

# アパマンオーナーのための『不動産税務通信』1月号



## 税金のワンポイントアドバイス



### 小規模宅地等の特例の適用を受ける家なき子とは?

被相続人の居住の用に供されていた宅地等を相続した場合は、宅地等の330㎡までの部分について、その宅地等の評価額を80%減額することができます。この特例を適用することができる**家なき子**について、具体的な要件を教えてください。

宅地等相続人	特例適用のための要件
配偶者	なし
同居親族	【相続した同居親族について】 相続税の申告期限まで所有、居住を継続していること
別居親族 <b>家なき子</b>	【被相続人について】 配偶者や同居相続人がいないこと（一人暮らし）  【相続した別居親族について】 I. 相続税の申告期限まで所有を継続していること II. <b>次の要件のすべてを満たす者</b> であること

- ① 相続開始前3年以内に自己(あるいは配偶者)が所有する家に住んだことがないこと
- ② 相続開始前3年以内に3親等内の親族が所有する家に住んだことがないこと
- ③ 相続開始前3年以内に特別の関係がある法人(※)が所有する家に住んだことがないこと  
※ 取得者や親族が経営する法人などをいいます。
- ④ 相続開始時に居住している家を、過去に所有したことがないこと

経過措置: 令和2年3月31日までに相続等により取得した宅地等について、平成30年3月31日において相続等があったものとした場合にその宅地等について③及び④の要件を満たさないときは、③及び④の要件は問いません。

※この記事は、配信用に税法を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認ください。

#### ■電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301  
FAX : 03-3344-9053  
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 月・火・木・金 09:00~20:00  
水 09:00~18:00  
土・日・祝 09:30~17:30



#### 面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階: 新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301  
横浜相談所 (横浜スカイビル20階: 横浜駅直結) 045-440-6678  
東京駅前相談所 (八重洲通ビル5階: 八重洲中央口より徒歩6分) 03-6870-3462