

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除制度（※申請書 1－3）  
申請に必要な添付書類等に関する注意事項

※…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又は家屋の全部の取壊しがされた場合における譲渡の場合（売買→買主が耐震基準に適合or取壊し）

※この制度は、相続や遺言により取得した空き家やその土地を、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに売却し、一定の要件を満たした場合に、譲渡所得から最高3,000万円の特別控除を受けることが出来る制度です。  
※主な要件として、亡くなられた方が亡くなる直前までその家に一人で住んでいたことが必要です。老人ホーム等に入所していた場合でも、一定の条件を満たせば対象となることがあります。また、相続によりその家が空き家になったことも要件の一つです。

申請に際して添付書類等の取得方法などの一例を表に記載しました。不明点は都市計画課までお問合せください。

| No | 添付書類等                                                                                                                                                                                                         | 取得方法など                                                                                                                                                                 | 備考                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 被相続人の住民票の除票の写し                                                                                                                                                                                                | 狭山市役所 1 階市民課                                                                                                                                                           | ※原則コピー不可<br>※死亡した日及び死亡の直前の居住地が確認できるもの<br>※老人ホーム等に入所し住民票を移していなかった場合は、除票住民票及び相続の開始直前まで老人ホーム等に入所していたことを確認できる書類                                                            |
| 2  | 申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票の写し                                                                                                                                                                                        | 相続人の居住地を管轄する役所で発行                                                                                                                                                      | ※相続（老人ホーム等入所）直前から譲渡時までの住所がわかるもの<br>※相続開始の直前の住所が確認できない場合は、戸籍の附票の写し<br>※原則コピー不可<br>※相続人が複数いる場合は全員分必要                                                                     |
| 3  | 「譲渡の時」を明らかにする書類として、売買契約書のコピー等                                                                                                                                                                                 | ご自宅等ご確認ください                                                                                                                                                            | ※その他、引渡日がわかる書類も可                                                                                                                                                       |
| 4  | 「相続人の数」を明らかにする書類として、いずれか<br>①家屋が耐震基準に適合することとなった場合<br>…家屋及び敷地の登記事項証明書等<br>②取り壊し、除却又は滅失の場合<br>…家屋の閉鎖事項証明書及び敷地の登記事項証明書等<br><br>提出が難しい場合や換価分割の場合は、「遺産分割協議書のコピー」等                                                  | 登記事項証明書、閉鎖事項証明書：さいたま地方方法務局所沢支局ほか各法務局（取得する法務局は問いません）                                                                                                                    | ※登記事項証明書、閉鎖事項証明書：原則コピー不可                                                                                                                                               |
| 5  | 家屋が「耐震基準に適合することとなった時」又は「取壊し、除却又は滅失の時」を明らかにする書類として、いずれか<br>①家屋が耐震基準に適合することとなった場合はいずれか<br>…・耐震基準適合証明書<br>…・建設住宅性能評価書のコピー、工事請負契約書のコピー、工事費用の請求書や領収書等<br>②取壊し、除却又は滅失の場合<br>…家屋の閉鎖事項証明書                             | ①②はご自宅をご確認いただき、紛失しているようであれば発行元へご相談ください<br>①耐震基準適合証明書：発行元である指定性能評価機関や建築士へご相談ください<br>②建設住宅性能評価書：発行元である登録住宅性能評価機関へご相談ください<br>③閉鎖事項証明書：さいたま地方方法務局所沢支局ほか各法務局（取得する法務局は問いません） | ※閉鎖事項証明書：原則コピー不可<br>※閉鎖事項証明書の代替書類：未登記の場合「解体工事の請負契約書のコピー」及び「工事費用の請求書や領収書等」                                                                                              |
| 6  | 家屋及び敷地が「相続の時から譲渡の時まで、使用されていたことがないこと」を証する書類として、いずれか<br>①電気、水道、ガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）を確認できる書類（電気・水道・ガスのいずれか1つ）<br>②相続人と媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、家屋の現況が空き家であり、かつ、取壊しの予定があることを表示している広告<br>③その他、要件を満たしていることを容易に認めることができる書類 | ①水道、電気、ガスの使用中止日を確認する書類<br>「水道」：狭山市上下水道お客様サービスセンター<br>「電気、ガス」：契約事業者へ問合せ<br>②媒介契約を締結した宅地建物取引業者へ確認                                                                        | ※①の書類は、 <b>閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの</b> （相続開始日前は、家屋を一定使用していることが要件であるため）<br>※②の書類は、相続した家屋が空き家の状態になっていること及び敷地等が使用されていたことがないことを確認<br>※やむを得ない事情により①・②の提出が難しい場合は、都市計画課へご相談ください |
| 7  | 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、家屋が耐震基準に適合すること又は家屋を取壊し等することを約したことがわかる売買契約書のコピー                                                                                                                                   | 3と同様                                                                                                                                                                   | ※売買契約書記載の特約事項等ご確認ください                                                                                                                                                  |