

松山市では被相続人の居住用家屋等確認書を交付しております
(空き家または土地の譲渡所得の 3,000 万円特別控除)

穴吹不動産流通株式会社 松山店

平成 28 年度税制改正により、空き家の発生を抑制するための特例措置として、「被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例」が創設されました。これにより、被相続人が居住していた家屋を相続した相続人が、**相続日から起算して 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに**、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る、その敷地を含む。）または取り壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から 3,000 万円が特別控除されます。つきましては、確定申告のときに提出する書類のひとつである「被相続人居住用家屋等確認書」の発行は、当該家屋が所在する市町村で行いますので、発行を希望される方は申請書を記載の上、必要な書類を添付して提出してください。なお、**特例措置には一定の条件があり、被相続人居住用家屋等確認書は特例が受けられることを確約した書類ではありませんので、ご注意ください。**この他に必要な要件や書類等は、国土交通省ホームページで確認するか税務署にお問い合わせください。空き家の発生を抑制するための特例措置について（国土交通省ホームページ）
松山税務署〒790-0808 愛媛県松山市若草町 4 番地 3 松山若草合同庁舎
お問合せ先 089-941-9121

相続した空き家の要件

特例の対象となる家屋は、以下の要件を全て満たすことが必要です。
相続の開始の直前において、被相続人の居住の用に供されていたものであること。
相続の開始の直前において、当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること。
昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く。）であること。
相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付の用または居住の用に供されていたことがないこと。
備考：相続した家屋を取り壊して土地のみを譲渡する場合には、取り壊した家屋について、相続の時から当該取り壊しの時まで事業の用、貸付の用または居住の用に供されていたことがないこと、かつ、土地について相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付の用または居住の用に供されていたことがないこと。

譲渡する際の要件

特例の対象となる譲渡は、以下の要件を全て満たすことが必要です。
譲渡価格が 1 億円以下であること。
家屋を譲渡する場合（その敷地の用に供されている土地等も併せて譲渡する場合も含む。）、

当該譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること。

「被相続人居住用家屋等確認書」の申請

《申請窓口》

松山市役所 都市整備部 住宅課 住宅施策担当
〒790-8571 松山市二番町4丁目7-2 (市役所本館7階)
お問合せ先 TEL：089-948-6934 089-948-6787

《交付申請の方法》

確認書の交付申請については、必要書類を上記申請窓口へ直接または郵送にて行ってください。なお、ケースによって必要書類等が異なりますので、申請される方は事前に上記申請窓口へご相談ください。

郵送等による受取りをご希望の場合は、所定の切手を貼った返信用封筒に住所・氏名を記入し、必要書類と併せて郵送してください。

複数の相続人が特例措置を受けるために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。その場合、**添付書類は省略できません。**

申請者ご本人以外の方が**代理で提出される場合は、委任状が必要です。**

確認書の受け取りの際には、**来庁される方の本人確認書類（運転免許証、健康保険証など）**を提示していただく場合があります。

《交付までの日数》

申請書の提出から確認書の交付まで10日間程度かかる場合があります。税務署での手続き等も考慮し、時間的余裕を持った申請をお願いします。

弊社は、中古住宅（一戸建て、マンション）、土地等不動産を当社で買取り、リノベーションまたはリフォーム等を行い、不動産の質を高めて市場に供給する【中古再生事業】に取り組んでいます。空き家を所有されていて、「金銭的な負担」、「手間がかかる」等、お困りのことがございましたら、お気軽にご相談くださいませ。適切なアドバイス、ご提案をさせていただきます。

《情報元：松山市公式ホームページ》