

申請協力請求権について消滅時効を援用して実質的に本件土地の取戻しを図ろうとすることは、Yが長年にわたって取り組んで来た努力の結果を対価なくして奪おうとすることに帰し、将来市街地として開発されたときは、Yが払った多大の犠牲のもとにXらが市街地開発の利益を享受し得るといって著しく不当な結果を招くことになる。

(3) 従って、Xらの消滅時効の援用は援用権の濫用にあたり、許されない。

(4) よって、Xらの請求を棄却し、Yの反訴請求を認容する。

### 三 まとめ

公団事業は、用地買収後その事業化と市街化区域編入に時間がかかり、売主が農地転用許可申請協力請求権の消滅時効を主張することが少なくない。しかし、売主が代金全額を受領して、耕作を放棄し、公団が管理している場合は、権利の濫用であるとされている(東京高判平三・七・一一判時一四〇一一六二)。本件も、これにならったものである。

## 最近の判例から

(20)

# 補足金付交換契約か売買契約と代金相殺か

(東京高判 平一一・六・二一 判時一六八五―三三) 中澤 恭

実質的に補足金付交換契約であっても、当事者が売買契約と代金相殺の法形式をとる場合、課税庁が交換契約として課税することは、租税法律主義の下においては許されないとし、課税処分を取り消した事例(東京高裁平成一年六月二一日判決 上告 判例時報一六八五号三三頁)。

## 一 事案の概要

Xらは、平成元年三月、地上げ業者Aに土地建物を七億三、三三三万円で売り渡し、Aから代替土地建物を四億三、四〇〇万円で購入して、差額二億九、九一三万円を受け取った。

Xらが確定申告をしたところ、Y税務署長は、譲渡物件と取得物件がほぼ等価の交換であり、Xらの譲渡収入金額は一〇億七、七三三万円であるとして、更正決定をした。

Xらは、Yに対し、その取消しを求めた。第一審(東京地判 平一〇・五・一三 判時一六五六―七二)は、本件取引は取得資産及び差金と譲渡資産とを相互の対価とする交換であり、Yの処分は正当であるとして、Xらの請求を斥けた。Xらが、控訴した。

## 二 判決の要旨

(1) 本件取引においては、譲渡資産の譲渡と取得資産の取得について各別に売買契約書が作成され、契約書上は売買の法形式が採用されている。

(2) 本件取引は、実質的には、各売買契約と差金の支払いが同時に不可分一体的に履行されることによって初めてその経済的目的が実現されるものであり、補足金付交換契約の方が本件取引の実質に適合している

が、このような法形式をとることにしたのは、交換の法形式をとった場合に生ずる譲渡所得に対する税負担の軽減を図るためであった。

(3) 本件取引に際して、どのような法形式をとるかは、当事者の自由な選択に任せられており、本件売買契約の法形式が仮装のものであるとするのは、困難である。

(4) 租税法主義の下では、法律の根拠なしに、当事者の選択した法形式を通常用いられる法形式に引き直して課税処分を行う権限が課税庁に認められているものではないから、当事者が売買契約とその相殺とした本件取引を補足金付交換契約として課税処分を行うことは許されない。

(5) 従って、Xらの請求は理由があり、原判決を取り消す。

### 三 まとめ

私的自治の原則と実質課税の原則を、どのように調整するか。当事者間の取引を、売買契約とその代金相殺と見るか、補足金付交換契約と見るか。実務上種々争いが生じている。これを交換とした判例もある(東京高判平八・五・一三税資二一六一三五五、東京地判平六・五・一一税資二〇一一二六八)。

本件は、売買としたが、上告されている。上告審の判断が注目されるところである。

#### 最近の判例から

(21)

### オウム真理教との和解金

(福岡高判 平一〇・三・四 判タ一〇一三一―一四四) 森末一巳

オウム真理教の進出に伴う紛争において、オウム真理教がその所有する不動産を村に贈与して撤退し、村がこれに伴う損失保証に関し和解金を支払うことを約した和解は、公序良俗に反しないとして、村民の村長に対する住民訴訟を棄却した事例(福岡高裁平成一〇年三月四日判決 確定 判例タイムズ一〇一三号一四四頁)。

#### 一 事案の概要

熊本県A村は、オウム真理教Bが進出して施設を建設し、住民らとの間に紛争が発生したので、同教に属する者の住民登録を受理しなかつたところ、不受理処分取消訴訟を提起

され、Bに対し和解金七億八、〇〇〇万円を支払った。

しかし、A村の住民Xらは、同和解において住民票の転入手続の取下及び転入手続をしないことを約束したのは、B関係者の居住移転の自由に制限を加え、公序良俗に反するものであり、Aが違法な不受理状態を継続したために和解金を支払わざるを得なくなつたとして、A村長Yに対し、和解金相当額をAに支払うよう、住民訴訟を提起した。

#### 二 判決の要旨

(1) 本件和解は、BがA村内に所有する不動産をAに贈与して撤退し、これにより被る