

『空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除』 よくある質問と答え

No.	質問	回答
1	相続人が何人かいる場合は、代表して1名が申請すればよいのか。	「被相続人居住用家屋等確認書」は、確定申告時に相続人全員が必要となるため、相続人ごとに「被相続人居住用家屋等確認申請書」と添付書類一式を提出してください。
2	代理人が作成、提出することは可能か。	可能です。その際は、委任状を提出してください。 なお、申請書における申請者の欄は、代理人ではなく、相続人を記入してください。
3	申請書の印に、代理人の印を使用することは可能か。	可能ですが、その際は、委任状を提出のうえ、「被相続人居住用家屋等確認申請書」に、申請者に加え、代理人の氏名と住所を記載してください。
4	添付書類の一つ、電気、ガスの使用中止日が分かる書類や、広告チラシがない。	添付書類が不足した状態では、確認書の発行はできませんが、使用中止日が分かる書類として、使用中止時の検針票や領収書（閉栓日や契約廃止日等が記載されている等）でも可能です。
5	閉鎖事項証明書とは何か。 滅失登記完了証でもよいのか。	登記されている建物の場合、法務局へ建物の滅失の登記をします。滅失の登記が法務局にて完了した後に取得できる登記事項証明書が閉鎖事項証明書となります。（閉鎖事項証明書の、家屋の取壊し日が記載されています。） 原則、閉鎖事項証明書を御提出いただきますが、登記完了証で代替したい場合は、登記完了証に建物の取壊しや、滅失の記載があるものを提出してください。 【参考：法務局 HP】 http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/fudousan5.html
6	閉鎖事項証明書ではなく、除却工事の請負契約書等でも良いのか。	家屋を解体された日付が確認できる書類であれば問題ありません。
7	必要書類⑦「電気、ガス等の契約名義（支払人）及び使用中止日が確認できる書類」は、必要書類⑤「電気、ガス等の使用中止日が確認できる書類」と同じでよいのか。	必要書類⑦「電気、ガス等の契約名義（支払人）及び使用中止日が確認できる書類」は、契約名義（支払人）が被相続人である必要がありますので、必ずしも必要書類⑤「電気、ガス等の使用中止日が確認できる書類」と同じで良いとは限りません。必要書類⑦においては、契約名義（支払人）が被相続人であるものをご用意ください。
8	住宅の除却に関する横浜市の補助制度はあるか。	本市の住宅の除却に関する補助制度は以下の2つがあります。 『横浜市住宅除却補助事業』 所管課：建築局建築防災課 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/bosai/taishin/hojokinshienseido/mokutai/jyuutakujoyokuyaku.html 『建築物不燃化推進事業補助』 所管課：都市整備局防災まちづくり推進課 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/bosai/hojoshinsei/hojo.html 要件がそれぞれ異なりますので、申請にあたっては所管する部署へ事前にご相談ください。

9	申請書が2ページに渡っているが、両面印刷で良いのか。	両面印刷でも2枚に渡っても、どちらでも問題ございません。
10	申請書が印刷できないので、郵送してほしい。	横浜市住宅政策課（横浜市中区本町6-50-10 24階）宛に ①84円切手を貼った返信用封筒 ②送付希望書類（「様式1-1」または「様式1-2」）が分かるメモを送付ください。当課で印刷して返送いたします。
11	添付資料はコピーで良いのか。	『被相続人居住用家屋確認申請書』以外はコピーの提出で構いません。
12	売買契約書はすべてのページをコピーする必要があるか。	空き家の所在地、譲渡日、買主売主、が分かるページの提出をお願いします。