

梅ヶ枝中央会計

【特定居住用宅地等】…早めの対応

Q 居住用宅地が複数ある場合は？

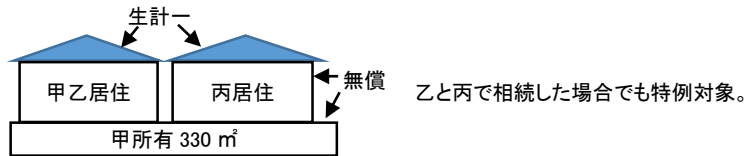
A 同一宅地に2棟の家屋(遠隔地にある場合も同様)がある場合には、「生計を一にする」場合の検討が必要となります。

また、「主として」その居住の用に供していた「一の」宅地が対象となるため、老後用のマンションを購入し、移住する場合は、空家となる宅地の活用等、早めの対応が必要となります。

【生計を一とする場合】

適用対象となる居住用宅地は、被相続人の居住の用に供されていた宅地等と、被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の居住の用に供されていた宅地等が対象となります。

(甲…被相続人、乙…甲の配偶者、弊…甲の子)



生計を一とする親族の居住の用に供されていた宅地等は、申告期限までその家屋に居住し、かつ、その宅地等を相続の申告期限まで有している場合は、特例対象となります。

ただ、「生計を一にする」との定義は以下のとおりですが、学生への仕送りであれば概ね問題はありますが、各自一定の所得を得ている場合の対応については、慎重な対応が必要です。

(所通 2-47)

(生計を一にするの意義)

2-47 法に規定する「生計を一にする」とは、必ずしも同一の家屋に起居していることをいうものではないから、次のような場合には、それぞれ次による。

(1) 勤務、修学、療養等の都合上他の親族と日常の起居を共にしていない親族がいる場合であっても、次に掲げる場合に該当するときは、これらの親族は生計を一にするものとする。

イ 当該他の親族と日常の起居を共にしていない親族が、勤務、修学等の余暇には当該他の親族のもとで起居を共にすることを常例としている場合

ロ これらの親族間において、常に生活費、学資金、療養費等の送金が行われている場合

(2) 親族が同一の家屋に起居している場合には、明らかに互いに独立した生活を営んでいると認められる場合を除き、これらの親族は生計を一にするものとする。

また、被相続人の入院中、毎日のように植木の面倒、郵便物の確認等、本件被相続人居宅の管理を行っているても、**入院費を被相続人の口座から支払われた事実等**から、「**生計を一にしていた**」と認められない事例があります(平成 20.6.26、裁決事例集 No75 645 項)。

【「主として」その居住の用に供する】

複数の居住用宅地がある場合の選択については、以下のとおり定められています。

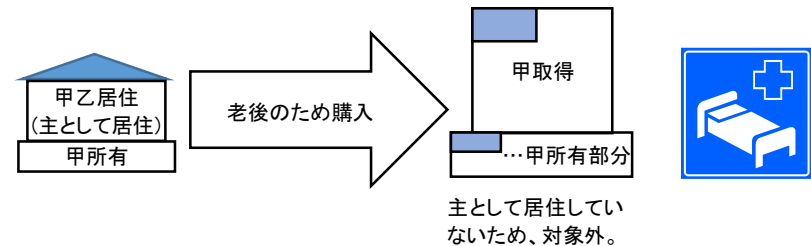
措令 40 条の 2(強調は筆者追加)

8 法第六十九条の四第三項第二号 に規定する政令で定める宅地等は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める宅地等とする。

- 一 被相続人の居住の用に供されていた宅地等が二以上ある場合(第三号に掲げる場合を除く。)当該被相続人が主としてその居住の用に供していた一の宅地等
- 二 被相続人と生計を一にしていた当該被相続人の親族の居住の用に供されていた宅地等が二以上ある場合(次に掲げる場合を除く。)当該親族が主としてその居住の用に供していた一の宅地等(当該親族が二人以上ある場合には、当該親族ごとにそれぞれ主としてその居住の用に供していた一の宅地等。同号において同じ。)
- 三 被相続人及び当該被相続人と生計を一にしていた当該被相続人の親族の居住の用に供されていた宅地等が二以上ある場合 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める宅地等
 - イ 当該被相続人が主としてその居住の用に供していた一の宅地等と当該親族が主としてその居住の用に供していた一の宅地等とが同一である場合 当該一の宅地等
 - ロ イに掲げる場合以外の場合 当該被相続人が主としてその居住の用に供していた一の宅地等及び当該親族が主としてその居住の用に供していた一の宅地等

