

別記様式1-3：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、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡の場合（租税特別措置法第35条第3項第3号）

### 被相続人居住用家屋等確認申請書

申請者住所

氏名

電話

下記について確認願います。

下記家屋及びその敷地等は、「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、当該家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は当該家屋の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合」（租税特別措置法第35条第3項）、「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」（同項第3号）、「相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人（包括遺贈者を含む。以下同じ。）の居住の用（居住の用に供することができない事由として政令で定める事由（※1）（以下「特定事由」という。）により当該相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかった場合（政令で定める要件（※2）を満たす場合に限る。）における当該特定事由により居住の用に供されなくなる直前の当該被相続人の居住の用（以下「対象従前居住の用」という。）を含む。）に供されていた家屋」（同条第5項柱書）及び「相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと（当該被相続人の当該居住の用に供されていた家屋が対象従前居住の用に供されていた家屋である場合には、当該特定事由により当該家屋が居住の用に供されなくなる直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと）」（同項第3号）に該当すること

（※1）通知における特定事由と同じ。（※2）通知における老人ホーム等入所中要件と同じ。

|   |   |                                      |                       |  |
|---|---|--------------------------------------|-----------------------|--|
| 申請被相続人居住用家屋及びその敷地等（※3）の所在地（敷地の所在地番）                                   |   |                                      |                       |  |
| 申請被相続人居住用家屋の建築年月日（※4）   | 年 月 日   |                                      |                       |  |
| 被相続人の氏名及び住所   | （住所）  |                                      |                       |  |
|   | （氏名）  |                                      | 申請者からみた続柄             |  |
| 家屋が耐震基準に適合することとなった場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※5）                              | 耐震基準に適合⇒□<br>年 月 日  | 家屋の取壊し、除却又は滅失の場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※6） | 取壊し、除却又は滅失⇒□<br>年 月 日 |  |
| 相続開始日（被相続人の死亡日）   | 年 月 日   | 譲渡日（※7）                              | 年 月 日                 |  |
| 申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所<br>※書ききれない場合は別紙<br>換価分割の場合は✓ ⇒ □ | <input type="checkbox"/> 家屋<br><input type="checkbox"/> 敷地等 | （住所）<br>-----<br>（氏名）                |                       |  |
|   | <input type="checkbox"/> 家屋<br><input type="checkbox"/> 敷地等 | （住所）<br>-----<br>（氏名）                |                       |  |
| 相続人（※8）の数（申請者含む）<br>※該当する□に✓  | <input type="checkbox"/> 2名以下<br>【特別控除額の上限額 3,000万円】        |                                      |                       | <input type="checkbox"/> 3名以上<br>【特別控除額の上限額 2,000万円】 |

- （※3）申請被相続人居住用家屋及びその敷地等は、被相続人から相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下同じ。）により相続人（包括受遺者を含む。以下同じ。）が取得したものに限る。
- （※4）申請被相続人居住用家屋は、昭和56年5月31日以前に建築されたものに限る。
- （※5）耐震基準に適合することとなった日には、耐震改修工事の請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等に記載された当該工事の完了日を記載する。
- （※6）家屋の取壊し、除却又は滅失した日には、閉鎖事項証明書等に記載の取壊し等の日を記載する。
- （※7）申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡は、相続開始日から起算して同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に限る。なお、本申請書を用いての申請は、令和6年1月1日以降に譲渡をしたものに限る。
- （※8）相続又は遺贈により申請被相続人居住用家屋とその敷地等のいずれも取得した相続人に限る。

### 被相続人居住用家屋等確認書

上記について確認しました。

#### ※市区町村記入欄

|             |       |
|-------------|-------|
| 確認年月日       | 年 月 日 |
| 確認を行った市区町村長 | 印     |

別記様式1-3：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、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡の場合（租税特別措置法第35条第3項第3号）

