



**Q**  小規模宅地の特例について、特定居住用宅地等の特例の適用が受けづらくなったと聞きましたが、内容を教えてください。

**A**  特定居住用宅地等の特例の見直しが行われ、特例の対象者となっていた家なき子の要件が改正されました。これにより、実質的に家なき子でない場合には適用ができなくなります。

● 改正概要 ●

特定居住用宅地等の特例の対象範囲見直し **増税**

従来の家なき子特例の要件

【被相続人の要件】  
・被相続人に配偶者・相続人である同居親族なし



改正項目

【相続人（家なき子）の要件】  
・相続開始前3年以内に日本国内に自己又は自己の配偶者の所有する家屋に居住したことがない（つまり持家がない）こと。

要件を満たす持ち家あり  
相続人が散見された。



【特例適用の効果】  
自宅の土地の相続税評価額から、**330㎡まで80%を減額**して申告することが可能！

改正内容

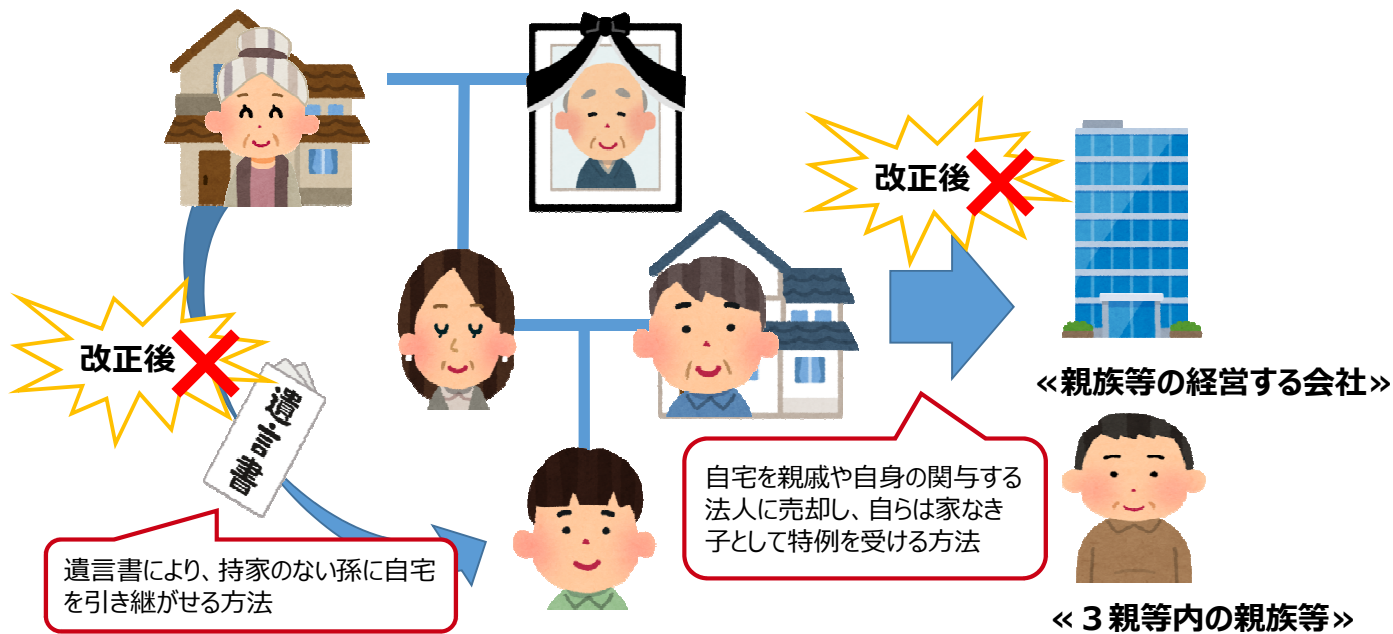
次の者が特例の対象者（家なき子）から除外されました。

- ① 相続開始3年以内に、親族や特別の関係のある法人の持ち家に居住したことがある者
- ② 相続開始時において、過去に自らが所有していた家に住んでいる者

実質家なき子でない場合の除外

実質移転がされていない場合の除外

➡ 結果、以下のような改正前に適用を受けられていたケースについて、改正後は**適用不可**となりました。



平成30年4月1日以後の相続又は遺贈について適用開始

**POINT**

経過措置として、平成32年3月31日までの相続（遺贈）については、平成30年3月31日時点で現行の要件を満たしていれば、特定居住用宅地等の特例の適用を受けることができます。