



☆ 一面から続く

12 その家屋は、譲渡（売却）の時に耐震基準に適合していますか？

いいえ

特例の適用を受けられません

はい↓

措法35条3項の特例の適用を受けることができます（留意事項へ）

## II 家屋を取り壊した後にその家屋の敷地のみを譲渡（売却）した場合

☆ 項目1～9が全て「はい」であることを確認してください。

13 その家屋は、相続等の時から取壊しの時まで、事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていませんでしたか？  
（一時的な利用や無償の貸付けの用に供した場合⇒「いいえ」）

いいえ

特例の適用を受けられません

はい↓

14 その家屋の敷地の全てについて、相続開始の時から譲渡（売却）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ませんでしたか？ また、家屋の取壊しの時から譲渡（売却）の時まで、建物又は構築物の敷地の用に供されていませんでしたか？  
（一時的な利用や無償の貸付けの用に供した場合又は建物などの敷地の用に供した場合⇒「いいえ」）  
※ 譲渡（売却）した部分以外の敷地が「いいえ」になる場合

いいえ

はい↓

措法35条3項の特例の適用を受けることができます（留意事項へ）

### 【留意事項】

#### 1 他の特例との関係について

所得税法第58条、措置法第33条から第33条の4まで、第37条、第37条の4、第37条の7、第37条の9の4、第37条の9の5、第39条の特例を適用する譲渡については、本特例の適用を受けることはできません。

#### 2 他の相続人等への通知等について（項目「9」の判断に必要な事項です。）

(1) この特例を受けようとする場合、あなたは、被相続人の住まいとして利用されていた家屋の母屋（被相続人居住用家屋）又はその敷地を取得した他の相続人等に対して、あなたが譲渡（対象譲渡）をした旨、対象譲渡の日、その他参考となる事項を通知しなければなりません（措置法第35条第7項）。

なお、上記の通知を受けた他の相続人等は、①既に、被相続人居住用家屋又はその敷地を譲渡していた場合、あなたからの通知を受けた後遅滞なく、その譲渡をした旨、その譲渡をした日、その譲渡の対価の額（特例対象外の部分を含みます。）、その他参考となるべき事項を通知しなければならないこととされ、②通知を受けた後に、同様の譲渡をした場合には、その譲渡をした後遅滞なく、同通知をしなければならないこととされています（同項）。

(2) 相続開始の時から対象譲渡の日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に、あなたの対象譲渡に係る対価の額と(1)に記載の譲渡に係る対価の額の合計額が1億円を超えることとなった場合、この特例は適用できません。この場合の取扱いは次のとおりです（措置法第35条第8項）。

A 上記(1)①の通知により、1億円を超える場合

この申告において本特例の適用はありません。

B 上記(1)②の通知により、1億円を超える場合

通知をした他の相続人等が、その譲渡をした日から4月を経過する日までに、修正申告及び納税をする必要があります。

この「チェックシート」は、次の書類とともに確定申告書に添付して提出してください。

- 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】
- 被相続人居住用家屋及びその敷地の登記事項証明書その他の書類で、(a)譲渡資産を相続等により取得したこと、(b)その家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること、(c)その家屋が区分所有建物でないことを明らかにするもの
- 被相続人居住用家屋等確認書（被相続人居住用家屋の所在の市区町村から交付を受けます。）
- 譲渡した被相続人居住用家屋の売買契約書の写しその他の書類で譲渡に係る対価が1億円以下であることを明らかにする書類

【家屋の譲渡があった場合（上記Iの場合）には、上記の書類に加えて、以下の書類が必要です。】

- 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し