

「被相続人居住用家屋等確認書」の発行手続きについて

1 申請について

- 小松市が確認書を発行する被相続人居住用家屋等（相続した空き家）は、小松市内に所在するもののみです。当該家屋等が所在する市区町村に申請をお願いします。
- 申請書の提出から確認書の発行まで、1週間程度かかります。
- 確認書の発行について郵送を希望される場合は、郵送料金分の切手を貼付し、返信先の住所を記載した返信用封筒を、申請書と一緒にご提出ください。
- 提出された書類は返却できませんので、必要な場合は控えを取ってからご提出ください。

問合せ・提出先

〒923-8650 石川県小松市小馬出町91番地 小松市役所建築住宅課
TEL: 0761-24-8104 電子メール: housing@city.komatsu.lg.jp

2 提出書類について

(1) 被相続人居住用家屋等確認申請書（様式1-1、様式1-2、様式1-3）

- 申請書は、国土交通省のホームページからダウンロード（小松市ホームページ内にリンクがあります）又は小松市役所建築住宅課の窓口で取得できます。
- 本特例措置を受けようとする相続人本人の申請が必要です。「申請者」欄には、本特例措置の対象である相続人本人の氏名等を記入してください。
- 相続人が複数（共有名義）の場合は、相続人ごとに申請書を各々作成する必要があります。

【申請書の記載内容について】

〔申請者名・電話番号欄〕

- ・ 申請書等の内容確認のために小松市から連絡する場合がありますので、連絡可能な連絡先の記入をお願いします。

〔家屋及びその敷地等の所在地欄〕

- ・ 売買契約書等に記載されている所在地を記載ください。

〔家屋の建築年月日欄〕

- ・ 法務局で取得した登記記録等に記載されている建築年月日を記載ください。

(昭和56年6月1日以降に建築された家屋は対象外です)

〔被相続人の氏名及び住所欄〕

- ・ 被相続人の除票住民票に記載されている氏名及び住所を記載ください。

〔相続開始日欄〕

- ・ 被相続人の除票住民票に記載されている死亡日を記載ください。

〔譲渡日欄〕

- ・ 売買契約書や登記事項証明書等に記載されている引渡し日をご確認のうえ、家屋及び敷地等の引渡しを行った日を記載ください。

〔家屋又はその敷地等を取得した他の相続人の氏名及び住所欄〕

- ・ 申請者“以外”に相続人がいる場合、氏名及び住所を記載ください。

【相続人の数の欄】

- ・家屋及び敷地の登記事項証明書に記載されている権利者をご確認のうえ記載ください。

【家屋が耐震基準に適合することになった場合等の欄】

- ・耐震基準に適合する工事が完了した年月日を記載ください。
- ・建物の閉鎖事項証明書に記載されている建物の取壊し日をご確認のうえ、取壊し、除却又は滅失日を記載ください。

