

1-3 : 譲渡した翌年2月15日までに家屋が耐震基準に適合することになった場合
 又は 家屋を取壊した場合

被相続人居住用家屋等確認書 申請の手引き

1. 申請に必要な書類 ※申請者1名につき、以下の書類が必要です。(例:2名の場合は2セット必要)

	必要書類	コピー	取得先 (お手元がない場合の問合せ先)	確認事項	
1	被相続人居住用家屋等確認申請書	—	①新潟市 HP からダウンロード ②新潟市住環境政策課	—	
2	被相続人の住民票の除票の写し ※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、入所後別の老人ホーム等に転居していた場合は、当該被相続人の戸籍の附票の写し	不可	区役所・出張所・連絡所・行政サービスコーナー等	被相続人の死亡日、死亡時の居住地を確認します。	
3	相続人全員分の住民票の写し ※住民票の写しでは相続開始の直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は老人ホーム等入所の直前)の住所が確認できない場合は、当該相続人の戸籍の附票の写し	不可	区役所・出張所・連絡所・行政サービスコーナー・コンビニ等	相続時から家屋の譲渡まで、当該相続人全員が当該家屋に居住していないことを確認します。 譲渡日以降の日付で取得したものをご用意ください。	
4	被相続人居住用家屋の敷地等の売買契約書のコピー(全ページ) ※売買契約書で申請被相続人居住用家屋の敷地等の引渡しがあった日が確認できない場合は、追加で登記事項証明書等(その譲渡の時期を確認できるもの)	可	(仲介業者)	相続した家屋・敷地を引渡した日、譲渡金額、引渡し条項を確認します。	
5	以下の A~B のいずれか (いずれも「被相続人居住用家屋・敷地」「使用中止日や公告日が、相続発生から譲渡の間であること」を確認できるもの)				
	A	電気、水道又はガスの使用中止日(閉栓日、契約廃止日等)が確認できる書類 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの	可	(水道局 電力会社 ガス会社)	相続した家屋が「空き家」の状態となっていることを確認します。
B	「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示した売買広告(宅地建物取引業者による広告に限る)	可	(仲介業者)		
■家屋が耐震基準に適合することになった場合					
6	以下の A~B の全て				
	A	申請被相続人居住用家屋の登記事項証明書 ※換価分割の場合は、遺産分割協議書のコピー等	不可	法務局	相続人の数を確認します。
B	申請被相続人居住用家屋の敷地の登記事項証明書 ※換価分割の場合は、遺産分割協議書のコピー等	不可	法務局		
7	以下の A~C の全て				
	A	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー	可	(設計業者) (工事業者)	耐震基準に適合したこと、適合することとなった日を確認します。
	B	耐震改修工事の工事請負契約書のコピー(全ページ)	可	(工事業者)	
C	工事費用の請求書又は領収書等	可	(工事業者)		

	必要書類	コピー	取得先 (お手元がない場合の問合せ先)	確認事項	
■家屋を取壊した場合					
6	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書 ※未登記の場合は解体工事の請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等 ※相続人の数が確認できない場合は遺産分割協議書のコピー等	不可	法務局	相続した家屋を解体した日、 <u>相続人の数を確認</u> します。	
7	申請被相続人居住用家屋の敷地の登記事項証明書 ※換価分割の場合は、遺産分割協議書のコピー等	不可	法務局	<u>相続人の数を確認</u> します。	
■被相続人が老人ホーム等に入所していた場合					
以下の A~C の全て					
9	A	入所直前に 要介護、要支援認定などを受けていたことを確認できる書類 (介護保険の被保険者証の写し、障がい福祉サービス受給者証、介護計画書の写し等)	可	(①老人ホーム等 ②区役所の健康福祉課で情報開示請求)	<u>要介護、要支援、障害支援区分等の認定を受けていたことを確認</u> します。
	B	老人ホーム等への入所の 契約書の写し (「施設の名称」「施設の種類」「所在地」を確認できるもの)	可	(老人ホーム等)	<u>施設の名称、種類、所在地等の確認</u> をします。
	以下 a~cのいずれか				
C	a	電気、水道又はガスの 使用中止日(閉栓日、契約廃止日等)が確認できる書類 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの	可	(水道局 電力会社 ガス会社)	被相続人が施設に入所してからも、 <u>当該家屋が一定の使用をされ、かつ事業の用、貸付けの用、及び被相続人以外の居住の用となっていない</u> ことを確認します。
	b	老人ホーム等が保有する 外出・外泊記録	可	老人ホーム等	
	c	相続後に家財道具を撤去処分した際の 契約書(請求書)及び領収書等	可	—	
■郵送で返却を希望する場合					
10	切手を貼付した返信用封筒				

※上記書類をご用意できない場合は、個別にご相談ください。

2. 申請方法

「1. 申請に必要な書類」に記載の書類を、下記宛てに持参または郵送でご提出ください。

〒951-8554

新潟市中央区古町通7番町1010番地(古町ルフル6階)

新潟市 建築部 住環境政策課 空き家対策・活用推進室 TEL:025-226-2813

(受付時間:月~金(祝日除く) 8時30分~12時、13時~17時30分)

受付から交付までは通常**2週間程度**(1月以降は3週間程度)かかる他、郵送にも日数がかかります。また、案件によっては関係官庁への照会等に日数を要することがあります。本特例を受けるには、確認書が交付されたのち、確定申告の手続きが必要です。税務署への提出期限を考慮し、できるだけ早めにご申請ください。

(注1) 申請書の記載漏れや添付書類の不備等があった場合には、書類の修正や追加提出が必要となり、書類が全て揃った時点で受付となります。

(注2) 本市より確認書の交付を受けた場合でも、本特例を受けられない場合があります。