

【平成 31 年 3 月 31 日以前に譲渡した場合】

令和元年分用	
名簿番号	

被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

相続又は遺贈により被相続人の居住用財産を取得した方が、一定の要件を満たす被相続人の居住用財産を譲渡した場合に、譲渡所得の計算上 3,000 万円までの特別控除額を控除することができる特例です（措法 35③）。

		氏名		
チェック項目 (チェック項目のすべてについて「該当」となった場合には、原則としてこの特例を適用することができます。)		該当	非該当	
①	譲渡した資産は、相続又は遺贈により取得したもので、相続開始の日は、平成28年1月2日以後ですか。	はい	いいえ	
②	あなたは、相続又は遺贈により被相続人が居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等の両方を取得していますか。	はい	いいえ	
③	あなたは、その家屋又は敷地等について既にこの特例の適用を受けていますか。	いいえ	はい	
被相続人が居住の用に供していた家屋について、次のイからハまでをチェックしてください。				
④	イ 昭和56年5月31日以前に建築されたものですか。	はい	いいえ	
	ロ 区分所有建物（マンション等）ですか。	いいえ	はい	
	ハ 相続開始の直前において、被相続人以外に居住していた方はいますか。	いいえ	はい	
⑤	譲渡した資産は、相続開始の直前において被相続人が居住の用に供していた家屋、その家屋及びその家屋の敷地等又はその家屋の取壊し等の後の敷地等ですか。	はい	いいえ	
⑥	配偶者・直系血族・生計を一にする親族等への譲渡ですか。	いいえ	はい	
⑦	譲渡した資産の対価の額は、1億円以下ですか。 ※ 被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋の敷地等を相続等により取得したあなたを含む相続人等が、相続の時からあなたが譲渡した日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに当該家屋又は当該家屋の敷地等を譲渡した価額の合計額が1億円を超える場合には、本特例を適用することはできません（この特例の適用を受けようとする方は、被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋の敷地等を相続等により取得した他の相続人等に対し、譲渡をした旨、譲渡をした日等の事項を通知しなければなりません。（措法 35⑦）。	はい	いいえ	
被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋とともにその家屋の敷地等を譲渡した方は、次のイ及びロをチェックしてください。				
⑧	イ 譲渡した家屋は、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供していましたか。	いいえ	はい	
	ロ 譲渡した家屋は、譲渡の時において地震に対する安全性に係る規定又は基準に適合していますか。	はい	いいえ	
被相続人が居住の用に供していた家屋の全部の取壊し等をした後に、その家屋の敷地等のみを譲渡した方は、次のイからハまでをチェックしてください。				
⑨	イ 取壊し等をした家屋は、相続の時から取壊し等の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供していましたか。	いいえ	はい	
	ロ 譲渡した敷地等は、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供していましたか。	いいえ	はい	
	ハ 譲渡した敷地等は、家屋の取壊し等の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供していましたか。	いいえ	はい	
⑩	この譲渡について、相続財産に係る譲渡所得の課税の特例（措法39）の適用を受けますか。	いいえ	はい	

(注) 1 居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35①）の適用を受けている場合においても、重複してこの特例を適用することができます。その場合の特別控除の限度額は、3,000 万円となります。
2 この譲渡について、交換又は買換え等の特例等（所法 58、措法 31 の 2、33、33 の 2、33 の 3、33 の 4、34、34 の 2、35 の 2、37、37 の 4、37 の 8、37 の 9）の適用を受ける場合には、この特例を受けることはできません。

【添付書類】

この特例を受ける方は、次の区分に応じ、次表に記載する書類を確定申告書に添付する必要があります。

1 被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋とともにその家屋の敷地等を譲渡した方

①	被相続人が居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等の 登記事項証明書 その他の書類で次に掲げる事項を明らかにするもの ・ 譲渡をした方が、被相続人の居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等を被相続人から相続等により取得したこと。 ・ 被相続人の居住の用に供していた家屋が、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたこと。 ・ 被相続人の居住の用に供していた家屋が、区分所有建物（マンション等）ではないこと。
②	譲渡に係る売買契約書の写し その他の書類で 譲渡した資産の対価の額が 1 億円以下であることを明らかにするもの
③	譲渡した資産の所在地の市区町村長から交付を受けた次に掲げる事項の確認書（被相続人居住用家屋等確認書） ・ 相続開始の直前において、被相続人が譲渡した家屋を居住の用に供しており、かつ、被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと。 ・ 譲渡した家屋又は譲渡した家屋及びその家屋の敷地等が、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。
④	譲渡した家屋が譲渡の時に、地震に対する安全性に係る規定又は基準に適合するものである旨を証する次のいずれかの書類 イ 耐震基準適合証明書 譲渡した家屋の譲渡の前 2 年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限ります。 ロ 建設住宅性能評価書の写し 譲渡した家屋の譲渡の前 2 年以内に評価されたもので、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級 1、等級 2 又は等級 3 であるものに限ります。

2 被相続人が居住の用に供していた家屋の全部の取壊し等をした後にその敷地等のみを譲渡した方

①	被相続人が居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等の 登記事項証明書 その他の書類で次に掲げる事項を明らかにするもの ・ 譲渡をした方が、被相続人の居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等を被相続人から相続等により取得したこと。 ・ 被相続人が居住の用に供していた家屋が、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたこと。 ・ 被相続人が居住の用に供していた家屋が、区分所有建物（マンション等）ではないこと。
②	譲渡に係る売買契約書の写し その他の書類で 譲渡した資産の対価の額が 1 億円以下であることを明らかにするもの
③	譲渡した資産の所在地の市区町村長から交付を受けた次に掲げる事項の確認書（被相続人居住用家屋等確認書） ・ 相続開始の直前において被相続人が、譲渡した敷地等に係る家屋を居住の用に供しており、かつ、被相続人以外に居住していた者がいなかったこと。 ・ 被相続人の居住の用に供していた家屋が、相続の時から取壊し等の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。 ・ 譲渡した敷地等が、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。 ・ 譲渡した敷地等が、取壊し等の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていたことがないこと。

※このチェック表において、令和元年とは、平成31年1月1日から令和元年12月31日までをいいます。