用に供されていた家屋（昭和五十六年五月三十一日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く。）であって、当該相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものに限る。以下「被相続人居住用家屋」という。）及び当該相続の開始の直前において当該被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等を当該相続により取得をした個人が、平成二十八年四月一日から令和九年十二月三十一日までの間に譲渡（当該相続の開始があった日から同日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間にしたものに限るものとし、当該譲渡の対価の額が一億円を超えるもの等を除く。）をした場合には、当該譲渡に係る譲渡所得の金額について居住用財産の譲渡所得の三千万円特別控除を適用する（ただし、当該譲渡の対価の額と当該相続の時から当該譲渡をした日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に当該相続人が行った当該被相続人居住用家屋と一体として当該被相続人の居住の用に供されていた家屋又は土地等の譲渡の対価の額との合計額が一億円を超える場合を除く。）

（租税特別措置法第三十五条第三項から第十一項まで及び第十四項。なお、個人住民税については地方税法附則第三十四条第二項及び第五項並びに第三十五条第二項及び第六項）。また、令和元年度（平成三十一年度）税制改正により、平成三十一年四月一日以降の譲渡について、老人ホーム等に入所をしたことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋は、一定の要件を満たす場合に限り、相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていた家屋として本特例措置を適用することとされた。さらに、令和五年度税制改正により、令和六年一月一日以降の譲渡について、譲渡後に被相続人居住用家屋の耐震改修又は除却を行う場合で、一定の要件を満たすときは、本特例措置を適用できることとされた。なお、本特例措置に関する事務手続等の詳細については、別途通知で定めている。

②　（略）

四　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

1・2　（略）

3　空家等の増加抑制策、活用施策、除却等に対する支援施策等

（略）

(1)　空家等の発生又は増加の抑制等に資する施策

1で述べた空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進に係る取組を進めるほか、一9(2)で述べた空家等の発生を抑制するための税制上の措置の的確な運用、また、空家等の所有者等、外部からの空家等への移住希望者、関係民間団体等との連携の下、空家等の売買・賃貸、適切な管理、除却等などの幅広い取組を促すことが考えられる。また、令和六年四月一日から不動産の相続登記の申請が義務化されたことに伴い、空家等の権利義務関係が明らかになっていくことが期待されるため、当該制度をはじめとする相続空き家に係る関連制度の周知が図られるよう、市民部局等と連携することが重要である。

(2)　（略）

附　則

この告示は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和八年法律第二十七号）の施行の日（令和八年九月三日）から施行する。

用に供されていた家屋（昭和五十六年五月三十一日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く。）であって、当該相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものに限る。以下「被相続人居住用家屋」という。）及び当該相続の開始の直前において当該被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等を当該相続により取得をした個人が、平成二十八年四月一日から令和九年十二月三十一日までの間に譲渡（当該相続の開始があった日から同日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間にしたものに限るものとし、当該譲渡の対価の額が一億円を超えるもの等を除く。）をした場合には、当該譲渡に係る譲渡所得の金額について居住用財産の譲渡所得の三千万円特別控除を適用する（ただし、当該譲渡の対価の額と当該相続の時から当該譲渡をした日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に当該相続人が行った当該被相続人居住用家屋と一体として当該被相続人の居住の用に供されていた家屋又は土地等の譲渡の対価の額との合計額が一億円を超える場合を除く。）

（租税特別措置法第三十五条第三項から第十一項まで及び第十四項。なお、個人住民税については地方税法附則第三十四条第二項及び第五項並びに第三十五条第二項及び第六項）。また、令和元年度（平成三十一年度）税制改正により、平成三十一年四月一日以降の譲渡について、老人ホーム等に入所をしたことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋は、一定の要件を満たす場合に限り、相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていた家屋として本特例措置を適用することとされた。さらに、令和五年度税制改正により、令和六年一月一日以降の譲渡について、譲渡後に被相続人居住用家屋の耐震改修又は除却を行う場合で、一定の要件を満たすときは、本特例措置を適用できることとされた。なお、本特例措置に関する事務手続等の詳細については、別途通知で定めている。

②　（略）

四　その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

1・2　（略）

3　空家等の増加抑制策、活用施策、除却等に対する支援施策等

（略）

(1)　空家等の発生又は増加の抑制等に資する施策

1で述べた空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進に係る取組を進めるほか、一9(2)で述べた空家等の発生を抑制するための税制上の措置の的確な運用、また、空家等の所有者等、外部からの空家等への移住希望者、関係民間団体等との連携の下、空家等の売買・賃貸、適切な管理、除却等などの幅広い取組を促すことが考えられる。

(2)　（略）