

正しくは、主契約の事例です。修正し、お詫び申し上げます。

この事例は、依頼人から「相続開始前の計画段階で相談を受けたもの」ではなく、主契約の対象となる税理士業務（相続税申告）に起因した事例です。

主契約

事前税務相談業務担保特約 事例

5

相続税

相続税の申告期限前に相続不動産を売却したため、小規模宅地等の特例の適用ができず過大納付相続税額が発生した事例

〈事故の概要〉

税理士は、依頼者である相続人より相続税申告の依頼を受け、相続財産中の貸家につき小規模宅地等の特例（貸付事業用宅地等）を適用し、相続税の申告期限内に相続税申告書を所轄税務署に提出し申告を行った。

ところが、小規模宅地等の特例（貸付事業用宅地等）の適用対象となった物件について、相続税の申告期限前に売却を行ったため、事業継続要件並びに保有継続要件が充足できず、対象物件に係る小規模宅地等の特例（貸付事業用宅地等）が適用できなくなりました。

これにより発生した過大納付相続税額について、税理士は依頼者から損害賠償請求を受けた。

事故発覚の経緯

- 依頼者が相続した貸家を売却したため、税理士は譲渡所得申告の依頼を受け、相続した貸家について売買契約書及び登記簿謄本の確認をおこなったところ事故が発覚した。

事故の原因

- 依頼者は、小規模宅地等の特例（貸付事業用宅地等）の適用対象となった物件について、税理士の説明不足により相続税の申告期限前に売却してしまい、特例適用の要件を満たさなくなりました。

税賠保険における判断

- 依頼者より小規模宅地等の特例（貸付事業用宅地等）の適用につき、所有継続要件並びに保有継続要件について税理士より事前に説明を受けていれば、申告期限前に売却することはなかったことから、小規模宅地等の特例（貸付事業用宅地等）の適用要件である所有継続要件並びに保有継続要件につき説明を怠ったことは、税理士に責任ありと判断された。
- ~~どの時期に物件を売却すれば税務上効果的か等の相談は、課税要件の事実発生前に行う税務にかかわる指導・助言に該当することから、発生した過大納付相続税額等は事前税務相談業務担保特約の保険金支払対象となった。~~

支払保険金

- 過大納付相続税額約1,300万円から所得税の譲渡所得の計算に係る相続財産を譲渡した場合の取得費の特例増加額約200万円を差し引いた約1,100万円を認容損害額とし、免責金額30万円を控除した約1,070万円が保険金として支払われた。