

## 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の制度概要・ 経緯等、ロジックモデル、検証の方向性、関連データ

---

# 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の 制度概要・経緯等について

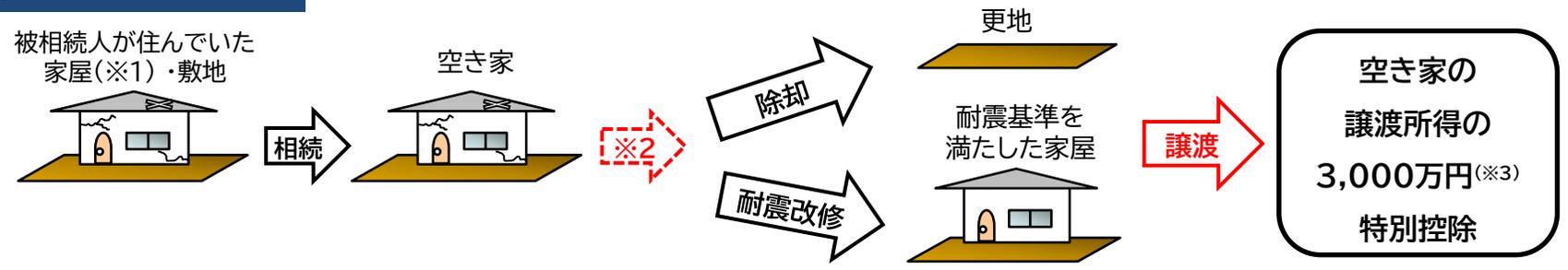
---

# 制度概要

## 制度の概要

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除する。

## ○本措置のイメージ



(※1)昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る。また、相続開始の直前に被相続人が老人ホーム等に入所していた場合、一定要件を満たせば適用対象となる。

(※2)空き家の除却又は耐震改修の前の一定期間内に譲渡した場合も適用可能  
(この場合、除却又は耐震改修は、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに実施する必要がある)

(※3)家屋及びその敷地を相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円。

## □本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

$$\text{譲渡所得} = \text{譲渡価額} - \text{取得費}(\text{譲渡価額} \times 5\%(\text{※4})) - \text{譲渡費用}(\text{除却費用等}) - \text{特別控除}3,000\text{万円}$$

(※4)取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

## 【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

- <前提条件>
- ・昭和55年建築
  - ・被相続人が20年間所有
  - ・相続人は1名
  - ・除却費200万円
  - ・取得価額不明

- 本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円  
(500万円 - (500万円 × 5%) - 200万円 - 3,000万円) × 20% = 0円
- 本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円  
(500万円 - (500万円 × 5%) - 200万円) × 20% = 55万円

# 制度を巡る経緯

- 平成26年11月 空家等対策の推進に関する特別措置法 成立・公布
- 平成27年5月 空家等対策の推進に関する特別措置法 全面施行(平成27年2月に一部施行)
- 平成28年4月 空き家譲渡所得3,000万円特別控除 創設  
空き家総合支援事業 創設
- 平成30年4月 全国版空き家・空き地バンク 運用開始
- 平成31年4月 空き家譲渡所得3,000万円特別控除 改正 (平成31年4月1日～の譲渡が対象)  
(被相続人が相続直前に老人ホーム等に入所していた場合も適用となる旨の改正)
- 令和2年4月 空き家総合支援事業 拡充  
(行政代執行による除却や財産管理制度に必要な予納金等を補助対象に追加)
- 令和5年4月 空き家総合支援事業 拡充  
(NPO、民間事業者等のモデル的な取組への直接支援制度の創設 等)
- 令和5年6月 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 成立・公布  
(空家等活用促進区域、空家等管理活用支援法人、管理不全空家等、緊急代執行の創設 等)
- 令和5年12月 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 施行
- 令和6年1月 空き家譲渡所得3,000万円特別控除 改正 (令和6年1月1日～令和9年12月31日の譲渡が対象)  
(譲渡後に被相続人居住用家屋を耐震改修又は取壊した場合も適用となる旨の改正及び  
適用を受ける相続人の数が3人以上の場合、特別控除額が2,000万円となる旨の改正)
- 令和6年4月 空き家総合支援事業 拡充  
(空家等管理活用支援法人に対する補助を追加 等)

# 制度の目的について

## 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の目的

相続された古い空き家の早期活用(流通)を促進することにより、使用目的のない空き家の発生を抑制する

【第211回国会 参議院 国土交通委員会 第18号 令和5年6月6日】

○齊藤国務大臣

(前略)また、相続により空家を取得した所有者がその空家を一定の条件で譲渡した場合に譲渡所得から三千万円を特別控除する特例措置を講じて、空家の早期活用を支援しております。(以下略)

【第211回国会 参議院 国土交通委員会 第18号 令和5年6月6日】

○塩見政府参考人

(前略)それから、もう一つ申し上げますと、空家は今非常に相続に伴って発生していることが多々ございます。相続で空家を取得した所有者、相続人でございますが、相続人の方が空家を除却するなど一定の条件を満たした上で敷地を譲渡した場合、これは譲渡所得から三千万円を特別控除する特例措置を講じておまして、こういう措置によりまして早期の除却、譲渡を支援しているというところでございます。(以下略)

【第211回国会 衆議院 本会議 第21号 令和5年4月20日】

○齊藤国務大臣

(前略)次に、本法案に基づく措置以外で空き家の譲渡等を促す支援についてお尋ねがありました。空き家の除却や譲渡を促す措置としては、相続した空家を除却し、譲渡した場合に譲渡所得から三千万円を特別控除する、議員御指摘の税制上の特例措置のほか、(以下略)

