

自宅の土地・建物の相続対策 その②

～自宅を相続する場合の対策 前編～

自宅の相続は問題がたくさん

自宅の相続は、**各ご家庭で問題が異なります**

- ・ 評価額が高い
- ・ 自宅しか不動産が無いから揉める可能性が・・・
- ・ 子供が遠方で家を買ってしまい、実家に戻らない
- ・ 配偶者に所有権を残さないと私の死後、家から追い出されるかも

今回の動画で各家庭での最適な
自宅の相続対策を考えましょう！



動画 その① 自宅の相続評価の仕方

その② 自宅を相続する場合の対策 ～前編～

その③ 自宅を相続する場合の対策 ～後編～

その④ 自宅を贈与する場合の対策

その⑤ 自宅を売却する場合の対策

その⑥ どのように自宅を引き継ぐのが得？

自宅の相続する場合の特例

自宅を相続した場合に使える相続税の特例は

①小規模宅地等の特例

➡ 330㎡までの自宅土地については、引き続き住む人が相続すれば80%評価減

②配偶者の相続税の軽減

➡ 配偶者は財産の半分 or 1億6,000万円までは相続税がかからない

③配偶者の居住権

小規模宅地等の特例

小規模宅地等の特例(居住用)を適用する条件は下記の通りです

- ①被相続人と相続人が相続開始まで自宅に同居している
- ②同居していた相続人が相続で自宅土地を相続する
- ③申告期限（亡くなってから10月）まで引き続き自宅に住んでいる

被相続人が病院や施設に入居していたら？

被相続人が病院に入院・老人ホーム等に入居していた場合

- ①被相続人が介護認定・支援認定・障害者認定を受けている
(老人ホーム等の場合)

- ②自宅に配偶者や相続人が引き続き住んでいる

- ③自宅が被相続人が住める状況であること
(生活の拠点が自宅であること)

要件をすべて満たすと小規模宅地等の特例の適用OK

小規模宅地等の特例を正しく使用するには

- 利用該当者が複数いる場合

- ➡ 子供で使用するのが○

- (どうしても配偶者にしたい場合は動画 3 を確認)

- 自宅が複数ある（旧家と新居）場合

- ➡ どちらかしか使用できません。自宅としての証明（ガス代や電気代の使用）できる書類があると利用しやすいですが、評価の高い土地で使用できると○

END