

優和の“相続”かわら版

「持分なし医療法人の小規模宅地等の特例」

1. 特例同族会社事業用宅地等に該当しない

例えば持分なし医療法人である基金拠出型医療法人の院長（基金拠出者でもある）がその医療法人に医療施設用建物の敷地として宅地を貸し付けている場合、その院長が死亡した際、その貸し付けていた土地については小規模宅地等の特例の「特定同族会社事業用宅地等」に該当しません。

2. 特定同族の要件を満たさないため

理由としては、持分の定めのない医療法人の場合は各出資者に固有の持分がないことから特定同族会社の要件である「被相続人等が出資総額の50%超を有する」を満たすことができないためです。

一方その土地については「貸付事業用宅地等」には該当するため全く減額がされないということはありません。ただし、院長が「特定居住用宅地等」に該当する自宅を持つ場合は、「特定同族会社事業用宅地等」であれば「特定居住用宅地等」と併用できたものが、「貸付事業用宅地等」の場合は「特定居住用宅地等」との面積制限に達するまでの選択適用となりますので、その適用を大きく制限されることとなります。

3. 法人成り、持分なし医療法人への移行の際は注意

法人成りを検討する際には、この特例の制限がデメリットとなる法人の運営形態（もともと賃貸物件であればデメリットとは認識されない）かどうかを踏まえ検討する必要がありますし、移行の場合には、もともと持分の評価が大幅に軽減されることを目指していますので、特例の制限が相続税額にどの程度の影響を及ぼすかを把握しておく必要があります。