

# 租税回避への対応を含む財産評価のあり方

—裁判事例等の分析を中心として—

川 口 幸 彦

〔 税 務 大 学 校 〕  
〔 研 究 部 教 授 〕

## 要 約

### 1 研究の目的（問題の所在）

相続税法の中には、第 22 条に「財産の価額は、当該財産の取得の時ににおける時価」によるという一般的な規定が置かれているものの、具体的な財産評価の方法は、数条という僅かな規定が置かれているのみである。これは、同法が創設された明治 38 年当時から基本的に変わっていないが、何故であろうか。財産評価基本通達（評価通達）には、同法第 22 条の「時価」の意義とともに、各種財産の具体的な評価方法が定められ、これが課税庁のみならず、納税者にとっても長年に亘り利用され、財産評価におけるバイブル的な存在となっている。そして、評価通達に「一定の法的拘束力と同様な効力を認めるべきではないか」という見解が存在し、多くの裁判例においても評価通達による画一的な評価については、一般的には「納税者の便宜、徴税費用の節減という見地からみて合理的」であり、「租税負担の実質的公平を実現することができ、租税平等主義にかなう」との判断が下されている。一方、財産評価に関して行政庁の自由な裁量が認められたものではないことは最高裁判例（最判昭 49. 6. 28）でも明らかであり、財産評価については、法令により定めるべきという、いわゆる「評価方法の法定化」の議論（田中二郎教授、金子宏教授）があるが、未解決のままとなっている。そこで、法定された評価の特別規定等が違憲又はその恐れがあるとされた例（ドイツ及び日本）などを参考とし、評価通達の必要性・合理性等も考慮しつつ、法定化の方向性について検討を行った。

また、財産の価額は、多種多様な要因によって形成され、それらを分析して適正な価格を算定するための財産の評価方法を決定する作業は困難なものであるが、その評価方法には適正性のほか、簡便性及び安全性が求められる。ただし、その定められた評価方法、特に「評価の安全性」を利用して租税回避を企む者もいることから、その対処策も講じなければならないこととなる。そこで、財産評価が争点となった裁判事例等を検討することにより、租税回

避事例における対応は現在のままでよいのか、評価方法について改善する余地はないのかなどについて検討を行った。

上記の論点を踏まえ、今後の財産評価のあり方について提言を行う。

## 2 研究の概要

### (1) 法定評価と通達評価

明治38年の相続税法創設時に、「相続財産ノ価額ハ相続開始ノ時ノ価額（時価と同義である。一筆者補足）ニ依ル」と定める以上、土地・建物について固定的な評価方法（土地・建物の賃貸価格に一定の倍率を乗じる方法）を定めることはできないこととされ、地上権や永小作権等、時価の算定が困難なものについてのみ、評価額が区々にならないように相続税法において評価方法を定めたと説明されている。そして、この考え方は今日に至るまで継承されてきたと認められる。財産（土地、家屋、預貯金、公社債等）の評価方法が法定化されたのは、我が国では、昭和21年に連合国軍の占領下にあつて戦時利得の没収を目的として施行された財産税法ぐらいである。また、「時価」という用語は、昭和22年改正で使用されたのが初めであり、当時は「市場価格」を意味すると説明されているが、今日の客観的交換価値とほぼ同じ意味と解することができる。

ドイツには評価法があるが、統一評価が維持され、これにより算定された不動産における統一価格は、1964（昭39）年当時の評価額に基づいていたため、取引価額の10%程度であり、取引価額に基づいて評価されていた不動産以外の財産と著しい格差があり、平等原則違反であるとの指摘が絶えず、1995（平7）年に違憲判決が出された。我が国でも、租税特別措置法（旧）第69条の4（取得価額課税の特例）について「憲法違反の疑いが極めて強い」との判示された例（大阪地判平7.10.17、最決平11.6.11）、固定資産税においても土地課税台帳等に登録された価格が適正な時価（客観的な交換価値）を超えて違法とされた例（最判平15.6.26）がある。上記の統一評価や旧第69条の4のように、評価の特別規定又は課税価格計算

の特例においても、課税される財産の価額が、時の経過とともに、その時の時価を大きく下回ったり、上回ったりする場合には、その規定の趣旨を逸脱した価格とならないように手当されなければ、課税上の不公平が生じ、ひいては違法（平等原則違反、財産権の侵害等）となるおそれがある点で共通し、上記の固定資産税の例も含め、財産の評価方法を法定化する場合の重要な示唆となると考える。

評価通達は課税庁内部の通達であるが、納税者双方の便宜、徴税費の節約等の観点から見て、両者にとって欠くことのできない存在である。また、評価通達は行政先例法としての効力を有しているわけではないが、納税者にとって無視することができない存在となっている。このような状況下において、田中、金子両教授は、「基本的な評価方法」又は「評価に関する基本事項」については法令で定めるべきとの租税法律主義からみても重要な指摘をしているが、その検討・導入に際しては、上記のとおり、その評価方法が「時価」の変動に対応できない場合や、適時・適切に改正されない場合等には、その規定自体の違法性が問われることに留意しなければならないと考える。そこで、評価の普遍的（不変的）な考え方・評価方法を法定化し、その時の社会経済情勢等の変化によって生じる可変的な部分については通達に委ね、いつでも実態に即した改正ができる柔軟性を確保しておく必要があると考える。

## （2）租税回避事例等における財産評価のあり方

財産評価に関する租税回避事例として争われた裁判事例等の中で、国側の勝訴又は敗訴となったものを選定・検討し、租税回避への対応策を中心とした財産評価の在り方について検討を行った。

勝訴事例として、上場株式、取引相場のない株式（純資産価額方式の法人税額等相当額の控除、配当還元方式の適用の有無）、相続開始直前に購入した土地の評価が争点となったもの（計8例）などについて検討を行ったところ、評価の安全性（評価上のしんしゃく）及び評価方法そのものが租税回避として利用されていることが判明した。これらの事例においては、

「評価通達に定められた評価方式を形式的に適用するとかえって実質的な租税負担の公平を著しく害するなど、右評価方式によらないことが正当と是認されるような特別な事情がある場合には、他の合理的な方式により評価することが許される」などと判断され、租税回避としての利用が認められることはなかった。また、これら裁判事例の検討と併せ、評価方法自体についても、その改正の経緯等をも踏まえて検討したが、取引相場のない株式評価を中心として、外部からの様々な要望及び租税回避の対応等によって度重なる改正が行われてきたことから、現行の評価方法が、財産の実体に応じた時価が算定できるか（純資産価額方式における法人税額等相当額の控除、配当還元方式とその適用範囲等）、評価の安全性に配慮し過ぎていないのか（上場株式の評価方法<sup>(1)</sup>）などについて検討すべきであると考えた。

敗訴事例としては、①医療法人の出資の評価、②親族間売買における土地の評価が争点となったものについて検討を行った。

①は、医療法人の跛行増資に伴う経済的利益（出資持分の含み益）の移転が、相続税法9条に規定するみなし贈与に該当するか否かが争われた事例であり、東京高裁平成20年3月27日判決では、「仮に社団たる医療法人で出資持分の定めのあるものが定款を変更して基本財産と運用財産とを区分することとしたことが租税回避に当たるとしても、相続税法64条第1項に該当する場合は別として、課税庁が、根拠となる否認規定が存在しないの

---

(1) なお、上場株式については、課税時期の最終価格と課税時期を含む前3か月間の最終価格の月平均額のうち最も低い価額によって評価することされている。上場株式は、社会経済情勢等の変化に伴い、その株価が不安定なだけでなく、急激に下落し続ける場合もあることから、評価の安全性に配慮すべきであると考え、相続税法第22条において「取得の時ににおける時価」と規定していることからすれば、日々の市場価格が明らかな上場株式については、課税時期の最終価格のみを採用しなければならないと考える。ただし、相続の場合には、相続開始以後、株価が下落し続けていても、遺産分割協議が整わないとの理由により、すぐに売却できない場合等があることを考慮すれば、例えば、課税時期以後も株価が下落しているなど一定の場合には、「一定期間経過後（例えば、3か月後）の最終価格を採用することができる」などの特例規定を設けて対処すべきではないだろうか。

に、財産評価基本通達による評価を一律に適用することにより同様の結果を達成することは許されないものというべきである。」とし、評価通達の一律適用による租税回避への対処は許されないと判示した(相続税法 64 条を持ち出した理由も定かではなく、本件は同法 22 条の「時価」の解釈としてどちらが適正かを判断すべきであったと考える)。

②は、親族間の土地の売買において、相続税評価額が相続税法第 7 条の「著しく低い価額」の対価とみなされるか否かが争われた事例であり、東京地裁平成 19 年 8 月 23 日判決(認容・確定)では、本件の売買における対価は相続税評価額(地価公示価格水準の 80%程度)によっていることから、当該対価は「著しく低い価額の対価」には当たらないと判示し、負担付贈与通達(通常取引価額に相当する金額によって評価)によらないことを認めた(これは、評価の安全性等を利用することを認めたことと同様の結果となっており、財産評価の在り方にも問題を提起していると考え)。

### 3 結論

さらに、評価通達 6 項<sup>(2)</sup>の適用上の問題(相続税法 64 条との適用関係、評価通達 6 項の適用要件)、評価通達によらない評価(不動産鑑定評価)に係る問題について裁判事例を基に検討を行った。そして、以上の検討を踏まえ、「財産評価の今後のあり方」については、次のとおり提言する。

#### (1) 法令化の方向性

相続税法の中に、財産評価において採用する普遍的な考え方(例えば、原価方式、比較方式又は収益方式等)を明らかにし、土地の評価であれば、不動産鑑定評価で採用されている原価法、取引事例比較法及び収益還元法を間接利用した路線価方式や、固定資産税評価額を直接利用した倍率方式を採用するとの規定を設け、その上で、奥行価格補正等の画地調整等の細かい評価方法については、現行どおり評価通達で定めるべきである。また、

---

(2) 評価通達 6 項「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」

毎年のように改正要望が出される取引相場のない株式の評価方法についても、評価方法全体を見直した上で、評価方法の基本的な部分について法令化すべきである。なお、法令で定めるものは、原則として、主要な土地・建物等、株式等の財産及び時価の把握が困難な財産でよいのではないかと考える。

## (2) 租税回避行為への対応

相続税法第 22 条の「時価」の解釈においては、その財産の本質を見極め、その財産に関するあらゆる事情を考慮した上で判断すべきであることから、租税回避が行われたことなどにより、評価通達の定めによって評価することが「著しく不相当」又は裁判事例における「特別な事情がある場合」に該当する場合には、その行為による影響を考慮に入れて「時価」を求めべきであり、評価通達 6 項も適用できると考える。しかし、評価通達 6 項を含め、評価通達の本来の機能は租税回避に対処するためではないことから、相続税法の中に「租税回避行為<sup>(3)</sup>等（租税回避行為に準ずる行為を含む。）に係る財産については、その課税価格に算入すべき価額の算定方法を国税庁長官が定めることができる。」といった規定を設けるべきである。なお、現行の評価通達 6 項は、そのまま存置し、本来の機能を発揮させるべきである。

## (3) 政策目的の排除

相続税法第 26 条に規定する立木の評価に関する規定は、評価そのものの規定ではなく、どちらかと言えば、一定の政策目的を実現するための規定であると考えられる。評価通達には、評価算式の中で 0.7 や 0.5 を乗じるなどしているものがあるが、大別すると、①財産に一定の規制又は制約等があるために一定割合を控除しているものと、②評価の安全性を考慮しているものがある。上記の立木の評価のように一定の政策目的のものであれば、

---

(3) 財産評価における「租税回避行為」を定義することは困難であると考えられるが、新たに設けるべき規定の文言には形式的に反しないが、それらの規定の趣旨・目的に反する場合には、租税回避行為とみなすことは可能ではないだろうか。

法令の中に規定として設けるべきである。毎年のように事業承継税制等が議論される中で、取引相場のない株式の評価方法（上記の評価の安全性を含む。）が問題となり、様々な要望が出されてきたが、時価の算定方法の問題ではなく、一定の政策目的を実現するためであれば、通達による評価方法を見直すことはできないと言うべきである。これは、税制改正要望を行う側においても十分に認識すべき事項であり、財産評価の見直し要望に多少でも政策的要素が入るものについては、あくまでも課税価格計算の特例の創設等で対処すべきであると考える。

#### （４）評価の安全性（評価上のしんしゃく）の見直し

評価通達においては、評価の安全性を考慮しているものがあり、路線価のように地価公示価格等の80%を目途として定めているものもあれば、取引相場のあるゴルフ会員権のように、課税時期の通常取引価格の70%相当額によって評価するものもある。路線価は1年間同じ価額のものを使用するものであり、ゴルフ会員権の取引価格は、市場価格によらずバラツキがあるものであることなどの違いがあり、財産によってその評価の安全性（評価上のしんしゃく）は異なっている。類似業種比準価額を計算する際には0.7（又は0.6、0.5）を乗じることとしていることや、著作権の評価において、年平均印税収入の額に評価倍率以外に0.5を乗じることとしているのも評価の安全性への配慮と考える。また、上場株式のような方法で安全性の配慮をしているものもある。

これら評価の安全性は、財産の種類ごとの個別性に加え、①市場価格が存在しない中で財産評価の困難性、②事案を大量に処理するための必要性（財産価値を低く評価した分は国が税負担を軽減することとなる）等によって説明されることとなるが、現行のままでよいのであろうか。評価方法の法令化の検討とともに、評価の安全性について全体的な見直しを行い、できる限り財産の種類ごとのバラツキを縮小する方向で解消する必要があると考える。また、評価の安全性（評価上のしんしゃく）が大きいということは、評価方法を定める困難性を意味していると考えられることから、

そのような場合には、その評価方法の適用状況にもよるが、評価方法を定めて個別評価とする方法も考えられる。

(5) 負担付贈与又は低額譲渡についての対応

負担付贈与又は対価を伴う取引により取得したものの価額は、土地等及び家屋等に限らず、「当該取得時における通常の取引価額に相当する金額によって評価する。」<sup>(4)</sup> こととし、相続税法第7条又は第9条に規定する「著しく低い価額」に当たるかどうかは、原則として、いわゆる通常の取引価額と比較して判定すべきであると考えられる。なぜならば、評価通達に定めた評価方法は、上記のとおり、事案の大量処理等のために評価の安全性を考慮しなければならないが、その評価の安全性が逆手に取られ、贈与税等を負担することなく、親族等への財産移転することが可能となるからである<sup>(5)</sup>。また、同法第7条又は第9条に規定する「著しく低い価額」のままで、東京地裁は、「相続税評価額と同水準の価額かそれ以上の価額を対価として土地の譲渡が行われた場合は、原則として『著しく低い価額』の対価による譲渡ということはできず、・・・(上記の平成19年8月23日判決)」と判断していることから、租税回避等を防止することはできないこととなる。したがって、「著しく低い価額」という表現を改め、通常の取引価額を少しでも下回った場合には、同法第7条又は第9条の適用があるように改正すべきであると考えられる。

---

(4) 平成元年3月29日直評5「負担付贈与又は対価を伴う取引により取得した土地等及び家屋等に係る評価並びに相続税法第7条及び第9条の規定の適用について」

(5) 例えば、父親が80億円の借入金を行って100億円の土地を購入し、80億円の評価が認められるのであれば、80億円の借入金負担とともに負担付贈与を行えば、贈与税は課されることなく実質20億円(贈与後100億円で売却)を贈与することができることとなる。

## 目 次

1 研究の目的（問題の所在）	210
2 研究の概要	211
3 結論	214
はじめに	220
第1章 法定評価と通達評価	223
第1節 相続税法上の財産評価	223
1 「時価」の意義	223
2 法定評価	232
第2節 ドイツ評価法と違憲判決	250
1 ドイツにおける違憲判決（評価法による統一評価）	251
2 違憲判決後の評価（必要都度評価）と2008年改正	253
3 我が国において「違憲の疑いがある」とした判決等	255
第3節 評価通達の意義と役割	261
1 評価通達の必要性と合理性等	262
2 法定評価と通達評価の役割分担等	267
第2章 租税回避事例等における 財産評価のあり方	272
第1節 国側勝訴事例の検討	272
1 上場株式の評価	273
2 取引相場のない株式の評価	277
3 土地の評価	311
第2節 国側敗訴事例の検討	324
1 医療法人の出資持分の評価	324
2 親族間売買における土地の評価	340
第3章 評価通達6項と財産評価のあり方	347
第1節 評価通達6項における適用上の問題	347
1 相続税法第64条との適用関係	348

2 評価通達6項の適用要件.....	354
第2節 評価通達によらない評価（不動産鑑定評価）.....	359
1 相続税評価における不動産鑑定評価.....	360
2 評価通達による評価額に時点修正が必要な場合.....	369
第3節 財産評価の今後のあり方（まとめ）.....	373
1 法令化の方向性.....	373
2 租税回避行為への対応.....	375
3 政策目的の排除.....	377
4 評価の安全性（評価上のしんしゃく）の見直し.....	378
5 負担付贈与又は低額譲渡についての対応.....	379
おわりに.....	386

## 凡 例

- 判決の引用についての略号は、次の例による。
 

最判（決）	最高裁判所判決（決定）
高 判	高等裁判所判決
地 判	地方裁判所判決
- 判例集、雑誌等の引用についての略号は、次の例による。
 

行裁例集	行政事件裁判例集
訟 月	訟務月報
税 資	税務訴訟資料
判 時	判例時報
判 タ	判例タイムズ
シュト	シュトイエール

## はじめに

相続によって被相続人から相続人に財産が移転するのを捉えて課税されるのが相続税である。また、贈与によって財産が移転するのを捉えて課税されるのが贈与税であり、相続税を補充する性質を有している。相続税も贈与税も同じ相続税法の中で規定され、いずれも取得した財産の価額の合計額によって税額が算出されることとなることから、財産を適正に評価することは、極めて重要な位置を占めていることとなる。しかし、課税対象となる主な財産である不動産や株式等については、それぞれに値札が付いているわけでもなく、上場株式等を除き、市場価格が存在し、それが公表されるわけではないので、課税時期における財産の価額を適正に評価することは困難であると言えよう。

相続税法の中には、第 22 条に「財産の価額は、当該財産の取得の時における時価」によるという一般的な規定が置かれているが、具体的な財産評価の方法については、数条という僅かな規定が置かれているのみである。また、それは相続税法が創設された明治 38 年当時からその内容は、基本的に変わっていないと考える。なぜ、法令の中で財産の評価方法を規定していないのであろうか。それとも敢えて規定することができないのであろうか。昭和 39 年 4 月 25 日に「相続税財産評価に関する基本通達（平成 3 年 12 月 18 日に「財産評価基本通達」に改められる。以下「評価通達」という。）が定められ、同法第 22 条の「時価」の意義とともに、各種財産の具体的な評価方法が定められ（又は改正され）、これが課税庁のみならず、納税者にとっても長年に亘り利用されるとともに、その内容が検証されることにより、財産評価におけるバイブル的な存在となっていることは否めないところである。そして、評価通達に「一定の法的拘束力と同様な効力を認めるべきではないか」という見解が存在し、多くの裁判例においても評価通達による画一的な評価については、一般的には「納税者の便宜、徴税費用の節減という見地からみて合理的」であり、「租税負担の実質的公平を実現することができ、租税平等主義にかなう」との判断がなされている。

しかし、一方で、財産評価に関して行政庁の自由な裁量が認められたもので

はないことは最高裁判例<sup>(6)</sup>を見ても明らかであり、財産評価については、法令により定めるべきではないかという、いわゆる「財産評価の法定化」の議論があり、未解決の問題として残っている。そこで、この問題についてどのように考えるべきか、法定された評価の特別規定等が違憲又はその恐れがあるとされた例（ドイツ及び日本）なども検討対象とするとともに、財産評価に付き纏う租税回避の問題も考慮し、できる限り実務的な観点から考察していくこととしたい。

また、財産評価は、算数の問題を解くように一つの正解を導くためのものではない。それは、時価という目に見えない幅の中で適正な価格を求めなければならないという、かなり困難な作業であると言える。例えば、不動産の鑑定評価においては、不動産の価格は、①その不動産に認める効用、②その不動産の相対的稀少性、③その不動産に対する有効需要という三者の相関結合によって生ずる経済価値を貨幣で表示したものであるとされている。これら三者に影響を与える要因が価格形成要因であり、一般的要因、地域要因、個別要因に分けられているが、一般的要因だけについて見ても、①自然的要因、②社会的要因、③経済的要因及び④行政的要因に大別されるだけでなく、それぞれがさらに細分化されており、不動産の価格は、多種多様な要因によって形成されることとなる。これらを分析・検討しなければならないのであることから、適正な価格を求めることは、かなり困難な作業であると容易に想像することができる。このように財産評価には困難が伴うのであるが、相続税等においては、財産評価をせずに課税価格及び税額が算出できないことも事実であり、その評価には適正でありながら、簡便性も求められることとなる。そして、財産の評価方法が定まると、それを利用（悪用）して租税回避を企む者がいないとも限らないことから、それに対処することも必要となる。これらを考え合わせると、財産評価については、その評価方法の可否（適正性を含む）を始め、租税回避への対応に至るまで、様々な問題が包含されているのではないかと考え

---

(6) 最判昭 49. 6. 28 税資 75 号 1123 頁。

られる。そこで、本稿では、財産評価が争いの中心となった裁判事例等を検討することにより、①租税回避行為における対応が問題なくできているか、②租税回避行為については、評価通達6項（この通達の定めにより難い場合の評価）を適用するのではなく、何らかの規定を設けて対処すべきではないか、また、③現行の評価方法自体（その決め方を含む。）について何か問題がないかなどについても考察することとしたい。

これらの観点を基に検討を行うことによって、今後の財産評価のあり方について一定の方向性を見出すことができれば幸いである。

# 第1章 法定評価と通達評価

## 第1節 相続税法上の財産評価

本章では、相続税等における「法定評価と通達評価」のあり方について検討を行うこととするが、まず、相続税法上では、財産評価の基本となる「時価」の規定がどのようになっているのか、また、同法における評価に関する規定（いわゆる「法定評価」）がどのようになっているのか、さらに、それらの規定は、相続税法が創設された明治38年以降、現行法に至るまでどのような改正の経緯をたどってきたのであろうか。できる限り、その時々を考え方を明らかにし、財産評価のあり方の検討の基とすることとしたい。

### 1 「時価」の意義

相続税法には、第3章に財産評価の規定が置かれ、第22条には「この章で特別の定めのあるものを除くほか、相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時における時価により、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による。」と規定され、いわゆる「時価主義」<sup>(7)</sup>が採用されている。

この「時価」という用語は、昭和22年4月30日法律第87号による改正で使用されたのが初めてであり、第37条に「第33条、第34条第1項及び第3項並びに前2条に定めるものの外、相続財産の価額は、相続開始当時の時価により、相続財産の価額から控除すべき債務の金額は、相続開始当時の現況による。第33条並びに第34条第2項及び第3項に定めるものの外、贈与財産の価額は、贈与の時における時価による。」と規定された。その後、昭和25年3月31日法律第73号による相続税法の全文改正によって、第22条に「この章で特別の定めのあるものを除く外、相続、遺贈又は贈与に因り取得し

---

(7) 金子宏『租税法第13版』475頁（弘文堂、平20）。

た財産の価額は、当該財産の取得の時における時価により、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による。」と規定され<sup>(8)</sup>、平成15年3月31日法律第8号により、同条中の「定の」が「定め」に、「外、」が「ほか、」に、「因り」が「より」に改められ、現行の規定となっている。

なお、相続税法は、明治38年1月1日法律第10号によって設けられたが、第4条第1項には「相続財産ノ価額ハ相続開始ノ時ノ価額ニ依ル船舶地上権、永小作権及定期金ニ付テハ左ノ方法ニ依リ其価格ヲ評定ス」と規定され、「取得の時における時価」ではなく、「相続開始ノ時ノ価額」という表現が使用されていた<sup>(9)</sup>。当時の文献(次の①～④)によれば、この規定の内容については、次のように説明されている。規定中の「価額」は、時価と同義であり、時価とは、市場における取引価格(相場、市価)をいうものと解されていたと考えられる。また、価額=時価と決めたことから、土地・建物の固定的な評価方法(土地・建物の賃貸価格に一定の倍数を乗じる方法)を規定することはできなかったと説明されている。このことは、その後の相続税法上の法定評価のあり方を決めることとなったともいえる重要な点ではないだろうか。

① 高井幸次郎『相続税法詳解』41頁(日本法学研究会、明38)

「本条は、相続財産の価格は、何時の相場によって評定するか、其方法与時期を規定した、法文である、○は相続開始当時の相場に依ることにした、之れ動産不動産其他の財産権、皆時々価格の変動を免れぬもので、例

- 
- (8) 平田敬一郎『新税法』469頁(時事通信社、昭25)。平田敬一郎氏は、昭和25年当時大蔵省主税局長であったが、「ここにいう時価というのはもちろん市場価格のことを指すのであるが、財産の種類は多種多様であってそのすべてについて市場価格が存するものではない。いわゆる市場価格と称するものも、相続、贈与等があった時期の前後における取引価格または同種の、若しくは類似した財産の市場価格から類推したものに過ぎないのであって、ましていわゆる市場価格のないものについての評価の困難なことはいうまでもない。しかしながら、評価の適否は課税の当否を左右する重要な要素となるものであるから、その財産の種類、性質、内容その他諸般の事情を達視して適実な評価をするように努めなければならない」と説明している。
- (9) 相続税が創設された明治38年においては、贈与税は独立した税ではなく、財産の贈与があった場合には、遺産相続が開始したものとみなして贈与財産について相続税が課税された。

えば戸主、又は家族の死亡の当時は、土地一反歩、百五十円の相場であったが、本法、第十一条により、相続人が三箇月以内に、政府に提出する、相続財産の目録調整の時は、其相場が貳百円に、騰貴しても規定通り相続開始当時の、百五十円に課税するのである」

② 樋山広業『相続税法注解』97～98頁（浜本明昇堂、明38）

「第一項 本項には相続財産の価額は何を標準として定むるかといふことを規定したるものである。元來相続税は相続財産に課し其課するは財産を価額に見積り之に幾干として税を課するのであるから相続財産は幾許あるやはその財産の価額を見積り定めねばならぬのである。今原則としては相続開始の時の価額に依りて定むるのである、例へば土地又は家屋の如きは其時の売買相場で定めるのである、其他諸道具の如きも亦同様である。其価額を定めて届出方に付テハ施行法によりて其手続をいたすのであると第一項に除外せらるゝは第二項の四種の分のである。」

③ 武知弥三郎『相続税法注解』42～43頁（文盛堂、明38）

「本条は相続財産の価格を評定する法と、評定する時とを規定したる条文で、時は何時定むるかといふに、相続開始当時の時価に依るべきものとした、此の時価といふ事は誰れに聞かしても相当の事で、動産不動産其他の財産権等にしても、時により価格に変動を生ずる、始より定めておく事は、双方の為不利益を来たし、且つ公平とはならぬ、それで政府は相続開始の時の相場によるとした。其方法に付ては本条に詳しく規定する所で、土地建物などは、時価幾何と鑑定せしむるを至当とするも、其他の権利に付ては、必ずしも時価を評定する能はず、且つ其時価を評定する上に於ても、一定の標準を示し置くの必要ありとて、第一号以下詳細の規定を設くる事にした、尤も政府の原案には土地は賃貸価格の二十倍、建物は其の十倍を以て相当の価格なりとして提出したるも、苟くも第一項に時価としたる以上、土地建物は相当の価格を得べしとて、衆議院にて之を削除して確定したのである。」

④ 鶴飼久吉、林小参『相続税法注解』35頁（広文堂、明38）

「第一、相続財産の価格を定むる原則は相続が開始されたる時なり。即ち相続財産の価格は、相続開始の時に定まるを以て、例へば株券の如きものは、市場の景気に依り過敏なる影響を被るものなれば、昨日相続が開始したらむには、其価格の低かりしに今日なるが故に其価格の高き事もありぬべく、又之に反する場合も之れ有るべきは勿論の事なり。土地、建物の如きは斯る激烈なる差異は普通の場合にはなしとせざるべからざるも、又其価格は常に一律不動のものに非らざるや明けし。法案には、土地に付ては賃貸価格の二十倍、建物に付ては其の十倍を以て標準価格となしたれど、斯くては価格一定に販するによりて之を削除し、尚この相続開始の時の価格に依ること、爲したるは、蓋し妥当と言ふべし。而して此時価評定の規定は、如何なる物件に就ても行はれざる事情あり、却て或種の財産、若は財産権にありては、尚一層部分的に之を規定して、其評定の標準を明にするを、凡ての點に利益とすることあり。即ち以下列挙するものは、此理由に本づきたるものにして、之を原則に對する例外の場合とは言ふなり。」

このように相続税法第22条の「時価」は、市場における取引価格（相場、市価）を意味するものと解されていたが、具体的な定義はなく、個々の財産の時価について具体的な算定方法は定められていないことから、租税法律主義に違反するのではないかと争われた裁判例がある。この裁判例では、「・・・このように、右時価の算定基準を一般的に定め、常に社会事情の変動等に依りてその改定に努め、さらにこれによるものが却って課税の公平を期し難いものについて個別的な算定方法をとつても、なお、個々の財産の評価に當りて配慮すべき事情のある場合もありうるのであって、右算定に當る行政庁の措置が右予め定められた基準や方法の範囲であれば、自由であるというものでないことはいふまでもなく、それが適正を欠くときは、所定の手段でその是正を求めらることもでき、さらに、本件のように出訴の途もある。これらのことを併せ考えれば、右財産の時価算定方法が一般的なものにせよ、

特別なものにせよ、法定されていないことをもって憲法第 84 条<sup>(10)</sup>に違反するとはいえない。」<sup>(11)</sup>と判断されている。つまり、相続税法に「時価」の定義は置かれず、財産の時価の具体的な算定方法は定められていないとしても、その是非はともかく、法律の定めとしては、何ら齟齬はないということとなる<sup>(12)</sup>。

結局のところ、相続税法第 22 条における「時価」については、その法解釈に委ねられることとなり、「これは、所得税法又は法人税法が、収入金額を時価によることと定めている場合又は時価を基準として必要経費又は損金を認定する場合に、その評価方法は特に定めず法解釈の問題に委ねているところと同じである。」<sup>(13)</sup>と説明される。そして、東京高裁平成 7 年 12 月 13 日判決<sup>(14)</sup>（神戸地判昭 53.12.13 訴月 25 巻 4 号 1148 頁、東京地判昭 55.9.3 行裁例集 31 巻 9 号 1750 頁など多数）では、同法第 22 条の「時価」とは、「不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価格」とされている。これは、即ち客観的交換価額（客観的交換価値）を意味すると解

- (10) 憲法第 84 条「あらたに租税を課し、又は現行の租税を変更するには、法律又は法律の定める条件によることを必要とする。」
- (11) 東京高判昭 48.3.12 シュト 140 号 25 頁。この事例の争点は、いわゆる底地価格を自用地としての価格の 2 割とするか 8 割とするかであり、控訴人らは、「昭和 39 年 4 月 25 日付国税庁長官の相続税財産評価に関する基本通達」がなされるまでは、相続税の課税に当って借地権付の土地を評価するのに、借地権の残存期間、地代額、借地権の目的等を要素として借地権の価格を定めることはなされず、土地の自用地としての価格及びその階級区分別に定めた一定の借地権割合によるものとされており、その扱いはすでに行政先例法となり慣習法となっていた。ところが、被控訴人は、右通達を突如適用し、しかもその通達の示達以前である同年 1 月 11 日開始の本案相続についてさかのぼって適用した。右慣習法化した行政先例を一片の行政通達で変更すること自体不当であるのに、この遡及適用は、明かに憲法第 84 条による租税法定主義と、不遡及主義とに反するものである。」と強く主張した。
- (12) 安島和夫「相続税法第 22 条の『時価』について」JICPA ジャーナル 559 号 64-65 頁（平 14）。
- (13) 武田昌輔監修『DHC コンメンタル相続税法 2』1814 頁（第一法規出版）。なお、「所得税、法人税における時価の解釈については、調達価額又は処分価額によるべき場合又はそのいずれでもない時価による場合など、それぞれ規定するところにより、解釈されているようである・・・」と説明されている。
- (14) 行裁例集 46 巻 12 号 1143 頁、税資 214 号 757 頁。

されている<sup>(15)(16)</sup>。

「時価」の意義は、上記の裁判例で示したとおりであるが、これは評価通達1の(2)に「財産の価額は、時価によるものとし、時価とは、課税時期(相続、遺贈若しくは贈与により財産を取得した日若しくは相続税法の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産のその取得の日又は地価税法第2条((定義)第4号に規定する課税時期をいう。以下同じ。)において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額<sup>(17)</sup>をいい、その価額は、この通達の定めによって評価した価額<sup>(18)</sup>による。」とされていることから平仄が合っていると見えよう。

- (15) 白崎浅吉『相続税法解説』228頁(税務研究会、昭42)。「『時価』とは、通常客観的な交換価値を指称するものといわれている。まずそれは客観的価値であるから、一方において客観的な要素はすべてとりあげられるが、他方において取得者の主観的な要素は考慮されないのである。すなわち、その財産の価額に影響を及ぼすような条件は、どんなさ細なものでももれなく考慮されるとともに、反面その財産の所有者がその財産について有する特別の使用価値のようなものは、主観的なものであるから、これは全然考慮されないのである。」
- (16) 田中二郎『租税法』494～495頁(有斐閣、昭56)は、「時価とは一般的に客観的な交換価値をいう。さらにいえば、それぞれの財産の現況に応じて、不特定多数人の間で自由な取引が行われる場合に通常成立する価額をいうものと解すべきであろう。同種類・同性質の財産が多く存在し、市場性のある財産(例えば、上場株式、電話加入権等)については、一時点における取引価格は一に定まり、時価の評定は容易であるが、財産に個別的な要素が強まり市場性が少なくなるにつれて、取引価格は相当の幅をもつようになり、時価の評定は必ずしも容易ではない。このような場合には、相続又は贈与財産の評価としては、これらの財産が直ちに換価される場合が少ないので、通常の取引価格のうち低めの価格による方法が妥当であろう。」と述べている。なお、この「低めの価格」は、いわゆる評価上の安全性を持たせた価格のことを意味すると考えられる。
- (17) 桜井四郎『相続と相続税法』324頁(財經詳報社、平8)は、「相続税等の課税対象財産の評価は、実現された取引価額から当事者間の特殊事情のもとにおける取引等を除外した、いわゆる通常の経済人として、通常の取引条件のもとにおいて通常成立すると予測される取引価額をみだし、これに基づいて評価することとなる。」と説明している。
- (18) TKC 税研情報13巻6号59頁(平16)。これについては、「『時価』の抽象的概念を明らかにしたのみでは行政内部の命令手段である通達の機能が期待し難いこととなるため、評価通達の定めによって評価した価額を「時価」として取り扱うことによって、時価評価を統一して課税の公平を図り、かつ、実務の便宜に資するようにしているものと解される。」と説明している。

ところで、不動産の鑑定評価についてみると、上記の「不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価格」は、不動産鑑定評価基準（以下「鑑定評価基準」という。）第5章第3節「鑑定評価によって求める価格又は賃料の種類」の確定」に記載されている「正常価格」と同義ではないかと考えられる。「正常価格」とは、「市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。」とされている。また、「現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場」とは、①市場参加者<sup>(19)</sup>が自由意志に基づいて市場に参加し、参入、退出が自由であること、②取引形態が、市場参加者が制約されたり、売り急ぎ、買い進み等を誘引したりするような特別なものではないこと、③対象不動産が相当の期間市場に公開されていること、という条件（市場参加者、取引形態、公開期間の3条件）を満たす市場のことをいうこととされている<sup>(20)</sup>。

鑑定評価基準においては、「正常価格」を含め、「限定価格」、「特定価格」、「特殊価格」という全部で4種類の「価格」に区分されている。「限定価格」とは、「市場性を有する不動産について、不動産と取得する他の不動産との併合又は不動産の一部を取得する際の分割等に基づき正常価格と同一の市場概念の下において形成されるであろう市場価値と乖離することにより、市場が相対的に限定される場合における取得部分の当該市場限定に基づく市場価値

- (19) 「ここでいう市場参加者は、自己の利益を最大化するため次のような要件を満たすとともに、慎重かつ賢明に予測し、行動するものとする。」とされている。
- ① 売り急ぎ、買い進み等をもたらす特別な動機のないこと。
  - ② 対象不動産及び対象不動産が属する市場について取引を成立させるために必要となる通常の知識や情報を得ていること。
  - ③ 取引を成立させるために通常必要と認められる労力、費用を費やしていること。
  - ④ 対象不動産の最有効使用を前提とした価値判断を行うこと。
  - ⑤ 買主が通常の資金調達能力を有していること。
- (20) (社)日本不動産鑑定協会調査委員会 鑑定評価理論研究会編著『新・要説不動産鑑定評価基準』89～92頁（住宅新報社、平20）。不動産鑑定評価で求めるべき正常価格は、現実の社会経済情勢を所与とした上での市場及び市場参加者の合理性を前提とした市場で成立する価格であり、「あるべき価格」ではなく「ある価格」であるとされている。

を適正に表示する価格をいう。」<sup>(21)</sup>とされる。また、「特定価格」とは、「市場性を有する不動産について、法令等による社会的要請を背景とする評価目的の下で、正常価格の前提となる諸条件を満たさない場合における不動産の経済価値を適正に表示する価格をいう。」<sup>(22)</sup>とされる。さらに、「特殊価格」とは、「文化財等の一般的に市場性を有しない不動産について、その利用現況等を前提とした不動産の経済価値を適正に表示する価格をいう。」とされる。

「特殊価格」を求める場合の例としては、「文化財の指定を受けた建造物、宗教建築物又は現況による管理を継続する公共公益施設の用に供されている不動産<sup>(23)</sup>について、その保存等に主眼をおいた鑑定評価を行う場合である。」

とされる。以上のとおり、「限定価格」、「特定価格」及び「特殊価格」については、「正常価格」に定義される「現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格」ではないことから、「正常価格」とは基本的に異なる価格であり、上記の「時価」の意義と比べてもその違いは明らかである。

ただし、評価通達においては、鑑定評価基準では、その評価対象不動産に

- (21) (社)日本不動産鑑定協会調査委員会・前掲注(20)92～93頁。定義がやや難解であるが、要は、「限定価格」とは、経済価値の増分が生ずることにより市場が限定される場合に求める価格ということとなる。「限定価格」を求める場合の例としては、①借地権者が底地の併合を目的とする売買に関連する場合、②隣接不動産の併合を目的とする売買に関連する場合、③経済合理性に反する不動産の分割を前提とする売買に関連する場合が挙げられる。ただし、例えば併合を目的とする売買であっても、併合によるその増分価値が生じない場合には、限定価格とはならないこととなる。
- (22) (社)日本不動産鑑定協会調査委員会・前掲注(20)95～98頁。「特定価格」については、正常価格の定義にある「合理的と考えられる条件」を満たさない場合であっても、その条件を満たしている場合とほとんど差異が生じない場合には、結果として正常価格と概ね一致することがある。また、「特定価格」を求める場合の例としては、①資産流動化に関する法律又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく評価目的の下で、投資家に示すための投資採算価値を表す価格を求める場合、②民事再生法に基づく評価目的の下で、早期売却を前提とした価格を求める場合、③会社更生法又は民事再生法に基づく評価目的の下で、事業の継続を前提とした価格を求める場合が挙げられる。
- (23) (社)日本不動産鑑定協会調査委員会・前掲注(20)99頁。「現況による管理を継続する公共公益施設のように供される不動産とは、道路、公園、鉄道、焼却場、刑務所、老人福祉センター等をいう。」

ついで、「限定価格」、「特定価格」又は「特殊価格」等として求めるべき場合であっても、「正常価格」を求めなければならないこととなる。例えば、評価通達 83-3 は、「文化財建造物である敷地の用に供されている土地の評価方法」が定めているが、この評価方法により求めるべき価格は、鑑定評価基準における「特殊価格」ではなく、「正常価格」となる。すなわち、鑑定評価基準では、文化財等の一般的に市場性を有しない不動産について、その利用現況の継続を前提とした場合には、費用面からの経済価値（文化的な価値ではない。）を求めて「特殊価格」を求めているが、評価通達では、このような市場性を有しない不動産であっても、「正常価格」を求めることとなるのである。なお、評価通達には、「文化財建造物である敷地の用に供されている土地」に限らず、取引相場のない株式等、市場性を有しない財産の評価方法を数多く定めているが、これらの財産においても「不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価格」<sup>(24)</sup>を求めることとなる。そして、もう一つ重要なことは、評価通達は、様々な財産の評価方法を定めているが、「時価」を上回る評価方法を定めることは論外であるが、逆に評価の安全性を考慮しすぎて「時価」の幅を下回ってしまうと、それは「時価」ではないし、安全性を考慮しなくてもよい財産に対して無意味に考慮することは問題があることを指摘しておきたい。また、社会経済情勢の変化等に応じて評価通達の評価方法は見直されなければならないことは当然であるが、「時価」に与える影響を見極めなければならないこととなり、少なからず困難が伴うこ

---

(24) 渋谷雅弘「資産移転課税（遺産税、相続税、贈与税）と資産評価(1)ーアメリカ連邦遺産贈与税上の株式評価を素材としてー」法学協会雑誌 110 巻 9 号 1366 頁(平 5)。なお、「アメリカ連邦遺産贈与税上の資産評価においては、公正市場価値 (fair market value) による評価が、原則となっている。これは、財務省規則 (Treasury Regulation) 20・2031- (b) 及び 25・2512-1 によって、『自発的買手と自発的売手の間にあって、いかなる売買の強制もなく、かつ両者が関連する事実についての合理的な知識を有する場合に、その財産が譲渡される価格』と定義されている。そして、これは、「想定上の (hypothetical)」買手及び売手の間にあって成立する価格と考えられている。従って、財産の移転者又は受領者を、その買手又は売手として考えるべきではないとされる。また、資産評価は、財産の移転時を基準時として行われる。これは、遺産税においては故人の死亡時 (2031 条 (a) 項)、贈与税においては贈与時 (2512 条 (a) 項) である。」と説明されている。

ととなろう。

## 2 法定評価

相続税法第 22 条により、相続等により取得した財産の価額は、原則として、その財産の取得の時における時価により評価することとされているが、同法第 23 条から第 26 条までにおいて、地上権及び永小作権、定期金に関する権利、立木に関する評価についての定めがある（ただし、これらの財産についても、基礎となる土地又は立木の価額は、評価通達により評価する。）。これらの財産の評価は、一般に「法定評価」と呼ばれているが、どうして一定の財産に限られているのであろうか。また、これまでの相続税法においてはどのように規定されてきたのであろうか。

### (1) 明治 38 年改正（明治 38 年 1 月 1 日法律第 10 号）

我が国の相続税法は、日露戦争の戦費調達を目的としたが、恒久的な制度として明治 38 年に創設された。その当時の相続税法は、家督相続を中心として家の制度を尊重して定められていたことから、相続税においても家の存続に多大な配慮がなされ、相続税は、家督相続と遺産相続では適用される税率表が異なっており、被相続人と相続人との親疎の別に応じ、親等の近い相続人には軽く、親等の疎い相続人には重く課されると言う内容であった。そして、相続税法は、全 26 条から成っていたが、第 4 条に、船舶、地上権、永小作権及び定期金（有期定期金、無期定期金、終身定期金）<sup>(25)</sup>

---

(25) 武知弥三郎『相続税法註解』43～46 頁（文盛堂、明 38）は、それぞれの評価方法について「船舶の価格評定法は、最初の製造費より、経過した年限に応じ、一ケ年に付て、製造費の二十五分の一の宛を減じたるものを其年の相当価格とした、尤も製造後二十年を経過したる船舶は、製造費の五分の一を以て相当価格と定め、一年に足らぬ端数は一年として計算する事に定めた、例は製造費二万五千元を要し且十年経過したる船舶ありて、十年目に持主が死亡し相続開始したとすれば、其算定方は一年に付て、二万五千元の二十五分の一、乃ち一年に一千円宛を差引き、十年分一万円をば二万五千元の製造費より引いた残り、一万五千元が十年目の船舶の価格となる。但し二十年目以上は、幾年経っても二万五千元の五分の一、乃ち五千元を其船の相続価格となす。地上権算定法の標準は、残存期間の年数如何に応じ、土地の賃貸価格の幾倍と算定すること条文列記の通りで、別に説明を要せぬが、賃貸価

