

チェックシートと注意事項等

(様式 1-2 : 家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合)

【申請（問い合わせ）窓口】
 担当：旭川市建築部建築指導課空き家担当
 電話：0166-25-8561 FAX：0166-25-8597
 所在地：〒070-8525 旭川市7条通10丁目 旭川市役所第二庁舎3階

●対象チェックシート

家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡するもの
家屋の建築年月日が昭和56年5月31日以前であるもの
譲渡日が被相続人の死亡日から3年経過した日に属する年の12月31日までのもの

●提出書類チェックシート ※書類の詳細については、【注意事項等】をご確認ください。

①	(別記様式 1-2) 被相続人居住用家屋等確認申請書	
②	被相続人の除票住民票 ※戸籍ではなく、【除票住民票】です。	
③	申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票	
④	申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の売買契約書のコピー等	
⑤	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明等	
⑥	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書	
⑦	以下の (i) か (ii) のいずれか	
	(i)	電気、水道又はガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類
	(ii)	申請被相続人居住用家屋の相続人と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ることを表示し広告していることを証する書面
⑧	申請被相続人居住用家屋の取壊し後の敷地等の使用状況が分かる写真	
⑨	被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、以下の (i) ~ (iii) のすべての書類	
	(i)	要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類（介護保険証の被保険証のコピー等）
	(ii)	老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類が確認できる書類（入所時の契約書等）
	(iii)	電気、水道又はガス等の契約名義及び使用中止日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
返信用封筒・切手（郵送返却を希望する場合）		

●注意事項等

①（別記様式 1-2）被相続人居住用家屋等確認申請書	
取得先	<ul style="list-style-type: none"> ・国交省 HP、旭川市 HP（建築指導課）より様式をダウンロードできます。 ・旭川市役所第二庁舎3階建築指導課窓口でも配布しております。
申請方法	<ul style="list-style-type: none"> ・当該申請書に以下②～⑦の書類を添えて1部提出ください。 ・窓口まで直接持参されるかご郵送ください。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の相続人がいる場合は、申請書及び添付書類をそれぞれご用意していただく必要があります。 ・複数の相続人が同時に申請する場合、添付書類のうちコピー不可としているものについては、1人が原本であれば、それ以外の人はコピーでも差支えありません。
②被相続人の除票住民票 ※戸籍ではなく、【除票住民票】です。	
確認内容	被相続人の死亡日（相続発生日）、死亡時の所在地を確認します。
取得先	旭川市役所総合庁舎1階市民課窓口等
コピー	不可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票に記載されている死亡時の住所と申請家屋の住所が一致しないと対象になりません。
③申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票	
確認内容	相続の開始直前から譲渡の時までの間に、当該相続人全員が当該家屋に居住していた事実がないことを確認します。
取得先	お住いの市町村区の住民票担当窓口等
コピー	不可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票に記載されている相続人の住所が申請家屋の住所と一致した場合は対象になりません。 ・相続人の住民票は譲渡日以降の日付で取得する必要があります。 ・相続人が複数いる場合は、すべての相続人の住民票が必要です。
④申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー等	
確認内容	相続した家屋又はその敷地等をいつ譲渡したかを確認します。
取得先	宅地建物取引業者等
コピー	<ul style="list-style-type: none"> ・売買契約書はコピー可 ・家屋及び敷地の登記事項証明書はコピー不可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、売買契約書のコピーを提出してください。 ・売買契約書が複数ページにわたる場合は、原則すべてのページのコピーが必要です。 ・売買契約書で申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の引渡日が確認できない場合は登記事項証明書を提出してください。

⑤申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等（代替書類：遺産分割協議書等）	
確認内容	相続又は遺贈により家屋及びその敷地等を取得した【相続人の数】を確認します。
取得先	法務局
コピー	<ul style="list-style-type: none"> 家屋及び敷地の登記事項証明書はコピー不可。 遺産分割協議書等はコピー可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 家屋の閉鎖事項証明書及び敷地の登記事項証明書を提出してください。 オンライン登記情報提供サービスの印刷は、証明書ではありませんので受付できません。 家屋及び敷地の登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書のほか、遺言書や遺贈に係る贈与契約書等を提出してください。 家屋が未登記の場合や登記事項証明書に建築年月日が記載されていない場合、家屋の建築年月日がわかる書類が必要です。（固定資産税課税明細書）
⑥申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書 （代替書類：解体工事の請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等）	
確認内容	相続した家屋が取壊し、除却又は滅失した時期を確認します。
取得先	法務局
コピー	<ul style="list-style-type: none"> 家屋の閉鎖事項証明書はコピー不可 解体工事の請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等はコピー可
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 「⑤申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書」と併用可能。 未登記の場合は、解体工事請負契約書及び工事費用の請求書や領収書等の取壊し、除却又は滅失した時期及び対象を確認できるものをご提出ください。
⑦以下 (i) か (ii) のいずれか	
(i) 電気、水道又はガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類 (ii) 申請被相続人居住用家屋の相続人と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、当該家屋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コピー ※原則 (i) か (ii) のいずれかにて確認します。申請書裏面に記載の (iii) については、別途ご相談ください。	
確認内容	相続した家屋が【空き家】の状態となっており、またその取壊し等後の敷地を相続人が事業用等に使用していないことを確認します。
取得先	(i) 電力会社、ガス会社、旭川市水道局上下水道部管路管理課