(2) 確認書の交付に必要な添付書類

- 下記を確認の上、必要書類を添付してください。

＜家屋及び敷地の譲渡（様式 1-1）の場合＞：①～④、⑥、⑧の書類

＜敷地のみ譲渡（様式 1-2）の場合＞：①～⑧の書類

＜譲渡後に耐震改修もしくは除却（様式 1-3）の場合＞：①～⑥、⑧の書類

- 複数の相続人が同時に申請する場合、各々の申請書に添付書類を一式添付してください。

※添付書類は、1部以外コピーで構いません。

【必要な添付書類一覧表】

書 類	備 考	<input checked="" type="checkbox"/>
① 被相続人の除票住民票	<p>■原本をご提出ください。</p> <p>※被相続人の死亡日、死亡時の居所の確認します。</p>	<input type="checkbox"/>
② 当該家屋の譲渡又は当該家屋の取壊し、除却、滅失時の相続人の住民票	<p>■原本をご提出ください。</p> <p>■相続人が複数いる場合は、相続人全員の住民票の提出が必要です。</p> <p>■当該家屋の譲渡または取壊し等の後に取得したものがが必要です。</p> <p>■相続開始から、当該家屋の譲渡又は当該家屋の取壊し、除却、滅失までの間に相続人が転居した場合など、被相続人の死亡日より前の日から被相続人居住用家屋以外の場所に居住していることが確認出来ない場合は、戸籍の附票の提出も必要です。</p>	<input type="checkbox"/>
③ 当該家屋及び敷地等又は当該家屋の取壊し、除却、滅失後の敷地等の売買契約書の写し等	<p>■売買契約書から引渡し日が確認できない場合は、引渡し日が確認できる書類（登記事項証明書等）も併せてご提出ください。</p> <p>○様式 1-2 で申請の場合</p> <p>※解体後の敷地等の「譲渡日」を確認します。</p> <p>※引渡し日が取壊し日より後である必要があります。</p> <p>○様式 1-3 で申請の場合</p> <p>※「譲渡日」及び、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又は当該家屋を取壊し等することを約したことの記載を確認します。</p>	<input type="checkbox"/>
④ 当該家屋及び敷地の登記事項証明書等	<p>■原本をご提出ください。</p> <p>※相続又は遺贈による申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の取得をした「相続人の数」を確認します。</p> <p>※登記事項証明書の提出が難しい場合は、遺産分割協議書等をご提出ください。</p>	<input type="checkbox"/>

⑤	法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書	<p>■建物の閉鎖事項証明書の取得が困難な場合は、以下のいずれかの書類（建物の解体完了日の記載があるもの）をご提出ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の除却工事請負契約書の写し ・建物の滅失登記完了証の写し <p>※相続した建物の「取壊し日」を確認します。</p>	□
⑥	以下の(i)～(iii)のいずれかの書類		
(i)	電気、水道又はガスの閉栓証明書等	<p>■当該家屋の譲渡又は当該家屋の解体完了までの期間の一時点で閉栓・契約廃止されていることが必要です。</p> <p>■「閉栓証明書」という名称でなくとも、電力会社又はガス会社が発行した書類に、<u>使用場所、閉栓日（契約廃止日）、発行日</u>が記載されていれば、添付書類として有効です。</p> <p>■水道の閉栓状況は、『水道使用関係等の調査に関する同意書』を提出していただくことで確認できます。</p>	
(ii)	宅地建物取引業者（仲介業者）が広告していることを証する書面の写し	<p>■宅地建物取引業者により広告が行われたもので、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あるものに限ります。</p> <p>■広告やチラシのホームページを印刷したものでも構いません。</p> <p>■<u>発行日（広告有効日でも可）</u>が記載されている必要があります。</p> <p>■発行日は、相続開始から当該家屋の譲渡又は解体完了までのいずれかの日である必要があります。</p> <p>■「<u>空き家解体後の敷地のみが掲載されている広告</u>」は無効です。</p>	□
(iii)	その他の書類	<p>(i)～(ii)の書類が入手できない場合はご相談ください。</p> <p>例：町内会長が発行した空き家であることの証明書</p>	
⑦	当該家屋除却後の敷地等の使用状況が分かる写真	<p>■更地の状態写真をご提出ください。</p> <p>■撮影日（手書きでも可）を記載してください。</p> <p>※当該家屋の解体完了日から敷地の譲渡日までの間に撮影した写真が必要です。</p>	□
⑧	被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、以下の(i)～(iii)の書類		
(i)	介護保険被保険者証等の写し	<p>■要介護・要支援・障害支援区分等の認定を受けていたことの確認</p> <p>■取得が困難な場合は、以下のいずれかの書類でも可</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要介護認定等の決定通知書の写し ・要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録等の写し 	□
(ii)	施設入所時の契約書の写し	■施設名称、所在地、種類等の確認	□
(iii)	次の[ア]又は[イ]のいずれか	<p>■被相続人が老人ホームに入所後から相続開始の直前までについて、建物を事業用等に使用していなかったことの確認</p> <p>[ア]電気・ガスの閉栓証明書</p> <p>[イ]老人ホーム等が保有する外泊、外出等の記録</p>	□