

## idea 株式会社、相続空き家の「31.7%が放置」問題に対応——3,000 万円特別控除の対象判定ツールを無料公開

国交省『令和 6 年空き家所有者実態調査』が示す放置の実態。所有者が次の一步を踏み出すための入口設計。

5 問チェックで対象判定／節税額の目安を 3 分算出／登録不要・匿名

idea 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：清野秀之）は、相続した実家・空き家の所有者が直面する「制度を知らない／自分が対象か分からない」という情報の非対称を解消する無料診断ツール「相続空き家 3,000 万円控除 かんたん診断」の提供を開始しました。

### ■ 「所有しておく」31.7%、「売却する」19.5%——意思決定が止まる構造

---

国土交通省『令和 6 年空き家所有者実態調査』（図表 4-111、N=1,034 千世帯）によれば、空き家を取得した世帯のうち「今後も所有しておく」と回答した世帯は 31.7%（約 328 千世帯）、「売却する」と答えた世帯は 19.5%（約 202 千世帯）に留まっています。所有継続の背景には「制度・税優遇の理解不足」「いくら節税できるか・いくらで売れるかが見えない」といった情報面の障壁があると指摘されています。

特に、相続によって取得した家屋を売却する際に活用できる「被相続人の居住用財産（空き家）を売ったときの特例」（租税特別措置法第 35 条／3,000 万円特別控除）は、要件が複数あり、所有者単独では「自分の家が対象か」が判断しにくい制度です。

### ■ 5 問チェックで対象判定／節税額目安を 3 分で算出

---

本ツールは、所有者が「専門家に相談する前に、自分の状況を把握する」ための入口として設計されています。

- 5問の対象判定（築年月／被相続人の居住状況／売却時期／譲渡対価／取り壊し・耐震改修の有無）
- 想定売却額・取得費・相続人数の入力で節税額目安を算出
- 適用期限（2027年12月31日）までの残日数をリアルタイム表示
- 入力データはサーバーに送信せず、ブラウザ内で計算完結
- 会員登録・メールアドレス入力は不要

## ■ 制度を正しく伝える設計——「数字の断定」をしない

---

控除額は、相続人2人以下なら各人最大3,000万円、3人以上は各人2,000万円（令和6年1月1日以後の譲渡から3人以上は縮減・措法35条⑥）。本ツールは「節税額の目安」として概算値を示し、最終的な税額・適用可否は税理士または国税庁に確認するよう全画面で繰り返し明示しています。idea株式会社は税理士法上の税理士業務を行いません。

## ■ 出典・準拠

---

※本特例の正式名称：「被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」（通称：3,000万円特別控除／措法35条）

出典：国土交通省『令和6年空き家所有者実態調査』図表4-111／国税庁タックスアンサーNo.3306

準拠法令：所得税法第33条、租税特別措置法第35条、同令20条の3・23、同規則18条の2

監修：清野秀之（idea株式会社 代表取締役／宅地建物取引士）

## ■ サービス URL

---

▼ 相続空き家 3,000 万円控除 かんたん診断（無料）

<https://i-dea.co.jp/assess/sozoku-akiya/>

▼ 相続不動産の売却相談（首都圏 4 都県対応）

<https://i-dea.co.jp/contact/>

## ■ 会社概要

---

会社名：idea 株式会社

所在地：東京都渋谷区恵比寿南 3-1-1 いちご恵比寿グリーンガラスビル 6F

代表者：代表取締役 清野秀之

設立：2013 年 8 月 29 日

事業内容：不動産業（宅地建物取引業）

URL：<https://i-dea.co.jp/>

## ■ 本件に関するお問い合わせ先

---

idea 株式会社

担当：清野

E-mail: [info@i-dea.co.jp](mailto:info@i-dea.co.jp)

TEL：03-4446-9341