従って、老後を見越して便利な場所にマンションを購入し、移住する予定の場合、住民票の変更・引越し先での病院の手当を行わず、結果として当該マンションの敷地は「生活の拠点」と見做されない事例(平成 18.6.26、裁決事例集 No71 706 項)があるため、早めの対応が必要です

(甲…被相続人、乙…甲の配偶者、弊…甲の子)



梅ヶ枝中央会計

資料

以下、原文に筆者の強調・コメントを追加

生計を一にする場合の裁判事例

国税不服審判所 HP(平 20.6.26、裁決事例集 No.75 645 頁)より…筆者抜粋。強調

《裁決書(抄)》

1 事実

(1) 事案の概要

本件は、請求人が、相続により取得した宅地について、被相続人と生計を一にしていた親族の居住の用に供されていた特定居住用宅地等に該当するとして、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例を適用して相続税の申告をしたところ、原処分庁が、請求人は被相続人と生計を一にしていた親族には該当せず、当該宅地に当該特例の適用はないとして相続税の更正処分等をしたのに対し、請求人が同処分等の一部の取消しを求めた事案である。

2 争点及び主張

(1) 争点

請求人は、本件特例の適用要件である本件被相続人の「生計を一にしていた」親族に該当するか。

(2) 主張

請求人

1 請求人は、次のとおり、本件被相続人の「生計を一にしていた」親族である。

(1) 生計とは、「暮らし」、「生活」を意味し、生計が一であるとは費用を負担し合うことだけではない。本件被相続人は死亡する3年前に〇〇病で入院し、その後一度も本件被相続人居宅に帰ることなく死亡した。本件被相続人は病院のベッドで寝たきりであり、自分で預金を引き出すことも病院の支払もできず、独立して暮らせなかった。

(2) そのため、請求人が本件被相続人の預貯金のキャッシュカードを保管し、本件被相続人の口座から出金した現金を請求人の生活費と合算して管理し、請求人と本件被相続人の生活に係るすべての入出金を請求人が決定していた。そして、本件被相続人の入院費もこの合算した生活費から支払っていた。

(3) 請求人は、本件被相続人の入院中、毎日のように植木の面倒、郵便物の確認等、本件被相続人居宅の管理を行っており、生活は一体であった。

3 判断

(2) 本件再更正処分等について

ロ 請求人が本件被相続人の「生計を一にしていた」親族に該当するか否か

上記1の(4)の二ないしへのとおり、本件被相続人の生活の本拠は本件被相続人居宅であり、また、請求人は請求人居宅を建築した後は請求人居宅に居住しており、請求人の答述(上記(1)のイの(イ)及び(ロ))のとおり、請求人と本件被相続人は、請求人居宅を建築した後は別居し、それぞれ独立した生活を営んでいたと認められることから、請求人が本件被相続人と別居してから同人がC病院に入院するまでの間、請求人と本件被相続人が生計を一にしていたと認めることはできない。

そして、本件被相続人は、上記(1)のロのとおり、C病院に入院後は複数の病院を転院しながら入院生活を継続しており、本件相続の開始の直前においても、請求人と本件被相続人は別居していたものと認められるところ、同人に係る入院費の支払状況(別表2)及び同人名義の普通預金口座の出金状況(別表3)に照らせば、請求人の答述(上記(1)のイの(ハ)及び(ニ))のとおり、本件被相続人に係る入院費は同人名義の普通預金口座から出金された金員で支払われたものと推認することができ、また、本件被相続人居宅に係るガス料金等は、上記(1)のホのとおり、同人名義の預貯金口座から引き落とされていることからすれば、請求人と本件被相続人は、本件相続の開始の直前において、日常生活に係る費用の全部又は主要な部分を共通にしている関係にはなく、請求人が本件被相続人の「生計を一にしていた」親族であると認めることはできない。

本資料は、当社が信頼できると判断した情報源から取得した情報に基づいて作成いたしておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料の内容につきましては、貴社のご判断に基づき、ご活用いただきますようお願いいたします。なお、本資料の内容に関する一切の権利につきましては当社に帰属し、本資料の全部又は一部を当社の承諾なしに公表又は第三者に伝達することはできませんので、貴社限りとしてご活用ください。

