

# 複合的権利に対する譲渡所得課税に関する考察

—権利の一部に変動のあったゴルフ会員権の  
譲渡を中心として—

上 田 正 勝

〔 税 務 大 学 校 〕  
〔 研 究 部 教 育 官 〕

## 要 約

### 1 研究の目的（問題の所在）

所得税法第 38 条においては、譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費は、その資産の取得に要した金額としているところ、当該規定においては、「譲渡資産」を「その資産」と規定していることから、取得時と譲渡時との間に同一性があることを前提として、取得に要した費用の計上を認めている。

しかしながら、譲渡資産の中には、ゴルフ会員権のように複数の性質の権利義務が一体として取引される複合的権利があり、例えば、発行時には「預託金債権」形態であったゴルフ会員権が譲渡時点では「株式」形態のゴルフ会員権に転換されているような場合や、会社更生手続等により、預託金債権が切捨てられたり、「株式」または「預託金債権」と「プレー権」が分離され個別に譲渡等することが可能になる等、取得時と譲渡時でその資産の性質に変更があったとも考えられる場合がある。

国税当局においては、最高裁昭和 50 年 7 月 25 日第三小法廷判決に則り、一体としてゴルフ会員権を構成する権利義務（ゴルフ場施設の優先利用権、年会費納入等の義務、預託金返還請求権等）のいずれかが失われた場合には、そのゴルフ会員権としての性質を維持していないことから、預託金債権の全額切捨てがあった場合等は、プレー権のみの新たなゴルフ会員権を取得したとして、プレー権のみのゴルフ会員権の取得時の時価相当額を取得費として取り扱っていたところであるが、東京高裁平成 24 年 6 月 27 日判決において、会社更生手続により株式が無償償却され、プレー権のみのゴルフ会員権となったときであっても、プレー権が権利関係を変更せず存続し、同一性を有していると認められる場合には、プレー権のみのゴルフ会員権を譲渡した際の譲渡所得の計算において、ゴルフ会員権を取得した時のプレー権部分に相当する取得価額を取得費として計上することができるとの判示があったところである。

については、複合的権利の例としてゴルフ会員権を譲渡した場合の譲渡所得

課税上の取扱いにおける資産の同一性及び当該資産の取得費の考え方について、東京高裁平成24年6月27日判決を踏まえて検討、整理することとした。

## 2 研究の概要

### (1) 譲渡所得に対する課税の概要

#### イ 譲渡所得課税の概要

譲渡所得とは資産の譲渡による所得をいい、その本質はキャピタル・ゲイン、すなわち所有資産の価値の増加益である。

譲渡所得に対する課税は、資産が譲渡によって所有者の手を離れるのを機会に、その所有期間中の増加益を清算して課税しようとするものである。長期間にわたって蓄積してきたキャピタル・ゲインが資産の譲渡によって一挙に実現するため、平準化措置として譲渡された資産の保有期間が5年を超える長期譲渡所得についてはその2分の1のみを課税対象としている。

また、譲渡所得は、所得が発生する時点、すなわち譲渡の時点を納税者が自由に選択できるという意味で裁量性が高い所得である。

譲渡所得の基因となる資産とは、譲渡性のある財産権を全て含む観念で、一般にその経済的価値が認められて取引の対象とされ、キャピタル・ゲイン（又はキャピタル・ロス）が生ずるような全ての資産が含まれる。

一方で、資産の譲渡による所得のうち、棚卸資産の譲渡等一定の範囲のものは、譲渡所得から除かれている。また、金銭債権の譲渡による利益はその債権の元本の増加益ではなく、事業所得又は雑所得に該当する金利に相当するものであることから、金銭債権は譲渡所得の基因となる資産には該当しないこととされている。

#### ロ 譲渡損失の損益通算

譲渡所得の損失は損益通算できるが、譲渡所得の損失を損益通算する

ことに関しては、税制調査会において、譲渡所得は経常的な所得とは異なり、その実現のタイミングを選択することが可能であることから、損益通算による租税回避に用いられ易いとして、分離課税とすることを検討する必要があると指摘されている。