についてのみ評価方法が定められた。

#### 相続税法第4条

相続財産ノ価額ハ相続開始ノ時ノ価額ニ依ル

船舶、地上権、永小作権及定期金ニ付テハ政府ハ左ノ方法ニ依リ其ノ価格ヲ評定ス

- 一 船舶ニ付テハ其ノ製造費中ヨリ製造後ノ年数ニ応シ1年ニ付其ノ25分の1宛ヲ控除シタルモノヲ以テ其ノ価額トス但シ製造後20年ヲ経過シタルモノハ製造費ノ5分ノ1ヲ以テ其ノ価額トス

---

格と標準を極めた事に付ては、政府も余程苦心し議会の委員会に於ても、頗る議論のあった事で、売買の幾分の一とした方が適当であろうとの議論も出た、政府も其方が至当と認めたのであるが、何分売買価格は却て賃貸価格より不定であるといふ所より斯くは賃貸価格としたのである。永小作権と地上権とでは、年数に長短の差があるが、之れは民法上永小作権は最長期五十年と制限あるも、地上権の分には年限の定めなく、無期限であるよう来た結果である、残存期間十年以下は二倍、三十年以下は三倍云々と規定あるも、之れとて、政府の原案は五倍七倍十倍二十倍としたるを、議会委員会に於て、二倍三倍五倍七倍十二倍と成るべく低廉になるやうに訂正し、其儘貴衆両院を通過したのである。さて又た売買価格とせずして、賃貸価格を標準にしたが、其賃貸価格も種々の方法があつて、どんな方法に依つたかといふに、本条末項には公課修繕費保険料維持費を、貸主が負担する条件を以て、貸主の取得する権利とあるを以て見れば、之れ等の諸費を総て貸主に負担せしめたる上の賃貸価格を基本とした、公課其他を借主の方で支払へば地代は従つて低廉のものとなるのであるが、それを一切貸主の賃貸価格を基本とすべしとの意味である。定期金の算定方もまた残存期間に応じて算定するのであるが、これは地上権などの如く年数に応じ幾倍とする必要はない、定期金の如きは一年幾何とちゃんと定まつて居る、それゆへ残存期間の総金額を以て、其価格と一定したのであろう、尤も無期限の定期金は、残余期間の定め方がない故、総て一ケ年の二十倍を其価格と見積り定めた、終身定期金も無期と殆んど同じく、人は死すべきものに相違なくも何時死ぬか分らぬ、それでこれは権利者の年令に応じて一定する分が至当であるといふ所より、本条の如き条文があらはれたのである。定期金とは一年に幾何、半年に幾何宛と、期限を定めて或る物又は金銭を受取る権利である、例えば甲が乙の大学卒業するまで、一年に三百六十円宛支弁すべしとの約束あれば、乙は大学卒業するまで甲に対して定期金の権利となる、これらは有期の定期金であるが、乙の一生といふ約束なれば、終身定期金となり、若し又た乙の子孫に至るまでとの契約なれば、無期の定期金となる、此の権利者が中途死亡し相続開始すれば、本条により相続人は其相続税を支払はねばならぬ、尤も有期定期金の内で、右に述べたる大学卒業までといふような、其人の一人身上に注目して定めたる定期金は、在学中死亡すれば、相続人に移らず、乙の死亡と共に其権利は消滅する、なぜといふに、是れは乙の学問上に注目した契約で、相続し得べき性質のものではない。」と説明している。

1 年ニ満タサル端数ハ之ヲ1 年トシテ計算ス

二 地上権ニ付テハ左ノ金額ヲ以テ其ノ価額トス

残存期間 10 年以下ナルモノ 地上権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 2 倍

残存期間 30 年以下ナルモノ 地上権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 3 倍

残存期間 50 年以下ナルモノ又は存続期間ノ定メナキモノ

地上権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 5 倍

残存期間 100 年以下ナルモノ 地上権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 7 倍

残存期間 100 年ヨリ長キモノ 地上権ノ目的タル土地ノ賃貸価格12 倍

三 永小作権ニ付テハ左ノ金額ヲ以テ其ノ価額トス

残存期間 10 年以下ナルモノ

永小作権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 2 倍

残存期間 30 年以下ナルモノ又は存続期間ノ定メナキモノ

永小作権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 3 倍

残存期間 50 年以下ナルモノ

永小作権ノ目的タル土地ノ賃貸価格 5 倍

四 有期定期金ハ其ノ残存期間ニ於ケル総金額ヲ以テ其ノ価額トス但シ 1

年ノ定期金ノ 20 倍ヲ超ユルコトヲ得ス

五 無期定期金ハ其ノ 1 年ノ定期金ノ 20 倍ヲ以テ其ノ価額トス

六 終身定期金ハ目的トセラレタル人ノ年齢ニ依リ左ノ期間ニ於ケル定期

金ノ総額ヲ以テ其ノ価額トス

20 歳未満ノ者 10 年

30 歳未満ノ者 8 年

40 歳未満ノ者 6 年

50 歳未満ノ者 4 年

60 歳未満ノ者 2 年

60 歳以上ノ者 1 年

前項ニ於テ土地ノ賃貸価格ト称スルハ貸主カ公課、修繕費、保険料其ノ他土地ノ維持ニ必要ナル経費ヲ負担スル条件ヲ以テ之ヲ賃貸スル場合ニ於

テ貸主ノ取得スヘキ金額ヲ謂フ

上記のとおり、法定評価の対象財産（船舶<sup>(26)</sup>、地上権、永小作権及び定期金）が4種類に限られていたが、その理由について、稲葉敏氏は、明治39年に出版された『相続税法講義』の中で概容「財産の種類は千差万別であり、すべての財産について、法律によって評価方法を定めることは不可能であるばかりではなく、財産の種類によっては法律によって規定することが適さないものもある。したがって、容易に時価を把握できないものに限って評価方法を定め、評価額が高かったり低かったり区々にならないようにしたのである。」<sup>(27)</sup>と説明している。また、平田敬一郎氏は、『相続税法（昭和17年）』の中で「相続財産は種々あり、その価格を計算は困難である。しかし、価格計算の適否は、課税のバランスに影響を及ぼすことから、財産の種類、性質、内容その他様々な事情を考慮して慎重に計算しなければならない。また同時に、税法の価額算定の原則を規定して個々の具体的な計算方法は規定していない。容易に時価を把握できず、著しく計算が困難なものに対して評価方法を定めているに過ぎない。」<sup>(28)</sup>と説明している。

この二人の説明等からすると、相続財産は多種多様であり、それらすべ

(26) 相続税法の改正（大正15年3月27日法律第13号）により、相続税法第4条第2項中「船舶、」及第1号が削られ、第2号が第1号（以下同じ。）とされた。このように「船舶」が法定評価から外された理由は、製造価格による評価方法が実際の価格を反映していなかったためであると説明されている。

(27) 稲葉敏『相続税法講義』161頁（自治館、明39）。「抑モ財産ノ種類ハ一ニシテ足ラス千差万別殆ト数フルニ違アラサラントス夫レ如此無定限ノ財産ニ付キ々々法律ヲ以テ之レカ価格算定ノ方法ヲ示スハ到底不可能ノ事タルノミナラス財産ノ種類ニ依リテハ却テ法律ニ之ヲ規矩スルノ實際ニ適セサルモノアラントス故ニ本法ハ唯容易ニ時価ヲ知ル能ハス比較的計算ニ困難ナルモノ、ミ予メ評価ノ方法ヲ定メテ高低区々ニ涉ラサルコトヲ企図セリ」

(28) 平田敬一郎『相続税法（昭和17年）』115頁（昭17）。「相続財産ハ種々アッテ其ノ価格ノ計算ハ頗ル困難デアル。然シ乍ラ価格計算ノ適否ハ直ニ以テ課税ノ均衡ニ影響ヲ及ボスノデアルカラ財産ノ種類、性質、内容其ノ他諸般ノ事情ヲ達観シテ最モ慎重ニ計算セネバナラヌ。而シテ税法ノ価額算定ノ原則ヲ規定シテ個々ノ場合ニ於ケル具体的計算方法ヲ示シテナイ。唯容易ニ時価ヲ知り能ハズシテ著シク計算困難ナルモノニ対シ評価ノ方法ヲ定メテ居ルニ過ギナイ。」

てについて評価方法を定めることは困難であり、時価の算定が困難なものについてのみ評価額が区々とならないように評価方法を定めたと言いうことができる。なお、時は少し先に進むこととなるが、昭和30年当時国税庁の資産税課長であった堀込聡夫氏は、「相続、遺贈又は贈与によって取得する財産の態様は千差万別であり、且つ、その価額は、取得の時とその財産の所在場所とによって非常に異なるので、時価の把握は、事実上困難な問題であるといわなければならない。従って、理想としては、地上権、定期金、保険金等のみについて評価方法を法定することなく、あらゆる財産について、その評価方法を法令により規定すべきであると思われる。現在、評価法を制定している国はドイツのみであるが、このドイツ国評価法もその母体となった法律は、西暦1925年（大正14年—筆者補足）、あの強力なナチスの後押があったがために、はじめて制定<sup>(29)</sup>されたものであることよりも、現在の我国の状態では、評価法の制定は至難のことといわなければならない。」<sup>(30)</sup>と、その時点においても評価方法を法令により定める困難さなどについて説明をしている。いずれにしても、個々の財産について適正な評価方法を定めることがいかに難しいことかを表現しているものであるといえよう。

## (2) 昭和22年改正（昭和22年4月30日法律第87号）

昭和20年に太平洋戦争が終結し、憲法が改正されるとともに、相続法も全面的に改正され、平等原則の下に家督相続の制度が廃止された。相続税法の改正は、昭和22年に行われ、家督相続に対する課税が廃止されて遺産相続に対する課税に一本化されたが、遺産課税の体系が改められることはなかった。また、贈与税が新設され、贈与者に対し一生を通ずる累積課税

(29) 野津高次郎『獨逸税制發達史』873～876頁（有芳社、昭23）。ドイツ国評価法は、各種税法に於ける財産評価の基本法をなすものであり、1925年8月10日に制定公布され、1931年5月22日の小改正を経て、ナチス政府により1934年10月16日に改正が行われた。ナチスの税制改革の目的は、「①税法の簡易化、②ナチスの人口政策、社会政策、経済政策、及び世界観上の諸原則並びに国家の組織的変革に適應する税制の確立、③国民全体の租税負担の軽減」の3点であった。

(30) 堀込聡夫『精講相続税』83～84頁（中央経済社、昭31）。

方式とされた。申告納税制度が採用されたのもこの時の改正においてである<sup>(31)</sup>。相続税法の財産評価については、第3章は「財産の評価」とされ、第33条から第36条までに、地上権、定期金に関する権利、生命保険に関する権利及び郵便年金契約に関する権利の評価方法が定められた。

なお、昭和21年には、連合国軍占領下において戦時利得の没収を目的とする財産税法（昭和21年11月12日法律第52号）<sup>(32)</sup>が施行され、同年3月3日時点を調査時期として強制的に申告させた財産について画一的な評価を行い、課税額を決定することとされた。財産税法（第三章「財産評価」）には、土地、家屋、預貯金、公債等の主な財産についての評価方法が定められたことから<sup>(33)</sup><sup>(34)</sup>、相続税においても、その評価方法を基準とし、その

(31) 桜井四郎『相続税』36頁（中央経済社、昭34）。

(32) 平田敬一郎『租税制度』93～94頁（学陽書房、昭26）は、「・・・わが国においては、昭和21年において制定された財産税法により、個人のあらゆる財産に対し、財産価額十万円を超える金額に対する百分の十の税率をもって始まり、以下順次累進して、五百万円を超える財産価額の百分の九十という高度の累進税率をもって財産税が課徴されたことがある。しかしてその収入は、当時の貨幣価値において四百億を超えるという巨額なものであった。この臨時財産課税は、終戦直後計画され、最初は純然たる所謂資本課税の性質を有するものとして、さらに広汎な財産に対し課税し、一千億程度の収入を期待し、これによって戦時公債の償却を行い、インフレーションの根本的な阻止に役立たしめようという目的をもって企図されたのであるが、その後政府の債務の償却は、戦時補償特別税という形でこれを打ち切ることになり、財産税はむしろ高額財産に対する特別課税たるの意義を強く有せしめ、戦後における富の再配分を行って、経済の民主化を促進するという目的の方をより多く有せしめることになった。勿論、国の収入を増加して、財政の均衡に資せしめようという目的もあったのであるが、財産税の物納財産を担保として公債を発行し、これを一般の財政支出の財源に充てたため、インフレ防止の効果はあまり発揮することができなかった。」と説明している。

(33) 桜井・前掲注(17)333頁は、「財産の価額が法律で定められた例としては、近くは戦後財政の再建のため戦時補償特別税とともに創設された財産税において土地、株式の価額が定められた例があるが、財産税は1回限りの課税であったので可能であったともいえる。」と、評価方法を定められた理由について説明している。

(34) 財産税法には、第25条（土地又は家屋の価額）、第26条（賃貸価格に乗ずる倍数）、第27条（無租地、その借地権又は賃貸価格未設定の家屋等の価額）、第28条（地上権及び永小作権の価額）、第29条（預貯金等の価額）、第30条（公債の価額）、第31条（定期金給付契約の権利の価額）、第32条（郵便年金契約の権利の価額）、第33条（統制額のある財産の価額）、第34条（本法施行地外の財産等の価額）、第35条（価額の決定の原則）、第36条（家庭用動産の価額）の規定が設けられた。

後の物価変動の状況等を加味して時価を算定することとされた。

#### 相続税法第 33 条

地上権（借地法に規定する借地権を除く。以下同じ。）及び永小作権の価額は、相続財産については相続開始の時、贈与財産については贈与の時における現況により、残存期間に応じ、その目的となっている土地の価額に左に掲げる割合を乗じて算出した金額による。

残存期間が 10 年以下のもの	100 分の 5
残存期間が 10 年を超え 15 年以下のもの	100 分の 10
残存期間が 15 年を超え 20 年以下のもの	100 分の 20
残存期間が 20 年を超え 25 年以下のもの	100 分の 30
残存期間が 25 年を超え 30 年以下のもの及び地上権 で残存期間の定めのないもの	100 分の 40
残存期間が 30 年を超え 35 年以下のもの	100 分の 50
残存期間が 35 年を超え 40 年以下のもの	100 分の 60
残存期間が 40 年を超え 45 年以下のもの	100 分の 70
残存期間が 45 年を超え 50 年以下のもの	100 分の 80
残存期間が 50 年を超えるもの	100 分の 90

#### 相続税法第 34 条

相続財産たる定期金に関する権利で相続開始の時までに給付事由の発生しているものの価額は、左に掲げる金額による。

- 一 有期定期金については、相続開始の時の現況により、残存期間に受くべき給付金額に、その残存期間に応じ、左の割合を乗じて算出した金額  
但し、1 年間に受くべき金額の 20 倍を超えることができない。

残存期間が 5 年以下のもの	100 分の 80
残存期間が 5 年を超え 15 年以下のもの	100 分の 70
残存期間が 15 年を超え 25 年以下のもの	100 分の 60
残存期間が 25 年を超え 35 年以下のもの	100 分の 50
残存期間が 35 年を超えるもの	100 分の 40

二 無期定期金については、その1年間に受くべき金額の20倍に相当する金額

三 終身定期金については、相続開始の時の現況により、1年間に受くべき金額に、その目的とされた人の年齢に応じ、左の倍数を乗じて算出した金額

25歳以下の者	15倍
25歳を超え40歳以下の者	12倍
40歳を超え50歳以下の者	8倍
50歳を超え60歳以下の者	5倍
60歳を超え70歳以下の者	2倍
70歳を超える者	1倍

第8条第1項に規定する定期金給付の契約に関する権利の金額は、定期金給付の事由が発生した時の現況により、前項の規定を準用して算定した金額による。

前項に定めるものの外、相続財産たる定期金に関する権利で相続開始の時までに給付事由の発生しているものの価額及び第8条第1項及び第2項に規定する定期金給付の契約に関する権利の価額の評価に関し必要な事項は、命令でこれを定める。

#### 相続税法第35条

相続開始の時までにまだ保険事故の発生していない生命保険契約に関する権利の価額は、相続開始の時までに払い込まれた保険料の合計金額を基準として、命令の定めるところにより計算した金額による。

#### 相続税法第36条

相続開始の時までにまだ年金支払事由が発生していない郵便年金契約に関する権利の価額は、相続開始の時までに払い込まれた掛金の合計金額に、掛金の払込開始の時から相続開始の時までの経過期間を基準として、命令で定める割合を乗じて算出した金額による。

昭和22年改正の内容をまとめると、次のとおりである。

- ① 地上権のうち借地法に規定する借地権（建物の所有を目的とする地上権及び賃借権）は、その対象から除かれることとされた。また、地上権及び永小作権の価額は、従来、土地の賃貸価格に一定の倍数を乗じて評価することとされていたが、その権利が設定された土地が自用のものであるとした場合の価額に（課税時期における）権利の残存期間に応じた一定の割合を乗じて評価することとされた<sup>(35)</sup>。
  - ② 有期定期金、無期定期金、終身定期金について、基本的な評価の考え方は以前と変わっていないが、より現行の評価方法と近いものに改正された。
  - ③ 保険事故の発生していない生命保険契約に関する権利については、評価に関する規定は置かれていなかったが、相続開始の時までに払い込まれた保険料の合計金額を基準として評価されることとされた。
  - ④ 年金支払事由が発生していない郵便年金契約に関する権利については、評価に関する規定は置かれていなかったが、相続開始の時までに払い込まれた掛金の合計額に、掛金の払込開始の時から相続開始の時までの経過期間を基準として評価されることとされた。
- (3) 昭和 25 年改正（昭和 25 年 3 月 31 日法律第 73 号）

昭和 25 年には、シャープ勧告に基づき、税制全般に渡って抜本的な改正（昭和 25 年 3 月 31 日法律第 73 号）が行われた。相続税については、富の集中蓄積を排除し、遺産取得者の担税力に応じた公平な課税制度とするため、遺産取得税方式とされた。また、贈与税は相続税に吸収され、相続、

---

(35) 武田・前掲注 (13) 2306～2307 頁。「地上権は、他人の土地において工作物又は竹木を所有する為にその土地を使用する権利であり（民法 265 条）、また、永小作権は、小作料を払って他人の土地に耕作又は牧畜を為す権利であり（民法 270 条）、共に民法第 2 編（物権）に規定されている権利である。従って、地上権又は永小作権は、その権原に基づいて他人の土地を排他的に使用収益をする権能を有しており、その使用収益価値が財産権として評価される。しかし、その使用収益価値を評価することは非常に困難な場合が多いことが考えられ、これによって課税が区々となり負担のアンバランスをさけるために法律においてその評価方法が規定されたといわれている。」

遺贈又は贈与により取得した者に対し、いわゆる一生累積課税方式（取得者の一生を通ず累積課税方式であるが、仕組みが複雑であるとして昭和28年に廃止された。）が取り入れられることとなった<sup>(36)</sup>。相続税法の財産評価については、第22条に「評価の原則」の規定が、第23条から第26条までに、地上権、定期金に関する権利、郵便年金契約に関する権利及び生命保険に関する権利の評価方法が定められたが、その法定評価の対象となった財産の種類については、従来と変わりがなかった。

なお、昭和25年には、所得税の補完税を目的とする富裕税<sup>(37)</sup>（一般財産税の性格を有する。）が導入された。富裕税法（昭和25年法律第174号）には、評価方法に関する規定も定められたが、①評価の原則（12条）、②地上権及び永小作権の評価（13条）、③有価証券の評価（14条）<sup>(38)</sup>、④定期金に関する権利の評価（15条）、⑤定期金給付事由の未発生のものに関する権利の評価（16条）、⑥生命保険契約に関する権利の評価（17条）から成っていた。また、富裕税の施行に伴い、これまでの評価に関する個別通達が改廃整理され、昭和26年1月20付で直資1-5「富裕税財産評価事務取扱通達」として国税庁から発遣された。富裕税法においては、課税時期を毎年12月31日午後12時としていたために、この通達を相続税に適用することには議論があったが、評価の統一性を図る観点等からも同通達

---

(36) 桜井・前掲注(31) 39～51頁。

(37) 平田・前掲注(32) 195頁は、「所得税の補完税というのは、所得税が所得を直接とらえて課税するのに対し、富裕税は、所得を生ずる元本であるところの財産価額に対し課税する税であって、所得税の及ばざるところを補おうという意味である。ことに、すでに説明したように、新所得税は最高税率を百分の五十五という比較的低い税率に定めたのであるが、その反面、高額の財産所得に対しては富裕税を課税して、それによって所得税の累進課税を徹底して行おうというのである。この点は新税制の最も重要な特色をなす点である。」と説明している。

(38) 第14条（有価証券の評価）は、「有価証券（証券取引法（昭和23年法律第25号）第2条第1項及び第2項に規定する有価証券をいう。）の価額は、証券取引所に上場されているものについては、同法第122条第2項の規定により公表されていたその年12月中の毎日の最終価格の平均額による。」と規定された。また、富裕税法第14条を除く第13条から第17条までの規定の内容は、相続税法（第23条から第26条まで）と基本的に同様であった。

を準用することとされた<sup>(39)</sup>。そして、富裕税は昭和 28 年に廃止（富裕税廃止に伴い、所得税の最高税率が引き上げられた<sup>(40)</sup>。）されたが、同通達  
は昭和 39 年に「相続税財産評価に関する基本通達」が発遣されるまで適用  
されていた<sup>(41)</sup>。

#### 相続税法第 23 条（地上権及び永小作権の評価）

地上権（借地法（大正 10 年法律第 49 号）に規定する借地権に該当する  
ものを除く。以下同じ。）及び永小作権の価額は、その残存期間に応じ、そ  
の目的となっている土地のこれらの権利を取得した時におけるこれらの権  
利が設定されていない場合の時価に、左に掲げる割合を乗じて算出した金  
額による。

残存期間が 10 年以下のもの

100 分の 5

- 
- (39) 庭山慶一郎『財産評価の仕方』2～3 頁（税務経理協会、昭 27）は、「相続税は、  
相続、遺贈又は贈与に因って取得した財産について、その相続、遺贈又は贈与があ  
った時における時価により課税財産の価額を評価することになっている。従って、  
通常の場合、富裕税と相続税との財産の評価時は一致しない訳であり、少くとも富  
裕税の課税財産について評価方法を定めている以上、相続税についても、相続税と  
しての財産の評価方法を定むべきであるともいえるのである。しかし、同一財産に  
ついて富裕税を課税する場合と相続税を課税する場合と各々異なった評価方法をと  
り、その評価額を二様に求めることは必ずしも妥当であるとは云えない。むしろ、  
物価の変動、課税財産の状況等について大した変動、変化等がなければ、その財産  
価値の見方は同一であってよいのではなかろうか。このことは、納税者の立場から  
考えた場合でも、また、課税する国の行政技術面から考えても一応妥当性があると  
考えられるのである。この様な意味において前に述べた通りこの通達は、富裕税財  
産評価通達と銘打ってはいるが相続税の課税に当たっても、これを準用して課税財産  
を評価することとしている次第である。」と説明している。
- (40) 泉美之松「改正税法総覧」週刊財政経済弘報 9 頁（昭 28）。最高税率は、55%から  
65%に引き上げられたが、「最高税率の引上によって、高額所得者の負担は増加して  
いるが、富裕税の廃止を考慮して、両者を総合してみると、負担の増加するのは、  
稀である。」と説明されている。この税率引上げによって、所得に対する課税の最高  
税率は、所得税の 65%に、その 20%の市町村民税 13%が加わり、合計 78%であった。
- (41) 瀬戸山孝一『税務経理講座 8 相続税法』291 頁（學藝書房、昭 34）では、「相続税  
法は、前述のごとく評価方法については、特殊な権利についてのみ規定することど  
まって、最も一般的な土地、家屋等については何らの規定も設けられていない。そ  
こでこれらの財産の評価方法については、昭和 26 年の国税庁通達『富裕税財産評価  
事務取扱通達』（以下評価通達という）にゆだねられている。この評価通達は、直接  
には富裕税のために設けられたものであるが、相続税、贈与税についても現在この  
規定が準用されることになっている。」と記されている。

残存期間が 10 年をこえ 15 年以下のもの	100 分の 10
残存期間が 15 年をこえ 20 年以下のもの	100 分の 20
残存期間が 20 年をこえ 25 年以下のもの	100 分の 30
残存期間が 25 年をこえ 30 年以下のもの及び地上権 で残存期間の定めのないもの	100 分の 40
残存期間が 30 年をこえ 35 年以下のもの	100 分の 50
残存期間が 35 年をこえ 40 年以下のもの	100 分の 60
残存期間が 40 年をこえ 45 年以下のもの	100 分の 70
残存期間が 45 年をこえ 50 年以下のもの	100 分の 80
残存期間が 50 年をこえるもの	100 分の 90

#### 相続税法第 24 条（定期金に関する権利の評価）

郵便年金契約その他の定期金給付契約で当該契約に関する権利を取得した時において定期金給付事由が発生しているものに関する権利の価額は、左に掲げる金額による。

- 一 有期定期金については、その残存期間に応じ、その残存期間に受けるべき給付金額の総額に、左に掲げる割合を乗じて算出した金額。但し、1 年間に受けるべき金額の 15 倍を超えることができない。

残存期間が 5 年以下のもの	100 分の 70
残存期間が 5 年をこえ 10 年以下のもの	100 分の 60
残存期間が 10 年をこえ 15 年以下のもの	100 分の 50
残存期間が 15 年をこえ 25 年以下のもの	100 分の 40
残存期間が 25 年をこえ 35 年以下のもの	100 分の 30
残存期間が 35 年をこえるもの	100 分の 20

- 二 無期定期金については、その 1 年間に受けるべき金額の 15 倍に相当する金額

- 三 終身定期金については、その目的とされた者の当該契約に関する権利の取得の時における年齢に応じ、1 年間に受けるべき金額に、左に掲げる倍数を乗じて算出した金額

25 歳以下の者	11 倍
25 歳をこえ 40 歳以下の者	8 倍
40 歳をこえ 50 歳以下の者	6 倍
50 歳をこえ 60 歳以下の者	4 倍
60 歳をこえ 70 歳以下の者	2 倍
70 歳をこえる者	1 倍

- 2 前項に規定する定期金給付契約に関する権利で同項第 3 号の規定の適用を受けるものにつき、その目的とされた者が当該契約に関する権利を取得した時後確定申告書（第 28 条第 4 項の規定による確定申告書を除く。）の提出期限（概算申告書を提出すべき場合には、当該申告書の提出期限）までに死亡し、その死亡に因りその給付が終了した場合においては、当該定期金給付契約に関する権利の価額は、前項第 3 号の規定にかかわらず、その権利者が当該契約に関する権利を取得した時後給付を受けた又は受けるべき金額（当該権利者の遺族その他の第三者が当該権利者の死亡に因り給付を受ける場合には、その給付を受けた又は受けるべき金額を含む。）による。
- 3 第 1 項に規定する定期金給付契約に関する権利で、その権利者に対し、一定期間、且つ、その目的とされた者の生存中、定期金を給付する契約に基くものの価額は、同項第 1 号に規定する有期定期金として算出した金額又は同項第 3 号に規定する終身定期金として算出した金額のいずれか低い方の金額による。
- 4 第 1 項に規定する定期金給付契約に関する権利で、その目的とされた者の生存中定期金を給付し、且つ、一定期間内にその者が死亡したときはその権利者又はその遺族その他の第三者に対し当該期間中継続して定期金を給付する契約に基くものの価額は、同項第 1 号に規定する有期定期金として算出した金額又は同項第 3 号に規定する終身定期金として算出した金額のいずれか高い方の金額による。
- 5 前各項の規定は、恩給法の規定による扶助料に関する権利その他定期金

に関する権利で契約に基くもの以外のものの価額の評価について準用する。

#### 相続税法第 25 条

郵便年金契約その他の定期金給付契約で当該契約に関する権利を取得した時において定期金給付事由が発生していないものに関する権利の価額は、その掛金の払込開始の時から当該契約に関する権利を取得した時までの経過期間に応じ、その時まで払い込まれた掛金の合計金額に、左に掲げる割合を乗じて算出した金額による。

経過期間が 5 年以下のもの	100 分の 90
経過期間が 5 年をこえ 10 年以下のもの	100 分の 100
経過期間が 10 年をこえ 15 年以下のもの	100 分の 110
経過期間が 15 年をこえるもの	100 分の 120

#### 相続税法第 26 条（生命保険契約に関する権利の評価）

生命保険契約で当該契約に関する権利を取得した時において保険事故が発生していないものに関する権利の価額は、当該契約に関する権利を取得した時まで払い込まれた保険料の合計金額（その時まで払い込まれた保険料の払込期日の到来していない部分を除く。）に 100 分の 70 の割合を乗じて算出した金額から、保険金額に 100 分の 2 の割合を乗じて算出した金額を控除した金額による。但し、保険料の全額が一時に払い込まれた生命保険契約に関する権利の価額は、払込保険料の全額に相当する金額による。

昭和 25 年改正の内容については、次のとおりである。

- ① 地上権及び永小作権の評価については、特に変更されていないが、建物の所有を目的とする地上権及び賃借権について、この地上権の評価規定によることなく、一定の取引金額で評価することとしていた理由について、前尾繁三郎氏は、「近時都市においてはその発展の必然的な結果として、借地権の売買が宅地の売買と何等異なることなく頻々として行なわれその価額についても存続期間、地代等にはほとんど関係なく土地の収益力に比例して場所的に一定した価額によって、取引されているのが現況である。また、その時価の把握は、比較的容易であって他の不動

産と同じく時価によって評定することが実情にそくしているから機械的となる法定評価から除外しているのである。」<sup>(42)</sup>と説明している。このことからすると、取引実例を把握できるようなものについては、機械的となる法定評価を定める必要はないと考えていたようである。

- ② 給付事由が発生している定期金に関する評価については、条文が変更され、全体として評価割合及び倍率が引下げられた（最高倍率 20 倍は 15 倍に引下げられた）。定期金（有期定期金、無期定期金、終身定期金）について評価規定が設けられている理由については、「定期金の価額の計算は最も困難なものであって、殊に無期及び終身定期金については、真実の価額を計算することはほとんど不可能であるので税法に特にその価額について法定しているのである。」<sup>(43)</sup>と説明している。なお、無期定期金の価額を「その 1 年間に受けるべき金額の 15 倍に相当する金額」とすることとした理由については、「これは、今後何年給付を受けるかわからないのであるが、機械的に 15 倍と法定したのである。」<sup>(44)</sup>と説明している。
- ③ 給付事由が発生していない定期金に関する評価が新たな評価方法として整備された。
- ④ 生命保険契約で当該契約に関する権利の取得時に保険事故が発生していない場合の生命保険契約に関する権利の評価は、相続税法第 26 条に規定され、次の算式により評価することとされた<sup>(45)</sup>。ただし、保険料の全

---

(42) 前尾繁三郎『新しい相続税・富裕税の話』95～96 頁（原書房、昭 25）。

(43) 前尾・前掲注 (42) 96 頁。

(44) 前尾・前掲注 (42) 98 頁。

(45) 前尾・前掲注 (42) 101 頁は、「生命保険契約でその契約に関する権利を取得した時にまだ保険事故が発生していないものに関する権利の価額についてその計算方法を法第 26 条に規定している。なお、保険事故が発生した場合におけるその権利の価額についての規定を設けていないのは、保険事故が発生した場合においては、その受け取る保険金は明瞭であって、特に、規定するまでもなくその価額の計算が容易だからである。」と法第 26 条の規定を設けた趣旨を説明している。また、この規定は、「生命保険契約について、解約があった場合における返還金等の計算方法を参酌して権利の価額の計算方法を定めたものである。」とも説明している。

額が一時に払い込まれた生命保険契約に関する権利の価額は、払込保険料の全額によることとされた。

払込保険料の合計金額（保

険料の払込期日の到来し  $\times 70/100$  - 保険金額  $\times 2/100$   
ていない部分を除く。）

昭和40年の『改正税法のすべて』には、「この算式の払込保険料の合計額の70%相当額は、払込保険料のうち保険契約者に係る保険金として保険会社に積み立てられている責任準備金に対応する部分であり、契約の解約の場合にはその契約者が返還を受けることができる金額であります。保険金額の2%相当額は、毎年支払う保険料のうち第1回目または第2回目の保険料は、おおむね責任準備金に積み立てられる部分がないことおよび解約の場合の手数料を考慮したものであります。このことは、取得した生命保険契約に関する権利が、その取得時に現金で換えるとするといくらになるかという場合の額をもって、その評価額としているわけであります」<sup>(46)</sup>と説明されている。つまり、保険事故発生前の生命保険契約に関する権利は、解約返戻金の請求権であり、その解約返戻金に相当する額をその評価額とすることとされたのである。

#### (4) 昭和26年以降の主な改正

その後、第23条から第26条までの規定については、部分的な改正は数多く行われたが、ここでは、平成15年に規定が廃止された「生命保険に関する権利の評価」と昭和29年に規定が設けられた「立木の評価」について取り上げることとする。

##### ① 生命保険に関する権利の評価

昭和40年3月26日法律第4号により、第26条に第2項「前項の保険料の合計金額及び保険金額の計算に関し必要な事項は、政令で定める。」とされた。これは、生命保険契約の内容の多様化に対応し、実態に見合

---

(46) 国税庁『昭和40年改正税法のすべて』207頁。

った権利の評価ができるように定められたものである。

その後、平成 15 年 3 月 31 日法律第 8 号により、生命保険契約に関する権利の評価の規定は一定の経過措置（同法附則第 18 条第 2 項により、平成 15 年 4 月 1 日から平成 18 年 3 月 31 日までの間に相続又は遺贈により取得した生命保険契約に関する権利については、旧相続税法第 26 条の規定により評価することができることとされた。）が講じられたうえ廃止された。この廃止された理由については、「生命保険契約に関する権利の評価の方法に関する制度（旧相法 26）については、相続時点における生命保険契約に関する権利の評価を簡易な方法により計算する仕組みとして機能してきましたが、近年においては、保険会社の様々な工夫により多様な保険商品が作られるようになってきたことから、このような簡易計算により難しい商品が散見されるようになってきました。また、コンピューターの発達等により、相続時点における生命保険契約に関する権利の評価も必ずしもこの簡易な計算を使わなければならないということはない状況となってきました。以上のような状況や課税の適正化を推進する観点を踏まえ、・・・生命保険契約に関する評価方法に関する制度が廃止されました（旧相法 26）」<sup>(47)</sup>と説明されている。昭和 25 年改正において「保険事故発生前の生命保険契約に関する権利は、解約返戻金<sup>(48)</sup>の請求権<sup>(49)</sup>であり、その解約返戻金に相当する額をその評価額とする」と整

(47) 国税庁『平成 15 年 改正税法のすべて』518～519 頁。

(48) 生命保険は、被保険者の加齢に伴い後年度ほど死亡危険率が高くなり、保険料も高額にならざるを得ないことから、毎年の保険料を平準化するために、保険会社は、契約の初期に危険率を上回る保険料を徴収し、これを利息とともに後年度の負担に備えて蓄積している。また、終身保険又は養老保険のように、保険会社がいずれ必ず保険金を支払わなければならない契約にあつては、さらにそのための原資が保険料から蓄積されている。この蓄積部分が保険料積立金と呼ばれるもので、その他の若干の会計項目である未経過保険料及び危険準備金とともに、責任準備金となっている。

(49) 生命保険契約の約款には、保険契約者がいつでも生命保険契約を将来に向かって解除できる権利（任意解約権）を定めるのが通常である。保険契約者がこの任意解約権により解約したときは、保険会社は将来の支払いのために積み立てている責任準備金（積立金）及び剰余金の一部から解約返戻金を支払うこととなっている。

理したのであるから、相続税法第 26 条の規定をそのように改正することはできたと考えられる。そうしなかった理由は、法定評価は「時価の把握が極めて困難な財産をその対象とする」という考え方であったからであろうか。この結果、評価通達 214<sup>(50)</sup>が定められ、生命保険契約に関する権利は、「相続開始の時ににおいて当該契約を解約するとした場合に支払われることとなる解約返戻金（・・・）」によって評価することとなったのである。

## ② 立木の評価

昭和 29 年 3 月 31 日法律第 39 号により、立木の評価が創設され、第 26 条の 2「相続に因り取得した立木の価額は、当該立木を取得した時における立木の時価に 100 分の 85 の割合を乗じて算出した金額による。」と規定された。このように立木の価額を 100 分の 85 相当額で課税することとした趣旨については、「将来その立木を譲渡または伐採した場合に課税される山林所得に対する所得税の計算においては、被相続人の取得価額を相続人等が引き継ぐことになっているため、被相続人がその立木を取得後相続開始するまでの保有期間に成長した部分の価額については、相続税と所得税とが競合して課税されるとの観点から、この成長部分の価額に対する所得税相当額は評価上控除することとしているのである。もっとも、この考え方をとる場合には成長資産はすべて問題となるのであるが、立木に限っているのは、森林経営の特殊性を考慮したものであると考えられる。」<sup>(51)</sup>と説明されている<sup>(52)</sup>。その後、昭和 33 年 4 月 28

---

### (50) 財産評価基本通達 214（生命保険契約に関する権利の評価）

相続開始の時ににおいて、まだ保険事故（共済事故を含む。この項において同じ。）が発生していない生命保険契約に関する権利の価額は、相続開始の時ににおいて当該契約を解約するとした場合に支払われることとなる解約返戻金の額（解約返戻金のほかに支払われることとなる前納保険料の金額、剰余金の分配額等がある場合にはこれらの金額を加算し、解約返戻金の額につき源泉徴収されるべき所得税の額に相当する金額がある場合には当該金額を減算した金額）によって評価する。（注）1・2 は略

(51) 白崎・前掲注 (15) 236 頁。

(52) 吉田富士雄『相続税法』357 頁（税務経理協会、昭 61）には、この規定は「立木

日法律第 100 号により、15%評価減の対象となる立木の取得原因に被相続人から相続人に対する特定遺贈及び包括遺贈が追加された。また、平成 15 年 3 月 31 日法律第 8 号により、第 26 条の 2 中「因り」を「より」に改められ、同条は第 26 条とされている。なお、この規定は、立木の価額そのものを算定するための規定ではなく、評価減をした上で立木の価額を算定するための規定であり、一定の政策目的を実現させるための規定と言えるのではないだろうか。

## 第 2 節 ドイツ評価法と違憲判決

第 1 節では、我が国のこれまでの財産評価の法定化の状況について検討してきたが、他の国で最も参考となるのは、ドイツではないかと考えられる。それは、諸外国の中でも財産課税を行うために独立した財産評価に関する法律を有するのはドイツぐらい<sup>(53)</sup>だからである。これが相続税等を課税するためにある評価法<sup>(54)</sup>であるが、統一評価（評価法の特別規定）と呼ばれる古い統一価格が

---

を相続、包括遺贈又は被相続人から相続人に対する特定遺贈により取得した場合には、所得税法の規定（同法 60①）によりこれら相続人等がこの立木を譲渡した時に、これら相続人等がこの立木を引き続き有していたものとみなして、被相続人または遺贈者の支出した植林費や管理費を取得原価として山林所得の金額が計算され相続人等に対して所得税が課せられる。したがって、被相続人がこの立木を取得してから相続開始のときまでの間における立木成長による価額の増加部分については所得税が相続人に課税される等の観点から、この価額の増加部分に対する所得税相当部分は債務控除のような考えで評価上控除されるべきであるとされている」と説明されている。

- (53) ただし、韓国の相続税及び贈与税法には、第 4 章財産評価に、第 60 条（評価の原則等）、第 61 条（不動産等の評価）、第 62 条（船舶等その他有形財産の評価）、第 63 条（有価証券等の評価）、第 64 条（無体財産権等の評価）、第 65 条（その他条件附権利等の評価）、第 66 条（抵当権等が設定された財産の評価の特例）が置かれている。
- (54) 野津・前掲注 (29) 680～681 頁。ドイツ国評価法は、1925 年 8 月ドーズ案の要請する税制の大改革により、8 月 10 日に「国州及び市町村ノ相互課税権ニ関する法律」及び「国州及び市町村間ノ財政調整ノ変更に関する法律」等とともに制定された。これは、「財産税の課徴を始め、その他、財産種目、財産価格を基準として課税する場合の財産評価に関する原則を統一すると共に、国と州以下の地方団体との間に於

維持されていたため、取引価額に基づいて評価されていた不動産以外の財産と著しい格差が生じ、平等原則違反であるとして1995（平成7）年に違憲決定が出されることとなった<sup>(55)</sup>。くしくも同じ年、我が国でも租税特別措置法（旧）第69条の4（いわゆる取得価額課税の特例制度）の適用が争われた事例において、大阪地方裁判所は「憲法違反の疑いが極めて強い」との判断を下したのである。これらは、（評価に関する一般規定とは異なり、）いずれも評価の特別規定又は課税価格の特例ではあるが、財産の価額（課税価格）の算定方法を定めた結果、時価との乖離により課税の公平性に問題が生じた点では共通していると考える。そこで、これらの内容を検討し、我が国において財産の評価方法を法定化する際の留意点について検討しておくこととしたい。

## 1 ドイツにおける違憲判決（評価法による統一評価）

ドイツの相続税（Erbschaftsteuer und Schenkungsteuergesetz, ErbStG）は、課税対象財産の評価方法について、主に評価法（Bewertungsgesetz, BewG）<sup>(56)</sup>に定められているが、相続税通達（Erbschaftsteuer-Richtlinien, ErbStR）により定められている部分もある。不動産については、1995年までは統一評価により算定される統一価格（Einheitswert）により評価することとされていた。この統一価格は、1964年当時の評価によるもので、高くても取引価格の10%程度でしかなかったため、取引価額に基づき評価されていた不動産以外の財産と著しい格差が生じ、同一の税率（表）による課税を定めていることが平等原則に違反するのではないかと、との指摘が絶えることがなかった。

ける相互課税及び財政調整に関しても、之を改正規律する処があった。」と説明されている。

- (55) 野田裕康「ドイツ財産税の廃止について」二松学舎大学 国際政経論集（7号）136頁。ドイツには財産税があり、相続税と同様に評価法によって財産評価がされてきたが、1995年の連邦憲法裁判所の違憲判決により1997年1月より施行できなくなり、1998年10月に徴税が停止されている。
- (56) 野田裕康「ドイツ相続税の諸問題」二松学舎大学 国際政経論集（8号）178頁。「ドイツ相続税制度の一大転換期は1925年である。それは資産課税評価の専門立法として帝国評価法が確立し、相続税評価の基準ともなったからである。」

そして、連邦最高裁判所は、1995年6月、遂にこの評価格差を平等原則に反するとして違憲決定し、遅くとも1996年12月末までに法改正を立法者に義務付ける決定を下したのである。

この評価法には、財産評価の対象を個々の経済財 (Wirtschaftsgut) ではなく、経済的統一 (Wirtschaftliche Einheit) と定められていた。財産は、原則として普通価格 (Gemeiner Wert) により評価され、普通価格は、その経済財の性質に従った通常取引において、処分によって得られる価格により決定することとされた。この場合、価格に影響を与える一切の事情が考慮されるが、異常な関係又は個人的な関係は考慮されないものとされた (評価法9条)。ただし、事業用財産については、部分価格 (Teilwert) により評価することとされた (評価法10条)。これは、事業全体を購入するとした場合の想定価格について、事業を構成する個々の経済財に配分するという、取得に着目した考え方である。また、農林業財産については、収益価格 (Ertragswert) により評価することとされた。そして、評価法 (第2編) の中に特別規定として設けられていたのが統一価格による評価、すなわち統一評価であり、不動産はその評価対象とされていた。この統一評価は、相続税だけでなく、財産税、不動産取得税、不動産税及び資本営業税にも使用されていた。また、統一価格は、現実の価格変動に適応させるために、6年ごとに基本確認 (Hauptfestellung) するものとされていた (評価法21条1項1号) が、1964年以降行われることはなかった<sup>(57)</sup>。不動産以外の財産は、取引価格等の現在価格 (Gegenwartswert) を基礎として評価されたが、不動産のみが1964年1

---

(57) 野田・前掲注(55)137頁は、統一評価について「ドイツの全ての財産資産を一括して課税標準評価額を確定することで税法上の解釈の簡易性や、行政の合理化、税額算定の容易性等の理由から、評価法 (BewG) に基づいて行われている資産の評価方法のことである。これによって1935年1月1日を基準日とする土地財産の統一評価査定が行われ、戦後の1964年にも再評価が行われたが、これ以後は、主に実施に膨大な行政コストがかかり、査定が長期間を要するという問題から、再評価は行われていない (土地財産以外の資産評価このは3年毎に定期的に行われている)。この事が統一評価の重大なる形骸化をもたらし、金融資産との評価格差を生じさせることとなり、公平を阻害する最大の原因となっている。」と説明している。

