

小規模宅地等の特例（遺産分割の工夫） ～全員の同意 その2～ その16

小規模宅地等の特例制度について、設例などを用いて特例選択の有利・不利などの検証をしてきました。今回が最終回で「特例対象宅地等を相続した者全員の同意 その2」についての解説です。

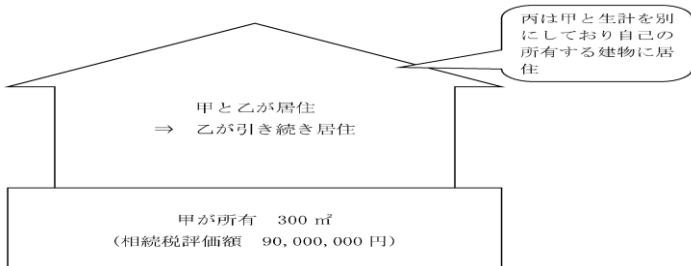
国税庁資産課税課による「資産課税課情報第9号：令和3年4月1日」による「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例に係る 相続税の申告書の記載例等」（事例8）では、特例対象宅地等を取得した者全員の選択同意について、選択同意の対象者は、その相続において、小規模宅地等の特例の適用を受けることができる者全員の選択同意ではなく、特例対象宅地等を相続した者全員の選択同意であることが分かります。

（事例8）被相続人等の居住用宅地等を共有で取得し、その1人に小規模宅地等の特例の適用がある場合

被相続人甲は、自己の所有する土地（300㎡）の上に建物1棟を所有し、甲とその配偶者乙の居住の用に供していた。乙は、建物の全部と土地の共有持分2分の1を相続により取得し、申告期限までその建物を居住の用に供している。

また、被相続人と生計を別にする子丙は、土地の共有持分2分の1を相続により取得したが、丙は自己が所有する建物に居住している。

乙が取得した部分について特定居住用宅地等として（特定居住用宅地等の要件は満たしている。）小規模宅地等の特例を選択して申告をするが、相続税の申告書第11・11の2表の付表1（小規模宅地等についての課税価格の計算明細書（別表1））の記載はどのようにすればよいか。



小規模宅地等についての課税価格の計算明細書

F D 3 5 4 9

		被相続人		甲	
この表は、小規模宅地等の特例（租税特別措置法第69条の4第1項）の適用を受ける場合に記入します。 なお、被相続人から、相続、遺贈又は相続時特種贈与により取得した財産のうち、「特定計画山林の特例」の対象となり得る財産又は「個人の事業用資産についての相続税の納税額等及び免除」の対象となり得る宅地等その他一定の財産がある場合には、第11・11の2表の付表2を、「特定事業用資産の特例」の対象となり得る財産がある場合には、第11・11の2表の付表2の2を作成します（第11・11の2表の付表2又は付表2の2を作成する場合には、この表の「1 特例の適用にあたっての同意」欄の記入を要しません。）。 （注）この表の1又は2の各欄に記入しきれない場合には、第11・11の2表の付表1（別）を使用します。					
1 特例の適用にあたっての同意 この欄は、小規模宅地等の特例の対象となり得る宅地等を取得した全ての人が次の内容に同意する場合には、その宅地等を取得した全ての人の氏名を記入します。 私（私たち）は、「2 小規模宅地等の明細」の①欄の取得者が、小規模宅地等の特例の適用を受けるものとして選択した宅地等又はその一部（2 小規模宅地等の明細）の⑤欄で選択した宅地等の全てが限度面積要件を満たすものであることを確認の上、その取得者が小規模宅地等の特例の適用を受けることに同意します。					
氏名		乙		丙	
（注）小規模宅地等の特例の対象となり得る宅地等を取得した全ての人の同意がなければ、この特例の適用を受けることはできません。					
2 小規模宅地等の明細 この欄は、小規模宅地等の特例の対象となり得る宅地等を取得した人のうち、その特例の適用を受ける人が選択した小規模宅地等の明細等を記載し、相続税の課税価格に算入する価額を計算します。 「小規模宅地等の種類」欄は、選択した小規模宅地等の種類に応じて次の1～4の番号を記入します。 小規模宅地等の種類：① 特定居住用宅地等、② 特定事業用宅地等、③ 特定同族会社事業用宅地等、④ 貸付事業用宅地等					
選択した小規模宅地等の種類	①	特例の適用を受ける取得者の氏名〔事業内容〕		⑤	③のうち小規模宅地等（「限度面積要件」を満たす宅地等）の面積
	②	所在地番		⑥	④のうち小規模宅地等（④× $\frac{2}{3}$ ）の価額
	③	取得者の持分に応ずる宅地等の面積		⑦	課税価格の計算に当たって減額される金額（⑥×③）
	④	取得者の持分に応ずる宅地等の価額		⑧	課税価格に算入する価額（④-⑦）
	⑤	〔 〕		⑨	㎡
1	①	乙		⑤	150
	②	さいたま市〇〇区〇〇△番地		⑥	450000000
	③	150		⑦	360000000
	④	450000000		⑧	900000000
	⑤	〔 〕		⑨	㎡

第11・11の2表の付表1（令和2年4月分以

丙は被相続人甲とは生計別で自己所有の建物に居住していることから、当該宅地等について小規模宅地等の特例の適用を受けることはできません。

しかし、丙が相続した宅地は、乙の特定居住用宅地等として小規模宅地等の特例の適用を受けることができることから、選択同意が必要となるのは、乙及び丙の両者となります。（文責：山本和義）