

～申請書の提出にあたって～

(譲渡日が令和6年1月1日以降の場合)

・提出前のチェックシートとして、必要書類の確認等にご活用下さい。

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り壊しをした場合

	添付書類	入手先	コピ ー	区の確認内容／注意点等	様 式 1	様 式 2	様 式 3
○	被相続人居住用家屋申請書	ウェブサイト			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1	被相続人の除票住民票	中野区役所、地域事務所等	不可	被相続人の死亡日、死亡時の居所を確認します。※1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	相続人(全員)の住民票	相続人の方がお住まいの市役所、区役所など	不可	主に相続開始の直前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します。 ・取壊（譲渡）後に住民票を取得して下さい。 ・相続人が複数いる場合は相続人全員の住民票の写しが必要です。 ・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、戸籍の附票が必要です。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	家屋または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 原則、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（家屋を取り壊している場合、家屋の閉鎖事項証明書等）及び土地の登記事項証明書等	法務局	不可	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です。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	閉鎖事項証明書の写し	法務局	不可	相続した家屋の取壊日を確認 未登記物件等により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です。 ※耐震リフォームを行った場合、工事の完了日等が確認できる書類が必要です。	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6	以下の(i)又は(ii)のいずれか(※2)				□	□	□
	(i)電気、ガス、水道(どれか1つ)の閉栓証明書等※3	電力、ガス会社 水道局など	可	家屋を事業用等に使用しておらず、空き家であったことを確認します(閉栓等の日付が死亡日から取壊日までの間であること) 仲介業者の広告の場合「現況空家」等、広告から空き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				
7	更地の写真	工事業者など	可	敷地を事業用を使用していないことを確認します。家屋の取壊後(更地)の写真であること(撮影の日付が必要(手書き可))	-	□	-

【被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、以下の8～10の書類が必要になります。】

8	介護保険被保険者証の写し又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します。	□	□	□
9	施設入所時の契約書の写し	-	可	施設名称、所在地、種類等を確認します。	□	□	□
10	(i)又は(ii)のいずれか				□	□	□
	(i)電気・ガスの閉栓証明書、水道(どれか1つ)の使用廃止届出書	電力、ガス会社 水道局など	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、かつ事業用等に使用していなかったことについて確認します。			
	(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				

【様式3を使用する場合、以下11の書類をご提出ください。】

11	空き家を売却した年の翌年2月15日までの間に、耐震リフォームまたは取り壊しをすることを約束したことがわかる売買契約書等のコピー	-	可	書類の提出が困難な場合、中野区住宅課までご相談ください。	-	-	□
----	---	---	---	------------------------------	---	---	---

※1 申請にあたって戸籍抄本等の疎明資料が必要になる場合があります。詳しくは区のホームページをご確認ください。

※2 ⑥について、契約事業者によっては閉栓等に関する証明書の発行が難しい場合があります。その場合は、相続時から譲渡時までの間に電気等を閉栓したことが確認出来る情報が記載されている文書等でも代用が出来る場合があります。他にも提出書類についてご不明な点がございましたら、下記担当までご相談下さい。

## 申請までの流れ

### ステップ1

- ・添付書類がそろったら、まずは中野区住宅課（Tel 03-3228-5581）までお電話ください。
- ・申請書の提出にあたって、事前に窓口の予約をお願いさせていただいております。
- ・（お電話の際、区の担当から電話口にて要件合致確認等の簡単なヒアリングさせていただく場合がございます。）

### ステップ2

- ・申請書様式一式をそろえ、指定日に予約の上、窓口（中野区役所9階4番）にご来庁ください。

### ステップ3

- ・簡単な書類等のチェック後、申請書を受理させていただきます。
- ・ご提出いただいた添付書類は返還できません。控えが必要な場合は事前にコピー等お取り下さい。

### ステップ4

- ・確認書が準備出来次第、区からご指定の連絡先までお電話にてご連絡させていただきます。
- ・受領印を持参の上、窓口までお越しください。

## 諸注意等

- ・申請から確認書の交付まで最大 1 週間程度かかることもございます。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。）
- ・交付は原則直接交付となります。  
遠方等のため区役所への来庁が難しい場合は、申請時に返信用封筒（送付先の住所・氏名を記載の上、返信分の切手を貼ったもの）もあわせてご用意下さい。  
※個人情報に記載された重要な文書であるため、返信費用とあわせて簡易書留等の費用分の切手もお貼りいただくことを推奨いたします。
- ・相続人が複数（共有名義）の場合は、相続人毎に各々申請書を作成していただきますようお願いいたします。
- ・転居時に合わせて戸籍の異動も行っている場合は、現本籍地の戸籍の附票だけでは住所異動履歴が確認できず、前本籍地での附票等の取得が必要になる事があります。除附票には保存期間がございますので、詳しくは本籍地のある又は前本籍地のあった自治体の窓口へお問い合わせ下さい。
- ・区では対象の物件が、相続時に空き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下さい。
- ・区に提出いただいた添付書類一式はお返ししません。必要な資料があれば事前にコピーをお取り下さい。
- ・その他、ご不明な点などございましたら、下記担当までご連絡ください。



#### 【担当】

〒164-8501 東京都中野区中野4-8-1

中野区役所 住宅課 住宅政策係（窓口9階4番）

Tel: 03-3228-5581 Fax: 03-3228-5669

最後にもう一度、確認書交付にあたって、要件チェック

	チェックポイント	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)	本当に空き家となっていたのか	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
3	区分所有建物ではないか	分譲マンション等は不可	<input type="checkbox"/>
4	相続又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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	空き家であったことが要件	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>