

## 老人ホームに入所していた場合の小宅減

**Q** : 母は、亡くなる前老人ホームに入所しており、自宅には居住しておりませんでした。このような場合でも、自宅に小規模宅地の特例は適用できますか？

**A** : 一定の場合には、適用を受けることができます。

### 【解説】

被相続人が老人ホームに入所した目的によって取扱いが異なりますが、たとえば、次のような場合であるときは、相続開始時点で自宅に居住していなくても、その宅地は被相続人の居住の用に供されていた宅地等として取り扱ってもよいこととされています。

① 被相続人の身体又は精神上の理由により介護を受ける必要があるため、老人ホームへ入所することとなったものと認められること

(注)特別養護老人ホームの入所者は、介護を受ける必要がある者として扱われます。

② 被相続人がいつでも生活できるよう、その建物の維持管理が行われていたこと

(注)具体的には、その建物に被相続人の起居に通常必要な動産等が保管されるとともに、その建物及び敷地が起居可能なように維持されていることをいいます。

③ 入所後新たにその建物を他の者の居住の用に供していた事実がないこと

その老人ホームは、被相続人が入所するために被相続人又はその親族によって所有権が取得され、あるいは終身利用権が取得されたものでないこと

