

税理士情報ネットワーク

# TAINS

## Tax Accountant Information Network System



### 有料老人ホームに関する 最近の判決・裁決

依田 孝子〔大森〕

#### はじめに

高齢化社会の到来により、有料老人ホームの入居者数は年々増加しています。

有料の老人ホームには、「健康型」・「住宅型」・「介護付」の3つのタイプがあり、また、その居住の権利形態により、賃貸方式・利用権方式・所有方式などに分類されます。

今回は、終身利用方式の老人ホームに係る入居一時金の贈与について争われた裁決、及び入居者の「生活の拠点」について争われた判決をご紹介します。

#### I 入居一時金の贈与 1、介護付有料老人ホーム

平22・11・19裁決  
(全部取消し)  
J 81-4-11

##### 〈事案の概要〉

被相続人Aの配偶者Bは、介護付有料老人ホーム(終身利用方式、居室面積15㎡)に入居し、その約4年後、Aの相続が開始しました。本件では、AがBのために負担した老人ホームの入居金(94.5万円)は、Bにとって非課税であるか否かが争われた事案です。

##### 〈審判所の判断〉

審判所では、次のとおり、入居金は贈与税の非課税財産に当たらないと判断し、相続開始前3年以内の贈与として相続税の課税価格に加算(相法19①)されるものと

でもない判断しました。

(1) 入居金の贈与時期  
Bには、入居金を一時に支払うに足る資産がないこと等によれば、Bに係る入居金は、Aがこれを支払い、Bに返済を求めるところではないというが、入居契約時の、AとBの合理的意思であると認められるから、入居金支払時に、入居金相当額の贈与があったと認めるのが相当である。

(2) 贈与税の非課税財産  
① 相続税法第21条の3(贈与税の非課税財産)第1項第2号では、扶養義務者相互間における生活費、教育費は、日常生活に必要な費用であり、それらの費用のための財産を贈与により取得しても租税力が生じないことから、課税対象としないこととされている。

② 前記の趣旨から、第2号の「通常必要と認められるもの」とは、被扶養者の需要と扶養者の資力その他一切の事情を勘案して社会通念上適当と認められる範囲の財産をいうものと解するのが相当である。

(3) 入居金は「生活費」  
次の理由から、Aが負担した入居金に相当する金額は、Bの生活費に充てるために「通常必要と認められるもの」であると解される。

① Bは、高齢かつ要介護状態にあり、介護施設に入居する必要に迫られて老人ホームに入居したこと  
② 入居金を一時に支払う必要があったこと

#### 2、住宅型有料老人ホーム

平23・6・10裁決(棄却)  
J 83-4-20

##### 〈事案の概要〉

本件は、被相続人H及びその妻(請求人)が住宅型老人ホームに入居するに当たり、Hが負担した請求人が支払うべき入居金の一部について、非課税財産か否かが争われた事案です。

##### 〈審判所の判断〉

審判所では、次のとおり、入居金のうちHが支払った金額は、贈与税の非課税財産に該当しないと判断し、請求人の主張を斥けました。

① Hは、主要約者たる請求人に係る入居金の一部に相当する金額を支払ったものであり、これによって、請求人は、入居金(1億3370万円)の支払いによって初めて取得することのできる施設利用権を、低廉な出捐(1010万7218円)によつて取得したものと認められるから、その差額は、請求人がHから贈与により取得したものとみなすのが相当である(相法9)。

② 入居金は極めて高額であること、居住面積(XX㎡)も広いこと、共用施設として、フィットネスルーム、プール等が設けられていること等から、施設利用権の取得のための金員

は、社会通念上、日常生活に必要な住の費用であると認めることとできない。

③ これに加え、老人ホームは介護付有料老人ホームではないこと、請求人は介護状態にないこと等からすれば、請求人が老人ホームに入居することが不可避であったとも認められない。