月1日当時の過去価格 (Vergangenheitswert) を基礎にして評価されていたため、不動産とそれ以外の財産の評価額に大きな開きが生じたのである。それにもかかわらず、課税対象全体に対して相続税法第19条は同一の累進税率表を適用していたので、財産の種類による不平等な租税負担が生じていたのである<sup>(58)(59)</sup>。

## 2 違憲判決後の評価 (必要都度評価) と 2008 年改正

- (1) 連邦最高裁判所が立法者に遅くとも 1996 年 12 月末までに法改正を義務付ける決定を下したことから、1996 年末に法改正が行われた。問題となった不動産の評価については、従来の統一価格を用いるのではなく、必要評価に基づく不動産所有価格を用いる評価 (必要都度評価) が 1996 年 1 月 1 日より遡及して採用することとされた (相続税法 12 条 3 項、評価法 138 条 1 項)。また、上記の連邦憲法裁判所の同理由による財産税の実質的廃止に伴い、相続税の控除額や税率も大幅に変更され、課税クラスは 3 段階に簡素化された<sup>(60)</sup>。必要評価の対象財産は、農林業財産、一般不動産及び事業用不動産とされた。農林業財産については、農林業不動産所有価格により評価され、一般不動産及び事業用不動産については、不動産所有価格により評価することとされた。それらの評価額は、実勢価格の 50%~70% 相当であると言われている<sup>(61)</sup>。なお、必要都度評価において、1996 年 1 月 1

(58) 渋谷雅弘「ドイツにおける相続税・贈与税の現状」日税研論集 56 号「世界における相続税法の現状」175~181 頁 (日本税務研究センター、平 16)。

(59) 谷口勢津夫「財産評価の不平等に関するドイツ連邦憲法裁判所の 2 つの違憲決定」税法学 535 号 153~154 頁 (平 8)。

(60) 野田・前掲注 (56) 180 頁。「何よりもまずここで注意しておくべき事は、そもそも、1974 年相続税改正が統一評価を契機としているように、1997 年の相続税改正が財産税の廃止の上に成り立っている、という点である。つまり、資産評価の不平等と財産の保護とのバランスから 1995 年の判決が下され、それに基づいて財産税が廃止となった以上、税収中立、及び所得の再配分の観点から相続税の増大がこの改革の前提にあったということである。この事は税率の変更による負担割合の変化を見れば明らかである。」

(61) 野田・前掲注 (56) 181 頁では、「相続税の評価方式変更の主目的は、全般的に取引価格の約 15% 程度の評価であった当時の統一評価を廃止し、それを約 50% 程度に

日の価格を基準として評価するのは、2001年までとされていた(評価法138条4項)が、2001年の法改正により2006年まで延長された。

農林業財産(住居を含む)は、収益価格(Ertragswert)に基づき評価され、15%の減額が認められた。また、一般不動産については、①未建築不動産と②建築不動産とに分けられ、

① 未建築不動産(利用可能な建物のない不動産)は、公示価格を20%減額した価格により評価された。ただし、納税義務者が、普通価格の方が不動産所有価格より低いことを証明した場合には、普通価格により評価された。

② 建築不動産(利用可能な建物のある不動産)は、修正収益価格方式により評価された。この方式は、過去3年間の平均年賃料を12.5倍し、経年減価(1年当たり0.5%で25%が限度)を行うものであり、一世帯住宅及び二世帯住宅については、評価額が20%増額された。また、建築不動産の評価額の下限は、未建築不動産としての評価額(公示価格の80%相当額)であるが、納税義務者は、更地の実勢価格がそれを下回る旨の反証が可能とされた。ただし、納税義務者が、普通価格の方が不動産所有価格より低いことを証明した場合には、普通価格により評価された<sup>(62)</sup>。

(2) なお、ドイツでは、相続税法の改正法案(Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer-und Bewertungsrechts (ErbStRG))が、2008年11月28日に連邦議会で可決され、同年12月5日に連邦参議院で承認された。また、相続税法と同様に評価法も改正され、2009年1月1日から適用されることとされた。

---

まで引き上げることにあり、さらに評価の簡素化も配慮しなければならなかった。それが必要都度評価方式として採用された土地所有価格なのである。これはいわば相続税土地評価額と言えるのもので、収益価格方式に基づいて相続税課税の必要がある度にその都度個別に評価を行うことにし、そもそも相続税は課税事例が少ない為、この制度の導入は以前に比べて行政コストも少なく済むという利点を持つと考えられたのである。」と説明されている。

(62) 渋谷・前掲注(58)175~182頁。渋谷雅弘「財産評価の課題—アメリカとドイツ—」税研18巻5号22~23頁(平15)。

例えば、事業財産の評価については、事業の法的形態に関係なく、流通価格（Verkehrswert）により評価することとされた。なお、普通価格（Gemeiner Wert）が過去1年以内に行われた第三者間取引により推定できない場合には、課税目的以外で通常使われている収益価値に基づき評価することとされた。また、評価対象となる企業の規模に関係なく、不合理とされない限りは、簡易的な収益価値計算（過去3年間の平均収益に対し、一定の資産化係数（ベース金利と4.5%の包括的リスク係数）を乗ずることにより計算）による方法も選択できることとされた。また、不動産の評価については、評価法の中で、比準方式、収益方式、取引事例方式が規定されるなど、従来の評価方法に比べて実際の市場価格に近づくことが予想されている（評価法176条～197条）。

### 3 我が国において「違憲の疑いがある」とした判決等

昭和63年に相続税の改正（昭和63年法律第109号）が行われ、相続開始前3年以内に取得等した土地建物等についての相続税の課税価格の計算の特例制度<sup>(63)</sup>が導入された。この特例制度は、①この頃はバブル期（昭和61年11月～平成3年2月）に当たり、特定の地域において著しい地価が上昇し、土地の評価水準がそれに追いつかなかったこと、②相続直前に借入金で土地を取得し、土地の市場価格等と評価水準との格差（債務額は実際の金額で控除対象となる。）を利用した租税回避が横行したことを背景として創設されたものである<sup>(64)</sup>。

- 
- (63) この制度は、個人が相続若しくは遺贈により取得した財産又は個人が贈与により取得した財産で相続税法第19条（相続開始前3年以内の贈与財産の相続財産への加算）の規定の適用を受けるもののうちに、相続開始前3年以内に被相続人が取得又は新築した土地等（土地の上に存する権利を含む。）又は建物等（その附属設備又は構築物を含む。）がある場合には、相続税評価額によらずその土地等又は建物等に係る取得価額により相続税が課税されるというものであった（租税特別措置法（旧）69条の4第1項）。
- (64) 税制調査会「税制の抜本的見直しについての答申（昭和61年10月）」において、相続税課税における土地の財産評価について「相続税課税における土地の評価水準は、課税上の評価であること、評価の安全性等の見地から、公示価格や市場価格等

そして、バブル経済が崩壊し、地価の急激な下落が始まった平成3年8月7日に相続が開始した相続税事例について、上記特例制度を適用すべきか否かについて大阪地方裁判所で争われ、相続税があまりにも過酷な負担となるものであったため、世間からも大きな注目を集めたのである<sup>(65)</sup>。

## 【概要】

Xは、甲（Xの父）が死亡し、堺市と八尾市に所在する土地7筆約2,523㎡（以下「本件土地」という。）及びそれ以外の財産を相続により取得した。原告は、本件土地の価額を21億8,032万円余として課税価格（23億5,109万円余）、税額13億9,036万円余と算定し、相続税の申告書を平成4年2月6日に提出した。その約1年後（平成5年2月5日）、原告は、本件土地の価額は9億5,820万円余であったとして、課税価格（11億2,897万円余）、税額5億5,663万円余とすべき旨の更正の請求をした。これに対し、Y税務署長は、平成5年3月16日に更正すべき理由がない旨の処分を行ってXに通知したところ、原告は異議申立をし、この異議申立は棄却された。その後、Y税務署長は、本件土地の価額を22億4,862万円余として課税価格（24億1,030万円余）、税額14億3,181万円余とする更正処分（以下「本件更正処分」という。）をした。Xは、本件更正処分を不服として審査請求を経由し、訴訟を提起したものである。

---

に比べてある程度低い水準となることは理解できるが、現状における評価水準は、これを考慮してもなお開きのあるものもあり、殊に、最近、地価上昇の著しい特定地域において、その傾向が強いとの指摘があった。また、借入金で土地を取得することにより、相続税の負担の軽減を図る例が見受けられるとの指摘もあった。したがって、負担の公平の見地から、土地の評価については、急激な負担増を招かないように配慮しつつ、引き続きその適正化を図る必要がある。また、相続直前に借入金で土地等を取得することによる相続税の負担回避の問題については、制度面を含め、何らかの対応策を検討すべきである。」と提言している。また、税制調査会「税制改革についての中間答申（昭和63年4月28日）」においても、「不動産の実勢価格と相続税評価額とに開きがあることに着目して、借入金により不動産取得を行うという形で相続税の負担回避行為が横行していると指摘されている。こうした状況にかんがみ・・・負担の公平を確保する観点から、こうした税負担回避行為に対する歯止め措置を講ずることが必要であると考え。」と指摘している。

(65) 大阪地判平7.10.17（平成6年（行ウ）第79号 相続税更正処分取消請求事件）増井良啓「判評」法学教室184号104～105頁〔大阪高判平10.4.14、最決平11.6.11〕。

本件においては、相続開始前3年以内に甲が本件土地を取得していたことから、Y税務署長は、租税特別措置法第69条の4及び租税特別措置法施行令第40条の2の規定（以下「本件特例」という。）を適用し、本件土地の価額は、本件土地の取得に要した金額及び改良費の額の合計額として算定した。これに対し、Xは、本件特例を適用する本件更正処分は憲法14条及び第29条に反することから、本件土地の価額は相続税法第22条による時価9億5,820万円余によって評価すべきであると主張した。

### 【判 示】

- ① 「本件特例は地価の急激な高騰による租税回避行為を阻止することを目的として立法されたものであるところ、当時の情勢に照らすと、右立法は時機にかなったもので、その目的も極めて正当であり、かつ、現時点においては一応沈静化しているとはいえ、地域的な差異もあり、地価についての今後の動向はなお予断を許さないものがあることを考えると、本件特例がその立法目的との関連で著しく合理性を欠くことが明らかであるとまではいえず、したがって、本件特例の法令自体を憲法違反であるとすることはできない。」
- ② 「本件特例を〔解説者註一相続により取得した不動産の価値以上のものを相続税として負担しなければならないという〕事実のような場合にまで無制限に適用することについては憲法違反（財産権の侵害）の疑いが極めて強いといわなければならないが、仮にこのような考え方が容れられないとしても、少なくとも本件特例を適用することにより、著しく不合理な結果を来すことが明らかであるというような特別な事情がある場合にまでこれを適用することは、右法律の予定していないところと言うべきであって、これを適用することはできないといわざるを得ない。」

この相続税の課税価格の計算の特例制度は、平成8年法律第17号租税特別措置法の一部を改正する法律によって廃止されることとなるが、『平成8年改正税法のすべて』は、「この取得価額課税の特例制度は地価上昇時のみを念頭において創設されたものではなく、上述のとおり、土地の相続税評価額と

実勢価額との乖離に着目した相続税の負担回避行為の横行という実態に対応するための措置であり、地価の上昇・下落の如何を問わず、取得価額に基づき課税することが、課税価格の客観性等の観点から適当であるとして創設されたものですが、直近においては、その適用件数は大幅に減少（首都圏では、その適用件数がピーク時の3分の1程度に激減しています。）するなど課税状況等からみてこの特例措置の存在意義は失われつつあるものと考えられたところです。また、この点に関しては、『平成8年度の税制改正に関する答申』（平成7年12月）においても、『この特例を直接地価動向と結び付けて議論することは適当ではないが、最近では、相続開始直前に土地等を取得して相続税の負担軽減を図ろうとする行為は見受けられなくなってきていることから、この特例は、廃止の方向で検討することが適当である。』と、指摘されたところです。このような指摘等を踏まえ、今回、取得価額課税の特例制度については、廃止することとされました。<sup>(66)</sup>と説明されている。

大阪地方裁判所は、この相続税の課税価格の計算の特例制度自体については、「その立法目的との関連で著しく合理性を欠くことが明らかであるとまではいえず」としながらも、本件への適用については、「憲法違反（財産権の侵害）の疑いが極めて強い」と判断している。この特例制度は、制定当初において極端な地価下落の場面の適用まで想定されていたかどうか定かではないが、厳しい裁判所の判断で終結することとなったことには変わりないであろう。また、この特例について、憲法違反とまでは明言していないが、増井良啓教授は「相続税が単独で、相続財産没収をこえて相続人の自己所有権を侵害する場合には、29条違反とみるべきであろう。このように解さないと、相続の放棄をする場合よりも不利な事態が容認されてしまう。」<sup>(67)</sup>と指摘しているが、結果について見ると、そのように判断せざるを得ないこととなる。そして、本件事例について違憲の疑いが濃厚となった理由は、上記1で述べたドイツの例とは相違があるものの、評価の特別規定又は課税価格計算の特

---

(66) 国税庁『平成8年 改正税法のすべて』247頁。

(67) 増井・前掲注(65)105頁

例であったとしても、課税される財産の価額が、時の経過とともに、その時の時価を大きく下回ったり、上回ったりする場合には、その規定の趣旨を逸脱した価格とならないように手当てされなければ、課税上の不公平が生じ、ひいては違法（平等原則違反、財産権の侵害等）となるおそれがある点で共通している。これらの事例は、財産の価額を法律で定めることの難しさ、怖さを示唆したものと言えるのである。また、財産の評価方法を法定化する場合においても、財産の価額が適切な時価を算定できるものでなければならぬという、基本的で大切なことを再認識させてくれたと考えることができる。

ところで、バブル経済崩壊後、地価が下落している中で、地方税である固定資産税においても、賦課期日における土地の価格が土地の客観的交換価値を超えて違法ではないかとして最高裁まで争われた次の事件<sup>(68)</sup>がある。なお、土地に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準については、地方税法第349条第1項に、「当該土地の基準年度に係る賦課期日における価格で土地課税台帳又は土地補充課税台帳・・・に登録されたものとする。」と定められ、この「価格」は、「適正な時価をいう」とされ（地方税法341五）、賦課期日は、毎年1月1日（地方税法359）とされている。また、地方税法第388条第1項には、「総務大臣は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（以下「固定資産評価基準」<sup>(69)</sup>という。）を定め、これを告示しなければならない。」と規定されている。

## 【概要】

Xは、東京都千代田区に所在の甲・乙土地を所有していた。甲・乙土地は、東京都によって決定され、東京都千代田都税事務所長によって土地課税台帳に登録されていたが、平成6年度の価格は、平成5年度の価格の約9.2倍であり、時価を超える違法な価格であると、Y固定資産評価審査委員会に対

---

(68) 最判平15.6.26（平成10年（行ヒ）第41号 固定資産税審査却下決定取消請求事件）増井良啓「判評」法学協会雑誌122巻9号145頁〔東京高判平10.5.27、東京地判平8.9.11〕。

(69) 地方税法388条1項に基づき、固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）が定められている。

して審査の申出を行った。これに対して、Y審査会は、平成7年6月2日付  
けで、甲土地の価格を10億9,890万1,690円、乙土地の価格を1,103万3,010  
円とする決定をした。Xは、これを不服とし、この決定のうち、甲土地につ  
いて1億3,629万2,820円を超える部分、乙土地について91万8,500円を超  
える部分の取消を求めて出訴を行ったものである。

**【判 示】**

「法410条は、市町村長（法734条1項により特別区にあつては東京都知  
事。以下同じ。）が、固定資産の価格等を毎年2月末日までに決定しなければ  
ならないと規定するところ、大量に存する固定資産の評価事務に要する期間  
を考慮して賦課期日からさかのぼった時点を価格調整基準日とし、同日の標  
準宅地の価格を賦課期日における価格の算定資料とすること自体は、法の禁  
止するところということとはできない。しかし、法349条1項の文言からすれ  
ば、同項所定の固定資産税の課税標準である固定資産の価格である適正な時  
価が、基準年度に係る賦課期日におけるものを意味することは明らかであり、  
他の時点の価格をもって土地課税台帳等に登録すべきものと解する根拠はな  
い。そして、土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所  
有という事実にもとづいて課税する一種の財産税であつて、個々の土地の  
収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課税するものであるから、上  
記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すな  
わち、客観的な交換価値をいうと解される。したがつて、土地課税台帳等に  
登録された価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、  
当該価格の決定は違法となる。」

本件が争いとなった理由について少し補足しておくこととしたい。固定資産  
税における土地の評価については、従来は市町村間で均衡を欠いている場合が  
多く、同一市町村間でも評価が不均衡な場合が少なくなかったが、固定資産税  
の財産税としての性格と適正で公平な税負担を求めるべきとの意見から、平成  
6年度から、基準年度の前年の1月1日の地価公示価格又は不動産鑑定士の鑑

定評価額の7割評価を目途として評価することとされた<sup>(70)(71)</sup>。そこで、地価が下落しているにもかかわらず、評価額が増加することになったので、多くの紛争を巻き起こし、全国で2万件を越す審査申出があり、審査委員会に対して188件の訴訟が提起され、3件の国家賠償請求訴訟が提起されたが、本件もこれらの訴訟の一つであった<sup>(72)</sup>。

本件は、上記の相続税の事例と同様に、バブル経済崩壊後の急激な地価下落によって発生したものである。本判決により明らかであるが、土地に限らず、財産の「時価」に対して何らかの税を課する場合には、その「時価」の決め方とともに、実際に決められた価格が本当に「時価」であるか否かが重要なポイントとなり、違法であるか否かの判断基準となる。言い換えれば、「時価」すなわち客観的な交換価値で課税する以上、それを上回することは違法であり許されないということである。このことは、固定資産税に限られることなく、相続税等においても同様であり、また、財産の評価方法を法定化する場合において、特に留意しなければならないことであろう。

### 第3節 評価通達の意義と役割

これまでの検討において、我が国の相続税法における法定評価の状況等が明

---

(70) 金子・前掲注(7) 504頁

(71) 平成6年度の土地の価格の評価替えに当たり、「『固定資産評価基準の取扱いについて』の依命通達の一部改正について」(平成4年1月22日自治固第3号)が発出され、宅地の評価に当たっては、地価公示法による地価公示価格、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格(鑑定評価価格)を活用することとし、これらの価格の一定割合(当分の間この割合を7割程度とする。)を目途とすることが通達された。また、「平成6年度評価替え(土地)に伴う取扱いについて」(平成4年11月26日自治評第28号)が発出され、「平成6年度の評価替えは、平成4年7月1日を価格調査基準日として標準宅地について鑑定評価価格を求め、その価格の7割程度を目標に評価の均衡化・適正化を図ることとしているが、最近の地価の下落傾向に鑑み、平成5年1月1日時点における地価動向も勘案し、地価変動に伴う修正を行うこととする。」と通知された。

(72) 増井・前掲注(68) 154頁

らかとなってきたが、基本的な問題として、なぜ評価通達が必要とされるのであろうか。また、評価通達による評価には、どのような問題があるのだろうか。これについて裁判所は如何に判断しているのであろうか。そして、評価通達による法定評価との役割分担についてどのように考えるべきであらうか。

## 1 評価通達の必要性と合理性等

評価通達による評価の合理性を検討する前に、なぜ、財産の評価方法が明らかとなっていなければならないのであろうか、その必要性について考えることとする。例えば、評価通達に基づいて定められた財産評価基準書がなく、毎年、路線価が公開されなかったとしたら、土地を相続や贈与により取得した者は、その土地（更地の場合を想定する）の価額をどのように評価して相続税や贈与税の申告をするのであろうか。公示価格や都道府県基準地価格を利用しようとしても、公表されているのは、あくまでも個々の地点<sup>(73)</sup>の価格であり、課税対象土地が公示価格や都道府県基準地価格の近くであるとは限らないのである<sup>(74)</sup>。したがって、これらだけを頼りにすることは困難である。また、鑑定評価基準と同様な手法を用いようとし、専門職業家でない人が、課税対象土地の近隣地域内等に類似の取引事例を把握することができるとは限らないし、仮に把握することができたとしても、例えば、①その取引は買い進みの事例であったため割高点を事情補正し、②その取引事例に係る取引時点と課税時期との間に価格水準の変動があるため時点修正をし、さらに③取引事例の個別的要因を標準化補正した上で、さらに④地域要因や個別的要

---

(73) 国土交通省 土地・水資源局地価調査課地価公示室の公表資料によると、平成 21 年（平成 21 年 1 月 1 日時点）の公示価格の地点数は、28,227 地点（市街化区域 22,514 地点、市街化調整区域 1,492 地点、その他の都市計画区域 4,123 地点、都市計画区域外の公示区域 98 地点）であり、平成 20 年（平成 20 年 7 月 1 日時点）の都道府県基準地価格の地点数は、23,749 地点（宅地 23,120 地点、林地 629 地点）である。

(74) 公示価格は、都市計画区域及び都市計画区域以外の区域で土地取引が相当見込まれる区域に限られている。都道府県基準地価格は都市計画区域外の林地等も対象とされている。

因の比較等をして、取引事例比較法<sup>(75)</sup>により土地の価格を算定することには困難である。また、土地残余法<sup>(76)</sup>により取得した土地（更地）の価格を算定しようとしても、建物等及びその敷地の償却前の純収益、建物等の価格及び建物等の還元利回りなどを求めることにも困難があると考えられる。このように考えてみると、土地に限らず、個々の財産には基本的に値札が付いているわけではないことから、財産評価をするために何らかの基準（特別な専門知識等を有しなくても理解し、使用できるもの）が必要となると言えるであろう。このことは、納税者ばかりではなく、課税庁にとっても同じことが言えるのである。

また、岩崎政明教授は、評価準則の必要性（評価通達の必要性）について、「第一が、納税者の申告の便宜である。相続税・贈与税も地価税も申告納税方式の租税であるから、納税者自身が第一次的に課税財産の価額を測定し、それに基づいて税額を計算しなければならないが、不動産鑑定士でない一般納税者にとっては、これは極めて困難である。そこで、この価額測定の簡便な方法を示すとともに、測定の基礎となるモデル地点の標準価額（路線価等）を示しておく必要があるというのである。第二が、税務署間で評価実務を統一し、地域間で課税に不公平が生じないようにするための目安の必要性である。つまり、税務当局としても、申告内容の審査や課税処分をするにあたって、租税負担公平の観点から、ある時点における一定地域内にある同種同等の財産に対しては同じ租税負担を求めるべきであるから、これを判定するた

- (75) 不動産鑑定評価基準第7章第1節Ⅲ1.意義「取引事例比較法は、まず多数の取引事例を収集して適切な事例の選択を行い、これらに係る取引価格に必要な応じて事情補正及び時点修正を行い、かつ、地域要因の比較及び個別的要因の比較を行って求められた価格を比較考慮し、これによって対象不動産の試算価格を求める手法である（この手法による試算価格を比準価格という。）」（定義）取引価格×事情補正×時点修正×地域要因×個別要因＝比準価格
- (76) 不動産鑑定評価基準各論第1章第1節Ⅰ宅地1.更地「土地残余法（建物等の価格を収益還元法以外の手法によって求めることができる場合に、敷地と建物等からなる不動産について敷地に帰属する純収益から敷地の収益価格を求める方法）」  

$$PL = (a - B \times RB) / RL$$
（不動産鑑定評価基準 運用上の留意事項）  
PL：土地の収益価格 a：建物等及びその敷地の償却前の純収益 B：建物等の価格  
RB：建物等の還元利回り RL：償却前の純収益に対応する土地の還元利回り

めに何らかの基準が不可欠なのである。」<sup>(77)</sup>というように説明している。

さらに、第1節「相続税法上の財産評価」で検討したとおり、相続税法は、財産の価額はその「取得の時点における時価」によると規定するに止まり、法定評価の対象財産を除き、個々の財産の評価方法を規定していないが、その状況がすぐに改善されることを期待することは困難であろう。これらのことを考え合わせると、課税庁及び納税者双方が利用できる評価準則の必要性(評価通達の必要性)を前提とするならば、現行のように個々の財産の評価方法を定めて評価通達として公表することは大いに意義があることではないかと考える。

評価通達は、課税庁内部の通達であるから、納税者に対する法的拘束力がないこととなるが、あくまで相続税法第22条の「時価」の具体的な算定方法を評価通達に委ねるべきとする考え方があろう。これに対して、東京高裁昭和48年3月12日判決(脚注11)の上告審では、「相続税法第22条の規定が「時価」の算定を課税庁に一任したものと又は一任したと同視すべきものであると解することはできず、したがって、右規定が憲法84条に違反するとの主張は前提を欠き、また右規定が申告納税制度に反するとはいえない。」<sup>(78)</sup>と判断したことからすると、財産評価に関して課税庁に自由な裁量を認めるわけではないとしている。しかし、一方で、裁判所は相続税法第22条の解釈としての具体的な財産の評価方法を(法令によらず)評価通達に依拠することに反対してきたわけではなく、また、課税庁が評価通達6(この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。)を適用して評価通達によらない評価をしたとしても、それが直ちに相続税法第22条に違反すると判断をしてきたわけではないとすることができる。

すなわち、評価通達には、基本的には法的拘束力がなく、納税者が他の評

(77) 岩崎政明「財産評価通達の意義と役割」ジュリスト1004号29頁(平4)。岩崎教授は、この中で、「評価準則の必要性和通達評価の問題点」、「評価準則の法令化の可能性」などについて詳しく論じている。

(78) 最判昭49.6.28税資75号1123頁。

価方法により評価することが許されるとはいえ、納税者が相続税法第 22 条の解釈としてどのような評価方法でも許されるというわけではなく、一定のルールに従っていないからではないということとなる。そうでなければ、課税の公平は保てないからである。評価通達による評価方法は、理論的な考え方と実態の把握等により構築されたものであり、長年にわたって数多くの納税者に実際の事例の中で利用・検証され、さらに実態の変化等に応じて評価方法に修正が加えられ、相続税法第 22 条の解釈としての時価を示す評価方法として精度と信頼が高められてきたからではないかと考えられる。だからこそ、租税平等主義の観点から、特段の事情がない限り、評価通達が行政先例法となっている場合には、評価通達に従うべきという見解<sup>(79)</sup><sup>(80)</sup>が存在するのではないかと考えられる<sup>(81)</sup>。

なお、東京地裁平成 4 年 7 月 29 日判決（相続財産である土地の時価を評価通達により評価すべきか、現実の取得価額で評価すべきかが争われた事例）では、「法 22 条は、相続税の課税価格となる相続財産の時価は、特別に定める場合を除き、当該財産の取得時における時価によるべき旨を規定している

- (79) 金子・前掲注 (7) 479 頁。「評価基本通達の内容は、長期間にわたる継続的・一般の適用とそれに対する国民一般の法的確信の結果として、現在では行政先例法になっていると解されるので、特段の理由がないにもかかわらず（特段の理由のある場合につき、評価基本通達第 1 章 6 参照）、特定の土地について評価基本通達と異なる方法を用いて高く評価することは違法であると解すべきであろう（・・・平等原則に反するともいえる）。」
- (80) 清永敬次『新版税法（全訂）』34～35 頁（平 5）。「財産の評価が、ある通達（例、財産評価基本通達）によって一般的に行われているようなときに、ある特定の納税者については特別の事情がないにもかかわらず別の基準による評価がなされるような場合である。その特定の納税者に対する別の評価基準の適用がむしろ税法令の定めるところに合致するような場合でも、この場合は税法令への適合性の要請は退き、租税平等主義により、特定の納税者に対する別の評価基準は恣意的な差別として許されないというべきであろう。」と説明している。
- (81) 岩崎・前掲注 (77) 29～30 頁は、「財産評価通達に定められている評価基準は、一定の法則の設定であり、しかも、前述したように財産の評価が納税者ばかりか税務当局にとっても難しいからこそ考案され、かつ、永い年月をかけて検証され、精密化されてきたものである。これ以上の評価方法が容易に見出されようか。納税者としては、この通達に依拠して税額を計算し、申告するのがむしろ自然とはいえないか。それゆえ、有力な学説は、一定の場合には、評価基準に法的拘束力を認めるべきことを提唱してきた。」と説明している。

ところ、右の時価とは相続開始時における当該財産の客観的な交換価値をいうものと解するのが相当である。しかし、財産の客観的な交換価値は必ずしも一義的に確定されるものではないことから、課税実務上は、相続財産評価の一般的基準が評価基本通達によって定められ、そこに定められた画一的な評価方式によって相続財産を評価することとされている。これは、相続財産の客観的な交換価格を個別に評価する方法を採ると、その評価方式、基礎資料の選択の仕方等により異なった評価価額が生じることを避け難く、また、課税庁の事務負担が重くなり、課税事務の迅速な処理が困難となるおそれがあることなどからして、あらかじめ定められた評価方式によりこれを画一的に評価する方が、納税者間の公平、納税者の便宜、徴税費用の節減という見地からみて合理的であるという理由に基づくものである。そうすると、時に租税平等主義という観点からして、これが形式的にすべての納税者に適用されることによって租税負担の実質的な公平をも実現することができるから、特定の納税者あるいは特定の相続財産についてのみ評価基本通達に定める方式以外の方法によってその評価を行うことは、たとえその方法による評価額がそれ自体としては相続税法 22 条の定める時価として許容できる範囲内のものであったとしても、納税者間の実質的負担の公平を欠くことになり、原則として許されないものというべきである。しかし、他方、評価基本通達に定められた評価方式によるべきであるとする趣旨が右のようなものであることからすれば、右の評価方式を画一的に適用するという形式的な平等を貫くことによって、富の再分配機能を通じて経済的平等を実現するという相続税の目的に反し、かえって実質的な租税負担の公平を著しく害することが明らかである等の特別な事情がある場合には、例外的に法 22 条の『時価』を算定する他の合理的な方式によることが許されるものと解すべきであり、このことは、評価基本通達 6 において『この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する』と定められていることから明らかである。」と判断され、他の裁判例（東京地判平 4. 3. 11 判時 1416 号 73 頁、東京地判平 5. 2. 16 判タ 845 号 240 頁）

においても同様に判断されているものがある。このように租税平等主義の観点から、評価通達による画一的な評価方式を適用することによる「形式的な平等」とともに、この形式的な平等を貫くことにより弊害が生じる場合には、他の合理的な方式の適用を認めるという「実質的な平等」という両面からの平等を確保しなければならないと判断しているものとする。「評価通達が行政先例法となっている」という議論があるのは、このように評価通達が行政先例法に近い役割を果たしているからではないだろうか<sup>(82)</sup>。

## 2 法定評価と通達評価の役割分担等

これまで検討してきたとおり、評価通達は、課税庁内部の通達でありながら、納税者双方の便宜、徴税費の節約等の観点から見ても欠くことのできない存在であり、両者にとって必要な存在となっている。また、評価通達が行政先例法に近い存在であり、評価通達は納税者にとって無視することができない存在となっているからであるが、だからと言って、評価通達が行政先例法となり、絶大な効力を有しているわけではないことは言うまでもないことである。このように考えると、評価通達の存在自体が微妙なもののように見えてくるが、本節の目的でもある評価通達の今後のあり方（その方向性）について検討することとしたい。それには、まず、評価通達を法令化すべきか否かという問いに対して答えを見出すことが重要であると考えられる。

この問いについて、田中二郎教授は、「現在、個別財産の評価は、国税庁の通達によって行われているが、少なくとも基本的な評価方法については、法律又は命令に規定を設けることが望ましい。」<sup>(83)</sup>と述べ、金子宏教授は、「財産の評価は納税者の利害に影響するところが大きく、しかも多種多様な財産

---

(82) 東京高判平 5. 12. 21 税資 199 号 1302 頁では、「評価基本通達による評価方法が慣習あるいは行政先例法として確立している旨の納税者の主張が、租税法律主義の原則から、法律の定める範囲より更に限定された意味での行政上の先例が法律と同一の拘束力を持った慣習等として機能する余地を認めることはできないとして排斥」していることに注意する必要がある。

(83) 田中・前掲注(16) 495 頁。

を対象として継続的・規則的に評価を行う必要のあること、にかんがみると、評価に関する基本事項は、むしろ政令または省令で規定すべきであろう。」<sup>(84)</sup>と述べている。

二人の教授が述べる「基本的な評価方法」又は「評価に関する基本事項」は、表現ぶりに多少の相違はあるが、いずれにおいても「評価における基本的な部分」について法令で定めるべきであるという見解である。それでは、「基本的な評価方法」又は「評価に関する基本事項」とは、一体何を意味するのであろう。具体的には何を規定すべきなのであろうか。これ以上の説明は加えられていないことから、具体的な内容については自ら考えるしかないのであるが、まず、財産評価において採用する基本的な評価方式については、原価方式、比較方式又は収益方式等とすることを明らかにする。そして、例えば、土地の評価<sup>(85)</sup>については、これら三方式<sup>(86)</sup>の具体的な手法である原価法、取引事例比較法及び収益還元法を間接利用した路線価方式又は固定資産税評価額を直接利用した倍率方式を採用することを法令（法律と命令）で明らかにするといった方法が考えられる。もちろん、原価方式、比較方式若しくは収益方式又は路線価方式等が具体的にどのような方式を意味するのか、それらの定義等を明らかにしておく必要があると考えられる。ただし、路線価を基にいわゆる画地調整を行う方法まで法令で定めることとなると、上記の「評価における基本的な部分」から外れることにもなることから、評価通達に具体的に定める必要があると考えられる（なお、路線価や評価倍率の設定作業等については、従来どおり、国税庁（各国税局）が毎年行って公表す

---

(84) 金子・前掲注(7) 476頁。

(85) 法定化すべきは、相続税等における主な財産の評価方法、すなわち、土地、建物等の不動産の評価方法と、上場株式を始めとする株式の評価方法等でよいと考える。

(86) 不動産の価格は、その不動産に対して認められる相対的稀少性、有効需要、効用の三者の相関結合によって生ずる経済価値（交換価値）を貨幣額で表示したものである。その経済価値を判定するには、①どれ位の費用を投じて造られるのか（費用性）、②どれ位の価額で取引されるのか（市場性）、③それを利用することによってどれ位の収益（便益）が得られるのか（収益性）の3点を考慮する。これが一般に、価格の三面性と呼ばれているものであり、この価格の三面性に照応して原価方式、比較方式、収益方式が適用される。

るという方法が望ましいと考える。)。すなわち、評価において普遍的（又は不変的）と考えられる方法を法令化することとし、社会経済情勢等の変化によって生じる可変的な部分（基本的な部分以外の部分）は法令化せずに通達に委ね、いつでも実態に対応できる柔軟性を確保しておく（適時適切な見直しを行う）ことが必要であると考ええる。

このように考えるのは、第2節の1「ドイツの違憲判決（評価法による統一評価）」の例で見たとおり、評価の特別規定を設けても、基本確認（不動産等の場合には原則として6年の期間ごとに行うこととされていた。）が実行されずに放置されると、価格の変動によってその時々「時価」とかけ離れた価格となってしまう可能性があるからである（また、第2節の3「我が国において『違憲の疑いがある』とされた判決等」で見たとおり、取得価額課税の特例制度及び固定資産税の課税標準についても、実際に課税のための価額が算定されるわけであることから、その時々「時価」とかけ離れる（「時価」を超えてしまう）可能性という意味においては同様である。）。また、様々な具体的な評価方法までを法令で定めると、それを改正しようとしても税制調査会での審議を始め、様々な手続き・審議を経て改正案が決定されることとなるが、財産の評価方法の決定がそのようなプロセスを経ることに本当に馴染むのかという疑問が生じる。財産の評価方法の決定に至るまでには、その財産についての様々な価格形成要因を分析・検討するなどして時価を求める方法が決定されるというプロセスを経なければならず、共通する事項はあるにせよ、一般に各種の政策や歳入などについても考慮しながら、税制の内容を決定するプロセスとは大きな隔たりがあるように考える。すなわち、財産評価は時価を明らかとする作業であるにもかかわらず、その決定の途中で政策的な要素が入り込むおそれがあることから、現行の税制決定のプロセスと同様に行うべきではないと考える。さらに、前述したとおり、明治38年の相続税法の制定に際し、相続財産の価格はいわゆる時価によると規定したことにより、時価の把握しやすい土地建物等について固定的な評価方法を規定してはならないと衆議院が判断したことを考えると、具体的な評価方法を法定

化すべき財産とそうでない財産（又は法定化すべき評価方法の部分とそうでない部分）とが存在するのではないかと考えられる。

以上のとおり、「評価における基本的な部分」は、法令で定められれば、それ以外の部分については、法律として税制調査会の審議等を経て国会に上程され成立する、又は政令として内閣において制定するのではなく、課税庁の評価担当部署において具体的な評価方法を定めるために理論的な根拠・関係法令等が検討され、また財産の実態を確認するための調査等が行われ、さらに他の財産の評価方法とのバランス等も考慮の上、具体的な評価方法が仮決定され、パブリックコメント（意見公募手続）等の手続きも経て最終的に決定されるというプロセスでよいのではないかと考える。また、第1節の2「法定評価」で見たとおり、個々の財産の評価方法を法令で定めることは困難である<sup>(87)(88)</sup>が、実態を確認することさえ困難であり、評価方法を検討することができない財産（地上権及び永小作権の評価等）や、あまりにも個性が強く、同種の財産とはいえ、統一的な評価方法を定めることができないものもあると考える。そのような財産については、評価通達ではなくむしろ法令による評価の方が課税の公平を図る上でも適していると考えられ、過去の相続税法改正においてもそうであったと考えられる（当然のことながら、どのような評価方法でもよいということではなく、相続税法第22条とも平仄が合ったものであるべきである。）。そして、相続税法第23条（地上権及び永小作権の評価）に規定する割合（法定地上権割合）は、評価通達87（賃借権の評価）により雑種地の賃借権の価額を評価する場合に利用されていることから、こ

(87) 白崎・前掲注(15) 227頁。「現実の問題としては、相続、遺贈または贈与により取得する財産は、その種類、内容が千差万別であり、しかも、その価額は、時期によって、また場所などによって非常に異なり、時価の把握は非常にむずかしい作業であるといわなければならない。理想としては、すべての財産についてその評価についてその評価の方法で定めることが望ましいのであるが、現状においてはまだしの感がある。」

(88) 桜井・前掲注(17) 333頁。「実際問題としては、財産の価額はその時の社会経済事情により変動するものであり、多種多様の財産の価額を法律で定めることは不可能で、時価又は価額の解釈、評価方法は、執行に委ねられ、法律でこれらを定めたものは、特殊な財産を除いては、みあたらない。」

の割合が財産評価の重要な柱（基準）となっていると言うこともできるのである。

最後に付言しておくこととするが、例えば、土地に関する新しい制度が法律で定められ、対象となる土地に新たな規制が加えられる場合に、その土地に対する評価通達による評価方法を定めるように要望がなされるとする。しかし、その制度が利用され、その規制による時価への影響（又は減価の程度）が実態として明らかとならなければ、その対象となる土地の評価方法を定めることは、（理論上はともかく）困難であることに留意すべきである。仮に、その新しい制度を広く普及（活用）させるという政策目的を実現することを優先するのであれば、その対象となる土地の価格について〇%減額するというような（評価としての規定ではなく、）課税価格計算の特例を法令に定めるよう要望すべきであると考ええる。このことは、財産評価を政策と切り離す意味において重要な事項であり、十分な理解が得られる必要があると考えられる。

## 第2章 租税回避事例等における 財産評価のあり方

### 第1節 国側勝訴事例の検討

財産評価に関する裁判例は多数あるが、それらの中でも評価通達に定められた評価方法を利用していわゆる租税回避<sup>(89)</sup>が行われた事例も多い。本章では、これまで争われた事例にどのようなものがあるのか、裁判所はどのような判断を下しているのかなどについて検討を行うものである。また、租税回避（であるとしても）については根拠となる否認規定がなければ評価通達の適用により対処することは許されないと、国側が敗訴した判決（上告中）もあり、現行の評価通達を基とする財産評価のあり方について改善すべき点はないのかなどについても検討を行うこととする。検討に当たっては、租税回避等が増加したいわゆるバブル期（昭和61年12月～平成3年2月）前後から最近に至るものの中で、重要と思われるものを中心に、その類型ごとに整理した上で進めていくこととしたい。ただし、租税回避と節税（租税法規の定めるところに従って、税負担の軽減を図る行為）とを明確に区別するのは、實際上困難な場合等もあり、また、本章で取り上げる裁判例は、租税回避以外の事例も取り上げている。

---

(89) 編集代表 金子宏＝新堂幸司＝平井宣雄「法律学小事典（第3版）」736頁は、租税回避について、「私法上の形成可能性・選択可能性を利用することにより、課税要件の充足を免れ、租税を回避する行為のこと。納税義務は、私法上の取引や行為から生ずるが、私的自治の原則・契約自由の原則の支配する私法の世界では、ある経済的効果を実現する場合に、いかなる法律形式を用いるかについて選択の余地がある。このような選択可能性を利用するとにより、結果的には同一の経済的効果を実現しながらも、課税要件の充足を免れることが、租税回避である。租税回避は、私法上の形成可能性・選択可能性を利用するものである点で、租税法規の定めるところに従って、税負担の軽減を図る行為である節税と区別され、また、課税要件の充足を免れるものである点で、課税要件の充足を秘匿する行為である脱税と区別される。租税回避を否認できる旨の明文の規定のない場合に、その私法上の有効性は承認しながらも租税法上はその効力を否認し、本来の課税要件が充足されたものとして課税できるかどうかについては説が分かれている。」とする。

## 1 上場株式の評価

上場株式の評価は、平成2年8月3日直評12、直資2-203により改正されたが、それ以前は、評価通達169に「上場株式の価額は、その株式が上場されている証券取引所(2以上の証券取引所に上場されている株式については、原則として、その株式の発行会社の本店の所在地のもよりの証券取引所とする。ただし、納税義務者が納税地のもよりの証券取引所を選んだときは、その証券取引所によることもさしつかえない。)の公表する課税時期の最終価格または課税時期の属する月以前3か月間の毎日の最終価格の各月ごとの平均額(以下「最終価格の月平均額」という。)のうち最も低い価額によって評価する」と定められていた。そして、この改正前に発生したのが次の(1)及び(2)の事例である。

- (1) 上場株式の譲渡代金が著しく低額であり、相続税法7条により贈与税を課した事例(東京地裁平成7年4月27日判決、平6(行ウ)第202号 贈与税更正処分取消等請求事件、請求棄却・確定) 税資209号285頁、判タ921号178頁

### 【概要】

- ① Xは、信用取引により上場会社である甲社の株式36万株を1株当たり1,640円で売却した。同日、Xの母親であるZは、1株当たり1,640円で甲社の株式36万株を信用取引で購入した(なお、同日の最終価格は1株当たり1,620円であった。)そして、Zは代金を払って甲社の株式36万株の現物を取得してこれを1株当たり997円でXに譲渡した。その上で、XはZから購入した株式を前記信用取引によって売却した株式に充当した。
- ② Xは、甲社の最終価格の平均値の内もっとも低い価額が1株当たり996円であったことから、甲社の株式取引による利益については、財産評価基本通達169によりみなし贈与の対象とはならないとして、贈与税の申告の対象とはしなかった。
- ③ Y(税務署長)は、財産評価基本通達169を適用せずに、当日の最終

価格である1株当たり1,620円から売買代金である1株当たり997円の差額に36万株を乗じた2億2,428万円について相続税法7条により贈与に該当するとして、更正処分を行った。これに対し、Xは、本件の株式譲渡は同条の低額譲渡には当たらないとして、その取消しを求めたものである。

### 【判 示】

「原告は、本件のような方法による節税は国民一般に広く行われていると思われるところ、原告の場合のみに、財産評価基本通達の定める方法によらない評価方法をとることは平等原則に反する旨主張するようであるが、本件において、財産評価基本通達の定める方法によらない評価方法をとることに合理性があることは前示のとおりであるから、仮に同種の事案において本件のような評価方法をとって課税することのなかった事例があったとしても、租税法律関係以外の他の事情を考慮するなどして殊更恣意的に本件についてのみ異なる取扱いをしたというような特段の事情がない限り、これをもって直ちに平等原則に反するものということとはできないといふべきである。・・・したがって、本件売買契約にかかる株式の時価を課税時期の最終価格とする評価方法により評価することには合理性があり、原告の主張するような違法な点はないといふべきである。」

