

■ご案内 名古屋市に「被相続人居住用家屋等確認書」の交付申請をされる方へ（対象の家屋が名古屋市内に所在するものに限りです）

名古屋市（令和8年4月）

※家屋に関する譲渡の内容によって、ご利用いただく申請書の様式、必要書類が異なります。

※ご提出いただく書類は返却できません。窓口でのコピーは致しかねますので、申請に必要な書類はご自身でコピーをお願いします。（郵送の場合も同じ扱いです。）

1-1	1-2	1-3	添付書類	取得先	補足説明
①	①	①	被相続人の住民票の除票	区役所(支所)市民課 栄サービスセンター 等	・戸籍の除籍では受付できません ・老人ホーム等に入所していた場合は、追加で戸籍の附票の写し等が必要な場合があります
②	②	②	相続人の住民票	住所地の市町村窓口 等	・相続開始の直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は入所の直前)から住民票の取得日までの間に相続人が転居している場合、戸籍の附票などが必要な場合があります。 ・取得時期にご注意ください(1-1、1-3:譲渡後 1-2:除却後) ・対象の土地又は建物を複数人で相続した場合、相続人全員分の住民票が必要です
③	③	③	敷地(家屋)の売買契約書	仲介不動産業者 等	・引渡し日が契約時から変更された場合、領収書の控えや所有権移転後の土地の登記なども追加が必要です
④	④	④	土地の登記(全部事項) 建物の登記(全部事項・閉鎖事項)	法務局 等	・土地と建物いずれも必要です(建物が未登記の場合はご相談ください) ・被相続人から相続を受けた相続人が確認できない場合、遺産分割協議書や戸籍などが追加が必要です ・建物の新築年月日が確認できない場合、固定資産税の課税明細書などが追加が必要です
	⑤	⑤(i)	耐震基準適合証明書 建設住宅性能評価書	建築士 指定確認検査機関 等	・工事が完了した日や耐震性が確認された日を確認します
		⑤(ii)	建物の閉鎖事項証明書	法務局 等	・家屋の取壊しが完了した日を確認します(建物が未登記の場合はご相談ください)
			(i)～(iii)のいずれかが必要です(対象の家屋とその敷地等が相続の時から譲渡の時まで事業、貸付け、居住などの用に供されていないことを証する書類)		
⑤	⑥	⑥	(i) 電気、水道又はガスの使用中止日(閉栓日、契約廃止日等)が確認できる書類 ・料金納付書 ・各種会社が発行する証明書 等	契約をしていた各種会社 等	・使用名義、使用場所、使用中止日を確認します。 ・電気、水道、ガスのうち、いずれかで構いません。 ・1-1、1-3:相続開始から譲渡までの期間に使用中止しているものが有効です ・1-2:相続開始から家屋の取壊しまでの期間に使用中止しているものが有効です(水道については取壊し後も清掃等で使用されており、書類が有効でない場合がありますのでご注意ください)
			(ii) 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た広告等 ・広告チラシ ・物件概要書 等	宅地建物取引業者 等	・家屋の取壊し後に作成された資料では受付できません ・ホームページ画面の印刷でも構いません
			(iii) その他		・対象の家屋とその敷地について空き家バンクに登録されていた場合はご相談ください
	⑦		建物取壊し完了後の敷地の写真	ご自身で撮影 除却工事施工業者 等	・取壊し後から譲渡までの期間内に撮影された写真が必要です ・敷地が使用されていないこと、建物や工作物がないことを確認します ・撮影日を明記してください(手書きでも構いません) ・画像の確認だけでは受付できません、プリントアウトしたものが必要です
⑥	⑧	⑦	被相続人が老人ホーム等の施設に入所していた場合、(i)～(iii)の書類の全てが必要です		
			(i) 施設への入所時に要介護認定等を受けていたことを明らかにする書類	福祉施設 市町村の窓口 等	・入所時に要介護認定等を受けていることが確認できるものが必要です
			(ii) 施設入所時の契約書	福祉施設 等	・複数の施設に入所していた場合、全ての施設に関する書類が必要です。 ・押印や日付の記載が不十分な契約書では受付できませんので事前にご確認ください
			(iii) 相続発生直前まで被相続人が対象の家屋を一定使用し、かつ、事業等の用に供されていないことを証する書類	契約をしていた各種会社 福祉施設 等	・一例として、1-1の場合は⑤(i)、1-2、1-3の場合は⑥(i)と同様の書類です ・その他の有効な書類につきましてはお問い合わせください
		⑧	敷地と家屋の売買契約書	仲介不動産業者 等	・譲渡後の翌年2月15日までに耐震リフォーム又は取壊しをすることが明記してある特約事項など

交付申請や事前相談で来庁される際は電話予約をお願いします。
 ご予約がない場合、担当不在等で対応できないことがございます。
 各区役所、市税事務所では受付しておりませんのでご注意ください。
 <制度のご案内> <https://www.city.nagoya.jp> → サイト内検索：空き家控除

<問合せ先・申請受付窓口>

名古屋市スポーツ市民局地域振興部地域振興課

TEL: 052-972-3126 FAX: 052-972-4458

電子メールアドレス a3130@sportsshimin.city.nagoya.lg.jp

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号