

☑️チェックシート:被相続人居住用家屋等確認申請書の必要書類
(令和6年1月1日以降の譲渡)
※必要書類をご確認する際にご利用ください。(このシートは提出不要です。)
※必要書類の内、ご準備できないものがございましたら、お問合せ下さい。

チェック欄				申請に必要な書類 (複数人分を同時に提出する場合は、原本を1部、残りはコピー可)	入手先	確認事項 (記載されていることが必要な項目)	
耐震改修済みの 空き家を 譲渡する場合	更地にして 譲渡する場合	譲渡後に 買主が除却す る場合	譲渡後に 買主が耐震改 修する場合				
別記様式 1-1 ☐	別記様式 1-2 ☐	別記様式 1-3 ☐	別記様式 1-3 ☐	①申請書(当てはまる様式を選択してください)	国交省HP 奈良市HP		
☐	☐	☐	☐	②被相続人の住民票の除票の写し	奈良市	・被相続人の住所、氏名、相続開始日(死亡日)	
☐	☐	☐	☐	③相続人の住民票の写し(申請者及び他の相続人全員分の住民票) ※原則、市町村から発行された原本をご提出ください。 ※被相続人の死亡日以降に居住地を2回以上転居されている場合は、戸籍の附票の写し	相続人がお住まいの 市区町村	・死亡日から譲渡までの住所 ・発行日(譲渡日以降に発行されたもの)	
☐	☐	☐	☐	④売買契約書のコピー ※原則、全ページのコピーをご提出ください。	不動産仲介業者	・譲渡日を確認	
☐	☐	☐	☐	⑤所有権移転後の登記事項証明書(土地) ※電子申請で取得したのもも可(要QRコード入り)。	法務局	・譲渡日(引き渡し日)	
☐	☐	☐	☐	⑥登記事項証明書に記載されていない相続人があり、換価分割の場合:遺産分割協議書のコピー	—	・相続人の数	
☐			☐	⑦所有権移転後の登記事項証明書(建物) ※電子申請で取得したのもも可(要QRコード入り)。	法務局	・家屋の建築年月日(新築年月日)	
	☐	☐		⑧閉鎖事項証明書 ※電子申請で取得したのもも可(要QRコード入り)。	法務局		
	☐	☐		上記⑧がない場合	⑧-1建物除却工事契約書及び工事費用の請求書(領収書等も可)の2点すべてのコピー	工事の施工業者など	・家屋の建築年月日(新築年月日) ・相続した家屋の除却日(取壊し年月日) ・相続人の数
	☐	☐			⑧-2建築年月日がわかるもの(固定資産税の家屋課税台帳のコピーなど)	奈良市資産税課など	
	☐	☐		上記⑧-1、-2で取壊しをした時期及び対象が確認できない場合	⑧-3解体業者が建物の除却をした時期がわかる連絡文書など、除却を証明する書類のコピー		
☐			☐	⑨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	工事の施工業者など	・耐震基準の適合	
☐			☐	⑩耐震改修工事請負契約書のコピー 又は 工事費用の請求書 又は 受領書のコピー		・耐震改修工事の完了日	
☐	☐	☐	☐	⑪(i) あるいは (ii)	(i)電気、水道又はガス(いずれか)の契約名義(支払人)による使用中止日(閉栓日、契約廃止日)が確認できる書類	電力会社、ガス会社、 奈良市企業局など	・相続発生日から譲渡の日までの間に、 電気、水道、ガスの使用を中止していること
					(ii)仲介業者の広告(宅地建物取引業者による広告)	不動産仲介業者	・現況が空き家で、さらに更地渡しの場合は その旨の記載がある事
	☐			⑫除却後の敷地の写真(除却又は滅失の時から譲渡までの間に撮影したもの)	解体業者など	・敷地が建物や事業の用に供されていないこと ・写真の撮影日	
被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、次の⑬～⑮のすべて							
☐	☐	☐	☐	⑬介護保険の被保険者証のコピー又は要介護認定の通知のコピーなど	入所施設、奈良市担当課など	・要介護、要支援、障害支援の区分	
☐	☐	☐	☐	⑭入所施設との契約書のコピー ※原則、全ページをご提出ください。 ※複数施設に入居されていた場合はすべての施設の契約書	入所施設	・入所施設の名称、所在地、区分	
☐	☐	☐	☐	⑮(i) あるいは (ii)	(i)老人ホーム等が保有する外出、外泊の記録など	入所施設	・相続発生日から譲渡の日までの間に、 電気、水道、ガスの使用を中止していること
					(ii)電気、水道又はガス(いずれか)の契約名義(支払人)による使用中止日(閉栓日、契約廃止日)が確認できる書類 ※⑪(i)を添付される場合は、重複して添付する必要はありません。	電力会社、ガス会社、 奈良市企業局、入所施設など	