

# 相続空き家の問題、 この機会に考えてみませんか？

現在、親が住んでいた家を相続したものの今後住むつもりはないという方が増加しています。  
空き家のまま放置すると固定資産税などの維持コストがかかり続けます。  
売却と賃貸という選択肢がある中、その後の税金についてはどうなのか、  
一つの参考にいただければと思います。  
ご相談は神戸住宅販売が承ります。



## ■親の家が空き家になりそう、税金との関係は？

### 親の家

#### 戸建ての場合※1

**YES**

相続税が  
かかる？

**NO**

**売る**

「空き家売却の特別控除」か  
「取得費加算特例」を選択

**貸す**

相続前に賃貸すれば  
評価額が下がる可能性※2

**売る**

空き家売却の特別控除

**貸す**

相続税の節税メリットなし

#### マンションの場合

**YES**

相続税が  
かかる？

**NO**

**売る**

取得費加算特例

**貸す**

相続前に賃貸すれば  
評価額が下がる可能性※2

**売る**

相続税の節税メリットなし

**貸す**

(注) 相続する子は親と別居持ち家がある場合となります。  
※1. 建築年、譲渡額、相続開始前の居住状況などで例外があります。 ※2. 賃貸期間や空室状況で例外があります。

## ■相続空き家を売却した場合に使える税金の特例

概要	主な条件	概要	主な条件
<b>空き家売却の特別控除</b> 譲渡取得から 最高3,000万円 まで控除	相続開始日から 3年たった年の 12月31までに売却 ----- 直前に被相続人が1人で 住んでいた家であること	<b>取得費加算特例</b> 取得費に 相続税額を 上乗せ	相続税が 課税されていること ----- 相続税の申告期限の 翌日から3年以内に 売却すること

詳しくはお問い合わせください! ご相談お待ちしております。