

・・・文章中のこのマーク  をクリックして詳しい情報をどうぞ・・・

<法務> 被相続人の居住用財産(空き家)の 相続手続について



相続した空家

ちょっと待ってください！

税法特例に当てはまる遺産分割協議を希望するには注意してください。

※内容のご質問等については、TEL 0258-34-3213 担当 司法書士大野豊事務所 大野まで

※配信中止等のお問い合わせは、ホームページ <https://www.3d-m.jp/contact/others/>

からお願いします。

●2025 年新春講演会●

2025 年 1 月 24 日(金) 会場：ホテルニューオータニ長岡

今回も学校の時間割をイメージした構成になっております。中小企業診断士・税理士の高野裕による、時勢を独特の観点で語る校長先生のお話に始まり、賃上げ経費増等の利益確保、人口減少を経営計画やデジタルで解決し、健康経営への取り組みについて税理士・行政書士の藤井英雄の進行で、多くの専門家と一緒に対策について討論します。

講演の最後には、恒例の『お楽しみライブ』を予定しておりますので、ぜひご参加ください。



例 父母夫婦で住んでいた父が死亡、土地建物(戸建て)は父の名義



母が相続する協議が成立したが、手続前に死亡



子供たちは父死亡時には別居済(建物は空き家状態)



※2 父の相続人 兼 母の相続人として子供たちは亡くなった母名義に一旦相続登記をする



その後、子供たちで相続する → 売却 → ※1 譲渡所得の特例

※1 令和9年12月31日までに下記要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除
することができます。(国税庁ホームページNo3306・3307)

※2 要件 イ. 昭和56年5月31日以前に建築された居住用家屋及び敷地等であること。

ロ. 区分所有建物登記(マンション等)がされている建物でないこと

ハ. 相続開始の直前において被相続人以外に居住をしていた人がいなかったこと

例では、ハの要件を満たすために直接子供が相続せず、途中母が相続し、父の死亡後も一人で
住んでいた事の要件に当てはめることで、母からの相続としてこの特例を適用させます。