

---

相続を知ろう

早わかり！相続対策のポイント

# 第20回：自宅や事業用不動産には 有利な相続税評価の特例があります

---

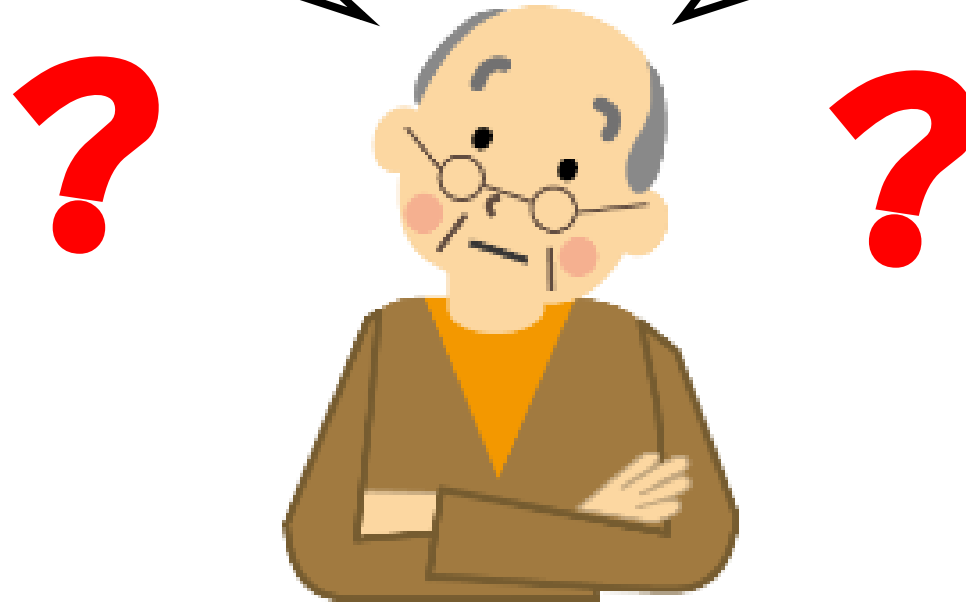
作成：東海東京ウェルス・コンサルティング

# 1. 自宅や事業用不動産の相続税評価の特例とは

---

自宅や事業用の不動産  
の相続税評価額って  
意外と高いなあ？

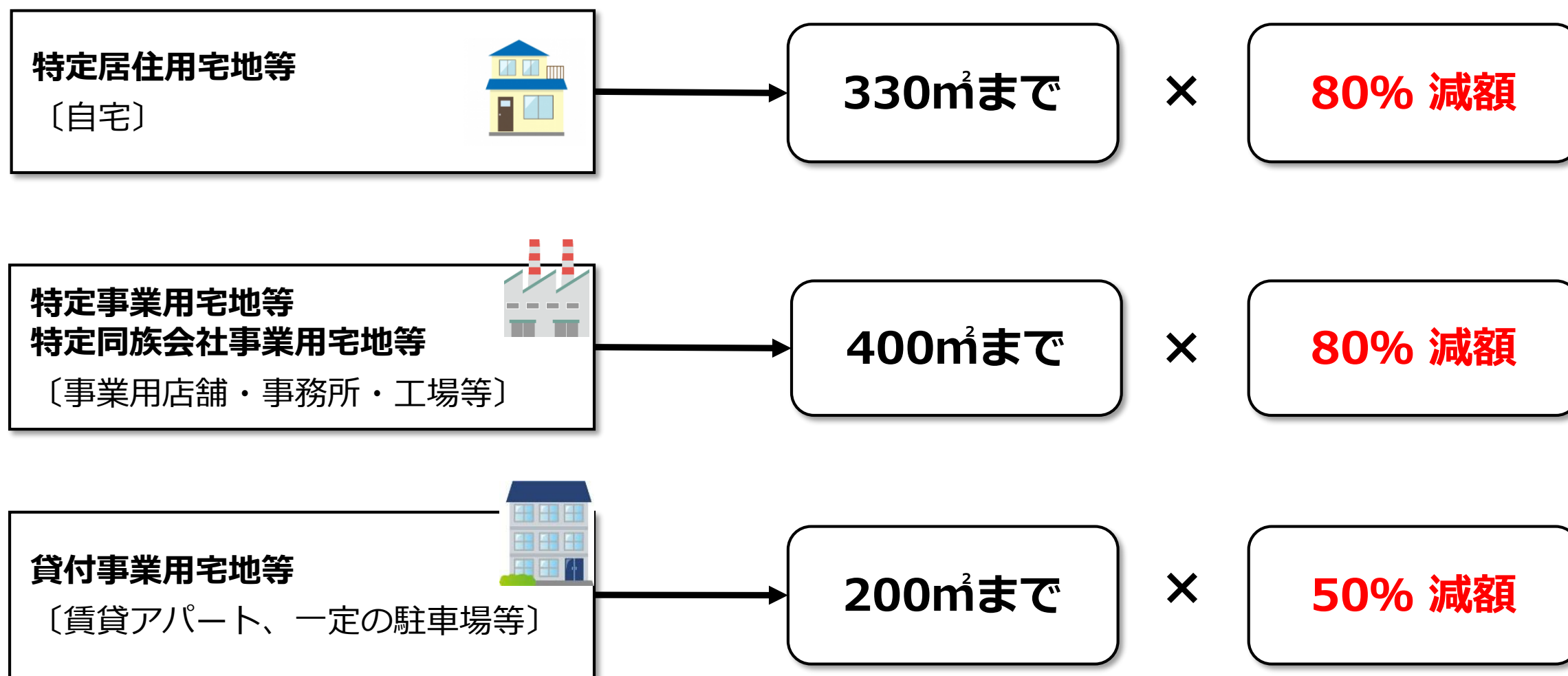
相続税評価額を減額できる  
特例はないのかな？



## 2. 小規模宅地等の特例とは


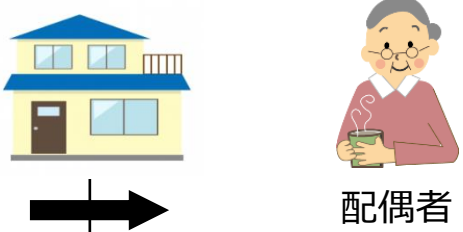



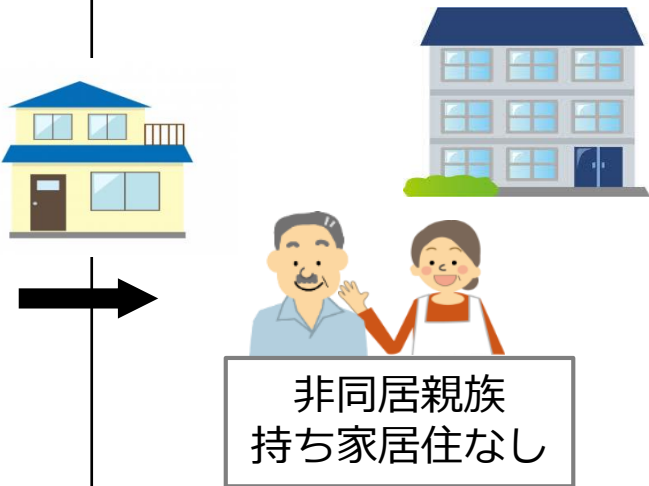
### 「小規模宅地等の特例」

★ 土地を相続する際、一定の要件に該当する宅地等について、相続税評価額が減額できる特例です。



# 3. 小規模宅地等の特例：特定居住用宅地等の適用要件

【小規模宅地等の特例 特定居住用宅地等の要件】

相続開始直前	取得者	要件
 <p>被相続人</p>	 <p>配偶者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>無条件</li> </ul>
 <p>被相続人</p>	 <p>同居親族</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>相続開始前から同居</li> <li>申告期限まで保有</li> </ul>
 <p>被相続人 【同居人なし】</p>	 <p>非同居親族 持ち家居住なし</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>被相続人と同居親族がない</li> <li>申告期限まで保有</li> <li>相続開始前3年以内に国内にある             <ol style="list-style-type: none"> <li>自己または配偶者</li> <li>3親等内の親族</li> <li>特別の関係のある法人</li> </ol>             が所有する家屋に居住したことがない</li> <li>相続開始時居住していた家屋を過去に所有していたことがない</li> </ul>

