

被相続人居住用家屋等確認書の交付について

平成 28 年度税制改正により、相続または遺贈により被相続人の居住の用に供されていた一定の家屋及びその敷地等の取得をした個人が、当該家屋またはその敷地等を譲渡した場合に、譲渡所得から 3,000 万円を特別控除する特例措置が創設されました。

詳しくは国土交通省ホームページをご覧ください。

この控除を受けるには、当該家屋及びその敷地等が所在する市区町村において交付する「被相続人居住用家屋等確認書」を確定申告の際に提出する必要があります。

※大田区が被相続人居住用家屋等確認書を交付できるのは、当該家屋及びその敷地等が大田区内に所在するもののみです。当該家屋及びその敷地等が大田区外に所在する場合は、所在地の市区町村にお問い合わせください。

本特例の適用要件を満たしているかについては、必ず事前に管轄の税務署へお問い合わせください。被相続人居住用家屋等確認書の交付は、本特例措置の適用を確約するものではありません。

《被相続人居住用家屋等確認書交付までの流れ》

申請書類等に不備・不足がございますと申請から交付まで相当な日数を要してしまいますので、まずはお電話（TEL 03-5744-1301）でご相談いただき、担当者との日時をお約束の上ご来所いただきますようお願いいたします。

1. 申 請

(1) 被相続人居住用家屋等確認申請書 (2) 添付書類(☆) (3) 委任状(申請者以外の方による提出の場合のみ)を建築調整課窓口までご提出ください。また、申請書を訂正していただく場合がございますので、印鑑をお持ちください。

窓口で受付票を発行しますので、確認書交付時にお持ちいただきますようお願いいたします。

※被相続人居住用家屋等確認申請書の「申請者」欄は、本特例措置の対象である相続人本人の住所、電話番号、氏名を記入してください。

※相続人が複数（共有名義）の場合は、相続人ごとに申請書類等をご提出ください。

2. 確 認

申請書類等の確認が完了するまで2週間程お時間がかかります。

3. 交 付

被相続人居住用家屋等確認書交付の準備ができましたらご連絡いたします。受付票をお持ちの上、建築調整課窓口でお受け取りください。

申請書類等に不備がある場合は確認書を交付できない場合があります。ご了承ください。

被相続人居住用家屋等確認書を交付するために提出いただく書類

(1) 被相続人居住用家屋等確認申請書

家屋又は家屋及び敷地等の譲渡の場合は、別記様式 1-1
家屋の取壊し等後の敷地の譲渡の場合は、別記様式 1-2

☆ (2) 添付書類

家屋又は家屋及び敷地等の譲渡の場合は、①、②、③及び⑤の書類
家屋の取壊し等後の敷地の譲渡の場合は、①～⑦の書類

①被相続人の除票住民票の写し

②被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し

※相続人が複数いる場合（共同名義）は、すべての相続人の住民票の写しが必要です。

※被相続人の死亡時以降当該相続人が居住地を2回以上移転している場合には、当該相続人の戸籍の附票の写しも必要です。

③被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の売買契約書等の写し等

※家屋及び敷地を譲渡する場合は家屋又は敷地等の売買契約書の写し

④被相続人居住用家屋の除却工事に係る請負契約書の写し

⑤以下のいずれか1点

(i) 電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書

(ii) 当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面の写し

⑥当該家屋の取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時までの被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真

※“更地の状態”の写真を撮影してください。

⑦当該家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の時までの間の当該敷地等における相続人の固定資産課税台帳の写し又は固定資産税の課税明細書の写し

(3) 委任状

申請者以外の方による提出の場合のみ必要です。書式自由、申請者の押印あり。

【問合せ・申請窓口】大田区役所7階 建築調整課空家対策担当

電話：5744-1301 FAX：5744-1558