

第 5124 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2014年)平成26年 12月 9日 火曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

特定事業用宅地等の事業継続要件

Q：1階が父親の店で、2階より上がマンションという宅地を父親から相続しました。父親の店は申告期限までに閉めてしまいましたが、この場合でも不動産貸付業を続けていれば、特定事業用宅地等の特例は受けられますでしょうか？

A：受けられません。

【解説】

特定事業用宅地等とは、次の要件の全てに該当するものをいいます（不動産貸付用は除く）。

イ. 被相続人の事業用宅地等

- ①その宅地上で営まれていた被相続人の事業をその親族が相続税の申告期限まで承継していること
- ②その親族が相続税の申告期限までその事業を営んでいること
- ③その親族がその宅地等を相続税の申告期限まで保有していること

ロ. 生計を一にする親族の事業用宅地等

- ①その親族が相続開始前から相続申告期限まで、その宅地上で事業を営んでいること
- ②その親族がその宅地等を相続税の申告期限まで保有していること

このように、特定事業用宅地等は、申告期限まで事業の用に供していなければなりませんので、店を閉められたということであれば、適用を受けることはできません。なお、2階以上のマンション部分は、貸付事業用宅地等の要件を満たしているかどうかで判断することになります。

