

様式1-3:家を売った後、買主が解体した場合

記入例

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 福岡県宗像市〇〇1丁目2番3-405号
 氏名 宗像 一郎 電話 090-1234-5678

③申請者について
住民票に記載の
「住所」「氏名」

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する(居住の用に供することができない事由として致す。以下「相続の開始の事由」という。)(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要件(※2)を満たす場合に被相続人の居住の用(以下「相続の開始の事由」という。)(第3号)及び「相続の開始の直前において当該居住の用に供されなかったこと」(同項第3号)に該当することにより当該家屋が居住の用に供されなかったこと」(同項第3号)に該当すること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居要件と同じ。

相続人が複数人の場合は、相続人ごとに申請が必要ですので、「被相続人居住用家屋等確認申請書」は、**相続人1人に対し1枚ずつ作成し、全員分をまとめて提出してください。**

⑤家がある土地の住所
土地の登記事項証明書に記載の住所
(土地が分かれている場合は全て)

⑥家を壊した日
閉鎖登記事項証明書に記載の「取壊し日」
※✓もすること

⑥家が建った日
閉鎖事項証明書に記載の「新築日」

②被相続人について
住民票の除票に記載の「住所」「氏名」

②被相続人について
住民票の除票に記載の「死亡日」

③申請者以外の相続人について
相続を受けた項目に✓

③申請者以外の相続人について
住民票に記載の「住所」「氏名」

換価分割の場合は✓

被相続人居住用家屋等(※3)	福岡県宗像市〇〇2丁目345-6、345-7	昭和50年 1月 15日
被相続人(※4)の氏名及び住所	(住所) 福岡県宗像市〇〇2丁目3-6 (氏名) 宗像 花子	申請者からみた続柄 母
耐震基準に適合することとなった日(※5)	令和6年 12月 10日	取壊し、除却又は滅失(✓)
譲渡日(※7)	令和6年 3月 1日	譲渡日(※7) 令和7年 5月 10日
被相続人(※8)の家(申請者)に相続した項目に✓	福岡県宗像市△△1丁目4番5-6 (住所) 宗像 二郎	
相続人の人数(申請者)に該当する□に✓	相続人の人数(申請者)に該当する□に✓	

土地の権利が買主に渡った日
④売買契約書に記載の「所有権移転日」もしくは、
⑤土地の登記事項証明書に記載の「引渡し日」

これより下の欄、ページは市で記入するため、何も書かず提出してください。

記入例や必要書類の案内で出てくる用語について

- 被相続人: 今回亡くなられた人
- 相続人: 亡くなった方の家を相続した人
- 申請者: 相続人と同じ
- 相続開始日: 被相続人が亡くなられた日

必要書類

申請書類		
※申請された添付書類はお返しできません。 ※書類は全て原本での提出をお願いします。(コピーと書いている項目以外)		
① 被相続人居住用家屋等確認申請書 ※家の相続を受けた全員分	申請書は相続人ごとに作成する必要があります。 代表者がまとめて提出してください。	<input type="checkbox"/>
添付書類		
② 被相続人の住民票の除票の写し	被相続人が2カ所以上の老人ホーム等に同居していた場合は戸籍の附票の写しも必要	<input type="checkbox"/>
③ 相続人の住民票の写し ※家の相続を受けた人全員分	相続開始直前の住所の記載がない場合は戸籍の附票の写しも必要	<input type="checkbox"/>
④ 家・土地の売買契約書のコピー	全てのページのコピーが必要	<input type="checkbox"/>
⑤ 土地の登記事項証明書	換価分割の場合は遺産分割協議書が必要	<input type="checkbox"/>
⑥ 家の閉鎖事項証明書	存在しない(未登記の場合)や換価分割をした場合は遺産分割協議書が必要	<input type="checkbox"/>
⑦ 相続開始日から譲渡日までの期間に空き家であった事が確認できる書類 ※右枠の例から1種類	・水道・電気・ガスいずれかの使用中止証明書等(閉栓日や解約日、契約名義人を確認) ・不動産会社が現況「空き家」と記載した広告	<input type="checkbox"/>
被相続人が老人ホームに入居していた場合は以下の書類も必要		
⑧ 介護保険の被保険者証のコピー または要介護認定等の決定通知書等	要介護認定や要支援認定を受けていたことを確認	<input type="checkbox"/>
⑨ 施設入所時の契約書のコピー	施設の名称・所在・種類等を確認	<input type="checkbox"/>
⑩ 老人ホーム等に同居していた期間に被相続人以外の方が賃貸等の理由で居住をしていなかった事が確認できる書類 ※右枠の例から1種類	・水道・電気・ガスいずれかの使用中止証明書等(閉栓日や解約日、契約名義人を確認) ・老人ホーム等による家への外出・外泊等の記録 ・申請家屋に送付された被相続人宛ての手紙	<input type="checkbox"/>
その他		
⑪ 委任状 ※様式は問いません	相続人・遺贈人以外の方が申請される場合は必要	<input type="checkbox"/>
⑫ 返信用封筒 ※切手も必要	郵送での交付を希望される場合は必要	<input type="checkbox"/>

- 換価分割: 家を売ってお金に換え、そのお金を相続人の間で分割(相続)すること
- 登記事項証明書: 法務局で取得できる、家・土地の所在地や権利情報が記載された証明書のこと
- 閉鎖事項証明書: 現在は(解体して)存在しない家の登記事項証明書のこと