④ したがって、入居金は、請求人の日常生活に必要な費用であると認められることとできないから、相続税法第21条の3第1項第2号の「生活費」に該当しない。

#### II 小規模宅地の特例

平23・8・26東京地裁(棄却)  
(確定)・Z 888-1618

##### 〈事案の概要〉

被相続人甲及びその妻は、A家屋に居住していましたが、2人とも介護が必要となったため、介護付終身利用型の老人ホームに入居しました。本件では、空家となったA家屋の敷地について、小規模宅地の特例(措法69条の4)が適用できるか否かが争われました。

##### 〈審判所の判断〉

東京地裁では、次のとおり、甲らの「生活の拠点」は老人ホームであったとして、小規模宅地の特例は適用できないと判断しました。

(1) 「生活の拠点」の判断基準  
ある土地が本件特例に規定する被相続人等の「居住の用に供されていた宅地」に当たるか否かは、被相続人等が、その土地を敷地とする建物に生活の拠点を置いていたかどうかにより判断すべきである。

具体的には、①その者の日常生活の状況、②その建物への入居の目的、③その建物の構造及び設備の状況、④生活の拠点と

なるべき他の建物の有無その他の事実を総合考慮して判断すべきものである。

(2) 「生活の拠点」は老人ホームに

本件では、①甲らは、老人ホームに入居した平成17年4月16日から相続開始日までの約1年8か月間、甲の入院以外に外泊をしたことはなく、専ら老人ホーム内で日常生活を送っていたこと、②甲らは、介護を受けると認められることとできないから、相続税法第21条の3第1項第2号の「生活費」に該当しない。

したがって、④甲らが、老人ホームに入居した後も、A家屋に家財道具を置いたまま、これを空家として維持し、電気及び水道の契約も継続していたことを考慮しても、甲らの生活の拠点が老人ホームにあったことは明らかである。

#### おわりに

平成22年11月19日裁決は、被相続人が配偶者のために負担した老人ホームの入居一時金について、贈与税が非課税となる生活費の範囲を明らかにしています。また、平成23年8月26日東京地裁判決は、小規模宅地の特例が適用できるか否かについて、「生活の拠点」の判断基準を示しています。いずれも、実務上の判断の参考になると思われるのでご活用ください。

なお、TAINSで検索する場合の漢字キーワードは、「老人ホーム」です。

収録内容に関するお問合せは  
データベース編集部  
03-5496-1416

### 顧問先と会計事務所のNextへ

中規模企業向けERP売上3年連続No.1\*を誇るMJSが、  
会計事務所向けに総力を結集した最強のプロフェッショナル・ツール。

ACELINK NX-Proは、事務所管理システムを中心に、関連するあらゆる情報の一貫管理を実現する統合管理ERPシステム。蓄積された顧問先情報を分析・活用することで、事務所経営の最適化が図れます。次世代会計事務所システムとして、MJSが会計システムやERPの技術とノウハウのすべてを注ぎ込んだ会計プロフェッショナルのための最強ツールです。

\*ミツ経済研究所「基幹業務パッケージソフトの市場展望2010年版」より。  
年商50~500億円の中規模企業におけるERPシステムの出荷金額ベース。

会計事務所向けERPシステム

# NX-PRO

(今までの業務スタイルを変えることなく導入。)  
ここにもMJSならではの経験と技術。

詳しくは今すぐ

ACELINK NX-Pro 検索



# MJS

株式会社ミロク情報サービス  
東京都新宿区西新宿 1-25-1 新宿センタービル 48 階 〒163-0648  
TEL.03-5326-0381 FAX.03-3343-5789

## 会計事務所には、 会計事務所の ERPがある!



会計事務所の経営基盤として、

CRMの考え方に基ついた最強のERPシステム

ACELINK NX-Pro.

ACELINK NX-Pro

「事務所経営の最適化」を支援する会計事務所版ERPシステムです。製品名のNXは「NEXT(次世代)」, Proは「Professional(専門家)」の略であり、次世代の会計事務所を強力に支援することを意味します。

●ACELINK NX-Proは株式会社ミロク情報サービスの商標又は登録商標です。