

答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した地方税法（以下「法」という。）の規定に基づく不動産取得税賦課処分に係る審査請求について、審査庁から諮問があったので、次のとおり答申する。

第 1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

第 2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、東京都〇〇都税事務所長（以下「処分庁」という。）が、請求人に対し、令和 2 年 1 月 1 0 日付けで行った別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）のうち、請求外〇〇さん（以下「元妻」といい、請求人と併せて「請求人ら」という。）の持分（2 分の 1）の取得に係る不動産取得税賦課処分（別紙処分目録記載のとおり。以下「本件処分」という。）について、その取消しを求めるというものである。

第 3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね以下の理由から、本件処分の違法性・不当性を主張しているものと解される。

本件土地については、請求人ら持分各 2 分の 1 として所有権登記がされていたが、本件土地の購入時は婚姻中であり、請求人単独では融資条件が整わなかったため、当該登記をしたにすぎない。したがって、本件土地は共有名義であったというべきであり、本件取得は、請求人らの離婚に伴う財産の清算の一環によるものであるから、実態として持分（所有権）の移転ではない。

よって、本件取得は清算的財産分与として認めるべきであり、不動産の取得があったとしてなされた本件処分は誤りである。

第4 審理員意見書の結論

本件審査請求は理由がないから、行政不服審査法45条2項の規定を適用して棄却すべきである。

第5 調査審議の経過

審査会は、本件諮問について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
令和 2年 9月 18日	諮問
令和 2年 11月 2日	審議（第49回第1部会）
令和 2年 12月 22日	審議（第50回第1部会）

第6 審査会の判断の理由

審査会は、請求人の主張、審理員意見書等を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

1 法令等の定め

(1) 法73条の2第1項は、不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産の取得者に課する旨を規定している。

そして、不動産取得税は、いわゆる流通税に属し、不動産の移転の事実自体に着目して課せられるものであって、不動産の取得者がその不動産を使用・収益・処分することにより得られる利益に着目して課せられるものではないことに照らすと、法73条の2第1項にいう「不動産の取得」とは、不動産の取得者が実質的に完全な内容の所有権を取得するか否かには関係なく、所有権移転の形式による不動産の取得の全ての場合を含むものと解するのが相当である（最高裁判所昭和48年11月16日判決・最高裁判所民事判例集27巻10号1333頁参照）とされている。

(2) また、民法762条1項は、夫婦の一方が婚姻前から有する財産及び婚姻中自己の名で得た財産は、その特有財産（夫婦の一方

が単独で有する財産をいう。) とすると規定し、同条2項は、夫婦のいずれに属するか明らかでない財産は、その共有に属するものと推定すると規定している。

- (3) 財産分与による不動産の取得について、東京地方裁判所昭和45年9月22日判決(行政事件裁判例集21巻9号1143頁参照)は、「不動産の取得が婚姻中の財産関係を清算する趣旨の財産分与による場合には、それが夫婦いずれに属するか明らかでないため夫婦の共有に属するものと推定される財産(民法762条2項)についてなされたものである限り、形式的に財産権の移転が行なわれることはあっても、当然の所有権の帰属を確認する趣旨にすぎず、これによって実質的に財産権の移転が生じるものではないと解するのが相当であるから、法73条の2第1項所定の課税原因には該当しないというべきである」として、例外的な取扱いになるとしている。

2 本件処分について

- (1) 本件土地については、平成8年12月26日付けの売買を原因とし、共有者を請求人らとする所有権移転登記(請求人ら持分各2分の1)がなされたことが認められる。

そして、本件財産分与を原因として、令和元年5月22日に、元妻から請求人に対し、本件土地の元妻の持分(2分の1)について請求人への持分全部移転登記がなされたことが認められる。

- (2) 以上の事実から、本件土地の元妻の持分は、「夫婦いずれに属するか明らかでないため夫婦の共有に属するものと推定される財産(民法762条2項)」といえないことが明らかであるから、本件財産分与は、請求人らにおいて本件土地の所有権の帰属を確認する趣旨であるとはいえない。そうすると、本件取得により、元妻から請求人に対して財産権の移転が生じたものと認められることから、請求人による本件土地の元妻の持分2分の1の取得は、

法73条の2第1項の「不動産の取得」に該当するといわざるを得ない。

したがって、本件処分は、1の法令等の定めに従って適正になされ、また、不動産取得税の賦課税額の算定について違算も認められないことから、違法又は不当な点は認められない。

3 請求人の主張

請求人は、上記第3のことから、本件財産分与は離婚に伴う財産の清算であり、実態として持分（所有権）の移転はない旨主張する。

しかし、不動産取得税は、いわゆる流通税に属し、不動産の移転の事実自体に着目して課せられるものであって、法73条の2第1項にいう「不動産の取得」は、不動産の取得者が実質的に完全な内容の所有権を取得するか否かには関係なく、所有権移転の形式による不動産の取得の全ての場合を含むものと解するのが相当であり（1・(1)）、上記2のとおり、本件財産分与により、本件土地について、請求人が元妻の持分を取得したものと認められる以上、請求人の主張を採用することはできない。

4 請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討

その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

以上のとおり、審査会として、審理員が行った審理手続の適正性や法令解釈の妥当性を審議した結果、審理手続、法令解釈のいずれも適正に行われているものと判断する。

よって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

(答申を行った委員の氏名)

高橋滋、千代田有子、川合敏樹

別紙（略）