【第208回国会 衆議院 国土交通委員会 第5号 令和4年3月30日】

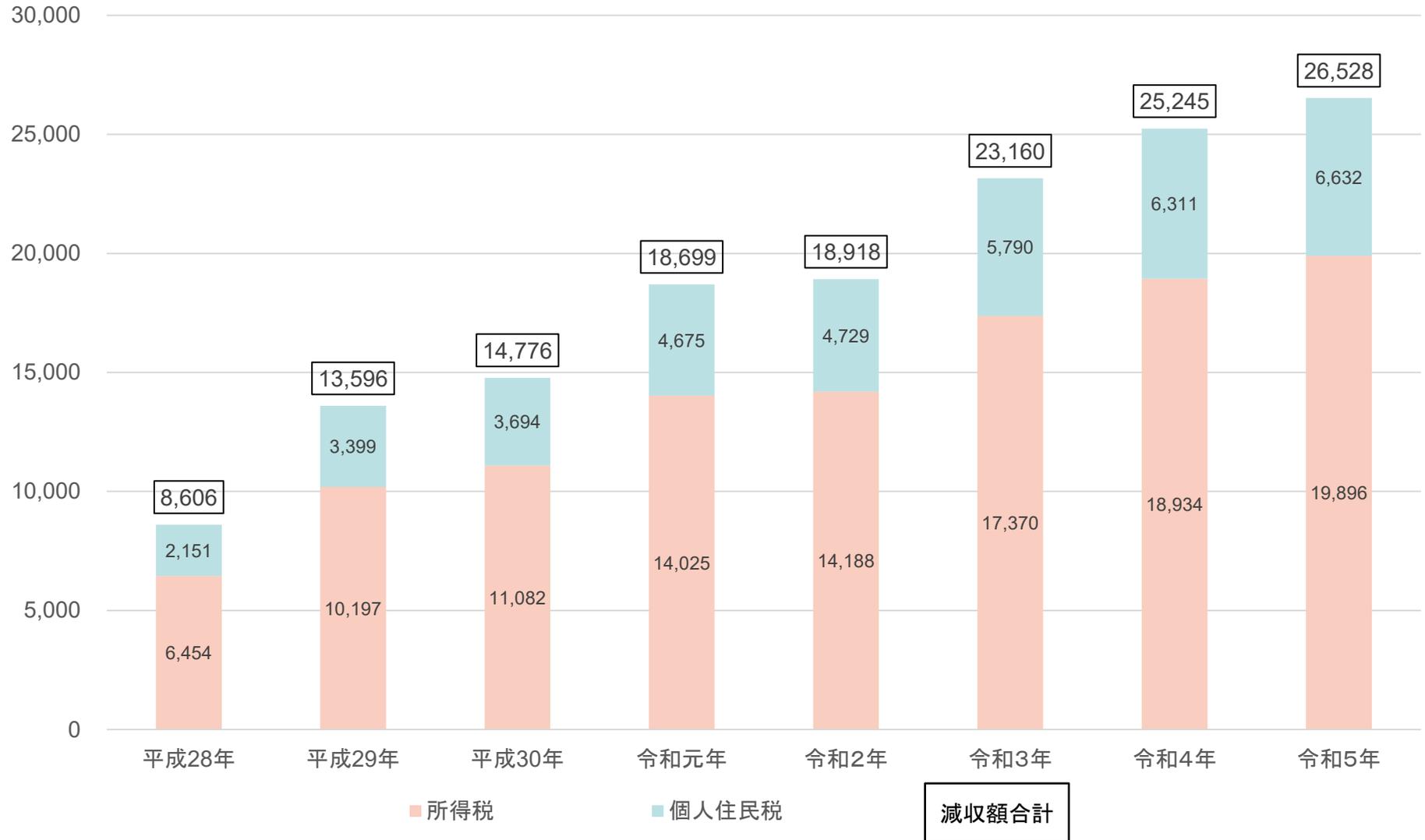
○淡野政府参考人

(前略)そして、この空き家対策のうち、空き家の発生の抑制につきましては、相続を契機として発生する空き家が多々ございますので、税制上、相続により生じた古い空き家につきまして、耐震性を確保した上で譲渡した場合又は除却した上で譲渡した場合には、譲渡所得から三千万円を特別控除する特例措置を講じ、空き家の除却、流通を促しているところでございます。(以下略)

# 適用状況について(減収額)

(百万円・件)

## 【空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の減収額(推計値)】



(出典):国土交通省から地方公共団体への調査による推計

# 適用状況について(適用件数)

## 【空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の適用件数】

空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の適用件数については実数を集計した調査が存在しないため、本特例措置の適用に必要な「被相続人居住用家屋等確認書」の発行件数を指標としている。

	被相続人居住用家屋等確認書 発行件数(件)	申請被相続人居住用家屋等 の数(戸)
平成28年度	4,453	2,894
平成29年度	7,035	4,573
平成30年度	7,646	4,970
令和元年度	9,676	6,438
令和2年度	9,789	6,424
令和3年度	11,984	7,678
令和4年度	13,063	8,314
令和5年度	13,711	8,820
合計	77,357	50,111

← 令和元年度改正  
(平成31年4月1日以降の譲渡が対象)

(出典) 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について(国土交通省・総務省調査)

# 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の ロジックモデルについて

---

# 【空き家の譲渡所得3,000万円特別控除】

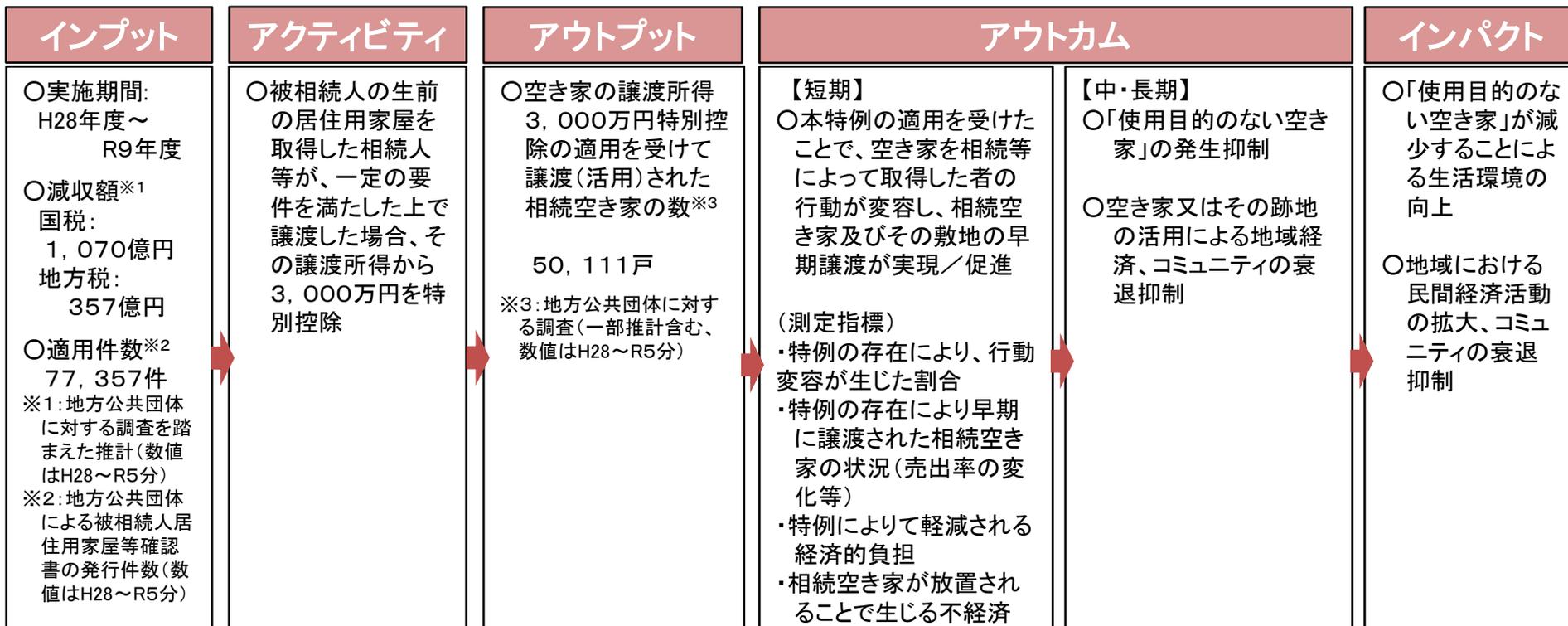
◎相続された古い空き家の早期活用(流通)促進による、「使用目的のない空き家」発生抑制の観点

