

正誤表

『2010 年度版 一目でわかる 小規模宅地特例 100』(平成 22 年 8 月 10 日発行 第 1 刷)に誤りがありました。訂正事項は以下をご覧ください。お詫びして訂正させていただきます。

税務研究会出版局

第3 建物所有者別図解

Ⅱ 居 住 用（特定要件は49頁以下参照）

A 建物～被相続人所有

☆配偶者が取得 ※事業用となる

図解 No.	地代	居 住 者	家賃	使用目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
③①	—	被相続人	—	居住用	有	80%	103
③②	—	〃	—	〃	無☆	80	104
③③	—	〃	—	〃	無	0	105
③④	—	生計一親族	無償	〃	有	80	105
③⑤	—	〃	〃	〃	無☆	80	107
③⑥	—	〃	〃	〃	無	0	107
③⑦	—	被相続人及び生計別親族	〃	〃	有	80/0	108
③⑧	—	〃	〃	〃	無	0	109
③⑨	—	生計別親族	〃	〃	—	0	110
④⑩	—	不問	有償	不問	有	50*	110

追加

B 建物～生計一親族所有

☆配偶者が取得 ※事業用となる

図解 No.	地代	居 住 者	家賃	使用目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
④①	無償	生計一親族	—	居住用	有	80%	112
④②	〃	〃	—	〃	無☆	80	113
④③	〃	〃	—	〃	無	0	114
④④	〃	被相続人	無償	〃	有	80	114
④⑤	〃	〃	〃	〃	無☆	80	116
④⑥	〃	〃	〃	〃	無	0	116
④⑦	〃	被相続人及び生計別親族	〃	〃	有	80/0	117
④⑧	〃	〃	〃	〃	無	0	118
④⑨	〃	生計別親族	〃	〃	—	0	118
⑤⑩	有償	不問	〃	不問	有	50*	119
⑤①	〃	〃	有償	〃	有	50*	120

追加

第3 建物所有者別図解

C 建物～生計別親族所有

☆配偶者が取得 ※事業用となる

図解 No.	地代	居 住 者	家賃	使 用 目 的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑤②	無償	生計別親族	—	居住用	—	0 %	121
⑤③	〃	被相続人	無償	〃	有	80	121
⑤④	〃	〃	〃	〃	無☆	80	123
⑤⑤	〃	〃	〃	〃	無	0	123
⑤⑥	〃	生計一親族	〃	〃	有	80	124
⑤⑦	〃	〃	〃	〃	無☆	80	125
⑤⑧	〃	〃	〃	〃	無	0	126
⑤⑨	〃	被相続人及び生計別親族	〃	〃	有	80/0	126
⑥⑩	〃	〃	〃	〃	無	0	127
⑥⑪	有償	不問	不問	不問	有	50*	128

追加

Ⅲ 特定同族会社の事業用（特定要件は50頁以下参照）

A 建物～被相続人所有

図解 No.	地代	事業 者	家賃	使用 目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑥②	—	特定同族会社	有償	一般事業	有	80%	130
⑥③	—	〃	〃	〃	無	0	131
⑥④	—	〃	〃	貸付事業等	有	50	132
⑥⑤	—	〃	無償	不問	—	0	132
⑥⑥	—	特定同族会社以外	〃	〃	—	0	133

B 建物～生計一親族所有

図解 No.	地代	事業 者	家賃	使用 目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑥⑦	無償	特定同族会社	有償	一般事業	有	80%	134
⑥⑧	〃	〃	〃	〃	無	0	135
⑥⑨	〃	〃	〃	貸付事業等	—	50	136
⑦⑩	〃	特定同族会社以外	〃	不問	有	50	136
⑦⑪	〃	特定同族会社	無償	〃	—	0	137
⑦⑫	〃	特定同族会社以外	〃	〃	—	0	137
⑦⑬	有償	特定同族会社	不問	〃	有	50	138
⑦⑭	〃	特定同族会社以外	〃	〃	有	50	139

C 建物～生計別親族所有

図解 No.	地代	事業 者	家賃	使用 目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑦⑮	無償	特定同族会社	無償	不問	—	0 %	140
⑦⑯	〃	〃	有償	〃	—	0	140
⑦⑰	有償	〃	不問	〃	有	50	141
⑦⑱	〃	特定同族会社以外	〃	〃	有	50	141

第3 建物所有者別図解

D 建物～特定同族会社所有

図解 No.	地代	事業 者	家賃	使用目的	一定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑦9	無償	特定同族会社	—	不問	—	0 %	142
⑧0	〃	特定同族会社以外	不問	〃	—	0	142
⑧1	有償	特定同族会社	—	一般事業	有	80	143
⑧2	〃	〃	—	〃	無	0	144
⑧3	〃	〃	—	貸付事業等	有	50	145
⑧4	〃	特定同族会社以外	不問	不問	有	50	145

有

50

Ⅳ 郵便局舎用（特定要件は51頁以下参照）

A 建物～被相続人所有

図解 No.	地代	事 業 者	家賃	使用目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑧5	—	被相続人	有償	郵便局舎	有	80%	146
⑧6	—	〃	有償	〃	無	0	146
⑧7	—	相続人	有償	〃	有	80	146
⑧8	—	被相続人以外	有償	〃	無	0	147
⑧9	—	〃	無償	〃	無	0	147

50
(2011.5.11 追加訂正)