また、所得税法施行令 178 条に列挙されている「生活に通常必要でない資産」にかかる損失の金額については、損益通算の対象から除外されている。しかし、ゴルフ会員権やリゾート会員権といった利用権等は、内容的には個人の趣味や娯楽などのための「生活に通常必要でない資産」に当たると評価できるにも関わらず、「利用権」が上記の施行令に列挙されてないため、譲渡損失が発生した場合に損益通算が可能となっている。そのため、例えば、リゾートホテルの客室について、これを不動産として所有する場合と、利用に係る会員権として所有する場合とでは、その取扱いが異なることとなるが、担税力の減殺要素を理由にした説明は成り立たず、制度としての均衡からみて問題は大きく、政府税調においても、このような利用権について「生活に通常必要でない資産」に含めることによって損益通算を制限することを検討する必要があると指摘されている。

## (2) ゴルフ会員権

### イ ゴルフ会員権の概要

会員制のゴルフ場事業は、社団法人制、株主制、預託金制に加えて、譲渡可能無額面会員権制（プレー権会員制）が、平成10年代以降普及し始めている。

### ロ ゴルフ会員権の法的性質

ゴルフ会員権は、特定のゴルフ場を利用してプレーをする会員の地位のことであり、①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利だということになる。

その一定の手続きとして、一般的にゴルフ場経営会社等の承認を得た上で名義書換手続きをすることが必要とされており、当事者間においてゴルフ会員権の譲渡がなされていたとしても、ゴルフ場経営会社の承認と入会手続きを経ていなければ、ゴルフ場運営会社に対して、会員としての権利を行使することはできないとされている。ただし、預託金据置期間経過後に会員が退会した後は、単なる金銭債権たる預託金返還請求権に転化し、第三者への譲渡も自由となる。

つまり、預託金返還請求権は退会を停止条件とした停止条件付法律行為であるといえ、退会するまでは施設利用権が顕在化しており、預託金返還請求権は潜在化して抽象的なものにすぎないといえる。

ゴルフ会員権の消滅時効が争われた最高裁平成7年9月5日第三小法廷判決において、ゴルフ会員権は、①ゴルフ場施設の優先的利用権、②年会費納入等の義務、③据置期間経過後に退会に伴って行使し得る預託金返還請求権などの債権債務関係を内容とする契約上の地位であり、この契約関係によれば、ゴルフ場施設利用権がその基本的な部分を構成するものである旨の判示がなされている。

#### ハ ゴルフ会員権に対する譲渡所得課税

ゴルフ会員権は、①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権等を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利であることから、預託金会員制ゴルフ会員権を譲渡したことによる所得は、原則として譲渡所得に該当する。

### (3) 東京高裁平成24年6月27日判決

#### イ 概要

当初募集により購入した預託金会員制ゴルフ会員権（会員権A）につき、株主会員制ゴルフ会員権（会員権B）に転換する際、その価格を預託金の相当額と相殺し、残余の預託金を現金にて償還した。その後、更生計画に基づいて、プレー権をそのまま存続させ、名実ともに保証し、

独立した権利として譲渡可能にして維持（このプレー権のみの会員権を以下「会員権C」とする。）しつつ、株式の無償償却と新株引受権の付与がなされた。新株式取得後、プレー権と新株式を一括で譲渡した場合の譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費についての訴訟である。

ロ 争点と判断

①ゴルフ会員権の同一性の有無と②所得区分並びにその収入金額及び取得費。

(イ) ゴルフ会員権の同一性

株主権に関する部分は、旧株式がいったん無償償却され、新たに付与された新株引受権の行使によって新株式を取得したことから同一性が失われているが、それ以外の部分（プレー権及び年会費等納入義務）については、会員権AからBへの転換時においても、会員権Bから更生計画によって存続した会員権Cにおいても、新たな入会手続き等がとられていないことから、プレー権はゴルフ会員権AからBそしてCまで引き継がれたと解するのが相当である。

