

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3年4月7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。）の持分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

請求人は、本件土地の持分の取得は、以下のとおり明らかに相続によるものであり、非課税規定を適用しない本件処分は違法又は不当であると主張する。

- 1 母が亡くなって数か月後、次女の遺言執行代理人から、母の全財産を次女に贈る旨の遺言書及び財産目録が送られてきた。兄弟で集まり、遺留分減殺請求があることを確認した。私の居宅は、母所有の本件土地に建設した建物（共同住宅）の一部で、母死亡後、知らない間に本件土地及び建物（請求人居宅を除く。）は、次女名義で登記された。

遺留分減殺請求書を送付したが、なしのつぶてなので、顧問弁護士と

相談し、借地権確認訴訟を東京地裁に提起した。数回の裁判の結果、先方より和解案が出されて協議の結果、本件土地の21%の名義を取得した。もちろん和解案に遺留分減殺請求は放棄すると記されているが、相続として土地共有（21%）で和解した。

2 税理士事務所申告の「相続税修正申告書」が税務署に出され、請求人として相続税537,200円（被相続人母、相続人請求人）を納付した。〇〇都税事務所には、2回も出向き、一連の書類全てをコピーされている。

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 9月24日	諮問
令和3年11月30日	審議（第61回第1部会）
令和3年12月20日	審議（第62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。

また、判例によれば、法73条の2第1項にいう「不動産の取得」とは、他に特段の規定がない以上、不動産所有権の取得を意味するも

のと解するのが相当であり、その取得が認められる以上、取得原因のいかんを問わないものと解すべきであるとされ(最高裁判所昭和45年10月23日判決・最高裁判所裁判集民事101号163頁)、さらに、「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すべての場合を含む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16日判決・最高裁判所民事判例集27巻10号1333頁)。

なお、共有は、所有の一形態であるから、不動産の共有持分の取得も不動産の所有権の取得として法73条の2第1項にいう「不動産の取得」に当たるとされている(最高裁判所昭和53年4月11日判決・最高裁判所民事判例集32巻3号583頁)。

(2) 相続に関する不動産取得税の定め

法73条の7第1項によれば、次に掲げる不動産の取得については、不動産取得税を課することができないとされ、同項1号は、相続による不動産の取得を挙げている。

(3) 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項本文によれば、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の額とするとされており、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。

(4) 不動産取得税の税率に関する定め

不動産取得税の標準税率は、法73条の15の規定により100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42条の規定により100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11条の2の規定により、標準税率は100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、100分の3とされている。

2 本件処分についての検討

(1) これを本件についてみると、請求人は、令和元年10月2日和解を原因として、次女から本件土地の持分100分の21を取得したことが認められる。そして、本件土地の全部事項証明書によれば、次女は、平成29年6月9日に、平成28年12月29日相続を原因とする所有権移転登記を経由し、本件土地を取得していたものである。

また、本件和解調書には、請求人が本件土地について100分の21の共有持分権を有することを確認したこと、請求人が次女に対し、被相続人に係る遺留分減殺請求権を主張しないことが記載されている。

以上によれば、請求人は、令和元年10月2日に、和解により本件土地の持分を取得したものと認められ、このことが法73条の2第1項にいう「不動産の取得」に当たることは明らかである。

(2) そして、本件和解調書の成立が遺留分減殺請求を端緒としたものであったとしても、(1)で述べたとおり、請求人は和解により本件土地の持分を取得したものであって、遺留分減殺請求や遺産分割協議など相続の手續として取得したものでない以上、相続による不動産の取得（法73条の7第1項1号）に該当するということとはできない。

(3) また、法73条の3ないし7に規定する他の非課税の要件にも該当

せず、本件処分における税額の算定にも誤りは認められない。

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

請求人は、前記第 3 のとおり、本件土地の持分の取得は、相続によるものと主張する。

しかし、本件土地の持分の取得が相続によるものと認められないことは、上記 2 で述べたとおりである。請求人は、修正申告書を提出の上、相続税を納付したことをもって、本件土地の持分の取得は、相続によるものであると主張する。しかしながら、当該課税は、相続税法に基づき、本人の申告のもとに行われ、不動産の取得に対する課税は、地方税法に基づいて行われるものであるから、本件土地の持分の取得は和解によるものであるという処分庁の判断は、請求人が本人の申告に基づき相続税を納付したことによって左右されるものではない。

したがって、請求人の主張には理由がないというほかはない。

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)