

| | | |
|----------------|--|--|
| 第 4149 号 |  リーダスクラブ | 1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2010年)平成22年12月24日 金曜日 |
|----------------|--|--|

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 小規模宅地等の特例

Q：私は、父から相続でマンションを相続しました。私は、以前からこのマンションの一室を父親から賃貸して居住していますが、このマンションはすべてが貸付事業用宅地等に該当することになりますか？

A：居住している部分以外については、適用することができます。

【解説】

相続人が、被相続人から賃借していた宅地等を相続すると、いわゆる民法上の混同となり、相続人は借主でなくなることになります。

ところで、小規模宅地等の貸付事業用宅地等に該当するには、被相続人が貸付事業の用に供していた宅地等を、その相続した相続人が、相続税の申告期限まで継続して保有していなければなりません。

そして、被相続人の事業の用に供されていた宅地等以外の用に供されていた部分があるときは、小規模宅地等の特例は、事業の用に供されていた部分にのみ適用されることとなっています。

したがって、相続人が居住していた一室に係る部分の宅地等については、この適用の対象外となりますが、他の部屋に係る部分の宅地等については、相続人が相続により取得して、貸付の用に供しており、申告期限まで引き続き貸付事業を行っていれば、貸付事業用宅地等としての適用を受けることが認められます。

