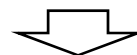
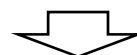


適用可否チェックリスト

チェック項目		チェック欄
通常 ケー ス	① 長期所有・短期所有物件を問わない。かつ物件の所在地を問わない	
	② 現に本人の居住用の建物であること(⑨の場合を除く) (単身赴任者の家族居住用建物等は適用あり)	
	③ 自己の居住用が2以上ある場合には、生活の拠点となっている建物であること	
	④ 新築期間中だけの仮住まい等、一時的な目的の入居建物及び別荘等でないこと	
	⑤ 居住用3,000万円特別控除の特例を受けるために入居した建物でないこと	
	⑥ 店舗兼住宅は居住用部分のみ適用可(店舗部分は事業用買換の特例適用可) ※事業用部分が10%未満の場合は全部居住用とみなしてよい	
	⑦ 原則として土地等だけの譲渡ではないこと	
	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 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	
	⑩ 前年又は前々年に、確定申告で居住用3,000万円特別控除の特例 (居住用買換の特例等)を受けていないこと(3年に1回適用可)	
	⑪ 売却後、買換してもしなくても適用可	
	⑫ 譲渡年の翌年3月15日までに確定申告すること	



特殊 ケー ス	⑬ 譲渡先が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
	⑭ 本人が居住しなくなった後の生計を一にする親族居住用建物の場合	
	⑮ 居住用土地等・建物の一部譲渡の場合	
	⑯ 譲渡した土地等と建物の所有者が異なる場合	
	⑰ 土地等だけの譲渡となる場合	
	⑱ 同年において他の特例(収用・交換等)を受ける場合	
	⑲ その他の特殊ケース	



適用あり