B 建物～生計一親族（相続人）所有

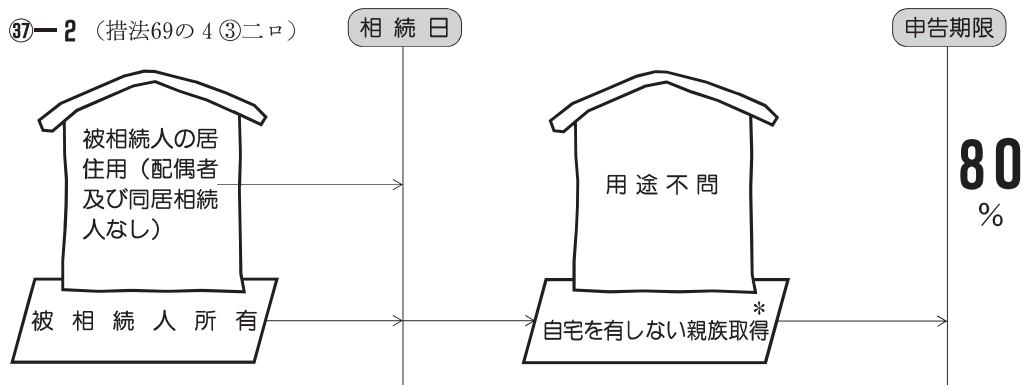
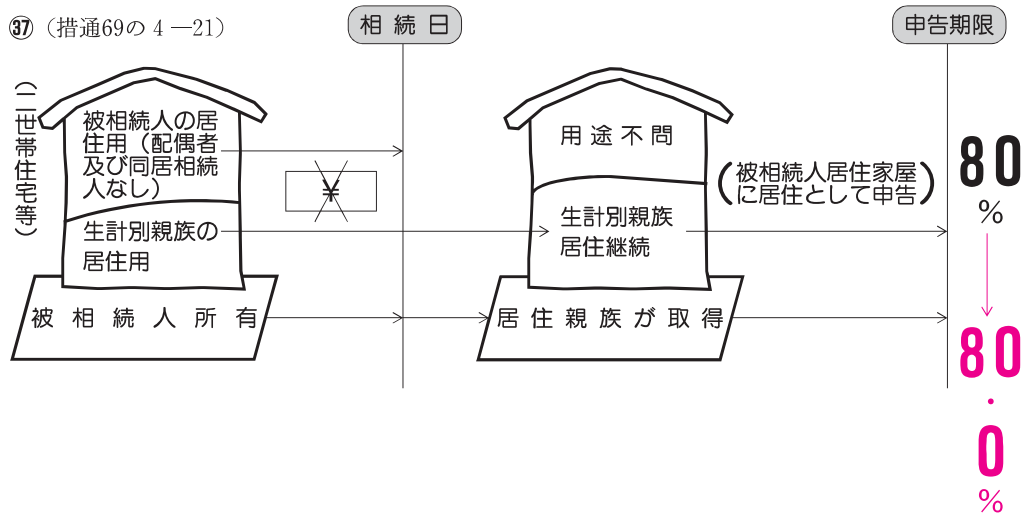
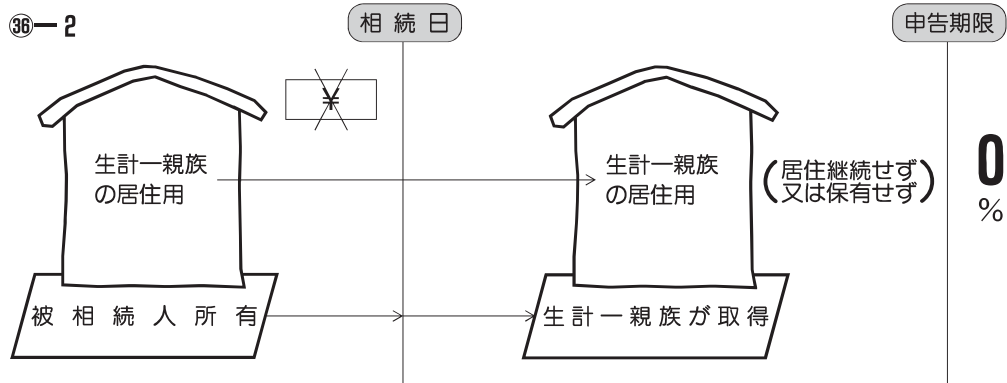
図解 No.	地代	事 業 者	家賃	使用目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑨0	不問	被相続人	有償	郵便局舎	有	80%	148
⑨1	〃	生計一親族	有償	〃	有	80	148
⑨2	〃	相続人	有償	〃	有	80	148
⑨3	〃	不問	〃	〃	無	0	149
⑨4	無償	〃	〃	〃	無	0	150
⑨5	無償	〃	無償	〃	無	0	150
⑨6	有償	〃	不問	〃	無	0	151

50

C 建物～生計別親族（相続人）の所有

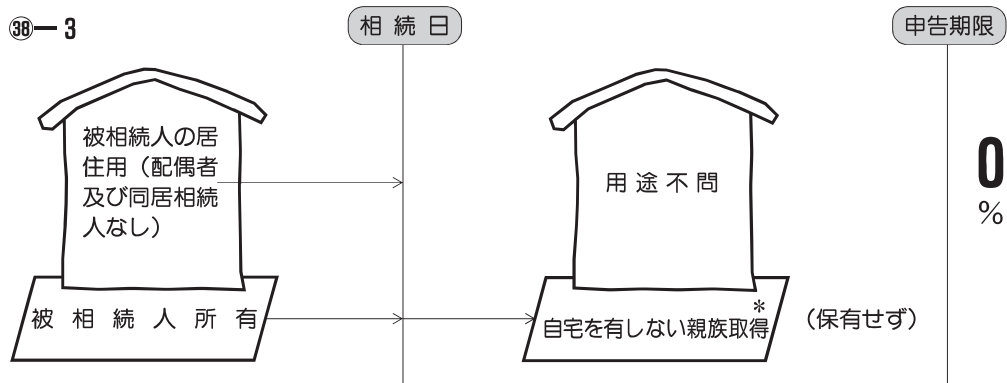
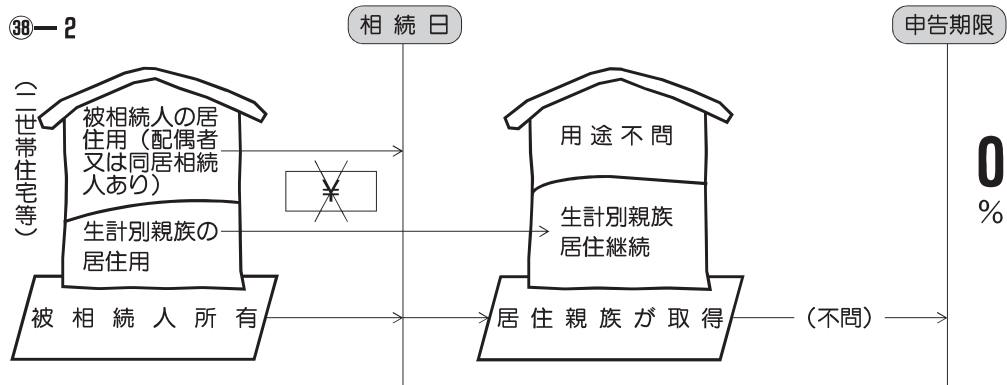
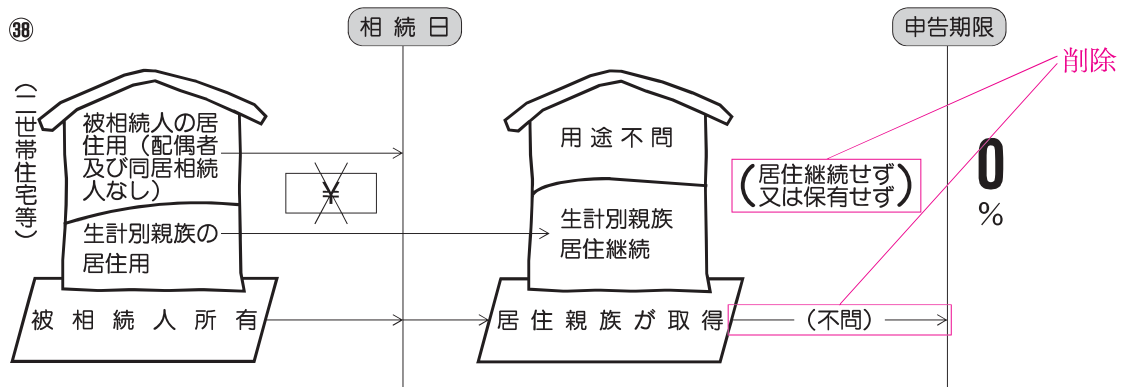
図解 No.	地代	事 業 者	家賃	使用目的	特定要件 具 備	減 額 割 合	頁
⑨7	不問	被相続人又は相続人	有償	郵便局舎	有	80%	152
⑨8	不問	不問	有償	〃	無	0	152
⑨9	無償	〃	無償	〃	無	0	152
⑩0	有償	〃	不問	〃	無	0	153