## 現状把握

- 空き家の総数はこの20年で約1.4倍(659万戸→900万戸)に増加。特に「**使用目的のない空き家**」は20年で約1.8倍に増加(212万戸→386万戸)。
- 「**使用目的のない空き家**」は**管理の手間や費用がかかることから放置されやすいため**、状態が悪化することにより**防災・防犯、衛生、景観等など多岐にわたって地域住民の生活環境に深刻な影響をおよぼす蓋然性が高く、国として対策を講じる必要がある。**

## 課題設定

- 空き家の増加は、**生活環境の悪化や地域経済・コミュニティの衰退などにつながるリスク**を抱えているため、現状、法律・税制・予算措置にて総合的な空き家対策がなされているところ。
- 具体的な対策としては、**状態の悪い空き家の除却等を促進**するほか、状態が悪くなる前の空き家に**適切な管理**を行うことや空き家の**活用促進**に取り組んでいる。
- 一方で、**今後も空き家の数は確実に増加**が見込まれていることから、将来発生する空き家に対して**早期の活用を促す必要**がある。この点、**空き家の取得原因の過半が相続**であることを踏まえると、**相続によって発生する空き家に対する措置は特に重要性が高い。**



# 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の 効果検証の方向性について(案)

---

# 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の効果検証の方向性について

## 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の目的

相続された古い空き家の早期活用(流通)促進により、「使用目的のない空き家」の発生を抑制すること

### (アウトプット)

○本特例を受けることで空き家を相続等によって取得した者の変化・行動が変容し、相続空き家及びその敷地の早期譲渡が実現／促進

⇒相続空き家を売却した方や不動産仲介事業者等への調査によって、本特例措置を受けて譲渡を行った者のうち、本特例措置があったがゆえに譲渡を行う割合(翻って、本特例措置が無くとも譲渡を行ったであろう割合)を確認…分析手法案①

### (測定指標)

○特例の適用を受けて早期に譲渡された相続空き家の数

⇒レインズデータから、本特例措置の開始後における旧耐震戸建て(現況:空家)の取引について、売出から成約までの期間が3年以内と3年以上で差があることを確認。【回帰不連続デザイン】(本特例措置の開始前においては売出から成約までの期間が3年以内と3年以上で差がないことを同時に確認)…分析手法案②

⇒レインズデータから、旧耐震戸建て(現況:空家)の取引について、売出から成約までの平均期間が本特例措置の開始前後で差がある(又は、3年以内に成約する割合が上がっている)ことを確認。【前後比較】…分析手法案③

⇒レインズデータから、住宅ストックに占める旧耐震と新耐震(現況:空家)それぞれの売出割合について、本特例措置の開始前後を比べた場合、旧耐震の売出割合が増加していることを確認。【差の差分析】…分析手法案④

⇒住宅・土地統計調査及び空き家所有者実態調査より、旧耐震の相続空き家の数の増加率が、本特例措置の開始前後、及び改正前後で減少していることを確認。【回帰分析?】…分析手法案⑤

○譲渡にあたって軽減された経済的負担

⇒税制による負担軽減のモデルケース(相続空き家の価格帯、相続人の数ごとに受けられる減税額を複数)を示す。…分析手法案⑥

○相続空き家が放置されることにより生じる不経済

⇒本特例措置がなかったと仮定し、当該仮定において譲渡されなかった相続空き家のうち一部が特定空家等となった場合、自治体による代執行費用や周辺の地価に与える影響を示す。…分析手法案⑦

# 分析手法案①

**アウトプット：本特例を受けることで空き家を相続等によって取得した者の変化・行動が変容し、相続空き家及びその敷地の早期譲渡が実現／促進**

分析手法：相続空き家を売却した方や不動産仲介事業者等への調査によって、本特例措置を受けて譲渡を行った者のうち、本特例措置があったがゆえに譲渡を行う割合（翻って、本特例措置が無くとも譲渡を行ったであろう割合）を確認

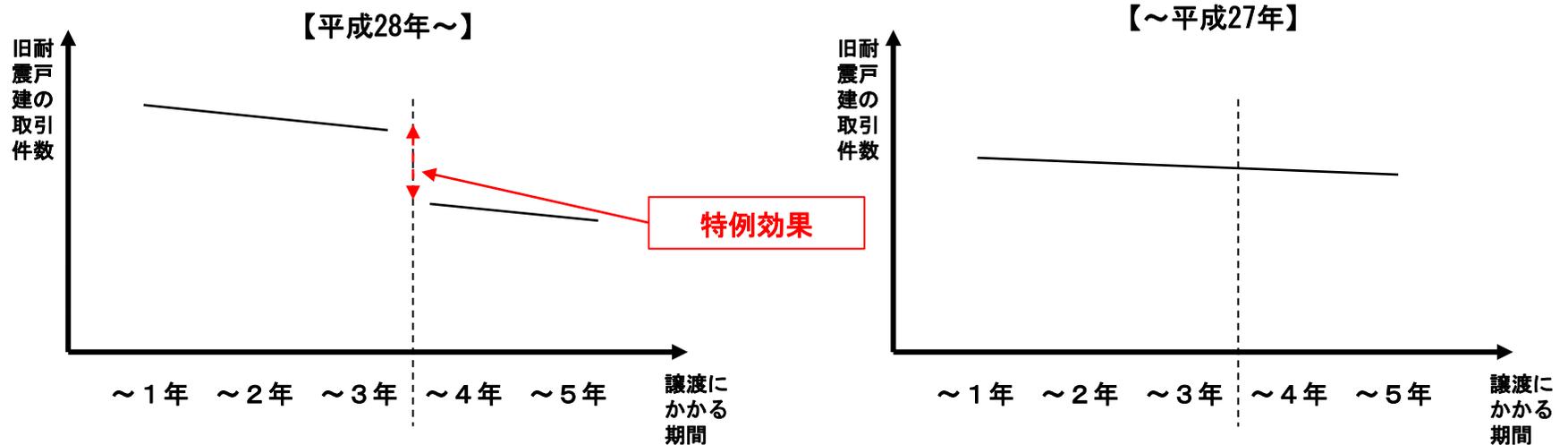
## 【例：不動産仲介事業者への調査】

- 調査内容は、以下についての不動産仲介事業者へ（全宅、全日、FRKなど団体経由で）アンケートを取る。
  - ①特定の期間において、空き家の譲渡所得3,000万円特別控除を適用したと思われる売却仲介の件数
  - ②①のうち、売主が売却までに特例措置を利用することを決めた上で、売却したと思われる件数
  - ③①のうち、売却前において売主は特例措置を知らなかったと思われるが、売却後に（適用を受けるために必要な書類について相談を受けたなど）売主が特例措置を利用する旨を事業者が認知した件数
- 件数は、①＝②＋③となるように回答いただく（ように設計する）。
- 特例措置の適用があったから譲渡した割合は、②÷①と考える。
- 特例措置の適用がなくても譲渡した割合は、③÷①と考える。

## 測定指標：特例の適用を受けて**早期に譲渡**された相続空き家の数

分析手法：レインズデータから、本特例措置の開始後における旧耐震戸建て（現況：空家）の取引について、売出から成約までの期間が3年以内と3年以上で差があることを確認。【回帰不連続デザイン】（本特例措置の開始前においては売出から成約までの期間が3年以内と3年以上で差がないことを同時に確認）

