

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	令和3(行ヒ)62	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	不動産取得税賦課処分取消請求事件	原審事件番号	令和2(行コ)47
裁判年月日	令和4年3月22日	原審裁判年月日	令和2年10月22日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第76巻3号310頁		

判示事項	複数の不動産を一括して分割の対象とする共有物の分割により不動産を取得した場合における地方税法73条の7第2号の3括弧書きに規定する「当該不動産の取得者の分割前の当該共有物に係る持分の割合を超える部分」の有無及び額の判断の方法
裁判要旨	複数の不動産を一括して分割の対象とする共有物の分割により不動産を取得した場合における地方税法73条の7第2号の3括弧書きに規定する「当該不動産の取得者の分割前の当該共有物に係る持分の割合を超える部分」の有無及び額については、分割の対象とされた個々の不動産ごとに、分割前の持分の割合に相当する価格と分割後に所有することとなった不動産の価格とを比較して判断すべきである。

全文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告人の上告受理申立て理由について</p> <p>1 原審の適法に確定した事実関係等の概要は、次のとおりである。</p> <p>(1) 地方税法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規定し、同法73条の7第2号の3は、共有物の分割による不動産の取得に対しては、同号括弧書きに規定する「当該不動産の取得者の分割前の当該共有物に係る持分の割合を超える部分」（以下「持分超過部分」という。）の取得を除き、同税を課することができない旨規定する。</p> <p>(2) 第1審判決別紙1物件目録記載の各不動産（以下「本件各不動産」という。）は、いずれも、Aが持分10分の6、上告人ほか3名が各持分10分の1の割合で共有していたところ、東京地方裁判所は、平成27年8月、本件各不動産に係る共有物分割の訴えについて、これらを一括して分割の対象とした上で、そのうち同目録記載17、20及び23の各土地（以下「本件各土地」という。）ほか1筆の土地を上告人の単独所有とし、その余を他の共有者らの各単独所有とすることなどを内容とする判決を言い渡し、同判決は、その後確定した。</p> <p>東京都足立都税事務所長は、平成30年2月7日付けで、上告人に対し、上記の共有物の分割により上告人が本件各土地の各持分10分の9を取得したこと（以下「本件各取得」という。）に対する不動産取得税の賦課決定処分（以下「本件各処分」という。）をした。</p>

2 本件は、上告人が、被上告人を相手に、本件各処分を取消しを求める事案である。所論は、本件各取得に対しては地方税法73条の7第2号の3の規定により不動産取得税を課することができないにもかかわらず、本件各処分を適法とした原審の判断には、同号の解釈の誤りがあるというものである。

3(1) 地方税法73条の7第2号の3は、共有物の分割による不動産の取得について、同法73条の2第1項にいう「不動産の取得」に該当し、本来は不動産取得税の課税の対象となることを前提に、その例外として、持分超過部分の取得を除いては非課税とする旨を定めたものと解される。

前記1のとおり、上告人は、複数の不動産を一括して分割の対象とする共有物の分割により、本件各土地の各持分10分の9を取得したものであることから、このような場合における持分超過部分の有無及び額の判断の方法が問題となる。

(2) 地方税法73条の13第1項は、不動産取得税の課税標準を、不動産を取得した時における不動産の価格とする旨規定し、同法73条の21第1項本文は、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、当該価格により当該不動産に係る同税の課税標準となるべき価格を決定するものとする旨規定する。そして、固定資産課税台帳は、原則として、登記簿に登録されている土地又は家屋（住家その他の建物をいう。）について、その価格等所定の事項を登録するものである（同法341条10号、12号）ところ、土地は1筆の土地ごとに、建物は1個の建物ごとに登記されている（不動産登記法2条5号参照）。

また、地方税法73条の15の2第1項は、不動産取得税の課税標準となるべき額が所定の額に満たない場合においては、同税を課することができない旨を規定するところ、同条2項は、複数の土地の取得又は複数の家屋の取得をもって一の土地の取得又は1戸の家屋の取得とみなして同条1項の規定を適用する場合について、特に規定している。

以上のような不動産取得税に関する地方税法の規定の内容等に照らせば、同税は、個々の不動産の取得ごとに課されるものであるということが出来る。

そうすると、共有物の分割による不動産の取得に係る持分超過部分の有無及び額については、複数の不動産を一括して分割の対象とする場合であっても、その対象とされた個々の不動産ごとに判断すべきものと解するのが、不動産取得税の課税の仕組みと整合的であるというべきであり、また、地方税法73条の7第2号の3括弧書きの「分割前の当該共有物に係る持分の割合」という文言にも沿う解釈とすることができる。

したがって、複数の不動産を一括して分割の対象とする共有物の分割により不動産を取得した場合における持分超過部分の有無及び額については、分割の対象とされた個々の不動産ごとに、分割前の持分の割合に相当する価格と分割後に所有することとなった不動産の価格とを比較して判断すべきものと解するのが相当である。

(3) 前記事実関係等によれば、上告人は、共有物の分割により、従前は持分10分の1を有していた本件各土地について、それぞれ、他の共有者から、その余の持分10分の9を取得したというのであるから、本件各取得の全部が持分超過部分の取得に当たることが明らかである。したがって、本件各取得に対しては地方税法73条の7第2号の3の規定により不動産取得税を課することができないとはいえない。

4 所論の点に関する原審の判断は、以上の趣旨をいうものとして、是認することができる。論旨は採用することができない。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 戸倉三郎 裁判官 宇賀克也 裁判官 林道晴 裁判官 長嶺安政 裁判官 渡恵理)

子)

---

※参考：判例タイムズ 1498 号 15 頁、判例時報 2532 号 30 頁、金融法務事情 2191 号 78 頁、  
ジュリスト 1574 号 10 頁、ジュリスト 1581 号 84 頁、ジュリスト 1583 号 174 頁