

※「被相続人居住用家屋等確認書」は、**空き家の所在地**を管轄する市区町村長が交付します。

## 相続した空き家・敷地を売却した場合の譲渡所得の3,000万円特別控除

### 令和8年分用 チェックシート

※1～9のすべてのチェック項目に該当しないと、特例の適用を受けることはできません。

1	売却した <b>家屋</b> とその <b>敷地</b> の両方を、亡くなられた方（被相続人）から、 <b>相続</b> （遺贈又は死因贈与含む）により取得しました。※家屋のみ又は敷地のみを相続した場合、この特例は受けられません。	<input type="checkbox"/>		
2	被相続人は、 <b>令和5年1月2日以降</b> に亡くなり、家屋・敷地は <b>令和8年12月31日までに</b> 売却しました。※相続開始日から3年を経過する日の年の12月31日までに売却する必要があります。	<input type="checkbox"/>		
3	家屋は、 <b>区分所有物</b> （マンションや区分登記の二世帯住宅等）ではありません。 ※区分所有物の場合、この特例は受けられません。	<input type="checkbox"/>		
4	家屋は、 <b>昭和56年5月31日以前</b> に建築されたものです。	<input type="checkbox"/>		
5	家屋には、相続開始直前、亡くなられた方（被相続人）が <b>一人</b> で居住していました。 （亡くなられた方（被相続人）が老人ホーム等に入所していた場合も含む） ※他に居住していた方がいた場合、この特例は受けられません。	<input type="checkbox"/>		
6	同一の被相続人から相続した家屋・敷地の売却について、この特例を受けるのは <b>初めて</b> です。 ※これまでに当該被相続人から相続した家屋・敷地を売却しこの特例を受けている場合、今回の売却による特例は受けられません。	<input type="checkbox"/>		
7	売却先（買い主）は、 <b>第三者</b> です。 ※売却先が一定の親族や同族会社等の場合、この特例は受けられません。	<input type="checkbox"/>		
8	売却金額（相続人全員分の合算）は、 <b>1億円以下</b> です。	<input type="checkbox"/>		
9 AかBどちらか選択	A 家屋のみ、又は、 家屋＋敷地を売却した場合	右のいずれか	家屋は、売却時までに、耐震改修（耐震基準に適合）していました。 ① <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			家屋は、売却後の翌年の2/15までに、耐震改修されていました。 ③ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			家屋は、売却後の翌年の2/15までに、取壊されました。 ③ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			家屋（＋敷地）は、相続開始日から売却まで、事業・貸付・居住の <b>利用はありません</b> 。	<input type="checkbox"/>
	B （一般的に多い事例） ② 家屋を取壊した後の敷地のみ売却した場合		家屋は、相続開始日から取壊しまで、事業・貸付・居住の <b>利用はありません</b> 。	<input type="checkbox"/>
			敷地は、相続開始日から売却まで、事業・貸付・居住の <b>利用はありません</b> 。	<input type="checkbox"/>
			敷地には、取壊しから売却まで、他の建物等を <b>建てていません</b> 。	<input type="checkbox"/>

【使用する申請書の様式】（国土交通省HPからダウンロードする）

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000030.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html)

- ① 耐震改修した空き家を売却した場合                   => 様式1-1
- ② 空き家を取壊した後の敷地を売却した場合           => 様式1-2（一般的に多い事例）
- ③ 売却後に空き家を耐震改修又は取壊した場合       => 様式1-3

※確認書を郵送で受取希望の場合は、返信用封筒（必要な切手を貼ったもの）を併せて提出してください。