

相続した空き家を売却した場合の特例 (3,000万円の特別控除(措法35条③)) チェックシート

◇ 各質問に対して「はい」、「いいえ」を○で囲みながらお進みください。

氏名

1 あなた(売却した方)は、売却した家屋及びその家屋の敷地の両方を、令和2年1月2日以降に亡くなった方(被相続人)から、相続、遺贈又は死因贈与(以下「相続」といいます。)により取得しましたか。

- ※1 家屋のみ又は家屋の敷地のみを相続により取得した場合には、特例の適用は受けられません(措法35③)。
- ※2 相続開始があった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に行った売却に限り、特例を適用することができます(措法35③)。
- ※3 相続人でない人が遺贈を受けた場合、特例を適用できません(包括遺贈を除きます。)

いいえ



はい

2 その家屋は、区分所有建物に該当するものですか。

- ※ 区分所有建物である旨の登記がされている二世帯住宅やマンションは、特例の適用を受けることはできません(措法35④二)。

はい



いいえ

3 その家屋は、昭和56年5月31日以前に建築されたものですか。

いいえ



はい

4 その家屋には、相続の開始の直前において亡くなった方(被相続人)が居住しており、他に居住していた方(被相続人の家族を含む。)はいませんでしたか。

- ※1 亡くなった方が要介護認定等を受けて相続開始の直前に老人ホーム等に入所していた等の一定の事由がある場合は、入所により居住しなくなった直前において居住の用に供していた家屋であれば、特例の適用を受けることができます(居住しなくなる直前において亡くなった方以外の方が居住していないことが必要です)。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください(措令23⑥、⑦)。
- ※2 居住用家屋が複数の建築物から成る場合には、主として居住の用に供していた一の建築物のみが特例の対象となります。例えば、母屋、離れ、倉庫など複数の建築物がある場合は、その母屋(主として居住の用に供していた)部分のみが特例の対象となります(敷地については面積按分)。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください(措令23⑧、措通35-10)。
- ※3 亡くなった方が二以上の居住用家屋を所有している場合には、主としてその居住の用に供していた家屋のみが特例の対象となります(措通35-10、31の3-2)。
- ※4 店舗兼住宅のように、被相続人の住まいとして利用していない部分がある場合には、この特例を受けることができるのは、被相続人の居住の用に使っていた部分に限られます。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください。

いいえ



はい

5 同一の被相続人から相続により取得した家屋又は敷地の売却について、この特例を受けるのは初めてですか。

いいえ



はい

6 売却先(買主)は第三者ですか。

- ※ あなたの配偶者や一定の親族、同族会社など特別の関係にある人(会社)に売却された場合には、特例の適用を受けることはできません。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください(措令20の3①)。

いいえ



はい

7 売却金額は1億円以下ですか。

- ※1 その家屋及び敷地について他に相続し売却している方がいる場合や、複数年にわたって売却する場合は、それらの売却金額を合算します。詳しくは最寄りの税務署へお尋ね下さい(措法35③、⑤、⑥)。
- ※2 この特例を受ける方は、被相続人の居住用家屋又は敷地を取得した他の相続人に対し、売却をした旨、売却をした日、その他参考となるべき事項を通知しなければなりません(措法35⑦)。

いいえ



はい



裏面に続きます。

特例の適用を受けることはできません。