(ロ) 所得区分並びにその収入金額及び取得費

会員権Cにおける新株式の所有は、本件ゴルフクラブを一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用する権利を有する者となるための要件とはされていないため、措置法37条の10第2項及び措置法施行令25条の8第2項の「株式」に該当せず、措置法37条の10第1項が適用され、分離課税の株式等の譲渡所得に該当し、その取得費は新株引受権の行使価格となる。

プレー権のみの会員権Cのプレー権については、会員権Aの一部として取得され、会員権Bに引き継がれ、会員権Cに至ったものと認定され、総合課税の長期譲渡所得に該当し、その取得費は、会員権Aの取得費の内、返還済み及び旧株式の取得に充てられた預託金額を差し引いた金額（入会金の額に相当する）となる。

## ハ 本判決の意義

本判決において、ゴルフ会員権が包摂する権利の内、プレー権以外の権利が失われた場合であっても、新たに入会金が支払われず、年会費等納入義務を約束する新たな入会手続き等が執られていないなど、プレー権を消滅させたり新たに付与するような事実が認められない場合、利用対象コースの増減、預託金の株式への転換、株式の無償償却もプレー権（年会費等納入義務を含む）としての同一性を損なわないとされ、プレー権の取得費は、当初の全体の取得費からプレー権以外の権利に対応する取得費を除いた金額とすることが相当とされた。

本判決を受けて、国税庁は、これまでの、預託金の全額切捨ての場合には、ゴルフ会員権としての同一性が失われるため、更生手続等により取得した優先的施設利用権のみのゴルフ会員権の時価相当額を取得費とする取り扱いを改め、預託金会員制ゴルフ会員権が更生手続等によって、預託金債権の全額を切り捨てられたことにより優先的施設利用権のみのゴルフ会員権となったときであっても、当該更生手続等により優先的施設利用権が、更生手続等の前後で変更なく存続し同一性を有していると認められる場合には、その後の取得費については、更生手続等前の預託金会員制ゴルフ会員権を取得したときの優先的施設利用権部分に相当する取得価額とするという取り扱いに変更した。

### (4) ゴルフ会員権を構成する権利の一部が失われた場合の同一性の検討

#### イ ゴルフ会員権契約からの考察

一般的なゴルフ会員権契約は、プレー権と預託金返還請求権が定められるとともに、義務として年会費等納入義務を負担することとなる。

つまり、ゴルフ会員権契約は、契約締結時において、これらの権利義務を包摂するものとして締結されており、それが当初の契約が意図したゴルフ会員権である。

その基本的な部分がプレー権であることは、(2) ロの通りであり、退会等によってプレー権が失われた場合、そのゴルフ会員権はそもそも

ゴルフ会員権ではなくなり、単なる金銭債権になることから、譲渡所得における取得費の計算は必要なくなるし、プレー権について新たにプレー権が付与されたといえる事実があった場合も、元のゴルフ会員権は失われて、新たなプレー権を得たものとして取得費を計算することになる。

逆に、プレー権を完全に同一のまま維持しつつ、契約に定められた他の権利が完全に失われるなど大きく変更された場合は、ゴルフ会員権ではあるものの、当初の契約において意図したゴルフ会員権と同一のゴルフ会員権とはいえないため、その契約変更が行われた事情、変更内容等に応じた課税関係の検討と、将来譲渡された場合には、その取得費についてなんらかの再計算を行う必要がある。

#### ロ 預託金債権が停止条件付法律行為であることからの考察

プレー権を完全に同一のまま維持しつつ、契約に定められた他の権利が完全に失われる場合の例として、プレー権を維持したまま、預託金の償還を行うこと又は預託金の切捨てが考えられる。

預託金返還請求権は退会を停止条件とした停止条件付法律行為であり、退会するまでは預託金返還請求権は潜在化して抽象的なものにすぎないのであるが、退会することなく預託金の償還を行うのであれば、退会という停止条件を変更する当事者間の更生計画等における合意がなされたと考えられる。

その結果、償還された金額の収入金額（雑所得）が発生し、これに対応する部分の取得費が雑所得の必要経費となるため、ゴルフ会員権を譲渡する際の取得費の計算においては、償還された預託金に対応する部分の金額を減額する必要がある。

