

小規模宅地等の特例（遺産分割の工夫） ～家なき子の場合～ その3

シリーズで小規模宅地等の特例の適用について、誰か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「家なき子がいる場合」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」の場合）

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	被相続人の配偶者又は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以外の親族(家なき子)	次の(1)から(6)の要件を全て満たすこと。 (1) 居住制限納税義務者又は非居住制限納税義務者のうち日本国籍を有しない者ではないこと。 (2) 被相続人に配偶者がいないこと。 (3) 相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋に居住していた被相続人の相続人(相続の放棄があった場合には、その放棄がなかったものとした場合の相続人)がいないこと。 (4) 相続開始前3年以内に国内にある取得者、取得者の配偶者、取得者の三親等内の親族又は取得者と特別の関係がある一定の法人が所有する家屋(相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋を除きます。)に居住したことがないこと。 (5) 相続開始時に、取得者が居住している家屋を相続開始前のいずれの時点においても所有していたことがないこと。 (6) 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。

【設例】

- 被相続人 母（令和4年3月死亡：同居親族なし）
- 相続人 長男（「家なき子」に該当）、二男（持ち家に居住）
- 母の相続財産と遺産分割

(単位：万円)

	分割案1		分割案2	
	長男	二男	長男	二男
居住建物	1,000	—	—	1,000
同上の敷地 (330㎡)	4,000	—	—	4,000
その他の財産	5,000	10,000	10,000	5,000

4. 相続税の計算

(単位：万円)

	分割案1		分割案2	
	長男	二男	長男	二男
居住建物	1,000	—	—	1,000
同上の敷地 (330㎡)	4,000	—	—	4,000
小規模宅地等の特例	(※) △3,200	—	—	—
その他の財産	5,000	10,000	10,000	5,000
課税価格	6,800	10,000	10,000	10,000
相続税の総額	2,380		3,340	
各人の算出税額	963	1,417	1,670	1,670

(※) 長男は「家なき子」として、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。

上記の設例のように、長男が居住用不動産を相続すれば小規模宅地等の特例の適用を受けることができ、相続税が大きく軽減されることとなります。

(文責：山本和義)