

小規模宅地等の特例（遺産分割の工夫） ～同居相続人がいる場合～ その2

シリーズで小規模宅地等の特例の適用について、誰が何を相続すれば相続税の計算において有利になるかなどを、設例で検証することとします。今回は「同居相続人がいる場合」の小規模宅地等の特例適用の留意点です。

1. 特定居住用宅地等の特例の要件（「家なき子」を除く）

区分	取得者	取得者ごとの要件
被相続人の居住の用に供されていた宅地等	被相続人の配偶者	「取得者ごとの要件」はありません。
	被相続人の居住の用に供されていた一棟の建物に居住していた親族	相続開始の直前から相続税の申告期限まで引き続きその建物に居住し、かつ、その宅地等を相続開始時から相続税の申告期限まで有していること。
被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の居住の用に供されていた宅地等	被相続人の配偶者	「取得者ごとの要件」はありません。
	被相続人と生計を一にしていた親族	相続開始前から相続税の申告期限まで引き続きその家屋に居住し、かつ、その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

2. 配偶者には居住継続要件や保有継続要件はない

被相続人の居住の用に供されていた宅地等を配偶者が相続する場合には、「居住継続要件」や「保有継続要件」などはありません。

そのため、配偶者であれば特定居住用宅地等に該当し、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。夫婦が同居又は別居の状態にあっても特例の適用の判定には影響がありません。また、被相続人が所有していた宅地等が、別居の生計一親族の土地だけであっても、配偶者は小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。

なお、同居親族がいる場合に、配偶者と同居親族が居住用不動産を相続したときには、いずれの者から特定居住用宅地等の適用を受けるのかについては、配偶者と同居親族との選択同意によって決めることになります。

【設例】

1. 被相続人 父（令和4年3月死亡）
2. 相続人 母（10年前から父とは別居）、長男（別生計）
3. 父の相続財産と遺産分割

(単位：万円)

	分割案1		分割案2	
	母	長男	母	長男
居住用建物	—	1,000	1,000	—
居住用土地 (330㎡)	—	4,000	4,000	—
その他の財産	8,000	3,000	3,000	8,000

4. 相続税の計算

(単位：万円)

	分割案1		分割案2	
	母	長男	母	長男
居住用建物	—	1,000	1,000	—
居住用土地 (330㎡)	—	4,000	4,000	—
小規模宅地等の特例	—	—	△3,200	—
その他の財産	8,000	3,000	3,000	8,000
課税価格	8,000	8,000	4,800	8,000
相続税の総額		2,140		1,320
各人の算出税額	1,070	1,070	495	825
配偶者の税額軽減	△1,070	—	△495	—
納付税額	0	1,070	0	825

上記の設例の場合、母が居住用土地を相続すれば、小規模宅地等の特例を受けることができることから、長男の納付税額も少なくなります。

(文責：山本和義)