



特報

耐震 or 解体で売る時お得？

空き家の譲渡所得特別控除

昭和56年5月31日
以前に建築



相続した
空き家



解体

or



耐震改修

売却

※耐震性のあるものは改修不要

下記条件で家を解体後、500万円で売却した場合

・昭和55年建築 ・取得額不明 ・解体費200万円

特例適応

売却額 取得額※ 解体費等 特別控除
500万円 - (500万円 × 5%) - 200万円 - **3000万円**
×20% = 所得税・個人住民税額 **0円**

※取得額不明の場合、売却額の5%で計算

適応なし

売却額 取得額※ 解体費等
500万円 - (500万円 × 5%) - 200万円
×20% = 所得税・個人住民税額 **55万円**

相続した使っていないお家、どうしていますか？片付けや手続きが大変だからと放置していると、損してしまうかも…。相続した空き家を売却した場合、通常であれば売却で得た利益から家の取得額を差し引いた額に20%の税金が課されますが、平成28年に空き家の発生抑制を目的として創設された「空き家譲渡所得の3000万円特別控除」として、相続開始の年から3年以内に耐震化して売却する、または更地にして売却した場合には、税金が減額されます。制度の対象となる「昭和56年5月31日以前に建築された家」は「旧耐震建築物」と呼ばれ、現在の基準よりもかなり耐震性能が低いものがほとんどです。まだ居住中のお家でも、大きな地震に備えて今のうちに耐震改修をしておくことや、解体の準備をしておくことは、お家を受け継ぐ未来のお子さん、お孫さんにも大きなメリットがあります。こちらの特例措置は、令和9年の12月31日まで！お持ちの空き家を売却したいと考えている方、税金がお得になるチャンスです！お急ぎください！

(地域おこし協力隊 一級建築士 濱野みのり)

お役立ち補助金情報

下諏訪町老朽危険空き家除却補助金

空き家の解体に関する補助

町で実施する事前調査で老朽危険空き家と判定された空き家の解体にかかる費用の4/5を補助。

(限度額80万円)

※昭和56年5月31日以前に工事着工され、一年以上使用されていない戸建て住宅で、1/2以上が住居として使用されていたもの

条件

町で実施する事前調査で老朽危険空き家と判定された町内の住宅※

担当課

下諏訪町 建設水道課 都市整備係

詳細



下諏訪町空き家相談窓口

ミーミーセンタースメバ

🏠 下諏訪町 3205-10 10:00~17:00 (火曜~土曜)

☎ 0266-78-9110

✉ akiya@town.shimosuwa.lg.jp

空き家掲示板とは

「空」き家はあるけど、知らない人に貸すのは…」という不安をお持ちではありませんか？その不安を少しでも解消し、空き家の流通を増やしたいという思いから生まれたのが、空き家掲示板です。空き家を貸したい人と借りたい人の両者の“思い”に焦点を当て、その思いが可視化されることで、物件と人ではなく、人と人をつなげることができます。

貸家として空き家掲示板に登録できるのは、下諏訪町の空き家情報バンクへの登録物件に限るため、個人間でのやり取りで生まれるようなトラブルの心配もありません。掲示板は町内の空き家相談窓口「ミーミーセンタースメバ」に設置しており、地域おこし協力隊が空き家を貸したい人と借りたい人をつなぐお手伝いをしています。



編集後記

お盆さん過ぎたら…

「お盆さん過ぎたら涼しくなる。」と言われている諏訪地域ですが、これを書いているいまは絶賛夏真っ盛り、暑い日々が続いています。お盆にお子さんやお孫さんが遊びに来られたお家も多いのではないのでしょうか。大事な家を負の遺産として残さないためにも、寒い冬がやってくる前に、ミーミーセンタースメバに相談してみませんか？いつでもご相談お待ちしております。



お家を貸してみませんか？

いずれは解体して手放す予定であっても、解体には費用がかかりますし、ある程度まとまった金額が必要です。そんな方は、誰かに貸してみてはいかがでしょうか？家賃が入ることで、解体費用を貯めることができるほか、大変なお家の手入れなどの負担も軽減させることもできます。知らない人に貸すのは不安な方、借主を探すのが大変な方は空き家情報バンクと空き家掲示板をぜひご利用ください。

ミーミーセンタースメバ

☑️空き家相談 ☑️移住相談

御田町商店街にある空き家・移住相談窓口。地域おこし協力隊が常駐しております。お気軽にご相談ください。

☎0266-78-9110 10時～17時(火～土)
イベントなどで電話が繋がらないこともありますので、ご了承ください。

◎下諏訪町3205-10 ✉akiya@town.shimosuwa.lg.jp

