

第 6105 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 (2018年)平成30年12月18日 火曜日

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>

## ⇩ 小規模宅地特例の特定貸付事業

**Q**：小規模宅地特例の特定貸付事業に該当するかどうかの判断基準は、どうなっているのですか？

**A**：所得税の不動産所得における5棟10室基準等に準ずることとなっています。

### 【解説】

小規模宅地特例の貸付事業用宅地は、平成30年4月1日以後の相続から、原則として、相続開始前3年以内に貸付けを始めたものは、その対象から除外されることとなりました。ただし、例外的に、特定貸付事業を相続開始前3年超行っている場合には、その3年以内に貸し付けたものも対象になるとしています。

この場合の特定貸付事業に該当するかどうかの判定は、所得税の不動産所得における5棟10室基準等に準ずることとされています。

5棟10室基準とは、不動産所得に係る建物の貸付けが事業的規模であるか否かを判定する基準で、次のようなものとなっています。

①貸間、アパート等については、貸与することができる独立した客数がおおむね10以上であること

②独立した家屋の貸付けについては、おおむね5棟以上であること

なお、この場合、建物が共有になっていても各自の持ち分で判定せず、建物全体で5棟10室基準を満たすかどうかを判定します。

また、駐車場の場合は、駐車スペース5台分を1室に換算して計算することが認められています。

