

介護相談

あわや、
3,000万円の損？

Q & A

Q 自宅の土地を売却し、老人ホームへ入居したいと考えて、不動産会社に自宅の査定を依頼したところ、思っていたよりも査定額が高額でしたので喜んでいました。ところが、不動産業者より「税金の特例が使えないかもしれない」と言われ、慌ててしまいました。

友の会会員 男性(69歳・自立)

A 今回のご相談者は、早めの住み替えを検討されている方で、現在の住まい(土地)を売却したお金を入居資金にしたとお考えでしたが、不動産業者より「売却時に税金控除を申請する場合、売買契約書が必要」と言われ、数十年前に契約した契約書を探したが見つからず、さあどうしたら良いかと困惑されていたようです。

自宅売却時の税金額は次の式により計算されます。

税額Ⅱ(譲渡所得—3000万円)×税率
契約書が無い場合は、「3000万円の特別控除」が利用できないので、この計算式の中の3000万円が無くなることに



有料老人ホーム・介護情報館 館長
取締役 今井 紀子



老後と住まいのアドバイザー
(株)ニュー・ライフ・フロンティア

有料老人ホーム・介護情報館

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町1-8-3 郵船茅場町ビル2F



■2020年11月発行 MOOK本



なり、税額が高くなっています。(そもそも、契約書が無いと「譲渡所得」が高額になります。)

数十年前に購入した時の契約書を紛失してしまつたという高齢者は少なくありません。もし、紛失してしまつた場合、次の代替書類を用意してください。

①購入時の仲介手数料の領収証、②購入時のチラシ・パンフレット類③通帳振込記録④土地台帳、等々。

大切な書類を紛失してしまつてもすぐに諦めずに信頼できる専門家にご相談することをおすすめ致します。

TEL 03-6262-0791