

想 続 だ よ り

感謝の気持と譲る心の大切さ



一般社団法人

相続サポートセンター

横浜戸塚店

南林間店

相続 Q&A

昨年の税制改正からニュースでも耳にすることが増えた、「空き家」の問題について、お問い合わせも多数いただきます。実際の質問を元に内容を分かりやすくご説明します。

Q 実家を相続することになりました。自分には持ち家があり実家に住む予定はありません。名義変更をしなくても問題ありませんか。

A 相続した不動産の名義変更期限はありませんが、名義変更をしないままですと、主に

- ①不動産を売却できない
- ②不動産を担保にローンを組めない
- ③当初相続人にまた相続が起こり、相続関係が複雑になる

などの不都合が生じます。
いざという時にすぐに動けるようにするためにも、早めの手続きをお勧めします。

ミニコラム 「空き家対策の税制 アメとムチ」

空き家対策の税制

アメとムチ

アメ

譲渡所得税

空き家に係る譲渡所得の特別控除
最大3000万円控除

ムチ

固定資産税

住居用地特例の不適用
最大6倍になる場合も!

※平成28年5月現在の情報であり今後の税制改正により変更となる場合があります。

実家を相続する側がすでに家を持っている場合には、相続した実家は空家になることが多いです。思い出のつまった場所は、誰も住まなくなったからといっても、なかなか手放すことができないのが人情です。しかし報道にもあるように、老朽化した空家は、腐食倒壊による事故や不審火による火災などの危険があり、空家は大きな社会問題となっています。

そこで平成27年、空き家対策特別措置法が施行されました。これにより自治体に『特定空家』と認定されると、それまで土地の上に住宅が建っていることを理由に6分の1に抑えられていた固定資産税の住宅用地特例が不適用となり、実質最大6倍になる場合も。また、老朽化の上、周囲に損害を及ぼす恐れのある空家については、行政により強制的に解体されることもあります。この費用は、所有者またはその相続人、請求先がなければ、その自治体の税金によってまかなわれます。

そして平成28年度税制改正で、『空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例』が導入されました。この特例は、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、亡くなった方が最後まで住んでいたが相続により空家となった家屋（昭和56年6月1日より前に建築された家に限る）を相続した相続人が、その家屋（耐震リフォームが条件）及び土地、または家屋を取壊した後、家が建っていた土地のみを譲渡（売却）した場合には、特定の要件のもと、その不動産を売却して得た利益（譲渡所得）から3,000万円を特別控除できる制度です。この特例を適用することで、不動産譲渡に掛かる税金を最大約600万円も抑えることができます。

このようなアメとムチの政策で空家を抑制しようというのが社会の大きな流れです。

実家を相続する際に、売却もしくは有効活用する可能性がある方は、専門家のアドバイスが必要です。心当たりのある方は、当センターまでお気軽にご相談ください。

お客様の声

今回は当センターに寄せられました、皆様からの生の声をご紹介します。

「公正証書遺言は必要。でも、直接公証役場へ行くのは難しそう。作成時期はいつ頃？」
その不安を解決してくれたのが相続サポートセンターでした。HPでスタッフの方々のプロフィールを拝見し「親しみやすく、温かい会社」という印象を受けました。実際、そのとおりで安心してお任せをすることができました。ありがとうございました。益々のご活躍を、お祈りしております。
(余談ですが、オフィスがきれいでトイレが男女別れているのが良かったです。)

「公正証書遺言は必要。でも、直接公証役場へ行くのは難しそう。作成時期はいつ頃？」
そのようは不安を解決してくれたのが相続サポートセンターでした。HPでスタッフの方々のプロフィールを拝見し“親しみやすく、温かい会社”という印象を受けました。実際、そのとおりで安心してお任せをすることができました。ありがとうございました。益々のご活躍を、お祈りしております。
(余談ですが、オフィスがきれいでトイレが男女別れているのが良かったです。)

横浜市 女性

近所であり、いつか相談おすも
あるのかもしれないと思っていた矢先の依頼
でした。相談も丁寧聞いて頂き、こちらの気持ち
をくんで頂き、すばやく対応して頂き、ありが
たうございました。無事、色々
と落ち着き始めました。また、何かあった時には
相談させていただきます。

近所であり、いつか相談する事もあるのかなあ？
とっていた矢先の依頼でした。
相談も丁寧に聞いて頂き、こちらの気持ちをくんで頂き、
すばやく対応して頂き、ありがとうございました。
無事、色々々と落ち着き始めました。
また、何かあった時には相談させてください。

横浜市 女性

お知らせ 相続勉強会 好評開催中!

『相続寺子屋』と銘打って、参加無料の勉強会を始めます。この機会に相続や終活に関する理解を深めて、ライフエンドに備えてみませんか。

日時 毎月第3土曜日 10時～11時
場所 偶数月：横浜戸塚店
奇数月：南林間店

各回定員5名予定
お問い合わせは下記フリーダイヤルまで



一般社団法人

相続サポートセンター

相続サポートセンター
www.so-sapo.jp

検索

まずはお気軽にご連絡ください。

無料相談
受付中

0120-3715-40

横浜戸塚店

Pあり

〒244-0003
神奈川県横浜市戸塚区戸塚町 4812
TEL: 045-435-5010 FAX: 045-435-5020

南林間店

Pあり

〒242-0003
神奈川県大和市林間 1-5-7
TEL: 046-278-2335 FAX: 046-278-2420