

# 家屋および敷地の譲渡（譲渡後、耐震改修）（様式 1-3） ▽老人ホーム等に居住の場合▽

※被相続人居住用家屋等確認を受けることにより特例対象となる家屋およびその敷地の譲渡は下記の家屋です。

家屋の建築年月日が昭和 56 年 5 月 31 日以前であるもの（建築年月日：\_\_\_\_\_年 月 日）

※建物の「登記事項証明書」または「閉鎖事項証明書」で確認してください

譲渡日が被相続人の死亡日（令和 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日）から3年経過日の属する年の12月31日までのもの  
 ※「売買契約書」・「除票住民票（除かれた住民票）」で確認してください（譲渡日：令和 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日）

このチェックシートで書類をチェックし、申請時に提出してください。

※①～⑧の番号は申請書に添付する【提出書類の確認表】の番号と同じです。

添付する必要書類／入手先／確認事項・注意点等		
<p>① <input type="checkbox"/> 被相続人の住民票の除票（除かれた住民票）</p> <p>※死亡まで2カ所以上の施設に入所していた場合は<b>戸籍の附票</b>を提出してください                  → <input type="checkbox"/> 戸籍の附票</p> <p>※施設入所後に住民票を移していなかった場合は相続の開始直前まで施設に入所していたことを確認できる書類を提出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>被相続人の死亡による施設の退去日が分かる書類</li> <li>亡くなった月まで利用料金を支払っていたことが分かる領収書や通帳の写し等</li> </ul>	<p style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;">比 - 不可</p> <p>市役所 1 階 ⑭⑮番窓口</p>	<p><input type="checkbox"/> 相続発生日（死亡日） （令和 ____年 ____月 ____日）</p> <p><input type="checkbox"/> 被相続人が相続直前まで施設に居住し、施設入所直前は当該家屋に一人だけ居住していた</p> <p><input type="checkbox"/> 死亡時の居住地が施設である</p> <p><input type="checkbox"/> 施設入所直前の居住地が申請の家屋である</p> <p><input type="checkbox"/> 申請書と合っている （被相続人の氏名・住所、相続発生日）</p>
<p>⑦ <input type="checkbox"/> 要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類のコピー（下記のいずれか）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 介護保険被保険者証、障害福祉サービス受給者証</li> <li><input type="checkbox"/> 要介護認定等の決定通知書</li> <li><input type="checkbox"/> 市の要介護認定等を受けていたことを証する書類</li> <li><input type="checkbox"/> 要介護認定等に関する情報を含む施設の記録等（介護サービス計画書、サービス提供記録等）</li> </ul>	<p>—</p>	<p><input type="checkbox"/> 要介護・要支援・障害支援区分等の認定を受けている</p> <p><input type="checkbox"/> 要介護・要支援（介護保険法）</p> <p><input type="checkbox"/> 障害認定（障害者総合支援法）</p>
<p>⑦ <input type="checkbox"/> 施設入所時の契約書のコピー</p> <p>《代替書類》利用料金の領収書や入所していた施設の記録等</p> <p>※施設名称、所在地、施設区分が確認できるものに限る</p> <p>➢ 複数の施設に移り住んでいた場合は入所していた<b>全ての施設の契約書</b>を提出してください</p> <p>（入所前の要件、施設の要件を満たせば適用対象）</p>	<p>—</p>	<p><input type="checkbox"/> 施設名称、所在地、種類等</p> <p>■ 施設名（_____）</p> <p>■ 所在地（_____）</p> <p><input type="checkbox"/> 下記のいずれかに該当する施設である</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 認知症対応型共同生活援助事業の住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホームまたは有料老人ホーム</li> <li><input type="checkbox"/> 介護老人保健施設、介護医療院</li> <li><input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅</li> <li><input type="checkbox"/> 障害者支援施設、共同生活援助を行う住宅</li> </ul>

