

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

このチェックシートは、被相続人居住用家屋等確認書申請の際に提出する書類のチェック用です。ご自身でのチェック用としてご利用ください。

被相続人居住用家屋等確認申請書（様式1-2）

- 注1）相続人が2名以上の場合、申請書は「相続人ごと」に作成してください。
注2）相続人2名以上で同時に申請される場合、申請書以外の必要書類は人数分用意する必要があります。各1通を用意して申請してください。

必要書類	主な取得先	確認事項
☐ ①被相続人の住民票の除票 ※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ていた場合は、被相続人の <u>戸籍の附票</u> が必要です。	市民課	◇被相続人の ^(ア) <u>死亡日、死亡時の居住地</u> を確認します。
☐ ②相続人全員の住民票 （解体日以降に発行された相続人全員の住民票） ※相続開始の直前（被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所直前）から家屋の解体、滅失時までの間、相続人が居住地を2回以上移転しているなどの場合、 <u>戸籍の附票</u> が必要です。	市民課 （桐生市以外にお住まいの方は、お住まいの市町村窓口）	◇相続直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は入所直前)から家屋の解体、滅失時まで、 <u>相続人全員が当該家屋に居住していなかったこと</u> を確認します。
☐ ③敷地（土地）の売買契約書 （契約に関する全ページのコピー） ※契約書から引渡日が確認できない場合、引渡日が確認できる書類（譲渡後の土地の所有権移転が分かる登記簿等）が必要です。	仲介業者等	◇相続した家屋の解体後の ^(ウ) <u>敷地を引き渡した日</u> を確認します。 引渡日：相続開始日から3年後の年の12月31日以内。
☐ ④敷地（土地）の登記事項証明書及び家屋の閉鎖事項証明書 ※登記（閉鎖）事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、 <u>遺産分割協議書及び解体工事の請負契約書</u> のコピー、 <u>工事費用の領収書</u> 等が必要です。	法務局等	◇家屋及びその敷地等を取得した <u>相続人の数及び、家屋の^(イ)全部を取壊し等した日</u> を確認します。
☐ ⑤下記の（A）から（C）のいずれか		
（A）水道、電気、ガス、いずれかの使用中止日が確認できる書類 （使用中止日は <u>相続開始日以降であること</u> ）	水道局 電力会社 ガス会社等	◇相続後、 <u>対象家屋が使用されておらず、「空き家」状態</u> であることを確認します。
（B）仲介業者による広告を証する書類 （仲介業者が、家屋の <u>現況が空き家かつ解体予定</u> であると表示して広告していること。）	仲介業者等	左記(A)：被相続人が <u>亡くなったときから引渡しまでの間に閉栓等使用中止</u> しているかを確認します。
（C） <u>その他要件を満たしていることが容易に認められる書類</u> 例：空き家バンクへの登録を行っていたことの証明		左記(B)：空き家解体後の、 <u>「敷地のみの広告」は認められません。</u>
☐ ⑥更地の写真	解体業者等	◇相続した家屋の解体後の <u>敷地が別の建物等のために使用されていないか</u> を確認します。
☐ ⑦	(ア)相続開始日（被相続人の死亡日） 年 月 日 (イ)解体日 年 月 日 (ウ)引渡日 年 月 日	

※相続開始日→解体日→引渡日の順序になっていること。売買契約は解体前でも可。
※相続開始日から3年後の年の12月31日以内の引渡日であること。

被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、**1ページ目の各書類と以下の⑧から⑩のすべての書類**をご用意ください。（平成31（2019）年4月1日以降の譲渡が対象です）

必要書類	主な取得先	確認事項
☐ ⑧被相続人の介護保険の被保険者証 または障害福祉サービス受給者証等 代替書類：要介護認定等の決定通知書、施設で発行された要介護認定等に関する記録書類等	入所施設等	◇ <u>要介護、要支援、障害支援区分等の認定</u> を受けていた、またはその他これに類する被相続人であることを確認します。
☐ ⑨施設入所時の契約書等 ※契約に関する全ページのコピーを提出してください。	入所施設等	◇ <u>施設の名称、種類、所在地等</u> の確認をします。
☐ ⑩下記の（A）から（C）のいずれか		
（A）水道、ガス、電気いずれかの使用中止が確認できる書類 （使用中止日は <u>相続開始日以降であること</u> ）	水道局 ガス会社 電力会社等	◇被相続人が老人ホーム等に入所後 (1)当該家屋が一定の使用をされていること。 (2)事業や貸付けのために使用されていないこと。 (3)被相続人以外の居住のために使用されていないこと。 以上3点を確認します。 左記(A)：水道、ガス、電気いずれかの <u>契約名義（支払人）</u> 及び <u>使用中止日</u> を確認します。被相続人が老人ホーム等に入所後から亡くなるまでの間に閉栓等使用中止した場合、 <u>本特例の対象となりません</u> 。被相続人が亡くなったときから引渡しまでの間に使用中止している必要があります。
（B）対象家屋への外出、外泊等の記録（老人ホーム等が保有する記録）	入所施設等	
（C）その他要件を満たしていることが容易に認められる書類		

※以上の書類がご用意できない場合、代替書類、補完書類の提出及びヒヤ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ございますので、ご相談ください。

申請先：桐生市役所 都市整備部 空き家対策室 空き家対策係（本庁舎2階）
 電話(代表)：0277-46-1111（内線1754・1755） ダイレクトイン：0277-48-9035
 F A X：0277-46-2307
 所在地：〒376-8501 桐生市織姫町1番1号