	(ii)	宅地建物取引業者等
コピー	可	
注意事項	(i)	<ul style="list-style-type: none"> ・相続の時から解体までの間に閉栓や使用廃止をしていることをもって要件を満たしているものとします。 ・旭川市水道局上下水道部管路管理課では【水道使用証明書】を発行しています。 ・【水道使用証明書】にて被相続人の水道使用期間が死亡日よりも前の場合、その理由についてヒアリングにより確認します。
	(ii)	<ul style="list-style-type: none"> ・媒介契約を結んだ宅地建物取引業者による広告が行われたものであれば、広告チラシや宅建業者のHPに記載されている内容を印刷したもので差支えありません。 ・書面に【空き家】の表示がない場合は、ヒアリングにより確認します。
⑧申請被相続人居住用家屋の取壊し後の敷地等の使用状況が分かる写真		
確認内容	相続した家屋の取壊し等の敷地等が別の建物等の敷地の用に供されていないかを確認します。	
取得先	解体業者、自主撮影等	
コピー	可	
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋の取壊し等の時から譲渡の時までに撮影された更地の写真をもって要件を満たしているものとします。提出する写真には撮影した日付を記載してください（手書きでも可） 	
⑨被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、以下の (i) ~ (iii) のすべての書類		
<ul style="list-style-type: none"> (i) 要介護・要支援認定等を受けていたことを証する書類（介護保険証の被保険証のコピー等） (ii) 老人ホーム等の名称・所在地・施設の種類が確認できる書類（入所時の契約書等） (iii) 電気、水道又はガス等の契約名義及び使用中止日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 		
確認内容	(i)	被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であることを確認します。
	(ii)	被相続人が相続直前まで対象となる施設（老人ホーム等）に入所又は入所していたことを確認します。
	(iii)	老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用し、かつ事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないことを確認します。
取得先	(i)	老人ホーム、旭川市福祉保険部障害福祉課
	(ii)	老人ホーム等
	(iii)	電力会社、ガス会社、旭川市上下水道部管路管理課、老人ホーム
コピー	可	
注意事項	(i)	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険の被保険証や障害福祉サービス受給者証のコピーのほか、要介護認定の決定通知書、市町村区作成の要介護認定等を受けたことを証する書類、要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録等も可。

	(ii)	<ul style="list-style-type: none"> • 契約時の確認事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 有料老人ホーム 「施設類型」の欄等に「介護付き有料老人ホーム」「(指定) 特定施設入居者生活介護」「住宅型有料老人ホーム」等と記載があることを確認します。 ★ 特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)、介護老人保健施設、介護医療院 施設の名称等に「特別養護老人ホーム」、「(指定) 介護老人福祉施設」と記載があることを確認します。 ★ 認知症対応型共同生活援助事業が行われる住居 (認知症高齢者グループホーム) 「認知症対応型共同生活介護サービス」、「介護予防認知症共同生活介護サービス」の記載があることを確認します。 ★ サービス付き高齢者向け住宅 「貸主」欄等に「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録番号」の記載があることを確認します。 ★ 軽費老人ホーム (ケアハウス)、養護老人ホーム 「施設類型」の欄等に「軽費老人ホーム」、「ケアハウス」、「養護老人ホーム」等と記載があることを確認 (重要事項説明書の施設類型欄でも確認可能) します。 ★ 障害者支援施設、共同生活援助を行う住居 (グループホーム) 「指定障害者支援施設事業 (施設入所支援、生活介護 (グループホームの場合は共同生活援助事業))」の記載があることを確認します。
	(iii)	<ul style="list-style-type: none"> • 老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録については、被相続人居住用家屋に外出、外泊等があったことを確認します。

● その他

- 申請書の審査から「被相続人居住用家屋等確認書」の交付まで、1週間程度かかります。(※即日発行はできません)
- 提出書類に不備や疑義が生じた場合は、追加書類の提出が必要になります。
- 税務署への提出期限も考慮し、早めの申請をお願いします。
- 返信用封筒には、切手を貼り、送付先の郵便番号・住所・氏名を記入してください。
- 速達希望の場合は、速達料金を合算した切手を貼ってください。