梅ヶ枝中央会計

複数拠点・生活の拠点の裁判事例

国税不服審判所 HP(平 18.6.6、裁決事例集 No.71 706 頁)より…筆者抜粋。強調
《裁決書(抄)》
1 事実
(1) 事案の概要 請求人が、相続により取得した 本件宅地及び Q 市宅地 について、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例を適用して申告したところ、原処分庁が本件宅地には本件特例の適用ができないとして更正処分等を行ったのに対し、請求人らが本件特例の要件を具備した適法なものであるとしてその全部の取消しを求めた事案である。
2 争点 本件宅地について、本件特例の適用ができるか否か。
3 主張
(1) 請求人ら □ 原処分庁の法令解釈及び事実認定には、次のとおり誤りがある。 (ハ) 原処分庁は、本件マンションの利用は 臨時的なもの と断定しているが、本件被相続人が死の直前 7 か月間ほとんど利用していないのは、再手術とそれに伴う入院や、その後の療養により利用できなかっただけであり、本件マンションは病氣克服後には、再び生活の拠点として利用しようと考えていたものであり、本件マンションへの入居目的及び入居の動機は一時的臨時的なものではない。
4 判断
(1) 原処分関係資料及び当審判所の調査によれば、次の事実が認められる。 イ 本件被相続人と K は、Q 市家屋に平成 6 年 5 月 1 日から居住していたが、平成 13 年 4 月〇日に K が死亡したため、それ以後、本件被相続人は一人住まいであった。なお、本件被相続人の 住民票は 、平成 6 年 5 月 1 日に Q 市家屋の住所地に転入後、異動していない 。 ロ 本件被相続人は 、平成 12 年 12 月に手術入院し、平成 13 年 3 月中旬に退院した。 ハ 本件マンション購入の経緯について、E らは、異議申立てに係る調査担当者に対して、要旨次のとおり、申述している。 (イ) 本件被相続人は、R 市へ〇〇の 仕入れ等のために出かけるのに Q 市家屋では不便であったため、本件マンションを平成 13 年 6 月に購入した 。 (ロ) 本件被相続人は、その後同年 9 月終わりに、百貨店で購入した家具等を搬入し、本件マンションの生活に慣れるため、E や孫と時々宿泊していた。 (ハ) 本件被相続人は、平成 14 年春からは、 週の半分を Q 市家屋で事業をすることに充て、残りを本件マンションで過ごすため文化講座の申込みなども行っただが、平成 14 年 4 月〇日に再手術を行うこととなった 。 ニ 本件被相続人は、再手術後、 Q 市家屋での療養と入院を繰り返した後 、平成 14 年 11 月〇日に Q 市家屋で死亡した。 (2) 本件特例は、個人が相続により取得した財産のうちに、当該相続の開始の直前において、被相続人等の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等で一定の建物等の敷地の用に供されているものがある場合には、当該宅地等のうち一定の限度面積要件(当該宅地等の全てが本件特例の第 2 号に該当する場合は 200 平方メートル以下)を満たす部分については、相続税の課税価格に算入されるべき価額を、減額する旨規定している。 ここにいう「居住の用に供されていた宅地等」とは 、相続の開始の直前において、被相続人等が 現に居住の用に供していた宅地等を意味し 、被相続人の死亡直前に現に生活の拠点として使用していたことが必要であり、具体的には、被相続人のその建物への入居目的、日常生活の状況、その建物の構造及び設備の状況、生活の拠点となるべき他の建物の有無その他の事実を総合勘案して、 社会通念に照らして客観的に判断すべきであると解される 。 (3) これを本件についてみると 、E らが申述するように、本件被相続人が、平成 13 年 6 月に購入した本件マンションに、同年 9 月に家具等を搬入し、手術のため入院するまでの間に 数度 E や孫とともに宿泊していたとしても 、平成 14 年 4 月〇日に再手術してから、 Q 市家屋で死亡するまでの間は 、病院に入院した以外は Q 市家屋で療養していたことが認められる。 また、本件被相続人が、本件マンションを購入して時々利用するうちに 週の半分を Q 市家屋で、週の半分を本件マンションで過ごす意向を持っていたとしても 、その意向は実現されておらず、本件被相続人の生活の拠点は、本件マンション購入後も依然として Q 市家屋であったと認められる。 以上の事実からみて、本件被相続人が相続の開始の直前において本件マンションを生活の拠点として使用していたとは認められないことから、本件マンションの敷地である 本件宅地には本件特例を適用することはできない 。

本資料は、当社が信頼できると判断した情報源から取得した情報に基づいて作成いたしておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料の内容につきましては、貴社のご判断に基づき、ご活用いただきますようお願いいたします。なお、本資料の内容に関する一切の権利につきましては当社に帰属し、本資料の全部又は一部を当社の承諾なしに公表又は第三者に伝達することはできませんので、貴社限りとしてご活用ください。