

顧問先の皆様にあんしんを届けたい！
葵パートナーズによる
相続あんしん通信



Vol. 24
2025年7月号

代表からのご挨拶

相続税を考える上で是非知っていただきたい制度の一つに

「小規模宅地等の特例」がございます。

この制度を利用すると最大で評価額が80%減額されます。

例えば被相続人（お亡くなりになった方）がお住まいだったご自宅の土地をご同居されていた方が相続される場合、一定の要件を満たすと1億円の土地であれば2,000万円として評価されるため、相続税額が大きく変わってきます。詳細は裏面に記載してありますのでご覧ください。



相続相談会（初回無料）実施中



相続相談会開催予定

2025年9月6日（土）～9月12日（金）

相続の無料相談会を開催！

【開催場所】

司法書士法人鈴木事務所様 事務所内
〒477-0037 東海市高横須賀町公家25-2

弊社税理士の花田と司法書士の鈴木先生でご相談をお受けしております！相続税に関することや登記に関することをこの機会にお聞きください！



事務所開催・相続相談会（初回無料）

このようなご不安がございましたら、この機会に、ぜひ一度ご相談ください！

- ・先延ばしにしていた、相続手続きがある（不動産名義変更等）
- ・相続税申告が必要かどうか判断できない
- ・贈与と相続どちらが節税できるか知りたい
- ・贈与以外の選択肢が知りたい
- ・相続税対策を実施したい（遺言・贈与・民事信託）
- ・財産管理者の認知症が心配だ

知多・東海相続サポートセンター

知多事務所 : 〒478-0065 愛知県知多市新知東町2-27-14

名古屋事務所 : 〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山2-14-15

運営：税理士法人葵パートナーズ

代表：所長・税理士 花田 直子（はなだ なおこ）

名古屋税理士会半田支部所属（登録番号 第2426-1号）

相続相談ご予約・受付時間：9:00～18:00

0120-758-260



相続専門ホームページはこちら！

◀◀◀ ホームページQRコード

知多 相続税

検索

小規模宅地の特例を活用しましょう！

相続対策を考える上で、相続税は避けては通れない問題です。特に、ご自宅などの不動産が遺産の大部分を占める場合、納税資金の確保が大きな課題となることも少なくありません。そこで今回は、相続税の負担を大幅に軽減できる可能性がある「小規模宅地等の特例」の基本と、その活用法について解説します。

小規模宅地等の特例とは？

小規模宅地等の特例とは、亡くなった方（被相続人）が住んでいた土地や事業を営んでいた土地などを相続する際に、一定の要件を満たせば、その土地の評価額を最大で80%も減額できる制度です。この制度は、遺族が自宅や事業基盤を失うことなく、生活を継続できるようにすることを目的としています。

対象となる宅地には主に以下の種類があります。

- ・**特定居住用宅地等（自宅の土地）** →最大330㎡まで評価額を80%減額
- ・**特定事業用宅地等（事業用の土地）** →最大400㎡まで評価額を80%減額
- ・**貸付事業用宅地等（アパート等の土地）** →最大200㎡まで評価額を50%減額

この特例を適用することで、相続税の課税対象となる遺産の総額を大きく圧縮し、結果として相続税額を大幅に引き下げることが可能になります。

特例を活用するための主な要件

この特例は非常に効果が大きい分、誰が相続するかによって満たすべき要件が細かく定められています。代表的なケースを理解しておくことが大切です。

- ・配偶者が相続する場合最も要件が緩やかで、特に制限なく特例の適用が受けられます。相続後にその土地を売却しても問題ありません。
- ・同居の親族が相続する場合亡くなった方と同居していた親族が相続し、相続税の申告期限までその土地を所有し、かつ居住し続ける必要があります。
- ・家なき子（同居していない親族）が相続する場合亡くなった方に配偶者や同居の親族がおらず、かつ、相続する親族が相続開始前の3年間に自分や配偶者が所有する家に住んだことがない、といった厳しい要件を満たす必要があります。

これらの要件は複雑なため、自分が対象になるかどうかの判断は慎重に行う必要があります。

小規模宅地等の特例 活用時の注意点

特例を最大限に活用するには、以下の点に注意が必要です。

・二次相続を考慮する

配偶者が特例を使うと一次相続では有利ですが、その後の二次相続でお子様が特例を使えず、かえって負担が増える可能性に注意が必要です。

・遺産分割が重要

この特例は、土地を実際に相続した人のみが適用対象です。遺言などで、要件を満たす人が相続するよう明確にしておきましょう。

・申告が必須

特例の適用で納税額がゼロになる場合でも、相続税の申告は必ず行わなければなりません。申告しないと特例は受けられません。

小規模宅地等の特例は強力な制度ですが、要件が複雑で、誰が相続するかによって結果が大きく変わります。最適な形で活用するため、専門家である税理士へ早めに相談することをお勧めします。

知多・東海相続サポートセンター

知多事務所 : 〒478-0065 愛知県知多市新知東町2-27-14

名古屋事務所 : 〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山2-14-15

運営 : 税理士法人葵パートナーズ

代表 : 所長・税理士 花田 直子 (はなだ なおこ)

名古屋税理士会半田支部所属 (登録番号 第2426-1号)

相続相談ご予約・受付時間 : 9:00~18:00



0120-758-260



相続専門ホームページはこちら！

◀ ◀ ◀ ホームページQRコード

知多 相続税

検索