

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

## 老人ホームに入居している場合の小規模宅地の特例

**Q** : 父が最近、終身利用権付き老人ホームに入居しましたが、父が亡くなったときは、これまで住んでいた自宅に小規模宅地等の特例を受けることができますか？私は、別の場所で生活をしており、父は一人暮らしでした。

**A** : 受けることはできません。

### 【解説】

小規模宅地等の特例は、被相続人の居住の用に供されていた宅地等に適用され、適用があるかないかは被相続人等が、その宅地等の上に存する建物に生活の拠点を置いていたかどうかにより判定され、その具体的な判定に当たっては、その者の日常生活の状況、その建物への入居目的、その建物の構造及び設備の状況、生活の拠点となるべき他の建物の有無その他の事実を総合勘案して判定することになります。

お尋ねの場合、終身利用権付きの老人ホームに入居されたということですので、生活の拠点がこちらに移転したと考えられ、小規模宅地等の特例は受けられないものと思われます。

また、小規模宅地等の特例は、被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の居住の用に供されていた宅地にも適用されますが、お尋ねの場合、あなたがお父さんと別の所で生活しておられるとの事ですので、これにも該当しませんので、小規模宅地等の特例の適用は受けられないものと思われます。