### (2) 負担付贈与に係る上場株式の時価を証券取引所の公表する課税時期の最終価格と評価してした贈与税の更正処分等の取消請求を、棄却した事例

(東京高裁平成7年12月13日判決、平7(行コ)第99号 贈与税更正処分取消請求控訴事件) 税資214号757頁、行裁例集46巻12号1143頁(原審 東京地裁平成7年7月20日判決) 税資213号202頁、行裁例集46巻6・7号701頁

### 【概 要】

X1らは、上場株式の負担付贈与を受け、贈与税の課税価格を零として申告したところ、Y(税務署長)は、その株式の贈与時点のT証券取引所における最終価格がその株式の価額であるとの判断に基づき、その贈与に

係る負担額との差額を課税価格として贈与税について更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行った。これに対し、X1らは、その株式の価額については、T証券取引所における課税時期の最終価格又は課税時期の属する月以前3か月間の毎日の最終価格の各月ごとの平均値のうち最も低い価額によって評価すべきであり、これによれば、その株式の価額とその贈与に係る負担額との差額は零であるとして、本件各課税処分の取消しを求めたが、原審がこれを棄却する旨の判決をしたため、X1らがこれを不服として控訴したものである。

### 【判 示】

「本件負担付贈与は、予め贈与時点における株式の時価と財産評価通達を適用して評価される株式の時価との間に一定の乖離がある株式を選定して、贈与者の資金及び借入金によって購入し、税額が零になるように計算した額の借入金債務の負担付で株式を受贈者に贈与することによって、贈与税の負担を回避して贈与者から受贈者に財産を移転することを目的としたものであることが明らかであって、これと株式の負担付贈与一般とを同一に論じることはできず、控訴人らの右のような形態による贈与税の負担の回避が容認されることになれば、租税負担公平の原則が損なわれることになるのであって、控訴人らの主張は、到底採用することができない。」

評価通達169(2)には、平成2年直評12外改正により、「負担付贈与又は個人間の対価を伴う取引により取得した上場株式の価額は、その株式が上場されている証券取引所の公表する課税時期の最終価格によって評価する。」<sup>(90)</sup>と定められ、上記(1)及び(2)のような事例に対応することができる

---

(90) 財産評価基本通達169は、さらに平成15年課評2-15外により改正され、次のとおり定められている。

169 上場株式の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。

(1) (2)に該当しない上場株式の評価は、その株式が上場されている証券取引所(国内の2以上の証券取引所に上場されている株式については、納税義務者が選択した証券取引所とする。(2)において同じ。)の公表する課税時期の最終価格によって評価する。ただし、その最終価格が課税時期の属する月以前3か月間の毎日の最終価格の各月ごとの平均額(以下「最終価格の月平均額」という。)のう

ようになった。この理由については、「負担付贈与等による財産の取得は、一般の売買取引に準じた対価を伴う経済的取引行為であり、一般の相続や贈与による財産の取得のような偶発的な無償取得であること等に配慮した評価上のしんしゃくは不要であると考えられるので、負担付贈与等により取得した上場株式については、評価上のしんしゃくを行わず、原則的な評価方法である課税時期における最終価格によることとしたものである。」<sup>(91)</sup>と説明されている。上記(1)及び(2)の事例においては、負担付贈与又は個人間の対価を伴う取引によって行わなければ、贈与税の負担を伴うこととなり、租税回避の効果が半減することから単なる贈与という方法は使われなかったのではないかと推測する。一般の贈与の場合と負担付贈与等の場合によって評価額が大きく異なる場合があり得るということは、上記の解説にあるとおり、負担付贈与等による財産の取得が対価を伴う経済取引行為で、単なる贈与等の無償取得ではないというからという理由が挙げられるとともに、このような財産の取得における評価の安全性(評価上のしんしゃく)をどうすべきかという問題があると考えられる。財産評価を行う上で、評価の安全性が考慮される限り、それが租税回避に利用される恐れがあることも理解しておく必要があるのではないだろうか。

また、上場株式の評価の安全性(評価上のしんしゃく)は、課税時期の最終価格に〇%減を行うというのではなく、課税時期の最終価格のみならず、課税時期を含む前3か月間の最終価格の月平均額のうち最も低い価額によっても評価することができるというものである(課税時期が月初めか月末かなどにもよるが、株価が数月間下落し続けているような場合には、評価の安全性が十分に機能しないとの指摘も考えられる)。上場株式は、社会経済情勢等の急激な変化により、その株価が不安定なだけでなく、急激に下落し続

---

ちもっとも低い価額を超える場合には、その最も低い価額によって評価する。

- (2) 負担付贈与又は個人間の対価を伴う取引により取得した上場株式の価額は、その株式が上場されている証券取引所の公表する課税時期の最終価格によって評価する。

(91) 庄司範秋編『財産評価基本通達逐条解説』524頁(大蔵財務協会、平18)

ける場合もあることから、評価の安全性には配慮すべきではあると考えるが、相続税法第 22 条における「取得の時における時価」という表現からすれば、日々の市場価格が明らかな上場株式については、負担付贈与等の場合に限らず、課税時期の最終価格のみを採用しなければならないと考える。ただし、相続の場合には、相続開始以後、株価が下落し続けていても、遺産分割協議が整わないとの理由により、すぐに売却できない場合等があることを考慮すれば、例えば、課税時期以後も株価が下落し続けているなど一定の場合には、「一定期間経過後（例えば、3 か月後<sup>(92)</sup>）の最終価格を採用することができる」などの特例規定を設けて対処すべきではないかと考える（この場合、意図的に株価操作が行われる可能性も十分考慮して規定を設ける必要があると考える。）。

なお、本章では、特にこのような評価の安全性に着目しながら、財産評価における租税回避への対応策について検討を進めることとしたい。

## 2 取引相場のない株式の評価

取引相場のない株式とは、上場株式及び気配相場等のある株式以外の株式のことをいい<sup>(93)</sup>、我が国の大部分の会社<sup>(94)</sup>が該当する非上場会社の株式がこれに該当することとなる。評価通達においては、取引相場のない株式の価額は、原則として、大会社に該当する会社の株式は類似業種比準方式、小会社に該当する会社の株式は純資産価額方式、中会社に該当する会社の株式は大会社の評価方式である類似業種比準方式と小会社の評価方式である純資産価額方式をそれぞれ加味した（この調整に L 割合が使用されているが、0.90、0.75、0.60 の 3 種類となっている。）方法によって評価することとしている。

---

(92) 限定承認をするためには、自己の相続の開始を知った時から 3 か月以内に、財産目録を作成して家庭裁判所に申述書を提出しなければならないこととされており、被相続人の把握と遺産分割の一つの区切りとなる時期ではないかと考えられる。

(93) 評価通達 168(3)に定義されている。

(94) 2008 年版中小企業白書によると、中小企業の数、平成 18 年時点で約 420 万社であり、我が国の企業の数に占める割合は、99.7%に及んでいる。

また、同族株主以外の株主等が取得した株式については、特例的な評価方式として、その株式に係る年配当金額を基として計算する配当還元価額方式が採用されている<sup>(95)</sup>。これらの株式の評価方式の中でも、純資産価額方式<sup>(96)</sup>は、いわゆる評価差額（総資産価額を相続税評価額によって計算した金額から帳簿価額によって計算した金額を控除した額）に法人税額等に相当する金額を控除していることや、配当還元方式<sup>(97)</sup>は、その株式を所有することによって受ける利益の配当金額を、資本還元率（10%）で還元して元本である株式の価額を求めている（現在の評価方式において、配当金額が多額でない限りは、株価はそれほど高くはならない。）ことから、租税回避に利用されやすい方式であるとも言える。これらの方式に関する裁判例は多いが、次の（1）、（2）及び（3）についてもそれに該当する。

- （1）有限会社の保有する取引相場のない株式の評価に当たり、配当還元方式ではなく類似業種比準方式を適用するのが相当とし、当該有限会社の出資の評価についても、評価差額に対する法人税等相当額を控除せずに純資産価額方式を適用するのが相当とした事例（東京地裁平成16年3月2日判決、平12（行ウ）第90号 相続税更正処分等取消請求事件）訟月51巻10号2647頁（控訴審 東京高裁平成17年1月19日判決）訟月51巻10号2629頁

#### 【概要】

- ① A株式会社の代表取締役であった甲は、同人が所有するA社の株式及び不動産等について、時価を大幅に下回る価額で現物出資してB有限会社を設立した。その後、甲は、B有限会社の出資口の52%相当をA社の

(95) 江頭憲治郎『株式会社法第2版』14頁（有斐閣、平20）。評価通達による取引相場のない株式の評価方法について、「同通達は、戦後早い時期に骨組みが作られたもので、大量発生的事象を機械的に処理する目的のものに過ぎず、訴訟・非訟事件に適用すべきものではない。」と述べている。

(96) 純資産価額方式を算式で示すと、（総資産価額（相続税評価額によって計算した金額）－負債の合計額－評価差額に対する法人税額等相当額）÷課税時期における発行済株式数となる。

(97) 配当還元方式を算式で示すと、その株式に係る年配当金額／10%×その株式の1株当たりの資本金の額／50円となる。

取引先に譲渡し、その8日後に甲は死亡した。甲の相続人であるX1らは、相続税の申告に当り、被相続人甲の相続財産のうちB有限会社の出資口の評価について、B有限会社の資産であるA社の株式を配当還元方式により評価し、かつ、現物出資された資産の時価と各資産の帳簿価格（現物出資額）との評価差額に対して51%の法人税相当額をB有限会社の資産から控除してその持分1口当たりの単価を算出し、これに基づいて相続税評価額を算定して相続税を申告した。

- ② これに対し、Y（税務署長）は、B有限会社が保有するA社の株式の評価については、配当還元方式ではなく類似業種比準方式を適用すべきであり、現物出資の帳簿価格と時価との評価差額に対して法人税が課せられるのは会社を清算する遠い将来のことであるなどとして法人税相当額の控除を否定し、X1らの相続税について更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行った。X1らは、本件各課税処分の取消しを求め、本訴を提起したものである。

#### 【判 示】

- ① B有限会社の保有する取引相場のない大会社の株式の評価に当たり、同族関係者らの出資割合が50%をわずかに下回る48%にとどまるとしても、なお有限会社を実効的に支配し得る地位にあると認められるとして、例外的評価手法である配当還元方式で評価することは相当ではなく、類似業種比準方式によるべきである。
- ② 相続財産であるB有限会社の出資の評価に当たり、評価差額に対する法人税等相当額を控除しないことに合理性がある。

東京地裁（及び東京高裁）は、上記①と②のような判断を示しているが、これに対して品川芳宣教授は、①について「本件においては、本件株式の時価がいかにほどであるかが問題となっているのであるかが問題となっているのであるから、オール・オワナー・ナッシング的に配当還元価額か類似業種比準価額かの選択ではなく、それらの折衷的な考え方もあって然るべきであると考えられる。」と述べ、②について「直接所有と間接所有の時価評価の balan

スについては、評価差額に係る法人税等相当額の控除によるのは一つの方法に過ぎないわけであり、例えば、貸宅地のように20%評価減という方法もあるはずである。いずれにしても、純資産価額方式における直接所有と間接所有の時価のバランスについては、所得税基本通達59-6及び法人税基本通達9-1-14の取扱い<sup>(98)</sup>を含め、再検討の必要があるものと考え。」と述べているが、重要な指摘であると考え<sup>(99)</sup>。原則的評価方法である類似業種比準方式や純資産価額方式に比べ、配当還元方式は特例的評価方式であることから、この方式によって評価した価額は、前の2つの方法によって評価した価額に比べて大きな差が生じることが多いと考えられる。評価額を軽減するため、本来適用できない配当還元方式を適用する方法を考える事例が後を絶たないのは、そこに原因があるからである。配当還元方式については、品川教授が指摘する折衷的な考え方も含め、次の事例(2)の中で検討することとしたい。また、品川教授のもう一つの指摘である「直接所有と間接所有の時価評価のバランス」についてであるが、現行の評価差額に係る法人税等相当額の控除によるのは、確かに一つの方法に過ぎないと考えられ、株主からみれば間接所有であっても評価対象となる会社は、going concern(継続企業)<sup>(100)</sup>であることを考え合わせると、現行の評価方法が本当に合理的なものであるか否かについて検討の余地があると考えられる。この問題については、事例(3)の中で検討することとしたい。

**(2) 被相続人が必ず同族株主以外の株主となることとされ、純資産価額による買取りが保障されていた株式について、配当還元方式ではなく、純資産**

(98) 所得税基本通達59-6及び法人税基本通達9-1-14は、「財産評価基本通達の185の本文に定める『1株当たりの純資産価額(相続税評価額によって計算した金額)』の計算に当り、同通達186-2により計算した評価差額に対する法人税額等に相当する金額は控除しないこと。」とされている。

(99) 品川芳宣「取引相場のない株式(出資)の時価評価と評価通達6項の適用要件—東京地裁平成16年3月2日判決—」TKC税研情報13巻6号63~64頁(平16)

(100) 企業が解散することを前提とした場合の清算価値(liquidation value)というのに対して、継続することを前提とした価値のことを継続価値(going concern value)という。

価額方式を適用するのを相当とした事例（東京高裁平成12年9月28日判決、平11（行コ）第104号相続税更正処分取消請求控訴事件）税資248号1003頁（原審 東京地裁平成11年3月25日判決）税資241号345頁、訟月47巻5号1163頁

### 【概要】

- ① X1らが相続した同族会社であるA社の株式は、被相続人甲が必ず同族株主以外の株主となることとされ、同族株主以外の株主が売却を希望するときは純資産価額による買取りが保障されていた。X1らは、甲に係る相続税の申告をしたところ、Y（税務署長）は、同申告に係る課税価格の計算において、A社の株式を評価通達に従い、配当還元方式により1株当たり208円と算定したのは過少評価であり、その価格は、増資の際の引受価格（純資産価額）により、1株当たり17,223円と評価すべきであるとして、X1らの相続税について更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行った。
- ② これに対し、X1らが、通達に従わない更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分は違法であるとして、申告額を超える部分の本件各処分の取消しを求めたところ、原審がこれを棄却する旨の判決をしたため、X1らがこれを不服として控訴した事案である。

### 【判示】

「当裁判所も、評価通達に定められた評価方式を形式的に適用するとかえって実質的な租税負担の公平を著しく害するなど、右評価方式によらないことが正当と認められるような特別な事情がある場合には、他の合理的な方式により評価することが許されるものであり、本件は、そのような特別な事情がある場合に当たり、評価通達の定めによらないで評価するのが相当であり、それによる価額は、本件相続開始日の前月末現在における別件発行における引受価格（1株当たり1万7,223円）とみるのが相当であると判断する。」

（参考）原審における判示

「評価通達が、同族株主以外の株主の有する取引相場のない株式の評価に際して配当還元方式を採用しているのは、通常、少数株主が株式を保有する経済的実益は主として配当金の取得にあることを考慮したものであるところ、本件株式については、同族株主以外の株主がその売却を希望する場合には、時価による価額の実現が保障されており、本件株式に対する配当の額と比較して本件株式を売却する場合に保障される売却代金（時価）が著しく高額であることからすると、本件株式を保有する経済的実益は、配当金の取得にあるのではなく、将来純資産価額相当額の売却金を取得する点に主眼があると認められる。そうすると、同族株主以外の株主の保有する株式の評価について配当還元方式を採用する評価通達の趣旨は、本件株式には当てはまらないというべきである。また、本件株式を配当還元方式で評価し本件借入金等を相続債務として控除した場合の相続税額は約3億円となるのに対し、本件株式が取得されなかった場合の相続税額は約21億円となり、約17億円もの税額差が生じることからすれば、形式的に評価通達を適用することによって、かえって実質的な公平を著しく欠く結果になると認められる。」

この事例は、本件株式を取得した者は、常に少数株主（同族株主以外の株主）となって配当還元方式が適用され、相続税等を大幅に軽減できるというスキームの下に行われたものであるため、同じ問題について争われた事例が多数あり<sup>(101)</sup>、いずれも上記の東京高等裁判所と同じ判断が下されている。この裁判結果が妥当なものであることは言うまでもないが、このような財産の経済価値（客観的交換価値）を示す価額が判明している場合には、その財産について評価という作業を施す必要があるのであろうか。すなわち、課税時期において、客観的交換価値を示す価額が判明しており、

---

(101) 東京高判平 12. 9. 26 税資 249 号 1035 頁、東京高判平 13. 1. 30 税資 250 号 順号 8826 頁、最判平 13. 4. 13 税資 250 号 順号 8882（大阪高判平 12. 11. 2 税資 249 号 457 頁）、最判平 13. 6. 29 税資 250 号 順号 8937（大阪高判平 12. 11. 22 税資 249 号 718 頁）、最判平 13. 6. 28 税資 250 号 順号 8935（大阪高判平 12. 10. 27 税資 249 号 246 頁）等がある。

確実にその価額について支払いが行われると認められる場合には、それを財産の価額とすることとしてもよいのではないかと考える。これは、財産評価上の問題というよりは、そのような課税規定を設けるべきかどうかという問題<sup>(102)</sup>であると考えがどうであろうか。この問題は、財産の価値（価額）が顕在化しているという点においては、後で述べる売買契約中の土地等の評価の問題と類似しているのではないかと考える。

さて、本件で問題となった配当還元方式についてである。この方式は、本来、事業経営に対する影響力の少ない一部の同族株主や従業員株主等の少数株主等、単に配当を期待するにとどまる立場にある株主が保有する株式を簡便性にも配慮して評価する特例的評価方式であるにもかかわらず、この方式を利用すると、類似業種比準方式等の原則評価方式を適用した評価額に比べ、その評価額を著しく引き下げることが可能となることから、不正に利用する、すなわち租税回避に利用するといったケースが後を立たないのが現状である。そこで、取引相場のない株式の評価方式、特に配当還元方式の成り立ちやその後の改正理由を調べるとともに、この方式自体の問題点や適用上の問題点を明らかにした上で改善の方向を探ることとしたい。

現在の財産評価基本通達の前身である相続税財産評価に関する基本通達<sup>(103)</sup>が昭和 39 年に定められた。当時の取引相場のない株式の評価方法は、現行の評価方法とやや異なっているが、基本的な考え方は変っていない。この通達の制定作業を担当した一人である田口豊氏は「取引相場のない株式とは、上場株式および気配相場のある株式以外の株式をいい、株式会社の数からみれば、その大部分がこの取引相場のない株式に該当する。この取引相場のない株式は、その株式の発行会社の規模からみて大小様々のも

---

(102) 相続税法第 22 条の規定で解釈できないことはないと考えが、価額が判明していても、売り急ぎ、買い進みなどがあり、その価額は、いわゆる時価ではない場合があると考えられることから、このような課税を行うとした場合には、新たな課税規定を設ける必要があると考える。

(103) 昭和 39 年 4 月 25 日付直資 56、直審（資）17

のがあり、また株主の会社支配の程度からみても極めて広いニュアンスの差を示しているので、その株式の評価に当っては、様々の実態に即応するよう、会社の規模および株主の会社支配の相違に基づいてそれぞれ、適用すべき方法を別にするとされている。」とし、続いて「取引相場のない株式の価額は、原則として、(1) その株式の所有者が同族株主<sup>(104)</sup>であるか、または非同族株主<sup>(105)</sup>であるかの別および、(2) その株式の発行会社が大会社、中会社または小会社のいずれに該当するものであるかの別に応じて定める方法により評価するものとされており、また、その株式の発行会社が開業前または休業中である場合、もしくは、清算中である場合には、それと異なる評価を(が一筆者補正)定められている。」と基本的な考え方を説明している。さらに、『同族株主』、『非同族株主』の区分は、株主の会社の意志決定に占める程度の差に応じて評価しようとするもので、その判定基準となる『30%』は、法人税における同族会社が、3グループ(株主の3人とその同族関係者)で50%以上、4グループで60%以上、5グループで70%以上に該当するものとされており、それによる1グループの持株割合は、おおむね、15%が中心となっていることから、その2倍を一つの目安としたものである。また、その会社に持株割合が、50%以上を占める1グループがいる場合には、30%以上でなく50%以上を占めるグループの株主のみを同族株主とするのは、そのように同族支配の高い会社にあつては、その50%以上を占めるグループが会社の支配権を専有していると考えられ、別のグループに30%以上50%未満の持株割合のものがあるとしても、それらの株主は同族株主として扱わない方が妥当であると考えられる

---

(104) 「同族株主」とは、課税時期におけるその株式の発行会社の株主のうち、株主の1人およびその同族関係者(法人税法第7条の2((同族会社の定義))に規定する同族関係者をいう。以下同じ。)の有する株式の合計数がその会社の発行済株式数の30%(その株式の発行会社の株主のうち、株主の1人およびその同族関係者の有する株式の合計数が最も多いグループの有する株式の合計数が、その会社の発行済株式数の50%以上である会社にあつては、50%)以上である場合におけるその株主およびその同族関係者をいう。(178項(1)イ)

(105) 「非同族株主」とは、同族株主以外の株主をいう。(178項(1)ロ)

ことに基づくものである。(注)『同族関係者』とは、法人税法第7条の2((同族会社の定義))の規定による同族関係者のことをいう。」と非同族株主と同族株主の区分の理由等について説明している<sup>(106)</sup>。

同族株主の取得した株式の評価には、現在と同様、配当還元方式は使用されていなかったため、非同族株主の取得した株式の評価方法(相続税財産評価に関する基本通達)を挙げると、次のとおりである。

(取引相場のない株式で非同族株主の所有する株式の評価)

184 取引相場のない株式で非同族株主の所有するものの評価は、次による。

ただし、次の(1)または(2)に定めるところにより計算した金額が、その株式を同族株主が所有するものとして179((取引相場のない株式で同族株主の取得した株式の評価))の定めにより計算した価額を超える場合には、179((取引相場のない株式で同族株主の所有する株式の評価))の定めにより計算した金額によって評価する。

(1) 大会社については、次の算式により計算した金額によって評価する。

$$\text{類似業種比準価額} \times 0.5 + \text{配当還元価額} \times 0.5$$

上の算式中の「類似業種比準価額」等は、次による。

「類似業種比準価額」=180((類似業種比準価額))の定めによって計算した金額。ただし、(B)については、180((類似業種比準価額))の定めによらず、直前期末における1株当りの配当金額として188((1株当りの配当金額等の計算))の(3)の定めにより計算した金額

「配当還元価額」=次項の定めにより計算した金額

(2) 中会社および小会社については、次項の定めにより計算した配当還元価額によって計算する。

---

(106) 池田修=平北直巳=田口豊=瀬戸一郎「相続税財産評価基本通達について」税務通信8月号第19巻第9号通巻第245号161~162頁(税務経理協会、昭39)。株式関係の解説については、田口豊氏が担当している。

## (配当還元価額)

185 前項の「配当還元価額」は、評価会社の直前期末以前2年間の各事業年度の末日におけるその株式にかかる年配当率（188（（1株当りの配当金額等の計算）の（3）のイに定める年配当率をいう。）の合計数をその期間の事業年度数で除してえた率（以下「年平均配当率」という。）およびその株式1株当りの券面額（無額面株式については、発行価額とする。以下同じ。）を基とし、次の算式により計算した価額とする。この場合において、年平均配当率が5%未満のものおよび無配のものにかかる年平均配当率は、5%として計算する。

$$\frac{\text{その株式1株当りの券面額} \times \text{その株式にかかる年平均配当率}}{10\%}$$

上記の相続税財産評価に関する基本通達184のとおり、非同族株主の所有する株式の価額は、中会社及び小会社の株式については、配当還元方式<sup>(107)</sup>のみによって評価するが、大会社については、類似業種比準方式と配当還元方式の混合方式（50%ずつ）によって評価することとしているところが、現行の評価方法（会社の規模にかかわらず、非同族株主について採用）と大きく異なる点である。それでは何故、配当還元方式を採用したのか、また、大会社についても一部採用したのかである。これらについて、田口豊氏は「一般に、非同族株主がその株式を所有することによって期待でき

---

(107) 田口豊（国税庁資産税課課長補佐）「相続税財産評価に関する基本通達の一部改正について」国税速報第2525号4頁（大蔵財務協会、昭47）。配当還元方式を採用した理由について、「昭和39年当時、従業員持株制度が普及して従業員株主などの零細な持株の株主が増加する傾向があったのに、相続税および贈与税においては所得税などと同様に申告納税制度がとられていたため、このような零細株主であっても、自らその株式の評価につき会社財産の評価や会社の税務計算利益の算定などの複雑な計算をしなければならず、評価手続の簡素化が強く要望されていたこと、ならびにこのような取引相場のない株式の発行会社の零細株主は、本来、株式を会社財産の持分として所有したり、元本である株価自体の値上りを期待して待つものはきわめてまれであり、単にその配当金に期待して所有するものが多いという実情から株価の構成要素のうち配当金だけに着目し、その金額を基として元本である株式の価額を求めるという簡便な方式を採用し、上述のような納税者の利益を図る必要があった」と説明している。

る経済的効果は、単に利益の配当を受ける程度にすぎないと考えられることを挙げることができよう。しかし、そのような場合にあっても、その会社の株式が上場されたときにおいては、一般の上場株式と同様に、単なる配当期待だけで株価が構成されるものではないので、上場可能性のある会社についてまでこの配当還元方式だけで評価することは問題があると考えられる。この見地から大会社の株式については、配当還元方式とともに類似業種比準方式を併用することとされている。」<sup>(108)</sup>と説明している。大会社に対しても、配当還元方式のみで評価するとの改正が行われたのは昭和47年であるが、その理由については、後で述べることにしたい。また、配当還元方式における問題点については、財産の価額を収益還元方式により求める場合の問題点と同じであると、次の3点を挙げている。

イ 還元すべき収益をいかに求めるか

ロ 元本への還元率を幾らにするか

ハ 欠損の場合にどうするか

これらの問題点の対応策としては、「イの還元すべき配当金額は、便宜、直前期末以前2年間の平均額（年平均配当率）によるものとし、そのなかに将来の毎期に期待できない記念配当、特別配当等の金額があるときは、それを除算することによって安定配当を求めることとしている。採用すべき期間が2年間でよいのかどうかについてはもっと長期間とする方がよいという考え方もあろうが、評価手続の簡易性との関連において自ずから制限があろうし、また、余り古い時点のものを採ることが果して現状に合うかどうかについても考慮する必要がある。」とし、「ロの還元率については、10%とされているが、この率は、現行の預金金利、上場株式の配当利廻等からみて、若干、高目と考えられないでもない。しかし、上場株式の配当利廻については、将来の値上り期待その他配当利廻以外の要素も考慮

---

(108) 池田修＝平北直巳＝田口豊＝瀬戸一郎「相続税財産評価基本通達について」税務通信9月号第19巻第10号通巻第246号190頁（税務経理協会、昭39）。株式関係の解説については、田口豊氏が担当している。

に入れる必要があり、預金金利、社債利廻等については、収益が全く安定している点、取引相場のない株式とは同一に律することができない面がある。」と説明している。また、「ハの点については、無配または年平均配当率が著しく低い場合には、5%を適用し、額面50円当りで最低25円は評価することとしている。上場株式の例からみても配当には復元性もあり会社が企業活動を続けている以上、過去の配当率が仮に無配であるとしても評価額を零とすることは、実情にそわない。仮に、会社の内容が極めて悪く、たとえば小会社の場合で1株当りの正味資産が額面金額を大幅に割っているような場合には、同族株主の評価額がそれなりに低くなり、非同族株主の場合にもその額で頭打ちすることとされているので、それがこの最低5パーセントを適用することについての一つの安全弁として働いている。」<sup>(109)</sup>と説明している。

以上が昭和39年における配当還元方式を中心とした取引相場のない株式の評価方式についてであるが、この時、国税庁特別審査室課長補佐であった桜井四郎氏は、その評価上の問題点について、「取引相場のない株式の評価に当たっては、忠実に理論的根拠に基づいて取引相場のない株式のある株式の価額または当該企業を個人で経営している場合の企業資産の価額に比準をとりつつ評価することとしている。しかし、それが取引相場のない株式の価額を評価することであるだけに、これらの価額に比準することに忠実であるということだけで評価額が妥当であるかという点になると難かしい問題が内在している。たとえ取引相場のない株式について、課税時期に近い時期に実際の取引が行われ、取引価額が成立していたとしても、その取引の条件等を考えてそこに成立した価額をそのまま当該株式の評価額とすることについては問題があり、また、相続税評価額ともかなりの差があることも考えられる。とすれば、取引相場のない株式について評価によってどのような価額を求めようとしているのか（企業支配を考えたの

---

(109) 池田ほか・前掲注(108)189～188頁。

額か、または近く取引が公開されるであろう取引価額を求めるか、もしくはいまもっている株式をただちに売却しようとする場合に予想される価額を求めようとしているのか、など)、評価の基本問題に関連した重大な問題といわなければならない。」<sup>(110)</sup>として、取引相場のない株式の評価の難しさとともに、通達上の評価方法が完全なものではなく、不安定な要素を包含していることを述べ、今後の検討の必要性についても言及していると考えられる。ただし、「取引相場のない株式の評価に当たって考えられることは、相続税財産評価に関する通達が（特に株式の評価の問題に限ったことではないが）、同通達に定められる手続によれば時価（この場合の時価にも問題があるが）またはそれに近い価額が求められることを希いつつも、同種財産については同じ評価方法をとることにより財産評価の衡平を図ることを目的としており、そこに通達の意義をみいだすならば、この二つの要請が、具体的個々の物または権利の評価についてみれば必ずしも一つの目標に指向しているものではないにしても、同通達によって評価している限り、少なくとも評価の衡平が図られているといえることである。」<sup>(111)</sup>とし、同一の評価方法を用いて評価することの衡平性を特に重視していたと考えられる。昭和 39 年における取引相場のない株式の評価方法は、理論的であるにしても、不安定さを抱えた状態で第一歩を踏み出したといえるのではないだろうか。

この昭和 39 年の非同族株主の有する株式の評価方法が大きく改正されたのは、昭和 47 年の改正においてである。相続税財産評価に関する基本通達 185 が削除され、同通達 184 が次のとおり改正された。

（取引相場のない株式で同族株主のいる会社の同族株主以外の株主等の取得した株式の評価）

184 取引相場のない株式で、同族株主のいる会社の同族株主以外の株主が

---

(110) 桜井四郎「相続税財産評価における有価証券の評価」税務弘報 12 月号第 12 巻第 13 号 106 頁（中央経済社、昭 39）。

(111) 桜井・前掲注（110）107 頁。

取得した株式ならびに同族株主のいない会社の株主で株主の1人およびその同族関係者の有する株式の合計数がその会社の発行済株式数の5%未満である場合におけるその株主およびその同族関係者が取得した株式の価額は、その株主およびその同族関係者が取得した株式の価額は、その株式にかかる年配当率(188((1株当りの配当金額等の計算))の(3)のイに定める年配当率をいう。ただし、それにより計算した年配当率が5%未満のものおよび無配のものにあつては、5%とする。)およびその株式1株当りの券面額(無額面株式にあつては、発行価額とする。以下同じ。)を基とし、次の算式によって計算した金額とする。ただし、その金額がその株式を179((取引相場のない株式の評価の原則))の定めにより評価するものであるものとして計算した金額をこえる場合には、その179((取引相場のない株式の評価の原則))の定めにより評価するものであるものとして計算した金額によって評価する。

このように①非同族株主が取得した大会社の株式についての配当還元方式と類似業種比準方式との混合方式が廃止されるとともに、②同族株主のいる会社の非同族株主及び同族株主のいない会社の零細株主の取得した株式は、すべて配当還元方式によって評価することとされ、③その他の株式については原則的な評価方法(従来の同族株主の取得株式に適用されていた評価方法)が適用されることとなったのである。このような評価方法とした理由については、「従来、取引相場のない株式については、同族株主の取得株主と非同族株主の取得株式とに区分し、それぞれ評価することとしていたのであるが、これは、①非同族株主は一般的には零細株主であつて、会社経営に参加することや株式の値上り等を目的として株式を所有することはまれであること、②社員持株制度の普及等に伴つて零細株主の増加の傾向にあつたこと、③会社経営、利益配当等についてもそれらの零細株主の意向はほとんど考慮されず、会社の支配株主の恣意によって行われる場合が多く、会社の業績等の状況がそのまま零細株主の所有株式の価額に反映されないことなどから、零細株

主が株式を所有することの経済的な実益が配当金を取得し得る点にあることに着目し、株式の評価方法としては、いわば、例外的な方式である配当還元方式を採用してそれらの者の取得株式を評価することを目的としたものであった。しかし、零細株主の範囲を非同族株主としてとらえることとしたため、たとえば、株式の所有割合がいずれも25%である4グループの株主で構成されている会社の株主については、評価上すべての株主が非同族株主に該当することとなるが、このような場合の株主まで零細株主の範囲に含めることとするのは、零細株主についての考え方になじまないことになる。」<sup>(112)</sup>と説明している<sup>(113)</sup>。

その後、昭和53年4月1日付直評5外、昭和58年4月8日付直評5外、平成12年6月13日付課評2-4外、平成15年6月25日付課評2-15外を経て、現行の評価通達188（同族株主以外の株主等が取得した株式）と188-2（同族株主以外の株主等が取得した株式の評価）<sup>(114)</sup>

(112) 瀬戸一郎（国税庁資産税課評価係長）「相続税財産評価に関する基本通達の一部改正について」月刊税協29巻9号5~6頁（日本税務協会、昭47）。

(113) 田口・前掲注(107)5頁。改正した理由について、「従来の通達が、同族株主に対する原則的な評価方法と非同族株主に対する特例的な評価方法を並列的に定めていたため、たとえば、利益や含み資産が多額であるにもかかわらず、配当金が過少である場合など、その両方式により評価した株式の価額に相当の差異を生ずる場合には、その取扱いをめぐる物議をかもすことが少なかった。」と説明しているが、これが最も具体的な理由ではなかったかと考える。

(114) 江頭憲治郎「取引相場のない株式」『法学協会百周年記念論文集第3巻』454頁（有斐閣、昭58）では、「相続税財産評価に関する基本通達188-2に規定された方式は、配当還元方式の名に値せず、したがって、裁判所が非訟事件手続における株価算定にあたって採用するには不適当なものである。なぜなら、第一に、右の算式（脚注97参照一筆者）中の「その株式に係る年配当金額」とは、直前期末以前2年間の各事業年度における年配当金額の平均をいうのであるが、そのような決め方がなされた根拠が明らかでないからである。その会社の過去の利益配当実績が、将来の各事業年度の配当金額を予測するための一資料となることは、もちろん否定できない。しかし、そのために、なぜ直前期末以前2年間をとらねばならない必然性があるのだろうか。たとえば、景気循環のサイクルが10年周期である業界に属する会社の場合、直前期末以前10年の平均をとるべきではないか。また、同通達によれば、無配の会社については年配当金額を2.5円とみなすことになっているが、この数字がでてきた根拠も明らかではない。同じ無配の会社にも、将来有望なものともそうでないものがあるはずである。第二に、資本還元率を一律に10パーセントとする根拠も明らかでないからである。一般金利水準は経済情勢に応じて変動しているし、

となっている。

現行の評価通達においては、極端なケースでみれば、Aが51%、Bが49%の株式保有と同じ割合の議決権を有している場合には、Aのみが同族株主となり、Bは同族株主以外の株主となる。Aの保有している株式は、類似業種比準方式などの原則評価方式が適用され、Bが保有している株式には、配当還元方式が適用されることとなる。当然のことながら、事例に当てはめなければ、それぞれの評価方式による評価額は算定できないが、配当還元方式の場合には、株式の額面に対して1割の配当がされているときに、その評価額は額面と同じとなることを考えると、特に業績等の良い会社においては、AとBの保有する株式（1株当たり）の評価額の差が何十倍（あるいはそれ以上）と開くケースが考えられるが、本当にそれ程の経済価値の違いがあるだろうか<sup>(115)</sup>。同族株主と同族株主以外の株主と区別して評価方法を分けているということは、これまでみてきたように会社支配力に着目しているのであれば、議決権の数が多くなるに従って会社法における様々な株主としての権利が増加して、議決が可能となることから（次の【参考1】と【参考2】）、配当還元は完全に会社支配とは関係のない者で、会社の帳簿も自由に閲覧できない程

---

リスク・プレミアムは、各会社ごとに異なるはずである。要するに、相続税財産評価に関する基本通達 188-2 に規定された方式は、大量発生的な事象を画一的に処理するために作られた腰ダメの基準にすぎない。そして、非訟事件の申請人が裁判所に期待しているのは、このような腰ダメの基準を適用しての処理ではないはずである。」と批判している。

- (115) 高橋靖「非上場株式評価の理論的検討」税研 17 巻 5 号 57 頁（平 14）。「この 5%基準が問題となった（最高裁平成 11 年 2 月 23 日判決、税務訴訟資料 240 号 856 頁）では、原告は 5%をこえる持株割合であったため、その株式は約 1 万 7,000 円と評価され、同一株式であるにもかかわらず、他の相続人は 5%未満であったため配当還元方式が適用され、500 円と評価されるという格差が生じた。この事件からいえることは売買価格（取引価格）が 1 万円を下回らないと思われる株式が、配当還元方式によれば、500 円であるという評価をうけることの方が、相続税法 22 条の「時価」とあまりにかけ離れており、むしろ配当還元方式の評価があまりにも不合理であり、配当還元率の引き下げ等にとどまらず、配当還元方式の廃止自体が検討されるべき時期にきているといえよう。」

度の株主（議決権割合が3%未満の株主<sup>(116)</sup>）に限るべきであり、それ以外の同族株主以外の株主（大会社・中会社・小会社を問わず、すべての同族株主以外の株主を対象とする。）については、一案としては、昭和39年に採用されていたような配当還元方式と原則評価方式との並列方式とし、議決権の割合に応じて傾斜をつけたらよいのではないかと考える。すなわち、配当還元方式による評価額と原則評価方式による評価額を線で結ぶような評価額とするというものであり、この方が現行の評価方法より平等原則に適っていると考える（傾斜のつけ方については、様々な方法があり、簡便性に配慮し、階段状となるような方法も考えられる。）。前述したように、品川教授が指摘するオール・オワー・ナッシング的な選択ではなく、折衷的な考え方を検討すべきと考える。いずれにしても配当還元方式とその適用に関しては、現在の社会経済情勢に適合しているかどうかを見極めた上であるが、抜本的な見直しが必要な時期に来ているのではないかと考える<sup>(117)</sup>。

なお、上記のように評価額の差が生じ、配当還元方式において適正な時価を表していない場合があるのであれば、第1章第2節において問題となった事例（ドイツの統一評価で問題となった事例）のように、平等原則違反として違法性の問題が生じるおそれがあるのではないだろうか。財産評価は、当然のことながら低ければよいというものではなく、他の財産の評価とのバランス（平等原則）からも適正な価格（時価）でなければならないのである。

---

(116) 会社法第433条（会計帳簿の閲覧等の請求）

総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。）の議決権の百分の三（これを下回る割合を定款で定めた場合にあっては、その割合）以上の議決権を有する株主又は発行済株式（自己株式を除く。）の百分の三（これを下回る割合を定款で定めた場合にあっては、その割合）以上の数の株式を有する株主は、株式会社の営業時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。この場合においては、当該請求の理由を明らかにしてしなければならない。（一号以下略）

(117) なお、ここでは普通株式を前提とし、優先株式等の種類株式を発行している場合の検討は省略しているため、別途検討が必要であろう。

【参考1】株主の権利（株主の権利は、その性質から自益権と共益権に、また、その権利行使要件から単独株主権と少数株主権とに分類することができる。）<sup>(118)</sup>

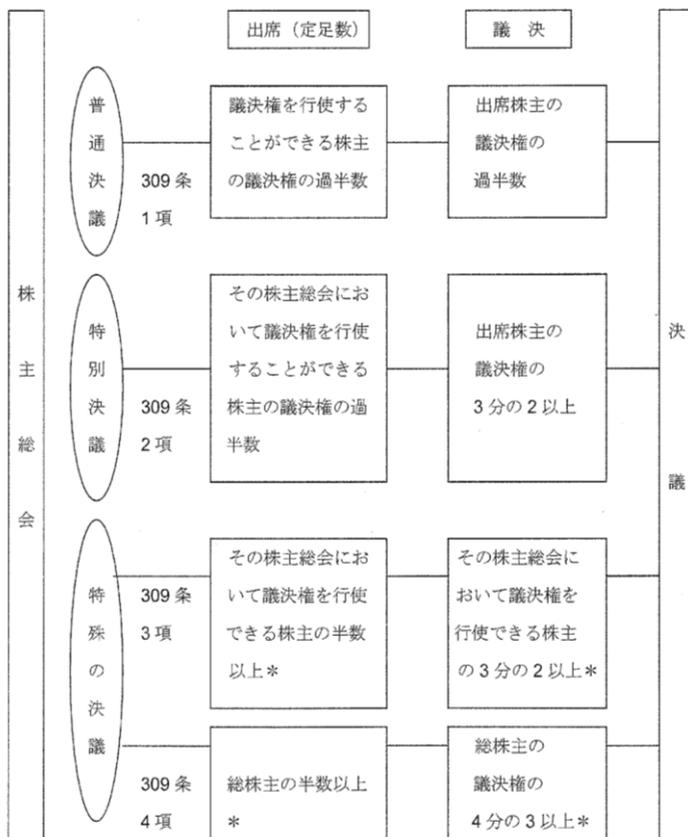
性質	単独・少数	議決権・持株要件	保有期間要件	該当する権利
自益権	単独株主権	なし	なし	剰余金配当請求権、残余財産分配請求権、株式買取請求権、単元未満株式買取請求権、新株予約権引受権等
				議決権、総会決議取消権、累積投票請求権、株式発行差止請求権、定款・株主名簿等の閲覧請求権等
共益権	少数株主権	1%以上又は300個以上（議決権） 1%以上（議決権） 3%以上（議決権又は持株） 3%以上（議決権） 10%以上（議決権又は持株） 原則1/6以上	6か月	代表訴訟提起権、取締役の違法行為差止請求権
			6か月	株主提案権
				総会検査役選任請求権
			なし	帳簿閲覧請求権、検査役選任請求権
			6か月	取締役等の解任請求権
			なし	取締役等の責任軽減に対する異議権
			6か月	総会招集請求権等
なし	解散請求権 簡易合併等の反対権			

- ※1 議決権要件＝保有議決権数／総株主の議決権数
- ※2 持株要件＝保有株式数／発行済株式総数（自己株式を除く）
- ※3 非公開会社では保有要件は不要

(118) 田邊光政監修『詳解会社法の理論と実務』97頁（民事法研究会、平19）。

※4 すべての少数株主権は定款で要件の緩和が可能（単独株主権化も可能）

【参考2】株主総会の決議方法<sup>(119)</sup>



\* 定款により、さらに厳しい要件とすることができる。

※1 普通決議によるべき事項

役員等の選任、解任（会社法 329 条 1 項、339 条 1 項）、役員への報

(119) 井口茂＝鷹取信哉＝田中昭人『会社法の基礎知識』98～99頁（自由国民社、平19）。

酬の決定（会社法 361 条 1 項、379 条 1 項、387 条 1 項）、清算人の選任、解任（会社法 478 条 1 項 3 号、479 条 1 項）、計算書類等の承認（会社法 438 条 2 項）など

## ※2 特別決議によるべき事項

自己株式を取得する旨及びその条件の決定（会社法 140 条 2 項、156 条 1 項、171 条 1 項等）、株式併合の内容の決定（会社法 180 条 2 項）、非公開会社（有利発行の場合は公開会社を含む）における募集株式又は新株予約権の募集事項の決定（会社法 199 条 2 項、238 条 2 項）等、監査役又は累積投票で選任された取締役の解任、善意無重過失の役員等の会社に対する責任の一部免除（会社法 425 条 1 項）、資本減少の内容の決定（会社法 447 条 1 項）、株主に金銭分配請求権を与えない場合の現物配当（会社法 454 条 4 項）、定款変更（会社法 466 条）、事業譲渡等の契約の承認（会社法 467 条）、解散決議（会社法 471 条 3 号）、合併契約等の承認（会社法 783 条 1 項、795 条 1 項、804 条 1 項）

