

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ◇ 老人ホームへの入所と小規模宅地

**Q** : 父は、居住していた建物を離れて老人ホームに入所し、一度も退所することなく亡くなりました。この場合、父が入所するまで居住していた建物の敷地は、相続税の申告の際、父の居住用宅地等に該当しますか。

**A** : 一定の状況が客観的に認められる場合には、居住用宅地等に該当します。

### 【解説】

被相続人の所有する宅地等が居住用宅地等に当たるかどうかは、その宅地等の上にある建物が被相続人が生活の拠点を置いていたかどうかにより判定することになります。

ご質問のように居住していた建物を離れて老人ホームに入所したような場合、一般的には、生活の拠点を移転したものと考えられますが、一律にそう考えるのも実情にそぐわない面があります。そこで、次の状況が客観的に認められる場合には、入所前に居住していた建物の敷地は被相続人の居住用宅地等に当たるものとして差し支えないものとされます。

- (1) 被相続人の身体又は精神上の理由により介護を受ける必要があるため、老人ホームへ入所することとなったものと認められる
- (2) 被相続人がいつでも生活できるようその建物の維持管理が行われていた
- (3) 入所後あらたにその建物を他の者の居住の用その他の用に供していた事実がない
- (4) その老人ホームは被相続人が入所するために被相続人又はその親族によって所有権が取得され、あるいは終身利用権が取得されたものでない

