

## 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。）に基づく不動産取得税賦課処分の取消しを求める各審査請求（土地についての不動産取得税賦課処分に係る審査請求及び家屋についての同処分に係る審査請求）のうち、家屋についての同処分に係る審査請求（以下「本件審査請求」という。）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

本件審査請求のうち、家屋についての不動産取得税賦課処分（以下「本件処分」という。内容は、別紙処分目録記載のとおり）について、平成 29 年 10 月 6 日付けの不動産取得税減額決定通知書により家屋についての不動産取得税を減額した部分の取消しを求める部分については却下し、その余の部分について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、〇〇都税事務所長（以下「処分庁」という。）が請求人に対し、平成 29 年 6 月 7 日付けで行った、別紙物件目録記載の区分所有建物の専有部分（以下「本件家屋」という。）について、請求外〇〇（以下「元夫」という。）の持分を請求人が取得したことに係る本件処分の取消しを求めるものである。

### 第3 請求人の主張の要旨

請求人の主張は、要するに次のとおりであり、本件処分の取消しを求めている。

本件不動産（家屋）は婚姻中に取得したもので、（夫婦それぞれ）2分の1ずつの持分であった。婚姻中に元夫が貯金を全て使い果たし保険も解約してしまったことが判明したため、（協議離婚の）清算時に現金を分与できず、（元夫から請求人に）本件不動産（家屋）を譲渡することになった。本件不動産（建物）の（元夫の持分の）譲渡のみをとらえれば請求人が財産を取得しているように見えるかもしれないが、現金や貯蓄など全てを含めての清算として取得したのであり、不動産取得税を請求人に課するのは離婚する側に極めて不利である。

### 第4 審理員意見書の結論

本件審査請求のうち、不動産取得税を減額した部分に係る審査請求については不適法であるから行政不服審査法45条1項の規定を適用して却下し、その余の部分に係る審査請求については理由がないから、同条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
平成30年 1月 5日	諮問
平成30年 2月21日	審議（第18回第1部会）
平成30年 3月16日	審議（第19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 本件処分に係る審査請求の適法性について

- (1) 法に基づく審査請求を適法にし得るためには、請求人に当該処分について審査請求をする法律上の利益、すなわち、当該処分により自己の権利若しくは法律上保護された利益を侵害され又は必然的に侵害されるおそれがあることが必要である（最高裁判所第三小法廷昭和53年3月14日判決（最高裁判所民事判例集32巻2号211頁））。
- (2) これを本件についてみると、処分庁は、平成29年10月6日付けで、本件家屋が耐震基準適合既存住宅に該当するとして、本件取得について本件特例を適用することを決定し、本件処分を34,500円減額して課税額を41,400円としたことが認められる。
- (3) そうすると、請求人が取消しを求める本件処分のうち、上記処分変更により減額された部分については、取消裁判があった場合に除去されるべき法的効果が既に消滅しており、また、他に本件処分が裁判により取り消されることによって回復される特段の法的利益の存在を認めるに足りる証拠もない。

以上から、本件審査請求のうち、減額変更された部分は、もはやこれを維持する法律上の利益を有しないものであり、その余の点について判断するまでもなく、不適法なものとして却下を免れない。

2 本件減額変更処分により減額変更された後の本件処分（以下「変更後の本件処分」という。）について

(1) 法令等の定め等

ア 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（最高裁判所第二小法廷昭和48年11月16日判決（最高裁判所民事判例集27巻10号1333頁））とされている。

イ 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。）とすると定め、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定めている。

ウ なお、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）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当たらないというべきである」が、「不動産の取得が離婚に対する慰藉または将来の扶養を目的とする財産分与による場合には、これによって実質的にその不動産所有権の移転が生じるものと解するのが相当である」と解し、「そして、夫婦の一

方が、婚姻前から所有し、または婚姻中自己の名で取得した財産を財産分与に供したときは、特段の事情がない限り、離婚に対する慰藉または将来の扶養を目的としたものと認めるのが相当である。」としている。

エ 東京都においては、不動産取得税に係る価格の決定は、原則として納税地を所管する都税事務所長に委任されている（東京都都税条例4条の3第1項6号。同条例施行規則3条4号）。

(2) これを本件についてみると、本件家屋は、請求人及び元夫が、その婚姻中に共有持分を各2分の1として所有権保存の登記をしたものであるものと認められる（婚姻中の取得であることについて第3参照）。

そうすると、本件家屋に係る元夫の持分は、婚姻中に元夫が自己の名で得た、元夫が単独で所有する財産（民法762条1項の特有財産）であることは明らかであるから、この持分について請求人が所有権移転を受けたことは、法73条の2第1項の「不動産の取得」に該当するものと認められる。

したがって、本件家屋について元夫の持分を取得した請求人に対し、処分庁が法73条の2の規定に基づき不動産取得税を課した本件処分に違法又は不当な点は認められない。

その後、処分庁は、請求人から提出された申告書により、本件取得は、耐震基準適合既存住宅の取得に該当すると認定して本件特例を適用し、本件処分を変更したことが認められる。

そして、変更後の本件処分については、その税額算出過程にも誤りはないものと認められ、違法又は不当な点を認めることはできない（弁明書の別紙2「税額計算書（本件減額更正後）」参照）。

(3) 請求人の主張について

請求人は、協議離婚に際しての財産分与の全体の事情を勘案することなく、その一部である本件不動産の譲渡のみを取り上げて不動産取得税を賦課する本件処分及び変更後の本件処分は不当である旨を主張する（第3）。

しかし、法は、不動産取得税を、不動産の取得に対して当該不動産の取得者に課すことを定めているのであって（法73条の2第1項。上記(1)・ア）、同税の賦課に当たって協議離婚に際しての諸事情を考慮することは定められていない。また、本件不動産は「夫婦いずれに属するか明らかでない」ものではないことも明確であるから、請求人の主張を採用することはできない。

(4) 上記以外の違法性又は不当性についての検討

その他、本件処分及び変更後の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、窪木登志子、川合敏樹

別紙（略）