## ※3 特殊の決議

会社の全部の株式について譲渡制限をする旨の定款変更決議、合併により消滅する会社が公開会社である場合で、合併により消滅する会社が公開会社である場合で、合併等により株主に交付される金銭等の全部又は一部が譲渡制限株式等である場合の合併契約の承認等（会社法 309 条 3 項）

非公開会社における配当や議決権行使について、株主ごとに異なる取扱いを定める定款変更決議（会社法 309 条 4 項）

- (3) 相続財産である有限会社の出資を評価する際、純資産価額方式によらずに、評価差額に対する法人税等相当額を控除しない方法が妥当である、とした事例（大津地裁平成 9 年 6 月 23 日判決、平 8（行ウ）第 3 号相続税更正処分等取消請求事件）訟月 44 卷 9 号 1678 頁、税資 223 号 1046 頁（控訴審 大阪高裁平成 12 年 7 月 13 日判決）税資 248 号 319 頁、（上告審 最高裁

第三小法廷平成 14 年 10 月 29 日判決、棄却・確定) 税資 252 号順号 9225

### 【概要】

被相続人甲は、相続開始直前に、借入金により第一会社（A社）を設立し、その会社に出資した後、その出資のすべてを極めて安価に現物出資する方法により第二会社（B社）を設立した。その後まもなく相続が開始し、相続人Xは、第一会社から借入により被相続人の前記借入金を弁済し、第一会社が第二会社を吸収合併した上、第一会社の出資を減資により回収し、それを会社からの借入の弁済に充てた。

Xは、第二会社の出資持分の評価に当たり、財産評価基本通達に従い純資産価額方式により評価し、これを 10 億 2,054 万円余と算定して相続税の申告書を提出したところ、Y（税務署長）は、評価差額に対する法人税額等相当額を控除すべきではないとして、その評価額を 20 億 5,297 万円余とする更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分を行った。これに対し、Xは、本件株式を財産評価基本通達どおりに評価すべきであるなどとして、本件更正処分等の取消しを求めたものである。

### 【判示】

被相続人が相続開始直前に、借入金により第一会社を設立し、その会社に出資した後、右出資のすべてを極めて安価に現物出資する方法により第二会社を設立したこと、まもなく生じた相続開始後、相続人が第一会社から借入により被相続人の前記借入金を弁済したこと、第一会社が第二会社を吸収合併した上、第一会社の出資を減資により回収し、それを会社からの借入の弁済に充てたことなど、右一連の行為は、その時期、期間等の事情も考慮すれば、相続税負担の軽減を図る目的でなされたものであり、何ら経済的合理性を見出すことができないものであり、相続開始時において、既に将来、法人を清算すること及びそれにより生じる清算所得に対する法人税を生じる余地が全くなかった場合には、法人税額等相当額を控除しないで純資産価額方式により評価すべきである。

上記（3）の事例の方式は、一般にA社B社方式と呼ばれ（本件事例は

A社B社方式における法人税額等相当額の控除の否認の適否が争われた最初の裁判例である。)、同様な事例が多発して裁判で争われた<sup>(120)</sup>が、いずれも財産評価基本通達を形式的、画一的に適用することなく、他の合理的な評価方式によって評価すべきとして、評価差額に対する法人税額等相当額を控除しないことが相当であるとしている。

上記(3)の事例においても、この「法人税額等相当額の控除」が問題となったが、まず、この「評価差額に対する法人税額等相当額の控除」についての歴史的経緯をできる限り明らかにするとともに、A社B社方式と呼ばれる事例に対するその後の対応などについて整理しておくこととしたい。

イ この法人税額等相当額の控除は、評価基本通達 186-②(評価差額に対する法人税額等に相当する金額)に定められているが、この定めは昭和47年の通達改正により設けられたものである。この改正前における小会社の株式については、特定の株主が取得したものを除き、評価会社の課税時期における各資産を評価基本通達の定めによって評価換えした価額の合計額から負債の総額を控除した金額を基として計算するものとされ、法人税額等相当額は控除されていなかった<sup>(121)</sup>。この改正に

---

(120) 東京地判平10.9.29判タ1025号142頁、東京高判平13.5.23税資250号順号8904、判タ1126号114頁(原審 前橋地判平12.7.5税資248号3頁)、東京地判平13.2.15税資250号順号8836、東京高判平13.3.15判タ1096号240頁、税資250号順号8857(原審 東京地判平12.5.30税資247号966頁)

(121) 188(1株当りの配当金額等の計算)

178((取引相場のない株式の評価上の区分))から186((取引相場のない株式の発行会社が開業前または休業中である場合のその株式の評価))までの定めにおける評価会社の「直前期末における総資産価額(帳簿価額によって計算した金額)」、「直前期末以前1年間における取引金額」、「直前期末における1株当りの配当金額」、「直前期末における1株当りの利益金額」、「直前期末における1株当りの純資産価額(帳簿価額によって計算した金額)」および「課税時期における1株当りの純資産価額(相続税評価額によって計算した金額)」については、それぞれ次による。

(1)~(5) 略

(6) 課税時期における1株当りの純資産価額(相続税評価額によって計算した金額)は、課税時期現在における資産をこの通達により評価した価額の合計額から同時期における各負債の合計額を控除した金額を、同時期における発行株式数で除して計算した金額とする。

(注1) 「課税時期における1株当りの純資産価額(相続税評価額によって計算した

より、1株当たりの純資産の価額は、次に掲げる算式により計算した金額によることとされた（評価通達 188（6））。

①（総資産価額（相続税評価額によって計算した金額）A－債務の金額B）－〔{(A－B)－(総資産価額（帳簿価額によって計算した金額）－債務の金額)}×47%〕＝純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）

② 純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）÷課税時期における発行済株式数

なお、算式中の47%は、1株当たりの純資産価額の計算にあたって、評価会社の各資産の相続税評価額への評価替えに伴って生ずる評価差額の金額を法人税法第92条<sup>(122)</sup>に規定する清算所得に対応する法人税等に相当する金額を控除するための法人税等の率の合計値である。

このように「法人税額等相当額を控除」する方式とした理由については、「小会社は、個人企業の事業規模に準ずる小規模な会社であり、そのような会社は、事業規模が小さいばかりではなく、会社経営等の実態も個人企業と変わらないものが多い。そのため、小会社の株式について

金額)」の計算を行なう場合には、準備金等に相当する金額は負債とせず、次の(1)、(2)および(3)に掲げる金額は負債として取り扱うのであるから留意を要する。

(1) 課税時期の属する事業年度にかかる法人税額、事業税額、都民税額、道府県民税額および市町村民税額のうち、その事業年度開始の日から課税時期までの期間に対応する金額

(2) 課税時期以前に賦課期日のあった固定資産税の税額 (3) 課税時期の直前に終了した事業年度の利益処分として確定した配当金額および役員賞与の金額

(注2) 「発行済株式数」は、①直前期末における発行株式数ではなく、課税時期における発行済株式数であり、かつ、②その発行株式数は、その株式1株当たりの券面額が50円以外の金額であるときにも、その券面額による実際の発行済株式数であることに留意を要する。

(122) 法人税法第92条（解散の場合の清算所得に対する法人税の課税標準）

内国法人である普通法人又は協同組合等（以下この章において「内国普通法人等」という。）が解散（合併による解散及び信託特定解散を除く。以下この章において同じ。）をした場合における清算所得に対する法人税の課税標準は、解散による清算所得の金額とする。

2 略

は、個人の事業用財産の評価との均衡を図る意味で、会社資産をその帳簿価額にかかわらず、個人の事業用財産と同様に評価し、その評価額による正味財産価額を基として評価することとしているのである。しかし、小会社の株式といえども株式である以上は、株式の所有を通じて会社の資産を所有することとなるので、個人事業主がその事業用資産を直接所有するのとは、その所有形態が異なることになる。そのため、両者の事業用財産の所有形態を経済的に同一の条件のもとに置き換えたうえで評価の均衡を図る必要が生ずることになる。そこで、このたびの改正にあたっては純資産価額方式によって株式を評価する場合には、会社資産の評価がえ後の会社資産の価額のうち、その帳簿価額をこえる部分の金額を法人税法に規定する清算所得に対応する金額とみなして計算した法人税等に相当する金額（清算所得に対する法人税額等）を会社の正味財産価額の計算上控除することとされたのである。」<sup>(123)</sup>と説明されている<sup>(124)</sup>。この説明によれば、上記事例（3）で述べた直接所有と間接

---

(123) 瀬戸・前掲注(112)9頁。また、昭和47年の評価通達の改正において、類似業種比準方式の計算式についても、0.7を乗ずる方式に改正された。この改正理由について、前掲注(112)7頁では、「従来の類似業種比準価額の計算式は、評価する株式が取引相場のない株式であり、上場株式に比し市場性、流通性が劣ること等を考慮し、評価上相当なしんしゃくが行われるよう配慮されていたのであるが、そのしんしゃくが行われることが計算上明確でないため、一般に理解しにくいものとなっていた。また、従来の評価算式による評価上のしんしゃくについては、評価会社の配当金額、利益金額および純資産価額の3要素が上場株式の発行会社についての3要素のそれぞれの業種別平均値より優れていれば優れているほど、そのしんしゃく度合が大きくなるのに対し、3要素が劣っている評価会社の株式については、しんしゃくがあまり行われていないという結果となっていた。そこで、このたびの改正にあたっては、評価上のしんしゃくが行われることを明確にするとともに、比準3要素が優れているかどうかにかかわらずすべて一律のしんしゃくが行われるよう算式中の常数3および1を削除し、0.7掛け方式が採用されることになったのである。」と説明している。

(124) 田口・前掲注(107)8頁は、「・・・個人が直接所有する個人企業財産と株主が株式の所有を通じて支配している会社の資産とでは、法制的にも実的にもその所有形態が異なることは否むことのできない事実であり、株式の評価を個人企業財産と同じ純資産価額を基として行なう場合には、その株式評価額の基準となる会社財産を個人所有財産と同列におくための配慮が必要である。それによって始めて個人企業財産との評価バランスが確保されると考えられる。上述のように今回の改正によ

所有の問題によって評価方式を変更したということとなるが、同 47 年の評価通達の改正で「類似業種比準方式の計算式についても、評価上のしんしゃくが行われることを明確にするよう 0.7 を乗ずる方式に改正された」ことから考えると、「法人税額等相当額を控除」する方式とした理由も、あくまで評価上のしんしゃくの問題であったと考えることができないだろうか（上記の「法人税額等相当額」「法人税法に規定する清算所得に対応する金額とみなして計算した法人税等に相当する金額」という表現を使っていることから、このように考えることができるのではないだろうか。）。

いずれにしても、この純資産価額方式が相続税法第 22 条における客観的な交換価値を表しているのかどうかということである。法人税等に相当する金額を控除していることから、いわゆる企業の清算価値（又は解散価値）を示していることとなり、いわゆる取引相場のない株式の時価の幅の間でみれば、基本的には最低ラインの価格を意味することとなるだろう。また、この純資産価額方式については、「個々の資産を評価して積み上げたものから、1 株当たり純資産価額を出すことにどのように意味があるのかということがある。企業は各種の資産を持っているが、それらはその企業の目的遂行上の必要性から有機的に組み合わせられた一体としての財産と考えるべきで、個々の資産にバラして計算することには無理がある。また、継続企業体（ゴーイング・コンサーン）の評価に解

---

り、株式 1 株当たりの純資産価額を計算する場合、会社財産の相続税評価額による再評価額とその財産の帳簿価額との差額に相当する評価差益を、法人税法に規定する清算所得の金額とみなして計算される法人税等相当額（評価差益の 47%相当額）を控除することとされたのは、この理由によるものである。」と説明している。さらに、「この場合、個人企業財産等の評価においても、その財産の取得価額にかかわらず、課税時期現在の評価額で再評価するので、同様にその評価差益に対応する所得税相当額を控除すべきではないかという疑問をもつ向きもあるものと思われる。しかしながら、株式評価上控除する税額は、あくまで株式の発行会社の法人税等相当額であって、その法人が解散したと仮定した場合にその株主が受ける分配金に対応する所得税相当額ではないので、株式評価上、評価益に相当する法人税等相当額を控除するとしても、それにより個人企業財産等の評価上その所有者にかかる擬制所得税相当額を控除することに直接結びつくものではない。」と説明している。

散価値的なもので評価することが適当であろうか。相続税財産評価通達では、個々の資産を時価評価することにより出てくる評価差額の含み益（清算所得に相当する。）に清算所得に対する法人税率 53% を乗じた額を控除しているが、これにより出てくるものは解散価値的なものである。実際の解散価値を計算するうえでは、貸借対照上に表れていない従業員の転職に要する費用や退職金の引当て不足等も考慮しなければならないであろう。」<sup>(125)</sup>との指摘もある。確かに、その企業は既にキャッシュフローを生み出す力がなく、清算価値しか残っていないと認められる場合等は、その株式の価値は、清算価値しかないとするのが合理的であるが、そうでない場合には、その企業は、収益を生み出すための様々な財産とそこに働く人々が有機的に結びついた集合体であり（単なる財産の集合体ではない）、営利の追求を目的とした継続企業であることを前提として評価すべきと考える。そうであれば、「評価差額に対する法人税額等相当額の控除」をしない資産価値法<sup>(126)</sup>（又は再調達価値法<sup>(127)</sup>）により評価すべきであるとする（ただし、これらの方法は、単に財産価値にしか着目していないということとなり、その企業が有する収益価値等は反映されないこととなる。）。その上で、評価上のしんしゃくが必要であれば、前述した昭和 47 年の改正の経緯等からしても、純資産価額方式については、品川教授が指摘するように、一般的なしんしゃく割合（例えば 20% 減額）を採用すべきと考える。そして、この純資産価額方式が租税回避に利用されることが多いということは、現行の法人税額等

---

(125) 竹中正明＝今井武志＝河本一郎『非公開株式の評価と税務』11～12 頁（商事法務研究会、昭 56）。

(126) 関俊彦『株式評価論』214 頁（商事法務研究会、昭 58）。「会社の資産を発行済株式総数で除してえられる 1 株あたりの資産価値で株式を評価する方法である。」

(127) 関・前掲注 (126) 217 頁。「帳簿上の価額によらないで何らかの評価替えをする方法は解散価値法に限定されるわけではなく、解散や清算を前提とせず、現状の資産を再調達するとすればどれだけの費用が必要であるかという見地に立つ、いわば再調達価値法ともいうべきものもある。当然のことながら、この方法による場合には、清算所得に対する法人税等の清算出費を減額する必要はない。」

相当額を控除する方式が、納税者からみて、租税回避に利用したくなる評価方式であるということの意味していると考えることができよう。

なお、純資産価額方式において法人税等相当額を控除することについて、上記（３）の大津地裁判平成９年６月２３日判決では、「法人税額等が控除されるのは、経済的な理由があるからにほかならない。そして、その控除される額を法人税額等相当額と定められたのは、まさに、解散の場合の清算所得に対する法人税の課税標準を考慮したためであって、間接所有であることからくる評価理論上当然の要請だという原告の主張は採用できない。」と判断している。また、同様の内容で争われた東京地裁平成１０年９月２９日判決では、「個人が株式の所有を通じて会社の資産を間接的に所有している場合と個人事業主として直接に事業用資産を所有する場合とでは、その所有形態が異なることからその処分性等におのずと差があるといえる。すなわち、例えば、評価会社が、被相続人の個人的な資質や能力に依存していたいわゆるワン・マン会社であって、相続の開始によって事業の継続が不可能になる場合や相続人が会社の資産を自己のために自由に利用あるいは処分したい場合には、会社を解散、清算することにより被相続人が所有した株式数に見合う財産を手にするほかないところ、その場合に、法人に清算所得（いわゆる含み益）があった場合には、その清算所得に対して法人税等が課されるため、個人事業者が直接に事業用資産を所有している場合に比して、その法人税等相当額分だけ実質的な取り分が減少することができる。そうすると、このような株式の評価に当たって、個人が株式の所有を通じて会社の資産を間接的に所有する場合と個人事業主として直接に事業用資産を所有する場合とで、両者の事業用財産の所有形態を経済的に同一の条件の下に置き換えた上で評価の均衡を図る必要がある。純資産価額方式において法人税等相当額を控除するのは、かかる配慮に基づくものである。したがって、本件通達純資産価額方式において評価会社の資産の相続税評価額と負債との差額から法人税等相当額を控除するものとしてい

るのは、合理的なものと認められる。」と詳細に説明しているが、上記の大津池判と同様に、評価上の配慮であり、合理的なものとしている（ただし、法人税等相当額を控除しなければならないとまでは言っていない<sup>(128)</sup>）。

ロ 評価通達 188（6）は、昭和 58 年 4 月 8 日直評 5 外の改正によって、次のとおり、評価基本通達 186-2 として整理されることとなった。

186-2（評価差額に対する法人税額等に相当する金額）

185（純資産価額）の「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」は、次の（1）の金額から（2）の金額を控除した残額がある場合におけるその残額に 56%（清算所得に対する法人税、事業税、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合）を乗じて計算した金額とする。

（1）課税時期における各資産をこの通達に定めるところにより評価した価額の合計額（以下この項において「課税時期における相続税評価額による総資産価額」という。）から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額

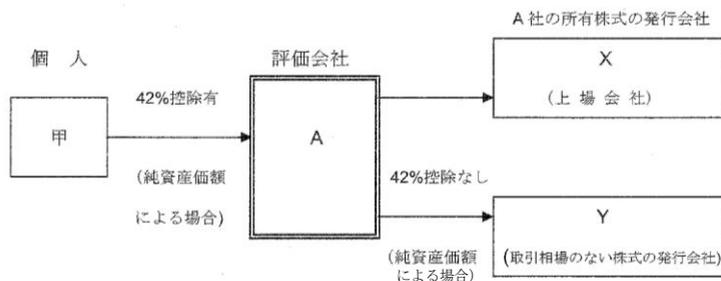
（2）課税時期における相続税評価額による総資産価額の計算の基とした各資産の帳簿価額の合計額から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額

（注）上記（2）の負債の金額の合計額は各負債の帳簿価額を基として計算するが、この場合、前項の定めにより負債に含まれるものとした金額を含むことに留意する。

---

(128) 東京地判平 16.3.2 訴月 51 卷 10 号 2647 頁は、「評価通達についてみても、もともとは、純資産価額方式を採用する場合であっても法人税額等控除を行わないこととされていたのが、中小企業の株式を相続した場合の税負担を合理的な理由に基づいて軽減するという政策的な目的もあって、昭和 47 年の通達改正により法人税額等控除制度が導入されたという経緯があることからもうかがえるとおり、純資産価額方式を採用する以上、事情のいかんを問わず、法人税額等控除をおこなうべきであるという思想に基づいているものとは考えられないところである。」と判断している。（事例の内容については、本節の「2 取引相場のない株式の評価」(1)を参照。）

その後、バブル期を迎え土地や株式が高騰をしていくこととなるが、取引相場のない株式の評価方法を利用した租税回避行為が横行し、その内容もますます巧妙・複雑化していった。例えば、純資産価額方式における法人税額等相当額の控除についても、累積的（連鎖的）にできることとなっていたことから、評価会社が現物出資をして子会社、孫会社を作っていくと、その都度、法人税額等相当額が控除（評価額の圧縮）され、その評価会社の株式の評価額が限りなく零に近づけることができたのである。そこで、平成2年8月3日付直評12外の改正により、評価基本通達186-3を新設<sup>(129)</sup>、法人税額等相当額の控除は累積的（連鎖的）にはできないこととされたのである。この取扱いを図示すると次のとおりである<sup>(130)</sup>。



ただし、租税回避行為は、上記の方法だけでは収まらず、①現物出資による方法、②合併による方法、③株式交換又は株式移転による方法が

(129) 評価基本通達186-3（評価会社が有する株式等の純資産価額の計算）

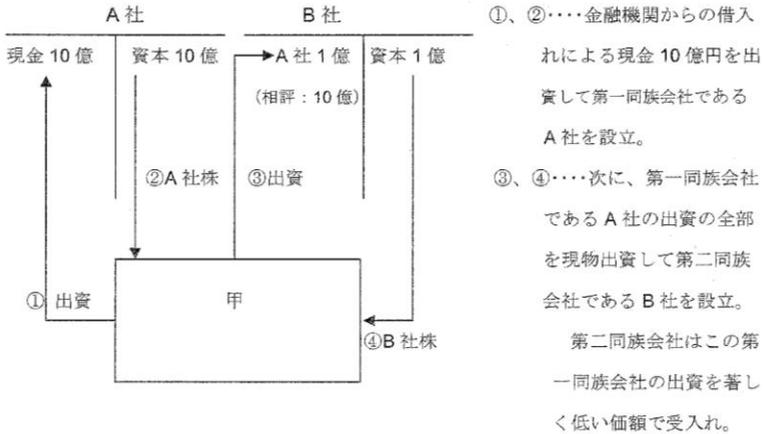
185（純資産価額）の定めにより、課税時期における評価会社の各資産を評価する場合において、当該各資産のうち取引相場のない株式があるときの当該株式の1株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）は、当該株式の発行会社の課税時期における各資産をこの通達に定めるところにより評価した金額の合計額から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額を課税時期における当該株式の発行会社の発行済株式数で除して計算した金額とする。

なお、評価会社の各資産のうちに出資及び転換社債型新株予約権付社債（197-5（転換社債型新株予約権付社債の評価）の③のロに定めるものをいう。）のある場合についても、同様とする。

(130) 庄司・前掲注(91)632頁。

可能であることから、平成6年6月27日付課評2-8外、平成11年7月19日付課評2-12外、平成12年6月13日付課評2-4外等の改正によって類似の方法によって可能であった租税回避行為が封じられたのである。ここでは、上記事例(3)でも行われた①の現物出資による方法(A社B社方式)を図示しておくこととする<sup>(131)</sup>。

### ① 現物出資による方法



(注)1 甲の相続財産は、現金 10 億円から B 社株になり、B 社株の評価は、

10 億円 - (10 億円 - 1 億円) × 42% = 6.22 億円 となる。

2 B 社株式を純資産価額方式で評価する場合、評価差額に対する法人税等に相当する 42%相当額が控除されるため、A 社株式を現物出資により備忘価額で受け入れたときは、A 社株式が B 社株式に振り替わっただけで評価額が半減するという極めて不合理な結果となる。

なお、取引相場のない株式だけでなく、出資や転換社債型新株予約権付社債を使用する例も見受けられる。

最後に、これら租税回避行為に対応して改正された後の評価基本通達 186-2 は、次のとおりである。

(131) 庄司・前掲注(91)626頁。

## 186-2 (評価差額に対する法人税額等に相当する金額)

185(純資産価額)の「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」は、次の(1)の金額から(2)の金額を控除した残額がある場合におけるその残額に42%(清算所得に対する法人税、事業税、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合)を乗じて計算した金額とする。

- (1) 課税時期における各資産をこの通達に定めるところにより評価した価額の合計額(以下この項において「課税時期における相続税評価額による総資産価額」という。)から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額
- (2) 課税時期における相続税評価額による総資産価額の計算の基とした各資産の帳簿価額の合計額(当該各資産の中に、現物出資若しくは合併により著しく低い価額で受け入れた資産又は会社法第2条第31号の規定による株式交換(以下この項において「株式交換」という。)若しくは会社法第2条第32号の規定による株式の移転(以下この項において「株式移転」という。)により著しく低い価額で受け入れた株式(以下この項において、これらの資産又は株式を「現物出資等受入れ資産」という。)がある場合には、当該各資産の帳簿価額の合計額に、現物出資、合併、株式交換又は株式移転の時において当該現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額から当該現物出資等受入れ資産の帳簿価額を控除した金額(以下この項において「現物出資等受入れ差額」という。)を加算した価額)から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額

(注)1 現物出資等受入れ資産が合併により著しく低い価額で受け入れた資産(以下(注)1において「合併受入れ資産」という。)である場合において、上記(2)の「この通達に定めるところにより評価した価額」は、当該価額が合併受入れ資産に係る被合併会社の帳簿価額を超えるときには、当該帳簿価額とする。

- 2 上記(2)の「現物出資等受入れ差額」は、現物出資、合併、株式交換又は株式移転の時ににおいて現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額が課税時期において当該現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額を上回る場合には、課税時期において当該現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額から当該現物出資等受入れ資産の帳簿価額を控除した金額とする。
- 3 上記(2)のかっこ書における「現物出資等受入れ差額」の加算は、課税時期における相続税評価額による総資産価額に占める現物出資等受入れ資産の価額(課税時期においてこの通達に定めるところにより評価した価額)の合計額の割合が20%以下である場合には、適用しない。

これらの評価通達の改正により、一連の租税回避スキームについては、封じ込められることとなったが、依然としてこの純資産価額方式が租税回避に近い形で利用されていないとは限らないと考える。その理由は、上記イで述べたとおり、「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」を控除しているからである。この法人税額等に相当する金額を算定するための割合、すなわち、清算所得に対する法人税、事業税、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合は、次のとおり改正しているが、最大57%(最小でも42%)という控除は、あまりにも大き過ぎるのではないかと考える。これは、前述のとおり、直接所有と間接所有の相違によるものと説明はされているが、評価上のしんしゃくという要素が含まれていたのではないかと述べたとおりである。しんしゃく割合は、通常20%又は30%であり、それらを超えるものは、財産価格の変動が極めて著しいもの又は将来の収益予測が極めて困難なもので、他に合理的な方法がない、例外的な場合と考えることができる。したがって、純資産価額方式について、「評価差額に対する法人税額等に相当する金

額」を控除することを見直すのであれば、20%又は30%程度のしんしゃく割合とするなど、他の財産との評価上のバランスにも考慮の上、決定されるべきである。

(法人税額等に相当する金額を算定するための割合の推移)

適用時期	昭 47.1.1	昭 49.5.1	昭 56.4.1	昭 59.4.1	昭 62.4.1	平元.4.1	平 2.4.1	平 10.4.1	平 11.4.1
	以 降	以 降	以 降	以 降	以 降	以 降	以 降	以 降	以 降
割 合	47%	53%	56%	57%	56%	53%	51%	47%	42%

したがって、現行の純資産価額方式を適用し、評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除してもよい場合とは、東京地裁平成 10 年 9 月 29 日判決にあるように、「相続の開始によって事業の継続が不可能になる場合や相続人が会社を解散、清算することにより被相続人が所有した株式数に見合う財産を手にするほかない」場合であると考えられる（実際に、このような場合に限り当該控除をすることとするのであれば、納税者は、その解散等の状況が分かる書類を添付して相続税の申告書を提出する必要がある）。また、相続ではなく、贈与により（純資産価額方式が適用となる）株式を取得した場合には、事業の継続が不可能になる場合は通常考えられないことから、評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除する必要はないこととなろう。

所得税及び法人税における株式評価では、評価通達 185 の純資産価額方式を準用しているが、それぞれの通達（法人税基本通達 9-1-14 (3)、所得税基本通達 59-6 (4)) において「財産評価基本通達 185 の本文に定める『1株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）』の計算に当たり、同通達 186-2 により計算した評価差額に対する法人税額等に相当する金額は控除しないこと。」としている。その理由について、法人税基本通達逐条解説では、「・・・これに対し、資産の評価損を計上する場合の期末時価とは、期末時点の株式の客観的交換価値をいう。会社が継続的に事業活動を行うことを前提として、期

末時点で当該会社の正味資産の価額を参酌して算出した通常取引される価額（譲渡価額）ということになる。また、このような時価算定の考え方は、平成 12 年度改正で、法人税法に導入された時価法における有価証券の時価についても同様であることが、その規定振りからもうかがい知ることができる。」<sup>(132)</sup>と説明している。しかし、税目は異なるとはいえ、財産の「時価」を求めている以上、両者にこのような差異があるのはおかしくないだろうか<sup>(133)</sup>。

なお、昭和 58 年の改正では、純資産価額方式により評価していた小会社の株式について、中会社の株式に適用していた純資産価額方式と類似業種比準方式との併用方式を選択することが認められ、この場合の類似業種比準価額の L 割合は 0.5 とされた<sup>(134)</sup>。また、平成 12 年の改正では、類似業種比準方式の計算式が見直されるとともに、三要素（配当金額、利益金額、純資産価額）による比準価額に大会社、中会社及び小会社の規模区分に応じた一定割合は、一律 0.7 であったものが中会社は 0.6、小会社は 0.5 とされた<sup>(135)</sup>。これら以外にも取引相場のない株式の評価

(132) 小山真輝編『法人税基本通達逐条解説』644 頁（税務研究会出版局、平 18）

(133) 相続税等における評価を静的評価、法人税等における評価を動的評価とし、その違いの合理性が説明されることがあるが、「客観的交換価値」としての「時価」を求める以上、両者に差異があることはむしろ合理性を欠くと考える。

(134) 「昭和 58 年度の税制改正に関する答申（昭和 57 年 12 月 23 日）」において、「相続税については、最近、中小企業の事業の円滑な承継の観点から、各種の議論が行われているが、中小企業経営者の相続税の課税の実態等からみても過度の負担を求めているとは認められず、税制上特別の措置を講ずることは適当ではない。ただ、小規模な会社の株式は、現在、いわゆる純資産価額方式のみにより評価されていることから、株式価格の形成要素の一つである収益性についても評価上配慮する余地があるのではないかとする意見があること、大・中規模の会社の株式に適用されるいわゆる類似業種比準方式においては既に収益性が織り込まれていること等に留意すれば、現行の株式の評価体系の枠組みの中で収益性を加味することとするのが適当である。また、いわゆる類似業種比準方式についても類似業種のとり方等その合理化を図るべきである。株式評価について改善合理化を図ることとの関連で、個人が事業の用又は居住の用に供する小規模宅地についても所要の措置を講ずることが適当である。」とされた。

(135) 「平成 12 年度の税制改正に関する答申（平成 11 年 12 月：政府税制調査会）」において、「取引相場のない株式の評価について、これまでその適正化に努めてきた

については、度重なる改正が行われてきたことから、取引相場のない株式の評価方法が全体として整合が取れ、適正な時価が算出できるのか否か（特に評価の安全性に配慮し過ぎてはいないかなどについて）、様々な角度から検討すべき時期が来ていると考える。

### 3 土地の評価

評価通達第1章総則6（評価通達6項）は、「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」こととしている。評価通達6項における趣旨は、「評価基本通達に定める評価方法を画一的に適用した場合には、適正な時価評価が求められず、その評価額が不適切なものとなり、著しく課税の公平を欠く場合も生じることが考えられる。このため、本項では、そのような場合には個々の財産の態様に応じた適正な時価評価が行えるよう定めている。」<sup>(136)</sup>と説明されている。そして、租税回避として争われている事例の多くは、評価通達の適用を受けるために何らかの経済的合理性のない行為を行い、いわば評価額を作り出しているともいえることから、評価通達6項が適用されて処理されてきたのである。しかし、「総則6項は、評価通達上の位置付けから理解できるように、相続税法22条の解釈上、評価通達における評価基準制度上の評価額（標準価額）が「時価」（客観的交換価値）から乖離することに対処しようとするものである……。したがって、総則6項の適用に当たっては、当該財産の「時価」の解釈以外の事情を持ち込むべきではないと考えられる。すなわち、……ある財産の客観的交換価値とその財産を創出する意図とは本来関

---

ところですが、経済社会の変化に応じて、より実態に即した適正な評価を行うとの考え方に基づいて見直すことが適当である」とされたことを踏まえ、「平成12年度税制改正の要綱（平成12年1月14日閣議決定）」において、「類似業種比準方式による評価方法について、各比準要素のうち利益金額に比重を置いた方法とするとともに、中会社及び小会社の株式について評価の安全性に対するしんしゃくの見直しを行う。」とされた。

(136) 庄司・前掲注(91)27～28頁。

係がないはずである。」<sup>(137)</sup>との指摘もある。評価通達6項は、同通達に定められた評価に従っているとはいえ、あくまでも相続税法第22条の時価とするには問題がある場合限り適用されるべきものである（評価通達6項は、租税回避に対処するための定めではない。）と考えられる。そして、評価通達6項の適用について、通達上の評価額によらないことに「特別の事情」がある場合に限り認めると判断した東京高裁昭和56年1月28日判決以降、多くの裁判例において支持されているところである。まず、この判決の内容を確認しておくこととする。

- (1) 農地について売買契約が締結され、その手付金及び中間金を受領し、農地法所定の権利移動の届出後、残代金が未払いで、かつ、所有権移転登記がされるまでの間に売主が死亡し、課税財産とその評価が争われた事例(売買契約中の土地の評価－売主死亡の場合－)（東京高裁昭和56年1月28日判決、昭53年（行コ）第75号 相続税課税処分取消請求控訴事件）税資116号51頁（上告審 最高裁第二小法廷昭和61年12月5日判決）税資154号781頁、（原審 東京地裁昭和53年9月27日判決）税資102号551頁

#### 【概要】

甲は、その所有する農地について、昭和47年7月7日、A社との間で売買価額4,539万7,000円とする旨の売買契約を締結し、本件契約に基づきA社に事実上当該農地を引き渡して宅地造成工事を進行させ、売買契約日に手付金600万円及び同年9月30日に内金1,000万円の合計1,600万円を受領した後、同年11月25日に死亡した。なお、本件農地に係る農地法5条1項所定の届出は、同年10月7日になされ、同年10月20日に受理されている。また、残金2,939万7,000円は、相続開始後の同年12月15日に受領し、同年12月16日に所有権移転登記がなされた。

被相続人甲の相続人Xらは、本件相続に係る相続税の申告に当たり、相続財産は被相続人が所有していた農地であり、その価額を財産評価基本通

(137) 品川芳宣「純資産価額方式により出資を評価する場合の法人税等相当額控除の可否－大津地裁平成9年6月23日判決－」TKC税研情報7巻3号7頁（平10）

達により 2,018 万 5,438 円と評価して課税価格に算入し、相続開始日までに既に収受した売買代金は債務控除の対象として相続税の申告をした。これに対し Y 税務署長は、本件農地は相続財産に属せず、売買代金のうち未収入金 2,939 万 7,000 円を相続財産と認定して更正処分を行った。X らは、当該処分の取消しを求めて本訴を提起したものである。

#### 【判 示】

第一審判決（東京地判昭 53. 9. 27）は、本件売買契約においては、当事者間に本件農地の所有権の移転時期を売買代金完済の時とする旨の特約があり、代金完済の時が譲渡人の死亡後であったことから、相続開始当時所有権は移転しておらず、本件農地は相続財産に含まれることとなり、売買代金の未収入金は、相続開始当時には本件農地の所有権が移転していない以上、未だ被相続人の債権として確定していないから、当該未収入金は相続財産に属せず、また、既収の部分については、預かり金として相続債務に属するものであると判示し、X らの主張を全面的に容認した。

第二審判決（東京高判昭 56. 1. 28）は、何を相続税の課税財産とするかについて、「売買代金の支払完了時に目的物件の所有権が移転するという特約がある売買においては代金未払の間は所有権が売主に留保され、買主には移転しないのであるから、右所有権と対価関係にたつ売買代金債権も確定的に売主に帰属するに至らないとみるのが相当である。ちなみに、本件のような特約のない通常の売買においては、売買の成立と同時に目的物件の所有権は売買から買主に移転すると同時に売主は売買代金債権を取得し、これに伴って、資産的価値も所有権が債権に転化するとみられるのであるが、本件のように所有権留保の特約がある場合には、右のような法的及び経済的変動は代金支払の完了時まで確定的には発生していないとみられる」ことから、「売買代金債権は確定的には被控訴人らに帰属せず、したがって、同債権を課税物件と解するのは相当でないものというべく、本件土地の所有権をもって課税物件と解すべきである。」と判示した。そして、当該土地の評価額については、まず、相続税法第 22 条と評価通達との関係に

関して、「相続税法 22 条は、相続財産の価格は特別に定める場合を除いて当該財産の取得時における時価による旨定めているのみで、同法は土地の時価に関する評価方法をなんら定めていないのである。そこで、国税庁において『相続税財産評価に関する基本通達』を定め、その評価基準に従って各税務署が統一的に土地の評価をし、課税事務を行っていることは周知のとおりである。したがって、右基準によらないことが正当として是認されうような特別な事情がある場合は別として、原則として右通達による基準に基づいて土地の評価を行うことが相続税の課税の公平を期する所以であると考えられる。」とし、本件のように「相続開始時における土地の評価額が取引価額によって具体的に明らかになっており、しかも、被相続人もしくは相続人が相続に近接した時期に取引代金を全額取得しているような場合において、その取引価額が客観的にも相当であると認められ、しかも、それが通達による路線価額との間に著しい格差を生じているときには、右通達の基準により評価することは相続税法 22 条の法意に照らし合理的とはいえず、本件土地の評価については、「取得価額をもってすることが正当として是認しうる特別な事情があるというべきであり、」その時価については売買代金と同額と評価すべきものであるとした。ただし、本件土地の売買に関しての手付金及び内金としての合計金額 1,600 万円は、「相続開始当時、現金、預金あるいはその他の相続財産に混入していることが弁論の全趣旨から認められるので、本件土地の価額の計算に当っては、右手付金等 1,600 万円相当分は、本件土地の価額から離脱しているとみて、これを控除するのが相当である」として、一審判決を取り消し、被控訴人 X らの請求を棄却した。

土地等の売買契約中に売主に相続が開始した事例について、最高裁が初めて判断を下したものである。第一審及び第二審が土地所有権を課税財産と認定したのに対し、最高裁（最判昭 61.12.5）は、「たとえ本件土地の所有権が売主に残っているとしてもはやその実質は売買代金債権を確保するための機能を有するにすぎないものであり、上告人らの相続した本件土地の所有権

は、独立して相続税の課税財産を構成しないというべきであって、本件において相続税の課税財産となるのは、売買残代金債権 2,939 万 7,000 円（手付金、中間金として受領済みの代金が、現金、預金等の相続財産に混入していることは、原審の確定するところである。）であると解するのが相当である。」とし、また、「本件土地の価額は、契約上の売買残代金債権と同額である。」と判示しており、その後の下級審判決においても踏襲されている。この考え方をまとめると、土地等の売買契約中に売主に相続が開始した場合には、課税財産は土地等の売買残代金債権であり、その価額は契約上の売買残代金債権の額であるということとなる。

また、土地等の売買契約中に買主に相続が開始した事例について最高裁 昭和 61 年 12 月 5 日第二小法廷判決は、買主は相続開始時点では所有権を有しておらず、相続税の課税財産に含まれるものは、土地の所有権移転請求権等の債権的権利であり、その財産の価額は、当該土地の売買契約における取引価額であるとした下級審判決を支持し、さらに、農地を譲渡した場合における所得税の取扱い及び農地の贈与を受けた場合の贈与税の取扱いとに極端な差異が生じるとの原告の主張に対して、「所論違憲の主張のうち、農地の譲渡に係る譲渡所得課税等における取扱いとの不均衡を前提とする主張は、右取扱いは専ら所得税等の課税時期に関するものであって相続税の課税対象となる財産のいかんの問題とは全くその性質を異にするから、その前提において失当というべきであり、また、『相続税財産評価に関する基本通達』の定める評価方法による農地の評価との不均衡を前提とする主張は、本件相続税の課税財産は具体的な売買契約によりその時価が顕在化しているとみられる前記債権的権利であって、これを所論の通達に定める評価方法により評価するものとされている農地自体と同様に取り扱うことはできないから、やはりその前提において失当というほかはない。」と判示しており、その後の下級審判決においても踏襲されている。

ただし、売買契約成立時から相続開始までに長期間（13 年）経過した後に買主に相続が開始した事例について、最高裁第三小法廷平成 5 年 5 月 28 日判

決は、その相続財産（農地法の許可を受けていない農地）は所有権移転請求権等の債権的権利であるとしながらも、売買代金以外の金銭給付は予定されていないうえ、買主は売買代金の全額を既に支払っていることから、評価額については、当該売買の対象となった農地の売買代金ではなく、農地と同一の財産的価値を有しているものと解するのが相当であると判示している。

以上の最高裁の考え方を簡潔にまとめると、土地等の売買契約中に買主に相続が開始した場合には、課税財産は土地等の所有権移転請求権であり、その価額は契約上の売買価額であるということとなる。ただし、売買契約成立時から相続開始までに長期間経過している場合には、その土地の価額は農地としての評価額が相当であるということとなる。

- (2) 相続財産である土地の評価に際し、「相続財産評価基本通達」（現行の「財産評価基本通達」）によらず、当該土地の取得価額をもってその価格としたことを適法とした事例（東京高裁平成5年3月15日判決、平成4年（行コ）第93号 相続税更正処分取消控訴事件）行裁例集44巻3号213頁、判タ854号175頁、（原審 東京地裁平成4年7月29日判決）行裁例集43巻6＝7号999頁、税資192号180頁

#### 【概要】

被相続人甲は、昭和57年10月に脳動脈硬化性痴呆症で病院に入院し、以後退院することなく、同62年7月16日に死亡した。甲は、入院中の昭和62年2月24日に相続人の1人であるX1を代理人としてB銀行から18億2,000万円を借り入れ、同日、この借入金で本件土地を代金16億6,100万円で購入した。本件土地は、甲の死亡後の昭和63年6月14日に相続人X1らによって18億円で売却され、その売却代金は前記借入金の返済に充てられた。

X1らは、本件土地について、評価通達に基づき、1億2,102万2498円と評価して申告したところ、Y（税務署長）は、本件土地の評価は評価通達によらず、取得価額16億6,100万円が相当であるとして増額更正を行

った。X 1らは、相続人は審査請求を経て、更正処分取消訴訟を提起したが、原審がこれを棄却する旨の判決をしたため、これを不服として控訴したものである。

### 【判 示】

「評価基本通達に定められた評価方式によるべきであるとするのも右のような理由によるもので、本来ならば個別の財産ごとにそれぞれの市場性に係る多くの事情を考慮して評価すべきところを主に税務行政上の要請によって右のような措置がとられているに過ぎず、評価基本通達による評価額が市場価格に比して低めに設定される傾向にあるのも税務執行上の経済性、効率性等の理由によるのであって、評価基本通達による評価額が市場価格に比して一定の限度で低額に設定されるのも止むを得ないというべきであるが（このような事情のもとで設定された評価基本通達による評価額も法 22 条にいう『時価』ということができ、この限度で右『時価』概念も一定の幅をもった概念ということができる。）、一般的な経済事情、当該不動産に係る市場性に変動が生じ、短期間のうちに地価が異常なまでに高騰し、税務行政上の理由等で右変動を的確にその評価額に反映させることができず、その結果、評価基本通達による評価額と市場価格との間に著しい格差が生ずるに至ったような場合にはむしろ評価基本通達による評価額をもって法 22 条にいう『時価』ということができなくなるというべきである。評価基本通達 6 の定めも評価基本通達による評価額が市場価格と著しく相違し『時価』ということができなくなるような事態が生ずることを想定したものである。」

上記の東京高裁の判断に対し、岸田貞夫教授は、「この考え方は合理的なものであるが、それならば、本件の場合に限らず、当時の相続税の評価に係る全案件（更正等の対象となった案件に限らない）に同様な姿勢で対応すべきことになる。しかし現実にはそのようなことはなく、本件のような場合のみを対象としており、ここに平等原則（取扱いにおける平等原則）の問題が出てくる。」と指摘した上で、「本件においては、『資産の運用ないし投資目的の

いずれの見地からも経済合理性を有しないのに、これを無視して異常に高額の金員の借入れを行って本件土地を取得したこと』というような事情の存在を重要視して、いずれの考えも実質的な平等論に立っていることがうかがえる。」と第一審判決と控訴審判決の内容を分析している。そして、平等原則には、「形式的な平等と、実質的な意味のものがある。執行における平等取扱原則という場合には、私見によれば、形式的に均一的に適用すべきであろう。課税庁側が実質論で、しかも、納税者に不利益な状態にいたるべく適用することは、平等論によって納税者の地位を保護しようとしている本来の目的に反することになると思われる。また、実質的な課税の公平ということとは、本来、立法に際して考慮されるべきであり、その不備を執行や解釈の段階で補充することには、次のような不都合が存在すると思われる。すなわち、立場の異なる関係者を前にして、実質論を主張、執行することは、共通の認識や理解あるいは共通の予測可能性をえることができないことから、法的安定性に欠けることになり、法律の解釈、法律による執行の意義を減殺することになると思われる。」と実質論に対して疑問を投げかけている<sup>(138)</sup>。形式的平等と実質的平等のどちらを採るかは、確かに難しい問題ではある。しかし、相続税の申告に際し、相続税法 22 条における「時価」の正しい理解があれば、短期間で異常な土地の高騰をしたために、課税時期において評価基本通達による評価額が「時価」を示していないことは十分認識していた（関与税理士による取得価額の 70%で評価するようにとの勧めもあったが、控訴人はこれを拒否している。）とも考えられる。そして、「資産の運用ないし投資目的のいずれの見地からも経済合理性を有しないのに、これを無視して異常に高額の金員の借入れを行って本件土地を取得したこと」などの事実を総合勘案すると、第一審及び控訴審で判断されたとおり、実質的な課税の公平論によるべきであると考えられる。

