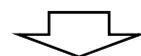


適用可否チェックリスト

		チェック項目	チェック欄
通常ケース	譲渡資産	① 土地等・建物とも、譲渡年の1月1日において、所有期間が10年超であること。 (令和元年分は平成20年12月31日以前取得が10年超)国内財産に限ります。	
		② 居住期間が10年以上であること。 ※居住期間に中断がある場合には、中断期間を除いて10年以上	
		③ 譲渡代金が1億円以下であること。	
		④ 前年又は前々年に居住用3,000万円特別控除の特例、居住用低率分離課税の特例、居住用買換の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例を受けていないこと。	
		⑤ 平成31年12月31日までの譲渡であること。	
		⑥ 現に本人の居住用の家屋であること。(居住の用に供している部分に限る) (単身赴任者の家族居住用建物等は適用あり)	
		⑦ 居住しなくなって3年経過後の属する年の12月31日までの譲渡であること。 (その期間空室でも貸付にしているも適用可) …3年目の年末基準	
		⑧ 譲渡先が配偶者(内縁関係を含む)・直系血族・同族会社でないこと。	
		⑨ 収用・交換等による譲渡でないこと。	
		⑩ 自己の居住用が2以上ある場合には、主として居住の用に供している家屋であること。	
		⑪ 同時に居住用3,000万円特別控除の特例等を受けないこと。	
買換資産		① 家屋の居住用部分の面積50㎡以上、かつ、その家屋の敷地である土地等が500㎡以下であること。又、国内財産に限る。 ※中古の場合には耐火建築物(注1)・非耐火建築物のいずれであっても(イ)取得の日以前25年以内に新築された物件であること、又は(ロ)耐震基準適合証明書のある物件であること。 ただし、非耐火建築物に限り、耐震基準適合要件を満たさなくても、買主が買換期限までに耐震改修を行なって適合した場合も含まれます。	
		② 譲渡年(又は前年)に買換資産を取得すること。又は譲渡年の翌年中に取得する見込みであること。	
		③ 原則として取得後翌年中までに居住すること、又は居住する見込みであること。	
		④ 贈与・交換・代物弁済による取得でないこと	



特殊ケース	① 譲渡先が上記[譲渡資産]⑧以外の親族及びそれらの特殊関係者の場合	専門家に相談
	② 本人が居住しなくなった後の生計を一にする親族居住建物の場合	
	③ 居住用土地等・建物の一部譲渡の場合	
	④ 譲渡した土地等と建物の所有者が異なる場合	
	⑤ 土地等だけの譲渡となる場合	
	⑥ 買換資産を取得した者が居住期限までに死亡した場合	
	⑦ 店舗兼住宅を取得した場合	
	⑧ その他の特殊ケース	



(注1)耐火建築物とは、その建物の主たる部分の構成材料が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものであるもの。

適用あり