

## 👉 親の建物が建っている底地を子供が買い取った場合

**Q** : この度、父の居宅が建っている底地を地主から買い取りました。従来、父と地主の間に地代の授受がありました。親子である父と私の間に地代の授受はありません。このような場合、私に贈与税が課税されますか？

**A** : 「借地権者の地位に変更がない旨の申出書」を提出すれば贈与税は課されません。

### 【解説】

借地権の目的となっている土地(底地)を借地権者以外の者が取得し、その後、その底地の取得者と借地権者との間に地代の授受が行われない場合、通常は、借地権者から底地の取得者へ借地権の贈与があったものとみなされ、底地の取得者に贈与税が課されます。ご質問の場合、お父様が借りている土地の底地を子供である貴方が地主から買い取り、その後、親子間で地代の授受が行われないということですから、原則的には貴方に借地権部分について贈与税が課されることとなります。

しかし、お父様と貴方の連名で「借地権者の地位に変更がない旨の申出書」を税務署に提出し、地代の授受が行われないのは土地の権利関係が使用貸借になったからではなく、借地権者はお父様のままであるということを証明すれば、借地権部分の贈与はなかったものとみなされ、あなたに贈与税が課されることはありません。

ただし、借地権者はお父様のままということですから、将来お父様に相続が発生すれば、借地権部分は相続財産に含まれ、相続税が課されることとなります。

