

◆マイホーム譲渡の特別控除◆

質問

までに売却した場合に利用できません。

質問者の場合は特例を利用できませんか。

◆施設へ入居するためマイホームを取り壊し、更地にして売ることを検討中です。売却益が生じた時に特例があるようですが、その内容を教えてください。

解答

◆売却金額から取得費と譲渡費用を差し引いて売却益が生じた場合、譲渡税がかかりますが、マイホームの場合、その売却益から最高3000万円を控除できるなど、譲渡税が安くなる特例があります。

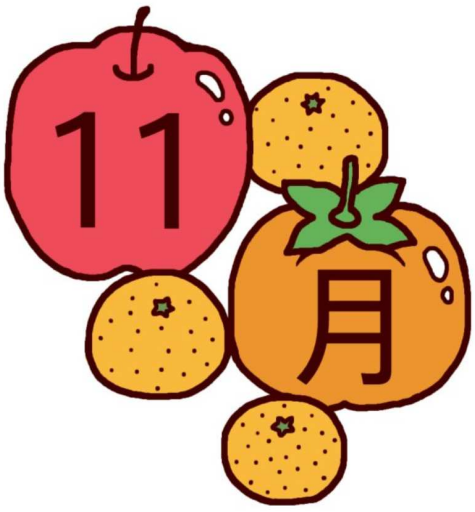
家屋を取り壊して、敷地のみを売った場合は、原則は利用できませんが、一定の条件を満たす場合は適用が受けられます。

一定の条件とはなんですか。

家屋を取り壊した日から1年以内にその敷地を売る契約をし、取り壊しから契約までは貸付け等を行っていないことなどが要です。家屋を売却契約前に取り壊す場合は条件が厳しくなりますので、タイミングはよく検討してください。

どのような場合に利用できますか。

住んでいた家屋か、家屋と一緒にその敷地を売る場合です。なお、以前に住んでいたマイホームを売る場合は、住まなくなった日から3年目の12月31日



◆賃貸情報◆

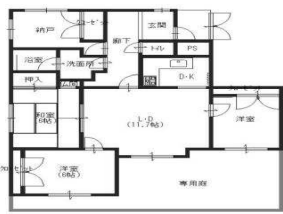
ロイヤルメゾン甲陽園II



(102号)3LDK+ロフト 91.45㎡ 95,000円



(103号)2LDK+納戸 79.98㎡ 91,000円



(105号)3LDK+納戸 92.35㎡ 95,000円

礼金 200,000円 → 「礼金0！」
条件大幅値下げしました！

種目 最寄駅	貸マンション 阪急 甲陽園駅		
夕間取り	左記 参照		
賃貸条件	賃料	91,000~95,000	
	管理費	賃料に含む	
	礼金	0円	
住所	西宮市五月ヶ丘10-26		
交通	甲陽園駅 徒歩15分		
建物	建物名	ロイヤルメゾン甲陽園II	
	構造・規模	RC	間取り 左記 参照
	面積	79.98~92.35㎡	
築年数	1992年2月	契約期間	2年
駐車場	15,000円	保険等	要
	2番・10番(10月末)	入居可能	102/103 即入居可 105=11/20
現況	102/103 空 105=10月末退去	部屋向き	南
設備	ディンプルキー/モニター付インターホン		
★条件★	家賃振込	前月末	鍵交換代 10,000円
	保証会社	日本セーフティ要加入(保証料借主負担) 初回保証料 駐車場有の場合(保証人有:48,000 保証人なし:88,000) 駐車場無の場合(保証人有:38,000 保証人なし:68,000) 更新保証料(保証人有無かわらず、年10,000円)	
	【鍵渡し】	決裁金及び契約書類が揃えば入居日前日に鍵の引渡しになります。	
案内方法	ダイヤル錠 ※当社へ御連絡下さい。		

ダイドーマゾン御影II



303



種目 最寄駅	貸マンション 阪急神戸線 御影駅		
夕間取り	ワンルーム(303)		
賃貸条件	家賃	34,000円	
	管理費	5,000円	
	礼金	0円	
住所	神戸市東灘区御影中町6丁目4-4		
交通	阪急電鉄 御影駅 徒歩8分		
	阪神本線 御影駅 徒歩6分		
建物	建物名	ダイドーマゾン御影II	
	構造・規模	RC造	間取り 洋室1
	面積	16.5㎡	
築年数	昭和61年7月	契約期間	2年
駐車場	無	保険等	要
現況	空	入居可能	即入居可
取引形態	貸主	部屋向き	南向き
設備	エアコン/給湯器/冷蔵庫/ガスコンロ/オートロック/1階コインランドリー		
★条件★	家賃振込	振込(前月末)	
	鍵交換代	家主負担	
	保証会社	日本セーフティ要加入(保証料借主負担) 初回保証料(保証人有:20,000 保証人なし:30,000) 更新保証料(保証人有無かわらず、年10,000円)	
【鍵渡し】	決裁金及び契約書類が揃えば入居日前日に鍵の引渡しになります。		
案内方法	オートロック・玄関ダイヤル錠(当社へ御連絡下さい)		