

# 週刊住宅

2019年(令和元年) 7月15日号  
NO. 2869 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,500円(本体・送料込み(税込み19,980円))

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ  
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル  
電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070  
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

## CFネット流 新・大家実践塾

小規模宅地等の特例は土地だけに適用できる制度で強力だ。適用できる土地の相続税評価は50%もしくは80%引きとなる。大雑把に言うと、自宅の敷地は80%引きに、アパートなど賃貸物件の敷地は50%引きになる可能性がある。自宅の敷地の場合(特定居住用宅地等に該当する場合)に該当すると、3300平方メートルまで相続税評価は80%

### 72 「相続対策の不動産投資の仕組み ③」

％引きなる。仮に路線価10万円、3300平方メートルの土地に本特例を適用すると、路線価による評価3300万円×10万円＝3300万円、特例による減額金額は3300万円×8万円＝2640万円、土地相続税評価は3300万円ー2640万円＝660万円。

## 小規模宅地等の特例評価減 制度に乗っ取り8割圧縮も

「まなまの」の制度を適用できるもので全体の土地の評価が80%引きとなる。ただし、自宅部分への適用要件はもう少し厳しく、誰がその自宅を相続したかを問題とする。配偶者が自宅を相続した場合(路線価10万円、3300平方メートル)に本特例を適用の対し、貸付用地は20%引き、配偶者がつくった場合(路線価10万円、3300平方メートル)に本特例を適用の対し、貸付用地は20%引き、同じ路線価、同じ面積の地による評価減(③)小規模宅地の特例による評価減(④)倉庫大船2?19?35CFネット鎌倉ビル 電話0467-22-7772、携帯080-4196-1167 ファクス045-330-5773、個人ファクス020-4668-1851

つぎに相続税を支払った後に自宅を売却しなければならぬのは不憫すぎると配偶者は保護されている。同居の親族が自宅を相続した場合は、相続開始前か相続税の申告期限までその自宅に居住し、かつ所有の円である。使用する、路線価による評価3300万円×10万円＝3300万円、特例による減額できるの対して貸付用地の場合は50%しか減額できないためだ。以上のよつに、(1)市が良いのを買ってしまつて相続税評価額との乖離(2)貸家と貸家建付な場合であつたか? 次回に続く。

■鎌倉鑑定 小林雅裕  
〒247-0005 神奈川県鎌倉市大船2-19-35 CFネット鎌倉ビル  
電話0467-22-7772、携帯080-4196-1167  
ファクス045-330-5773、個人ファクス020-4668-1851