## 被相続人居住用家屋等確認申請書

申請者 住所 **住民票に記載されている住所**

氏名

電話

下記について確認願います。

下記家屋及びその敷地等は、「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、当該家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は当該家屋の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合」（租税特別措置法第35条第3項）、「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」（同項第3号）、「相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人（包括遺贈者を含む。以下同じ。）の居住の用（居住の用に供することができない事由として政令で定める事由（※1）（以下「特定事由」という。）により当該相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかった場合（政令で定める要件（※2）を満たす場合に限る。）における当該特定事由により居住の用に供されなくなる直前の当該被相続人の居住の用（以下「対象従前居住の用」という。）を含む。）に供されていた家屋」（同条第5項柱書）及び「相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと（当該被相続人の当該居住の用に供されていた家屋が対象従前居住の用に供されていた家屋である場合には、当該特定事由により当該家屋が居住の用に供されなくなる直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと）」（同項第3号）に該当すること

（※1）通知における特定事由と同じ。（※2）通知における老人ホーム等入所中要件と同じ。

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| 申請被相続人居住用家屋及びその敷地等（※3）の所在地（敷地の所在地番）                  | 除住民票に記載されている住所  |  |   |
| 申請被相続人居住用家屋の建築年月日（※4）                                | 登記事項証明書又は閉鎖登記事項証明書に記載されている建築年月日                                 |  |   |
| 被相続人の氏名及び住所  | （住所） 除住民票に記載されている住所   |  |   |
|  | （氏名） 除住民票に記載されている被相続人の氏名  |  | 申請者からみた続柄   |
| 家屋が耐震基準に適合することとなった場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※5）             | 耐震基準に適合⇒ <input type="checkbox"/><br>工事請負契約書等に記載されている工事の完了日     | 家屋の取壊し、除却又は滅失の場合は右の□に✓のうえ、その日を記入（※6）   | 取壊し、除却又は滅失⇒ <input type="checkbox"/><br>閉鎖登記事項証明書に記載されている取壊し年月日 |
| 相続開始日（被相続人の死亡日）                                      | 被相続人の死亡日  | 譲渡日（※7）                                | 登記事項証明書に記載されている所有権移転日   |
| 申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所<br>※書ききれない場合は別紙 | <input type="checkbox"/> 家屋<br><input type="checkbox"/> 敷地等     | （住所） 申請者以外の相続人の住所<br>（氏名） 申請者以外の相続人の氏名 |   |
|  | <input type="checkbox"/> 家屋<br><input type="checkbox"/> 敷地等     | （住所） 申請者以外の相続人の住所<br>（氏名） 申請者以外の相続人の氏名 |   |
| 換価分割の場合は✓ ⇒ <input type="checkbox"/>                 |   |  |   |
| 相続人（※8）の数（申請者含む）<br>※該当する□に✓                         | <input checked="" type="checkbox"/> 2名以下<br>【特別控除額の上限額 3,000万円】 |  | <input type="checkbox"/> 3名以上<br>【特別控除額の上限額 2,000万円】            |

- （※3）申請被相続人居住用家屋及びその敷地等は、被相続人から相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下同じ。）により相続人（包括受遺者を含む。以下同じ。）が取得したものに限る。
- （※4）申請被相続人居住用家屋は、昭和56年5月31日以前に建築されたものに限る。
- （※5）耐震基準に適合することとなった日には、耐震改修工事の請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等に記載された当該工事の完了日を記載する。
- （※6）家屋の取壊し、除却又は滅失した日には、閉鎖事項証明書等に記載の取壊し等の日を記載する。
- （※7）申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡は、相続開始日から起算して同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間にしたものに限り、なお、本申請書を用いての申請は、令和6年1月1日以降に譲渡をしたものに限る。
- （※8）相続又は遺贈により申請被相続人居住用家屋とその敷地等のいずれも取得した相続人に限る。

## 被相続人居住用家屋等確認書

上記について確認しました。

### ※市区町村記入欄

|             |                |   |
|-------------|----------------|---|
| 確認年月日       | この欄は記入しないでください |   |
| 確認を行った市区町村長 | この欄は記入しないでください | 印 |

