～All For The Right Decision & Solution～

TACTNEWS

No. 990

税理士法人タクトコンサルティング
株式会社タクトコンサルティング
Tel.03-5208-5400 Fax.03-5208-5490
URL. http://www.tactnet.com

2026 年 7 月 27 日

相続税の小規模宅地特例：特例対象宅地等が順次分割された場合の更正の請求期限

【問】　被相続人甲は令和 7 年 3 月 4 日に亡くなりました。相続人は長男 A と次男 B の 2 人です。甲に係る相続税申告において、A と B は、租税特別措置法（措法）69 条の 4 の「小規模宅地等についての課税価格の計算の特例」（以下「小規模宅地特例」）の適用対象となり得る宅地 X と宅地 Y につき、申告期限までに分割がまとまらなかったため、当初申告書に「申告期限後 3 年以内の分割見込書」を添付して提出しました。その後、宅地 X については令和 8 年 3 月 1 日に遺産分割が成立し A が取得しました。A は宅地 X に係る更正の請求について、宅地 Y の分割後にまとめて行うつもりだったので､結局その翌日から 4 ヶ月以内に更正の請求をしていません。

一方、宅地 Y については、令和 8 年 7 月 19 日に遺産分割が成立し、B が取得しました。B は同月 27 日に更正の請求を行いました。

以上の場合において、甲に係る相続税の計算上、A は宅地 X、B は宅地 Y について小規模宅地特例の適用を受けることができるでしょうか。

【回答】

1. 結論

宅地 X について、A は分割が成立した令和 8 年 3 月 1 日の翌日から 4 ヶ月以内に更正の請求をしていないため、小規模宅地特例の適用を受けることはできません。一方、宅地 Y について、B は分割が成立した令和 8 年 7 月 19 日の翌日から 4 ヶ月以内である同月 27 日に更正の請求をしているため、小規模宅地特例の適用を受けることができます。

2. 解説

(1)小規模宅地特例の概要

小規模宅地特例は、個人が相続又は遺贈により取得した宅地等のうち、被相続人等の事業の用又は居住の用に供されていた一定の宅地等について、相続税の申告期限までその宅地等を保有し、事業又は居住の用に供するなど一定の要件を満たす場合に適用される制度です。この場合、その個人が小規模宅地特例の適用を受けるものとして選択した宅地等については、被相続人等に係る相続税の計算上、一定面積までの部分について、相続税の課税価格のうち一定額を減額することができます（措法 69 条の 4 第 1 項)。

(2)遺産分割要件

小規模宅地特例の適用を受けるためには、相続税の申告期限までにその特例の適用対象となる宅地等（「特例対象宅地等」）につき、遺産分割が行われていることが必要です。

ただし、その宅地等について相続税の申告期限までに遺産分割が行われていない場合であっても、その当初申告において「申告期限後 3 年以内の分割見込書」を申告書に添付して提出し、その宅地等が申告期限から 3 年以内に分割されたときには、分割が行われた日の翌日から 4 ヶ月以内に「更正の請求」を行うことにより、小規模宅地特例の適用を受けることができます（措法 69 条の 4 第 4 項、5 項、措法施行令 40 条の 2 第 26 項)。

(3)宅地等が順次分割された場合の更正の請求期限

上記(2)の更正の請求の期限は、特例対象宅地等が分割された日において他に分割されていない特例対象宅地等がある場合であっても、その分割された日の翌日から 4 ヶ月以内に限られます。その期間を経過した後は、その分割された特例対象宅地等について更正の請求をすることはできません（措法通達 69 の 4-26)。したがって、後日、他の特例対象宅地等の分割が成立した場合であっても、既に更正の請求の期限が過ぎた特例対象宅地等については、小規模宅地特例の適用を受けることができないことになります。

(4)本問へのあてはめ

宅地 X は、分割された日（令和 8 年 3 月 1 日）の翌日から 4 ヶ月以内に更正の請求をしていないことから、小規模宅地特例の適用を受けることができません。一方、宅地 Y は、分割された日（令和 8 年 7 月 19 日）の翌日から 4 ヶ月以内である同月 27 日に更正の請求をしていることから、小規模宅地特例の適用を受けることができます。

仮に宅地 Y よりも宅地 X の方が 1 ㎡当たりの評価額が高く、宅地 X に小規模宅地特例を適用することが相続税の計算上有利であったとしても、宅地 X は期限内に更正の請求をしていない以上、その特例の適用を受けることはできません。したがって、期限内に更正の請求をしている宅地 Y についてのみ、小規模宅地特例の適用を受けることになります。

（山崎　信義）