

令和6年1月1日以降の譲渡の場合

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

様式1：相続した空き家を耐震リフォームして（元々耐震性があつた場合は除く）売却した場合

様式2：相続した空き家を取り壊し、更地にした後、売却した場合

様式3：相続した空き家を売却し、売却した年の翌年2月15日までの間に、耐震リフォームまたは取壊しをした場合

番号	必要書類	入手先	コピー	◎市の確認内容／⇒注意点等	様式1	様式2	様式3
—	被相続人居住用家屋等確認申請書	ウェブサイト、市役所	—	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	不可	◎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 ⇒住民票の交付日が取壊日より後であること ⇒相続人が複数の場合は、相続人全員の住民票が必要 ⇒被相続人の死亡時以降に居住地を2回以上移転している場合は戸籍の附票が必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③	土地等の売買契約書の写し	—	可	◎解体後の敷地等の譲渡日を確認 ⇒譲渡日が取壊日より後であること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④	家屋の登記事項証明書等（取り壊している場合、閉鎖事項証明書等）	法務局	可	◎相続人の数を確認 ⇒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 ◎様式2または様式3で家屋の取り壊しを行った場合、相続した家屋の取壊日を確認 ⇒閉鎖事項証明書の取得が困難な場合は、除却工事契約書、建物滅失証明書等が別途必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

令和6年1月1日以降の譲渡の場合

⑤	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書等	譲渡相手方	可	◎様式3で耐震リフォームを行った場合 ◎耐震改修工事の完了日を確認	-	-	<input type="checkbox"/>
⑥	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	◎家屋を事業用等を使用しておらず、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 ⇒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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ii)仲介業者の広告	仲介業者	可				
⑦	家屋、更地の写真	工事業者等	可	◎敷地を事業用に使っていないことを確認 ⇒家屋の取壊後(更地)の写真であること	-	<input type="checkbox"/>	-

※①の除票住民票が船橋市外の場合はコピー不可

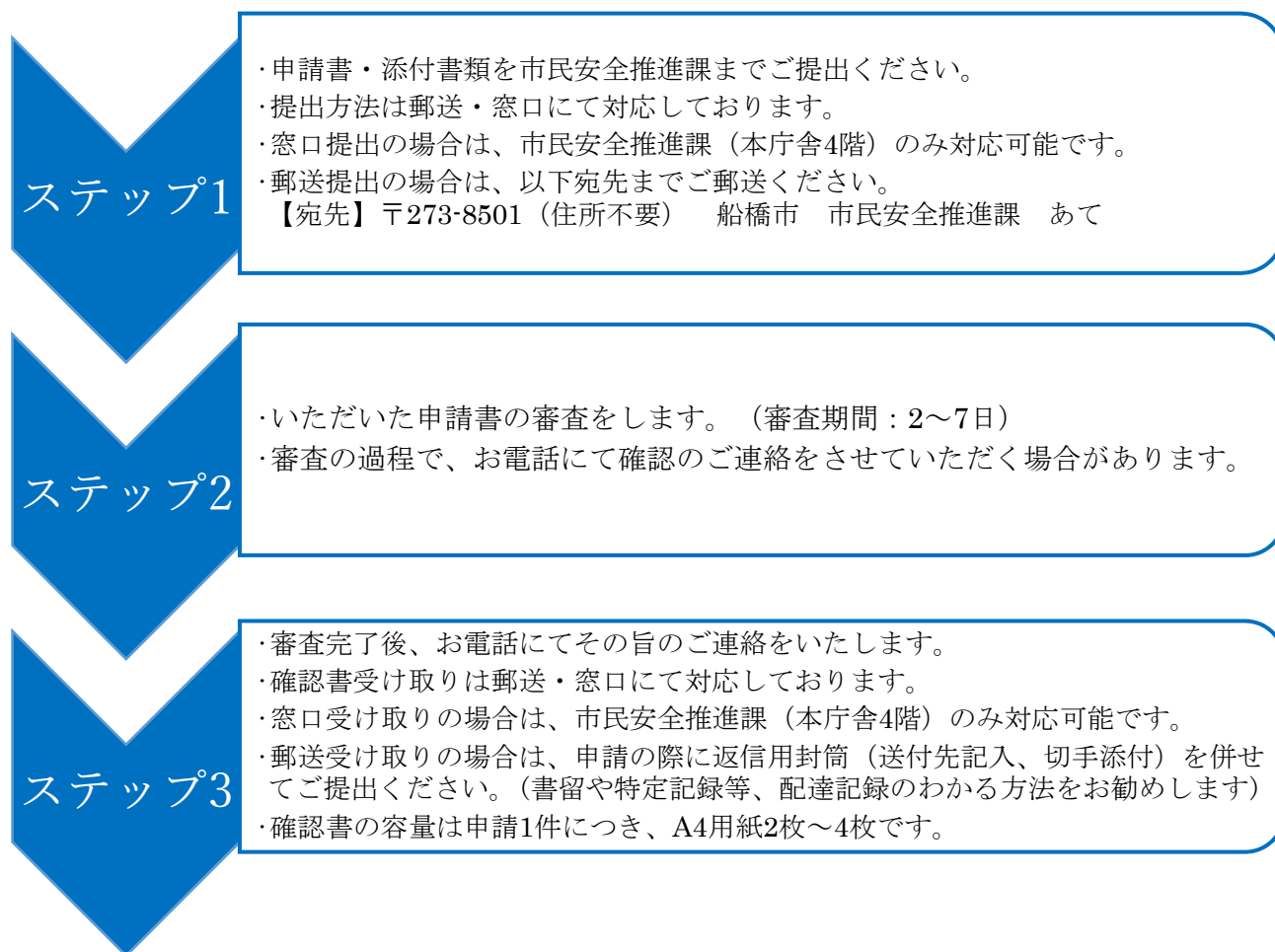
◆被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の書類がさらに必要になります。

番号	必要書類	入手先	コピー	◎市の確認内容／⇒注意点等	様式1	様式2	様式3
⑧	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑩	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っていなかったことについて確認 ⇒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 ⇒外泊等の記録は行先が対象家屋であること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(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				

※⑥(i)と⑩(i)は書類の併用可

令和6年1月1日以降の譲渡の場合

手続きの流れ



諸注意等

- 本確認書交付にあたる手数料はかかりません。
- 期間に余裕を持つ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）
- 提出する書類等が複雑なため、申請にあたり事前にご相談いただくことをお勧めします。
- 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（共有名義）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いたします。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。
- 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】

〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号
船橋市 市民安全推進課 市民防犯係（市役所本庁舎4階）
電話：047-436-3110 FAX：047-436-2299

令和6年1月1日以降の譲渡の場合

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を除く)	本当に空家となっていたのか	
2	昭和56年5月31日以前の建築物か	旧耐震基準であることが要件	
3	区分所有建物ではないか	分譲マンション等は不可	
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	生前贈与は不可	
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	空家であったことが要件	
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)	制度の適用範囲か	