平成２８年１２月

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　雲南市市民環境部環境政策課

**被相続人居住用家屋等確認書の交付申請について**

　平成28年度税制改正において、租税特別措置法、租税特別措置法施行令及び租税特別措置法施行規則の一部が改正され、相続又は遺贈により被相続人の居住の用に供されていた家屋及びその敷地等を取得した個人が当該家屋又はその敷地等を譲渡した場合の所得税及び個人住民税の特例措置が新たに創設され、平成25年1月2日以降に相続し、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの期間に譲渡された当該家屋又は土地の譲渡所得（1億円を超えない）から3,000万円の特別控除を受けることができます。（制度の詳細については、国土交通省又は国税庁のホームページをご覧ください。）

　この制度の適用を受ける場合は、確定申告の際に税務署に手続書類をそろえて提出する必要がありますが、その際の必要書類の一つとして被相続人の住所地の市区町村が発行する「被相続人居住用家屋等確認書」が必要となります。

「被相続人居住用家屋等確認書」の申請方法等については以下のとおりです。

**１　必要書類　※（１）（２）のいずれの場合も正副として２通作成し提出すること**

*（１）　相続した家屋又は家屋及びその敷地等の譲渡の場合*

　①　被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式１－１）

　②　申請対象の被相続人の除票住民票の写し（当該家屋の住所であること）

　③　申請対象の被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し（相続直前から譲

　　渡の時まで当該家屋に住んでいなかったことが確認できること。転居されている場合

　　は戸籍の附表の写しに代えること。）

　④　申請対象の被相続人居住用家屋又は当該家屋及びその敷地等の売買契約書の写し等

　⑤　以下の書類のいずれか

　　　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　申請対象の被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約の締結した宅地

　　　　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て広告しているこ

　　　　とを証する書面の写し

　　　ⅲ　申請対象の被相続人居住用家屋又はその敷地等が「相続の時から譲渡の時まで

　　　　事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」の要件を満

　　　　たしていることを市が容易に認めることができるような書類

　⑥　委任状（申請者が自ら窓口や郵送で手続きを行わない場合に必要）

*（２）　相続した家屋の取壊し等後の敷地等の譲渡の場合*

　①　被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式１－２）

　②　被相続人の除票住民票の写し（当該家屋の住所であること）

　③　申請対象の被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失時の相続人の住民票の写し

　　相続直前から除却の時まで当該家屋に住んでいなかったことが確認できること。転居

　　されている場合は戸籍の附表の写しに代えること。）

　④　申請対象の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の

　　写し等

　⑤　申請対象の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

　⑥　以下の書類のいずれか

　　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　申請対象の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

　　ⅲ　申請対象の被相続人居住用家屋は「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで

　　　事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」及び被相続人

　　　居住用家屋の敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住

　　　の用に供されていたことがないこと」の要件を満たしていることを市が容易に認め

　　　ることができるような書類

　⑦　申請対象の被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該取壊し、除却

　　又は滅失後の敷地の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

　⑧　申請対象の被相続人居住用家屋の取壊し、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

　⑨　委任状（申請者が自ら窓口や郵送で手続きを行わない場合に必要）

**２　留意事項**

（１）　発行手数料として200円が必要です。

（２）　申請される際は、本人確認ができる身分証明書をご提示ください。

（３）　申請から発行まで通常１週間程度かかります。また、添付書類の不備、申請書の

　　　記載漏れなどがある場合は上記よりも時間がかかることがあります。

（４）　審査の結果、追加の書類の提出をお願いすることがあります。

（５）　審査の結果、確認書の発行が出来ない場合があります。その場合でも書類の用意

　　　に要した費用等の払い戻しは致しかねます。

（６）　被相続人居住用家屋等確認書の発行をもって、確定申告により特別控除が適用さ

　　　れることを保証するものではありません。適用要件の詳細等については、所轄の税

　　　務署にお問い合わせください。

（７）　申請書（兼確認書）以外の添付書類については返却しませんので、必要な場合は

　　　写し等を取っておいてください。

（８）　相続人ご本人が来庁できず、代理人が来庁する場合は委任状の提出をお願いしま

　　　す。その場合は、代理人の方の身分証明書をご提示ください。相続人ご本人の身分

　　　証明書は不要です。

（９）　郵送での申請及び確認書の返送も受け付けていますが、必ず切手を貼付した返信

　　　用封筒を同封してください。また、発行手数料として200円の定額小為替も同封し

　　　てください。

**３　申請及び問合せ先**

　　　〒６９９－１３９２

　　　　島根県雲南市木次町里方５２１番地１

　　　　　雲南市市民環境部環境政策課

　　　　電話　０８５４－４０－１０３３

　　　　FAX　０８５４－４０－１０３９

　　　　メール　kankyouseisaku@city.unnan.shimane.jp

**４　参考**

国土交通省ホームページ

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\_house\_tk2\_000030.html

国税庁ホームページ

https://www.nta.go.jp/taxanswer/joto/3306.htm