

空き家の発生を抑制するための特例措置 (空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除) について

■制度の概要

相続時から 3 年を経過する日の属する年の 12月31日までに、被相続人の居住の用に供して昭和 56 年 5月31日以前に建築された家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含みます。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除します。

特例措置の詳細な内容、要件については、国土交通省のホームページをご覧ください。税務署へお問い合わせください。

■被相続人居住用家屋等確認書の交付

特例措置の適用を受けるため税務署に提出する書類のうち、被相続人居住用家屋等確認書について、田辺市内に相続した居住用家屋がある場合は、田辺市建築課において交付いたしますので、以下の書類を提出してください。

※申請書の提出から確認書の交付まで、通常 1 週間程度かかります。ただし、申請書の記載漏れや添付書類の不備等があった場合には、書類の修正や追加提出をお願いすることがありますので、確認書の交付までさらに日数がかかることがあります。税務署への提出期限を考慮し、余裕をもって申請してください。

※複数の相続人が特例措置を受けるため確認書が必要な場合は、各相続人が申請書を提出する必要があります。

■被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋及びその敷地などの譲渡の場合

1. 被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式 1-1）
2. 被相続人の除票住民票の写し
3. 申請被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し
ただし、被相続人の死亡時以降当該相続人が居住地を 2 回以上移転している場合には、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。
4. 申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等
5. 以下の書類のいずれか
 - ・電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書
 - ・申請被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）

- ・本市が、申請被相続人居住用家屋又はその敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」の要件を満たしていることを容易に認めることができるような書類

■被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の場合

1. 被相続人居住用家屋等確認申請書（別記様式 1-2）
 2. 被相続人の除票住民票の写し
 3. 申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失時の相続人の住民票の写し
ただし、被相続人の死亡時以降当該相続人が居住地を 2 回以上移転している場合には、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要です。
 4. 申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の売買契約書の写し等
 5. 申請被相続人居住用家屋の除却工事に係る請負契約書の写し
 6. 申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の時までの被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況が分かる写真
 7. 申請被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該取壊し、除却又は滅失後の敷地等の譲渡の時までの間の、当該敷地等における相続人の固定資産課税台帳の写し又は固定資産税の課税明細書の写し
 8. 以下の書類のいずれか
 - ・電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書
 - ・申請被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）
- ・本市が、申請被相続人居住用家屋が「相続の時から取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」及び被相続人居住用家屋の敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」の要件を満たしていることを容易に認めることができるような書類