<イメージ>



【必要なデータ】

- ・レインズデータ

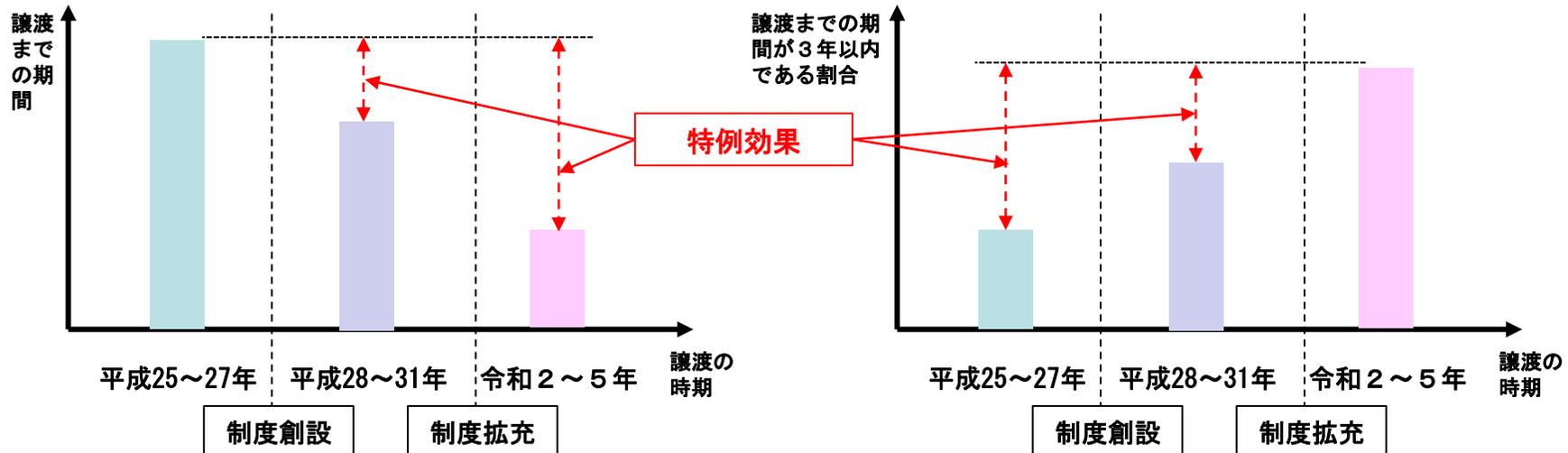
【懸念】

- ・厳密には相続から3年以内であるため、売出から3年以内をとることが正しいか（相続発生～相続協議完了までの期間を加味することはできないか。）。
- ・居住用財産の3,000万円控除の適用要件が住まなくなってから3年以内であるため、その影響がないと言い切れるか？（居住用財産の3,000万円控除の適用件数を加味して効果を測定できるか。）。

## 測定指標：特例の適用を受けて**早期に譲渡**された相続空き家の数

分析手法：レインズデータから、旧耐震戸建て（現況：空家）の取引について、売出から成約までの平均期間が本特例措置の開始前後及び改正前後で差がある（又は、3年以内に成約する割合が上がっている）ことを確認。【前後比較】

<イメージ>



【必要なデータ】

- ・レインズデータ

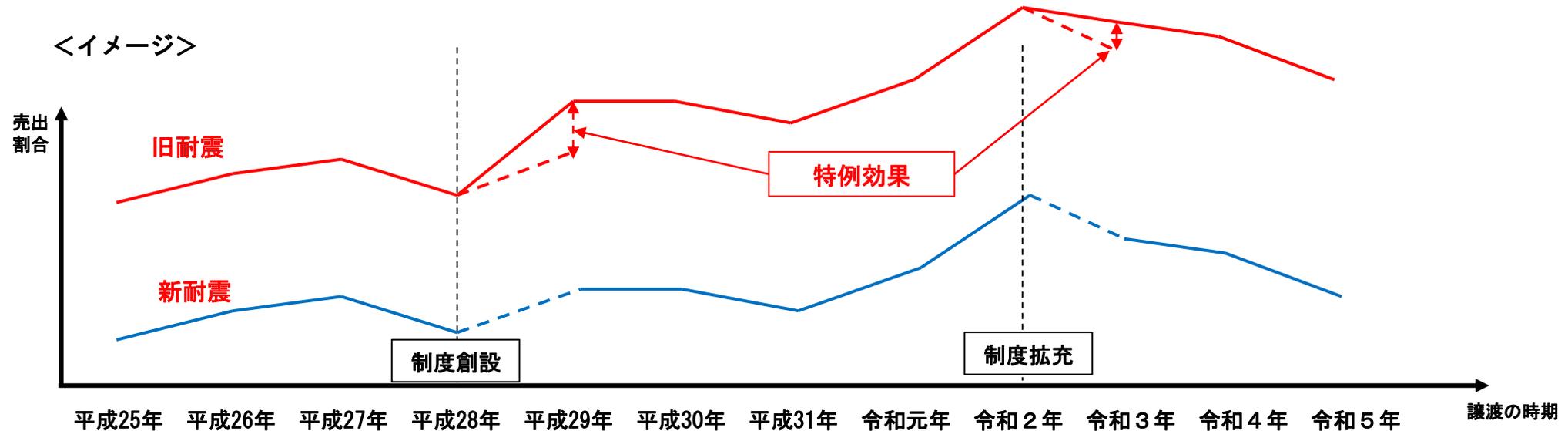
【懸念】

- ・厳密には相続から3年以内であるため、売出から3年以内をとることが正しいか（相続発生～相続協議完了までの期間を加味することはできないか。）。
- ・居住用財産の3,000万円控除の適用要件が住まなくなってから3年以内であるため、その影響がないと言い切れるか？（居住用財産の3,000万円控除の適用件数を加味して効果を測定できるか。）。

## 測定指標：特例の適用を受けて早期に譲渡された相続空き家の数

分析手法：レインズデータから、住宅ストックに占める旧耐震と新耐震（現況：空家）それぞれの売出割合について、本特例措置の開始前後及び改正前後を比べた場合、旧耐震の売出割合が増加していることを確認。【差の差分分析】