第3 建物所有者別図解（Ⅱ居住用・A被相続人所有）



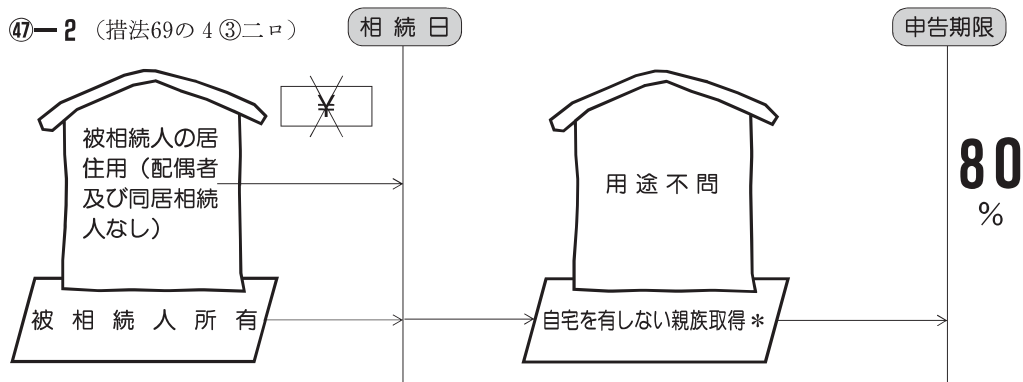
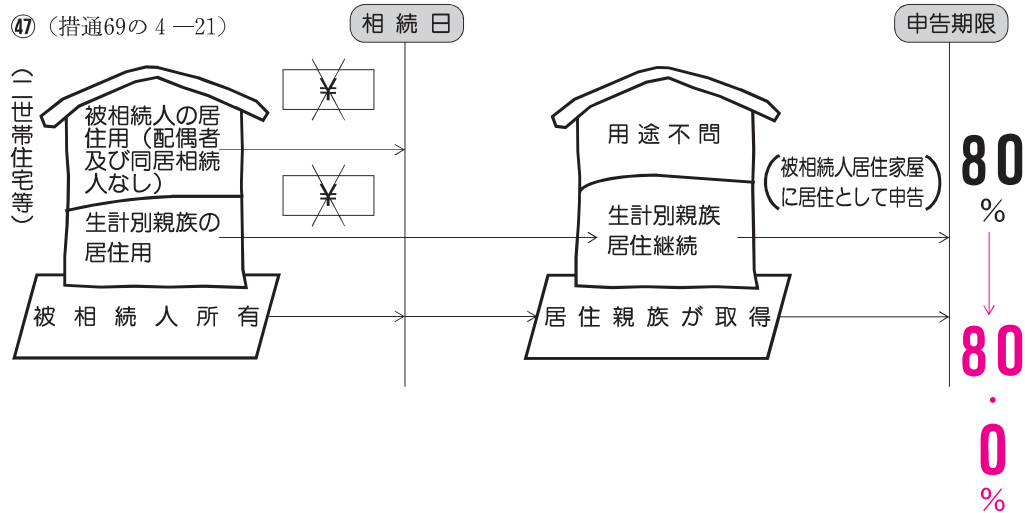
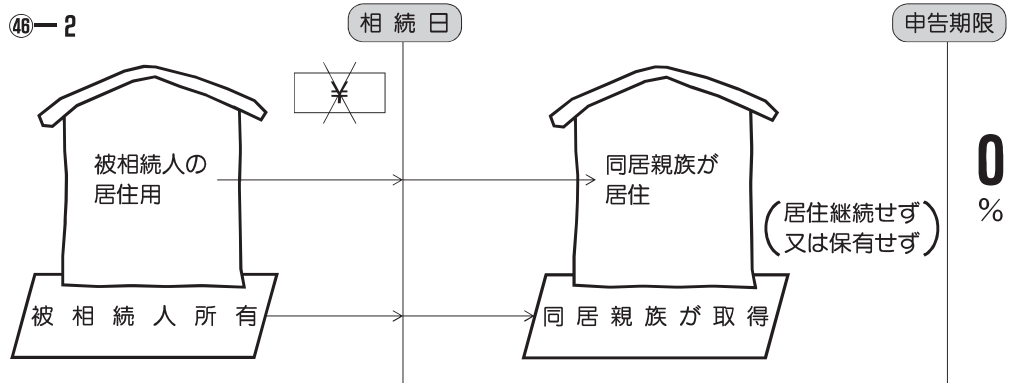
* 相続開始前3年以内に居住用家屋を有しない（その者の配偶者を含む。）。

