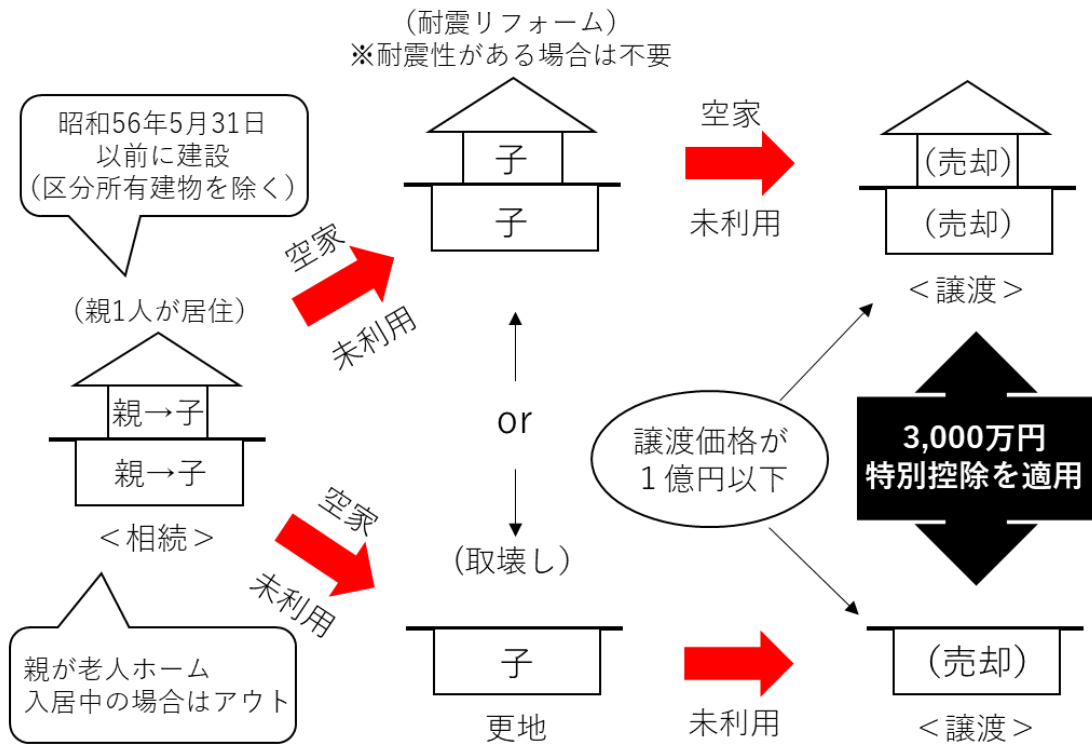


■「相続空家特例」（空家の 3,000 万円特別控除）のイメージ図(H30 年のケース)



※相続開始日から起算して
3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡

■「相続空家特例」（空家の 3,000 万円特別控除）チェックリスト

- ①旧耐震（昭和56年5月31日以前に建築された）の家屋であること
- ②区分所有建築物以外の家屋であること→基本的に戸建てが対象（マンションは不可）
- ③相続時において被相続人が1人で住んでいた家屋であること
- ④相続開始の日から3年目の年末までに譲渡すること（下記⑤に注意）
- ⑤特例の対象機関である平成28年4月1日から2023年12月31日までの間に譲渡を行うこと。（4年期間延長）
- ⑥譲渡対価の額が一億円以下（共有で譲渡する場合には総額で一億円以下）であること
- ⑦被相続人につき介護保険法に規定する要介護認定等を受けており、かつ、相続開始直前まで老人ホーム等に入所していたこと
- ⑧被相続人の居住用家屋について被相続人が老人ホーム等に入所した時から相続開始直前まで被相続人による一定の使用がなされており、かつ、事業の用、貸付の用、被相続人以外の者の居住の用に供されていたことがないこと
- ⑨譲渡時まで譲渡側で建物の取り壊しを行い、更地で譲渡すること。又は、家屋付きで譲渡する場合、譲渡の時において耐震基準に適合していること