

広告



その道の専門家にきく 中日 教えてナビ

中日 教えてナビ

検索



お問い合わせ・運営/株式会社中日アド企画 中日教えてナビ運営事務局
〒460-0001 愛知県名古屋市中区三の丸1-5-2 中日新聞社北館5F
TEL.052-239-1226

東海エリアの専門家を紹介するWebサービスです。あなたの悩みや疑問を相談したり、専門家を探すことができます。

紙面出張 Q&A

不動産の専門家



不動産売買一筋30年

ホームパートナーズ(株)

青山 弘幸

愛知県名古屋

Q 土地の売却について

土地を売却したいのですが、現在家が建っています。この家を取り壊してから売却した方が良いのか、このまま売却した方が良いのか、税金など色んな面からメリット・デメリットを教えてください。

また、家を取り壊して登記だけ残しておいたらどうでしょうか。

A 現状で売り出しを開始するケースがほとんどです。

ご質問から建物は老朽化しているという前提でお答えします。

通常、売却前に先行して建物を解体する方は少ないです。

もちろん、先行して解体しておく方が、土地の印象は良くなります。

しかしながら、解体費用も決して安くは無いことが

ら、現状で売り出しを開始し、具体的な買手が見つかり、売買契約が成立し手付金を受領してから、売主は引渡し期日までに建物を解体するケースがほとんどです。場合によっては、現状売買で買主(不動産業者の場合)が解体する場合も良くあります。

税金面では、建物を解体すると、翌年から土地の固定資産税が最大6倍にまで上がります。

また、その対象が売主の主たる居住の家の場合で、居住用財産の3000万控除が使える場合は、解体後1年以内に売却をしなければ、その控除が適用されないので注意が必要です。

最後に、解体して登記を残しておけば固定資産税が上がらないのではとお考えですが、役所の固定資産税課は、実態調査をこまめに行っているため、登記を残しても大丈夫とは言えないです。

中日教えてナビでは
様々なジャンルの
専門家が皆さんの
相談にお答えします。

ビジネスキャリアの専門家



よねづ 税理士事務所

米津 晋次

愛知県名古屋市

ペット事情の専門家



ペットセレモニーホール
ちいさな森

山村 剛司

愛知県清須市

マネーの専門家



ホームサポートFP事務所

山北 淳一

三重県三重郡菟野町

酪農の専門家



東海酪農業協同組合連合会

河合 講吉

愛知県名古屋市

マネーの専門家



阿部建設(株)

阿部 一雄

愛知県名古屋市

法律の専門家



木本総合法律事務所

木本 寛

愛知県名古屋市

スクール・趣味の専門家



日本舞踊西川流

西川 長秀

愛知県名古屋市