令和５年１２月３１日以前の譲渡の場合

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

※左端の番号は、申請書様式の裏面の添付文書の番号と一致しています。
様式 1-2 での例となります。様式 1-1 では番号のズレ等が発生しますのでご注意ください。

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	―	―	
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	
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	
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	
④	閉鎖事項証明書(建物)の写し	法務局	可	◎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	
⑤※ (i)	電気・ガスの閉栓証明書、水道の使用廃止届出書(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 ⇒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	
⑤※ (ii)	仲介業者の広告	仲介業者	可		
⑥	家屋、更地の写真	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 ⇒家屋の取壊後(更地)の写真であること	

※①の除票住民票が船橋市外の場合はコピー不可
※⑤は(i)または(ii)のいずれか

令和５年１２月３１日以前の譲渡の場合

◆平成 31 年 4 月 1 日以降の譲渡において、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の⑦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※	(i)		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	
	(ii)		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	
	(iii)	(ｱ)	電気・ガスの閉栓証明書、水道の使用廃止届出書(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 ⇒**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	
		(ｲ)	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		

※⑦(iii)は(ｱ)または(ｲ)のいずれか
※⑤(i)と⑦(iii)(ｱ)は書類の併用可

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。（審査期間：2～7日）
・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

・審査完了後、お電話にてその旨のご連絡をいたします。
・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、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、切手添付）を併せてご提出ください。（書留や特定記録等、配達記録のわかる方法をお勧めします）
・確認書の容量は申請1件につき、A4用紙2枚～4枚です。

令和５年１２月３１日以前の譲渡の場合

- 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）
- 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】
〒273-0011　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 5 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	
9	家屋を耐震リフォーム（耐震性がある場合を除く）または家屋を除却して売却したか	制度の適用範囲か	