◉週刊T&Amaster　商品概要　https://www.sn-hoki.co.jp/shop/item/2531.html
☎0120-6021-86　見本誌請求 https://www.lotus21.co.jp/mihonsi.html
立ち読みコーナー　https://www.lotus21.co.jp/ta

スコープ

自宅不在が一時的か否かが問題に

自宅から離れマンションで療養生活、小規模宅地特例は？

被相続人が病気療養のため従来の自宅を離れ、2年余りにわたって病院付近のマンションで生活した後に死亡したケースで、その自宅の敷地に小規模宅地等の特例の適用が認められるか否かが問題となった事案で、特例の適用を否定する裁決が下されていたことがわかった（大裁（諸）令7第53号）。審判所は、被相続人が相続開始直前に従来の自宅で現実に起居していなかったことは一時的なものとはいえないと指摘。自宅に生活の拠点を置いていたとは認められないことから、自宅の敷地に小規模宅地等の特例は適用できないと結論付けた。

請求人、療養先への転居は一時的で従来の自宅が生活の拠点と主張

今回紹介する裁決事例の事実関係の推移などは**表1**及び**表2**のとおりである。被相続人が所有していた自宅である本件家屋の敷地（本件各土地）について請求人は、措置法第69条の4規定の小規模宅地等の特例（以下「本件特例」）を適用して相続税の期限内申告をした。これに対し税務署は、相続開始直前において被相続人が本件家屋に生活の拠点を置いていたとは認められず、本件各土地については本件特例を適用することはできないと判断して課税処分を行った。これを不服とした請求人は、審査請求のなかで、①被相続人の病状回復後は本件家屋に戻ることを家族の総意としていたこと、②住民登録上の住所は本件家屋の所在地のままであったこと、③家財道具や貴重品等も本件家屋に残していたことなどを指摘。本件居室への入居は一時的なものであり、本件家屋が引き続き被相続人の生活の拠点であったとして本件家屋の敷地（本件各土地）について本件特例の適用が認められるべきであると主張した。

従来の自宅への不在を一時的と認めず

審判所はまず、ある宅地等が相続開始直前において被相続人等の「居住の用に供されていた宅地等」に当たるか否かは、被相続人等がその宅地等を敷地とする建物に生活の拠点を置いていたかどうかにより判断すべきであるとの解釈を示した。具体的には、その者の日常生活の状況、その建物への入居の目的、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判断すべきものとした。

さらに審判所は、相続開始直前において被相続人等がその建物で現実に起居していなかった場合であっても、種々の事実を総合勘案して、現実に起居していないことが一時的なものであり、被相続人等がその建物に生活の拠点を置いていたといえるときには、その宅地等は「居住の用に供されていた宅地等」に該当するという判断を示した。

そして本件について審判所は、相続開始直前において被相続人が本件家屋において現実

最新号を含む見本誌を無料で進呈しております。下記よりご請求下さい
見本誌請求ページへ

◉週刊T&Amaster　商品概要　https://www.sn-hoki.co.jp/shop/item/2531.html
☎0120-6021-86　見本誌請求 https://www.lotus21.co.jp/mihonsi.html
立ち読みコーナー　https://www.lotus21.co.jp/ta

【表１】 事実関係の推移

平成28年5月頃まで	請求人、母、被相続人（請求人の妹）の３人は被相続人所有の本件家屋（従来の自宅）で同居。請求人らが母を介護。
平成28年5月15日	被相続人が突然倒れて緊急入院。その後、複数の病院で入退院を繰り返す。
平成28年5月以降	請求人は母の介護と被相続人への付き添い等のため、母とともに病院近くの本件居室（療養先）で生活。
平成30年9月頃	被相続人は病気が完治せず介助を必要とする状態で退院。従来の本件家屋での生活が困難だったため、本件居室での療養生活を開始。
平成30年9月～令和2年10月	被相続人は請求人の介助を受けながら本件居室から近隣の病院へ通院し、２年余りにわたり生活。
令和2年10月	被相続人が本件家屋に戻ることなく本件居室で死亡。唯一の法定相続人である母が本件家屋とその敷地（本件各土地）を相続。
令和3年3月31日	母が所有する全財産を請求人に相続させる旨の公正証書遺言を作成。
令和3年7月頃	母が被相続人に係る相続税を申告しないまま本件居室で死亡。請求人が公正証書遺言に基づき全財産と相続税の申告・納税義務を承継。

【表2】 本件家屋（従来の自宅）と本件居室（療養先）の詳細

	本件家屋（従来の自宅）	本件居室（療養先）
構造	木造瓦葺２階建て	鉄筋コンクリート造７階建てマンションの１室
床面積等	１階53.86㎡　２階40.50㎡ （本件各土地は20.95㎡・110.77㎡）	48.51㎡（2DK・台所・浴室・洗面所・トイレ・エレベーターあり）
居住実態等	被相続人の住民票上の住所 家財道具を含む貴重品等を保管 従前どおり自宅に届く郵便物は請求人が受け取る	相続開始前２年余りの間、請求人は被相続人の介助及び母の介護を行う（３人で起居）

に起居していなかったことが一時的なものであって、被相続人が本件家屋に生活の拠点を置いていたといえるか否かを検討。審判所は、①被相続人が本件居室で現実の起居を開始した平成30年９月時点で被相続人が本件家屋で現実に起居することが極めて困難な状況にある一方で、本件居室は本件被相続人の生活の拠点たり得る場所であったこと、②その後もこれらの客観的状況に格別の変化はみられず、被相続人は２年余りという少なくない期間にわたって本件居室で現実に起居し続けていたことなどを指摘。これらの事情を踏まえ審判所は、少なくとも相続開始直前においては被相続人が本件家屋において現実に起居していなかったことが一時的なものであったとはいえず、本件家屋を居住の用に供していたとは認められないとして、従来の自宅の敷地である本件各土地は特定居住用宅地等に該当しないから本件特例は適用できないと結論付けた。

なお審判所は、実際に自宅敷地（本件各土地）を相続した母についても、相続開始直前に本件家屋に居住していたとは認められず、相続開始後も引続き居住していたとは認められないことから、特定居住用宅地等の取得者要件を満たさないとの判断を示している。

最新号を含む見本誌を無料で進呈しております。下記よりご請求下さい
見本誌請求ページへ