

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

家屋の建築工事未着手では小宅減不可・最高裁判決

Q: 居住用建物の着工前に開始した相続について、小規模宅地特例が適用できるかどうかで争われていた裁判の最高裁の判決が出たのですが、その内容を教えてください。

A: 最高裁の判決も、小規模宅地の特例は認められない旨の一・二審と同旨の判決を下しています。

【解説】

この裁判は、居住用建物の建築着工前に開始した相続に対して、小規模宅地特例が適用できるかどうかで、適用は認められないとした税務署処分を支持した一・二審判決の取消を納税者が求めていた上告裁判です。

今回の判決では、原審判決を引用するかたちで、「建築中の居住用建物の敷地が、本特例に定める居住用宅地として取り扱われるためには、敷地の使用が具体化・現実化していなければならない、そのためには、少なくとも相続開始時点で現実に家屋の建築工事が着手されている必要がある」としています。

上告人側が強調していた、既に地盤調査が行われていたことについては、「ビル建築の場合におけるそれとは規模が異なり、地盤の概況把握のための準備調査に過ぎず、建物の基礎工事に着手していたことにはならない」との判断を示しています。

また、宅地分譲業者により、給水管やガスの引込管等の施設・設備が宅地購入前に設置済であったことについても、構築物として独立した効用を有しないとして上告人の主張を退けています。

