

週刊住宅

2022年（令和4年）1月31日号

NO. 2993（毎週月曜日発行）

年ぎめ購読料 18,164円 本体・送料込み（税込み19,980円）

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル

電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070

発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀

2020年6月17日 第三種郵便物認可

問い合わせ:info@sit.co.jp 情報提供:press@sit.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

今回は恥を忍んで、失敗してしまつた話。読んでいただいた皆さまが同じ間違いをしてしまわないように。

相続した実家の売却依頼をいただいた。無事、2000万円で契約締結をした。普通ならば、360万円ほど譲渡税がかかつてしまう。しかし、自宅売却時の3000万円特別控除の制度（正式名称ではない）を

「空き家対策特例での失敗①」

188

譲渡税控除に向けて

相続物件の売却依頼

やすい。だが、適用するには「自宅」を売却しなければならぬ。

相続した実家売却時の3000万円の特別控除制度（正式名称ではない）。た

今回の場合は、相続人は皆独立して家を構えていたわけではないので、相続した実家に住んで

①相続開始直前まで被相続人が住んでいたこと、②

今回の場合、①～④まで

これで問題がないと思つたら、日税理士から、

利用できれば、譲渡所得から3000万円を控除することができる。

今回の場合にも適用できない。譲渡税はかからないことになる。この制度は、自宅を売却する場合には適用

利用できる。それは、物

は問題なくクリアした大きな見落としを指摘された。問題は⑤。現存する古い建物

（続きは次週）



鎌倉鑑定 小林雅裕
247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35
電話 0467-22-772
ファクス 045-330-5773 携帯 080-4196-1167
kob_yashi@kkantei.com