## 申請手続きに必要な書類一覧

下記書類の記載内容から、本特例の適用要件（空家等）に適合しているかを確認いたします。記載内容によっては、追加の書類が必要となる場合があります。

譲渡所得3,000万円特別控除を受けるためには、本手続きを越谷市役所にて行った後、管轄の税務署で確定申告を行うことが必要です。

### 必要書類

|   |           |   |                              |
|---|-----------|---|------------------------------|
| ① | <b>原本</b> | <b>被相続人居住用家屋等確認申請書</b> （国税庁ホームページや市役所ホームページにあります） <ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の相続人の場合、相続人ごとに書類（①～⑬）が必要【条件より老人ホーム該当書類も必要】</li> <li>・この申請書のみ2部作成（1部は複写でも問題なし）してください（②～⑬については1部）</li> </ul>                                  |                              |
| ② | <b>原本</b> | <b>除住民票（被相続人）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・除籍（謄本・抄本）は使えません</li> <li>・相続日以降に発行されたもの</li> </ul>  | 老人ホーム等<br>の入居の場合<br>（追加必要書類） |
| ③ | <b>原本</b> | <b>住民票（相続人全員分）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続日以降に発行されたもの</li> <li>・本申請を行う全ての相続人の分</li> </ul>  |                              |
| ④ | <b>原本</b> | <b>相続人の戸籍の附票（下記の場合のみ）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続直前～譲渡の間に住所を2回以上異動している場合</li> </ul>  |                              |
|   |           |   |                              |
| ⑤ | <b>複写</b> | <b>売買契約書</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋又は敷地の譲渡後の翌年2月15日までに家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は取壊した場合は、そのことを明記したものの</li> </ul>   |                              |
| ⑥ | <b>複写</b> | <b>（土地）登記事項証明書</b> （譲渡日以降に発行されたもの）<br><b>（建物）登記事項証明書</b> （建物を取壊した場合は閉鎖事項証明書）  |                              |
| ⑦ | <b>複写</b> | 建物の「耐震基準適合証明書」か「建設住宅性能評価」のどちらか（建物を譲渡した場合のみ） <ul style="list-style-type: none"> <li>・確定申告時にも必要な書類となります</li> </ul>  |                              |
| ⑧ | <b>複写</b> | <b>上記⑥が未登記（書類の発行ができない）場合のみ、下記の1）～2）のすべての書類が必要です</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 遺産分割協議書、遺贈のうち1つ又は、被相続人から相続で取得したことが確認できる書類</li> <li>2) 建築確認書、新築時の請負契約書、固定資産税評価証明書 のうち1つ</li> </ol> （但し、固定資産税評価証明書は、昭和56年建築の場合のみ不採用となる書類です） |                              |
| ⑨ | <b>原本</b> | <b>ライフライン解約（中止）証明書&lt;水、電気、ガスのどれか1つ&gt;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水道については、越谷松伏水道企業団で証明書の発行が可能です（お客様課にて）</li> <li>・相続前（死亡前）から既に解約（中止）していた場合、本制度の対象から外れます</li> </ul>  | ライフライン証明書か、不動産広告のどちらか1つ      |
|   | <b>複写</b> | <b>不動産広告</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建業者の広告。宅建業者の登録番号が表示。売買契約書はこの業者名がある</li> <li>・広告に「空家であった」旨の表示がある（広告期間が相続日～譲渡日間である）</li> <li>・土地面積が土地登記事項証明書や遺産分割協議書と相違ないこと</li> </ul>  |                              |
| ⑩ | <b>原本</b> | <b>上記⑨のライフライン解約（中止）証明書の契約者名が被相続人、相続人以外の方の場合のみ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この契約書の方の、住民票が必要となります（相続後に2回以上転居の場合は、戸籍の附票）</li> </ul>   |                              |
| ⑪ |           | <b>現場写真</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の写真</li> </ul>  |                              |
| ⑫ |           | <b>案内図</b>  |                              |
| ⑬ | <b>原本</b> | <b>委任状（代理人申請の場合のみ）</b>  |                              |
| ⑭ |           | <b>返信用封筒</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・郵送による被相続人居住用家屋等確認書の交付を希望される方はご用意ください。</li> </ul>   |                              |

【ご注意下さい】

- 提出いただいた書類の返却は、いたしません。必要な書類は、事前にコピーなどのご対応をお願いします
- 受付手続きをされる場合は、事前にご連絡ください（受付は予約順での手続きとなります）