

居住用財産の3,000万円特別控除の特例適用可否チェックリスト

チェック項目		チェック欄
基本 チェック 項目	1 物件の所有期間を問わない	
	2 本人の居住用家屋であること	
	3 2以上の居住用の家屋がある場合には、主に生活の拠点になっている家屋であること	
	4 新築期間中の仮住まい等、一時的な目的の入居家屋及び別荘等でないこと	
	5 3,000万円特別控除を受けるために入居した家屋でないこと	
	6 店舗兼住宅は、居住用部分のみ適用可(事業用が10%未満の場合は全部居住用とみなす)	
	7 原則として土地等だけの譲渡でないこと	
	8 譲渡先が配偶者(内縁関係含む)・直系血族・同族会社でないこと	
	9 居住しなくなって3年経過後の属する年の12月31日までの譲渡であること(3年目の末日基準)	
	10 前年又は前々年に、3,000万円特別控除又は居住用の買換等の特例を受けていないこと(3年に1回適用可)	
	11 売却後、自宅の買換えをしていなくても適用可能	
	12 譲渡年の翌年3月15日までに確定申告をすること	
特殊 ケース	1 譲渡した相手が親族(上記8以外)の場合	必ず 専門 家に 相談
	2 本人は居住しなくなったが、生計を一にする親族がそのまま引き続き居住している場合のその家屋を譲渡した場合	
	3 居住用家屋・土地等の一部分だけを譲渡した場合	
	4 譲渡した土地等と家屋の所有者がそれぞれ異なる場合	
	5 家屋が取り壊された土地等だけの譲渡をした場合	
	6 同年において他の特例を受ける場合	
	7 居住していたが、住民票が別の場所にあった場合	