

様式 1-2

空家を解体して、譲渡する場合

このチェックシートは、被相続人居住用家屋等確認申請書に添付が必要な書類を簡略化して、まとめたものです。

申請前に、ご自身での必要書類のチェック用としてご活用ください。

提出書類の右上へ、該当する書類番号を記入しながら確認することをおすすめします。

右上に番号をご記入ください



【注意事項】

- ・ 相続人が2名以上の場合、申請書は「相続人ごと」に作成してください
- ・ 相続人が2名以上で同時に申請される場合、申請書以外の必要書類については人数分を添付する必要はありませんので、各1通ご用意ください
- ・ 書類に疑義や不備が生じた場合、追加の提出をお願いする場合があります

CHECK

被相続人の住民票の除票の写し



取得先 区役所など

確認事項 被相続人の死亡日、死亡時の住所

注意事項 戸籍謄本の場合、戸籍の附票も必要

相続人全員の住民票の写し



取得先 相続人がお住まいの自治体

確認事項 被相続人の死亡日から譲渡日までの間、相続人全員が対象家屋に居住していなかったこと

注意事項 譲渡日より後に交付されたものであること

相続人が複数人いる場合、全員の住民票が必要

被相続人の死亡日以降に転居している場合、戸籍の附票が必要

土地・建物の売買契約書

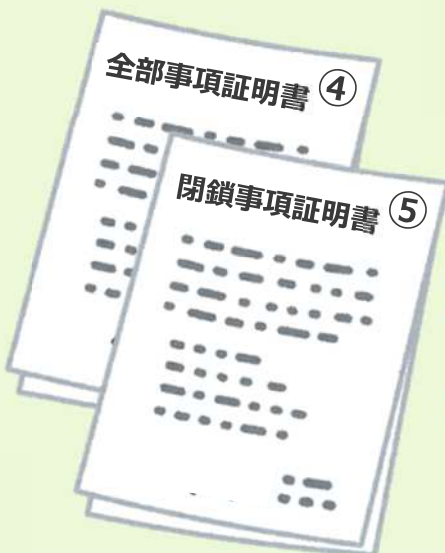


取得先 不動産仲介業者等

確認事項 譲渡日、譲渡価格

注意事項 譲渡価格が1億円を超過していないこと

土地の全部事項証明書 建物の閉鎖事項証明書



取得先 東京法務局練馬出張所



確認事項 相続人の数、家屋の建築年月日、家屋の取壊し日

注意事項 換価分割の場合、遺産分割協議書が必要
建物が未登記の場合、解体工事の契約書が必要

土地・建物が相続開始から譲渡までの間に使用されていなかったことを確認する、以下の()~()の**いずれか**の書類

() 電気・水道・ガスいずれかの使用中止日が確認できる書類



取得先 水道局・電力会社・ガス会社

確認事項 相続から譲渡までに家屋を事業・貸付・居住の用途で使用していなかったこと

注意事項 契約停止日が死亡日から譲渡日までの間であること

(Ⅱ) 相続人と媒介契約を締結した宅地建物取引業者による広告



取得先 不動産仲介業者

確認事項 相続から譲渡までに家屋を事業・貸付・居住の用途で使用していないこと
解体後の更地引き渡しが条件になっていること

注意事項 「古家有」等、空き家であることが確認できる記載、解体後の更地引き渡しが分かる記載があること

(Ⅲ) 家財処分費用の領収書など



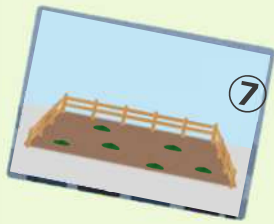
取得先 不用品回収業者、解体業者など

確認事項 相続から譲渡までに家屋を事業・貸付・居住の用途で使用していなかったこと

注意事項 「残置物撤去」「不用品回収」等、家屋内に家財が残っていたことが確認できる記載があること

いずれか1つ

解体後の写真



- 取得先** 解体業者など
- 確認事項** 取壊しから譲渡までに土地を使用していなかったこと
- 注意事項** 取壊しから譲渡までの間の撮影、撮影日の記載が必要

被相続人が老人ホーム等に入居していた場合、以下の()～()の**すべての書類**

() 介護保険の被保険者証や障害福祉サービス受給者証のコピーなど



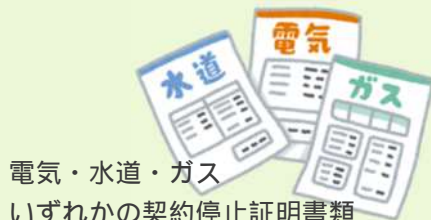
- 取得先** 入居施設など
- 確認事項** 要介護認定等の区分、認定期間
- 注意事項** 介護保険の被保険者証が用意できない場合、練馬区介護保険課で要介護認定履歴の照会が必要

() 施設への入所の契約書のコピーなど

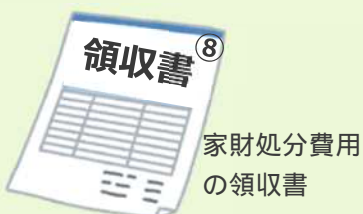


- 取得先** 入居施設など
- 確認事項** 施設の名称、所在地、種別
- 注意事項** 契約書が用意できない場合、入居証明書等による提出も可能

() 被相続人が相続開始の直前まで家屋を使用しておらず、事業や貸付、被相続人以外の居住用に使用していなかったことを証明する書類



電気・水道・ガス
いずれかの契約停止証明書類



家財処分費用
の領収書

上記ほか、外泊記録のコピーや
被相続人あての郵便物など

- 取得先** 書類による
- 確認事項** 施設入所から相続開始までに家屋を一定使用し、事業・貸付・居住の用途で使用していなかったこと
- 注意事項** 【契約停止証】 契約停止日が死亡日から譲渡日までの間であること
【家財処分領収書】 家屋内に家財が残っていたことが確認できる記載があること
の書類と兼用可能