第 5069 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2014年)平成26年 9月 17日 水曜日

発行所

三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士　三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6　TEL：06-6209-7191　WEB：http://www.zeirishi-miwa.co.jp

♤ 小規模宅地特例の二世帯住宅の居住要件

Q：相続における小規模宅地等の特例で二世帯住宅の場合は、居住要件が若干変わったとか。どのようになったのですか？

A：次のようになっています。

【解説】

二世帯住宅の小規模宅地等の特例は、平成26年から、一棟の建物が区分所有建物かそれ以外かに分けられ、区分所有建物である場合には、被相続人の居住の用に供していた部分が対象になり（一棟の建物に親族が居住していても、その部分は適用対象外となる）、区分所有建物以外の場合には、被相続人又はその親族の居住の用に供していた部分が適用対象になる（建物内部で行き来できない場合でも同居として扱われ、その全体が適用対象となる）こととされました。

ところで、居住要件ですが、これまでは、被相続人と同居していた生計別の親族が、この特例の適用を受けるには、相続開始時から申告期限まで引き続きその宅地を有し、かつ、その家屋に居住していなければなりませんでした（居住要件）が、平成26年からは、区分所有建物以外であれば、構造上が区分されていたとしても、同居していた生計別の親族がそのまま申告期限まで居住していれば、居住要件を満たすこととされていますので、被相続人が居住していた部分について、用途を変更して、貸付用等に供しても適用を受けることが認められます。