<イメージ>



### 【必要なデータ】

- ・ レインズデータ（売出データ含む）

### 【懸念】

- ・ 前提として、旧耐震と新耐震の売出割合に並行トレンドがあるか。
- ・ 特例の効果が発出割合にインパクトを与えるほど大きいのか。

# (参考) 売出割合の考え方について

① 一戸建てストック

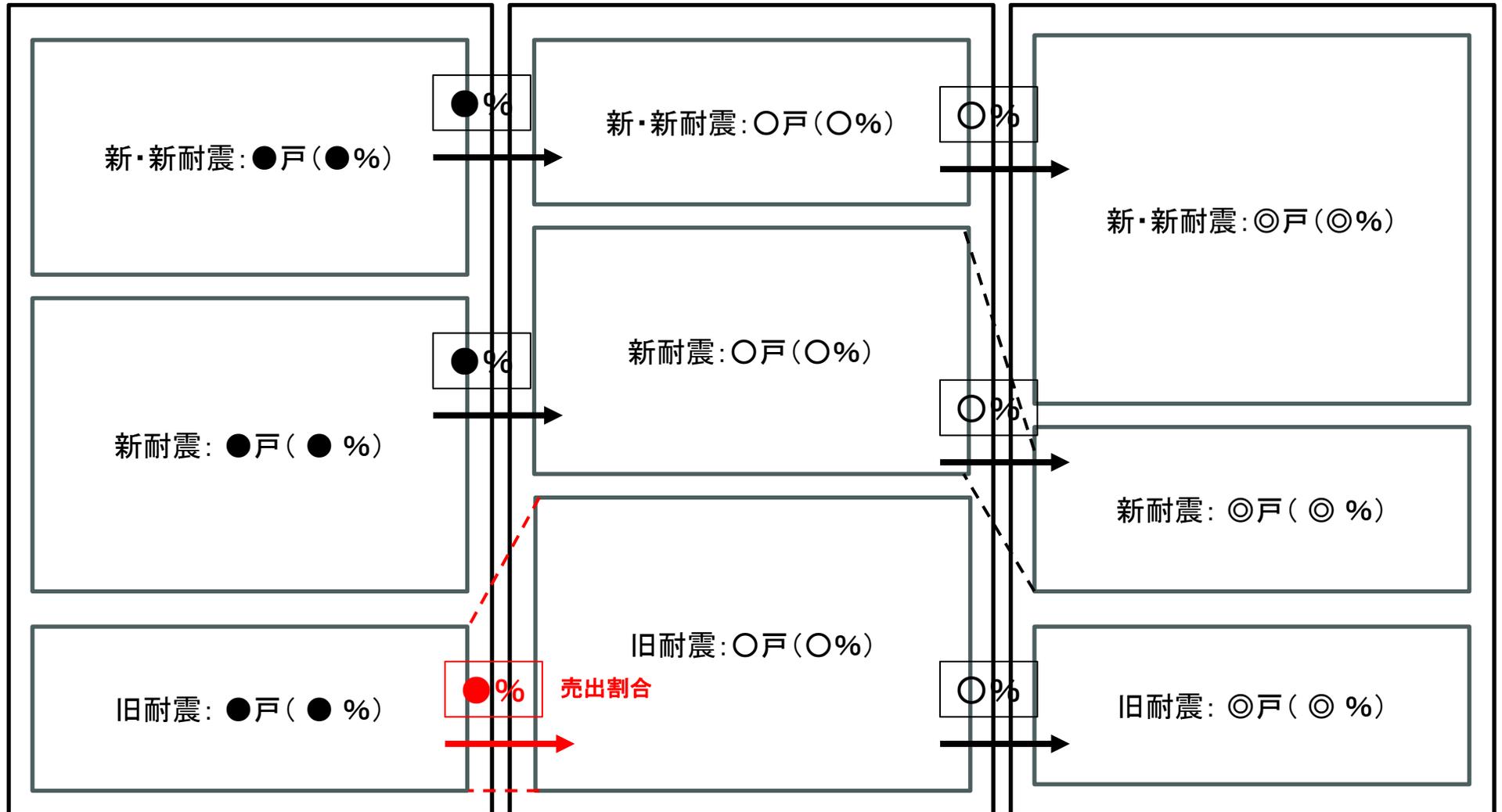
② 中古戸建て売出

③ 中古戸建て成約

合計: ●●●戸

合計: ○○戸

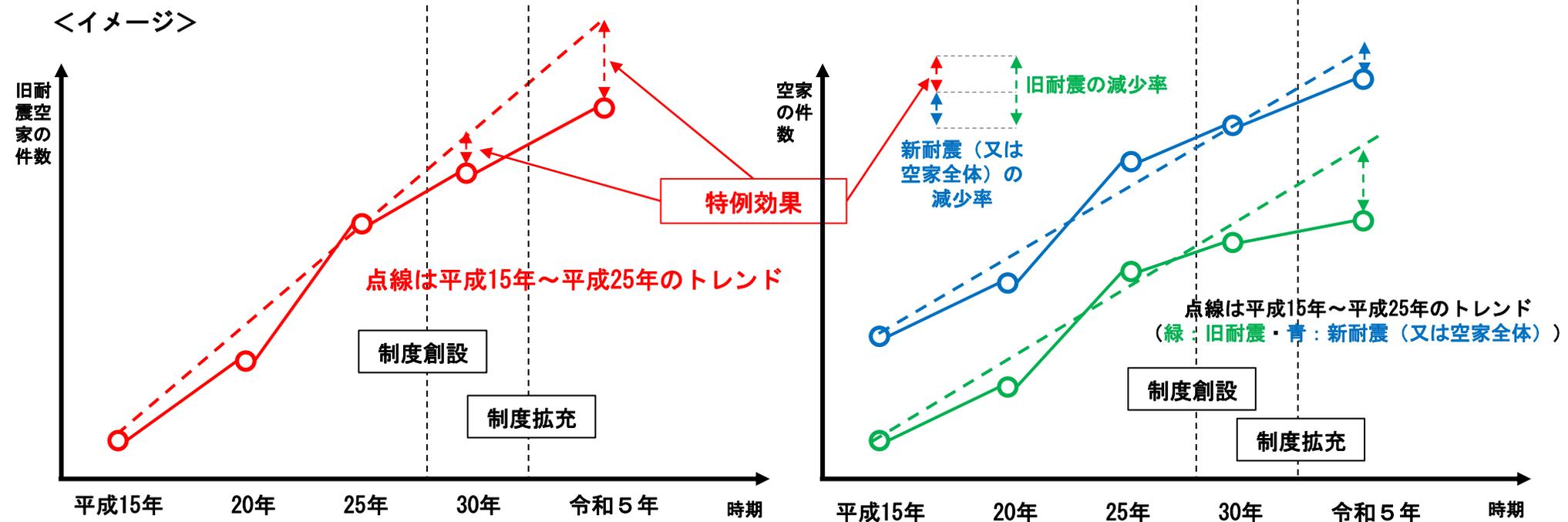
合計: ◎◎戸



## 測定指標：特例の適用を受けて早期に譲渡された相続空き家の数

分析手法：住宅・土地統計調査及び空き家所有者実態調査より、旧耐震の相続空き家の数の増加率が、本特例措置の開始前後、及び改正前後で減少していることを確認。【回帰分析？】

<イメージ>



### 【必要なデータ】

- ・住宅土地統計調査、空き家所有者実態調査

### 【懸念】

- ・純粋に特例措置の効果と言えるのか（同時に空家法が走っているため、空家法の効果でないと言い切れるか。）。
- ・相続×旧耐震に絞っているとはいえ、空き家数にインパクトを与えるほどの効果があるか。

