

## 被相続人居住用家屋等譲渡所得控除についてお知らせします

被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、その家屋又は取壊した後の土地を譲渡した場合、その譲渡所得から3,000万円が控除されます。



相続して空き家となった  
土地建物を売却



### 【適用要件】

適用対象は以下のすべての条件を満たす必要があります。

- ①昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること。
- ②相続直前まで（要介護認定を受け、相続直前まで老人ホーム等に入居していた場合は、入所直前まで）、被相続人が譲渡した家屋に居住していたこと。
- ③相続から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡していること。
- ④相続から譲渡まで（老人ホーム等に入所していた場合は、入所から譲渡まで）空き家であったことについて、市から確認を受けていること。
- ⑤土地及び家屋の譲渡金額の合計が1億円を超えないこと。
- ⑥家屋に耐震性が確保されていること（家屋を譲渡した場合のみ）。

### 【確認書の申請】

上記④に係る確認書は必要な書類を揃えて、鎌倉市住宅課（本庁舎4階）に申請してください。

※郵送でも申請できます（要返信用封筒）。

※国様式は、国土交通省ホームページからダウンロードできます。

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



<input type="checkbox"/> 確認申請書（国様式）	<input type="checkbox"/> 家屋を取壊して譲渡とした場合の書類 （下記の1～2のすべて）
<input type="checkbox"/> 被相続人の除票住民票の写し	1 家屋の閉鎖事項証明書
<input type="checkbox"/> 相続人全員の住民票の写し	2 取壊後の土地の写真
<input type="checkbox"/> 売買契約書の写し	<input type="checkbox"/> 老人ホーム等に入居していた場合の書類 （下記の1～2のすべて）
<input type="checkbox"/> 申請対象土地等が空き家であったことを 確認できる書類（下記1～3のいずれか）	1 介護保険証の写し
1 宅地建物取引業者が、現況更地・空き家・空き店 舗である旨を表示した広告	2 施設の入所時の契約書等の写し
2 電気・水道・ガスの使用中止日が確認できる書類	
3 その他確認できる書類	

※確認申請書は、家屋及び敷地を譲渡した場合（様式1-1）と、家屋を取壊してその敷地のみ譲渡した場合（様式1-2）で使用する様式が異なります。

お問い合わせは 〒248-8686 鎌倉市御成町18-10 鎌倉市役所 住宅課(申請窓口)  
Tel 0467-23-3000 (内線2554)  
Mail [jyutaku@city.kamakura.kanagawa.jp](mailto:jyutaku@city.kamakura.kanagawa.jp)