

☆居住用宅地の適用要件が緩和されています☆

被相続人（亡くなられた方）が居住のために使用していた宅地等を、配偶者や同居親族の方が相続する場合等には、小規模宅地等の特例の一つとして、その宅地等のうち240㎡（H27.1.1以降は330㎡）までについては、宅地等の評価額を80%減額できるというものがあります。今回、下記の場合につき適用要件が緩和されており、改めてご確認頂ければと思います。なお平成26年1月1日以後の相続開始分からの適用となっています。

①二世帯住宅に居住していた場合

被相続人が親族の方と一棟の二世帯住宅に住んでいた場合、昨年までは住宅内部で行き来ができる一棟の二世帯住宅に対して、親族の方の居住部分についても同居に該当するとして、その敷地全体を小規模宅地等の適用対象とすることができました。その二世帯住宅の外部に外階段を設けて内部で行き来できない構造の場合は、その親族の方の居住部分の敷地についてはその適用対象とすることができなかつたのですが、今回の改正ではこのケースであっても適用対象とすることができるようになりました。

ただし、この二世帯住宅が区分所有建物として登記されていると、特例の対象となる宅地は、被相続人が居住していた部分に限られますので、注意が必要となります。

②老人ホームに入所した場合

老人ホームに入所したことにより被相続人が居住しなくなった家屋の敷地については、以下の要件の下で、相続の開始の直前において被相続人が居住していたものとして、小規模宅地等の特例の適用ができるようになります。

(イ)被相続人に介護が必要なため老人ホーム入所したものであること。

(ロ)居住しなくなった家屋が貸付けなどの用途に供されていないこと。

昨年までは、次の4項目の全てをクリアする必要があったため、要件が大幅に緩和されたこととなります。ご参考まで。

(a)被相続人の身体又は精神上の理由により介護を受ける必要があるため、老人ホームへ入所したこと。

(b)被相続人がいつでも生活できるように自宅の維持管理が行われていたこと。

(c)入所後新たに自宅に他の者の居住の用その他の用に供した事実がないこと。

(d)被相続人又はその親族が、老人ホームの所有権あるいは終身利用権を取得していないこと。

☆コラム（飯島のつぶやき）☆

新月にすること

西洋占星術は単なる星占いではありません。

月が新月から徐々に満月になるまでの間に行う事があるのです。

新月…自分の実現したい願いごとを紙に書き、東の方角に置く。

半月…新月に書いた願い事を達成するための具体的な行動計画を作成する。

満月…実際に半月の時に立てた行動と実際におこなった行動を比較し振り返る。

新月から満月までは30日ありますので、これを毎月繰り返すこととなります。

これを知った時、とてもびっくりしました。なぜなら、経営サイクル（Plan⇒Do⇒Check⇒Action）と全く同じだからです。

現在、当事務所で力を入れ始めているMAS業務（経営目標の達成管理サービス）のノウハウと全く同じです。

実際には、12星座それぞれに特徴がありますので、その星座に合わせた願いごとを毎月紙に書くこととなります。

もしかしたら、経営計画（特に行動計画）は、この月の動きに合わせて作成し、検証すると、より効果的な結果をもたらすかも知れません。

信じる信じないはあるとは思いますが、私はやってみようと思います。

新人紹介

当事務所に今月より、受付・接客専門の社員が入りました。数馬琴美と申します。お越し頂いた際には、お気軽にお声がけ下さい。美味しいお飲み物でお迎えいたします。

今月の一言

『最終的に勝利を収める人は「私はできる」と思っている人だ』

負けると思ったらあなたは負ける。負けてなるものかと思えば負けない。

勝ちたいと思っても、勝てないのではないかと考えてしまったら、あなたは勝てない。

負けるのじゃないかな、と思ったらあなたはもう負けている。

というのも、成功は人の考えからはじまるからだ。

自信がなければあなたは負ける。

上に登りつめるためには高揚した精神が必要だ。

何かに勝つためには、自信が必要だ。