

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。）の規定に基づく各不動産取得税賦課処分に係る各審査請求について、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

本件各審査請求は、いずれも棄却すべきである。

第2 審査請求の趣旨

本件各審査請求の趣旨は、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4年3月7日付けの各納税通知書（2通）により行った別紙物件目録に記載の請求外〇〇さん（以下「元夫」といい、請求人と併せて「請求人ら」という。）の各土地の持分（ただし、それぞれ10000分の173。以下「本件各土地」という。）及び建物（以下「本件家屋」といい、本件各土地と併せて以下「本件不動産」という。）を請求人が取得したことに係る各不動産取得税賦課処分（内容は、別紙処分目録記載のとおり。以下、本件各土地に係る処分を「本件処分1」、本件家屋に係る処分を「本件処分2」といい、併せて「本件各処分」という。）の取消しを求めるものである。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、以下の理由から、本件各処分の違法性・不当性を主張している。

請求人は、元夫と無担保の住宅ローンを組み、婚姻中の平成14年2月13日付けで完済している。また、離婚調停中に慰謝料についてのやりとりがあり、双方、共有財産で一致している。

これらのことからすれば、本件不動産は、事務提要が掲げる「夫婦のいずれに属するか不明な共有財産」に該当するものであるということができ、本件取得は、その後の離婚に伴い、婚姻中の財産関係を清算する趣旨で財産分与が行われたにすぎないものと解すべきである。

よって、本件取得は、本件不動産に潜在していた所有権の帰属先を確認するためのものであるといえ、法73条の2第1項に定める「不動産の取得」には当たらない。

第4 審理員意見書の結論

本件各審査請求はいずれも理由がないから、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 5年 7月 14日	諮問
令和 5年 8月 25日	審議（第81回第2部会）
令和 5年 10月 20日	審議（第82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

(1) 不動産の取得に関する法の定め及び判例

ア 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。

イ そして、法73条の2第1項の「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) 財産分与による不動産の取得

ア 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。

イ 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、離婚による財産分与請求権は制度上、婚姻中の財産関係の清算、離婚後の扶養及び離婚に対する慰藉のいずれか、または、そのいくつかを目的とするものであると解され、離婚に際し配偶者の一方が他方から不動産を取得した場合、それが法所定の課税原因に該当するか否かは、その不動産取得の趣旨ないし目的如何にかかっているとされている。

そして、「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つても、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、1項所定の課税原因には該らないというべきである」としている。

一方、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、法所定の課税原因に該当するといつて妨げないものであって、夫婦の一方が、婚姻前から所有する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。

2 本件取得についての検討

上記1・(2)・イのとおり、財産分与による本件不動産の取得が法73条の2第1項の「不動産の取得」に該当するか否かは、その不動産取得の趣旨ないし目的如何によるとされることから、以下、この点について検討する。

(1) 本件不動産は、登記簿上、元夫が請求人との婚姻前に売買を原因として取得し、本件調停による財産分与によって請求人への所有権移転がなされるまで元夫の所有名義であったとされている。

もっとも、登記に公信力は認められないが、登記簿上の所有名義人は反証のない限り、当該不動産を所有するものと推定すべきであるとされ（最高裁判所昭和34年1月8日判決・最高裁判所民事判例集第13巻1号1頁参照）、不動産所有権の登記に認められる事実推定の及ぶ範囲は、登記簿上に表章された所有権が登記簿上の現在の所有名義人に帰属しているという権利状態とされる（大阪高等裁判所昭和38年2月28日判決・高等裁判所判例集第16巻1号42頁）。

(2) これを踏まえると、本件不動産は、本件取得前において、登記簿の記載内容からすれば、元夫に帰属しているという権利状態が推定されるものであったといえるところ、請求人は、登記簿上の権利状態とは異なり、婚姻中に無担保の住宅ローンを組み、請求人らが共同して返済を完了させたものであるから、請求人らの共有財産であって、本件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ものである旨を主張する。

しかしながら、本件各審査請求において提出された資料からは、本件取得前において上記推定とは異なる権利状態であったこと、あるいは、「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」であったことを裏付ける証拠は認められず、かかる推定とは異なる権利状態であったことが明らかでない以上、本件取得は、元夫が婚姻前から単独で所有していた不動産を財産分与に供し、これを請求人が取得したものと解す

るよりほかないというべきである。

(3) そして、夫婦の一方が、婚姻前から所有する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り、「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、法所定の課税原因に該当するといつて妨げないものとされるところ（1・(2)・イ）、本件調停の調書その他本件審査請求において提出された資料からは、本件取得が「離婚に対する慰藉または将来の扶養」を目的としない特段の事情があることをうかがわせる証拠は認められない。

(4) そうすると、本件取得は、元夫が婚姻前から有する本件不動産を「離婚に対する慰藉または将来の扶養」を目的として財産分与に供し、請求人が取得したものであるというよりほかなく、処分庁がこれを法73条の2第1項に定める課税原因とし、本件各処分をしたことが違法又は不当であるとする理由はないというべきである。

3 請求人の主張についての検討

請求人は、上記第3のとおり主張し、本件各処分の違法性・不当性を主張するが、請求人の主張に理由がないことは、上記2のとおりである。

4 請求人の主張以外の違法性又は不当性について

その他、本件各処分は、法令等の定めにもとづいてなされたものであり、違算もなく、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)

後藤真理子、山口卓男、山本未来

別紙（略）