---

(138) 岸田貞夫「租税判例研究第 286 回 相続直前に取得された相続財産の評価額につき、評価通達によらずその取得価額に基づいてされた処分を適法とした事例」ジュリスト 1059 号 213～214 頁（平 7）

さて、この判決の中にも出てくるのが、評価通達6項である。すべての財産について、どの時点においても、適正な時価が算定できる完璧な評価手法があるのであれば、評価通達6項は不要となるが、それは不可能であると考えられる。その主な理由は、市場価格があるものは別にして、個々の財産の価格を形成する要因は多種多様であり、常に変動しているからである。また、評価通達における評価方法の場合、簡便性にも配慮した方法であることが求められ、一定の限界があることはやむを得ないと考えられる。また、訴訟事例等の中でも財産の評価方法が争点となるものも多いが、現行の財産評価の仕組みを改善して争いを減らす方法はないのであろうか。絶対的な方法はないと考えられるが、例えば、相続税法22条の「時価」が客観的交換価値を意味するとしても、それを求めるための基本的な方法等は明らかにしておく必要があると考える。また、財産評価という手段を用いる必要がない場合、すなわち客観的交換価値が明らかな場合とは、どのような場合をいい(例えば、ある地域内の土地の買収価格が決まっていて、それが数年に及ぶような場合<sup>(139)</sup>)などがそれに該当するであろう。)、その場合の対応方法(具体的な採用方法等)を明らかにしておく必要があると考える。さらに、評価方法を利用して租税回避が行われた場合、課税庁がどのように対処することとなるのかなどについても、相続税法の中に規定を設けて明らかにしておくべきである。そうすることによって少しでも租税回避事案として争われてきたものが減少し、形式的、実質的課税の公平を保つことができるのではないだろうか。

なお、時価を算定するに当たっては、「取得時における時価」を算定するということに留意する必要がある。なぜならば、繰り返しとなるが、一般財の価格が「変動の原則」に従い「その価格を形成する要因の変化に伴って変動する」ように、例えば、不動産の価格も「多数の価格形成要因の相互因果関係の組合せの流れである変動の過程において形成されるもの」といえるからであり<sup>(140)</sup>、取得時がいつであるかは、評価する上での重要事項の一つである

---

(139) このような場合には、路線価図に価格を表示しておくべきである。

(140) 不動産鑑定評価基準(平成14年7月3日全部改正)第4章 不動産の価格に関する

からである。また、時点が変わることにより、上記（１）及び（２）の事例のように財産自体が変質したり、評価の手法を用いる必要がなくなったりするからである。さらに、この変動の原則を侮ると、課税価格計算の特例であったとはいえ、第１章第２節の３で述べた租税特別措置法（旧）第６９条の４の規定と同様な問題が生じる可能性があるからである。なお、次の（３）においても、上記の（２）に類似する事例取り上げることとする。

- （３）相続財産に関する相続税法 22 条の「時価」につき、財産評価基本通達によらずにその取得価額で評価することを是認した事例**（東京地裁平成 5 年 2 月 16 日判決、平成 2 年（行ウ）第 92 号相続税更正処分等取消請求事件）判タ 845 号 240 頁、税資 194 号 375 頁（控訴審 東京高裁平成 5 年 12 月 21 日判決）税資 199 号 1302 頁

#### 【概要】

被相続人甲の相続人である X らは、甲についての相続開始が予想されたころから、合計約 56 億 5,100 万円の銀行借入により不動産（「本件物件」という。）を逐次購入した。とりわけ、その購入は、甲が入院し、その健康状態が危惧されるようになってから約 2 か月の間に集中している（なお、甲の死亡後、右不動産のほとんどを売却して、借入金を返済した。）そして、X らは、甲の死亡後、通達によって本件物件を 12 億 7,398 万 8,935 円と評価して相続税の申告をしたところ、Y から、本件物件の評価は、通達によらず、その取得価額 58 億 4,260 万円によって評価すべきであるとして、更正等を受けた。本件は、X らの Y に対する右更正及び過少申告加算税賦課決定の取消訴訟である。

#### 【判示】

---

る諸原則Ⅱ 変動の原則「一般に財の価格は、その価格を形成する要因の変化に伴って変動する。不動産の価格も多数の価格形成要因の相互因果関係の組み合わせの流れである変動の過程において形成されるものである。したがって、不動産の鑑定評価に当たっては、価格形成要因が常に変動の過程にあることを認識して、各要因間の相互因果関係を動的に把握すべきである。特に、不動産の最有効使用を判定するためには、この変動の過程を分析することが必要である。」

「相続税法 22 条にいう『時価』が、相続開始時における当該財産の客観的な交換価値をいうべきものと解すべきことは前記のとおりであり、しかも、この客観的な交換価値というものは必ずしも一義的に確定され得るものではなく、当然に一定の幅をもった概念として理解されるべきものであることはいうまでもないところである。そうすると、評価基本通達による評価額というものも、右のような一定の幅をもった時価の概念に含まれる一つの具体的な価額にとどまるものと考えられ、これ以外の方法によって算定された具体的な価額が、相続税法 22 条にいう『時価』の概念から一切排除されるものと解すべき法律上の根拠はない。すなわち、右評価通達による評価方法以外の方法によって算定された価額であっても、それが右のような意味での『時価』の概念の範囲に含まれるものであるときには、それもまた相続税法 22 条にいう『時価』に該当するものとするに、法解釈上の支障はないものと考えられるところである。したがって、右のとおり、他の納税者との間での実質的な税負担の公平を図るという合理的な理由が存在している場合に、評価基本通達に定められた方法という通常の方法によるのではなく、他の客観的な交換価格によるという特別の方法による評価を行うことも、何ら法の規定に反するものではないと考えられる。」この判決では、このほか原告の様々な主張に対しても重要な判断をしていることから、それらを取り上げておくこととした。

- ① 「評価基本通達による相続財産の評価方法が、既に事実たる習慣あるいは行政先例法として確立しているから、これと異なる方法による評価をすることは許されない」との主張に対して、「専ら法律の定めるところに従って課税が行われるべきであるとする租税法主義の原則（憲法 84 条）支配する租税法の分野においては、例え納税者にとって有利な内容のもであっても、法律の定める範囲より更にその内容が限定されているという意味で法律の定めとは異なる内容の行政上の先例が、法律と同一の拘束力を持った慣習あるいは先例法として機能するという余地を認めることは困難なものといわなければならない。」とし、評価基本通達の評価方法について慣

習又は行政先例法としての確立を否定している。

- ② 「法律上の根拠なしに租税回避行為を否認しようとするものであるところ、甲の行為は租税回避行為に当らないし、個別的な根拠規定を欠く否認は租税法律主義の原則からして許されない」との主張に対して、「被告の主張は、相続税法 22 条の規定にいう『時価』の意義をどのように解釈すべきかという同法の解釈論であって、原告らの行った私法上の行為の効果等を否認しようとしたりするものではないことは、その主張から明らかであるから、原告らのこの主張は失当である。」とし、本件の租税回避行為の否認について、個別の根拠規定は不要であり、相続税法 22 条の「時価」の意義の解釈論の問題であるとした。そして、このことは、他の事案においても極めて重要な判断であると考えた。
- ③ 「租税特別措置法第 69 条の 4 の規定により、相続税法 22 条の『時価』についての解釈を創設するものであるから、同条の施行前の相続に係る本件評価係争物件を取得価額で評価することは許されない」との主張に対して、「租税特別措置法第 69 条の 4 の規定は、特定の相続不動産について、その課税価格を、その『時価』ではなく、一律にその取得価額とする点で、まさに相続税法 22 条の規定の特例を定めたものと解されるどころ、本件評価係争物件の評価方法に関する被告の主張は、この租税特別措置法の特例規定とは関わりなしに、専ら相続税法 22 条の規定にいう『時価』の意義に関する解釈論をいうものであるから、原告らのこの点に関する主張も採用できない。」とした。
- ④ 「相続財産の評価に関する前記判示のような考え方だと、いかなる場合に評価基本通達によらず、他の客観的な交換価格によって相続財産を評価すべきこととなるのか不明確であるから、課税標準の明確性に反する」との主張に対して、「法 22 条にいう『時価』が一定の幅を持った概念と解されるからといって、このことから直ちに同条の規定が課税標準の明確性や、その基礎となる租税法律主義に反するとすることは困難である。そうすると、本件評価係争物件を客観的な交換価値によって評価するという評価方

法が同条にいう時価の評価方法として許容されるものであり、しかも本件においてこのような評価方法を採用することについて前記のような合理的な理由が認められる以上、このような評価が課税標準の明確性の要請に反するものとして許されないとするのもできないものというべきである。」とし、「他の納税者との間での実質的な税負担の公平を図るという合理的な理由が存在している場合」には評価通達によらないことも許容されるということを示した。ここでも、上記（２）の事例において取り上げられた「実質的な課税の公平論」が採用されているといえる。また、「通達によらずに評価することが許されるというために、租税回避目的という主観的要素を要件としうるか否かは一つの問題である。相続税法 22 条にいう『時価』とは、財産の客観的交換価値を示す価額をいうものとされている（このことは、判例学説上争いがない。）が、それは客観的一義的に存在するものであるとの前提を採るならば、通達によらずに評価することが許されるためには、租税回避目的という主観的要素は本来不要と考えられる。本判決が、評価基本通達によらずに評価しうる場合の要件として、租税回避目的といった主観的要素を要件とすることを注意深く避けていることが判文上看守される（相続税の回避目的も、購入時期や方法等と相まって、物件の購入行為が、経済的合理性を無視したものであることの間接事情と位置づけられている。）ことは、注目されてよいであろう。・・・」とした上で、「しかし、相続税法 22 条にいう『時価』とは、本判決もいうように、一定の幅をもった概念であるという前提をとった上、当該不動産の評価をどうするかは、その幅の中での選択の問題であるとするれば、通達によらずに評価できる場合の要件として主観的な要素を斟酌することは、必ずしも背理ではないものとも考えられる。」<sup>(141)</sup>と解説されているが、正に的を射た指摘であり、大賛成である。そうでないと、租税回避を狙った者は、時価の幅の中で最も有利な価額を選択できることになってしまうのではな

---

(141) 判タ 845 号 241 頁（平 6）

いだろうか。例えば、上記事例（２）又は（３）のように地価上昇期でないとしても、財産が仮に 10 億であれば、評価上のしんしゃく割合（２割）を利用し、100 億の借入を行って 100 億の土地を購入し、80 億の評価が認められれば、100 億の借入金が債務として計上されるわけであるから、相続税はかからなくなる。このような場合には、当該土地を 100 億円で評価しない限り、相続税を課税することはできなくなるのである。評価の安全性（評価上のしんしゃく）がある限り、この問題は解決されないことになる。

なお、本件については、控訴審判決（東京高判平 5. 12. 21）においても、各控訴は棄却されている。また、上記事例(2)及び本件以外にも類似の事例（東京地判平 4. 3. 11 判時 1416 号 73 頁<sup>(142)</sup>）があるが、同様な判断がなされている。

## 第 2 節 国側敗訴事例の検討

### 1 医療法人の出資持分の評価

医療法人に係る課税上の問題（「取扱い」と言った方がよいかもしれない。）については、どちらかと言えば、あまり表舞台で取り上げられなかった、又は議論されて来なかったと言えよう。課税上の問題が争われたものではないが、東京地裁八王子支部平成 12 年 10 月 5 日判決（いわゆる「八王子判決」）<sup>(143)</sup>をきっかけとして、医療法人の出資持分の払戻しに係る課税上の諸問題

(142) この控訴審判決等は、東京高裁平成 5 年 1 月 26 日判決（税資 194 号 75 頁）、最高裁平成 5 年 10 月 28 日第一小法廷判決（税資 199 号 670 頁）であるが、原審を維持している。

(143) 首藤重幸「医療法人の出資持分の払い戻しと相続税」税務事例研究 80 巻 56 頁（日本税務研究センター、平 16）。被告 Y 病院は、明治 12 年に創立されたが、昭和 31 年に出資持分の定めのある医療法人となった。医療法人の出資者が死亡して相続が開始し、法人の純資産価額に応じて多額の出資持分の払戻しが行われた場合、病院経営の継続が阻害される危険があった。そこで、平成 8 年に定款の変更を行い、退社した社員は、「出資額を限度として」払い戻しを請求できるという内容に変更した。そして、定款の変更直後、前理事長であった社員 A が死亡し、A の妻である X が出資

が一躍クローズアップされることとなった。また、医療法人に係る出資持分の評価方法が争点となったが、国側が逆転敗訴となり注目を集めている東京高裁平 20 年 3 月 27 日判決（上告中）がある。

そこで、現在までの医療法の改正内容、医療法人成りの状況及びそれらに関連する税制改正等の状況を踏まえた上で、後者の判例を基に、医療法人に係る出資持分の評価の問題を中心に検討することとする。

#### イ 医療法人制度の創設（昭和 25 年）

医療法第 39 条は、「病院、医師若しくは歯科医が常時勤務する診療所又は介護老人保健施設を開設しようとする社団又は財団は、この法律の規定により、これを法人とすることができる。」とし、同法第 44 条第 1 項は、「医療法人は、都道府県知事の認可を受けなければ、これを設立することができない。」と規定している。

昭和 25 年の医療法の改正によって医療法人制度が創設されたが、その当時の厚生事務次官通達では、「医療法人は、病院又は一定規模以上の診療所の経営を主たる目的とするものでなければならないが、それ以外に積極的な公益性は要求されず、この点で民法上の公益法人と区別され、又その営利性については剰余金の配当を禁止することにより、営利法人たることを否定されており、この点で商法上の会社と区別されること。」<sup>(144)</sup>などが通知事項とされている。

なお、医療法人は、上記のとおり、剰余金の配当は禁止され（医療法 54

---

持分払戻請求権の全てを相続した。原告 X は、この払戻請求権の額は、Y 病院の時価による純資産価額に出資持分割合を乗じて算出した 37 億 4,900 万円を下らないとし、その内金として 13 億円の支払いを Y 病院に求めた。これに対し、Y 病院は、A の当初出資額である 1,087 万円余を限度とすべきであると主張した。なお、X は、請求の前提として、本件定款変更手続に違法があり定款の変更は無効であるとの主張も行っていった。

東京地裁八王子支部は、「本件定款の変更は有効であるから、旧定款 9 条につき論ずるまでもなく、原告が払戻請求できる額は、新定款 9 条により出資額の限度である 1,087 万 1,469 円にとどまるべきである。」と判示した。この判決の内容は、最高裁平成 15 年 6 月 27 日判決においても維持されている。

(144) 昭和 25 年 8 月 2 日発医第 98 号厚生事務次官通達・第一 一般事項 2

条)、解散した場合の残余財産は、定款又は寄附行為の定めるところにより、その帰属すべき者に帰属することとされた（医療法 56 条第 1 項）。また、同年、厚生省によってモデルとなる社団医療法人の定款が公表されたが、同定款 9 条には、「社員資格を喪失した者は、その出資額に応じて払い戻しを請求することができる。」旨、同定款 34 条には、「本社団が解散した場合の残余財産は、払込済出資額に応じて分配するものとする。」旨が記載された。

#### ロ 特定医療法人制度の創設（昭和 39 年）

昭和 39 年の税制改正により、財団法人又は出資持分の定めのない医療法人で、かつ、公益性に関する一定の要件を満たす特定医療法人として、大蔵大臣の承認（平成 15 年 4 月 1 日以降は国税庁長官の承認）を得た医療法人については、公益法人並みの軽減税率（22%）が適用されることとされた（租税特別措置法 67 の 2）。

そこで、出資持分の定めのある医療法人が特定医療法人となるためには、持分の定めのない医療法人へ移行する必要がある。この移行に当っては、通常、様々な課税上の問題<sup>(145)</sup>が生じると考えられるが、特定医療法人制度の定着の観点から、特定医療法人への移行（組織変更）については、定款変更による方法を認め、法人税、所得税、贈与税を課税しないこととされた<sup>(146)</sup>。

---

(145) 法人の組織変更該当し、旧法人が解散し、新たな出資持分の定めのない法人が設立したものと考えれば、①医療法人の解散に伴う清算所得（法人税課税）、②出資者への出資持分の払戻に係るみなし配当所得（所得税課税）、③出資持分の定めのない医療法人の設立に伴う贈与税課税が問題となり、法人の組織変更該当しないとしても、出資持分を放棄したものと考えれば、①出資持分の放棄を受ける医療法人の受贈益（法人税課税）又は贈与税課税、②出資持分を放棄した出資者に対する所得課税又は法人税課税が問題となる。

(146) 長隆＝佐々木克典『Q&A 病院の相続と相続税対策』148 頁（中央経済社、平 13）。この課税上の取扱いについては、大蔵省主税局税制第一課長、同税制第三課長、国税庁直税部審理課長及び厚生省医務局総務課長との間において、昭和 39 年 12 月 28 日に覚書が交わされ、「①組織の変更については、既往の出資持分の定めのある社団たる医療法人について清算の手続きをなすべきものであるが、その変更後の医療法人が租税特別措置法第 40 条及び第 67 条の 2 の承認を受ける各要件に該当している

#### ハ 一人医師医療法人制度の創設（昭和 60 年）

昭和 60 年に一人医師医療法人（と呼ばれる）制度が創設され、従来の医療法人が常勤医師 3 名以上を必要とされたものが常勤医師一人でもよいこととされた。これにより、個人開業医の法人化が急速に進み、昭和 60 年現在で 3,926 法人しかなかった医療法人数は、平成 20 年現在で 45,078 法人となり、そのうち約 83% (37,533 法人) が一人医師医療法人となっている。ちなみに、出資持分の定めのある医療法人の数は、43,638 法人（平成 20 年現在）であり、医療法人全体の約 97% に上っている<sup>(147)</sup>。このように出資持分の定めのある医療法人が圧倒的多数を占めている（この法人の出資を有する者が多数存在する）ことから、依然としてその出資の払出し（特にその価額）などが事業継続における問題として残っていることとなる。そして、この事業承継の問題と併行して残っているのが、相続税等における医療法人の出資持分の評価方法の問題ということとなろう。

#### ニ 特別医療法人制度の創設（平成 10 年）

平成 10 年の医療法の改正により、特別医療法人制度が創設され、一定の要件を満たす公益性の高い法人として都道府県知事が認可した場合には、定款又は寄附行為に定めるところにより、医業以外に厚生大臣の定める業務（一定の収益事業）を行うことができることとされた。この特別医療法人は、出資持分の定めのない医療法人に限られ、定款変更により持分の定めのない医療法人に移行できることとされたが、持分の定めのある医療法人には逆戻りはできないこととされた。また、医療法人の「出資持分あり」

---

ものに限り、定款の変更の方法によることを認める。②①により昭和 41 年 3 月末日までに定款を変更し、租税特別措置法の定めにより大蔵大臣の承認を受けた場合には、その変更につき法人税、所得税及び贈与税の課税はしない。医療法人が特別の事由があるため、同日以後において①の手続により組織変更を行おうとする場合において大蔵省及び厚生省の協議により承認されたときについてもまた同様とする。」こととされた。

(147) 医療法人数については、厚生労働省の調べ（平成 8 年までは年末現在数、9 年以降は 3 月 31 日現在数）による。なお、「ニ 特別医療法人制度の創設（平成 10 年）」以降の数についても同様である。

から「出資持分なし」への移行については、特別医療法人に限らず、同一人格の法人が継続しているものとして課税関係を整理することとされた。なお、平成20年現在の特別医療法人は80法人であり、特定医療法人の412法人を下回っている。

ホ 出資額限度法人の課税関係の明確化（平成16年）

最初に述べた八王子事件（東京地裁八王子支部 平成9年（ワ）第1338号、平成12年10月5日判決、東京高裁 平成12年（ネ）第5508号、平成13年2月28日判決、最高裁平成15年6月27日不受理）においては、医療法人の社員が出資持分の払戻請求できる額は出資額を限度とする旨の定款変更は私法上有効であることとされ、このような出資額限度法人に移行した場合等の課税関係が不明確であったことから、その内容を明らかにすべきとの要望が高まった。

そこで、厚生労働省から、「持分の定めのある医療法人が出資額限度法人に移行した場合等の課税関係について」照会がなされ、平成16年6月16日付で国税庁から、次の①から④が回答された。

- ① 定款を変更して出資額限度法人へ移行する場合 法人税、所得税及び贈与税等の課税は生じない。
- ② 出資額限度法人の出資の評価を行う場合 相続税・贈与税の計算における出資の価額は、通常の出資持分の定めのある医療法人と同様、評価通達194-2の定めにより評価する。
- ③ 社員が出資払込額の払戻しを受けて退社した場合 (i) 退社した個人社員の課税関係 退社に伴い出資払込額を限度として持分の払戻しを受ける金額が、当該持分に対応する資本等の金額を超えない限りにおいては、課税関係は生じない。(ii) 医療法人に対する法人税（受贈益）の課税関係 課税関係は生じない。(iii) 残余出資者又は医療法人に対する贈与税の課税関係 残存する他の出資者の有する出資持分の価額の増加について、みなし贈与の課税の問題が生じることとなるが、一定の要件（特定の同族グループの出資総額の50%を超えないことなど）を

満たす出資額限度法人においては、原則として、他の出資者に対するみなし贈与の課税は生じない。

- ④ 社員が死亡により退社した場合 (i) 社員が死亡により退社した場合において、定款の定めにより出資の地位とともに相続等することができることとされている出資額限度法人の当該被相続人に係る出資を相続等したとき、また、出資払戻請求権を相続等により取得した相続人等がその払戻しに代えて出資を取得し、社員たる地位を取得することとなるときには、当該出資又は出資払戻請求権の価額は、出資としての評価額となり、評価通達 194-2 の定めに基づき評価した価額となる。(ii) 上記(i)で、死亡した社員の相続人等が出資払戻額の払戻しを受け、出資を相続しなかった場合であって、当該出資に係る剰余金相当額が残存する他の出資者に属するものとして上記③(iii)の場合と同様の判定に基づき、他の出資者が退社した社員から出資の価額の増加額に相当する利益の贈与を受けたものとして取り扱われるときには、みなし贈与の課税が生じる。

へ 特別医療法人に移行する場合の課税関係の明確化 (平成 17 年)

上記ホと同様に、厚生労働省から、「出資持分の定めのある社団医療法人が特別医療法人に移行する場合の課税関係について」照会がなされ、平成 17 年 4 月 27 日付で国税庁から回答された。

ト 出資持分の定めのある医療法人を廃止した医療法の改正 (平成 18 年)

平成 18 年の医療法の改正 (平成 19 年 4 月 1 日施行) により、施行日以降に新しく医療法人の設立認可申請を行う場合には、設立後の医療法人は、財団である医療法人、社団である医療法人で出資持分の定めのないものに限られることとなった (従来は社団である医療法人で出資持分の定めのあるものに代わり、「基金拠出型医療法人」<sup>(148)</sup>が制度化された。)。ただし、

(148) 「基金拠出型医療法人」は、持分に応じた出資金額を、医療法人の資産から払戻しを受けることができた「社団である医療法人で出資持分の定めのあるもの」とは異なり、基金の拠出者は、拠出割合等に応じて拠出額よりも多い額の払戻し (払戻

所定の定款変更を行わない限りは、施行日前に申請・設立された社団である医療法人で出資持分の定めのあるもの「経過措置型医療法人」については、改正法の附則第10条第2項の規定<sup>(149)</sup>により、当分の間、新医療法第50条第4項の規定は適用せず、旧医療法第56条の規定は、その効力を有することとされた。したがって、直ちに社団である医療法人で出資持分の定めのあるものが存在しなくなるわけではなく、次に述べるような争いも続く可能性はあるのである。

- (1) 医療法人の跛行増資に伴う経済的利益（出資持分の含み益）の移転は、相続税法9条に規定するみなし贈与に該当するか否かが争われた事例（東京高裁平成20年3月27日判決、平18（行コ）第88号 贈与税決定処分等取消請求控訴事件、上告）TKC税務情報17巻5号41頁、（原審 横浜地裁平成18年2月22日判決）

#### 【概要】

- ① 医療法人甲（以下「本件法人」という。）は、昭和30年に設立され、精神病院及び精神障害者社会復帰施設を経営してきた。本件法人は、持分の定めのある社団医療法人であり、その持分は、創業者Aが98口、その長女の夫（現理事長）X1が12口を保有しており、全出資口数は110口であった。

---

しの総額は、純資産額から、基金総額や資本剰余金等を差し引いた額が限度となる。）を受けることはできないこととされている。

- (149) 改正法の附則第10条（残余財産の経過措置）

新医療法第44条第4項の規定は、施行日以後に申請された同条第1項の認可について適用し、施行日前に申請された同項の認可については、なお従前の例による。

2 施行日前に設立された医療法人又は施行日前に医療法第44条第1項の規定による認可の申請をし、施行日以後に設立の認可を受けた医療法人であって、施行日において、その定款又は寄附行為に残余財産の帰属すべき者に関する規定を設けていないもの又は残余財産の帰属すべき者として新医療法第44条第4項に規定する者以外の者を規定しているものについては、当分の間（当該医療法人が、施行日以後に、残余財産の帰属すべき者として、同項に規定する者を定めることを内容とする定款又は寄附行為の変更をした場合には、当該定款又は寄附行為の変更につき医療法第50条第1項の認可を受けるまでの間）、新医療法第50条第4項の規定は適用せず、旧医療法第56条の規定は、なおその効力を有する。

② 本件法人は、平成9年5月24日に定時社員総会において定款変更を可決し、K県知事より定款変更の認可を受けた。新定款では、「12条 退社した社員は、退社時の本社の運用財産を出資額に応じて払戻しを請求することができる。」、「46条 医療法55条1項4号及び6号を除き、前項の規程により解散した場合における残余財産のうち基本財産は国若しくは地方公共団体に帰属し、社員総会の議決により、県知事の認可を得て帰属先を定める。また、残余財産の中に運用財産がある場合は、運用財産を同様の手続をへて出資額に応じて社員に配分する。」、「49条 12条、25条、46条の規定の変更はできないものとする。但し、医療法等関係法規の改正、医療制度等の変更があり、これらの条項が違反ないし矛盾することとなる場合はこの限りではない。」などと規定が変更された。

③ 本件法人は、平成10年5月30日の定時社員総会において、出資口数110口を90口増資して200口とし、増資口の全てをX1と、その妻X2、長女X3、長男X4にのみ割り当てることを可決した。X1らは、この決議に応じて次のとおり出資金を払い込んだ。

	出資口数	1口当たりの出資金額	出資金合計
X 1	23口	5万円	115万円
X 2	23口	5万円	115万円
X 3	22口	5万円	110万円
X 4	22口	5万円	110万円

その結果、本件法人の出資口数は、次のとおりとなった。

	出資口数	増加口数
A	98口	0口
X 1	35口	23口
X 2	23口	23口
X 3	22口	22口
X 4	22口	22口

- ④ Y（税務署長）は、X 1 らに対し、本件法人の増資に伴う経済的利益が（出資持分の含み益）の移転があったにもかかわらず、X 1 らは、所定の申告期限までに、平成 10 年分の贈与税の申告をしなかったことから、決定処分及び無申告加算税の賦課決定処分を行った。原審がこれを棄却する旨の判決をしたため、X 1 らはこれを不服として控訴した事案である。
- ⑤ なお、本件増資の結果、本件法人の出資 1 口当たりの財産評価基本通達による評価額は、増資前の 6,856,700 円から 3,793,685 円となり、X 1 らが受けた経済的利益の価額の計算は次のとおりである。

X 1	3,793,685 円×35 口－6,856,700 円×12 口 －50,000 円×23 口＝49,348,575 円
X 2	3,793,685 円×23 口－6,856,700 円× 0 口 －50,000 円×23 口＝86,104,755 円
X 3	3,793,685 円×22 口－6,856,700 円× 0 口 －50,000 円×22 口＝82,361,070 円
X 4	3,793,685 円×22 口－6,856,700 円× 0 口 －50,000 円×22 口＝82,361,070 円

#### 【判 示】

「本件法人の社員たる地位については専ら定款によって定められているところ、本件法人の新定款の前記の定めによれば、本件法人の社員は、退社した場合に本件法人の運用財産についてその出資額に応じて払戻しを請求することができると共に、本件法人が解散した場合に残余財産中の運用財産についてその出資額に応じて分配を受けることができるのであって、医療法第 54 条が医療法人は剰余金の配当をしてはならないと規定していることを踏まえつつ評価すると、本件出資当時の本件法人の出資 1 口当たりの評価額は出資金額である 5 万円を上回るものではなく、被控訴人が本件出資当時の本件法人の出資 1 口当たりの評価額を原判決別表 2 のとおり 685 万 6,700 円と算定したことが客観的な交換価値を上回る過大な評価で

あるといわざるを得ないことは、前記のとおりである。仮に社団たる医療法人で出資持分の定めのあるものが、脱税目的で定款を変更して基本財産と運用財産とを区分した場合には、脱税として摘発して重加算税を賦課するなどの適切な措置を執るべきである。また、仮に社団たる医療法人で出資持分の定めのあるものが定款を変更して基本財産と運用財産とを区分することとしたことが租税回避に当たるとしても、相続税法第64条第1項に該当する場合は別として、課税庁が、根拠となる否認規定が存在しないのに、財産評価基本通達による評価を一律に適用することにより同様の結果を達成することは許されないものというべきである。当裁判所は、被控訴人に対し、本件医療法人の基本財産と運用財産の区別について、控訴人らが提出した書証を弾劾するために必要な人証を取り調べることを求めるのであれば、採用して取り調べる旨を告知し、その意向を確認したが、被控訴人は、これを求めない旨を明らかにし、本件法人の新定款が更に変更される抽象的な可能性が存在することを根拠に、本件各処分が違法であると主張するにとどまるのであって、原審以来の被控訴人の主張立証の経過から見ても、本件法人の新定款の定め適用に関して個別具体的に問題視すべき事情は見だし難いものというべきである。したがって、被控訴人の上記主張はいずれも採用することはできない。そうすると、控訴人らの請求はいずれも理由があるからこれらを認容すべきである。」

本件は、X1らが本件法人の増資に係る出資口数（計90口）について1口当たり5万円で引き受けたことが、相続税法第9条の「著しく低い価額の対価で利益を受けた場合」に該当するか否かが争われた事例である。著しく低い価額か否かについては、当然のことながら、本件出資の価額を同法第22条の「時価」に置き換えて判断することとなる。この「時価」とは、多くの裁判例でも「客観的交換価額（客観的交換価値）」を意味するとされており、この価額は、評価通達に定められた画一的な評価方法によって行なうべきであるが、これにより難い「特別な事情」があれば許容されることは前述したとおりである。これを本件に当てはめると、本件出資の価額を本件法人の全

財産(基本財産を含む)を基礎とした類似業種比準方式により評価するのか、あるいは運用財産のみを基とした純資産価額方式により評価するのか、ということとなる。

したがって、本件は正に後者の評価方法が同法第22条の「時価」を算定する方法といえるのか、評価通達の定めによらないことが是認される「特別な事情」があったといえるのが焦点となるべきであり、上記の判示にある「仮に社団法人たる医療法人で出資持分の定めのあるものが定款を変更して基本財産と運用財産とを区分することとしたことが租税回避に当たるとしても、相続税法64条第1項に該当する場合は別として、課税庁が、根拠となる否認規定が存在しないのに、財産評価基本通達による評価を一律に適用することにより同様の結果を達成することは許されないものというべきである。」という理由で解決すべき事例ではないと考える。第1節で取り上げた事例においては、評価通達による評価方法を適用するために租税回避といえる行為を行っていたことから、評価通達によらずに他の評価方法により評価したというものであったが、本件はこれらとは違い、X1らは、本件法人の定款変更等を理由に、当初から評価通達によらない評価方法により評価しようとしたものである。したがって、本件においては、租税回避といえる行為であることを認定して評価通達を適用したことが問題となるのではなく、X1らの適用した評価方法が「時価」を算定する方法といえるのが、最も重要な争点のはずである。財産評価は、あくまでも適正な「時価」であるか否かが問題の中心とならなければならないからである。

そこで、本件の出資の評価について、次の主な3つの論点について検討しておくこととしたい。

① **運用財産のみを基とした純資産価額方式を適用することにより、「時価」を算定するといえるのか。**

X1らが運用財産のみを基とした純資産価額方式を適用すべきであるという前提には、変更された定款の存在があるが、これについて、水野忠恒教授は、「たとえ、定款に、基本財産は、将来、国、地方団体、もしくは他

の公益法人等に譲渡するとなっても、医療法人社団の構成員が持分をもっているのであれば、その持分の譲渡によっても医療法人社団の利益を手にすることはできるし、また、家族的な医療法人社団にあっては、給与により利益をうけることはできるのである。租税法の基礎理論として、資産の値上がり益や含み益は、当該資産の譲渡、もしくは、利益の分配により実現するとされる。そのため、基本財産を、財産評価からはずすには、定款により解散時に基本財産の譲渡先が、国、地方公共団体等に定められているのみでは十分ではなく、そのような定款の変更を禁ずる規定が医療法人法等になければ意味がないのである。」<sup>(150)</sup>と述べている。また、定款変更に伴う税法上の論拠について、品川芳宣教授は、「本件定款変更における運用財産と基本財産の区分については、剰余金の配分如何によって運用財産を増加させることが可能であるし、又は定款を再変更することによって運用財産を増加させることも可能であるはずであるから、いずれにしても、X1らは、その一族によって、本件出資によって、何らかの経済的利益の享受（注3 医療法人においては、剰余金の配当が禁止されているので、むしろ社員（出資者）に対する高額報酬、高額賃料等の支払いという形式で経済的利益が供与（分配）される場合が多い。）が可能と考えられ、その経済的利益の享受が相続税法9条にいう『著しく低い価額の対価で利益を受けた場合』に該当するものと判定することも可能である、ということが挙げられる。」と述べている<sup>(151)</sup>。上記の東京高裁判決では、「本件法人の新定款の前記の定めによれば、本件法人の社員は、退社した場合に本件法人の運用財産についてその出資額に応じて払戻しを請求することができると共に、本件法人が解散した場合に残余財産中の運用財産についてそ

---

(150) 水野忠恒「医療法人の公益性と増資にかかる課税」税務大学校論叢 40周年記念論文集 373頁（平20）。

(151) 品川芳宣「医療法人の跛行増資に対するみなし贈与課税の適否」TKC 税務情報 17巻 5号 51頁（平20）。ただし、「その経済的利益の額の測定方法として、評価通達194-2に定める出資の評価方法に基づくことが考えられるが、それが全て合理的であるかどうかは問題のあるところである。」と付け加えている。

の出資額に応じて分配を受けることができるのであって、医療法第54条が医療法人は剰余金の配当をしてはならないと規定していることを踏まえつつ評価すると、本件出資当時の本件法人の出資1口当たりの評価額は出資金額である5万円を上回るものではなく、・・・」としているが、水野、品川両教授が指摘するように、①医療法人社団の構成員が持分を有している以上、医療法人の利益を享受することは可能であることや、②基本財産と運用財産は固定的なものではなく、それぞれの財産を増減させることが可能であることを考えると、運用財産のみを基とした純資産価額方式を適用することにより、客観的交換価値である「時価」を算定できるといえるか大いに疑問が残るところである。仮に、この出資が実際に取引された場合、1口当たり5万円が相当であるとして取引されるのであろうか。

② 定款の変更は不可能であるのか。

前述したとおり、X1ら運用財産のみを基とした純資産価額方式の適用の拠る所は、本件法人の変更後の定款についてであり、本判決では、「本件法人の新定款の上記の定めによれば、本件法人の社員は、退社した場合に本件法人の運用財産についてその出資額に応じて払戻しを請求することができると共に、本件法人が解散した場合に残余財産中の運用財産についてその出資額に応じて分配を受けることができるのであって、本件法人の社員たる地位は財産に当たり、その評価は、医療法第54条が医療法人は剰余金の配当をしてはならないと規定していることを踏まえつつ、社員が有する上記の権利の内容に即して行うべきである。」としている。これに対し、水野忠恒教授は、「しかしながら、同上東京高裁判決は、定款を重視するあまり、評価の問題から基本財産とされる金額を除外したため、本件の事案が、増資による有利発行による持分利益の移転があること、つまり、相続税法9条のみなし贈与の問題があることをまったく無視してしまっている。敷衍するならば、増資により、相続税法9条の規定するのみなし贈与の可能性があるにもかかわらず、変更した新定款のみを根拠にして、のみなし贈与の問題を論ずることしなかったのは大きな誤りであるといわなけれ

ばならない。」<sup>(152)</sup>と述べている。また、定款変更については、「持分の定めのある医療法人社団の定款変更については、医療法上これを禁止する規定はなく、医療法第50条でその手続が法令又は定款に違反しない限り認可されるのであり、このことは、認可事務を担当するP県衛生部の担当者も、答述していることからしても、社員総会の決議を経て都道府県知事の認可を得れば変更できると認められる。・・・」と理由を述べた上で、「本法人の定款変更は、新定款の後戻り禁止規定をもってその変更ができないと解することは相当ではないというべきである。」と述べている<sup>(153)</sup>。そして、本判決では、「本件法人の新定款が更に変更される抽象的な可能性が存在することを根拠に、本件各処分が違法であると主張するにとどまるのであって、原審以来の被控訴人の主張立証の経過から見ても、本件法人の新定款の定め適用に関して個別具体的に問題視すべき事情は見だし難いものというべきである。」としているが、X1らの適用した出資の評価方法が「時価」を算定しうるのかということが、争点であると考えられることから、ある時点の状況にとらわれることなく、その財産の価額に大きな影響を与える価格形成要因である「定款変更の可能性」については、「抽象的な可能性」に止めることなく、財産評価上は慎重に判断されるべき事項ではないだろうか<sup>(154)</sup>。

### ③ 類似業種比準方式による評価は合理性があるか。

医療法人の出資の評価方法については、従来は企業組合の出資と同様、

(152) 水野・前掲注(150)374～375頁。

(153) 水野・前掲注(150)375頁。

(154) 水野・前掲注(150)376頁では、「ここで議論されるのは贈与税ならびに相続税の問題であり、一時点のみの定款をもって考察の対象とすべきではなく、しかも、定款変更により持分の価値が大きく変化するような事案においては、新定款の真实性を含めて、検討すべきであると思われる。このように同族支配にある医療法人においては定款変更は容易であり、同族的な株式会社における株主総会と同様であり、変更された定款のみを重視すべきではないかと思われる。本件医療法人において、定款を変更し、基本財産と運用財産の区分を行ったこと、増資においてどのような出資が行われているかなど、慎重に検討すべきであると考えられる。」と説明されている。

純資産価額方式によって評価することとされていたが、昭和 58 年<sup>(155)</sup>に小会社の取引相場のない株式評価に純資産価額方式のほか、類似業種比準方式との併用が選択できることとされたことから、「医療法人の出資持分評価も同様の取扱いをすべきとの声が医療関係団体から出され」<sup>(156)</sup>、昭和 59 年 7 月 18 日付直評 7 外により、純資産価額方式だけでなく、類似業種比準方式による評価方法も適用できることとされた。これについて、財産評価基本通達逐条解説によれば、「医療法人は、病院又は医師若しくは歯科医師が常時勤務する診療所を開設することを目的とするが、その行う医療事業の内容や経営形態に関し、特に一般の個人開業医と異なったものを要求されているわけではなく、一般の私企業とその性格を異にするものとは考えられないことから、一般の中小企業の株式の評価との権衡を考慮して、社団たる医療法人の出資についても、昭和 59 年 1 月 1 日以後の相続、遺贈又は贈与においては、取引相場のない株式の評価に準じて評価することとしているものである。」<sup>(157)</sup>と説明されている。また、同解説に「社団たる医療法人の出資について、取引相場のない株式の評価方法に準じて評価するといっても、医療法人は、商法上の会社と異なり、①まず、剰余金の配当が禁止されており（医療法 54 条）、②各社員には出資義務が強制されておらず、社員には出資を有するものと出資を有しないものとの併存が禁止されていないこと、また一方、③各社員は議決権が平等であることから、取

(155) 今井武志「取引相場のない株式の評価方法の一部改正について」税務広報 31 巻 8 号 110～111 頁（昭 58）。昭和 58 年 4 月 8 日付直評 5 外「相続税財産評価に関する基本通達の一部改正について」通達が発遣された。

(156) 青木恵一『医療法人の設立・運営・承継と税務対策』195 頁（税務研究会出版局、平 15）

(157) 庄司・前掲注 (91) 738 頁。原審である横浜地裁平成 18 年 2 月 22 日判決では、「医療法人については剰余金の配当が禁止されている等、株式会社と異なる面はあるものの、医療法人の行う医療事業の内容や経営形態に関し、特に一般の個人開業医と異なったものを要求されているわけではなく、一般の私企業とその性格を異にするものではないと認められることから、一般の中小企業の株式の評価方法との権衡を考慮して、定められたものと説明されており・・・、この点に特段不合理な点は見受けられない。」と、この部分を引用して評価通達 194-2 の適用について問題はないとしている。

引相場のない株式の評価方法のすべてが準用できるわけではない。」と説明されているとおり、医療法人の実態に応じた評価方法となっているものと考えられる。

これに対し、本判決は、「本件出資当時の本件法人の出資1口当たりの客観的な交換価値を算定するに当たっては、取引相場のない株式の評価をするについて採られている類似業種比準方式が算定要素とするもののうち配当金額及び年利益金額を考慮する合理性は見だし難く、基本財産と運用財産とを区分しない同業者を標本として類似業種比準方式によりその交換価値を算定することもその前提を欠くものというべきであり、基本財産と運用財産とを区分せずに純資産価額方式によってその交換価値を算定することもその前提を欠くものというべきであって、運用財産の評価額から負債合計額を控除した額、実際の出資金額等を考慮して本件出資当時の本件法人の出資1口当たりの評価額を算定すべきである。」としている。

まず、上記のとおり、医療法第54条により剰余金の配当が禁止されていることから、評価通達194-2（医療法人の出資の評価）においては、配当金額については、考慮すべき要素から除外されている。したがって、本件の場合においても、配当金額を考慮しないことは当然のことであり、年利益金額と純資産価額の2つの比準要素によって評価することとされている。年利益金額については、その法人の収益力を表わすものであり、株価又は出資持分の価額を決定する重要な要素であることに相違はないであろう。なお、上記のとおり、医療法人の利益は、配当として社外に流出しないことから、その分だけその医療法人の純資産が増加することとなる。一般に、退社時における払戻し又は解散時における残余財産の分配の際に、その純資産の増加分が反映されることとなろうが、いずれにしても年利益金額の多寡は、当該医療法人の出資持分の客観的な交換価値の算定に相当な影響を及ぼすものであるということできる。

また、上記のとおり、本判決では、基本財産と運用財産とを区分しない同業者を標本として類似業種比準方式によりその交換価値を算定すること

について問題があると指摘するが、これらを区分するとむしろ適正に評価することができないこととなると考える。なぜならば、基本財産は、その医療法人にとって重要な資産である、病院の建物及びその敷地、運営基金等の資産であり、それらの財産が事業活動に使用されることによってその医療法人の収益を生み出すこととなっていると考えられる。一般に、運用財産だけでは、医療法人としての事業活動は成り立たないはずである。また、それが可能であったとしても、前述したとおり、「基本財産と運用財産は固定的なものではなく、それぞれの財産を増減させることが可能である」ことを考えると、本判決が指摘するように、仮に基本財産と運用財産とを区分した同業者を標本としたとしても、類似業種比準方式によりその交換価値を算定したとしても、その評価額が適正な時価を表しているとは、到底考えられないであろう。

以上①から③までの検討結果からすると、医療法人の出資の評価については、基本財産と運用財産の区分があるとしても、その区分にとらわれることなく、その医療法人の所有する全財産及び債務に基づいて類似業種比準方式等により出資持分を評価すべきであると考えることができよう。

## 2 親族間売買における土地の評価

平成元年にいわゆる負担付贈与等通達<sup>(158)</sup>が個別通達として発遣され、「土地、家屋等の不動産の通常取引価額と相続税評価額との開きに着目しての贈与税の税負担回避行為に対して、税負担の公平を図るため」とその趣旨が述べられ<sup>(159)</sup>、同通達1では、「土地等及び家屋等のうち、負担付贈与又は個人

