

被相続人居住用家屋等確認申請についてのよくある質問

【申請(書類の提出)について】

Q1. 相続人が複数名います。申請書はどのように記載すればいいでしょうか。また、添付書類は必ず申請者の人数分を用意する必要がありますか。

A1. 適用を受けようとする方それぞれが、被相続人居住用家屋等確認申請書を作成する必要があります。相続人が多く、申請者以外のほかの人の氏名・住所を記載する欄に入りきらない場合は、別紙として名簿を添付していただいても構いません。また、添付書類については、原則として申請者(申請書)ごとに1部ずつ添付していただく必要があります。ただし、練馬区では複数名の相続人が同時に申請する場合に限り、必要添付書類各1部のみで受け付けております。

Q2. 「被相続人居住用家屋等確認申請書」は全部で3ページありますが、どれを提出する必要がありますか。

A2. 申請者は3ページ全てをホチキス留めして提出していただく必要があります。ただし、記載をいただくのは1ページ目のみで構いません。記入例をご参照ください。

Q3. 申請をしてからどれくらいの期間で確認書はもらえますか。

A3. 審査に時間がかかるため、即日発行はできません。申請書を区に提出してから1週間ほどで発行させていただきます。ただし記載内容に不備や疑義が生じた場合は、さらに時間を要することもあります。

Q4. 申請する際に手数料はかかりますか。

A4. 練馬区では無料で発行しております。

Q5. 申請は郵送でもできますか。

A5. 郵送でもご申請いただけます。また、確認書の発行についても郵送を希望される場合は、以下の返信用封筒をご用意ください。

申請書の提出先

〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号
環境課空き家等対策係(区役所本庁舎18階)

郵送による確認書の交付を希望される場合

返信用封筒(送付先の住所、氏名を記載し返信用切手を貼ったもの)または、レターパックをご用意ください。個人情報に記載された大切な書類ですので、

配達記録が確認できる郵送方法(簡易書留やレターパックなど)を推奨しています。

Q6. 申請の際に使用した添付書類は返却してもらえますか。

A6. できません。法令に基づき区として申請書の写しと共に一定期間保存いたします。控えとして必要な場合等はあらかじめご自身でコピーを取るなどご対応をお願いします。

【添付書類について】

Q1. 除票住民票ではなく除籍謄本でも問題ありませんか。

A1. 除票住民票をもって被相続人の「死亡日」、「最終住所地」を確認する必要があります。除籍謄本では「最終住所地」を確認することができないため、除票住民票をご用意いただく必要があります。

Q2. 住民票の発行日は、いつのものでも問題ありませんか。

A2. 除票住民票については被相続人の「死亡日」、「最終住所地」を確認できれば問題ありません。しかし相続人の住民票については、「相続発生の時から除去又は譲渡の時まで」の住所を確認するため、除去又は譲渡日以降の発行日のものであれば問題ありません。

Q3. 閉鎖事項証明書とはなんですか。

A3. 法務局が発行する対象家屋に関する閉鎖した登記記録についての証明書です。詳細は法務局へお問合せください。

Q4. 家屋が未登記であったため閉鎖事項証明書がありません。どうすればいいですか。

A4. 家屋の除却工事に関する「工事請負契約書の写し」や「解体事業者が発行する取壊し証明書」等、工事の実施場所、取り壊した日付を確認することができる書類を代替書類とすることができます。

Q5. 「電気、ガス、水道の使用中止日が確認できる書類」とはどのようなものですか。

A5. 相続した空き家において使用していた電気・ガス・水道事業者(東京電力、東京都水道局など)が発行する書類、お客様情報の開示請求に対する回答書、支払い証明書、料金請求書、領収書、通帳の写しまたはクレジットカードの利用明細(最終の料金引き落とし日が分かるもの)等の閉栓(使用中止)したこ

とが確認できる書類をご用意ください。詳細は各々の事業者へお問合せ下さい。なお、使用中止日は相続開始日以降のものである必要があります。

Q6. 「被相続人居住用家屋の取壊し、除却または滅失の時から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」は、自宅のパソコン等から印刷したもので問題ありませんか。

A6. 取り壊してから譲渡日までの土地の利用状況が分かるものであれば問題ありません。なお、手書きでも構いませんので写真の余白に撮影した日付を記入してください。

Q7. 相続人の数を明らかにする書類とは、どのようなものが該当しますか？

A7. 正確な相続人の数を確認させていただくために、遺産分割協議書の写しや、法務局が発行する認証文付き法定相続情報一覧図の写し、相続関係が確認できる戸籍等が該当します。法定相続情報一覧図については、法定相続情報証明制度のお手続きが必要となりますので、詳しくは法務局へお問い合わせください。

Q8. 翌年2月15日までの間に、買主が講ずることを当該譲渡に係る契約書の特約等で定めていることが分かる書類とは、どのようなものですか？

A8. 契約の当時者間にて合意した内容が確認でき、売買契約等に付帯するもの等。ホームページに特約の参考例を掲載しておりますので、ご覧ください。

Q9. 閉鎖事項証明書はインターネットで申請したもので大丈夫でしょうか？

A9. オンライン登記情報提供サービスを用いて取得した書面でも、家屋を取壊し、除去・滅失したことが合理的に判断できれば可能です。