

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除のご案内

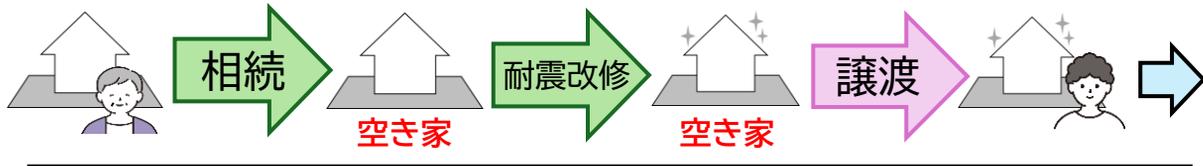
1 制度概要

被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)が特別控除されます。

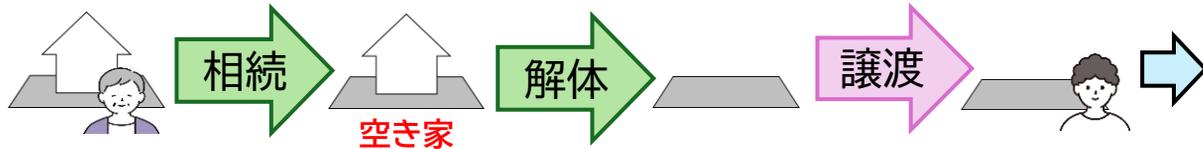
2 制度のイメージ

相続開始日から3年が経過する年の12月31日まで、かつ、令和9年12月31日までの譲渡が対象

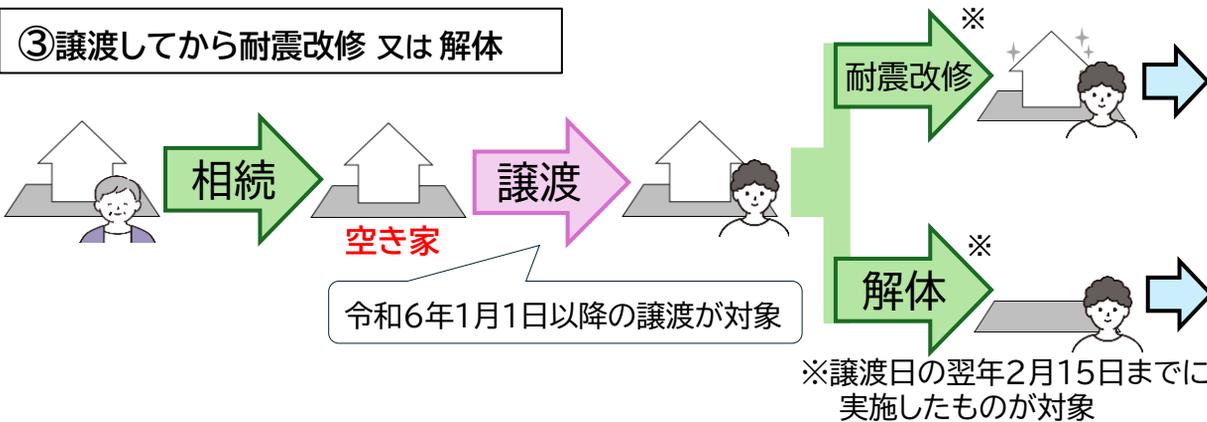
①耐震改修してから譲渡



②解体してから譲渡



③譲渡してから耐震改修 又は 解体



空き家の譲渡所得の
3000万円
特別控除の適用

～本特例適用には要件があります。裏面をご確認ください。～

3 特別控除を受けるための手続き

特別控除を受けるためには、管轄の税務署にて**確定申告**を行う必要があります。その際、必要書類の1つに「被相続人居住用家屋等確認書」があります。

千葉市内の空き家については、**空き家が存する区**の地域づくり支援課で「**被相続人居住用家屋等確認書**」の交付を受けてください。

- ・確認書の発行は制度の適用を確約するものではありません
- ・確認書の発行には申請から2週間程度かかります
- ・確定申告の時期は窓口が混み合いますので、余裕をもってご申請ください

4 適用の要件

次のすべてに該当する必要があります。

対象者

相続または遺贈により被相続人の居住用家屋とその敷地等を取得した個人

家屋・敷地の要件

- ①昭和56年5月31日以前の建築であり、かつ、区分所有建物でない
- ②相続から譲渡までの間に、事業、貸付け、居住の用に使われていない
- ③相続開始の直前に、被相続人が一人で居住していた
(※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合でも、一定の要件を満たせば適用対象になる場合があります)

譲渡の要件

- ①相続開始日から起算して3年が経過する年の12月31日までの譲渡、かつ、特例の適用期限である令和9年12月31日までの譲渡
- ②譲渡価格が1億円以下
- ③子や配偶者など「特別な関係がある人」への譲渡ではない

《本特例の適用要件の詳細は下記にてご確認ください》

※適用可否の判断及び要件の詳細については、市ではお答えできません。

○ タックスアンサー【よくある税の質問】 No.3306 ⇒  (国税庁ホームページ)

○ 電話相談センター【国税相談専用ダイヤル】 ⇒ 0570-00-5901
(ナビダイヤル)

○ 上記 **対象者** の納税地を所轄する税務署の検索 ⇒  (国税庁ホームページ)
(**住所地**で検索ください。空き家の所在地ではありません。)

《被相続人居住用家屋等確認書 交付申請・問い合わせ先

: **当該空き家が存する区**の地域づくり支援課》

【中央区地域づくり支援課】
043-221-2106

【若葉区地域づくり支援課】
043-233-8123

【花見川地域づくり支援課】
043-275-6213

【緑区地域づくり支援課】
043-292-8106

【稲毛区地域づくり支援課】
043-284-6106

【美浜区地域づくり支援課】
043-270-3123



被相続人居住用家屋等確認書交付申請手続きについて詳しくは、千葉市のホームページをご覧ください。⇒

