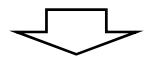
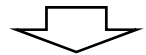


適用可否チェックリスト

チェック項目		チェック欄
通常 ケー ス	① 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 (平成27年分は平成16年12月31日以前取得が10年超)	
	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)(但し、国内財産に限る)	
	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 居住用低率分離課税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 売却後、買換してもしなくても適用可	
	⑪ 譲渡年の翌年3月15日までに確定申告すること	
	⑫ 同時に居住用買換の特例等を受けないこと	
	⑬ 前年又は前々年に、確定申告でこの特例を受けていないこと (3年に1回適用可)	



特殊 ケー ス	⑭ 特定民間再開発事業に係る譲渡については、所有期間10年以下でも適用 可能性あり	専門家に 相談
	⑮ 「居住用3,000万円特別控除の特例」の「特殊ケース」の⑬から⑰までに 該当する場合	



適用あり