必要書類一覧 チェックシート

(1) 相続の開始の直前において、被相続人が当該家屋を居住の用に供しており、かつ、当該家屋に被相続人以外に居住をしていた者がいなかったことを確認する書類

□① **被相続人の除票住民票の写し**（コピー不可）

【主な取得先】 本庁 1 階市民課、久居総合支所 1 階市民課、各総合支所市民福祉課など

【注意事項】

・被相続人が居住地を当該家屋から老人ホーム等へ移転後、さらに別の老人ホームに移転している場合には、住民票の写しではなく、**当該被相続人の戸籍の附票の写し**が必要です。

□② 申請被相続人居住用家屋の譲渡時又は取壊し、除却若しくは滅失時の**相続人の住民票の写し**（コピー不可）

【注意事項】

・相続人の住民票の写しは、**譲渡時又は取壊し、除却若しくは滅失時以降の日付**で取得した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、住民票の写しではなく、**当該相続人の戸籍の附票の写し**が必要です。

※これらの住民票で、相続の開始直前から譲渡時又は取壊し、除却若しくは滅失時まで、当該相続人が当該家屋に居住していた事実がないことを確認します。

・**相続人が複数いる場合は、すべての相続人の住民票の写し**が必要です。

※ここでいう相続人は、実際に当該家屋及びその敷地等を取得した相続人を指します。

(2) 当該家屋又は当該家屋及びその敷地等が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を確認する書類および相続人の数を明らかにする書類

□③ 申請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（コピー可）

【注意事項】

・売買契約書は相続人と買主で締結したものがが必要です。

※耐震基準に適合する家屋と土地を譲渡する場合には以下も必要

□④ 法務局が作成する家屋および土地の**登記事項証明書**（コピー不可）

※家屋を取り壊して土地のみを譲渡する場合には以下も必要

□④ 法務局が作成する家屋取り壊し後の**閉鎖事項証明書**（コピー不可）および土地の**登記事項証明書**（コピー不可）

【注意事項】

・**当該家屋が未登記の場合は、当該家屋の除却工事に関する解体業者との契約書や完了報告書など**、当該家屋の取壊し日が確認できる書類が必要です。（コピー可）

※家屋と土地を譲渡した後、譲渡の時から譲渡の属する年の翌年2月15日までの間に家屋が耐震基準に適合することとなった場合には以下も必要

□④ 法務局が作成する家屋および土地の**登記事項証明書**（コピー不可）および家屋の**耐震基準適合証明書**又は**建設住宅性能評価書**および**工事請負契約書**および**工事費用の請求書**および**領収書**等（コピー可）

※家屋と土地を譲渡した後、譲渡の時から譲渡の属する年の翌年2月15日までの間に家屋が取り壊された場合には以下も必要

□④ 法務局が作成する家屋取り壊し後の閉鎖事項証明書（コピー不可）および土地の登記事項証明書（コピー不可）

【注意事項】

- ・当該家屋が未登記の場合は、当該家屋の除却工事に関する解体業者との契約書や完了報告書など、当該家屋の取壊し日が確認できる書類が必要です。（コピー可）

※当該家屋又は当該家屋及びその敷地等の相続が換価分割の場合には以下も必要

□⑤ 申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の遺産分割協議書等（コピー可）

□⑥ 以下のア～ウいずれか

※複数の書類により、要件を満たしていると認められる場合があります。お手持ちの書類が該当するか、不明な場合はご相談ください。

ア 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（コピー可）

【注意事項】

- ・「閉栓証明書」「使用廃止届出書」という名称の書類でなくても、相続の時から譲渡の時までの間に閉栓したことが確認できる情報（閉栓・使用廃止日及び住所）が記載されているものであれば代用も可能です。

イ 申請被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、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（コピー可）

【注意事項】

- ・現に媒介契約を結んだ宅地建物取引業者による広告が行われているものであれば、広告チラシや宅建業者のホームページに記載されている内容を印刷したもので足りります。

ウ 津市が、申請被相続人居住用家屋が「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、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」及び被相続人居住用家屋の敷地等が「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」の要件を満たしていることを容易に認めることができるような書類（コピー可）

※家屋を取り壊して土地のみを譲渡する場合には以下も必要

(3) 当該家屋の敷地等が取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていたことがないことを確認する書類

□⑦ 申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該取壊し、除却又は滅失後の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

【注意事項】

- ・取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時までの間の一時点の写真で足りります（更地の写真）。
- ・提出する写真には撮影した日付を記載してください。（手書きでも可）

※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には以下も必要

(4) 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合の必要書類

□⑧ 介護保険被保険者証または障害者福祉サービス受給者証（コピー可）

【注意事項】

・被保険者証等がない場合は、要介護認定等の決定通知、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書類が必要です。（コピー可）

□⑨ 施設への入所時における契約書など、被相続人が相続開始の直前に入所していた施設の名称、所在地が分かり、当該施設が以下（ア）～（エ）のいずれかに該当することが分かる書類（コピー可）

（ア）老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム

（イ）介護保険法に規定する介護老人保健施設、介護医療院

（ウ）高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅

（エ）障害者総合支援法に規定する障害者支援施設、共同生活援助を行う住居

□⑩ 老人ホーム等入所後、被相続人が被相続人居住用家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないことが分かる以下のア～ウのいずれかの書類（コピー可）

※複数の書類により、要件を満たしていると認められる場合があります。お手持ちの書類が該当するか、不明な場合はご相談ください。

ア 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（コピー可）

イ 老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録（コピー可）

ウ その他、要件を満たしていることを津市が容易に認めることができるような書類（コピー可）