(158) 「負担付贈与又は対価を伴う取引により取得した土地等及び家屋等に係る評価並びに相続税法第7条及び第9条の規定の適用について」平成元年3月29日付直評5直資2-204

(159) 品川芳宣「親族間の相続税評価額による土地売買とみなし贈与課税」税研23巻4号100頁(日本税務研究センター、平20)は、「かつて、バブルの頃には、親族間において、土地を相続税評価額の負担(債務)を付して贈与(負担付贈与)するか、同評価額で売買することが、相続税・贈与税の節税策として持て囃された。当時、宅地の路線価が通常取引価額の1~2割程度のところも珍しくなく、かつ、当該売

間の対価を伴う取引により取得したものの価額は、当該取得時における通常の取引価額に相当する金額によって評価する。ただし、贈与者又は譲渡者が取得又は新築した当該土地等又は当該家屋等に係る取得価額が当該課税時期における通常の取引価額に相当すると認められる場合には、当該取得価額に相当する金額によって評価することができる。」こととされた。また、同通達 2 では、「1 の対価を伴う取引による土地等又は家屋等の取得が相続税法第 7 条に規定する『著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合』又は相続税法第 9 条に規定する『著しく低い価額の対価で利益を受けた場合』に当るかどうかは、個々の取引について取引の事情、取引当事者間の関係等を総合勘案し、実質的に贈与を受けたと認められる金額があるかどうかを判定するのであるから留意する。」こととされた<sup>(160)</sup>。

この通達は、租税回避行為の防止目的<sup>(161)</sup>のために設けられた取扱いであり、評価の安全性の部分を除いた「時価」を基に課税することとしたと言うことができるであろう。この通達の考え方は、負担付贈与又は対価を伴う取引により取得した上場株式等の評価<sup>(162)</sup>においても取り入れられている。

買代金が完全に履行されることも不透明であったこともあり、そのような節税（租税回避）に駆られることを“悪魔の囁き”とも言われた。そのため、平成元年 3 月、・・・負担付贈与と通達が発出されることとなった。」と説明している。

(160) 負担付贈与等通達 2 には、「その取引における対価の額が当該取引に係る土地等又は家屋等の取得価額を下回る場合には、当該土地等又は家屋等の価額が下落したことなど合理的な理由があると認められるときを除き、『著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合』又は『著しく低い価額の対価で利益を受けた場合』に当たるものとする。」との（注）が置かれている。

(161) 同じく租税回避行為の防止目的のために設けられたものが、租税特別措置法第 69 条の 4 の取得価額課税方式であった。

(162) 脚注 90 参照。また、取引相場のない株式を純資産価額方式で評価する場合、評価通達 185（純資産価額）では、「1 株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）」は、課税時期における各資産を評価通達に定めるところにより評価した価額の合計額から課税時期における各負債の金額の合計額及び評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除した金額を課税時期における発行済株式数で除して計算した金額とするとしているが、この場合、「評価会社が課税時期前 3 年以内に取得又は新築した土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）並びに家屋及びその付属設備又は構築物（以下「家屋等」という。）の価額は、課税時期における通常の取引価額に相当する金額によって評価するものとし、当該土地等又は

裁判所がこの通達に否定的な判断を下したものが、次の事例においてである。

- (1) **親族間の土地の売買が相続税評価額で行われた場合、その相続税評価額は相続税法第7条の「著しく低い価額」の対価とはみなさないとした事例**  
 (東京地裁平成19年8月23日判決、平18(行ウ)第562号 贈与税決定 処分取消等請求事件、認容・確定) 判タ1264号184頁

【概要】

- ① X1とX2は母と子である。X1の夫でX2の父である甲は、平成13年8月23日に乙から大田区所在の宅地(1㎡当たり51万2,000円)を4億4,200万円で購入した。また、X1が代表者であり、X2と丙(甲とX1の子)が全額出資しているA社は、同日、乙から本件土地の上の建物2棟を合計7,800万円で購入した。その後、甲は、本件土地をA社に賃貸し、本件土地の相続税評価額の6%相当額(1㎡当たりおおむね2万円)の賃料を受け取り、権利金は収受しなかった。
- ② 甲は、平成14年8月9日と15年8月14日にX2と丙に対して、本件土地の持分(14年:8万5,775分の4,000、15年:8万5,775分の4,400)を贈与するとともに、平成15年12月25日、本件土地の持分8万5,775分の3万2,200をX1に対し、代金8,902万円余(1㎡当たり27万6,480円)で売却するとともに、本件土地の持分8万5,775分の13,300をX2に対し、代金3,677万円余(1㎡当たり27万6,480円)で売却した。なお、本件売買代金の算定根拠は、平成15年分路線価(1㎡当たり36万円)×奥行価格補正率(0.96)×(1-借地権割合(0.2))となっている。
- ③ 甲は、平成15年分の所得税につき、本件各土地の売買により1億1,611万円余の譲渡損が生じたとして、これを他の所得と損益通算して確定申告した。X2は、本件土地の持分の贈与について平成15年分贈与税の

---

当該家屋等に係る帳簿価額が課税時期における通常の取引価額に相当すると認められる場合には、当該帳簿価額に相当する金額によって評価することができる」とされている。

申告をしたが、X 1 及び X 2 は本件土地の売買については贈与税の申告をしなかった。

- ④ Y（税務署長）は、X 1 らの上記購入代金はいずれも相続税法第 7 条の「著しく低い価額」の対価に該当するとして、X 1 に対しては平成 15 年分贈与税の決定及び無申告加算税の賦課決定を、X 2 に対しては同年分贈与税の更正及び過少申告加算税賦課決定をした。X 1 らは、異議申立て及び審査請求を経て、本件課税処分取消しを求めて提訴した。

### 【判 示】

本判決は、相続税法第 7 条にいう「時価」については、「財産の価額の評価の原則を定めた同法 22 条（「相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時に・・・よる。」）にいう時価と同じく、客観的交換価値、すなわち、課税時期において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいうと解すべきである。」とした。一方、相続税法第 7 条にいう「著しく低い価額」の対価とは、「その対価に経済合理性のないことが明らかかな場合をいうものと解され、その判定は、個々の財産の譲渡ごとに、当該財産の種類、性質、その取引価額の決まり方、その取引の実情等を勘案して、社会通念に従い、時価と当該譲渡の対価との開差が著しいか否かによって行うべきである。」とした。その上で、「相続税評価額と同水準の価額かそれ以上の価額を対価として譲渡が行われた場合は、原則として『著しく低い価額』の対価ということとはできず、例外として、何らかの事情により当該土地の相続税評価額が時価の 80 パーセント（地価公示価格に対する路線価の水準一筆者補足）よりも低くなっており、それが明らかであると認められる場合に限って、『著しく低い価額』の対価による譲渡になり得ると解すべきである。」との判断基準を示し、本件売買代金額については、「著しく低い価額」の対価には当たらないと判断した<sup>(163)</sup>。

---

(163) 本判決では、「被告は、相続税評価額が地価公示価格と同水準の価格の 80 パーセントであることからすると、地価が安定して推移している場合や上昇している場合

また、負担付贈与通達の内容についても、同通達1は正当であるとしながらも、同通達2については、「同条にいう『著しく低い価額』の対価による譲渡に当たるかどうかは、個々の取引について取引の事情、取引当事者間の関係等を総合勘案し、実質的に贈与を受けたと認められる金額があるかどうかにより判定するものとしている。前記1において詳細に検討したとおり、ここにいう『実質的に贈与を受けたと認められる金額があるかどうか』という判定基準は、同条の趣旨にそったものとはいえないし、基準としても不明確であるといわざるを得ないほか、『著しく低い』という語からかけ離れた解釈を許すものとなっており、その意味で妥当なものということはできない。しかし、同通達2は、結局のところ、個々の事案に応じた判定を求めているのであるから、上記のような問題があるからといってそれだけで直ちにこれを違法あるいは不当であるとまではいえないというべきである。もっとも、個々の事案に対してこの基準をそのまま硬直的に適用するならば、結果として違法な課税処分をもたらすことは十分に考えられるのであり、本件はまさにそのような事例であると位置付けることができる。」としている。

上記の東京地裁の判断に対し、品川芳宣教授は、「本判決には、次のような問題がある。まず、本判決は、『時価』に対して80%程度の評価額であれば、『著しく低い価額』には当たらないとしているのであるが、本件においては、前述のように、甲が本件土地を取得した（1㎡当たり約51万円）の約53%

---

には、この開差に着目し、実質的には、贈与税の負担を免れつつ贈与を行った場合と同様の経済的利益の移転を行うことが可能になるものであり、このことが、租税負担の公平の見地から相当でないことは明らかであるなどと主張する。しかし、仮に時価の80パーセントの対価で土地を譲渡するとすれば、これによって移転できる経済的利益は当該土地の時価の20パーセントにとどまるのであり（換価することまで考えれば、実際の経済的利益はそれよりさらに低くなるであろう。）、被告の主張するように『贈与税の負担を免れつつ贈与を行った場合と同様の経済的利益の移転を行うことが可能になる』とまでいえるのかはなはだ疑問である。そもそも被告の上記主張は、相続税法7条自身が、『著しく低い価額』に至らない程度の『低い価額』の対価での譲渡は許容していることを考慮しないものであり、妥当でない。」と判断している。

(同約 27 万円) 相当額で家族間で売買したことが殊更軽視されているし、売買代金の決済方法も明らかにされていない。しかも、甲が本件土地を取得してから X 1 年に譲渡するまでの 2 年間、地価下落はほとんど認められなかったというものである。これは、相続税評価額というものが、『時価』の 80% 評価というだけでなく、家族間の取引（賃貸）によって貸宅地評価（本件では 20% 減）を可能にし、それらによって『時価』から更に乖離することになることを物語っている。そのため、課税当局も、他の事案においては、同族関係者間の貸宅地化について相続税法 64 条を適用して否認しているにもかかわらず、本件においては、課税当局も本判決も、それを無視していることも不自然である。更に、本判決においては、甲が税制改正の間隙を縫って本件各売買によって多額の譲渡損を生じさせて他の所得を減殺させているのであるが、このようなことが、相続税法 7 条の適用における総合判断の要素として全く無視されていることも不自然である。このように、本件各売買については、不自然、不合理の点が認められるのであるが、そうであれば、負担付贈与通達が適用されて然るべきであると考えられる。しかしながら、本判決は、前述のように、負担付贈与通達の正当性（適法性）を容認しながらも、同通達の取扱いを形式的に強制すると違法になるとし、その例が本件の事例である旨判示している。この判決の論理も、矛盾しており、負担付贈与通達の趣旨を理解しているものとは考えられない。」<sup>(164)</sup>と批判しているが、負担付贈与通達の適用にも限界があるように考えられる。

見方を変えるならば、本判決は、相続税法第 7 条又は第 9 条及び財産評価のあり方について本質的な問題を提起しているのではないだろうか。本判決では、「贈与税は、相続税の補完税として、贈与により無償で取得した財産の価額を対象として課される税であるが、その課税原因を贈与という法律行為に限定するならば、有償で、ただし時価より著しく低い価額の対価で財産の移転を図ることによって贈与税の負担を回避することが可能となり、租税負

---

(164) 品川芳宣「親族間の相続税評価額による土地売買とみなし贈与課税」税研 23 巻 4 号 101 頁（日本税務研究センター、平 20）

担の公平が著しく害されることとなるし、親子間や兄弟間でこれが行われることとなれば、本来負担すべき相続税の多くの部分の負担を免れることにもなりかねない。相続税法7条は、このような不都合を防止することを目的として設けられた規定であり、時価より著しく低い価額の対価で財産の譲渡が行われた場合には、その対価と時価との差額に相当する金額の贈与があったものとみなすこととしたのである（遺贈の場合は相続税であるが、上に述べた贈与税と同じ議論が当てはまる。）。したがって、租税負担の回避を目的とした財産の譲渡に同条が適用されるのは当然であるが、租税負担の公平の実現という同条の趣旨からすると、租税負担回避の意図・目的があったか否かを問わず、また、当事者に実質的な贈与の意思があったか否かをも問わずに、同条の適用があるというべきである。」と判断している。

正にこの内容を実現するためには、負担付贈与通達における「通常取引価額に相当する金額」と「相続税評価額」に開差がある場合には、相続税法第7条又は第9条を適用しなければならないと考えるが、本判決にいうとおり「相続税評価額と同水準の価額かそれ以上の価額を対価として譲渡が行われた場合、原則として『著しく低い価額』の対価ということはできないのであれば、同法第7条又は第9条の規定を改正すべきではないかと考える。なぜならば、「相続税評価額」には、評価の安全性（評価上のしんしゃく）が考慮され、「通常取引価額に相当する金額」を下回るのは一般的であるからである。したがって、同法第7条又は第9条については、評価の安全性の部分を排除した「時価」を採用するとともに、「著しく低い価額」を改め、この「時価」より低い場合について適用するように改正すべきである。

## 第3章 評価通達6項と財産評価のあり方

第1章では、相続税法等において法定評価を行うことの困難性を確認した上で、評価通達の意義と役割について検討を行い、第2章では、租税回避事例等における財産評価における問題点（特に評価の安全性）とその解決方法について検討を行った。そして、租税回避事例等については、評価通達6項を適用し、評価通達によらない評価を行うことによって対処してきたが、そのような対処の仕方は問題であるといった批判も存在する。そこで、本章では、評価通達6項を適用する上での問題を検討するとともに、評価通達6項の今後のあり方について検討を行うこととしたい。そして最後に、これまでの検討も踏まえた上で、財産評価の今後のあり方について取りまとめを行うこととしたい。

### 第1節 評価通達6項における適用上の問題

評価通達6項は、「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」と定めている。その趣旨については前述したとおり、「評価基本通達に定める評価方法を画一的に適用した場合には、適正な時価評価が求められず、その評価額が不適切なものとなり、著しく課税の公平を欠く場合も生じることが考えられる。このため、本項では、そのような場合には個々の財産の態様に応じた適正な時価評価が行えるよう定めている。」<sup>(165)</sup>と説明されている。ここで注意しなければならないのは、評価通達6項を適用する場合は、この通達の定めによって評価することが「著しく不相当」な場合に限っており、「著しく不相当」でない場合には、評価通達どおりに評価するという点である。単に不相当というだけでその都度、評価通達によらない評価方法を適用していたのでは、評価通達により画一的な評価をする意味がないと考える。このことは、前述した東京地裁平成4年7月

---

(165) 庄司・前掲注(91)27～28頁。

29日判決（相続財産である土地の価額を評価通達により評価すべきか、現実の取得価額で評価すべきかが争われた事例）において、「特定の納税者あるいは特定の相続財産についてのみ評価基本通達に定める方式以外の方法によってその評価を行うことは、たとえその方法による評価額がそれ自体としては相続税法第22条の定める時価として許容できる範囲内のものであったとしても、納税者間の実質的負担の公平を欠くことになり、原則として許されないものというべきである。」と判断されているとおりである。また、評価通達は、相続税法第22条の「時価」の解釈を示したものであることから、評価通達6項においても、その目的は適正な「時価」を求めるための定めであり、租税回避があった場合に対処するために設けられたものではないと考える。しかし、第2章において幾つかの裁判例で検討したとおり、何らかの経済合理性のない行為等を行い、その上で評価方法の安全性等（取引相場のない株式の評価方法自体の問題についても指摘したとおりである。）を利用して、課税対象となる財産の価額を著しく引き下げていることから、そのまま評価通達を当てはめても適正な価格を算定できないこととなる。このような場合には、相続税法第22条の「時価」からみても問題があり、評価通達6項にいう「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる」場合に該当することとなると考えられる。そのため、評価通達6項が租税回避事例にも適用されてきたのではないかと考える。

## 1 相続税法第64条との適用関係

このように評価通達6項が租税回避事例にも適用されてきたのに対し、相続税法第64条<sup>(166)</sup>には、「同族会社等の行為又は計算の否認等」に関する規

---

(166) 相続税法第64条

同族会社等の行為又は計算で、これを容認した場合においてはその株主若しくは社員又はその親族その他これらの者と政令で定める特別の関係がある者の相続税又は贈与税の負担を不当に減少させる結果となると認められるものがあるときは、税務署長は、相続税又は贈与税についての更正又は決定に際し、その行為又は計算にかかわらず、その認めるところにより、課税価格を計算することができる。

定、すなわち租税回避に対処するための規定が設けられていることから、この規定と評価通達6項との適用関係が問題となることがある。そこで、租税回避に対処するための規定である相続税法第64条と評価通達6項の適用関係が問題となった裁判例について検討を行うこととする。なお、評価通達6項を租税回避事例に適用する場合の考え方（租税回避目的の有無といった当事者の主観的要素を総合勘案して適用すべきか否か）についても判断が示されていることから、参考とすることとしたい。

- (1) 相続税法第64条により同族会社との間で締結した地上権設定行為が否認され、評価通達6項により評価差額に対する法人税等相当額を控除せずに純資産価額方式を適用する、とした事例（大阪地裁平成12年5月12日判決、平8年（行ウ）第99号相続税更正処分取消等請求事件）税資247号607頁（控訴審 大阪高裁平成14年6月13日判決）税資252号順号9132（上告審 最高裁第三小法廷平成15年4月8日決定）税資253号順号9317

#### 【概要】

甲は、平成3年6月20日に死亡した。甲の相続人には、実子4名（長男、長女、次女、三女）及び養子2名（長男の妻、長男の長女）計6名の相続人がいた。

X1（原告、甲の長男）は、平成3年6月14日、駐車場の経営等を目的とする有限会社乙産業を設立した。甲社の設立当初の出資金は、合計60口で300万円であったが、X1が40口、X1の婿養子が20口をそれぞれ出資した。なお、甲社の役員には、X1、X1の妻、X1の婿養子及びX1の長女X2（原告）が就任した。

甲は、乙産業の設立と同時に、その所有する尼崎市所在の雑種地1,400㎡及び宅地392.54㎡（以下「本件宅地等」という。）について、甲社に対し、駐車場事業の用に供する目的で、地代を年額3,684万円、存続期間を60年とする地上権（以下「本件地上権」という。）を設定した。乙社は、

本件宅地等に自走式二階建駐車場を設置するための工事を発注し、駐車場経営を開始した。ただし、乙産業は、平成6年8月末に至るまで、本件地上権に係る地代の支払いのため、大幅な営業損失を計上していた（乙産業の売上総利益は、平成4年8月期1,675万円余、平成5年8月期1,322万円余、平成6年8月期1,313万円余であった）。

甲の相続人らは、平成3年12月19日、Y税務署長（被告）に対し、甲に係る相続税の期限内申告をした（X1の納付すべき相続税額1億6,469万円余、X2の納付すべき相続税額2億8,218万円余）ところ、Y税務署長は、平成6年3月14日付けで、X1らに対し、増額更正（X1の納付すべき相続税額24億9,434万円余、X2の納付すべき相続税額6億8,051万円余）及び過少申告加算税の賦課決定をした。これに対し、X1らが、その取消しを求め、異議申立及び審査請求を経て出訴を行ったものである。

本件には他にも争点があるが、①X1らは、本件申告において、本件宅地等について更地価額から相続税法23条に定める地上権割合90%を控除して底地価額を算定したことの当否（申告額9,688万円余、更正額5億1,712万円余）、②いわゆるA社B社方式（第2章第1節2（3）の事例参照）によって設立された有限会社丙産業の出資（以下「本件出資」という。）の評価額、評価差額に係る法人税等相当額が本件出資の純資産価額の算定上控除できるか否か（申告額35億1,424万円余、更正額71億641万円余）について取り上げることとする。

## 【判 示】

① 「甲と乙産業は、甲の所有にかかる本件宅地等について地代を年額3,684万円、存続期間を60年とする本件地上権の設定契約を締結したものであるところ、駐車場経営という利用目的に照らすと、本件宅地等の使用権原を賃貸借ではなく、極めて強固な利用権である地上権が設定されたことは極めて不自然であることや、本件地上権の内容も、営業収益と比較して余にも高額に設定された地代の支払のために乙産業が大幅な営業損失を生じている点及び甲の年齢を考えると、経済合理性をまった

く無視したものであるといわざるを得ないことに徴するならば、本件地上権設定契約は、通常の経済人であれば到底採らないであろうと考えられるような不自然、不合理な取引であるということができ、また、評価通達 25 項、86 項及び相続税法 23 条の規定によれば、本件地上権の存在を前提とした場合、本件宅地等は、自用地の価額から 90 パーセント相当額を控除したものとして評価されることになるため、原告らの相続税の負担を大幅に減少させる結果となることが明らかである。よって、Y 税務署長は、原告らの相続税についての更正に際し、相続税法 64 条 1 項を適用して、乙産業が甲との間で締結した本件地上権設定行為を否認することができるというべきである。」

- ② 「株式等を所有することを通じて法人の資産を間接的に所有している場合と、個人事業主が事業用資産を直接所有している場合とでは、その所有形態が異なることから、将来法人を清算した場合において評価差額に対して清算所得として課される法人税額等を相続税評価額から控除することにより、両者の事業用資産の所有形態を経済的に同一の条件のもとに置き換えた上で相続財産の評価における両者の均衡を図ろうとしたものと解することができる。右のような評価通達の趣旨に照らすと、本件のように、法人税額等相当額の控除を利用することにより相続財産の価額を圧縮し、もって相続税の負担を軽減することを意図して当初から計画的に実行された場合にまで、評価通達 185 項及び 186-2 項を適用することは相当でないというべきである。そして、このような場合、評価通達 6 項の定めにより、評価通達 185 項及び 186-2 項を適用することなく、法人税額等相当額を控除しないで本件出資を評価するのが相当である。原告らは、評価通達 6 項の適用を検討するに際しては、租税回避又は軽減の目的といった主観的要素を考慮することは許されない旨主張する。しかしながら、評価通達の個々の定めを適用すべきか否かを判断するに際しては、これらの定め趣旨を考慮するとともに、その趣旨に適合するか否かという見地から、取引行為等における経済合理性や租

税回避目的の有無といった当事者の主観的要素をも総合勘案して判断せざるを得ないといわざるを得ず、かかる主観的要素を考慮することは許されるものと解するのが相当である。・・・」

上記②の判示の最後にあるとおり、評価通達6項の適用において、「・・・かかる主観的要素を考慮することは許されるものと解するのが相当である。」と判断していることには注目することができる。そうすると、本件のように一つの事例の中で、別の租税回避行為があった場合について、相続税法第64条と評価通達6項をそれぞれ適用する余地があるといえる。しかし、相続税法第64条と評価通達6項の適用関係においては、これまで様々な議論がなされてきたが、どのように考え、今後どうすべきであろうか。

品川芳宣教授は、「バブル期の資産家が陥った相続税対策の典型的な失敗例であるが、その中で、同じように相続財産の課税価格の減額を図ったことに対し、一方では相続税法64条が適用され、他方には評価通達6項が適用されたことの法的根拠とその当否が注目される。また、それらは、いずれも税務通達の運用のあり方にも関連している。・・・そして、本判決においても、前述のように、法人税額等相当額控除を利用するために本件出資の価額を圧縮し、もって相続税の負担を軽減することを意図して当初から計画的に実行された場合には、評価通達186-2項を適用することは相当ではない旨判示している。」とした上で、「しかしながら、本判決を含めて前掲各判決が示す法人税額等相当額控除を否認する論拠は、むしろ相続税法64条を適用すべき理由であると考えられ、A社・B社方式における当該株式（出資）の価額（時価）が幾許であるかという本来の評価論を示していない。ともあれ、本件においても、本件地上権の設定については、それに相続税法64条を適用して否認するにはその論拠がやや薄弱であり、本件地上権の存在を否定するといえるのであれば、評価通達25項（3）に定める地上権が設定された貸宅地の価額の評価において、同通達6項を適用して地上権の価額の控除を否定すれば足りるものとも考えられる。また、本

件出資の評価において評価通達6項を適用する本判決等の論拠については、むしろ相続税法64条を適用する場合の論拠になり得るものであり、本件出資の価額（時価）が本来幾許であるかという評価論から乖離している。このように、相続税法64条と評価通達6項の適用が混乱しているのは、相続税法22条に定める『時価』の解釈がとかく主観的又は政策的に陥り易く、評価の客観性とか合理性が徹底されていないことに依拠していると考えられる。」<sup>(167)</sup>と指摘している。

上記の品川芳宣教授の指摘は、第2章第1節の3「土地の評価」のところで引用（脚注137）した「総則6項の適用に当っては、当該財産の『時価』の解釈以外の事情を持ち込むべきではない」との指摘と基本的に同じであると考えるが、評価通達6項に「時価」の解釈以外の事情を持ち込まないためには、相続税法の中に租税回避行為があった場合に適用する「包括的な否認規定」を設ける必要があるのではないかと考える。ただし、我が国の税法において、租税回避行為という用語を用いた規定は存在せず、相続税法の中に「租税回避行為」<sup>(168)</sup>という用語を使用したいわゆる包括的な否認規定を設けることには反対も多いと考えられるが、財産評価を利用して実際の財産の価額を大幅に圧縮するなどの行為がなくならない限りは、このような否認規定を創設して対処しなければならない時期に来ているのではないかということを指摘しておきたい。この問題については、第3節の2「租税回避行為の対応」のところで検討を加えて整理することとしたい。いずれにしても、租税回避行為については、評価通達6項を適用するのではなく、「課税価格に算入すべき価額」の問題として法令により対処すべきであり、相続税法22条の解釈については、従来どおり、評価通達により対処すべきであると考え（なお、租税回避行為とは無関係のものについては、従来どおり、評価通達6項により、その「財産の価額は、国

---

(167) 品川芳宣「相続税法64条と評価通達6項の関係」税研16巻6号96～97頁（日本税務研究センター、平13）。

(168) 租税回避行為をどのように定義するかにもよるが、租税回避行為に準ずるような行為についても当然対象とすべきと考える。

税庁長官の指示を受けて評価する。」こととすべきである。)。また、このような整理が図られ、財産評価における租税回避行為の対処は、新設される規定において行われることとなれば、相続税法第 64 条の規定を適用すべき事案と区別され、自ずとその適用範囲が決まるのではないだろうか。

## 2 評価通達 6 項の適用要件

税務署長が、評価通達 6 項を適用して行った課税処分が取り消された裁判例を取り上げることとする。また、この裁判例は、評価通達 6 項の適用要件である「著しく不相当」といえるか否か（裁判例にいう評価通達を適用しない「特別の事情」があるか否か）が争われた事例と言うこともできよう。

- (1) 評価通達 6 項の適用要件たる「著しく不相当」とはいえず（裁判例にいう「特別の事情」はなく）、相続税法第 7 条の適用を受ける「著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合」には該当しないとした事例（東京地裁平成 17 年 10 月 12 日判決、平 15（行ウ）第 214 号 贈与税決定処分取消等請求事件）税資 255 号順号 10156

### 【概要】

X（原告）は、オーストラリア連邦の国籍を有し、同国に住所を有する外国人である。Xは、平成 7 年 2 月 16 日に、T 会社の取締役会長であった甲（平成 8 年 3 月 1 日死亡）との間の売買契約により、甲の有する T 会社の株式 63 万株（以下「本件株式」という。）を総額 6,300 万円（1 株当たり 100 円）で譲り受けた（この取引を以下「本件売買取引」という。）。これに対し、Y 税務署長（被告）は、本件株式の時価が 1 株当たり 785 円であるから、本件売買取引による X の本件株式の譲り受けが、相続税法 7 条の「著しく低い価額の対価で財産を譲り受けた場合」に該当するとし、平成 12 年 1 月 18 日付で、贈与税の課税価格を 4 億 3,155 万円（63 万株×785 円－63 万株×100 円）とする贈与税の決定処分（「本件決定処分」という。）等をした。Xは、本件決定処分等を不服として、異議申立及び審査請求を経て出訴を行ったものである。

T会社は、昭和22年に設立された、電子秤等の製造、販売等を事業内容とする非上場会社であり、従業員は1,000人を超え、電子秤の分野では国内のトップシェアを占めている。T会社の平成6年末における発行株式数は960万株（1株当たり50円）であり、資本金4億8,000万円、総資産価額209億2,032万円、売上高277億6,621万円であり、甲の一族が支配する同族会社である。また、Xは、オーストラリアに本店を置くU社の会長職にある。U社は、オーストラリアにおいて計量器の販売等を営み、昭和50年以降はT会社の海外代理店として、同社の電子秤を独占的に販売している。

また、甲は、T会社の株式について類似業種比準方式等を参考にして売買価格を算定し、平成6年中（7月27日～9月20日）に、①F銀行に1株当たり793円（総額6,344万円）、②Dキャピタルに1株当たり796円（総額1,990万円）、③M銀行に1株当たり796円（総額1,990万円）、④D銀行に1株当たり793円（総額1,268万円余）、⑤Tベンチャーキャピタルに1株当たり793円（総額5,075万円余）で売却した。

なお、T会社は評価通達上の大会社（同族株主のいる会社）に該当するとともに、Xは同族株主以外の株主に該当し、配当還元方式による本件株式の評価額は、1株当たり75円となる。

#### 【判 示】

「被告は、本件売買実例におけるT会社の株式の売買価額は客観的時価を適切に反映しており、配当還元方式による評価額はこれより著しく低額であるから、このこと自体が特別な事情に当たると主張する。しかしながら、本件株式のように取引相場のない株式については、その客観的な取引価格を認定することが困難であるところから、通達においてその価格算定方法を定め、画一的な評価をしようというのが評価通達の趣旨であることは前説示のとおりである。そして、本件株式の評価については、評価通達の定めに従い、配当還元方式に基づいてその価額を算定することに特段不合理といえるような事情は存しないことは既に説示したとおりであるにも

かかわらず、他により高額取引事例が存するからといって、その価額を採用するということになれば、評価通達の趣旨を没却することになることは明らかである。したがって、仮に他の取引事例が存在することを理由に、評価通達の定めとは異なる評価をすることが許される場合があり得るとしても、それは、当該取引事例が、取引相場による取引に匹敵する程度の客観性を備えたものである場合等例外的な場合に限られるものというべきである。そこで検討すると、・・・そうすると、本件売買事例におけるT会社の株式の売買価額が、冒頭で記載したような意味での客観性を備えたものであるとはいえないから、この点に関する被告の主張は前提において失当である。以上のとおりであって、被告の主張をすべて考慮しても、本件株式について評価通達に定められた評価方法によらないことが正当と是認されるような特別な事情があるとはいえない。したがって、本件売買取引は、相続税法7条の「著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合」には該当しないから、本件決定処分は違法であり、取消しを免れない。」

上記のとおり、甲は、平成6年中に取引銀行に対し、類似業種比準価額等を参考にして1株当たり793～796円で売買したにもかかわらず、平成7年2月にXに対しては、その8分の1程度の金額、配当還元価額を少し上回る1株当たり100円で売買している。本来であれば、Xは、同族株主以外の株主であり、配当還元価額を基とした売買も考えられるはずであるが、同じ同族株主以外の株主であるにもかかわらず、取引銀行等に対する売買価格とあまりにも格差があることが、本件争いの発端となっているのではないだろうか。また、これまでの裁判例では、すべて評価通達6項の適用が認められてきたことから、その適用要件についてあまり問題とはならなかったと考えるが、本件については、評価通達6項の適用が認められなかったことから、なおさらその判断の内容が注目を集めたのではないだろうか。そこで、評価通達6項の適用要件である「著しく不相当」とは何か、裁判例にいう「特別な事情」とは何かということとなろう。

Yは、評価通達6項の適用すべき理由について、次に掲げる特別な事情が

あるとしたが、本判決は、評価通達が定める配当還元方式の適用を否定できる特別の事情には該当しないと判断している。

- ① XがT会社の個人株主の中で筆頭株主の地位を得たこと
- ② Xは取得資金のための借入は譲渡人等の保証が前提となっていること
- ③ 本件売買取引における株価の決定経緯があいまいかつ不自然であること
- ④ T会社の高率配当からすると、評価上の危険負担が考慮された10%の資本還元率により評価することに経済合理性はないこと
- ⑤ 譲渡人の立場からすれば、Xは他の譲渡先である金融機関等と同じ取引先又は関係者であり、Xのみに対して著しく低額で譲渡する経済合理性はないこと
- ⑥ 本件売買取引が甲側の相続・事業承継対策の一環として行われたものであること
- ⑦ 本件売買事例における売買価額の方が客観的時価を適切に反映していること 等

品川芳宣教授は、この裁判所の判断は相当である理由として、「①については、評価通達188項が同族株主等の判定基準を設けている以上、発行済株式数のせいぜい6～7%しか保有することにならないXについて同族株主並に扱うことは不合理である。また、②及び③の事情は、直接時価評価に関わることでないので、総則6項にいう「著しく不適當」の対象になりそうもない。

④の還元率10%が高すぎることは、その通りであるとも考えられるが、それを定めた国側が主張することでもないと考えられる。⑤については、確かにXと取引銀行等との区分について経済的合理性が乏しいようにも考えられるが、後者の対価が普遍的(客観的)であるとも推定できない。⑥については、相続・事業承継対策は誰でも行っていることであり、そのことを特別の事情に結びつけることは無理である。最後に、⑦については、評価通達が取引相場のない株式の時価について所得税基本通達23～35 共-9及び法人税基本通達9-1-13のように、通常取引をされる価額によって評価しないことを

明確にしている以上・・・、国側も自己矛盾を起こしていると言える。」<sup>(169)</sup>と説明している。本件については、第2章第1節で取り上げた勝訴事例に比べると、「著しく不適當」であるか否かの判断が容易でないことは明らかである。このことは、他の多くの事例についても同様であり、評価通達6項を適用すべきかの基準はできる限り明らかとなっていなければならないと考える。特に「著しく不適當」とされなかった事例を集積し、詳細な検討が必要となるのであろう。なお、本件の類似業種比準価額と配当還元価額については、実際の売買実例価格と相続税評価額に大きな差異が生じているが、これは、現行の配当還元方式自体の問題を示しているとも言え、前述したとおり、配当還元方式の適用範囲とともに見直しの必要があるということではないだろうか。

さらに、同教授は、「本判決によって総則6項の問題が全て解決されたわけではない。本判決は、本件売買実例における売買価額が客観性を備えたものでないことを理由に本件における特別の事情の存在を否定しているのであるが、そのことは、当該売買価額が客観性を備えることになる、本件決定処分が適法であることになる。すなわち、少数株主が所有する取引相場のない株式についても、配当還元価額以外の評価額（例えば、本件のような類似業種比準価額）によって評価し得ることにもなる。もっとも、その客観性についても、現行の評価通達の規定を前提とする限り、・・・限定的に解さざるを得ないものと考えられる。」と述べるとともに、「T会社のような将来公開会社となると期待されるような会社の株式については、現行の評価通達の定めがいささか硬直的であるとも考えられる。このような株式については、その将来性等からみて現在のような配当還元方式によって評価することが絶対に正しいとも言い難いわけであるから、いわゆる負担付通達（平成元年3月29日付直評5）（注17）、所得税基本通達23～35 共一9又は法人税基本通達9-1-13のように、実際の取引価額を重視した評価方法を採用する方がベタ

---

(169) 品川芳宣「取引相場のない株式と取引事例価額－総則6項の適用要件」TKC 税務情報 15巻1号48頁（平18）。

一であるとも考えられる。」<sup>(170)</sup>との指摘をしている。

なお、個々の評価上の問題を解決するために、頻繁に評価通達6項が適用されることは望ましいことではないと考える。現行の評価方法に何らかの問題（又は限界）があつて評価通達6項が適用されるのであれば、当然のことながら評価通達又は相続税法の見直しによって対処すべきということとなる。例えば、第2章第1節2（2）で述べたとおり、同族株主以外の株主（少数株主）が所有する取引相場のない株式を配当還元方式のみで評価することを改める（将来公開会社となると期待されるような会社の株式であれば、上記の品川芳宣教授の意見が大いに参考となる。）とともに、同章第2節2で述べたとおり、相続税法7条又は9条の規定を適用する場合には、評価の安全性の部分を除いた「時価」を基に贈与があつたか否かを判定して課税すべきであるなどと、本稿では幾つかの評価方法等の問題点とその解決策を指摘した。是非、改正に向けて様々な議論・検討が行われることを期待したい。

## 第2節 評価通達によらない評価（不動産鑑定評価）

不動産の評価には、社会的信頼を得ているものに不動産鑑定評価があり、相続税の評価にも利用されることが多い。そこで、相続税評価における不動産鑑定評価の位置付け等について確認しておくこととしたい。

不動産の鑑定評価に関する法律<sup>(171)</sup>第2条第1項は、「この法律において『不動産の鑑定評価』とは、不動産（土地若しくは建物又はこれらに関する所有権

---

(170) 品川・前掲注(169) 48～49頁。

(171) 日本経済は、昭和30年代に入り重厚長大といわれる経済構造変革の時代を迎えたが、同時に地価の著しい高騰を招いて国民経済に大きな影響を及ぼすようになった。この問題に対処するため、建設省に宅地制度審議会が設置され、その答申を受けて、「不動産の鑑定評価に関し、不動産鑑定士等の資格及び不動産鑑定業について必要な事項を定め、もつて土地等の適正な価格の形成に資すること」を目的とし、第43回国会に提出された「不動産の鑑定評価に関する法律」が昭和38年7月6日に成立、7月16日に法律第152号として公布、わが国の土地政策の根幹をなす不動産鑑定評価制度の法的確立が図られ、翌39年にはこの制度の担い手として「不動産鑑定士」の国家試験が開始された。

以外の権利をいう。以下同じ。)の経済価値を判定し、その結果を表示することをいう。」と規定している。このように不動産鑑定評価とは、不動産の価値を金銭に見積もる行為のことをいい、不動産鑑定士が不動産の鑑定評価を行うこととしている(同法第3条第1項)。そして、不動産鑑定士が鑑定評価の拠り所(実質的かつ統一的な行為規範)として、不動産の鑑定評価基準が昭和39年3月に設定され、昭和40年3月に宅地見込地の鑑定評価基準、昭和41年4月に賃料の鑑定評価基準が追加され、昭和44年9月に3つの基準が一体化され、内容の充実化が図られた。この鑑定評価基準は、制定後幾度かの改正<sup>(172)</sup>を経て現在に至っている。また、法的整備及び政策推進として、昭和44年6月に地価形成の合理化を図るための地価公示法が制定され、昭和49年6月に国土利用計画法、平成元年12月の土地基本法、平成3年1月閣議決定の総合土地政策推進要綱等により、公的土地評価の均衡・適正化については鑑定評価を導入するよう示された。

## 1 相続税評価における不動産鑑定評価

相続税法においては、第22条に「財産の価額は、当該財産の取得の時ににおける時価」によるとされ、鑑定評価基準においては、第5章第3節I「価格」に「不動産の鑑定評価によって求める価格は、基本的には正常価格である」とされ、定められた価格時点における価格が算定されることとなる。そして、鑑定評価基準における正常価格は、同法22条の「時価」と同義であると考えられることは前述したとおりである。ただし、同法22条の「時価」については、例えば、路線価は地価公示価格<sup>(173)</sup>の8割程度を目途とし、2割程度の安全性が設けられていることから、路線価を基として甲宅地の評価額を算定し、

(172) 昭和44年の全面改正以後においても、その後の鑑定評価に関する理論を採り入れ、一層の適正化等を図るため、平成2年、14年及び19年に改正が行われた。

(173) 地価公示価格とは、都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的として、地価公示法により公示される価格をいう(地価公示法第1条)。

同じ甲宅地の不動産鑑定評価額と比べた場合、評価対象の甲宅地にほとんど価格変動がないとすれば、2割程度の格差が生じることとなる<sup>(174)</sup>。しかし、不動産の価格は、様々な価格形成要因によって形成され、また価格時点の相違により変動するものであることから、評価通達による評価額と不動産鑑定評価による評価額が絶えず2割程度の格差があるわけではなく、同一年の中でも、不動産の価格の変動により、これら2つの評価額が、ほぼ同じ価格となる場合や価格の高低が逆転する場合があることも考えられる。

また、同法22条の「時価」には幅があり、その幅の中にあれば、様々な評価方法によって時価を算定することは可能であるが、納税者間の公平、納税者の便宜等を図るためには、評価通達による画一的な評価方法による評価が行われる必要があることは前述したとおりである<sup>(175)</sup>。しかし、不動産鑑定士という職業専門家が行う不動産鑑定評価は、社会的にも信頼される評価方法であることから、その評価額を相続税の評価額として利用することは当然のことながら、許されるべきである。ただし、相続税等の対象不動産をすべて個別に不動産鑑定評価することは、実務的かつ費用的にも現実的ではなく、画一的な評価の要請という観点からしても限定的な活用とならざるを得ないであろう。そして、評価通達による評価額は、評価の安全性を考慮した価格であることから、通常であれば、不動産鑑定評価額より下回ることとなり、納税者にとっては一般的には有利な価格となるはずであるが、先ほど述べたとおり、何らかの理由（例えば、急激な地価下落等）により、評価通達によ

---

(174) 不動産鑑定評価額は、特定の価格時点における価格を表すものであることから、1年の間でも、価格変動が大きい場合には、同水準にあった近隣の地価公示価格とも乖離することとなる場合もあり、地価公示価格の8割程度を目途として定めている路線価とも2割を超える格差が生じることも考えられる。

(175) 本稿の議論を再整理しておく、「時価に幅（その幅は目には見えないが・・・）があることから、その幅の中で、納税者は好き勝手に時価を算定できるのではという考え方が生じる。しかし、時価の幅の中で高い価格で申告する人と低い価格で申告する人が出たのでは、有利不利が出て課税上不公平になってしまうのである。そのために評価通達のような何らかの簡便な統一基準に基づき評価をしなければならぬこととなる。ただし、評価通達には法的拘束力はなく、不安定な状態にあり、評価方法の法定化が必要なのではないか。」と結びつくこととなる。

る評価額が不動産鑑定評価による評価額を上回るような場合（このような場合には、「著しく不相当」な場合又は「特別な事情がある場合」に該当する場合が多いと考える。）には、不動産鑑定評価による評価額を活用して申告する意義があるのではないかと考えられる。また、評価通達による評価は、不動産鑑定評価に比べて簡易な評価方法であることから、評価対象不動産が特に個別性が高い場合（鑑定評価基準においては、周知の埋蔵文化財包蔵地や土壌汚染地に関する個別的要因に留意するよう例示として挙げられている。）等には、個別的要因（個別性を生じさせ、個別的に価格形成している要因）を価格に反映させることができないこともあると考えられることから、そのような場合には、不動産鑑定評価は威力を発揮するのではないかと考えられる。

次に検討する事例は、バブル経済の崩壊後、急激な地価下落が生じていたことに端を発し、被告と原告双方による不動産鑑定評価のいずれが適正であるかなどが争われたものである。

- (1) **相続税の土地の評価につき被告鑑定評価と原告鑑定評価額とが争われ、被告鑑定の比準価格と原告鑑定の収益価格を単純平均して求めるのが相当であるとした事例**（東京地裁平成15年2月26日判決、平12（行ウ）第221号 相続税更正処分等取消請求事件）税資253号順号9292

#### 【概要】

X1、X2及びX3（原告）は、平成6年6月27日に死亡した甲を相続（以下「本件相続」という。）し、平成7年2月23日、相続税の期限内申告（以下「本件申告」という。）を行った。

X1らは、①東京都台東区所在の土地（以下「本件A土地」という。）については、路線価方式による評価額（3億3,303万円余）に基づき、②東京都中央区所在の土地（以下「本件B土地」という。）については、不動産鑑定士による鑑定評価額（更地価格2億6,233万円余）に基づき、③マッチ卸売業を営む株式会社Kマッチ（評価通達上の中会社に該当、以下「Kマッチ」という。）の株式（以下「Kマッチ株式」という。）については、売買実例価額（1株当たり3万円）に基づき、申告を行った。

その後、X 1らは、本件A土地について、不動産鑑定士による鑑定評価額（2億9,490万円）に基づき、平成8年2月26日に更正の請求をした。

これに対し、Y税務署長（被告）は、本件A土地について、不動産鑑定士による鑑定評価を行ったところ、その鑑定評価額が3億9,280万円であり、路線価方式による評価額（3億3,303万円余）を上回っていたことから、平成9年3月7日、更正すべき理由がない旨の通知処分（以下「本件通知処分」という。）をした。また、Yは、本件B土地についても、不動産鑑定士による鑑定評価を行ったところ、その鑑定評価額（更地価格）3億50万円が路線価方式による評価額を下回ったものの、X 1らの申告額（X 1らの鑑定評価額2億6,233万円余）を上回ったため、Yによる鑑定評価額に基づき、Kマッチ株式会社については、評価通達に基づき1株当たり8万3,382円（異議決定では8万4,042円）として、同年3月14日、更正処分（以下「本件更正処分」という。）等をした。