## 測定指標：譲渡にあたって軽減された経済的負担

分析手法：税制による負担軽減のモデルケース（相続空き家の価格帯、相続人の数ごとに受けられる減税額を複数）を示す。

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

<前提条件>

- ・昭和55年建築
- ・被相続人が20年間所有
- ・相続人は1名
- ・除却費200万円
- ・取得価額不明

○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円

$$(500万円 - (500万円 \times 5\%) - 200万円 - 3,000万円) \times 20\% = 0円$$

○本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円

$$(500万円 - (500万円 \times 5\%) - 200万円) \times 20\% = 55万円$$

【必要なデータ】

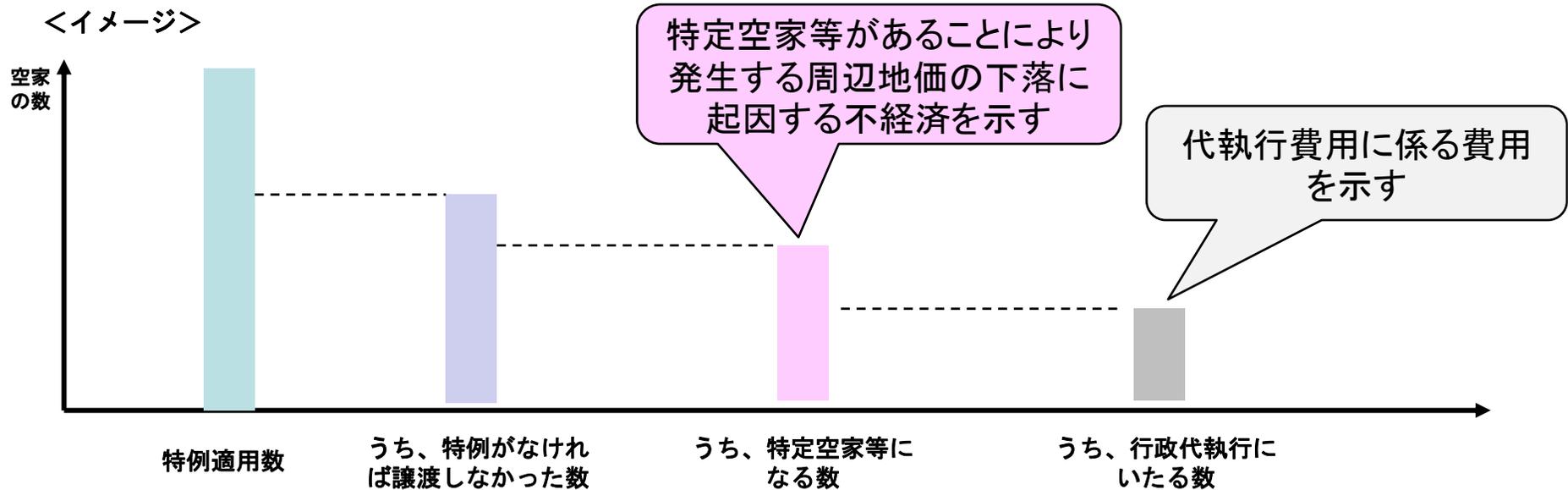
- ・公示地価

【懸念】

- ・負担軽減があることによる具体的なインセンティブを示すことができるか。（解体費用に該当する、など）

## 測定指標：相続空き家が放置されることにより生じる**不経済**

分析手法：本特例措置がなかったと仮定し、当該仮定において譲渡されなかった相続空き家のうち一部が特定空家等となった場合、自治体による代執行費用や周辺の地価に与える影響を示す。



### 【必要なデータ】

- ・ 利用者の意向データ（特例があったから譲渡した割合はどの程度か？）
- ・ 特定空家等化率、特定空家等に対する代執行率、代執行費用

### 【懸念】

- ・ 周辺地価の下落に起因する不経済について、クラッソーネの[この研究](#)が使えるか。
- ・ 行政代執行費用は不経済と言えるか。

# 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除に関して 把握しているデータについて

---

# ①基礎データ

## ①住宅・土地統計調査（総務省統計局）

### 【対象】

調査期日（令和5年10月1日）において、調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、計約340万住戸・世帯）

### 【最新調査】

令和5年住宅・土地統計調査結果

※住宅の構造等に関する集計は2025年1月頃に公表予定

### 【調査項目】

#### ●現住宅以外の住宅及び土地に関する事項

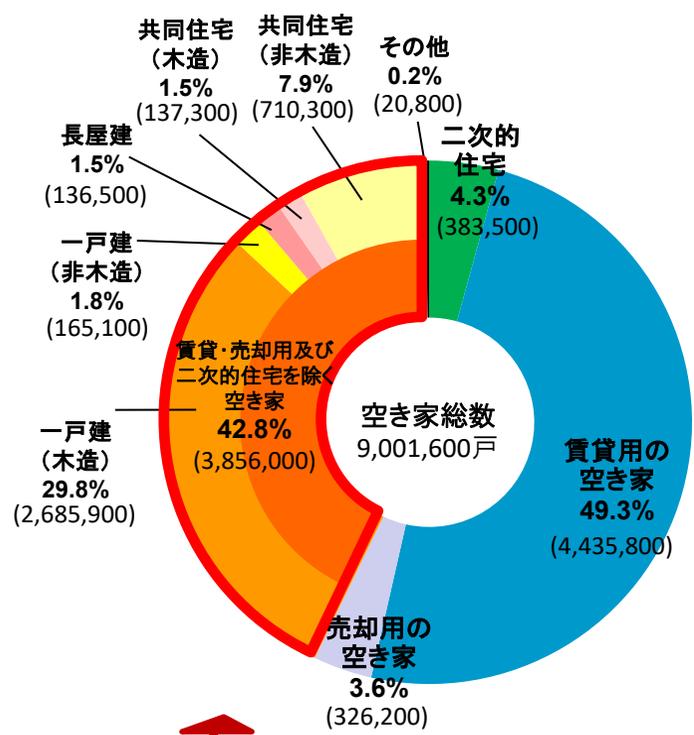
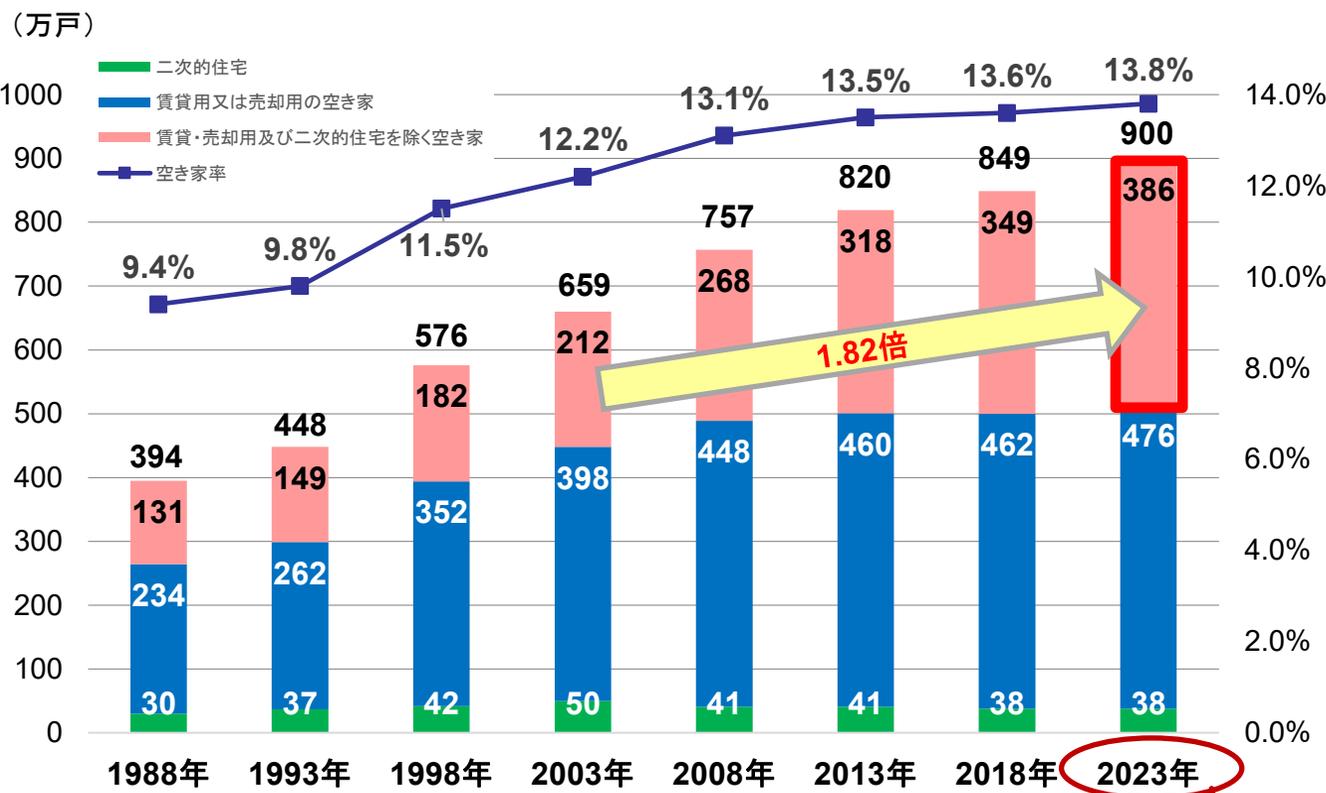
（所有関係、利用状況、所在、建て方、取得方法、建築時期、居住世帯のない期間、面積、取得時期 等）

