

安城市の空き家を相続された皆様へ



税金の負担を
軽くできる制度だニヤ

相続した空き家を売却したときの

3,000万円特別控除

をご存じですか？

相続により取得した空き家を一定の要件のもとで売却した場合、譲渡所得から**最大3,000万円まで控除**される特例制度です。

空き家を放っておくと、こんな心配があります



火災による隣接家屋の
全焼・死亡事故

(69歳・74歳夫婦で想定)

損害額 **6,375万円**※

外壁材等の落下による
死亡事故

(11歳男児で想定)

損害額 **5,630万円**※

※出典:空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果(公益財団法人 日本住宅総合センター)
※あくまで想定額であり、実際には当事者間の過失割合などが加味されます。

空き家を適切に
管理しないと…

◆ 行政措置の対象となります

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、屋根・壁が破損している等、管理が不十分な空き家の所有者に対して、市から指導・勧告が行われます。

◆ 固定資産税等が高くなる
可能性があります

管理が不十分な空き家として勧告を受けると、その敷地が住宅用地として課税されている場合、土地の固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

使う予定がない空き家なら、早めの**売却**を検討してみませんか？

特例を受けるための要件・・・(詳しくは裏面へ)



空き家の要件
(S56.5.31以前
に建築など)



相続の要件
(空き家及び敷
地を相続)



譲渡期間
の要件
(期限あり)



空き家処分
の要件(解体
又は耐震改修)



譲渡金額の
要件
(1億円以下)

まずは
相談してニヤ



制度の詳細な内容や要件は**裏面**をご覧ください。➔

この特例の対象となる主な要件とは？

次の**全ての要件**を満たす必要があります。

- ①相続開始の直前において、被相続人(亡くなった方)が1人で居住していること。
※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、一定の要件を満たせば適用対象になるところがあります。
- ②昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること。
- ③当該家屋及びその敷地を相続していること。
- ④相続の時から譲渡の時まで、事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていないこと。
- ⑤相続開始日から3年を経過する日が属する年の12月31日までに譲渡していること(令和9年12月31日が最終期限)。
- ⑥相続開始後、次の㊦又は㊧いずれかの時まで、その家屋全部の取壊し又はその家屋に耐震基準適合のリフォームを行うこと。
㊦譲渡の時まで
㊧譲渡の時から、その譲渡の日の属する年の翌年2月15日まで
- ⑦売却した金額が1億円以下であること。

特例の適用までの流れ

①相続した空き家を確認



対象となる空き家かどうか、上記の要件を確認してください。

②空き家の取壊し又は耐震補強を行い売却



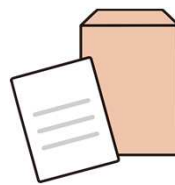
不動産業者などに相談し、土地を売却します。安城市では、空き家を取壊してから売却される方が多いです。

③確認書の交付申請(安城市建築課)



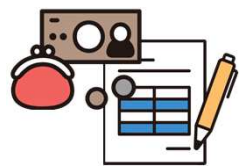
確定申告でこの特例を受けるには、「被相続人居住家屋等確認書」の交付を受ける必要があります。必要書類をそろえて、安城市建築課へ提出してください。

④確認書受領(安城市建築課)



申請内容を審査し、確認書を発行します。確定申告の際に必要なとなりますので大切に保管してください。

⑤確定申告(お住まいの管轄税務署で申請)



受領した確認書を添付し、お住まいの管轄税務署で確定申告を行います。確定申告に必要な書類等は税務署にお尋ねください。

申請書類の入手先や制度の詳細はこちら➡

問合せ先・申請先

安城市 建築課 開発指導係(北庁舎3階)
TEL : 0566-71-2241(直通)
〒446-8501 安城市桜町18番23号

申請書類など



安城市
ホームページ

制度紹介など



国土交通省
ホームページ

税制など



国税庁
ホームページ

ご注意ください!!

- ①譲渡所得控除適用可否の判断は税務署が行います。確認書の交付をもって控除が確定するわけではありませんのでご注意ください。
- ②確認書交付申請に際し、200円の手数料が必要です。
- ③確認書の交付申請から受領までにおおよそ2週間の期間を要します。日程に余裕を持って申請してください(郵送申請も対応できる場合があります。詳細はお問合せください)。
- ④水道、電気等の停止日が分かる書類が必要になる場合があります。大切に保管してください。
- ⑤制度活用の有無に関わらず、敷地等を売却した場合、所得が一時的に増えるため、税控除等に影響が出る場合があります。詳しくは税理士等専門家にご相談ください。