<input type="checkbox"/> ②	<p><b>家屋の相続人全員の住民票</b> 《譲渡後に取得したもの》</p> <p>※施設入所の直前から譲渡までの住所がわかるもの</p> <p>➢住民票に代えて相続人の<b>戸籍の附票</b>でも可</p> <p>➢<u>住民票で施設入所の直前から譲渡までの住所が確認できない場合は戸籍の附票</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従前の住所を定めた日や転入日等の記載がない場合</li> <li>・被相続人の死亡時以降2回以上転居している場合など</li> </ul> <p style="text-align: center;">→ <input type="checkbox"/> <b>戸籍の附票</b></p> <p>➢国外に居住している場合は、公的機関発行の住民票相当の住所、居所等を証明する書類</p>	<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;">       比 - 不可     </div> <p>各相続人の居住地の市役所、区役所など</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <input type="checkbox"/> <b>施設入所の直前から譲渡まで申請家屋に被相続人以外の居住者がいなかった</b>  <input type="checkbox"/> 施設入所直前から譲渡までの住所が当該家屋以外の住所になっている     </div> <p><input type="checkbox"/> 申請書の「申請者」「他の相続人」と住民票の「住所、氏名」が合っている</p>
<input type="checkbox"/> ③	<p><b>家屋又は敷地の売買契約書のコピー</b> <span style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">全ページのコピーを提出してください</span></p> <p>➢<u>売買契約書で引渡日が確認できない場合は譲渡日が確認できる登記事項証明書</u> <span style="border: 1px dashed gray; padding: 2px;">比 - 不可</span></p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <input type="checkbox"/> <b>家屋等の譲渡日</b>        (令和 年 月 日)     </div> <p><input type="checkbox"/> 売買契約書「引渡し日」が申請書「譲渡日」  <input type="checkbox"/> 契約者（売り主）が申請者である</p>
<input type="checkbox"/> ⑧	<p>(家屋又は敷地の売買契約書／再掲)</p>		<div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px;"> <input type="checkbox"/> <b>家屋または敷地の譲渡日から譲渡日の属する年の翌年2月15日までに、家屋を耐震基準に適合させることが記載されている</b>        (工事完了予定日 令和 年 月 日)     </div>
<input type="checkbox"/> ④ (i)	<p><input type="checkbox"/> <b>家屋の登記事項証明書</b></p> <p>➢家屋が未登記または相続登記が未了の場合や換価分割の場合は、<b>遺産分割協議書</b>等</p> <p><input type="checkbox"/> <b>敷地の登記事項証明書</b></p>	<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;">       比 - 不可     </div> <p style="text-align: center;">法務局  <span style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">函館地方合同庁舎 3階</span></p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <input type="checkbox"/> <b>家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数</b>        人 (<input type="checkbox"/> 2名以下 <input type="checkbox"/> 3名以上)     </div> <p><input type="checkbox"/> 申請書「申請被相続人居住用家屋またはその敷地等の取得をした他の相続人の氏名及び住所」と一致</p>
<input type="checkbox"/> ⑤ (i)	<p><input type="checkbox"/> <b>耐震基準適合証明書のコピー</b> または</p> <p><input type="checkbox"/> <b>建設住宅性能評価書のコピー</b></p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> <b>工事請負契約書のコピー</b> および</p> <p><input type="checkbox"/> <b>工事費用の請求書や領収書等のコピー</b></p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <input type="checkbox"/> <b>耐震基準に適合することとなった日</b>        (耐震改修工事の完了日)        令和 年 月 日     </div>

⑥	(i)~(iii)のいずれか	<input type="checkbox"/> (相続~譲渡)事業・貸付け・居住の用に供されていない		
	<input type="checkbox"/> (i)電気, ガス, 水道いずれかの使用中止日(閉栓日, 契約廃止日等)が確認できる閉栓証明書等	電力会社, ガス会社, 企業局など	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 水道 <input type="checkbox"/> 閉栓日, 契約廃止日等の日付が相続開始日(死亡日)以降のものである  (閉栓等の日 令和 年 月 日)	
	《代替書類》閉栓時の請求書等 ・支払の最終月の日割り計算の請求書, 支払い証明書 ・合理的に利用停止が判断でき支払対象が死亡日から取壊日までの間の期間のもの			
	<input type="checkbox"/> (ii)宅建業者の広告	仲介業者	<input type="checkbox"/> 「現況空き家で解体更地渡し」等の表示がある	
<input type="checkbox"/> (iii)その他空家であったことを確認できる書類(相続~譲渡)		<input type="checkbox"/> 市が認める者(不動産管理会社等)が空家として管理を行っていたことの証明書 <input type="checkbox"/> 空き家バンク登録済み <input type="checkbox"/> その他( )		
⑦ (iii)	ア~ウのいずれか	<input type="checkbox"/> 施設入所後, 相続直前まで被相続人が家屋を使用し, かつ, 他の事業等や被相続人以外の居住に供されていない		
	<input type="checkbox"/> ア 電気, ガス, 水道いずれかの使用中止日(閉栓日, 契約廃止日等)が確認できる閉栓証明書等	電力会社, ガス会社, 企業局など	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 水道 <input type="checkbox"/> 入所後も死亡日まで被相続人が契約者(支払者)となっている  ※ 契約名義(支払人)が明確でない場合 家屋の一定使用は認められるが事業の用等に供されていないことが確認できないので ・市の認める者(不動産管理会社等)が家屋の管理を行っていたことの証明書 ・不動産所得がないことを確認できる地方税の所得証明書 等を提出してください >ウのその他に記載 <input type="checkbox"/> 閉栓等の日付が相続開始日(死亡日)以降のものである (閉栓日 令和 年 月 日)	
	>相続時まで契約継続されていることが確認できるもの  《代替書類》閉栓時の請求書等 ・支払の最終月の日割り計算の請求書, 支払い証明書 (合理的に利用停止が判断でき支払対象が死亡日から取壊日までの間の期間のものに限る)			
	<input type="checkbox"/> イ 入所した施設が保有する家屋への外出等の記録のコピー	入所施設	<input type="checkbox"/> 被相続人の記録である <input type="checkbox"/> 外出, 外泊先が当該空家である	
<input type="checkbox"/> ウ その他用件を満たしていることが確認できる書類		<input type="checkbox"/> 家屋を宛先住所とする被相続人宛の郵便物等 <input type="checkbox"/> 相続後の家財の処分に関する領収書等 <input type="checkbox"/> その他( )		

<input type="checkbox"/>	※郵送申請の場合 返信用封筒(2通分)	※遠方で窓口に来られない場合は郵送での申請が可能です ※交付手数料の払込書と審査後の確認書の送付用の2通分 ※申請者の住所・氏名を記入し切手を貼ってください
<input type="checkbox"/>	交付手数料納付の希望金融機関 <input type="checkbox"/> 銀行 <input type="checkbox"/> 郵便局(道内) <input type="checkbox"/> 郵便局(道外)	主な指定金融機関(銀行) 〔北洋銀行・青森銀行・北海道銀行・北陸銀行〕 〔みちのく銀行・北海道労働金庫〕 ※審査後, 市から郵送される納付書でお納めください