#### ●現住宅以外の住宅（空き家）に関する事項

（種別、種類、建て方、構造、腐朽・破損の有無 等）

# ①住宅・土地統計調査(総務省統計局) 空き家の現状

- 住宅・土地統計調査によれば、空き家の総数は、この20年で約1.4倍(659万戸→900万戸)に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家(使用目的のない空き家)」(386万戸)がこの20年で約1.8倍に増加。
- 「使用目的のない空き家」は、「一戸建(木造)」(268万戸)が最も多い。



【出典】:住宅・土地統計調査(総務省)

【出典】令和5年住宅・土地統計調査  
住宅及び世帯に関する基本集計(総務省)

[空き家の種類]  
 二次的住宅:別荘及びその他(たまりに寝泊まりする人がいる住宅)  
 賃貸用又は売却用の空き家:新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅  
 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家:上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

## ②空き家所有者実態調査（国土交通省住宅局）

### 【対象】

総務省が実施した「住宅・土地統計調査」において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した中から、全国で約1万4千世帯を無作為に抽出した世帯

### 【最新調査】

令和元年空き家所有者実態調査結果

※現在、令和6年空き家所有者実態調査を実施中。調査表の配布を2024年11月下旬に実施、結果の公表を2025年12月までに行う予定。

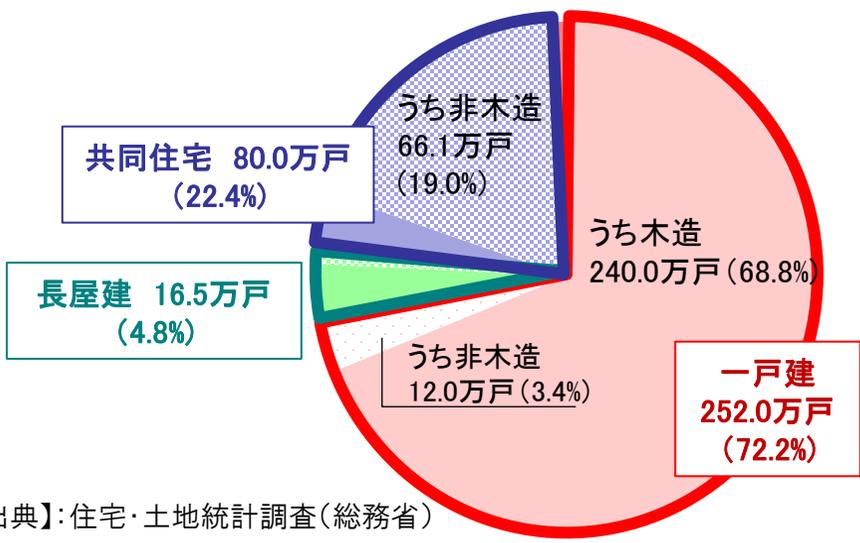
### 【調査項目】

- 所有する空き家について（所在地、建て方、構造、建築時期、腐朽・破損 等）
- 取得経緯などについて（取得経緯、土地の所有関係、共有の有無 等）
- 利用状況、今後の利用などについて（利用状況、利用内容、利用頻度 等）
- 管理や今後の利用などについて（管理者、管理の内容、今後の利用意向 等）

# ②空家所有者実態調査(国土交通省住宅局) 使用目的のない空家の現状

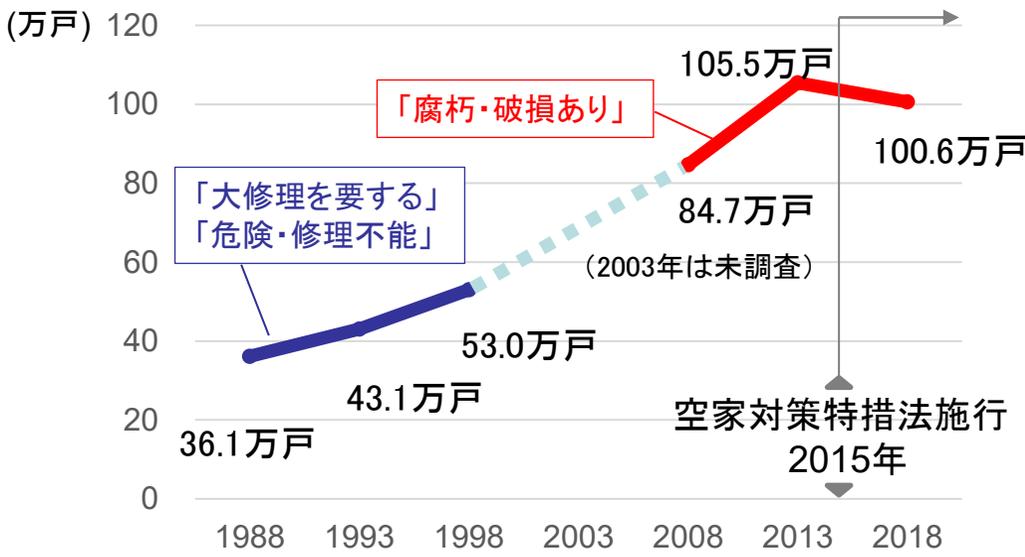
- 「使用目的のない空家」(2018年・349万戸)の内訳は、**一戸建てが7割以上**を占め「一戸建(木造)」(240万戸)が最も多くなっている。349万戸のうち、「**腐朽・破損あり**」のものも約101万戸あるが、簡単な手入れによって有効活用が可能なものも多い。
- 利用現況が、売却用・賃貸用及び二次的利用の住宅以外の空家は、**3/4超が昭和55年以前(新耐震基準以前)に建設**されたもの。

