び敷地の譲渡後に、買主により家屋が耐震基準に適合することとなった場合（譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年の2月15日までの間に適合させる措置が完了したものに限り）

（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1-3（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 <b>相続人全員</b> の申請書をご提出ください。 ※相続人が複数いる場合、 <b>同時に申請を行う場合</b> の添付書類①～⑧は <b>1部ずつで可</b>	
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 <b>住民票の除票</b> ※世帯全員分で取得 ※死亡後、住所地で取得	不可	・ <b>死亡日以降</b> であれば、いつ取得したものでも可 ・ <b>戸籍は不可(死亡時の住所確認ができません)</b> ・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( <b>当該家屋から死亡時までの住所履歴</b> を確認) ・マイナンバーは不要(又は黒塗り)	被相続人の <b>死亡日</b> と <b>死亡時の住所</b> (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 <b>譲渡日以降</b> に取得したもの ・ <b>被相続人の死亡日以降</b> に相続人が居住地を移転している場合は、 <b>移転前の住民票の除票</b> 又は <b>戸籍の附票</b> も必要( <b>相続日(又は施設の入所日)から譲渡日までの住所履歴</b> を確認) ・マイナンバーは不要(又は黒塗り)	当該家屋及び敷地の <b>相続人全員</b> が当該家屋に住んでいなかったこと
<input type="checkbox"/> ③、⑧家屋又は家屋及び敷地等の <b>売買契約書</b> のコピー	可	・ <b>不動産の所在、売買金額、残代金引渡日(譲渡日)、売買主欄</b> が確認できるページのコピー ・譲渡日が <b>延期されている場合は変更契約書(覚書)</b> や <b>領収書</b> 等も必要 ・家屋又は家屋及び敷地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、 <b>当該家屋が耐震基準に適合することの特約</b> が確認できるページのコピー(売買契約についての覚書や念書等に記載されている場合はそのコピー)	家屋又は家屋及び敷地等の <b>譲渡日</b>  買主が、売主(申請者)が本特例措置の適用を受けるために <b>必要な措置を講ずる特約</b> があったこと
④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"/> 家屋及び敷地の <b>登記事項証明書</b> ※土地・建物の両方の取得が必要	可	・ <b>法務局(川崎支局又は麻生出張所)</b> で取得 ・相続人の数が確認できないため、 <b>登記完了証(電子・書面申請共)</b> は <b>不可</b>	当該家屋及び敷地の <b>相続人の数</b>
<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	・ <b>未登記の家屋、借地</b> 等で登記事項証明書に記載されない相続人や <b>換価分割</b> 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 <b>相続人</b>
⑤(i)以下のすべて			
<input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書	可	・耐震基準適合証明書の参考様式はホームページに掲載	家屋が <b>耐震基準に適合した</b> こと

□耐震改修工事の完了日が確認できる書類	可	・工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等	家屋が <u>耐震基準に適合した日</u>
□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)の使用中止が確認できる書類	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 ・電気、水道、ガス(いずれかひとつで可)の閉栓証明書、閉栓時の領収書、請求書、又は <b>最終支払月の料金支払証明書</b> 等 ・使用を中止した時期が <b>相続から当該家屋の譲渡までの間</b> であること ※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》 ・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	当該家屋が相続から譲渡までの間、 <b>空家の状態</b> であったこと
ii)宅地建物取引業者が「空き家」と表示した広告	可	・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、「 <b>空き家(古屋)</b> 」などの記載があるもの	
iii)その他	－	・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。	
□返信用封筒(郵送返却の場合)		・郵送での返信希望の方は <b>返信用の封筒及び切手(定型封筒であれば84円切手)</b> 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 <b>(代理人)に返却</b> する場合は、別途 <b>委任状</b> が必要となります。 ・申請者が複数人の場合は、 <b>申請人分を用意</b> 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⑦(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
□(i)要介護・要支援認定等を受けていたことが分かる書類	可	・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、 <b>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</b>	<b>要介護、要支援、障害支援区分</b> 等の認定を受けていたこと
□(ii)老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類の分かる書類	可	・施設入所時の契約書等又は施設発行の入所証明書( <b>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</b> が確認できるもの)	<b>施設の名称、種類、所在地</b> 等
□(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	可	・電気、水道、ガスの書類の場合、 <b>⑥(i)の書類と兼ねることが可</b> ・老人ホームに入所期間中の <b>当該家屋への外出・外泊記録等</b>	老人ホームに入所中でも <b>一定程度、当該家屋を使用</b> (家財道具等の保管場所)

<p>出・外泊等の記録、その他 (いずれかひとつで可)</p>	<p>・ <b>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</b> (当該家屋から搬出したことが確認できること)          ※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</p>	<p>として使用等) していたこと</p>
-------------------------------------	---	-----------------------

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。)