

## あとがき

☺暑い毎日が続いていますが、皆さま如何お過ごしですか。毎年夏が来ると思いたすところがあります。学生時代（うーん、あれからかれこれ 30年近くとなってしまいました）に訪れた、青森県は下北半島の脇野沢という漁村です。8月でしたので勿論うだるように暑く、でも海岸線はキラキラと果てしなく美しく、出会う人も温かい方ばかりでした。脇野沢で話した地元の方がこうおっしゃいました。「皆さんはここに避暑に来たつもりかもしれませんが、この暑さが私たちには貴重なのです。」と。脇野沢は本州の北の果てですから冬の寒さは相当なもので、だからこそ夏の暑さありがたいのでしょう。・・・あれから何回夏が巡ってきたことか。地球温暖化で年々気温は上がり、連日 30 度超えが報じられています。生態系もおかしくなるのでは？と危惧してしまいます。できることで省エネし、すこしでも地球に優しい自分でありたいと思う今日この頃です。



（事務所受付）



（相談室）

ご相談は電話にてご予約下さい。秘密は厳守されます。毎週土曜日は無料相談日です。また、法テラスを利用すれば同一問題につき 3 回まで無料相談が受けられます。事務所までご相談下さい。

当事務所のホームページアドレスです。どうぞご覧下さい。

<http://www.kashiyae-lawoffice.com/>

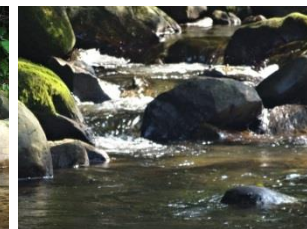
樫八重総合法律事務所 通信 No.5 平成 27 年 夏号

宮崎市橋通り東 4-1-27 小村ビル 6 階 Tel:0985-27-2558 Fax:0985-27-2669

E-Mail: [kashiyae-lawoffice@office.made.ne.jp](mailto:kashiyae-lawoffice@office.made.ne.jp)

# Kashiyae news

2015 年  
夏 号



暑い夏が来ました。今年は梅雨が長く雨も多かっただけに、いつもの夏がきてホッとします。庭でけたたましく鳴くセミたちにも「あゝこの夏を待っていたんだね」と優しい気持ちになれます。この夏、元気に素敵に過ごしたいですね。



～ご存知ですか？

## ・今年から相続税が大きく変わりました

4つの大きな改正がありますが、1つずつご説明します。



### ④小規模宅地などの特例について

～居住用の宅地などの限度面積が拡大されます～

相続や遺贈によって土地を取得した場合、その土地の中に被相続人が自宅として住んでいたり事業用に供していた宅地等がある場合には、その土地が被相続人の生活の基盤になっていたことに配慮するとともに、事業の継承をしやすくするために、一定の要件の下に、遺産である宅地などの限度面積までの部分について、宅地の評価額の一定割合を減額することができます。ただし、相続開始前3年以内に贈与により取得した宅地等や相続時精算課税に係わる贈与により取得した宅地などについては、この特例の適用を受けることはできません。

#### ★「誰がその土地を相続したか」がポイントになります。

- ・被相続人の配偶者が相続したとき・・・無条件でこの特例が適用されます。
- ・被相続人の同居の親族（配偶者以外）が相続したとき・・・相続税の申告期限までこの土地の所有と居住を継続したときに限って、この特例が適用されます。申告期限は相続開始日の翌日から10か月以内です。その間の売却は出来ません。
- ・被相続人の配偶者や同居親族以外の親族が相続したとき・・・被相続人に配偶者も同居親族もない場合に、相続開始日の直前3年以内に自宅を持ったことがない別居親族がこの土地を相続し、相続税の申告期限まで所有を継続すればこの特例が適用されます。

#### ★小規模宅地などの対象となる面積とその減額割合

項目	区分	対象面積	減額割合
居住用	特定居住用宅地	330 m <sup>2</sup>	80%
	特定同族会社事業用宅地等	400 m <sup>2</sup>	80%
事業用	特定事業用宅地	400 m <sup>2</sup>	80%
	その他（賃貸住宅敷地・駐車場等）	200 m <sup>2</sup>	50%

#### 居住用の宅地について

330 m<sup>2</sup>（100坪）までの土地の評価額について80%の減税となります。たとえば、亡くなった方が396 m<sup>2</sup>（120坪）の土地所有があり、その相続税評価額が2400万円だった場合、80%が減額され800万円の評価となります。ポイントの箇所にあるように配偶者が自分の土地を相続したときは無条件でこの特例を受ける事ができますが、だからといって配偶者に自分の土地をすべて相続させると、二次相続でかえって相続税が高くなることもあります。配偶者には税額軽減があり税金が発生しない可能性が大きいので、この小規模宅地の特例はできれば同居の子どもさんにうけてもらうこと（必ずしもそうでない場合もあります）が賢明です。

#### 二世帯住宅の場合

親子が区分登記をしている場合、子どもさんの居住の部分にはこの特例は適用されません。二世帯住宅でこの特例の適用をしたい場合、共有登記をお勧めします。また、二世帯住宅に住んでいた子どもさん世帯が転勤となり家族で転居していた場合は不適用となりますので、家族を残しての単身赴任でしたら適用されます。

#### 終身利用権付きの老人ホームでなくなった場合

今年からの税制改正によって本特例の適用が可能となりました。しかし、なくなるまでの間に自宅を他人に貸してしまうとこの特例からは外れます。

ご自分の土地にこの特例を適用させ、節税効果を高める為には、ぜひ専門家にご相談下さい。