



<http://himawari.nagoya/> Email:himawarisouzoku@yahoo.co.jp TEL/FAX075-802-0215

令和5年7月

早いもので、もう夏です。コロナも収まったかと思えばまだのようです。

近畿圏は路線価も上がりました。いろんなものが上昇傾向にあります。世間はある程度は容認しているように感じます。

さて、小規模宅地の特例について

相続開始の直前において「被相続人等の居住の用に供されていた宅地等」については、一定の要件を満たす場合、自宅敷地のうち330㎡まで相続税評価額の80%を減額することができます。小規模宅地の特例をつかえるかどうかで相続税額は大きく変わってきます。

近年、老人ホームや介護施設等の数はどんどん増えています。被相続人が自宅を離れて老人ホームに入所したまま相続があった場合、一般的には相続開始の直前において被相続人が自宅に住んでいたとはいえません。

老人ホーム入居中に相続があった場合

被相続人の居住の用に供されていた宅地等とみることになる要件

- ① 相続開始直前に要介護認定を受けていること
- ② 老人福祉等で認定された老人ホームに入所していたこと
- ③ 老人ホーム入所後の自宅が賃貸等されていないこと

要件① 要介護認定等について

被相続人が要介護認定を受けていたかどうかは、老人ホームに入所した時ではなく、相続開始までに認定を受けていたかどうかで判定します。要支援認定の申請中に亡くなった場合は、相続後に要支援認定が認められればOKです。夫婦で一緒に老人ホームに入所する場合、要介護認定を受けていない方が亡くなってしまったときは、特例の適用を受けることができません。

要件② 老人ホームについて

入所する老人ホームはどこでもよいというわけではなく、一定の要件を満たしている必要があります。老人福祉法により都道府県から認可を受けている老人ホームなどが該当します。

要件③ 老人ホーム入所後の自宅が賃貸等されていないこと

自宅は、基本的には老人ホーム入所時と同じ状態を保つ必要があります。老人ホームに入所後、自宅の用途を変更し、他人に賃貸しているときや事業用に使用しているとき、生計が別の親族が引っ越してきた場合には適用不可となりますのでご注意ください。

誰が自宅の敷地を相続するか

自宅を相続する方が誰でも小規模宅地の特例を使えるわけではありません。被相続人が老人ホームに入所中に相続があった場合、小規模宅地の特例を使うことができる相続人は

- ① 配偶者
- ② 老人ホームに入所直前に被相続人と同居していた相続人
- ③ 上記①、②がないときは、いわゆる家なき子の要件を満たす相続人

相続時精算課税制度

いままでは、相続時精算課税を一旦使ってしまうと毎年110万までの基礎控除が無くなってしまいうという大きなデメリットがありました。税制改正により相続時精算課税を利用していたとしても110万円の基礎控除枠が設けられることになりました。令和6年からは、精算課税を利用するか否かで毎年の贈与税の基礎控除に違いがなくなります。

認知症等による資産凍結防止については、ご本人はもとより相続人のかたの理解が必要です。高齢化社会の今このことは社会問題化しています。

家族信託の組成に伴う費用については

- 1 概略の設計
- 2 組成の意思決定
- 3 関係する方々への説明とご理解をえる
- 4 信託契約書作成など「実務」を行う段階
- 5 信託組成後の継続的なフォロー

コーディネーター契約組成で30万円（資産加算あり）不動産を信託登記の場合は登録免許税など将来の介護費・後見費用と係る費用と資産の保全

相続対策の可能性など勘案して決めるべき。何よりも家族の理解が必要です。

気軽にお問い合わせください。

ひまわり相続相談室：075-802-0215 携帯 090-6671-9268 [e-mail: sakaitoshio76@gmail.com](mailto:sakaitoshio76@gmail.com)