

経営者のための

銀行交渉術 と最新税務情報



第 129 号

令和 5 年 8 月 22 日 (火)

発行 税理士法人 KJ グループ

〒536-0006

大阪市城東区野江 4 丁目 11 番 6 号

TEL : (06) 6930-6388

FAX : (06) 6930-6389

■小規模宅地等の特例について■

小規模宅地等の特例の適用要件について、確認してみましょう。

特定事業用宅地等【被相続人等の事業の用に供されていた宅地等（不動産貸付業、駐車場業、自転車駐 車場業 および準事業を除く。）】の要件

(1) その宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を相続税の申告期限までに引き継ぎ、かつ、その 申告期限 までその事業を営んでいること。

(2) その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

特定同族会社事業用宅地等【相続開始の直前において被相続人及び被相続人の親族等が法人の発行済株 式の総 数又は出資の総額の 50%超を有している場合におけるその法人（相続税の申告期限において清算 中の法人を除 く。）の事業の用に供されていた宅地等（法人の事業が不動産貸付業、駐車場業、自転車駐 車場業および準事 業を除く。）】の要件

(1) 相続税の申告期限においてその法人の役員(法人税法第 2 条第 15 号に規定する役員(清算人を除 く。)を いう。)であること。

(2) その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

貸付事業用宅地等（被相続人の貸付事業の用に供されていた宅地等）の要件

(1) その宅地等に係る被相続人の貸付事業を相続税の申告期限までに引き継ぎ、かつ、その申告期限 までその 貸付事業を営んでいること。

(2) その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

特定居住用宅地等（被相続人の居住の用に供されていた宅地）の要件

(1) 配偶者が取得する場合 取得者ごとの要件はありません。

(2) 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が取得する場合 相続開始の直前から相 続税の申告期限まで引き続きその建物に居住し、かつ、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。

(3) 上記(1)及び(2)以外の親族が取得する場合は、次のアからカの要件を全て満たすこと。

ア. 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。

イ. 被相続人に配偶者がいないこと。

ウ. 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。

エ. 相続開始前 3 年以内に日本国内にある取得者、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。

オ. 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。

カ. 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。