他方、更生計画等による預託金の一部切捨ての場合は、切り捨てられることとなった金額につき、退会時に返還されるべき預託金額が変更されるという契約条件の変更についての合意があったと考えられ、そう解釈すると、停止条件付法律行為としての預託金返還請求権を含むゴルフ会員権の取得価額を変更すべき事情はない。

しかし、預託金債権の全額が切捨てられた場合は、退会時に預託金が返還されるという契約が完全に消滅してしまうことから、停止条件付法律行為としての預託金返還請求権が完全にゴルフ会員権から失われたと考えざるを得ないため、少なくとも、ゴルフ会員権の取得費から預託金返還請求権に対応する部分の金額を減額しなくてはならない。

#### ハ ゴルフ会員権契約の経済的価値の分析からの考察

プレー権がゴルフ会員権の基本的な部分を構成するという点について異論はないとしても、預託金を無利息で預託することが、プレー権を付与する前提条件でもある。それを元に各権利の経済的価値を考えるならば、その預託金の金利相当分の経済的利益が、プレー権、年会費及びプレーフィーに影響してゴルフ会員権契約の取引条件が設定されたはずである。そうであれば、各権利の一体性の拘束を排除して、預託金が生み出せるはずの経済的利益を失ったプレー権のみのゴルフ会員権は、元々の預託金制ゴルフ会員権契約が作り出した契約上の地位とは異なる経済的価値を持った権利となると思われる。

一方で、ゴルフ場事業会社が破綻の危機に瀕している場合等、更生計画等で全会員の全ての預託金を切り捨てることによって、プレー権をより安全に維持できるようになるという状況であれば、当初購入したプレー権部分の経済的価値が、預託金切捨てによってむしろ維持されたといえ、プレー権部分の取得費を維持することに合理性があるといえる。

表面的には同様の状況に見えても、個別のゴルフ会員権に生じた状況、事情等によって引き起こされる変化を精査して、ゴルフ会員権の同一性を判断していく必要がある。

#### (5) ゴルフ会員権を構成する権利の一部が失われた場合の取得費の計算

プレー権の同一性は維持されつつ、プレー権以外の一部の権利が失われた際に、譲渡所得の計算を行う場合には、取得費がいくらになるかが問題となるが、残ったプレー権のみの会員権だけの実際の取得価額は存在しない。そのため、何らかの評価によって求めざるを得ない。

ここで、会員権の取得当時、預託金等以外の条件が全て同じであるプレー権のみの会員権の市場価額があったのであれば、この時価をもってプレー権を評価することも考えられるが、これが得られることはあまり期待できない。

そのため、全体の取得価額を、プレー権部分の取得費と預託金等の部分の取得費とに、合理的な方法で按分することが一般的な方法となろう。

イ 当初募集によってゴルフ会員権を取得した場合

当初募集によって取得された会員権であれば、契約上、預託金又は株式のための払い込み金額が明示されていることから、この部分が確定し、結果的に入会金の額がプレー権の取得費となり、計算は容易である。そして、平成24年東京高裁判決の計算方法はこれである。

ロ 譲渡によりゴルフ会員権を取得した場合

譲渡により取得されるゴルフ会員権は、預託金等も包含した上での価額で取引されるため、各権利に相当する取得費も明確ではない。

預託金には退会した場合に償還されることになっている額面金額があるため、新規募集時以上の価額で購入した場合は、預託金額面金額をもって預託金の取得費にあて、残余をプレー権の取得費とすることが合理的である。

一方で、既に償還期限を迎えているにも関わらず、預託金額面金額を下回る市場価額となっている会員権も多く、その場合、預託金額面金額をそのまま預託金部分の取得費とすることはできない。

しかも、市場価格が預託金額面金額を下回っている理由も、コースの人気等プレー権の魅力、年会費の多寡、名義書換料の多寡、ゴルフ場の信用状況、経済状況に基づく需給関係等多くの要因が絡み合っていることから、市場から通常のゴルフ会員権として購入した時点でのプレー権だけ、または、預託金債権だけといった個別の要素の評価額を計算することは極めて困難である。

