

## 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。）及び東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号。以下「条例」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、令和元年5月13日付けの納税通知書により行った別紙記載1物件目録の土地（以下「本件土地」という。）の取得に係る不動産取得税賦課処分（以下「本件処分」という。本件処分の内容は、別紙記載2処分目録のとおり）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

本件土地は、もともと請求人が共有持分権を有する〇〇所在の地番〇番〇の土地の一部であった。しかし、本件土地は、平成30年11月7日付けで本件土地を分筆する前の〇〇所在の地番〇番〇の土地に違法に取り込まれていたため、請求人は、違法に取り込まれていた本件土地を取り戻したものにすぎず、新たな不動産の取得と評価すべきものではない。

請求人は、本件土地について、所有名義人となっていた請求外〇〇さんに対し裁判を起こし、和解によって本件土地を取り戻すことができたが、同土地の登記について真正な登記名義の回復を原因とする所

有権移転登記ができず、本件土地について贈与を原因とする所有権移転登記を行うか、未登記とするかのいずれかしか選べなかったため、贈与を原因とする所有権移転登記を行ったものである。

以上のような経緯があるため、請求人が本件土地について贈与を受けたからといって、不動産取得税を課税すべきではないから、本件処分は違法、不当である。

#### 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、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3年 3月17日	諮問
令和3年 5月24日	請求人から主張書面を収受
令和3年 5月24日	請求人から口頭意見陳述申立書を収受
令和3年 5月28日	審議（第55回第2部会）
令和3年 5月31日	請求人へ口頭意見陳述を実施しないことの通知を発出
令和3年 6月25日	審議（第56回第2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 法令等の定め及び判例等

##### (1) 課税要件に関する定め

法73条の2第1項の規定によれば、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こととされている。

同項に規定する「不動産の取得」とは、「不動産取得税は、いわゆる流通税の一種であり、不動産の取得者が当該不動産により取得しあるいは将来取得するであろう利益に着目して課せられるものではなく、不動産の移転という事実自体に着目して課せられるのをその本質とするものであることに照らすと、地方税法73条の2第1項にいう『不動産の取得』とは、所有権の得喪に関する法律効果の側面からではなく、その経過的事実を以てとらえた不動産所有権取得の事実をいうものと解するのが相当である」とされている（最高裁判所昭和48年11月2日判決・裁判所ウェブサイト掲載判例）。

## (2) 課税標準に関する定め

法73条の13第1項によれば、不動産取得税の課税標準は、不動産を取得した時における不動産の価格とするものとされており、条例41条においては、不動産取得税は、不動産の取得に対し、不動産を取得した時における不動産の価格を課税標準として、当該不動産の取得者に課するとしている。

また、法73条の21第1項によれば、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産については、当該価格により不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するものとし、同項ただし書によれば、当該固定資産の価格により難いときは、この限りでないとする。さらに、同条2項によれば、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産又は前項ただし書の規定に該当する不動産については、評価基準によって当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するとしている。

この課税標準につき、請求人が本件土地を取得した時点において効力を有する特例規定である法附則11条の5第1項によれば、宅地評価土地を取得した場合における当該取得に対して課する不動産取得税の課税標準は、法73条の13第1項の規定にかかわらず、当該土地の価格の2分の1の額とするとしており、条例41条か

っこ書及び条例附則 6 条 1 項及び 2 項にも同趣旨の特例規定が置かれている。

(3) 不動産取得税の税率及び端数計算に関する定め

不動産取得税の標準税率は、法 7 3 条の 1 5 の規定により 1 0 0 分の 4、東京都において課する不動産取得税の税率は、条例 4 2 条の規定により 1 0 0 分の 4 とされているところ、これらの各規定に対する本件土地の取得時点において効力を有する特例として、法附則 1 1 条の 2 の規定により、標準税率は 1 0 0 分の 3 とされ、条例附則 5 条の 3 第 1 項の規定により、東京都において課する税率は、1 0 0 分の 3 とされている。

法 2 0 条の 4 の 2 第 1 項によれば、課税標準額を計算する場合において、その額に千円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるとされている。

同条第 3 項によれば、税の確定金額に百円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるとされている。

2 本件処分についての検討

(1) 本件土地の全部事項証明書によると、請求人は、平成 3 0 年 1 1 月 5 日に、同年 1 0 月 3 1 日贈与を原因とする所有権移転登記を経由し、取得したことが認められる。

また、請求人が処分庁に提出した和解調書には、和解条項 2 項において、本件土地が請求外〇〇さんの所有であることを確認したこと、同条項 3 項において、請求外〇〇さんが、平成 3 0 年 1 0 月 3 1 日に、請求人に対し、本件土地を贈与したことがそれぞれ認められる。

これらの事実から、請求人は、平成 3 0 年 1 0 月 3 1 日に、贈与により本件土地を取得したものと認められ、このことが「不動産の取得」に当たることは明らかである。

(2) また、本件処分における税額の算定に誤りは認められない。

(3) 以上によれば、本件処分は上記 1 の法令等に則り適正になされた

ものと認められ、違法、不当な点を認めることはできない。

### 3 請求人の主張について

(1) 請求人は、前記第3のとおり、本件処分は違法又は不当であると主張する。

(2)ア しかしながら、上記1・(1)のとおり、「不動産の取得」とは、所有権の得喪に関する法律効果の側面からではなく、その経過的な事実を以てとらえた不動産所有権取得の事実をいうものと解するのが相当であるとされているところ、上記2・(1)のとおり、請求人は、本件土地を贈与により取得したことが認められることから、請求人が「不動産の取得」をしたことは明らかであり、請求人の主張をもって、この結論が覆るものではない。

また、「『不動産の取得』とは、所有権移転の形式による不動産取得のすべ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）とされていることから、本件事実関係においては、請求人の主張は採用できないというほかない。

イ なお、請求人は、本件土地はもともと〇〇所在の地番〇番〇の土地の一部であったと主張するが、同土地、本件土地及び本件土地を分筆する前の〇〇所在の地番〇番〇の土地の全部事項証明書を見ても本件土地がもともと〇〇所在の地番〇番〇の土地の一部であったと認めることはできない。また、請求人が処分庁に提出した和解調書の内容は、上記2・(1)のとおりであり、この内容から、本件土地が〇〇所在の地番〇番〇の土地の一部であったと認めることもできず、その他、請求人の主張を認めるに足りる証拠は見当たらない。

(3) 以上のことから、請求人の主張は理由がなく、採用できない。

### 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)

近藤ルミ子、山口卓男、山本未来

別紙 (略)