

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

相続した立体駐車場の分割は不合理と判決

Q : 相続した立体駐車場付きの土地を3分割して、一番単価の高い土地に小規模宅地等の評価減を適用して申告していた事案について判決があったそうですが、その内容を教えてください。

A : 土地全体が一体として利用されているため不合理分割であり全体を1画地の土地として評価すべきであると判断されました。

【解説】

この事案は、3人の共同相続人が相続によって取得した立体駐車場の敷地を、遺産分割協議で3分割されたものとして別々に評価し、そのうち最も単価の高い土地について小規模宅地等の評価減の特例を適用して申告したところ、この土地は1画地の土地として評価すべきであるとして更正処分を受けたため、納税者がこれを不服として争っていたものです。

判決（平成14年1月24日神戸地裁）では、次のような理由からこの土地は3人の共有と認められ、全体を1画地の土地として評価すべきであるとされました。

- ①遺産分割協議書には各相続人の所有割合が記載されているだけで具体的な特定区画が記載されておらず、登記簿上も共同相続の登記がされただけで分筆登記がされていない。
- ②駐車場はこの土地の全体を敷地としており、車両の出入口が1ヶ所しかなく、管理運営も一括して業者に委託しているなど、全体が一体として利用されていると認められる。

