

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 43(行ツ)90	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	不動産取得税課税処分取消請求	原審事件番号	昭和 39(行コ)37
裁判年月日	昭和 48 年 11 月 16 日	原審裁判年月日	昭和 43 年 5 月 29 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄自判		
判例集等	民集 第 27 卷 10 号 1333 頁		

判示事項	<p>一、昭和三六年法律第七四号による改正前の地方税法のもとにおける譲渡担保による不動産の取得と同法七三条の二第一項</p> <p>二、昭和三六年法律第七四号による改正前の地方税法のもとにおける譲渡担保による不動産の取得と同法七三条の七第三号の類進適用</p>
裁判要旨	<p>一、昭和三六年法律第七四号による改正前の地方税法のもとにおいても、譲渡担保による不動産の取得は、同法七三条の二第一項にいう「不動産の取得」にあたる。</p> <p>二、昭和三六年法律第七四号による改正前の地方税法のもとにおいて、譲渡担保による不動産の取得につき、同法七三条の七第三号は類推適用されない。</p>

全 文	
主 文	<p>原判決を破棄し、第一審判決を取り消す。</p> <p>被上告人の請求を棄却する。</p> <p>訴訟の総費用は被上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人坂井利夫、同友澤秀孝の上告理由について。</p> <p>論旨は、要するに、昭和三六年法律第七四号による改正前の地方税法（以下、とくに断らないかぎり、地方税法という場合は、改正前のそれを指す。）のもとにおいても、譲渡担保による不動産の取得は、同法七三条の二第一項にいう「不動産の取得」にあたり、したがって、右規定に基づき当該不動産の取得者に対し不動産取得税を課することが許されるにもかかわらず、右のような不動産の取得は、右規定にいう「不動産の取得」にあたらず、同法七三条の七第三号の類推適用により非課税とすべきであるとした原判決は、地方税法の解釈適用を誤つたものであるというのである。</p> <p><u>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つて、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であろう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、地方税法七三条の二第一項にいう「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すべての場合を含むものと解するのが相当であり、譲渡担保についても、それが所有権移転の形式による以上、担保権者が右不動産に対する権利を行使するにつき実質的に制約をうけるとしても、それは不動産の取得にあたるものと解すべきである。このことは、地方税法が七三条の二第一項において、原則的に、一切の不動産の取得に対する課税を規定したうえで、とくに七三条の三以下において、例外的に</u></p>

非課税とすべき場合を規定しながら、譲渡担保による不動産の取得については非課税規定を設けていなかったこと、および前記地方税法の改正規定においては、譲渡担保による不動産の取得も七三条の二第一項により課税の対象となることを前提としたうえで、とくに七三条の二七の二において納税義務を免除しあるいは徴収の猶予をする場合を定めていることとも符合する。

原審が当事者間に争いのない事実として確定したところによれば、被上告人は譲渡担保として本件不動産の所有権の移転をうけたというのであるから、被上告人の右不動産の取得は、地方税法七三条の二第一項にいう「不動産の取得」にあたるものといわなければならない。そして、地方税法七三条の七第三号は信託財産を移す場合における不動産の取得についてだけ非課税とすべき旨を定めたものであり、租税法の規定はみだりに拡張適用すべきものではないから、譲渡担保による不動産の取得についてはこれを類推適用すべきものではない。そうすると、被上告人の本件不動産の取得に対し不動産取得税を課することは許されないとした原判決およびこれと同趣旨の第一審判決は、地方税法七三条の二第一項、七三条の七第三号の解釈適用を誤った違法があり、右違法は判決に影響を及ぼすことが明らかであるから、論旨は理由があり、原判決は破棄を、第一審判決は取消を免れない。

ところで、本件の事実関係については当事者間に争いがなく、本件課税処分につき被上告人が違法として争っていた唯一の点については、前記説示に照らし違法といえないことは明らかであるから、被上告人の本訴請求は、理由がなく、棄却されるべきものである。

よつて行政事件訴訟法七条、民訴法四〇八条、三九六条、三八六条、九六条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 岡原昌男 裁判官 小川信雄 裁判官 大塚喜一郎 裁判官 吉田豊)

---

※参考：判例タイムズ 303 号 146 頁、判例時報 725 号 33 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO1098 頁