

街中のいたるところで空き家を目にしますね。その空き家の中でも危険な状態とされる「特定空き家」に指定されると、行政が所有者に代わって建物を解体することができます。その解体費用については所有者に請求することになるのですが、その費用を実際に回収できるかどうかは別問題です。解体費用を回収できなければ行政の負担が増えることになり、それは結果として市民の税金から負担することになります。

相続した空き家を売却すると、売却時の税金が安くなるという3,000万円控除の特例ができました。

- ・ 昭和56年5月以前に建てられた家が、相続で空き家になった
- ・ その家を壊すか耐震改修を行う
- ・ そして相続から3年後の年末までに売却

という条件にあえば、売却時の税金が安くなるというもの。

どれくらい安くなるのか?と言うと、通常、売却時の税金が【売却益×20%】

かかります。その売却益を3,000万円まで控除できるので、

最大で  $3,000万円 \times 20\% = 600万円$  の税金が安くなるということです。

その他に色々な要件がありますが、空き家の売却は相続後がチャンスということとです。

小田原周辺でも年々地価が下がってきており、なかには「タダでも売れない」という土地もあります。利用していない不動産については、売れるときに早めの処分をおすすめします。

# キャンパスおだわら学習講座【公募型市民企画講座】

## 幸せを遺す 遺言・相続セミナー

財産の多い少ないにかかわらず相続トラブルが起きています。  
将来の相続に備え、元気なうちに準備しておくことが大切です。  
本セミナーでは相続の基本的なことについてわかりやすく説明します。  
みなさんと一緒に学びましょう。

<b>参加費：無料</b> 9：45～11：45	尊徳記念館 301号室
相続の基礎知識と円満相続対策 相続トラブルの事例と遺言書 認知症対策と新しい相続「家族信託」	1月22日（日） 2月19日（日） 3月26日（日）

\*日程が変更になることがありますので必ず電話でご確認ください。  
\*5分前までにご来場ください

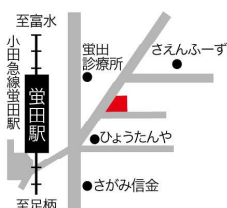
お申し込み TEL：0465-39-1900  
(行政書士長尾影正事務所まで)

**参加特典** エンディングノート差し上げます。

先着10名様までです。お気軽にご参加ください。



◆講師：長尾影正（ながおかげまさ）◆  
昭和49年7月生まれ 小田原市在住  
行政書士  
家族信託専門士  
宅地建物取引士  
2級ファイナンシャルプランニング技能士  
公認不動産コンサルティングマスター  
NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員  
一般社団法人 家族信託普及協会 会員  
一般社団法人 終活カウンセラー協会 会員



行政書士長尾影正事務所  
小田原市蓮正寺370番地の68  
TEL: 0465-39-1900  
mail: nagao@yuigon-souzoku.info  
http://www.yuigon-souzoku.info