



## 《会計・税務の知識》 郵便局舎の敷地と小規模宅地の減額について

### はじめに

郵便局の敷地の用に供されている宅地等は貸付事業用宅地等に該当すれば200㎡まで50%の減額が適用できます。しかし、その宅地が一定の要件を満たしていれば400㎡まで80%の減額が適用される場合があります。

今回はこの400㎡まで80%の減額が適用されるケースをご紹介します。

### 1. 概要

郵政民営化前の小規模宅地等の課税価格の計算の特例には、国営事業用宅地等というものがありました。

これは国の事業の用（特定郵便局の用）に供されている宅地等で、一定の要件を満たす場合には400㎡まで80%の減額の適用を受けることができるという制度でしたが、民営化に際し平成19年10月1日以後に相続又は遺贈により取得する宅地等については、小規模宅地等の適用対象から除外されました。

しかし、郵便局に係る賃貸借契約の円滑な承継を確保する観点から、被相続人が日本郵政公社に賃貸している郵便局に係る敷地について、当時の賃貸借契約の内容が基本的に維持されている場合に限り、従来の小規模宅地等の課税価格の計算の特例を適用することができるという経過的措置が設けられました。

### 2. 経過的措置

個人が相続又は遺贈により取得した土地等で次の要件を満たすものは、小規模宅地等の特例の対象となる特定事業用宅地等に該当する特例対象宅地等とみなして、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例が適用されます。（郵政民営化法第180条）

#### 【要件】

(1)	平成19年10月1日前から被相続人又はその相続人が日本郵政公社との賃貸借契約に基づき貸付けていた建物の敷地で、平成19年10月1日から相続開始の直前までの間にその賃貸借契約に基づき日本郵便株式会社に引き続き貸付けられていたものであること。
-----	---

(2)	総務大臣の証明がされたものであること。 (注1.2)
(3)	すでにこの規定の適用を受けていないこと (1回限りの適用)

#### (注1) 総務大臣の証明

総務大臣の証明は、承認申請書に次の書類を添付して総務大臣に提出します。証明書の記載については、記載欄が狭いため、別紙記載と記入し、白紙に各記載事項を記載します。

なお適用を受ける相続人が複数いる場合は相続人ごとに証明申請書を提出します。

#### 【添付書類】

①	新・旧賃貸借契約の写し
②	遺産分割協議書又は遺言書の写し
③	所有権移転登記後の登記簿謄本
④	相続開始後5年以上その郵便局舎を日本郵便局株式会社が借り受けることについて、日本郵便株式会社がその旨を証明した書類（手続きには2～3週間程度の時間を要します。）
⑤	その他参考資料

#### (注2) 証明書の交付

総務大臣は上記の証明申請書に証明の旨を記載し申請者に交付します。（手続きには2～3週間程度の時間を要します。）

### 3. 適用関係

この規定は平成19年10月1日以後の相続又は遺贈に係る相続税について適用されます。

### 4. 申告書の記載

小規模宅地等についての課税価格の計算の特例の計算明細（第11・11の2表の附表）の記載については特定事業用宅地等の欄に記載します。

### 5. おわりに

この適用を受けるためには上記2(2)に掲げた証明書を用意する必要がありますので遺産の分割が遅くなる場合は注意が必要です。

(担当：佐藤敬)