



相続とそれに伴う空き家の増加で、

どうにかしないとだが…わからない

とりあえずそのまま

というご所有者様が多いですが、考えるきっかけ、
解決策のひとつとして本紙をご活用ください。

お客様に、「ご家族に寄り添い、
想いを引き継いだご提案をいたします。」

不動産会社の原点は

地域の お困りごと 相談

セカンド
オピニオンも
承ります。



21

corporate@21souzoku.jp



相続不動産売却の手引き

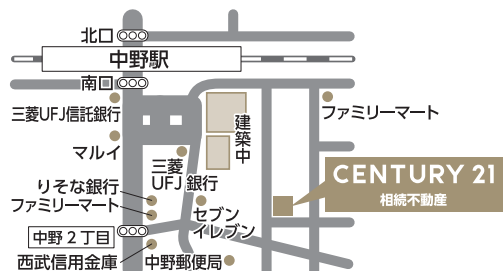
総合ガイドブック

CENTURY 21
相続不動産

フリーダイヤル
0120-6666-06

TEL:03-6304-8036 FAX:03-6304-8037
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

〈不動産免許番号〉東京都知事(12)第39181号
〒164-0001 東京都中野区中野2丁目23番16号



不動産売却専門

CENTURY 21

相続不動産



「今」もしあなたが、不動産の相続問題 に直面しているならご一読ください。

ご相談はすべて無料

不動産を売却される方にとって
私たちはお客様の身近な相談相手です。

©白井儀人/双葉社・シンエイ・テレビ朝日・ADK

査定
無料

相談
無料

秘密
厳守

何を
どうしたら良いのか
分からない…。

資産
処分

住み
かえ

ローン
返済

相続

早めの相談が「争続」にしないためのカギになります！

不動産売却のご相談ではこんなお悩みを解決します



親から相続で
受け継いだ
家をどうしようか？



地方在住なので
遠方の物件の
管理が厳しい。



空家になっており
目が届かず
心配である。



不動産に関する税金や
法律についての
相談がしたい。



他社で提示された
査定金額が
妥当か知りたい。



自宅や所有している
土地の査定価格や
相場が知りたい。

相続に伴う不動産の問題は相続不動産株式会社へご相談ください。

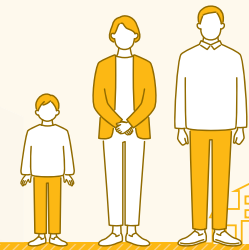
はじめての 不動産売却

親を一人で
住ませて心配。
同居を考えたい

住まなくなった
実家を売却
したい

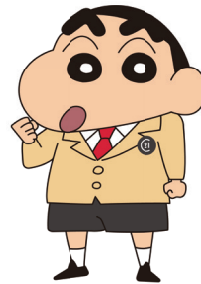
同じ学区内で
住みかえしたい

相続した
土地・古家を
そのままに
している。



売却するなら CENTURY 21 相続不動産にお任せください！

- ✔ イチから売却の流れを教えてください
- ✔ 売り時・タイミングを相談したい
- ✔ 税金についてイチから教えてください
- ✔ 現状の不動産の価値を知っておきたい
- ✔ リフォームしてからでないかと売れないの？
- ✔ 荷物がそのままでも大丈夫？



©白井儀人/双葉社・シンエイ・テレビ朝日・ADK

※法律・税務につきましては、ご相談内容により弊社顧問弁護士・顧問税理士等と連携してご相談を承ります。(要予約)

一番最初に相談してほしいから

売却不動産募集中

マンション	戸建
土地	事業用

相続不動産が 選ばれる ポイント

相談
Consultation

調査
Research

実現
Realization

提案
Proposal



point
1



相続不動産取扱専門会社です

「親族から相続した不動産を売却したい」「管理もしきれないので不動産を売却したい」等、自身ではどうしたらいいのかわからない不動産を所有者様主導でご売却いたします。

point
2



不動産に関するすべてのことをワンストップでご提供

お荷物の処分、お引越し、近隣への挨拶や税金のこと、遺品整理に解体に測量…などなど。不動産の売買だけでなく、お住まいに関するすべてのことをワンストップでご提供。面倒なことはすべて私たちにお任せいただくことで、お客様のお悩みを解決いたします。

point
3

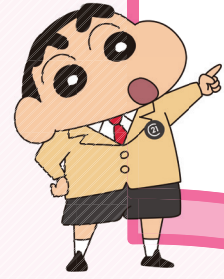


物件の適正価格をお伝えします

「高く売りたい!」というお気持ちは皆様同じです。ただ相場と比較して高すぎる物件は購入希望者からの問い合わせが発生しません。また、販売を開始してから徐々に価格を下げていくという方法は物件の「鮮度」が落ちてしまい、その結果、売却期間が長期化するケースが多くあります。売価は査定書をご参考にお客様の状況や市況に合わせた適正な価格にすることが、安全・確実に売却を進めるためのポイントです。

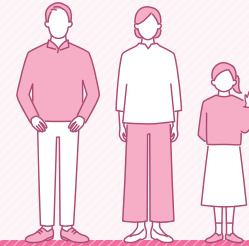
安心してお任せください。相続不動産が選ばれるポイント！

無料
相談



売却の流れ

無料
査定



©白井儀人/双葉社・シンエイ・テレビ朝日・ADK



まずは電話1本で無料査定させていただきます。

出張査定・見積無料

※来店しなくてもお取引可能です。

TAX

不動産譲渡に関連する税金



不動産の売却にあたってかかる税金

TAX 所得税(譲渡所得税)

譲渡所得とは、一般的に、土地、建物、株式、ゴルフ会員権などの資産を譲渡することによって生ずる所得のことをいいます。譲渡所得の金額は、次のように計算します。

$$\text{収入金額} - (\text{取得費} + \text{譲渡費用}) - \text{特別控除額} = \text{課税譲渡所得金額}$$

TAX 住民税(譲渡所得税)

日々の生活の中で公共施設、上下水道、ごみ処理、学校教育といった行政サービスの活動費に充てる目的で、その地域に住む個人に課す地方税をいい、市町村民税と道府県民税があります。納税する際には、一括して各市町村に個人住民税を納めなければならない、道府県民税は各市町村によって、その道府県に払い込まれます。

TAX 印紙税

印紙税法(昭和42年5月31日法律第23号)に基づき、課税物件に該当する一定の文書(課税文書)に対して課される税金です。不動産取引においては、1号「不動産等の譲渡契約書、地上権または土地の賃借権の設定または譲渡の契約書、消費貸借契約書、運送契約書」が該当します。

特例措置

土地や建物を売ったときの譲渡所得の金額の計算上、特例として特別控除が受けられる場合があります。

●被相続人の居住用財産(空き家)を
売った場合の
3,000万円の特別控除の特例



●マイホーム(居住用財産)を
売った場合の
3,000万円の特別控除の特例

※各種制度には条件や定められる限度がございます。
詳細については税理士・弁護士と連携してご対応いたします。
※相続税の申告期限は相続開始から10ヶ月以内です。
※QRコードは、一部の機種やアプリケーションで読込めない場合があります。
※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

詳しくは
国税庁ホームページより
ご確認ください。