第3 建物所有者別図解（Ⅱ居住用・A被相続人所有）



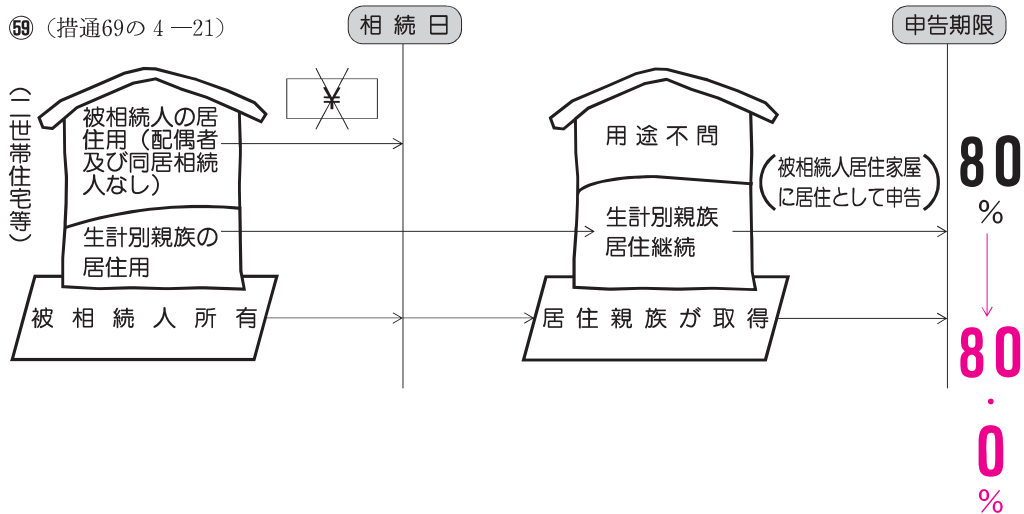
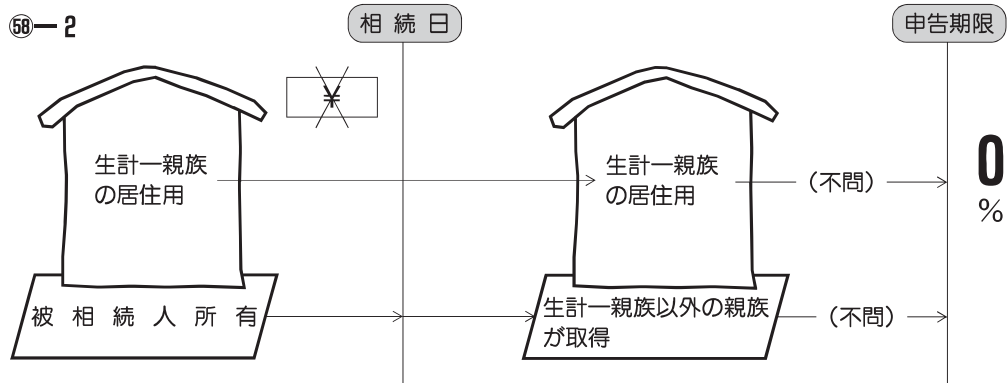
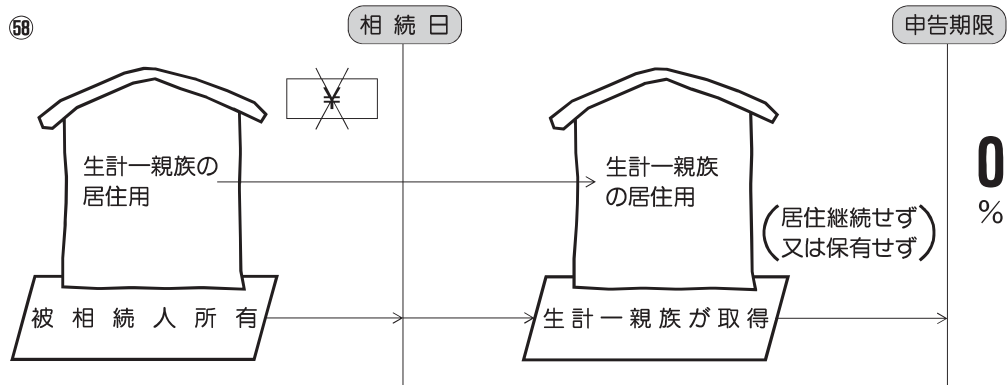
* 相続開始前3年以内に居住用家屋を有しない（その者の配偶者を含む。）。