そこで、現在、国税庁が質疑応答事例において、計算方法として例示

している、新規募集時の入会金と預託金の金額の比に基づいて、プレー権部分と預託金部分の取得費を求める方法は、簡便かつ各納税者間の不公平を生まない公平な計算方法と考えられる。

### 3 結論

平成 24 年東京高裁判決の計算方法は、当該事案の状況下、すなわち、法的整理という状況下でのゴルフ会員権の同一性の判断とプレー権に相当する取得費の算定方法という範囲で妥当するものであるが、それ以外の状況に対して無制限に適用していいものではないと思われる。

ゴルフ会員権の性質は、昭和 50 年最高裁判決で示された 3 つの債権債務関係を内容とする契約上の地位であるということは変わっていないことから、各個別事案において、ゴルフ会員権の同一性等、課税関係を決定していくに当たっては、個別の状況に応じた慎重な検討が必要である。

その上で、プレー権に相当する部分の取得費を計算する必要がある場合の各権利にかかる取得費の按分については、簡便かつ公平という観点から、国税庁ホームページで明らかにされた計算方法が適当なものであるといえる。

そして、今回のゴルフ会員権における検討から、複合的権利の一部に変動が起こった場合の譲渡所得課税における資産の同一性の判断及び取得費の計算に関して言えることは、事案毎に、複合的権利が包含する各権利及び義務の結合の根拠、複合的権利の中での各権利の重要性の差、包含される各権利が個別の権利として存在した場合の権利としての性格及び評価額、一部の権利に変動が起こった理由及び状況等によって、千差万別の結果とならざるを得ず、結局、個別に検討する以外にないということである。

## 目 次

はじめに	246
第1章 譲渡所得に対する課税の概要	247
第1節 譲渡所得の性質と課税	247
1 譲渡所得とは	247
2 譲渡所得に対する課税	247
3 譲渡所得の範囲	248
4 譲渡所得から除かれる資産の譲渡による所得	248
5 譲渡所得の金額	249
第2節 譲渡損失の損益通算	250
1 損益通算	250
2 生活に通常必要でない資産に係る損益通算の制限	250
第2章 ゴルフ会員権	252
第1節 ゴルフ会員権の概要	252
1 ゴルフ場事業	252
2 ゴルフ会員権の概要	252
第2節 ゴルフ会員権の法的性質	255
1 ゴルフ会員権の法的性質	255
2 預託金返還請求権の法的性格	257
第3章 ゴルフ会員権に対する譲渡所得課税	259
第1節 ゴルフ会員権を譲渡した場合の所得区分	259
1 原則	259
2 譲渡所得とならない場合	260
第2節 ゴルフ会員権を譲渡した場合の取得費等	261
1 取得費	261
2 譲渡費用	262
3 ゴルフ会員権が分割された場合の取得費	262

4	再生計画等による預託金の切捨てが行われた場合	263
第4章	東京高裁平成24年6月27日判決	265
第1節	判決の内容	265
1	事案の概要	265
2	争点	266
3	高裁の判断	266
第2節	判決の意義	268
1	本判決の意義	268
2	国税庁の対応	269
第5章	ゴルフ会員権を構成する権利の一部が失われた場合の	
	取得費の検討	271
第1節	法的性質及び経済的価値からの分析	271
1	ゴルフ会員権契約からの考察	271
2	預託金債権が停止条件付法律行為であることからの考察	272
3	ゴルフ会員権契約の経済的価値の分析からの考察	273
第2節	ゴルフ会員権を構成する権利の一部が失われた場合の	
	取得費の計算	275
1	当初募集によってゴルフ会員権を取得した場合	276
2	譲渡によりゴルフ会員権を取得した場合	276
第3節	雑所得課税発生時の検討	277
1	設例	278
2	雑所得課税と取得費の計算	278
3	雑所得課税と取得費の比較	279
結論		281

