

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3,000万円特別控除)

制度概要

本制度は、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除するものです。

市は、確定申告に必要な書類の一つである「被相続人居住用家屋等確認書」の交付事務を行います。

手続きの流れ

STEP 1 必要書類の準備

事前に本制度の要件を確認のうえ、必要書類をそろえることをおすすめします。

STEP 2 申請

交付まで約一週間程度かかります。確定申告までに余裕をもって申請してください。

STEP 3 交付

交付された確認書は確定申告まで保管してください。

STEP 4 確定申告

税務署に確認書を提出してください。

主な交付要件

※ 詳細は、申請受付後に確認しますので、すべてに該当していたとしても確認書の交付ができない場合があります。

被相続人が亡くなってから3年が経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した

家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものである

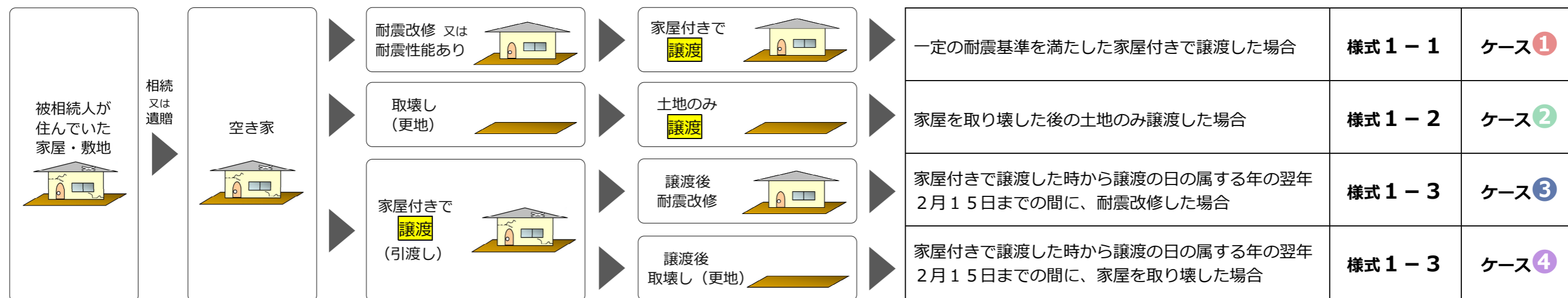
被相続人が亡くなる直前まで家屋に居住 又は 老人ホーム等に入所していた

被相続人が亡くなった時点において、被相続人以外の方が居住していない

相続の時から譲渡の時まで、事業の用等で使用していない

譲渡のケースと様式

※ 以下のフローでどのケースになるのかご確認ください。各ケースによって申請書様式及び必要書類が異なりますのでご注意ください。



基本的な必要書類

ケース				確認に必要な書類	コピー	主な入手先	主な確認事項
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	(原則) 不可	住民票のある区市町村の役所 (あきる野市：市民課)	・被相続人が相続開始の直前まで当該家屋又は老人ホーム等に居住していたこと ・相続開始日
<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)	(原則) 不可	住民票のある区市町村の役所 (あきる野市：市民課)	・相続開始又は老人ホーム等入所の直前から譲渡又は取壊しまで当該家屋に相続人が居住していなかったこと
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 売買契約書のコピー	可	仲介不動産業者など	・譲渡日(原則として引渡日)
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		4 所有権移転後の登記事項証明書(土地及び建物)	(原則) 不可	法務局	・相続人の数
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	5 所有権移転後の登記事項証明書(土地)及び閉鎖事項証明書(建物)	(原則) 不可	法務局	・取壊し日 ・相続人の数
		<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	可	買主(建築士、登録住宅性能評価機関などが発行)	・耐震基準の適合
		<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	可	買主(耐震改修工事を行った業者などが発行)	・耐震基準に適合した日(耐震改修工事の完了日)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 i) 電気、水道又はガス(いずれか)の使用中止日が確認できる書類 ii) 空き家であることが表示された仲介不動産業者の広告(宅地建物取引業者による広告に限る)	可	契約をしていた供給事業者 仲介不動産業者	・相続から譲渡又は取壊しまで当該家屋を使用していなかったこと
	<input type="checkbox"/>			9 除却後の敷地の写真(撮影日が記載されたもの)	可	解体業者など	・取壊しから譲渡まで当該敷地を使用していなかったこと
被相続人が老人ホーム等に入所していた場合のみ、1～9に加え10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	可		・被相続人が要介護・要支援・障害支援区分の認定を受けていたこと
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 ii) 施設への入所時における契約書のコピー	可	入所施設など	・入所施設が制度対象の施設であること
<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	可	契約をしていた供給事業者 又は入所施設	・入所後、被相続人が当該家屋を一定使用していたこと

注意事項

- ・ 相続人が複数いる場合で、相続人それぞれが制度の適用を受けるためには、相続人それぞれが確認書の交付を受け、納税地を管轄する税務署へ申告する必要があります。
- ・ 確認書の交付までには通常一週間程度かかります。申請書の記載漏れや不備があった際には書類の修正や追加提出をお願いすることがありますので、税務署への提出期限を考慮し、余裕をもって申請してください。
- ・ 裏面必要書類をすべて提出していただいたとしても、確認事項が確認できない場合などは、書類の追加提出をお願いすることがありますのであらかじめご了承ください。
- ・ 提出された書類は返却いたしません。申請者の控えが必要な場合はあらかじめコピーをご用意ください。
- ・ 確認書は、特例措置を確約する書類ではありません。
- ・ その他、特例措置の適用や確定申告の際に必要な書類については、納税地を管轄する税務署へ直接問い合わせてください。

申請窓口 : 〒197-0814

東京都あきる野市二宮350番地

あきる野市役所 都市整備部 住宅政策課

連絡先 : 042-558-1111 (内線2721)

- ※ 担当職員が不在の場合があるため、事前にご連絡の上、市役所3階住宅政策課までお越しください。
- ※ 郵送での申請・返却を希望される場合は、返送用のレターパック又は封筒・切手等をご持参（ご郵送）ください。レターパックプラス又は簡易書留封筒を推奨しています。



あきる野市 HP



国土交通省 HP



管轄税務署検索