第3 建物所有者別図解（Ⅱ居住用・B生計一親族所有）

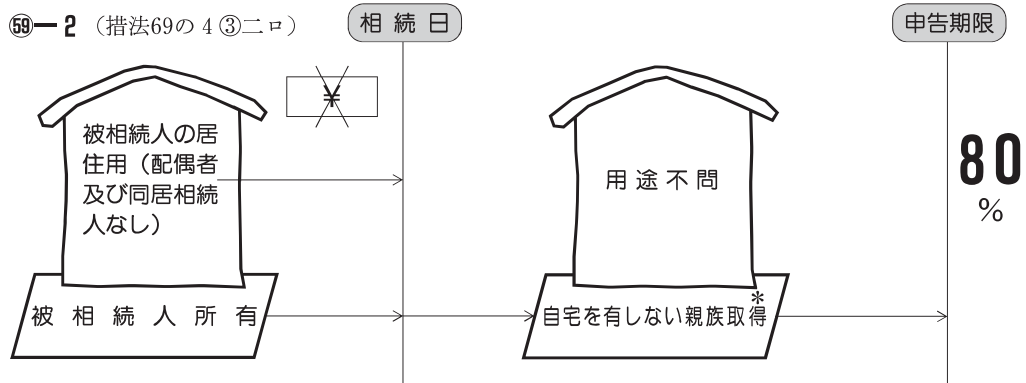


* 相続開始前3年以内に居住用家屋を有しない（その者の配偶者を含む。）。

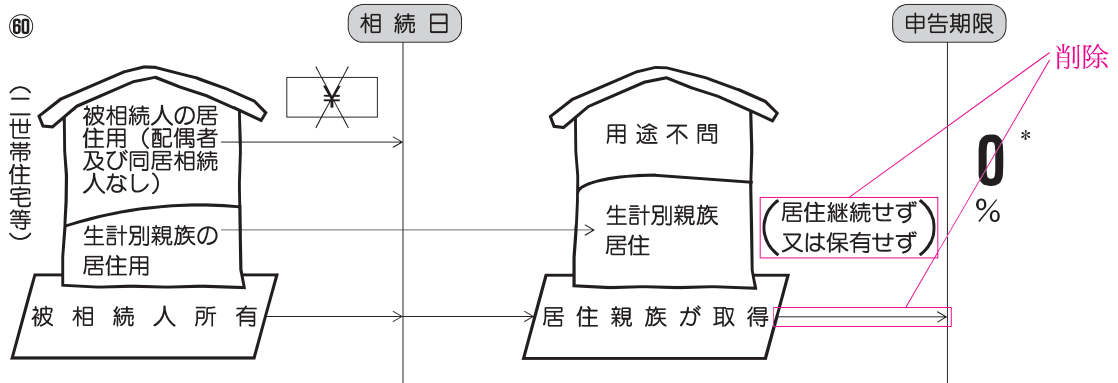
第3 建物所有者別図解（Ⅱ居住用・C生計別親族所有）



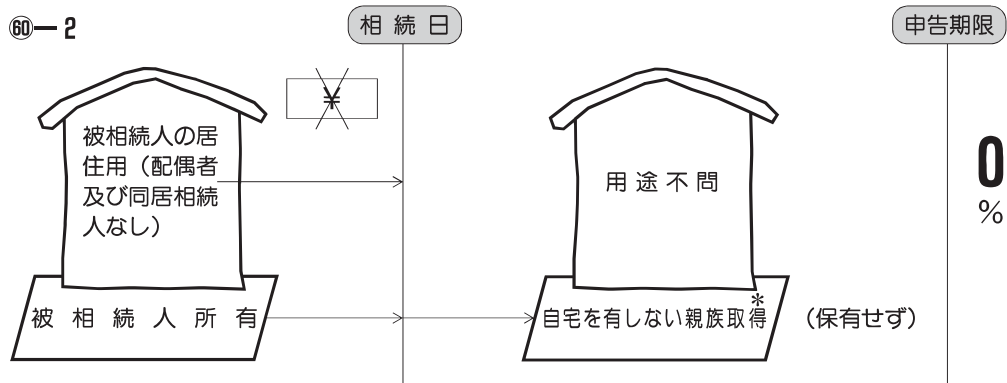
第3 建物所有者別図解（II居住用・C生計別親族所有）



* 相続開始前3年以内に居住用家屋を有しない（その者の配偶者を含む。）。*



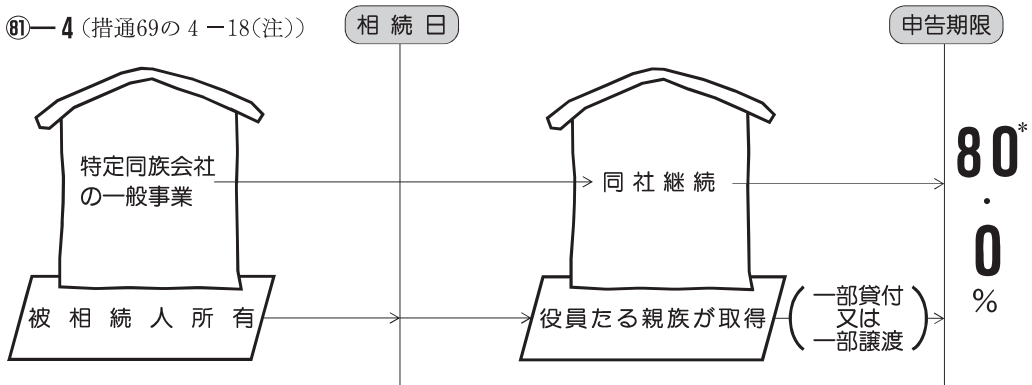
* 被相続人の居住部分に限る。



