

## 相続税の物納不適格財産

**Q** : 相続税の物納できる財産の取り扱いが変わったとか。どのようになったのですか？

**A** : 物納劣後財産制度が設けられました。

### 【解説】

今回の改正では、物納不適格財産の範囲が明確にされるとともに、売却され難い財産が指定され、これを物納劣後財産と位置づけ、売却しやすい財産から優先して物納に充てることとされました。

物納劣後財産とは、次のようなものとされています。

- ① 地上権、永小作権もしくは耕作を目的とする賃借権、地役権または入会権が設定されている土地
- ② 法令の規定に違反して建築された建物およびその敷地
- ③ 土地区画整理事業等が施行され、その施行に係る土地につき仮換地又は一時利用地の指定がされていない土地等
- ④ 現に納税者の居住の用又は事業の用に供されている建物およびその敷地
- ⑤ 劇場、工場、浴場その他の維持又は管理に特殊技能を要する建物およびその敷地
- ⑥ 建築基準法に規定する道路に2メートル以上接していない土地
- ⑦ 都市計画法の規定による都道府県知事の許可を受けなければならない開発行為をする場合において、その開発行為が一定の基準に適合しないときにおけるその開発行為にかかる土地
- ⑧ 市街化区域以外の区域にある土地その他

