

## 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 7 月 7 日付けで行った、別紙 1 物件目録 1 記載の土地及び物件目録 2 記載の家屋（以下順に「本件土地」、「本件家屋」といい、併せて「本件各不動産」という。）の所有権のうち請求外〇〇さん（以下「元夫」という。）の各持分（いずれも 10 分の 5）を取得したことによる各不動産取得税賦課処分（別紙 2 処分目録記載のとおり。以下、土地に係る処分及び家屋に係る処分を併せて「本件各処分」という。）について、それぞれ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、本件各処分の違法性・不当性を主張する。

本件各不動産の購入の際、ローンの契約時に 3 人名義にしたいと言ったがローン会社に債務者は最大 2 名が規定であると断られ、請求人は保証人となった。持分についても銀行から指示があり、ローンを通したいばかりにそのまま貸借契約書に記載し、実態ではない持分を確定した。登記上の持分は実態と異なることが明白である。

融資の仕組みにより本来の実態ではない持分になってしまうことを強く訴えたい。

離婚するまでは全ての物が家族の共有物として生活し、共同で返済しながらの生活をしてきた。会社を2人で最初は個人事業主で、10年後に会社を設立し30年間ずっとやってきたので、本件各不動産を共有財産として認めてもらいたい。

#### 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 8月 3日	諮問
令和5年10月16日	審議（第82回第4部会）
令和5年11月24日	審議（第83回第4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（裁判所裁判例検索システム参照）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当し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、実質的に財産権の移動が生じるものと解するのが相当であるから、法所定の課税原因に該当することを妨げない。そして、夫婦の一方が、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。

## 2 本件取得についての検討

上記1・(3)のとおり、財産分与による本件各不動産の取得が法73条の2にいう「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) 全部事項証明書によれば、請求人らは売買を原因として本件各不動産を取得して、それぞれの持分を登記し、このうち元夫の持分全部について、本件財産分与により請求人が取得した。

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、本件各不動産は、登記情報の記載内容からすれば、本件財産分与前において、元夫が本件各不動産について持分10分の5を有していたという権利状態が推定されるものであったところ、請求人は、婚姻中のローン返済や家計の出費も家族の給料を合算して支払っていたことから、登記上の持分とは異なる権利状態であったものであり、本件各不動産は請求人らの共有財産であって、本件財産分与による持分の取得が婚姻中の財産関係を清算する趣旨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、本件財産分与前において上記推定とは異なる権利状態であったこ

とを裏付ける証拠は認められないから、請求人が本件財産分与によって元夫から取得した本件各不動産の持分は、元夫が婚姻中に自己の名で取得した不動産に係る持分を財産分与に供し、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・(3)）、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、請求人が元夫の本件各不動産の持分を取得したことは、元夫が婚姻中自己の名で取得した本件各不動産の持分を「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

請求人らが本件各不動産を取得する際に金融機関と交わした抵当権設定金銭消費貸借契約において、請求人が連帯保証人兼抵当権設定者であったことは認められるものの、これをもって登記情報から推定される権利状態とは異なるものであったということは直ちに認められず、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、法令等の定めに基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)

松井多美雄、大橋真由美、山田攝子

別紙1及び別紙2 (略)