【使用目的のない空家の建て方・構造別戸数・割合】



【出典】:住宅・土地統計調査(総務省)

【使用目的のない空家のうち腐朽・破損あり等の住宅の推移】



【出典】:住宅・土地統計調査(総務省)

【空家の建設時期(空家所有者に対する調査、利用現況が売却用、賃貸用及び別荘・セカンドハウスとなっているものを除いたもの、n=2,065)】



【出典】令和元年空家所有者実態調査(国土交通省)

## ③空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等調査（国土交通省住宅局）

### 【対象】

全国の自治体（令和5年度調査では1,741自治体）

### 【最新調査】

令和5年度調査結果

※現在、令和6年度調査の準備中。調査表の配布を2025年3月末頃、結果の公表を2025年夏頃に予定。

### 【調査項目】

- 空家法の措置状況（対策計画の策定状況、協議会の設置状況、支援法人の指定状況、活用促進区域の指定状況、管理不全空家等及び特定空家等に対する措置状況、除却や修繕等の推進状況 等）
- 被相続人居住用家屋等確認書の発行状況（発行件数（戸数）、発行の種類、譲渡価格帯、発行できなかった事案 等）

# ③空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等調査(国土交通省住宅局)

令和6年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

## 1. 空家等対策計画の策定状況 ( )内は前年度

	市区町村数	比率
策定済み	1,501 (1,450)	86% (83%)
策定予定あり	152	9%
令和6年度	52	3%
令和7年度以降	21	1%
時期未定	79	5%
策定予定なし	88	5%
合計	1,741	100%

## 2. 法定協議会の設置状況 ( )内は前年度

	市区町村数	比率
設置済み	1,028 (992)	59% (57%)
設置予定あり	201	12%
令和6年度	54	3%
令和7年度以降	15	1%
時期未定	132	8%
設置予定なし	512	29%
合計	1,741	100%

## 3. 空家等管理活用支援法人の指定状況

	法人数(市区町村数)
指定済み	9 (8)
指定に向け検討中	119 (90)

<追加調査(令和6年8月1日時点)>  
指定済みの法人数(市区町村数):39(29)

## 4. 空家等活用促進区域の指定状況

	区域数(市区町村数)
指定済み	0 (0)
指定予定	44 (32)
令和6年度	10 (7)
令和7年度以降	17 (12)
時期未定	17 (13)
合計	44

<追加調査(令和6年8月1日時点)>  
指定済みの区域数(市区町村数):1(1)

# ③空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等調査(国土交通省住宅局)

令和6年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

## 5. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置状況 ( )内は市区町村数

	管理不全空家等		特定空家等						合計	
	指導	勧告	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行	緊急代執行		
平成27年度			2,194 (121)	60 (24)	6 (5)	2 (2)	8 (8)		2,270 (125)	
平成28年度			3,062 (203)	215 (73)	19 (16)	10 (10)	28 (24)		3,334 (217)	
平成29年度			4,058 (275)	304 (93)	37 (27)	12 (12)	40 (33)		4,451 (301)	
平成30年度			4,524 (325)	379 (107)	43 (21)	18 (14)	51 (46)		5,015 (359)	
令和元年度			5,320 (398)	442 (136)	38 (30)	28 (25)	67 (55)		5,895 (442)	
令和2年度			5,755 (403)	484 (150)	64 (46)	24 (22)	67 (55)		6,394 (451)	
令和3年度			5,453 (417)	549 (156)	85 (61)	47 (43)	84 (74)		6,218 (487)	
令和4年度			4,568 (417)	622 (159)	90 (58)	39 (36)	71 (54)		5,390 (469)	
令和5年度	1,091 (92)	0 (0)	4,246 (374)	534 (161)	74 (61)	33 (31)	94 (79)	5 (5)	6,077 (518)	
小計	1,091 (92)	0 (0)	39,180 (850)	3,589 (458)	456 (219)	213 (151)	510 (263)	5 (5)		
合計	1,091 (92)		43,953 (894)							45,044 (917)

<追加調査(令和6年8月1日時点)>  
管理不全空家等への勧告:29(4)

## 6. 適切に管理されていない空き家に対する市区町村の取組による除却や修繕等\*の推進

	件数
空家法の措置により除却や修繕等*がなされた管理不全空家等	1,220
空家法の措置により除却や修繕等*がなされた特定空家等	24,435
上記以外の市区町村による空き家対策の取組により、除却や修繕等*がなされた空き家	166,885
合計	192,540

## 7. 空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績

	交付件数
平成28年度	4,453
平成29年度	7,035
平成30年度	7,646
令和元年度	9,676
令和2年度	9,789
令和3年度	11,984
令和4年度	13,063
令和5年度	13,711
合計	77,357

<追加調査(令和6年8月1日時点)>  
緊急代執行:5(5)

\* 除却や修繕等:除却、修繕、繁茂した樹木の伐採、改修による利活用、その他適切な管理

○被相続人居住用家屋等確認書を発行する自治体に対し、令和5年度の確認書発行における申請被相続人居住用家屋等の譲渡金額の平均を調査したところ、以下のとおりとなった。

譲渡金額	回答自治体数	回答自治体割合	回答自治体の発行件数合計	発行件数割合
1円以上500万円未満	62※	8.4%	98	0.7%
500万円以上1,000万円未満	174	23.5%	502	3.7%
1,000万円以上1,500万円未満	159	21.5%	1,152	8.4%
1,500万円以上2,000万円未満	95	12.8%	1,794	13.1%
2,000万円以上2,500万円未満	74	10.0%	2,070	15.1%
2,500万円以上3,000万円未満	60	8.1%	1,723	12.6%
3,000万円以上	116	15.7%	6,224	45.4%
小計	740	100.0%	13,563	100.0%
未回答・複数回答	1,001	-	148	-
合計	1,741	-	13,711	-

※うち29の自治体は令和5年度における被相続人居住用家屋等確認書の発行実績0

## ②その他データ

## ②その他データ

### ①既存住宅流通量（総務省・国土交通省、～平成30年）

項目：既存住宅の流通量・流通に占める割合

備考：住宅・土地統計調査（総務省）、住宅着工統計（国土交通省）より推計

### ②不動産取引データ（不動産流通機構、2014年度～2023年度）

項目：成約年月日、登録年月日、所在、売買価格、建築年月日 等

備考：当課にて独自に各流通機構へ依頼し取得済

### ③住宅居住白書（全宅連及び全宅保証）

項目：空き家の現状、所有する空き家に対する検討状況 等

### ④第3回 空き家所有者に関する全国動向調査（株式会社カチタス、2023年）

項目：空き家の建物形態、所在地、取得経緯、相続の相談状況、管理負担、売却先へ求めること 等

### ⑤人口推計（総務省）、将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所、2023年度推計）

項目：年代別人口、年代別将来人口

### ⑥人口動態統計（厚生労働省、2023年）

項目：死亡数（被相続人の数）

### ⑦相続税の申告事績の概要（国税庁、令和4年分）

項目：相続税申告数、相続財産の金額内訳