- 被相続人に介護が必要なため老人ホームへ入所した場合、自宅が貸付け等の用途に供されていない等の要件のもと、被相続人の居住用として要件の判定が行われます。※終身利用権を取得しても適用可能

### 【 当資料の利用に関する留意事項 】

当資料は一般的な情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。

当資料は令和4年2月時点の法令や制度等に基づいて作成しており、内容は将来変更となる可能性があります。

当資料は法令や制度の概要を説明することを目的としており、具体的なケースや詳細については、税理士、弁護士、司法書士等の専門家や所轄の税務署へお問い合わせください。また、実際の対策等の実行については、必要に応じて、税理士、弁護士、司法書士等の専門家へご相談の上、お客様ご自身の判断で決定していただきますようお願い申し上げます。なお、お客様のご要望があれば、税理士等の専門家をご紹介しますこともできますのでご相談ください。

### 【 金融商品取引法に基づく留意事項 】

当資料は、東海東京ウェルス・コンサルティング（株）が作成し、東海東京証券株式会社が許諾を受けて提供いたしております。

金融商品取引法に基づきお客様にご留意いただきたい事項を以下に記載させていただきます。

金融商品等にご投資いただく際には、各商品等に所定の手数料等をご負担いただく場合があります。また、各商品等には価格等の変動等による損失が生じるおそれがあります。

手数料等およびリスクは、商品等ごとに異なりますので、契約締結前交付書面や上場有価証券等書面または目論見書等をよくお読みください。

### 【 東海東京証券の概要 】

商 号 等 : 東海東京証券株式会社 金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第140号

加 入 協 会 : 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本S T O協会