

被相続人居住用家屋等確認書の交付について（空き家の譲渡所得の特別控除）

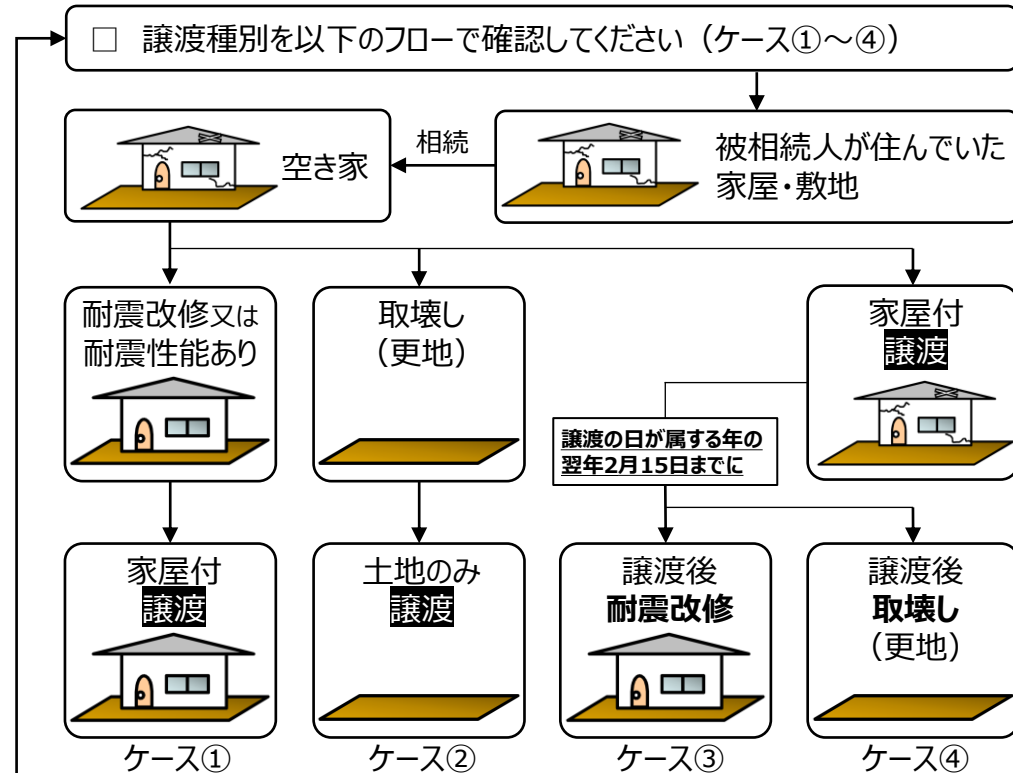
令和6年1月1日以降の譲渡

以下の要件をご確認ください。税務署等で「確認書をもってきてください」と案内された場合でも、確認書の交付には、要件に合致していることが必要です。

【交付要件】



【譲渡種別】



ケース①	一定の耐震基準を満たした家屋付きで譲渡した場合	様式1-1
ケース②	家屋を取壊した後の土地のみ譲渡した場合	様式1-2
ケース③	家屋付きで譲渡した時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、耐震改修した場合	様式1-3
ケース④	家屋付きで譲渡した時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、家屋を取壊した場合	

各ケースに応じた【申請に必要な書類】を裏面で確認してください。

ケース				【申請に必要な書類】	※住民票、登記事項証明書は原則コピー不可 ※親族以外の方が代理で申請される場合は、委任状が必要 ※相続人が複数で同時申請の場合、添付書類は一通で可 (相続人の住民票の写しは相続人全員分必要)	【確認事項】 ※下線の日付等を申請書に記載
①	②	③	④			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	被相続人の除票住民票の写し	・被相続人の住所、氏名、相続開始日（死亡日） ・死亡日の住所が空き家（又は老人ホーム等）であること
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	相続人の住民票の写し（申請者及び他の相続人（換価分割で相続される方を含む）全員分の住民票）	・死亡日以降譲渡までの相続人の住所 ※譲渡後に取得したもの
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	売買契約書のコピー（譲渡後、翌年2月15日までに耐震改修又は取壊しを行う場合は、当該特約条項部分含む）	・空き家の所在地（敷地の所在地番） ・譲渡金額が1億円以下
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	所有権移転後の登記事項証明書（土地）	・譲渡日（引渡し日） ・相続人の数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		登記事項証明書に記載されていない相続人がおり、換価分割の場合：遺産分割協議書のコピー	・相続人の数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	所有権移転後の登記事項証明書（建物）又は閉鎖事項証明書	・家屋の建築年月日 ・相続した家屋の取壊し日 ・相続人の数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		上記の書類がない場合：建築年月日分かるもの（固定資産の課税明細書のコピー等） (右の書類すべて) 建物除却工事契約書のコピー 建物滅失証明書（解体業者が建物の取壊しを証明する書類）のコピー	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	耐震基準適合証明書のコピー又は建設住宅性能評価書のコピー	・耐震基準の適合
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7	耐震改修工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書又は領収書のコピー	・耐震改修工事の完了日
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8	i) i) 電気、水道又はガス（いずれか）の使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類	・相続発生日以降、譲渡の日まで間に、電気、水道又はガスの使用を中止している（空き家である）こと ・現況が空き家である、又は、現況空き家で除却の予定があるなどの記載があるチラシやホームページ等の広告
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		ii) ii) 仲介業者の広告（宅地建物取引業者による広告が行われたもので、「現況：空き家」と表示があるものに限る）	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9	除却後の敷地の写真	・敷地を事業の用に供していないこと
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10	被相続人が老人ホーム等に入所し、住民票を異動していた場合のみ：i)～iii)の書類すべて	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		i) 介護保険の被保険者証のコピー又は障害福祉サービス受給者証のコピー	・被相続人が要介護又は要支援認定を受けていたこと
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		ii) 施設への入所時における契約書のコピー	・入所施設の名称、所在地、施設区分
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		iii) 電気、水道又はガスの契約名義（支払人）及び使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類、又は老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録	・施設入所後、被相続人が家屋を一定使用していること

※確認書の交付に1週間程度掛かりますので、確認書の送付を希望される方は、返送用のレターパックまたは封筒・切手等をご持参（ご郵送）ください。
 対面で受領できるレターパックプラス（赤のレターパック）又は簡易書留封筒（切手110円＋350円を貼り付けた封筒）を推奨しています。
 ※税控除に関するお問合せは、確定申告を行う税務署へ直接お問合わせください。

確認書の交付についての問合せ先：堺市住宅施策推進課 TEL:072-228-8215
 郵送での申請書類の送付先住所：〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号 堺市役所 住宅施策推進課宛て

本制度に関する
 堺市ホームページはコチラ →
 （申請様式ダウンロード）

