

事務連絡
令和8年3月27日

各都道府県・市区町村空き家対策ご担当者様

国土交通省住宅局住宅総合整備課

「被相続人居住用家屋等確認書」の交付申請に係る添付書類の取扱いについて
(情報提供)

「令和7年の地方からの提案等に関する対応方針」(令和7年12月23日閣議決定。以下「対応方針」という。)において、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第35条第3項に規定する相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋及びその敷地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例について、市区町村長が交付する「被相続人居住用家屋等確認書」(以下「確認書」という。)の交付申請に係る添付書類については、写しによる提出が可能である旨を市区町村に令和7年度中に周知することとされましたので、下記のとおりお知らせいたします。都道府県におかれては、貴管内の市区町村に対して、この旨周知願います。

記

1. 対応方針を踏まえた確認書の交付申請に係る添付書類の運用について

これまで、「空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)に関する地方公共団体からの質問と国土交通省からの回答集」において、確認書の交付申請にあたり添付が求められる書類のうち、住民票の写しについては、市区町村の判断によりその写し(原本のコピー)による提出を妨げない旨を示してきたところです。今般の対応方針を踏まえ、「原則コピー不可」とされているその他の書類(登記事項証明書など)についても、申請者からその写しによる提出があった場合には、市区町村の文書の取り扱いルール等で支障がなければ、原則としてこれを受理する運用として差し支えない旨、周知いたします。

2. 留意事項

提出された写しに不鮮明な箇所があり、内容の判読が困難な場合等については、必要に応じて原本の提示を求めるなど、適切な対応を行ってください。

(参考)

★「令和7年の地方からの提案等に関する対応方針」(令和7年12月23日閣議決定)
(抄)

相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋及びその敷地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例(35条3項)については、以下のとおりとする。

・被相続人居住用家屋等確認書(施行規則18条の2第2項2号)に係る申請書の添付書類については、「原則コピー不可」とされているものについても写しによる提出が可能である旨を、市区町村に令和7年度中に周知する。

★参照条文

○租税特別措置法(昭和32年法律第26号)(抄)

第三十五条 個人の有する資産が、居住用財産を譲渡した場合に該当することとなつた場合には、その年中にその該当することとなつた全部の資産の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 (略)

2 (略)

3 相続又は遺贈(贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下第六項までにおいて同じ。)による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人(包括受遺者を含む。以下この項及び次項において同じ。)が、平成二十八年四月一日から令和九年十二月三十一日までの間に、次に掲げる譲渡(当該相続の開始があつた日から同日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間にしたものに限るものとし、第三十九条の規定の適用を受けるもの及びその譲渡の対価の額が一億円を超えるものを除く。以下この条において「対象譲渡」という。)をした場合(当該相続人が既に当該相続又は遺贈に係る当該被相続人居住用家屋又は当該被相続人居住用家屋の敷地等の対象譲渡についてこの項の規定の適用を受けている場合を除き、第三号に掲げる譲渡をした場合にあっては、当該譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年二月十五日までの間に、当該被相続人居住用家屋が耐震基準(地震に対する安全性に係る規定又は基準として政令で定めるものをいう。第一号ロにおいて同じ。)に適合することとなつた場合又は当該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限る。)には、第一項に規定する居住用財産を譲渡した場合に該当するものとみなして、同項の規定を適用する。

一～三 (略)

4～11 (略)

12 第一項の規定は、その適用を受けようとする者の同項に規定する資産の譲渡をした日の属する年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨その他の財務省令で定める事項の記載があり、かつ、当該譲渡による譲渡所得の金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

13～14 (略)

○租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号)(抄)

(居住用財産の譲渡所得の特別控除)

第十八条の二 (略)

2 法第三十五条第十二項に規定する財務省令で定める書類は、次の各号に掲げる場合

の区分に応じ当該各号に定める書類とする。

一 (略)

二 前項第二号に掲げる場合 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類
イ 対象譲渡が法第三十五条第三項第一号に掲げる譲渡である場合 次に掲げる書類

(1)・(2) (略)

(3) 当該対象譲渡をした被相続人居住用家屋（法第三十五条第三項第一号に規定する被相続人居住用家屋をいう。(3)から(5)までにおいて同じ。）又は被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等（同号に規定する被相続人居住用家屋の敷地等をいう。(3)及び(5)において同じ。）の所在地の市町村長又は特別区の区長の次に掲げる事項（同条第五項に規定する居住の用が同項に規定する対象従前居住の用（以下この号において「対象従前居住の用」という。）以外の居住の用である場合には、(i)、(ii)及び(vii)に掲げる事項）を確認した旨を記載した書類

(i)～(vii) (略)

(4)・(5) (略)

ロ・ハ 略

3・4 (略)

★「空き家の発生を抑制するための特例措置（3,000万円控除）に関する地方公共団体からの質問と国土交通省からの回答集」（抜粋）

<御質問・御意見の内容>

住民票の「写し」は、市町村から発行されたもの（謄本）の原本を提出する必要がありますか。

<国交省回答>

原則は原本である写しをお持ちいただくことを前提としておりますが、保存等にあたり、市区町村の文書の取り扱いルール等で差し支えなければ、受領する際には原本のコピーを頂く等の対応を否定するものではありません。