

## 空き家の発生を抑制するための特例措置について

空き家となった被相続人の住宅を相続した相続人が、次のいずれかにより空き家を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円（相続した相続人が3人以上の場合は2,000万円）を特別控除します。  
(他の特例と併用はできません)

- ①耐震改修した後にその家屋を譲渡した場合
- ②除去又は取壊しの上、敷地を譲渡した場合
- ③譲渡した相手が翌年2月15日までに耐震改修または除去工事を行った場合（③はR6.1.1以降の譲渡が対象）

**※以下の条件に該当する場合に限ります。**

条件	確認内容	
・被相続人が住んでいた家屋が <u>昭和56年5月31日以前に建築</u> されていること ・区分所有建物登記がされていないこと	※耐震基準を満たしていない場合は、耐震リフォームが必要。	<input type="checkbox"/>
相続発生から <u>3年以内</u> に <u>1億円以下</u> で <u>第3者</u> に対して譲渡していること	※相続発生から3年を経過する日の属する12月31日までに譲渡していること。	<input type="checkbox"/>
相続開始直前において被相続人以外に居住をしていた人がいなかったこと	※被相続人が1人で住んでいて（一定利用を含む）相続によって空き家になっていること。	<input type="checkbox"/>
相続から譲渡までの間に、解体後の敷地が事業等の用に供されていないこと	※他人に貸したりしていないこと。	<input type="checkbox"/>

**※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合でも、条件を満たせば、被相続人居住用家屋とみなします。**

要介護認定若しくは要支援認定を受けていた	※裏面参照	<input type="checkbox"/>
被相続人の入所していた施設が規定の施設であること		<input type="checkbox"/>
被相続人が居住しなくなってから、相続開始の直前まで引き続き家屋がその被相続人の物品の保管に使われていたこと	※写真、ヒアリング等	<input type="checkbox"/>
被相続人が入所した時から、相続開始の直前まで主として居住していたと認められる家屋がその施設（老人ホーム等）であること。	※老人ホーム等以外に居住していた場合は対象外	<input type="checkbox"/>

※該当する様式で申請すること。必要書類についても確認を！

<b>様式 1 - 1</b>	家屋を耐震改修し、家屋又は敷地及び家屋を譲渡する場合 （耐震改修後の引き渡しの場合）
<b>様式 1 - 2</b>	家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合 （解体後の更地引き渡しの場合）
<b>様式 1 - 3</b>	譲渡日の翌年2月15日までに家屋の耐震改修又は取壊し等を行った場合 （引き渡し後に耐震改修、解体した場合）※R6.1.1以降の譲渡のみ

老人ホーム等入所の場合

○要介護認定若しくは要支援認定を受けていた（次のいずれか）

**※ 介護保険の被保険者証または障害福祉サービス受給者証を確認 ※**

- 介護保険法第19条第1項に規定する、**要介護認定**若しくは**要支援認定**を受けている
- 介護保険法施行規則第140条の62の4第2号に該当
- 障がい者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第21条1項に規定する、**障がい支援区分の認定**を受けている

○被相続人の入所していた施設が規定の施設であること（次のいずれか）

**※ 入所時の契約書を確認 ※**

- 老人福祉法第5条の2第6項（認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居）
- 同法 第20条の4（特別養護老人ホーム）
- 同法 第20条の6（軽費老人ホーム）
- 同法 第20条の6（有料老人ホーム）

**申請先：小郡市 都市建設部 都市計画課 建築指導係（小郡市役所西別館2階）**

所在地：〒838-0198 福岡県小郡市小郡255番地1

電話：0942-72-2111（内線354）

FAX：0942-72-0571

※注1※ 相続人が2名以上の場合、「確認申請書」は「相続人ごと」に作成し、提出してください。

※注2※ 添付書類については、相続人2名以上で同時に申請される場合、一部ご用意ください。（人数分の部数を揃える必要はありません。）コピー可。

※注3※ 相続人ごとに300円の証紙が必要です。（小郡市役所本館1階で購入できます。）