

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

⇨ 更地に小規模宅地の特例が

Q : 更地にも小規模宅地の特例が適用された事例があると聞きました。どんな内容なのですか？

A : 最高裁の判決で、次のような内容です。

【解説】

この事件は、土地区画整理事業の仮換地の指定を受けて更地になっていた土地に小規模宅地の特例を適用して申告したところ、否認されたことがきっかけとなり争われた事例です。

1審、2審では、小規模宅地等の特例を適用するには、相続開始の直前において、対象となった土地を被相続人等が現に居住の用に供していたか、あるいは、少なくとも相続開始時にその土地において現実に居住用建物の建築工事が着工され、その土地が居住用建物の敷地として使用されることが外形的、客観的に明らかになっていなければならないが、事案では、区画整理の対象となった土地も仮換地も更地であり、居住用建物の敷地としての使用が外形的に認められないとして原告の主張を棄却しましたが、最高裁は、これらの土地が更地になっており、居住の用に供されていなかったが、それは公共事業による仮換地指定によって土地の使用収益が禁止された結果であり、やむを得ないものであるから、相続開始ないし相続税申告の時点において、仮換地を居住の用に供する予定がなかったと認めるに足りる特段の事情がない限り、被相続人の事業の用もしくは居住の用に供されていた宅地に当たると解するのが相当として高裁に差し戻しをしました。