## はじめに

所得税法第 38 条においては、譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費は、その資産の取得に要した金額としているところ、当該規定においては、「譲渡資産」を「その資産」と規定していることから、取得時と譲渡時との間に同一性があることを前提として、取得に要した費用の計上を認めている。

しかしながら、譲渡資産の中には、ゴルフ会員権のように複数の性質の権利義務が一体として取引される複合的権利があり、例えば、発行時には「預託金債権」形態であったゴルフ会員権が譲渡時点では「株式」形態のゴルフ会員権に転換されているような場合や、会社更生手続等により、預託金債権が切捨てられたり、「株式」または「預託金債権」と「プレー権」が分離され個別に譲渡等することが可能になる等、取得時と譲渡時でその資産の性質に変更があったとも考えられる場合がある。

国税当局においては、最高裁昭和 50 年 7 月 25 日第三小法廷判決に則り、一体としてゴルフ会員権を構成する権利義務（ゴルフ場施設の優先利用権、年会費納入等の義務、預託金返還請求権等）のいずれかが失われた場合には、そのゴルフ会員権としての性質を維持していないことから、預託金債権の全額切捨てがあった場合等は、プレー権のみの新たなゴルフ会員権を取得したとして、プレー権のみのゴルフ会員権の取得時の時価相当額を取得費として取り扱っていたところであるが、東京高裁平成 24 年 6 月 27 日判決において、会社更生手続により株式が無償償却され、プレー権のみのゴルフ会員権となったときであっても、プレー権が権利関係を変更せず存続し、同一性を有していると認められる場合には、プレー権のみのゴルフ会員権を譲渡した際の譲渡所得の計算において、ゴルフ会員権を取得した時のプレー権部分に相当する取得価額を取得費として計上することができるとの判示があったところである。

については、複合的権利の例としてゴルフ会員権を譲渡した場合の譲渡所得課税上の取扱いにおける資産の同一性及び当該資産の取得費の考え方について、東京高裁平成 24 年 6 月 27 日判決を踏まえて検討、整理することとしたい。

# 第1章 譲渡所得に対する課税の概要

## 第1節 譲渡所得の性質と課税

### 1 譲渡所得とは

譲渡所得とは資産の譲渡による所得をいい（所得税法33条1項）、その本質はキャピタル・ゲイン、すなわち所有資産の価値の増加益である<sup>(1)</sup>。非販売用の土地や有価証券の譲渡益が代表的な例である。

### 2 譲渡所得に対する課税

譲渡所得に対する課税は、資産が譲渡によって所有者の手を離れるのを機会に、その所有期間中の増加益を清算して課税しようとするものである。ただ譲渡所得は、長期間にわたって徐々に蓄積してきたキャピタル・ゲインが資産の譲渡によって一挙に実現するものであるため、高い累進税率の適用を緩和する必要があるとの考慮から、何らかの平準化措置が採用されているのが普通である。わが国では、譲渡された資産の保有期間が5年を超えていたかどうかを基準として、譲渡所得を長期譲渡所得と短期譲渡所得に区別し、長期譲渡所得についてはその2分の1のみを課税対象としている（所得税法22条2項2号）<sup>(2)</sup>。

さらに、資産の種類によっては、課税除外、課税繰延、特別の控除、および分離課税といった特別措置が定められている<sup>(3)</sup>。

また、譲渡所得は、「所得が発生する時点、すなわち譲渡の時点が納税者が自由に選択できるという意味で裁量性が高い所得である<sup>(4)</sup>」と指摘されている。

---

(1) 金子宏『租税法〔第18版〕』225頁（弘文堂、2013）。

(2) 金子・前掲注(1)225-226頁。

(3) 金子・前掲注(1)239頁。

(4) 税制調査会2000年7月「わが国税制の現状と課題—21世紀に向けた国民の参加と選択—」113頁。

### 3 譲渡所得の範囲

#### (1) 資産とは

譲渡所得の基因となる資産とは、動産、不動産はもとより、譲渡性のある財産権を全て含む観念で、取引慣行のある借家権のほか、いわゆる反射権と呼ばれる行政官庁の許認可等により発生した事実上の権利など、一般にその経済的価値が認められて取引の対象とされ、キャピタル・ゲイン（又はキャピタル・ロス）が生ずるような全ての資産が含まれる<sup>(5)</sup>。

