

被相続人居住用家屋等確認書の交付について
(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に係る確認書)

・ **空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の適用要件及び申請書類**

国土交通省 HP「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）について」を確認してください。

・ **申請書**

空き家のままで土地建物を売却⇒**様式 1-1**、空き家を解体して土地のみを売却⇒**様式 1-2**

※複数の相続人がいる場合、この制度を利用する方が個々に申請する必要があります。

・ **添付書類：**

● **様式 1-1 の場合**

A：被相続人の除票住民票の写し（戸籍及び戸籍の附票の写しでも可）

⇒被相続人の死亡日、死亡時の居住地を確認するためのものです。

B：被相続人居住用家屋譲渡時の相続人の住民票の写し

（戸籍及び戸籍の附票の写しでも可）

⇒相続直前に、被相続人以外の居住者がいなかったことを確認するためのものです。

⇒相続人が複数名の場合には、相続人全員の住民票の写しが必要です。

⇒被相続人の死亡時以降、相続人が居住地を2回以上移転している場合には、住民票の写しと併せて、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。

C：被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等

⇒相続した家屋又は家屋及びその敷地等をいつ譲渡（＝引渡し）したかを確認するためのものです。

D：以下の書類のいずれか

⇒被相続人居住用家屋が「空き家」の状態となっていることを確認するためのものです。

（イ）電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書

⇒「閉栓証明書」や「使用廃止届出書」という名称ではない書類であっても、閉栓等の日付及び住所が確認できるものであれば問題ありません。

⇒「電気」「ガス」「水道」のいずれか1つに関する書類で構いません。

（ロ）当該被相続人居住用家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）

⇒宅地建物取引業者が発行しているチラシやホームページを印刷したものでも問題ありません。

● **様式 1-2 の場合**

A：被相続人の除票住民票の写し（戸籍及び戸籍の附票の写しでも可）

⇒被相続人の死亡日、死亡時の居住地を確認するためのものです。

B：被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し

（戸籍及び戸籍の附票の写しでも可）

⇒相続直前に、被相続人以外の居住者がいなかったことを確認するためのものです。

⇒相続人が複数名の場合には、相続人全員の住民票の写しが必要です。

⇒被相続人の死亡時以降、相続人が居住地を2回以上移転している場合には、住民票の写しと併せて、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。

C：被相続人居住用家屋の取壊し・除却又は滅失後の敷地等の売買契約書の写し等

⇒相続した家屋又は家屋及びその敷地等をいつ譲渡(＝引渡し)したかを確認するためのものです。

D：法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し、もしくは被相続人居住用家屋の除却工事に係る請負契約書の写し

⇒相続した家屋をいつ取壊し等したかを確認するためのものです。

E：以下の書類のいずれか

⇒被相続人居住用家屋が「空き家」の状態となっていることを確認するためのものです。

(イ)電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書

⇒「閉栓証明書」や「使用廃止届出書」という名称ではない書類であっても、閉栓等の日付及び住所が確認できるものであれば問題ありません。

⇒「電気」「ガス」「水道」のいずれか1つに関する書類で構いません。

⇒家屋を取壊しする前に閉栓していることを確認します。

(ロ)当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面の写し(宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。)

⇒宅地建物取引業者が発行しているチラシやホームページを印刷したもので問題ありません。

F：更地であることがわかる写真

被相続人居住用家屋の取壊し前～取壊し・除却又は滅失～敷地等の譲渡の時までの被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真

⇒被相続人居住用家屋の取壊し等の確認、及び取壊し・除却又は滅失～譲渡の時までの建物等の敷地の用に供されていないか確認するためのものです。

⇒被相続人居住用家屋の取壊し等の時から譲渡の時までの間の一時点の写真となります。

・ 交付手数料

交付時に 200 円/件が必要となります。

郵送での交付を希望される場合は、定額小為替（郵便局で購入できる）200 円/件が必要です。

・ 交付について

原則窓口にて交付しておりますが、郵送での交付を希望される場合は、切手を貼った返信用封筒、定額小為替 200 円/件を同封し下記まで郵送ください。

・ 留意点

交付には申請から 1 週間程度の期間を要しますので余裕をもって申請してください。

確認書の交付についてご不明な点がございましたら、下記問い合わせ先までご連絡ください。

制度の詳細については、国土交通省ホームページのほか、確定申告を行う税務署へ確認してください。

問合せ先 〒410-8601

静岡県沼津市御幸町 16-1

沼津市 都市計画部 まちづくり指導課 空き家対策係

TEL 055-934-4885