建物を取り壊した場合

令和８年４月改訂

# 作成の手引き（被相続人居住用家屋等確認申請書の提出にあたって）

申請書及び必要書類について

| 番号 | 必要書類 | 入手先 | コピー | ◎市の確認内容／⇒注意点等 | ✔ |
|---|---|---|---|---|---|
| ― | 被相続人居住用家屋等確認申請書 | ウェブサイト、市役所 | ― | ◎建物を**取り壊してから譲渡**した場合は**様式１－２**<br>◎建物を**譲渡してから取り壊し**た場合は**様式１－３**<br>⇒相続人が複数いる場合はそれぞれ申請書が必要<br>⇒その他の書類は相続人の数にかかわらず各１部提出 | □ |
| ① | 被相続人の除票住民票 | 市役所等 | 可 | ◎被相続人の**死亡日**、**死亡時の居所**を確認<br>⇒戸籍や戸籍の附票それぞれでは確認できません | □ |
| ② | 相続人(当該家屋または敷地等を取得した方全員)の住民票 | 相続人がお住いの市役所、区役所等 | 可 | ◎死亡日から取壊日までの間、**相続人が対象家屋に居住していなかった**ことを確認<br>⇒**住民票の交付日が取壊日又は譲渡日より後**であること<br>⇒相続人が複数の場合は、**相続人全員の住民票が必要**<br>⇒転居等により住民票単独で相続から譲渡までの期間が確認できない場合は除票住民票や戸籍の附票が必要<br>⇒個人番号（マイナンバー）の記載が**ない**ものを提出してください | □ |
| ③ | 土地等の売買契約書の写し | ― | 可 | ◎**譲渡日**を確認 | □ |
| ④ | 家屋の閉鎖事項証明書等 | 法務局<br>（未登記等により閉鎖事項証明書の取得が困難な場合は解体事業者） | 可 | ◎相続人の数を確認<br>⇒取得が困難な場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等が別途必要<br>◎相続した家屋の**取壊日**を確認<br>⇒閉鎖事項証明書の取得が困難な場合は、**除却工事契約書**、**解体事業者による建物滅失証明書**等が別途必要 | □ |

建物を取り壊した場合

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ⑤ | 以下の(ⅰ)または(ⅱ)のいずれか | | | | □ |
| | (ⅰ)電気・ガスの閉栓証明書、水道の使用廃止届出書等(いずれか一つ)※ | 電力、ガス会社、水道局等 | 可 | ◎家屋を事業用等に使用しておらず、空家であったことを確認⇒**閉栓等の日付が死亡日から譲渡日までの間**であること<br>⇒広告の場合、「**現況空家**」や「**古家有**」等、広告から空家であることが確認できること | |
| | (ⅱ)仲介業者の広告 | 仲介業者 | 可 | | |
| ⑥ | 更地の写真<br>**様式１－２（取り壊し後譲渡）の場合のみ** | 工事業者等 | 可 | ◎敷地を**事業用に使用していない**ことを確認<br>⇒家屋の取壊後(更地)の写真であること | □ |

◆被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の書類がさらに必要になります。

| 番号 | 必要書類 | 入手先 | コピー | ◎市の確認内容／⇒注意点等 | ✔ |
|---|---|---|---|---|---|
| ⑦ | 介護保険被保険者証の写しまたは障害福祉サービス受給者証の写し | 入所施設等 | 可 | ◎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 | □ |
| ⑧ | 施設入所時の契約書の写し | 入所施設等 | 可 | ◎施設の名称、所在地、種類等を確認 | □ |
| ⑨ | 以下の(ⅰ)または(ⅱ)のいずれか | | | | □ |
| | (ⅰ)電気・ガスの閉栓証明書、水道の使用廃止届出書等(いずれか一つ)※ | 電力、ガス会社、水道局等 | 可 | ◎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、家屋を一定使用し、かつ、家屋を事業用等に使用していなかったことについて確認<br>⇒**閉栓等の日付が死亡日から譲渡日までの間**かつ**被相続人の名義**であること<br>⇒外泊等の記録は行先が対象家屋であること | |
| | (ⅱ)老人ホーム等が保有する外泊、外出等の記録 | 入所施設等 | 可 | | |