これらの各処分に対し、X 1らは、本件通知処分、本件更正処分等を不服とし、異議申立及び審査請求を経て（異議決定及び裁決において一部取消し）、平成12年9月1日、裁決後の本件更正処分の取消しを求める旨の本訴を提起した。

## 【判 示】

### ① 本件A土地の時価について

本件A土地の路線価方式による評価額（3億3,303万円余）は、近隣の公示価格を基に比準した試算評価額（3億9,110万円余）及びY税務署長による鑑定評価額（3億9,280万円余）を下回っており、これらの試算及び鑑定評価額の算出過程には、それ自体に著しく不合理な点があると認めることはできないから、他にこれらの評価額の信頼性を左右するに足りる事情がない限り、これらの評価額を下回るY税務署長の評価に不相当というべき点はないと認めるべきである。また、X 1らが提出したA土地

鑑定書は、収益還元法<sup>(176)</sup>を加味しているものの、主として取引事例比較法<sup>(177)</sup>により標準地の更地価格を求めているが、取引事例3例は、いずれも本件A土地が属する高級住宅地域ではなく、一例は一般住宅と共同住宅が混在する住宅地域、他の二例は一般住宅に小売店舗又は店舗住宅も介在する地域に属する土地であることが認められる。そうすると、このような地域の異なる土地との比準により、対象土地の価格が正確に算定可能であるかについては疑問があり、この点のみを捉えても、Y税務署長の行った鑑定に比べて、A土地鑑定書に係る鑑定には、その信頼性に疑問がある。

(その他幾つかの点について判断した後、) 以上によれば、A土地の価額にY税務署長が路線価方式により算定した価額3億3,303万円余は、同土地の客観的時価として適正なものであるということができ、これに反するX1らの主張は、理由がないものというべきである。

## ② 本件B土地の時価について

本件B土地の近隣の公示価格が、本件の相続開始時をはさむ平成6年1年間に、32.9%も下落し、路線価による評価の安全性に不安が生ずる状態であった。そこで、Y税務署長は、本件B土地については、評価通達による評価額(3億6,361万円余、1㎡当たり326万円余)によらないことが正当として是認され得る特別な事情があるものと認め、取引事例比較法による比準価格を中心とした求めた鑑定評価額3億50万円(1㎡当たり270万円)が正当な時価であるとした。これに対し、X1らは、

(176) 不動産鑑定評価基準第7章第1節IV収益還元法には、「収益還元法は、対象不動産が生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより対象不動産の試算価格を求める手法である(この手法による試算価格を収益価格という。)」と説明されている。なお、収益価格を求める方法には、一期間の純収益を還元利回りによって還元する方法(以下「直接還元法」という。)と、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計する方法(Discounted Cash Flow法(以下「DCF法」という。))がある。

(177) 取引事例比較法については、脚注75を参照。

当該評価額は収益価格が不当に軽視されているとし、収益価格を重視した鑑定評価額 2 億 6,233 万円余を主張する。

そこで検討するに、相続税法 22 条にいう「時価」とは、客観的な交換価値を意味するところ、土地の客観的交換価値は、土地が本来的にはその利用を通して収益を得るものであることから、一般に当該土地の収益性を反映して形成されるものと解されている。したがって、土地の客観的な交換価値を算定する際には、当該土地によりどの程度の収益が得られるかを考慮することは意義のあるものであり、土地の収益性に着目してその価値を算定する収益還元法は、その算定に著しい困難性や不合理性がない限りにおいて、できる限り斟酌されるのが相当であるというべきである。とりわけ、対象土地が賃貸用土地又は一般企業用土地である場合には、その市場価格は、当該土地の利用による収益を一層重視して形成されるものということができるから、このような土地の交換価値の評価に際しては、収益還元法は、一層の有用性を有するものということができる。・・・本件 B 土地の価格算定に際しては、取引事例比較法による比準価格は無視できないものの、これが収益還元法による収益価格を上回る規範性を有しているとは認め難く、双方を同等に用いるべきものと考えられる。そこで、本件 B 土地の収益価格を検討するに、当事者双方の鑑定書に不合理な事実はなく、1 m<sup>2</sup>当たり 212 万円余を下回るものではないと認めるのが相当である。また、比準価格を検討すると、同様に、1 m<sup>2</sup>当たり 262 万円を下回るものではないと認めるのが相当である。なお、対象地の実効容積率 411%と鑑定上の 360%を考慮すると、本件 B 土地の更地価格は、2 億 7,175 万円余 (1 m<sup>2</sup>当たり 244 万円余)となる。

なお、X 1らは、本件 B 土地について地中埋蔵物の存在による減額が必要となることを主張するが、本件相続開始時において、当該事情が本件 B 土地の価格を一般に減額させるものであるか否かが明らかでない。

### ③ Kマッチ株式の時価について

Kマッチ株式は、発行済株式数 2,000 株のうち、1,220 株が同族関係

者により所有されている人的色彩の濃い同族会社の側面を持つものと認めることができる。他方で、X 1 らの主張するKマッチ株式の売買は、本件相続開始後、Kマッチを解散させることを前提として行われたものであり、しかも、そのすべてが同族以外の株主からK商会に対して売却するものであったことに照らせば、このような経緯の中で決定されたKマッチ株式の売買価格（1株当たり3万円）が、Kマッチが営業を継続していた本件相続開始当時における同株式の客観的交換価値であるとの主張は認めることができない。

X 1 らは、Y税務署長による類似業種比準法において、マッチの卸売業と類似するものとして、業種が選定されることなく「その他の卸売業」との比準が行われたことは、マッチの卸売業界の特殊性に照らし相当ではない旨の主張をするが、マッチの卸売業は規模が小さく上場会社が存在しないことや、新規参入企業のいない業界であることを前提としても、それのみをもって、上場されたその他の卸売業との比準が著しく不当であると認めることはできないし、本件では、類似業種比準価額のみによることなく、純資産価額方式をも用いた上、両価額を結果的には等価的に考慮している点に照らせば、Y税務署長によるKマッチ株式の価額の算定は、格別不合理であるということとはできない。

また、本件相続開始当時、Kマッチは経営を継続しており、解散が見込まれる状況にあったと認めるに足りる証拠は存しないから、Kマッチの純資産価額方式を用いる際、Kマッチ株式の価格から、従業員の退職金等のKマッチ解散に伴う費用、売掛金や貸付金の不回収部分等を当然に控除すべきと解することもできず、この点は、甲に対する未払退職金2,000万円と退職給与引当金463万円余を控除すれば足りる。

以上によれば、Kマッチ株式の価額が、売買代金である3万円であるとのX 1 らの主張を認めることはできず、また、Yによる前記算定に不当と認められる点を見出すことはできない。

本判決の中で、特に「本件B土地の評価」に係る判断について、品川芳宣

教授は、本件B土地のような「商業地については収益価格が重視されるべきであるとして、収益価格と比準価格を折衷した形で評価額を算定して、本件更正処分の一部を取り消した。このような折衷方式による評価は、商法事件ではよく見られるところであるが、相続税の事件でしかも土地の評価において採用されたことは極めて珍しいことである。ともあれ、それぞれの評価方式については、それぞれ一長一短あることを考慮すると、このような折衷方式がもっと採用されて然るべきであると考えられる。もっとも、それぞれの併用割合が本件も含めて問題になるところであるので、それらの是非については、今後とも検討されるべきである。いずれにしても、本判決は、収益価格を加味した先例として評価されるべきであろう。」と述べている。また、「本判決は、基本的には個々の評価の適否という事例判断の問題であるが、相続税法 22 条の「時価」の評価につき、対象不動産の収益価格が考慮されるべきであるとした点が注目される（なお、本件は、課税庁が路線価方式によらず個別的评价に基づいて更正処分を行った事案に関するものであるが、路線価方式に基づいてされた更正処分についても、当該路線価が収益価格を無視して定められている場合には、本判決の指摘が同様に妥当するものと思われる。）<sup>(178)</sup>と評釈するものもある。

本判決は、確かに、収益価格が加味された例として意義があることに疑いはない。ただし、収益価格（収益還元法による試算価格を意味している。）は、不動産鑑定評価の中でも特に際立った存在なのであろうか。不動産の鑑定評価方式には、原価方式、比較方式及び収益方式があり、価格の三面性<sup>(179)</sup>のそれぞれの考え方を中心とした手法が原価法、取引事例比較法、収益還元法

---

(178) 判時 1888 号 72 頁

(179) (社)日本不動産鑑定協会・前掲注 (20) 122 頁。「一般に、人が物の価値を判定する場合には、a. それにどれほどの費用が投じられたものであるか b. それがどれほどの値段で市場で取引されているものであるか c. それを利用することによってどれほどの収益（便益）が得られるものであるのかという三つの点を考慮しているのが通例であろう。これが通常、価格の三面性といわれるものである。」

ということとなる<sup>(180)</sup>。そして、「鑑定評価の三方式は、一つの価格をそれぞれ別の側面から接近するものであり、相互に補完しあい同一の価格を指向するものであって、対象不動産の属する市場の特性等に応じて説得力には軽重が生じるものの、基本的には併用すべきものであり、理論的には一致すべきものである。鑑定評価の方式は、価格を求める手法と賃料を求める手法に分類されているが、三方式それぞれの考え方を中心とした鑑定評価の三手法が規定されているが、これら各方式と各手法とは必ずしも一対一の関係にあるのではなく、一つの手法の中にそれぞれ三方式の考え方が輻輳して取り入れられて適用されるものであることに留意する必要がある。」<sup>(181)</sup>との説明からも、三手法（三試算価格）そのものに優劣はないこととなる。すなわち、鑑定評価の手順の中で、試算価格又は試算賃料の調整を行う段階で、「属する地域との関係、対象不動産の有する個別性との関係、採用した資料との関係、試算の過程での地域要因及び個別的要因の分析（市場分析）との関係で事後的に三試算価格の説得力には優劣が生ずることになる。」<sup>(182)</sup>と考えることができる。ただし、「不動産の価格は、一般に当該不動産の収益性を反映して形成されるものであり、収益は、不動産の経済価値の本質を形成するもの」であり、収益還元法は、「市場における土地の取引価格の上昇が著しいときは、その価格と収益価格との乖離が増大するものであるので、先走りがちな取引価格に対する有力な検証手段として、この手法が活用されるべきである。」とされ<sup>(183)</sup>、鑑定評価方式の中の重要な一方式であることは間違いないといえよう。なお、相続税等の申告のために不動産鑑定評価を利用するとしても、上記の収益還元法だけではなく、不動産鑑定評価に対する正しい知識を持った上で利用することが重要であると考えられる。

---

(180) 不動産鑑定評価基準第7章第1節「不動産の価格を求める鑑定評価の基本的な手法は、原価法、取引事例比較法及び収益還元法に大別され、このほか三手法の考え方を活用した開発法等の手法がある。」

(181) (社)日本不動産鑑定協会・前掲注(20)123頁。

(182) (社)日本不動産鑑定協会・前掲注(20)227頁。

(183) 不動産鑑定評価基準第7章第1節IV「収益還元法」1.意義

## 2 評価通達による評価額に時点修正が必要な場合

不動産鑑定評価においては、不動産の価格を判定する基準日を確定する必要がある、その基準日を価格時点という。価格時点を確定する理由は、「価格形成要因は、時の経過により変動するものであるから、不動産の価格はその判定の基準となった日においてのみ妥当する」からである。これは、相続税評価についても同じであり、相続税法第22条の規定により、「取得の時にける時価」を算定しなければならないこととなる。ただし、土地の価格が変動するにもかかわらず、ある特定の日における価格を個々に算定することは、実務的にも極めて困難であることなどから、路線価は公示価格（価格時点1月1日）の8割程度とし、2割程度の評価の安全性を考慮しているのである。ただし、バブル経済崩壊後のように急激な地価下落時においては、その下落幅がこの2割程度の安全性を超えることとなったのである。このことが問題となったのが、次の事例である。

- (1) 路線価を0.8で割り戻して時点修正を行った修正単価を路線価方式の路線価に代入して相続開始時の時価を算定した課税庁の評価方法が合理的であるとされた事例（東京高裁平成11年8月30日判決、平9（行コ）第151号 相続税課税処分取消請求控訴事件）税資244号400頁（原審 東京地裁平成9年9月30日判決）税資228号829頁

### 【概要】

X1、X2、X3及びX4（原告）は、平成4年12月21日に死亡した甲を相続したが、相続財産全部につき未分割であったことから、平成5年6月21日に、課税価格2億3,623万円余等とする相続税の期限内申告書を提出した。これに対し、Y税務署長（被告）は、平成6年12月1日（X1、X2及びX3に対して）及び7日（X4に対して）付で、課税価格2億8,640万円余等とする更正処分等をした。X1らは、本件更正処分等を不服とし、異議申立（異議決定で、課税価格を2億7,428万円余、納付すべき相続税総額を3,050万円余に減額）及び審査請求を経て本訴を提起した。原審は、X1らの請求をいずれも理由がないものとして棄却した。

本訴においては、X 1 らが相続した世田谷区所在の宅地 545.45 m<sup>2</sup>（以下「本件土地」という。）の評価額の多寡が争われた。本件土地の評価額については、地価が下落しているため評価通達に定める路線価方式は適用できないとして、X 1 らは、本件土地の平成 4 年路線価そのものを基礎とし、近隣公示価格の平成 4 年と 5 年の割合の平均値 (0.735) を求め、それを相続開始日までの日数で按分 (355 日 / 365 日) して、相続開始日のあるべき路線価 (1 m<sup>2</sup> 当たり 57 万円余) を算定し、それに基づいて本件土地の価額を 2 億 4,625 万円余と計算した。これに対し、Y 税務署長は、本件土地に係る平成 4 年の路線価 (1 m<sup>2</sup> 当たり 77 万円) を 0.8 で除した価格を同年 1 月 1 日時点の価格とし、同日から相続開始日 (12 月 21 日) までの時点修正率 (地価下落率) 0.277 を求め、それを基として本件土地の価額 2 億 8,430 万円余と計算した。

なお、X 1 らのうち 3 名は、控訴審係属中 (平成 10 年 1 月 28 日) に、それまで未分割であった相続財産について遺産分割協議が成立したとして、本件更正処分の税額を上回る修正申告を行った。Y 税務署長は、本件更正処分は本件修正申告により、その内容が全体的に見直されて独立の存在意義は失われ、本件更正処分の取消しを求める訴えの利益はないとの申立てをした。そこで、控訴審における新たな争点として、更正処分後に更正額を上回る修正申告がなされた場合、本税あるいは延滞税との関係において、更正処分の取消しを求める訴えの利益があるか否かが問題となった。

## 【判 示】

- ① 「評価通達に基づき付設されている路線価が毎年 1 月 1 日時点の 8 割であることを前提として路線価を 0.8 で除して得られた単価を基に近隣の公示価格から得られる地価の変動率から本件土地の相続開始日までの時点修正率により時点修正を行った価額を本件路線価に代入して評価通達の方法に準じて時価を求める課税庁の評価方法は、本件土地の路線価が時価の 8 割であるとは限らないし、路線価が 1 年間の地価変動に対応するという要素と評価の安全性を確保するという要素を失うものである

との納税者の主張が、仮に本件土地に係る路線価を0.8で割り戻すことによって得られる単価が相続開始日の1月1日時点と一致しなかったとしても課税庁の評価額が客観的な時価を超えないときは、右評価額をもって違法ということはできない。」<sup>(184)</sup>

- ② 「本判決は、①更正処分がされた後に、その税額を上回る修正申告がされた場合、少なくとも本税に関しては、当該更正処分は、その効力が当該修正申告の効力の中に吸収されてこれと一体になることにより、独自の存在意義を失うものと解するのが相当であり、当該更正処分の取消しを求める訴えの利益は失われる。②延滞税につき、相続税法51条2項の（除算期間の）特則の適用があるのは、未分割の相続財産の分割が行われたことそれ自体による修正に係る相続税額の部分についてのみであり、本件土地の評価の見直しに係る部分を含まないから、延滞税との関係でも本件更正処分の取消しを求める訴えの利益はなく、その場合、国税通則法60条2項の軽減税率の適用期間について差異が生じるが、その利益は、当該修正申告の存在を前提にすることによって初めて観念し得るものであり、当該更正処分によって侵害された利益が回復されるという関係には立たず、訴えの利益を認めることはできないとして、Xらの請求を棄却した原判決を変更して、右3名について、更正の取消しを求める訴えを却下した。」<sup>(185)</sup>

本件では、上記の判示以外に、課税庁の更正処分に係る評価方式は、路線価が評価の安全性の確保の観点から公示価格の8割程度とされていることによって得られるはずの評価上の利益が失われるから違法であるとの主張が納税者側からなされたが、これに対し、「右のような利益は、課税当局が全国に大量に存する相続財産たる土地の評価を画一的に行うに当たり評価の安全性等を考慮して路線価を低めに定めていることによって得られる事実上の利益にしかすぎず、法律上保護された利益ないし法的保護に値する利益というこ

---

(184) 税資 244 号 402~403 頁

(185) 訴月 47 卷 6 号 1618 頁

とはできないものであり、本件のように評価通達の定める路線価方式によることが著しく不相当であると認められる場合には、それ以外の方法によって、法が要求する客観的時価により近い価額を求めるべきは当然のことである。」と判断している。ここで重要なことは、評価の安全性（公示価格の8割程度）は納税者の既得権的なものではないと判断していることではないかと考える。そして、「本件のように評価通達の定める路線価方式によることが著しく不相当であると認められる場合にも、客観的時価の2割程度の減価という評価上の利益が得られるような評価の方法を用いることが運用上の原則となっているというのであれば、本件についてのみ右とは別の方法を用いて右の評価の利益を失わせることは、公平の原則に反して違法であるとされる余地があるが、そのようなことが運用上の原則になっていることを窺わせる資料は全くない。」と判断している。正にこれが評価通達によらない評価をする場合の基本ではないかと考える。

なお、原審の判示の中で、不動産鑑定評価について「相続により取得された土地の時価の算定方法としては、鑑定評価理論に従って個々の土地について個別的、具体的に鑑定評価することが、一般的にいても最も正確な方法ということになる。」としながらも、「しかし、課税対象となる土地は全国的に大量に存在し、個々の土地についてすべて個別の鑑定を行うことは著しく困難であり、不動産鑑定士による鑑定評価額についても、原告ら鑑定の評価額と被告鑑定の評価額との相違を見ても明らかなように、同一の土地の同一地点における鑑定評価額であっても、鑑定評価を行う者が異なれば、異なる鑑定評価額となる可能性が存するのであるから、市街地的形態を形成する地域にある宅地の評価につき、路線価方式により、客観的な基準に基づき算定することを予定している評価通達の定めによって評価した価額をもって、相続財産の時価とすることを原則とすることは、全国に大量に存在する課税対象土地について、相続財産の評価方法の基準化を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消するという観点から、法が予定する「時価」への接近方法として合理性を有するものということができる。」としてい

る。ここに不動産鑑定評価と評価通達による評価との役割分担があるように考える。すなわち、評価通達による評価は、大量に存在する課税対象となる土地の評価を均一に評価するために欠かせないものであり、不動産鑑定評価は最も正確な時価を求めるためには欠くことができないものということとだろう。もちろん鑑定評価による場合であっても、その鑑定評価の内容が適正である場合に限られることは言うまでもないことである。

### 第3節 財産評価の今後のあり方（まとめ）

これまで財産評価のあり方を中心として様々な検討を行ってきたが、本節では、「今後の財産評価のあり方」という形でそれらについて取りまとめることとしたい。なお、日本税理士会連合会税制審議会より「資産課税における財産評価制度のあり方について—平成20年度諮問に対する答申—」が出されており、本稿に関連する重要な問題点が指摘されていることから、それを紹介するとともに、個々の項目についての考え方（本稿の検討結果に基づく意見）を述べておくこととしたい（この答申の「Ⅲ 個別の評価上の問題点」については、各論部分であることから、ここでは取り上げないこととする。）。

#### 1 法令化の方向性

これまで検討したとおり、明治38年の相続税法創設時に、「相続財産ノ価額ハ相続開始ノ時ノ価額<sup>(186)</sup>ニ依ル」と定める以上、土地・建物について固定的な評価方法（土地・建物の賃貸価格に一定の倍率を乗じる方法）を定めることはできないこととされ、むしろ時価の把握が困難なものについてのみ、その評価方法を定めることとされたのである。そして、この考え方は、現在に至るまで継承されてきたと認められる。また、時価の算定が可能であるにもかかわらず、法令で固定的に評価方法を定めた場合には、ドイツの「統一

---

(186) この「価額」は、「時価」の意味である。

評価」や我が国の「取得価額課税の特例制度」のような問題が生じる可能性があるのである。すなわち、その評価方法が「時価」の変動に対応できない場合や、その評価方法を適時、適正に改正しない場合には、その規定自体の違法性が問われることとなると考える。これらのことを踏まえると、田中二郎教授と金子宏教授が述べる法令で定めるべき「基本的な評価方法」又は「評価に関する基本事項」というのは、評価の普遍的な（その時において普遍的と考えられる）考え方（又は評価方法）を中心とすることになろう。なお、法令で定めるべき財産の種類についてであるが、相続税、贈与税の中でも頻繁に課税対象となる土地、建物等の不動産及び上場株式や取引相場のない株式等を中心とし、これら以外は、時価の把握が極めて困難な財産をその対象とすればよいのではないかと考える。

法令化の具体案についてであるが、まず、財産評価において採用する基本的な考え方（例えば、原価方式、比較方式又は収益方式等）を明らかにする。そして、土地の評価であれば、不動産鑑定評価で採用されている原価法、取引事例比較法及び収益還元法を間接利用した路線価方式又は固定資産税評価額を直接利用した倍率方式<sup>(187)</sup>を採用するとの規定を設け、その上で、奥行価格補正等の画地調整等の細かい評価方法については、現行どおり評価通達で定めるべきである。また、毎年のように事業承継税制等の観点から改正要望が出される取引相場のない株式の評価方法については、第2章で検討したとおり、これまでの改正によって様々な問題が内蔵されていると考えられることから、取引相場のない株式の評価方法全体を見直した上で、評価方法の基本的な部分について法令化すべきである。基本的な部分とは、現行の評価通達で言えば、原則的な評価方法である類似業種比準方式又は純資産価額方式といった原則的な評価方式と少数株主に適用されるべき配当還元方式のような方法が該当することとなる。

---

(187) 路線価方式又は倍率方式は、原価法、取引事例比較法及び収益還元法を用いて鑑定評価が行われた公示価格等を基に評定が行われる路線価又は倍率を使用して評価する方式である。

なお、上場株式については、前述したとおり、評価通達では、課税時期の最終価格と課税時期を含む前3か月間の最終価格の月平均額のうち最も低い価額によって評価することとしているが、相続税法第22条における「取得の時ににおける時価」という表現からすれば、市場価格（客観的な交換価値）の明らかな上場株式については、課税時期の最終価格のみを採用しなければならないと考える。ただし、上場株式については、社会経済情勢等の変化に伴い、株価が不安定だけでなく、急激に下落し続ける場合もあることから、評価の安全性に配慮すべきであるとは考えるが、上記（相続税法22条）の規定ぶりからすれば、課税時期の最終価格以外の価額によって評価することは解釈上困難であると考え<sup>(188)</sup>。上記の法令化においても、忘れてはならないポイントであろう。

## 2 租税回避行為への対応

租税回避事例と評価通達との関係について、大阪地裁平成12年5月12日判決では、「評価通達の個々の定めを適用すべきか否かを判断するに際しては、これらの定め趣旨を考慮するとともに、その趣旨に適合するか否かという見地から、取引行為等における経済合理性や租税回避目的の有無といった当事者の主観的要素をも総合勘案して判断せざるを得ないといわざるを得ず、かかる主観的要素を考慮することは許されるものと解するのが相当である。」と判断した。一方で、東京高裁平成20年3月27日判決（前述の医療法人の跛行増資に伴う経済的利益の移転は、相続税法9条に規定するみなし贈与に該当するか否かが争われた事例）では、「租税回避に当たるとしても、相続税法64条第1項に該当する場合は別として、課税庁が、根拠とな

---

(188) 前述したとおり、相続の場合には、課税時期以後、株価が下落し続けていても、遺産分割協議が整わないなどの理由により、すぐに売却できない場合があることなどを考慮すれば、例えば、課税時期以後も株価が下落している場合など一定の場合には、「一定期間経過後（例えば、3か月後）の最終価格を採用することができる」との特例規定を設けるべきではないかと考える（ただし、この場合、意図的に株価操作が行われる可能性も十分考慮する必要があると考える。）。

る否認規定が存在しないのに、財産評価基本通達による評価を一律に適用することにより同様の結果を達成することは許されないものというべきである。」と判断したことは、前述したとおりである。後者については、租税回避に該当するとしてもそれを否認するのであれば、根拠規定が必要であると判断している。

相続税法第 22 条における「時価」の解釈においては、その財産の本質を見極め、その財産に関するあらゆる事情を考慮して判断すべきであることから、租税回避が行われたことなどにより、評価通達の定めによって評価することが「著しく不相当」又は裁判事例における「特別な事情がある場合」に該当する場合には、その行為による影響を考慮に入れて「時価」を求めべきであり、評価通達 6 項も適用できると考える。しかし、前述したとおり、評価通達 6 項の本来の機能は、租税回避に対処するためではないことから、相続税法の中に、例えば、「租税回避行為等（租税回避に準ずる行為を含む。）に係る財産については、その課税価格に算入すべき価額の算定方法を国税庁長官が定めることができる。」といった趣旨の規定を設けるべきではないかと考える。ただし、我が国の税法において、租税回避行為という用語を用いた規定は存在せず、特に財産評価において、租税回避行為とは、どのような行為のことをいうのかを特定することは困難であり、また租税回避行為と断定できないまでもそれと同様な行為についても当該規定の適用対象とすべきであると考えられる。今村隆教授は、租税回避の本質を「租税法規の要件を定める規定の文言には形式的には反しないが、当該租税法規の趣旨・目的に反すること」<sup>(189)</sup>ととらえているが、これを財産評価に当てはめるとすれば、相続税法第 22 条又は同法の中に新たに設けるべき評価に関する規定（上記 1 「法令化の方向性」で述べた財産評価において採用する基本的な考え方に関する規定、土地、建物等の不動産及び上場株式や取引相場のない株式の評価に関する規定、時価の把握が極めて困難な財産に関する評価の規定）の文

---

(189) 今村隆「租税回避とは何か」税務大学校論叢 40 周年記念論文集 56 頁（平 20）。

言には形式的には反しないが、それらの規定の趣旨・目的（適正な時価を求めること）に反する場合には、租税回避行為とみなすことは可能ではないだろうか。第2章の事例の検討を踏まえ、もう少し具体的に言えば、本来、課税される財産の価値が100であるにもかかわらず、何らかの不自然な行為を行うことで、見せ掛けの財産の価値を引き下げる（例えば30や50にする）ことを行った場合には、本来の価値である100で課税するといったことであると考えられる。

なお、現行の評価通達6項は、そのまま存置することとし、本来の機能を発揮すればよいと考える。なぜならば、租税回避行為が行われていなくても、評価通達の定めにより評価することが、著しく不相当と認められる場合はあるからである。

### 3 政策目的の排除

第1章第1節2「法定評価」の中で、相続税法第26条に規定する立木の評価に関する規定については、評価そのものの規定ではなく、どちらかと言えば、一定の政策目的を実現するための規定であることを述べた。また、後述するとおり、財産評価については、評価方法の算式の中に0.7や0.5を乗じているものがあるが、これらの中には、①財産に一定の規制又は制約等があるために一定割合を控除しているものと、②評価の安全性を考慮しているものがあると考えられる。上記の立木の評価のように一定の政策目的のものであれば、法令の中に規定として設けるべきであり、評価通達において対処すべきではないことは言うまでもないことである。前述したとおり、事業承継税制（経営承継税制）等が議論される中で、取引相場のない株式の評価方法が問題となり、様々な要望が出されてきたが、正に時価の算定方法に問題があれば、当然に是正しなければならないが、一定の政策目的を実現するためであれば、評価方法を見直すことはできないと言うべきである。毎年、税制改正要望とともに、財産評価に関する見直し要望が提出されるのであるが、その内容が政策目的を果たすためのものであれば、通達ではなく法令の改正

要望として提出すべきである。これは、税制改正要望を行う側においても十分に認識すべき事項であると考ええる。

#### 4 評価の安全性（評価上のしんしゃく）の見直し

上記3で述べたとおり、評価通達においては、評価の安全性を考慮しているものがあり、路線価のように地価公示価格等の80%を目途として定めているものもあれば、取引相場のあるゴルフ会員権のように、課税時期の通常取引価格の70%相当額によって評価するものもある。路線価は1年間同じ価額のものを使用するものであり、ゴルフ会員権の取引価格は、市場価格によらずバラツキがあるものであることなどの相違はあるが、財産によってその評価の安全性（評価上のしんしゃく）は異なるものがある。類似業種比準価額を計算する際には0.7（又は0.6、0.5）を乗じることとしていることや、著作権の評価において、年平均印税収入の額に評価倍率以外に0.5を乗じることとしているのも評価の安全性に配慮しているからである。また、上場株式のように課税時期の最終価額で評価するのではなく、課税時期の属する月以前3か月間の最終価格の月平均額のうち最も低い金額によって評価しているもの<sup>(190)</sup>や、取引相場のない株式の純資産価額方式のように企業が継続しているにもかかわらず、個人企業財産とのバランスに配慮して法人税額等相当額を控除しているものがある。

これらの評価の安全性は、個々の財産の特殊性に加え、①市場価格が存在しない中での財産評価の困難性、②事案を大量に処理するための必要性（財産価値を低く評価した分は国が税負担を軽減することとなる。）等によって説明されることとなるが、現行のままで問題はないであろうか。評価方法の法令化の検討とともに、評価の安全性について全体的な見直しを行い、できる限り財産の種類ごとのバラツキを縮小する方向で解消する必要があると考える。また、評価の安全性（評価上のしんしゃく）が大きいということは、評

---

(190) 上場株式の評価方法に安全性を取り入れていることに問題があることは指摘したとおりである。

価方法を定める困難性を意味しているとも考えられることから、そのような場合には、その評価方法の適用状況にもよるが、評価方法を定めずに個別評価とする方法も考えられるのではないだろうか。

## 5 負担付贈与又は低額譲渡についての対応

負担付贈与又は対価を伴う取引により取得したものの価額は、土地等及び家屋等に限らず、「当該取得時における通常の取引価額に相当する金額によって評価する。」<sup>(191)</sup>こととし、相続税法第7条又は第9条に規定する「著しく低い価額」に当たるかどうかは、原則として、通常の取引価額と比較して判定するものとすべきである。なぜならば、評価通達に定めた評価方法は、上記のとおり、事案の大量処理等のために評価の安全性を考慮しなければならないが、その評価の安全性が逆手に取られ、贈与税等を負担することなく、親族等への財産移転することが可能となるからである<sup>(192)</sup>。また、同法第7条又は第9条に規定する「著しく低い価額」のままでは、東京地裁は、「相続税評価額と同水準の価額かそれ以上の価額を対価として土地の譲渡が行われた場合は、原則として『著しく低い価額』の対価による譲渡ということはできず、・・・(平成19年8月23日判決)」と判断していることから、租税回避を防止することはできないこととなる。したがって、「著しく低い価額」という表現を改め、通常の取引価額を少しでも下回った場合には、同法第7条又は第9条の適用があるように改正すべきであると考ええる。

---

(191) 前掲注(158)。

(192) 例えば、父親が80億円の借入金を行って100億円の土地を購入し、80億円の評価が認められるのであれば、80億円の借入金負担とともに負担付贈与を行えば、贈与税は課されることなく実質20億円(贈与後100億円で売却)を贈与することができることとなる。

**【参 考】** 日本税理士会連合会税制審議会の「資産課税における財産評価制度のあり方について—平成 20 年度諮問に対する答申—」より抜粋

**I 財産評価制度の問題点とあり方**

**1 財産評価と租税法律主義**

「・・・これらを勘案すれば、現行の財産評価に関する法令の定めが租税法律主義に反するといえるかどうかは、必ずしも明らかではない。しかしながら、資産課税における財産評価は、課税標準額に直接的な影響を及ぼすことになる。納税者の意思を反映しない通達の改正のみで課税額が唐突に変更されるとすれば、納税者の予測可能性が損なわれ、財産権を保障するための租税法律主義とは相容れないことになる。

なお、現行の財産評価基本通達は、長年にわたって継続的に適用されており、納税者の法的信頼を得て、いわゆる行政先例法化しているという見方がある。そうであれば、特別の事由がない限り、課税当局が財産評価基本通達の取扱いと異なる方法で評価し課税することは違法となる。」

**(意見)**

個々の財産の評価方法を評価通達ではなく、法令で定めるべきという考え方は、理論的にはそのとおりであると考えている。ただし、個々の評価方法を法令で定めた場合の問題は、上記 1 「法令化の方向性」で述べたとおりであり（その評価方法が「時価」の変動に対応できない場合や、その評価方法を適時、適切に改正しない場合には、その規定自体の違法性が問われることとなると考える。）、現実的ではないと考えられる。また、評価方法は、あくまでも「時価」を求めるための手段であり、主要な財産について、基本的にどのような評価手法を用いるかが、法令で定まっていればよいのではないかと考える。なぜならば、財産評価には技術的な側面があり、その評価方法には、社会経済情勢等の変化についての実態分析等を行い、その結果を反映させる必要があるなど、一般の法令改正を行うための作業内容に大きな相違があるからであり、仮に評価方法を法令で定めるとした場合には、そのための準備作業を行うための体制が整っていなけれ

ばならないと考えられる。さらに、評価方法を法令で定めた場合には、その内容に政策的要素が入り込む可能性も高く、上記1「法令化の方向性」で述べた方向が望ましいと考える。

## 2 評価方法の法定化の問題

「・・・財産評価の方法を法令に規定した場合には、納税者からみて、次の諸点で有意義であると考えられる。

- ① 納税者にとって予測可能性が高まり、法的安定性の向上に寄与する。
- ② 法令遵守の思考が高まり、課税当局の執行がより慎重になる。
- ③ 評価通達に反する課税が行われても、直ちに違法となることはないが、評価方法を法令化することによって、法令に反する課税処分を違法として争うことができる。

一方、財産評価の方法を法令事項とした場合には、次のような問題が生じるおそれがあることに留意する必要がある。

- ① 評価対象となる財産について、あらゆる事情を考慮した評価方法を定めることは事実上不可能であり、法定された方法で評価した価額と時価との間に乖離が生じた場合には、時価と異なる価額に法的根拠を与えることになる。
- ② 評価に関する細目や係数等について、その見直しを行うには常に法改正を行わなければならない、迅速な対応が困難となる。
- ③ 評価方法が法定された場合には、その適否にかかわらず、納税者はそれに従わなければならない、納税者が適切でないと判断した場合には、法令の内容を憲法違反として争う必要が生じる。

これらの事情を勘案すれば、財産の評価方法を法令化するに当たっては、多くの課題があるが、前述した租税法律主義の考え方や評価基準が通達に依存していることの問題点からみて、基本的な評価方法や評価方式については、法律又は政省令に規定することを検討する必要がある。」

### (意見)

固定的な評価方法を定めた場合の問題については、既に検討したとおり

であり、上記指摘の後半の3つに掲げてある理由にもあるとおり、デメリットの方が圧倒的に大きいと考える。通達による評価方法とはいえ、相続税法第22条という規定の縛りがある以上、「時価」を超えているような評価方法は、規定違反となるので定めることはできない。仮に評価通達により難い特別の事情があれば、課税庁としては評価通達6項を適用し、納税者としても争うことは可能であることから、上記1「法令化の方向性」で述べたとおり、「基本的な評価方法」又は「評価に関する基本事項」についてのみ法令で定めるのが最善の方法であると考えられる。

## 6 株式評価制度のあり方

「株式のうち、上場株式については、取引相場があることから、その取引価格を基礎として評価することが妥当である。後述する評価時期の問題は別として、現行の取り扱いに特段の問題はないと考えられる。

取引相場のない株式については、その評価制度のあり方が問題となる。この場合、上述した土地と同様に、一定の評価機関を設置して価額を算定する方法もあり得るが、土地と株式の財産としての性格の違いや評価を行う件数等を考慮すれば、株式について新たな評価機関を設置することは現実的ではない。

したがって、取引相場のない株式については、一定の評価基準の下で評価を行う方法によらざるを得ないと考えられる。

この場合の評価基準について、現行では財産評価基本通達によっているが、いわゆる通達行政に対する納税者の不信感を排除するため、第三者機関を設置して評価基準を作成することも検討すべきである。これに類似した例として、各種の会計処理基準や『中小企業の会計に関する指針』の制定がある。

なお、取引相場のない株式については、会社法における株価の鑑定やいわゆる中小企業経営承継円滑化法における遺留分の特例に関しても時価評価が求められる。これらの法制度における評価と税務における評価との整合性についても検討する必要がある。」

## (意見)

上場株式の評価に係る問題については、上記1「法令化の方向性」で述べたとおり、評価通達の見直し及び法令の手当てが必要であると考え。また、取引相場のない株式の評価については、事業承継税制と密接な関係にあり、従来から様々な要望がなされて改正を重ねてきたところである。しかし、江頭憲治郎教授を始めとし、適正な時価を算定できないのではという厳しい批判があることは事実である。しかし、評価通達による評価の場合には、評価で使用するデータは納税者が入手可能であり、できる限り簡便な評価方法であることも要請されることから、批判を全く受けることのない評価方法を構築することは極めて困難であると考え。例えば、株式の価格形成要素には、「1株当たりの利益金額、配当金額及び純資産価額、事業の種類、将来性、市場占有率、資本の系列、経営者の手腕など」があるが、計数化が困難なものが多く、類似業種比準方式の中に、それらを採り入れて株式の価格を算定することは困難なことも説明されている。その結果、評価の安全性に配慮した評価方式となっており、また、それについても問題が生じていると考え。

そこで、現行の評価方法について全面的な見直しを行い、より適正で精度の高い評価方法を目指すべきであると考え、それとともに、不動産の評価に不動産鑑定評価基準があり、職業専門家である不動産鑑定士がいるように、株式評価においても、早急に、株式鑑定評価基準が作成され、不動産鑑定士と同様な株式鑑定士の資格を持った職業専門家を養成すべきであると考え。そして、実際に株式鑑定評価が行われて多くの鑑定評価事例が集積され、それらを基に株式鑑定評価基準の内容がさらに充実したものとなって始めて、不動産鑑定評価と同レベルの評価基準が出来上がるのではないかと考えられる。それが実現できれば、実際の相続税等の申告においても、この株式鑑定評価額が必要に応じて利用されるのではないかと考える。

当然のことながら、この株式鑑定評価基準においては、上記の指摘にも

あるとおり、会社法における株価の鑑定やいわゆる中小企業経営承継円滑化法における評価などとの整合を取ったレベルの高い一般的な基準となるようにすべきと考える。

なお、中小企業経営承継円滑化法における評価に利用するため、平成21年2月に中小企業庁から「経営承継法における非上場株式等評価ガイドライン」が公表されている。このガイドラインには、確かに、非上場株式等を評価するための評価方式の一般的な紹介と解説はあるものの、個々の株式等を実際に評価する際の具体的な評価方法の適用基準や具体的な計算方法が示されているとは言えず、このガイドラインを利用しても、同一の株式等を評価するとしても、評価する者（及びそれを証明する専門家）の判断（評価に関する知識、情報量等に大きく左右される。）によって評価額が区々となると考えられるが、問題は生じないのであろうか。そして、このガイドラインにいう「相当な価額」は、何を意味する価額なのであろうか。この「相当な価額」は、「合理的意思を有する独立した当事者間において合意した価額」とされるが、いわゆる客観的な交換価値を意味する、相続税法第22条に規定する「時価」や不動産鑑定評価基準における正常価格と同等の価額なのであろうか。

## II 現行の財産評価の個別的問題点とあり方

### 2 財産評価の時期

「・・・財産評価の時期について、現行の取扱いでは、上場株式の場合には、課税時期以前3か月間の取引価格が評価に反映されているが、相続開始後の状況の変化を斟酌する取扱いはない。このため、相続開始直後の株式発行会社の倒産や貸付先が破綻した場合の株式や貸付金の評価において、これらの財産が無価値化しても、課税上は救済されない。

しかしながら、相続税が財産課税であり、相続財産を処分して納税することが多いという実態からみると、現行の取扱いでは納税が困難になることもあり得る。相続開始後の一定期間における財産状況の変化を評価に反

映させることが適当であり、財産評価の時期について、現行の取扱いを見直す必要がある。この点に関して、米国の連邦遺産税では、被相続人の死亡日から6か月経過時と遺産の処分時のいずれか早い日の公正価格を選択して評価できることとされている。

財産評価の時期について、相続開始後の状況の変化を評価に反映させることとすると、評価額が下落する状況を意図的に作出する租税回避行為が生じるのではないかという意見がある。

しかしながら、租税回避行為に対しては、これを否認する法制度で対処すべきである。租税回避行為に対する懸念を理由として財産評価の時期にアローアンスを認めないとすれば、財産のあり方として適当ではない。

なお、財産評価と租税回避行為に関しては、財産評価基本通達の総則6項の問題がある。同項は、同通達の定めに従って算出された評価額が時価を適切に反映していない場合に適用される取扱いであるが、このような本来の趣旨を逸脱し、租税回避行為の否認規定として機能しているのではないかという疑いがある。租税回避行為に対する否認は、その旨の実定法規がある場合にのみ可能である。

#### (意見)

上場株式の評価に係る問題とその解決策については、上記1「法令化の方向」で述べたとおりであるが、上記の指摘にあるように、「財産評価の時期について現行の取扱いを見直す」のではなく、特例規定の創設により対処すべき問題であると考え（貸付金の評価も同様である。）。また、財産評価と租税回避行為に関しては、基本的には指摘のとおりであるが、上記2「租税回避行為への対応」で述べたとおり、相続税法の中に、租税回避行為等に対する否認規定を設けて対処すべきであると考え。

## おわりに

財産の移転を捉えて課税する相続税等の資産課税においては、その財産の価格を算定するための財産評価は不可欠なものであるが、「はじめに」でも述べたとおり、財産には値札が付いているわけでもなく、ほとんどの財産には市場価格が存在しないことから、適正な価格を算定することは困難な作業である。この作業により、対象財産の価格が決定すると、税法等に基づいて相続税等の課税価格や税額も決定することとなるから、極めて重要な意味を持つ。また、このような理由から、財産評価は、実際の評価額を大幅に引き下げる（租税回避を行うための）手段として利用されることにもなると考えられる。

この重要な役割を果たす財産評価については、租税法律主義から言えば、全ての財産の評価方法が法令によって明らかにされていることが理想であるが、時々刻々と変動し、様々な価格形成要因によって決定する「時価」を法令で定めることは、極めて困難なことであることは本稿の中で検討したとおりである。そうであれば、租税法律主義に沿って「基本的な評価方法」又は「評価に関する基本事項」を法令化するという現実的な解決を図るべきではないかと考える。

また、上記のとおり、財産評価によって、課税価格や税額が決定することなどから、その時に採用されている評価方法について、様々な意見や改正要望が提出されるのが常となる。財産評価には絶対的な評価方法は存在せず、「時価」にも幅があることから、少しでも有利な評価方法となるよう見直し要望が提出されることとなる。しかし、財産はあくまでも適正な「時価」を求めなければならないのであるから、「時価」を理由もなく引き下げることはできず、「時価」の範囲を超えた、政策的な要望であれば、新たな課税価格計算の特例規定を設けて対処されるべき事項であると考えられる。

我が国の財産評価は、それが評価通達によるものとはいえ、長い歴史の中で築き上げられてきたものであり、行政先例法としての扱いを受けるべきとの意見もある。しかし、その一方で、現行の財産評価には、様々な要因によって蓄積された問題が内在している（例えば、法令で規定されるべきものが評価通達

の中に混在している) と考えられる。そこで、財産評価のあり方が検討・見直されるとともに、内在している問題が一つでも多く解決され、課税の公平にも適い租税回避にも対応できる、バランスの取れたより良い財産評価となることを期待したい。