

# 家屋または家屋と敷地を譲渡する場合(様式1-1) 必要書類

家屋の居住実態の確認

相続の時から譲渡の時点までの家屋の状況の確認

- ① 被相続人の除票住民票の写し 【コピー不可】  
⇒ 被相続人の死亡日(相続の時)、死亡時の居住地の確認
- ② 申請被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し 【コピー不可】  
⇒ 相続の開始の直前から譲渡の時までの間に、相続人が相続した被相続人居住用家屋に住んでいなかったことの確認  
※ 相続人が複数いる場合には、相続人全員の住民票の写しが必要  
※ 被相続人の死亡時以降、相続人が居住地を2回以上移転している場合には、住民票の写しではなく、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要  
※ 移転が1回であっても、住民票で相続の開始直前の相続人の居住地の履歴が確認できない場合については、戸籍の附票が必要

- ③ 申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等 【コピー可】  
⇒ 相続した家屋又は家屋及びその敷地等をいつ譲渡(=引渡し)したかを確認  
※ 相続人と買主で締結したもの、引渡し日・売主の氏名が表示されているもの  
※ 代替として、譲渡証明書・念書でも可

- ④ 以下の書類(イ・ロ・ハ)のいずれか 【コピー可】  
⇒ 相続した家屋が「空き家」の状態となっていることを確認

(イ) 電気閉栓証明書・ガス閉栓証明書・水道使用廃止届出書 のいずれか1つ  
※ 「閉栓証明書」や「使用廃止届出書」という名称ではない書類であっても、閉栓等の日付及び住所が確認できるものであれば可

(ロ) 空き家であることを表示している広告  
申請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  
※ 宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。  
※ 宅地建物取引業者が発行しているチラシやHPを印刷したものでも可  
※ 書面に「空き家(古家・廃屋等の表現も可)」の表示が無い場合には、宅地建物取引業者へのヒアリング等により空き家であることを確認できた場合も可

(ハ) その他  
所在市区町村が、申請被相続人居住用家屋又はその敷地等が「当該相続の時から当該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容易に認めることができるような書類

## 【確定申告の手続き】

確定申告書に併せて、  
右欄の書類を税務署にご提出ください。

- ① 譲渡所得の金額の計算に関する明細書
- ② 被相続人居住用家屋の登記事項証明書等
- ③ 被相続人居住用家屋の売買契約書の写し等
- ④ 被相続人居住用家屋等確認書(様式1-1)
- ⑤ 被相続人居住用家屋の耐震基準適合証明書