

“家なき子”の範囲

平成27年1月1日から相続税の基礎控除額が引き下げられました。課税対象者が増えるため、一定要件を満たすことで適用できる小規模宅地特例などの申告者が増えることでしょう。

小規模宅地特例は、生計一親族はもちろんのこと、被相続人と同居していた者が被相続人の自宅を相続や遺贈で取得すれば対象となりますが、被相続人と同居していない者が取得した場合でも、相続人がいわゆる“家なき子”の要件を満たせば対象となります。家なき子という呼称ではありますが、相続人が家を所有していても相続開始前3年以内にその持ち家に住んでいなければよく、また、子だけでなく孫などが被相続人の自宅を取得しても“家なき子”に該当することになります。

家なき子は、具体的には「親族が相続開始前3年以内に相続税法の施行地内にあるその者又はその者の配偶者が所有する家屋に居住したことがない者」などと規定されています（措法69の4③二口）。あくまで家の所有ではなく居住の有無が問われているわけです。

例えば、相続人が所有する家を賃貸に供している場合、たとえ複数の家を所有していたとしても、そこに居住していない以上は要件を満たすこととなります。また、よくあるケースとしては、親が所有する不動産を相続人が借りて居住していることがありますが、あくまでも相続人自身は家を所有していないことに変わりはないため、その賃貸料が無償か有償かを問わず、要件を満たすこととなります。

また、ここでいう“親族”とは、**被相続人の配偶者を除く親族**を指すため、被相続人の子だけでなく、**孫や甥なども家なき子の対象**となりますが、この場合、**相続税額の2割加算に留意**することが必要です（相法18）。

なお、相続人が家なき子に該当するものとして本特例の適用を受けるのは、**被相続人が1人暮らしの場合**に限られます。被相続人が生前、配偶者や親族と同居していた場合には、家なき子としては本特例の適用を受けられないこととなります。



・小規模宅地等の特例

平成27年1月1日以後に相続の開始のあった被相続人に係る相続税について、小規模宅地等については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、次の表に掲げる区分ごとに一定の割合を減額します。

被相続人と同居していた**配偶者**、同居していた**子供が継続的に居住する場合は基本的には特定居住用宅地等の特例を受けることができます。**

小規模宅地等の特例の改正					
居住用宅地に係る特例の適用対象面積の改正					
区分	内容	相続する人	相続税評価額	上限面積	
				現行	改正後
特定居住用宅地等	自宅の土地	・配偶者 ・同居または生計を同一していた親族 ・持ち家なしの別居親族	80%減	240㎡	330㎡
特定事業用宅地等	会社・工場の土地	事業を引き継ぐ親族	80%減	400㎡	400㎡
貸付事業用宅地等	アパート・駐車場の土地	事業を引き継ぐ親族	50%減	200㎡	200㎡

・非同居親族が取得した場合

非同居親族が取得した場合には、以下**3つのポイント**をクリアすれば、小規模宅地等の特例適用要件を満たします。

- ①相続開始前**3年以内**に今回取得する相続人本人もしくは、その配偶者の所有する家屋に**住んだことがない**
- ②被相続人に**配偶者、同居親族**がない
- ③取得した宅地等を相続税の**申告期限まで所有**している



・具体的には・・・

- ① 相続人が賃貸マンションに居住している。⇒**適用あり**
- ② 相続人が所有している家を賃貸に供している。⇒**適用あり**
- ③ 相続人が被相続人の所有するマンションに居住している。⇒**適用あり**
- ④ 相続人が配偶者と別居している。（配偶者は持ち家に住んでいる。）⇒**適用なし**