

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ています。今回は「事業継続要件」についての留意点です。

被相続人の事業継続要件については、以下のように規定されています（措法69の4③一）。

#### 1. 被相続人の事業の用に供されていた宅地Aの場合

① 当該親族が、相続開始時から相続税の申告期限までの間に当該宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を引き継ぎ、かつ、その申告期限まで引き続き当該事業を営んでいること

② 当該親族が、相続税の申告期限まで引き続き当該宅地等を有していること

したがって、相続人が申告期限までに「被相続人の事業」を引き継ぎ、その事業を営んでいる場合には、特定事業用宅地等に該当しますが、相続人がその事業の全部廃業又は全部転業した場合には、引き続き被相続人の事業を営んでいないことから、特定事業用宅地等に該当しないこととなります。

#### 2. 被相続人と生計を一にしていた相続人の事業の用に供されていた宅地Bの場合

① 相続開始前から相続税の申告期限まで引き続き、当該宅地等を自己の事業の用に供していること

② 相続開始時から相続税の申告期限まで引き続き当該宅地等を有していること

被相続人と生計を一にする相続人の事業の場合には、申告期限までに「自己の事業」の用に供していればよく、相続開始前に行っていた事業と同一の事業を引き継ぎ行うことは要件となっていないことから、特定事業用宅地等に該当することとなります。

なお、被相続人の事業の一部を他の事業に転業しているとき又は被相続人の営む2以上の事業の一部を廃止した場合の特定事業用宅地等に係る取扱いについては、以下のとおり通達で明らかにしています（措通69の4-16）。

① 被相続人の事業の一部を他の事業に転業し、相続税の申告期限まで被相続人の事業と転業後の事業の双方を営んでいる場合には、親族が一定の要件を満たす限り、当該親族は被相続人の事業を営んでいるものとする。

② 被相続人の営む2以上の事業の用に供されていた場合において、申告期限までにそれらの事業の一部を廃止した場合には、その廃止に係る事業以外の事業の用に供されている宅地等の部分は、一定の要件を満たす限り、特定事業用宅地等に該当する。

※ 被相続人と生計を一にしていた親族の営む2以上の事業の用に供されていた場合は、上記②に準じて取り扱われるため、一定の要件を満たす限り、特定事業用宅地等に該当します。

#### ● 特定事業用宅地等の特例の適用要件

区分	特例の適用要件	
被相続人の事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	その宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を相続税の申告期限までに引き継ぎ、かつ、その申告期限までその事業を営んでいること。
	保有継続要件	その宅地等を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事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	相続開始の直前から相続税の申告期限まで、その宅地等を自己の事業の用に供していること。
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

なお、相続税の申告期限までの間に、その宅地等の上で営まれていた被相続人の事業である小売業を法人成りして、相続により取得した土地、建物をその法人に対して有償で貸し付けられている場合には、相続人は被相続人から引き継いだ小売業を廃業し、新たに不動産貸付業の開業をしたことに当たり、被相続人の親族が相続税の申告期限までの間に、その宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を承継しているという要件（事業承継要件及び事業継続要件）を満たさないことになり、「特定事業用宅地等」に該当しないこととなります。