* 相続開始前3年以内に居住用家屋を有しない（その者の配偶者を含む。）。*

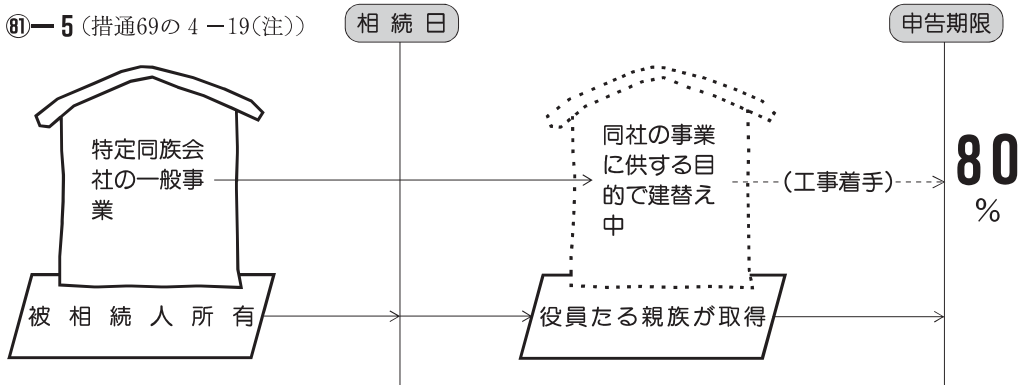
第3 建物所有者別図解（Ⅲ特定同族会社の事業用・D特定同族会社所有）

⑧1—4（措通69の4－18（注））

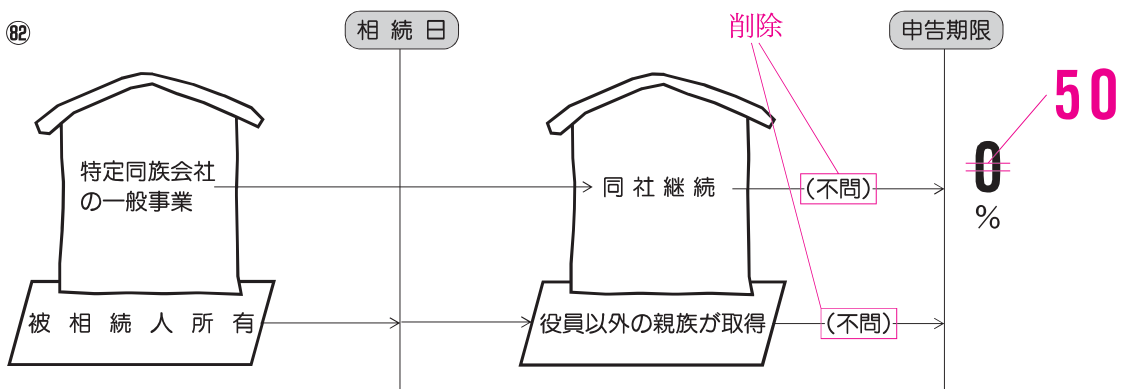


* 譲渡，貸付以外の部分80% 譲渡，貸付の部分0%

⑧1—5（措通69の4－19（注））

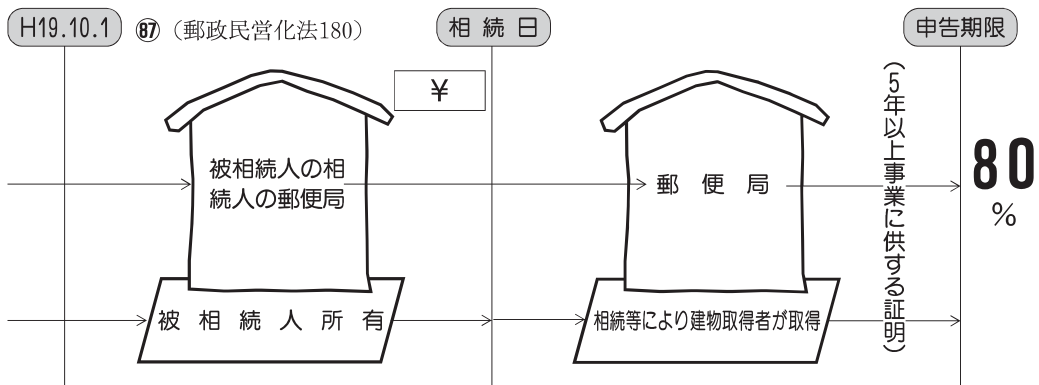
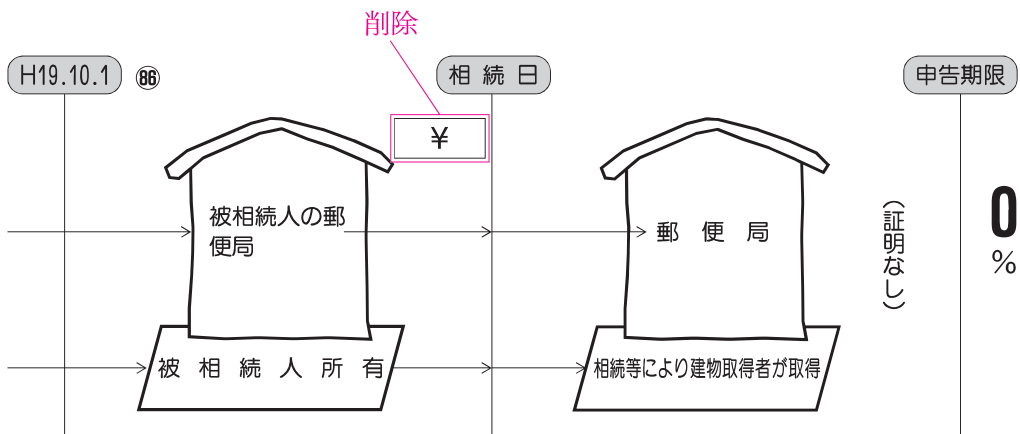
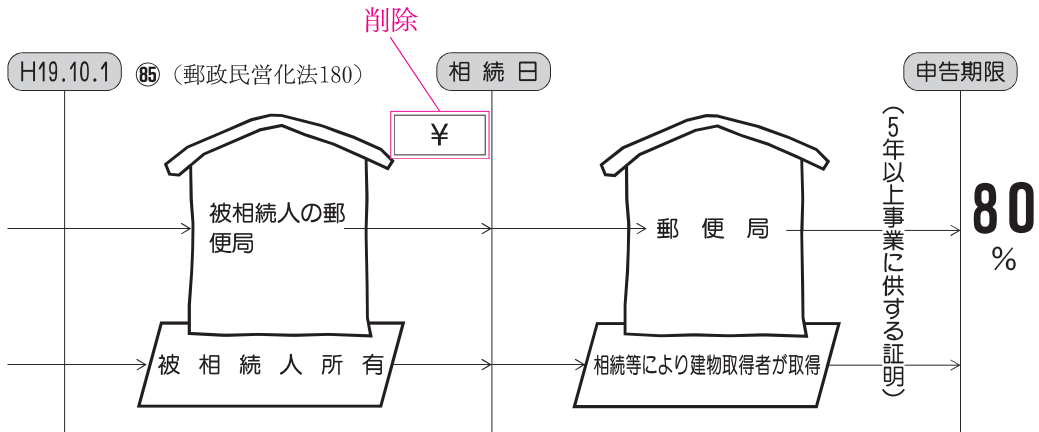


