

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 定借通達の適用対象外となる特定の者とは

Q：定期借地権付住宅の底地評価が引き下げられましたが、特定の者の場合には適用されないと聞きました。特定の者について、具体的に教えてください。

A：通達では、7つのパターンが例示されています。

### 【解説】

定期借地権付住宅の底地評価割合を引き下げる通達が公表されましたが、この引下げは、租税負担回避行為を防止するため、定期借地権者と地主との関係が第三者間のものだけに限定されており、親族間や同族法人等の特殊関係者間の場合は適用されません。

通達では具体的に、一般定期借地権者が次に掲げる者に該当する場合には「課税上弊害がある」とされています。

- (1)借地権設定者の親族
- (2)借地権設定者と事実上婚姻関係にある者及びその親族でその者と生計を一にしているもの
- (3)借地権設定者の使用人及び使用人以外の者で借地権設定者から受ける金銭等で生計を維持しているもの並びにこれらの者の親族でこれらの者と生計を一にしているもの
- (4)借地権設定者が役員となっている会社
- (5)借地権設定者、その親族、(2)及び(3)の者並びにこれらの者と特殊の関係にある法人を判定の基礎とした場合に同族会社に該当する法人
- (6)(4)又は(5)の法人の会社役員又は使用人
- (7)自己借地権を有する借地権設定者