※⑤(i)と⑨(i)は書類の併用可

## 建物を取り壊した場合

手続きの流れ

**ステップ1**

・申請書・添付書類を市民安全推進課までご提出ください。
・提出方法は郵送・窓口にて対応しております。
・窓口提出の場合は、市民安全推進課（県合同庁舎3階）のみ対応可能です。
・郵送提出の場合は、以下宛先までご郵送ください。
【宛先】〒273-0011　船橋市湊町2丁目10番18号
船橋市　市民安全推進課　あて

**ステップ2**

・いただいた申請書の審査をします。
・審査の過程で、お電話にて確認のご連絡をさせていただく場合があります。

**ステップ3**

・確認書発行に係る期間は、不備のない書類の受領後、おおむね1週間から１０日程度となります。
・確認書受け取りは郵送・窓口にて対応しております。
・窓口受け取りの場合は、ご用意ができましたらお電話します。市民安全推進課（県合同庁舎3階）のみ対応可能です。
・郵送受け取りの場合は、申請の際に返信用封筒（送付先記入、切手貼付）を併せてご提出ください。（書留や特定記録等をご希望の場合、封筒に赤字でその旨を記載し、料金分の切手を貼付してください。金額が不足している場合は普通郵便でお送りします。）
・申請人以外が受け取る場合（申請者住所氏名と異なる場所に郵送する場合）は委任状が必要です。
・確認書の重量は申請1件につき、A4用紙2枚～4枚です。

建物を取り壊した場合

諸注意等

- 本確認書交付にあたる手数料はかかりません。
- 期間に余裕を持っての申請をお願いします。（審査の関係上、当日の即日交付はできません）
- 申請内容や添付書類に関してヒアリングをする場合がありますので、申請書の連絡先には、日中連絡が取れる電話番号を必ずご記入ください。
- 相続人が複数の場合は、相続人ごとに申請書を作成していただきますようお願いします。なお、複数の相続人がまとめて申請される場合は、添付書類は１部あれば構いません。
- 市では、対象の物件が相続時に空家であったことを証明する書類を発行することになります。控除特例の適用の可否についてのお問い合わせ等、税制そのものに対する質問は税務署等へお問い合わせください。
- 建物を取り壊さず耐震改修を行った場合は、様式及び添付書類が一部異なりますのでお問い合わせください。
- 令和５年１２月３１日以前の譲渡の場合、要件が異なりますのでお問い合わせください。
- その他ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】
〒273-0011　船橋市湊町２丁目 10 番 18 号
船橋市　市民安全推進課　空家対策係（県合同庁舎３階）
電話：047-436-3113　FAX：047-436-2299

最後に、確認書交付にあたっての要件チェック

| | チェック項目 | 確認事由 | ✔ |
|---|---|---|---|
| 1 | 相続開始直前まで、被相続人が一人で住んでいたか（老人ホーム等入所の場合は入所後誰も住んでいないか） | 空家となっていたか | |
| 2 | 昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物か | 旧耐震基準の建築物か | |
| 3 | 区分所有建物ではないか | 分譲マンション等ではないか | |
| 4 | 相続または遺贈により土地及び家屋を取得しているか | 生前贈与ではないか | |
| 5 | 平成 28 年 4 月 1 日～令和 9 年 12 月 31 日までの間に譲渡しているか | 期間の要件を満たしているか | |
| 6 | 相続日から 3 年後の年末までに譲渡しているか | 期間の要件を満たしているか | |
| 7 | 相続時から譲渡時まで、事業、貸付及び居住の用に供されていないか | 空家となっていたか | |
| 8 | 売却代金が 1 億円以下か（共有の場合は、合計が 1 億円以下か） | 金額の要件を満たしているか | |