⑧2

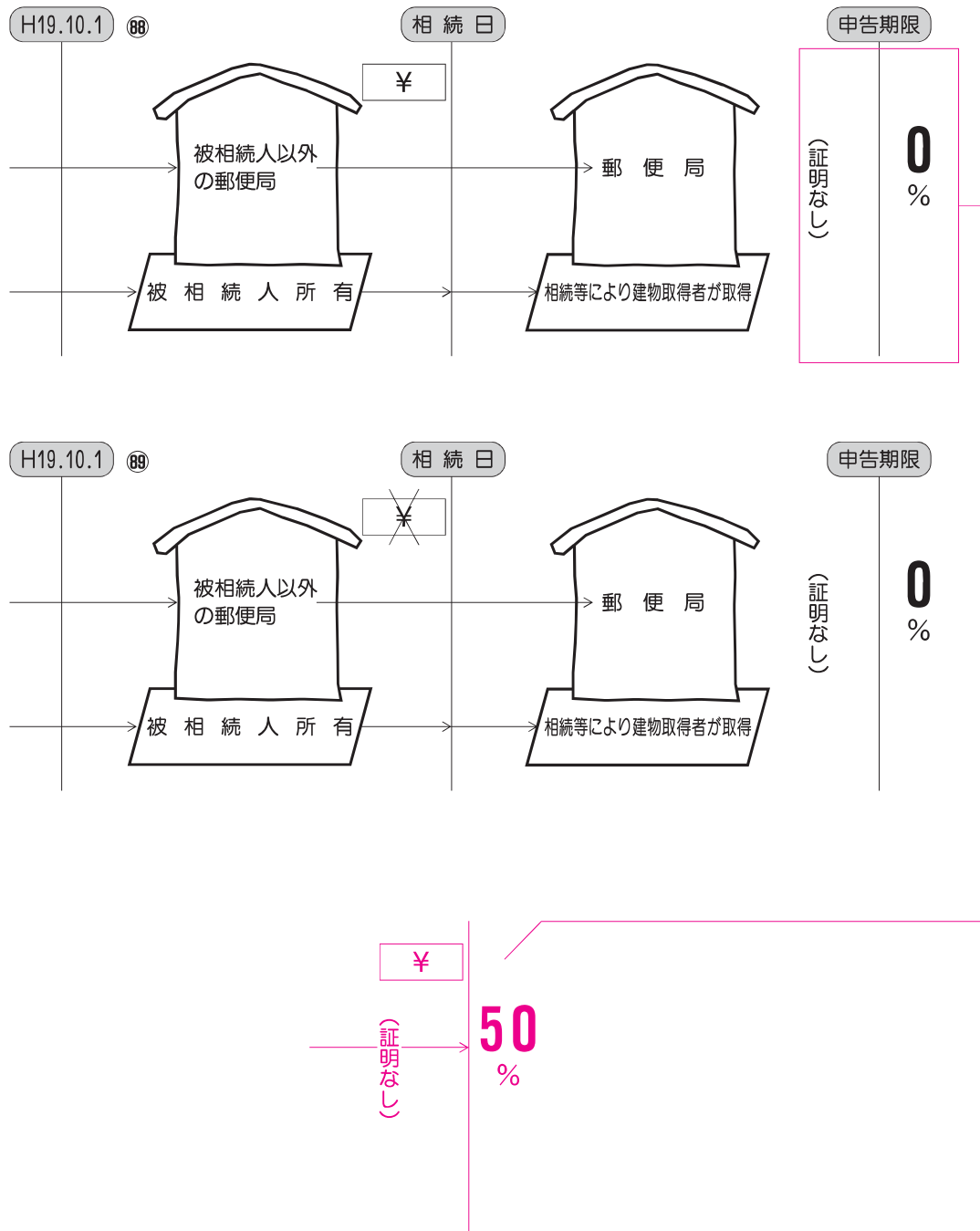


IV 郵便局舎用

A 建物等の所有者が被相続人である場合

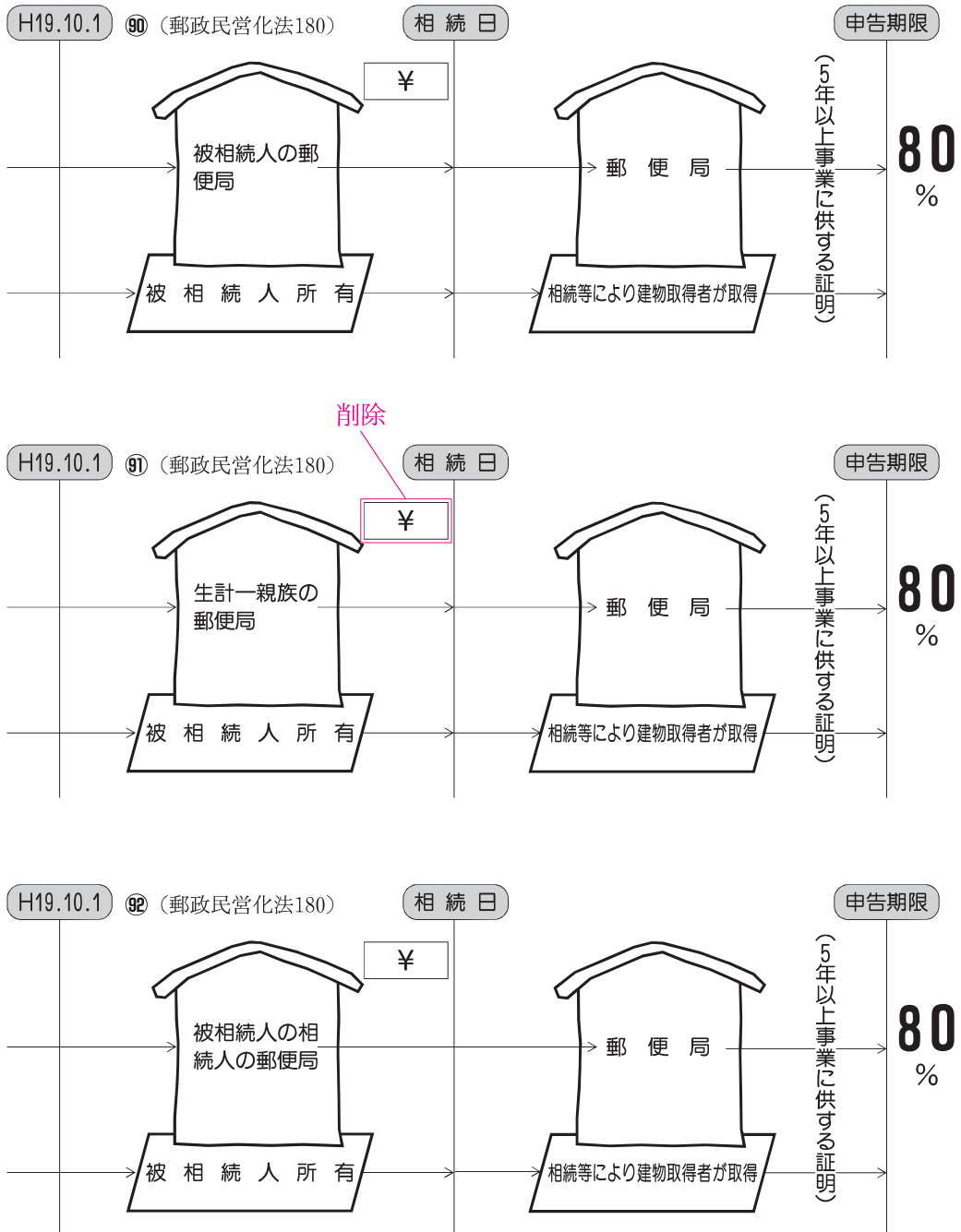


第3 建物所有者別図解（IV郵便局舎用・A被相続人所有）



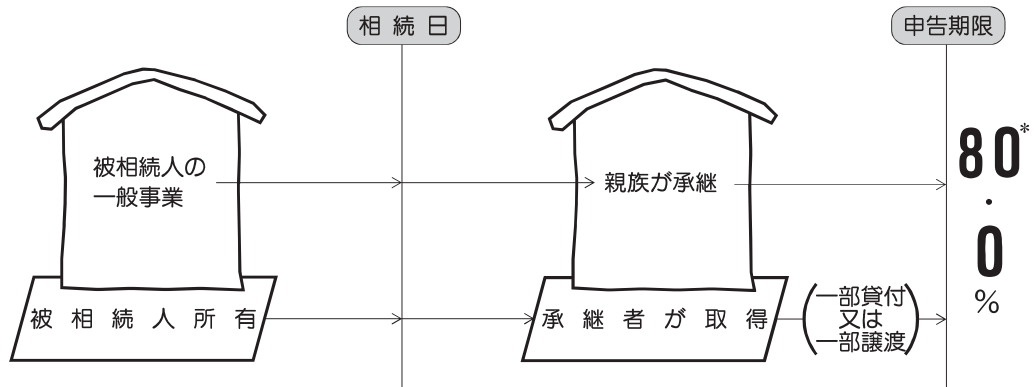
B 建物等の所有者が生計一親族（相続人）である場合

地代の有償・無償を問わない。



事例18

また、参考までに事業用の場合は、~~次頁~~のように譲渡又は貸付部分については0%（小規模宅地の特例は受けられません。）、それ以外の部分については80%の減額となります。



