

## 令和 6 年 1 月 1 日以降に譲渡

### 3,000 万円特別控除の必要書類一覧 チェックリスト

※譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年 2 月 15 日までの間に、被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合又は被相続人居住用家屋の全部の取壊し若しくは除却がされ、若しくはその全部が滅失をした場合における譲渡：被相続人が老人ホーム等に入所していた場合※

#### 耐震基準に適合することとなった場合

別記様式 1-3 に添付

| 提出書類                                                                                                     | 確認内容など                                                                                                                                                                                                                             | チェック欄 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ① 被相続人の除票住民票<br>(原則コピー不可)<br>※老人ホーム等入所後、別の老人ホーム等に移転し、死亡した場合は <u>戸籍の附票</u> も提出して下さい。                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>被相続人が相続直前まで、主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所前に対象家屋に居住していたことを確認します。</li> <li>相続発生日も確認します。</li> </ul>                                                                                               |       |
| ② 相続人の住民票<br>(原則コピー不可)<br>※老人ホーム等入所後、相続人が 2 回以上、移転した場合は、 <u>戸籍の附票</u> (相続発生後、本籍地を移した場合は前本籍地の附票)も提出して下さい。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>老人ホーム等入所直前から取壊しまでに、相続人が対象家屋に住んでいなかったことを確認します。</li> <li>※<u>家屋の取壊しの日付以降</u>で取得して下さい。</li> <li>※相続人が複数いる場合は全相続人が当該家屋に住んでいなかったことを確認するため、<u>全ての相続人の住民票</u>が必要になります。</li> </ul>                  |       |
| ③ 売買契約書のコピー                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>譲渡した日付を確認します。</li> </ul>                                                                                                                                                                    |       |
| ④ 家屋及びその敷地の登記事項証明書<br>(原則コピー不可)                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>相続人の人数を確認します。</li> </ul>                                                                                                                                                                    |       |
| ⑤ 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準に適合していることを確認します。</li> <li>※売却の時、宅建業者にご確認ください。</li> <li>※耐震基準適合証明書<br/>国交省が指定した指定性能評価機関や、建築士事務所登録を行っている事務所に所属する建築士等が発行します。</li> <li>※建設住宅性能評価書<br/>国交省に登録された登録住宅性能評価機関が発行します。</li> </ul> |       |
| ⑥ 耐震改修工事の工事請負契約書及び工事費用の請求書や領収書のコピー                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準に適合することとなった日を確認します。</li> </ul>                                                                                                                                                          |       |

(次ページに続く)

令和 6 年 1 月 1 日以降に譲渡

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>⑦ いずれかの書類<br/>(コピー可)</p>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>対象家屋が「空き家」の状態となっており、相続から取壊しの時まで、他の用途として使用していないことを確認します。</li> <li>a) 電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類(最終の料金支払い日が分かる領収書、解約書など)。</li> <li>b) 宅建業者が「現況空き家」かつ「取壊し予定あり」と表示した広告</li> <li>c) その他、確認することができる書類(家屋管理していた証明書など)。</li> </ul>                            |  |
| <p>⑧ 要介護・要支援認定などを受けていたことを証する書類</p>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>被相続人が要介護認定などを受けていたことを確認。</li> <li>※介護保険法の被保険者証のコピー</li> <li>※障害者総合支援法の障害福祉サービス受給者証などのコピー</li> <li>※厚生労働大臣が定める基準に該当する第一号保険者であることを証する書類</li> </ul>                                                                                                   |  |
| <p>⑨ 施設への入所時における契約書等のコピー</p>                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>老人ホーム等の名称、所在地、施設区分の確認</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>⑩ いずれかの書類</p>                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>老人ホーム等入所後から相続開始の直前まで、被相続人が家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付の用、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。</li> <li>a) 電気、水道又はガスの契約名義(支払人)及び使用中止日が確認できる書類(最終の料金支払い日が分かる領収書、解約書など)</li> <li>b) 老人ホーム等が保有する外出などの記録</li> <li>c) その他、確認することができる書類(所得証明書(不動産所得がないことを確認)など)</li> </ul> |  |
| <p>⑪ 譲渡の時から譲渡した日の属する年の翌年 2 月 15 日までの間に、買主が本特例措置を受けるために必要な措置(耐震改修工事)を講ずること等が特約等に記してある売買契約書等のコピー</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>売買契約等に基づき、耐震改修工事が実施されたかを確認します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |  |

※提出できない書類がある場合は市担当者にご相談下さい。