

## 二世帯住宅と小規模宅地等の特例

**Q** : 二世帯住宅は、同居親族の居住用部分も特定居住用宅地等として取り扱われますか？

**A** : 要件に該当すれば取り扱われます。

### 【解説】

特定居住用宅地等とは、被相続人等の居住の用に供されていた宅地等で、その被相続人の配偶者又は相続開始の直前においてその宅地等の上に存するその被相続人の居住の用に供されていた家屋に居住していた者で、相続開始時から申告期限まで引き続きその宅地等を有し、かつ、その家屋に居住している被相続人の親族（その被相続人の配偶者を除く）が相続又は遺贈により取得したものをいい、被相続人の居住の用に供されていた家屋に居住していた者とは、その被相続人に係る相続の開始の直前においてその家屋で被相続人と共に起居していたものをいうこととされています。

なお、被相続人の居住に係る共同住宅（その全部を被相続人又は被相続人の親族が所有するものに限る）の独立部分のうち被相続人がその相続の開始の直前において居住の用に供していた独立部分以外の独立部分に居住していた者がいる場合において、その者がその被相続人の居住の用に供されていた家屋に居住していた者に当たる者であるものとして申告があったときは、これを認めるものとされています。

したがって、二世帯住宅の場合は、被相続人及び相続人が居住していた部分について評価減の適用が受けられることとなります。