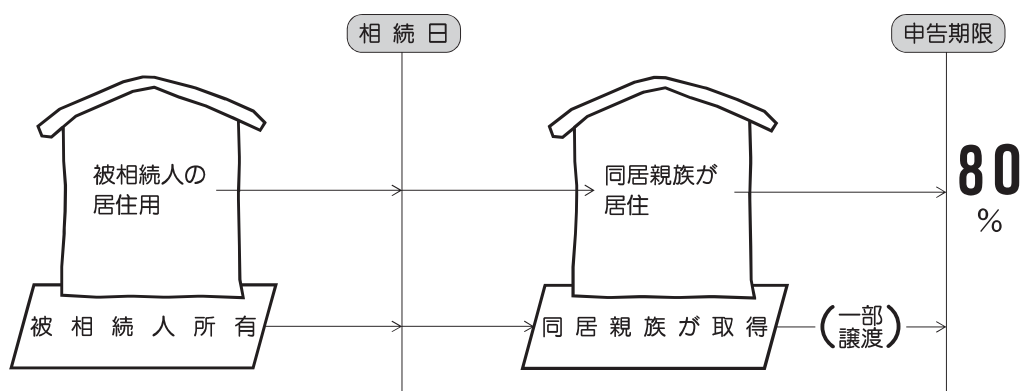
* 譲渡，貸付以外の部分80% 譲渡，貸付の部分0%

9

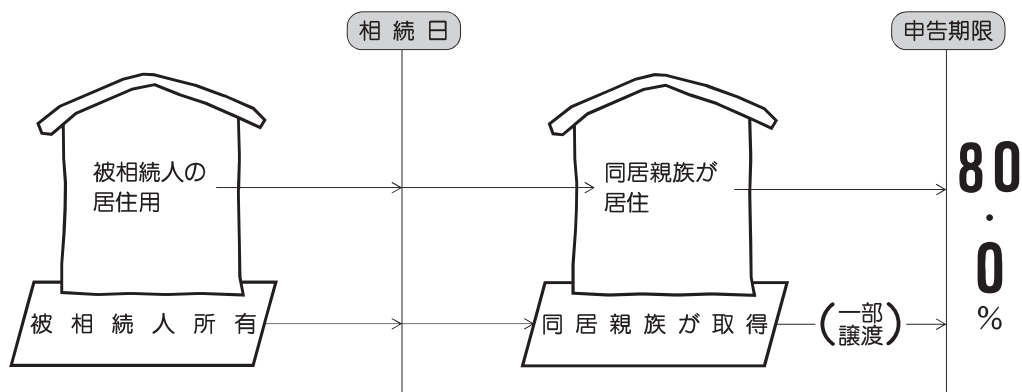
このように被相続人等の事業用の宅地は、売却するとその部分の宅地については小規模宅地の特例の適用対象となりませんが、売却しなかった部分の宅地については400平方メートルまで80%減の対象になっています（措通69の4―18）。

なお、事例5にあるように居住用の宅地については、売却しなかった部分について特定居住用宅地等の要件を満たせば、売却した部分も含めたすべて（240㎡まで）について80%の減額を受けることができます。

〈平成22年3月31日以前相続開始〉



〈平成22年4月1日以降相続開始〉



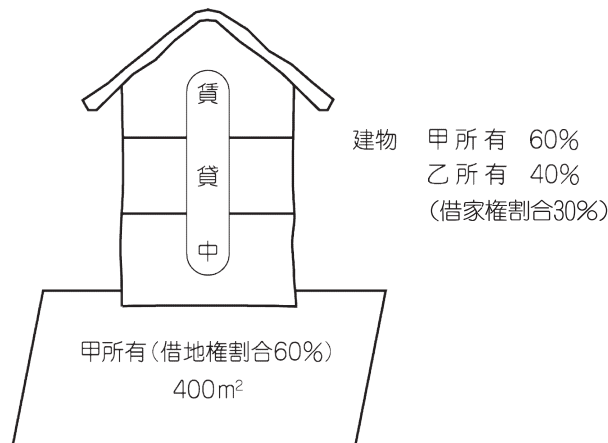
* 一部譲渡の部分 0%

〈事例 24〉（共有建物の事業者の選択）



私たち夫婦は下図のような3階建てのアパートを所有して賃貸しています。敷地の全部は私（甲）が所有していますが、建物は私が60%、妻の乙が40%所有しています。敷地の通常の評価額は1㎡当たり20万円であります。

私に相続が開始し乙がこの敷地を相続した時、小規模宅地の特例はどのように適用されますか。



小規模宅地の特例の適用としては次の二通りの方法があります。

- 1 甲の事業として適用を受ける場合の減額できる金額（本文75ページ③参照）

$$400\text{㎡} \times 60\% = 240\text{㎡} > 200\text{㎡}$$

$$20\text{万円} \times 200\text{㎡} \times (1 - 60\% \times 30\%) = 3,280\text{万円}$$

$$3,280\text{万円} \times 50\% = \underline{1,640\text{万円}}$$

- 2 乙の事業（生計一親族の事業）として適用を受ける場合の減額できる金額（本文83ページ⑪参照）

$$400\text{㎡} \times 40\% = 160\text{㎡}$$

$$20\text{万円} \times 160\text{㎡} \times \text{削除} (1 - 60\% \times 30\%) = \text{3,200万円}$$

$$20\text{万円} \times 160\text{㎡} \times (1 - 60\% \times 30\%) = \underline{2,624\text{万円}}$$

$$\underline{2,624\text{万円}} \times 50\% = \underline{1,312\text{万円}} \text{ ①}$$

$$\text{甲の部分} \quad \text{3,200万円} \quad \text{1,600万円}$$

$$200\text{㎡} - 160\text{㎡} = 40\text{㎡}$$

$$20\text{万円} \times 40\text{㎡} \times (1 - 60\% \times 30\%) = 656\text{万円}$$

656万円×50%=328万円②

1,312万円 ①+328万円②= 1,640万円

1,600万円

1,928万円

したがって減額される金額は どちらも同額となります。

生計一親族の事業を優先して適用した方が
多くなります。