#### (2) 譲渡とは

譲渡とは、有償であると無償であるを問わず所有権その他の権利の移転を広く含む観念で、売買や交換はもとより、競売、公売、収用、物納<sup>(6)</sup>、現物出資等が含まれる<sup>(7)</sup>。

### 4 譲渡所得から除かれる資産の譲渡による所得

資産の譲渡による所得のうち、一定の範囲のものは、譲渡所得から除かれている（所得税法 33 条 2 項）。第 1 は、棚卸資産の譲渡による所得である。棚卸資産の譲渡からは事業所得が生ずる。第 2 は、棚卸資産に準ずる資産で政令<sup>(8)</sup> で定めるもの<sup>(9)</sup>（準棚卸資産）の譲渡による所得である。準棚卸資産の譲渡からは雑所得が生ずると解される。第 3 は、営利を目的として継続的に行われる資産の譲渡による所得であり、これも雑所得にあたりと解される。第 4 は、山林の伐採または譲渡による所得である<sup>(10)</sup>。また、金銭債権の譲渡による利益はその債権の元本の増加益（すなわちキャピタル・ゲインそのもの）ではなく、事業所得又は雑所得に該当する金利に相当するものであることから、金銭債権は譲渡所得の基因となる資産には該当しないこととされている

(5) 後藤昇他『所得税基本通達逐条解説』175 頁（大蔵財務協会、2012）。

(6) ただし、租税特別措置法 40 条の 3 により、譲渡はなかったものとみなされる。

(7) 金子・前掲注(1)226 頁。

(8) 所得税法施行令 81 条。

(9) 不動産所得、山林所得、雑所得を生ずべき業務にかかる棚卸資産に準ずる資産があげられている。

(10) 金子・前掲注(1)230 頁。

(所得税基本通達 33-1) <sup>(11)</sup>。

## 5 譲渡所得の金額<sup>(12)</sup>

譲渡所得の金額は、短期譲渡所得および長期譲渡所得のそれぞれについて、総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費およびその資産の譲渡に要した費用の合計額を控除し、その残額の合計額から譲渡所得の特別控除額を控除した金額である（所得税法 33 条 3 項）。

総収入金額とは、譲渡の対価の金額の合計額である。資産の譲渡に対する反対給付が、金銭以外の「物又は権利その他経済的利益」である場合には、譲渡の対価の額は、物・権利その他の経済的利益の時価による評価額である（所得税法 36 条）。例えば、資産の交換をした場合には取得した資産の時価相当額が、負担付贈与をした場合には負担の経済的価値がそれぞれ総収入金額に算入される。ただし、資産を現物出資した場合、その出資した財産の評価額を譲渡の対価の金額とすべき<sup>(13)</sup>か、交付を受けた株式の時価による評価額を譲渡の対価の額とすべき<sup>(14)</sup>かにつき、判例が分かれている。

取得費とは、その資産の取得に要した金額ならびに設備費および改良費の金額の合計額をいう（所得税法 38 条 1 項）。資産が、家屋などのように使用または時間の経過によって減価するものであるときは、取得費から減価相当額を控除した金額が取得費（調整取得費）となる。

資産の譲渡に要した費用とは、資産の譲渡のために直接必要な経費であり、資産の譲渡に際して支出した仲介手数料、運搬費、登記費用等のほか、借家人の立退料、土地を譲渡するための建物等の取壊し費用、当該取壊しによる建物等の資産損失等が含まれる（所得税基本通達 33-7、33-8）。

---

(11) 後藤他・前掲注(5)175頁。

(12) 金子・前掲注(1)234-238頁。

(13) 名古屋高判昭48・12・6、大阪高判昭49・10・15。

(14) 東京高判昭51・11・17、大阪高判平8・7・25。

## 第2節 譲渡損失の損益通算

### 1 損益通算

所得税は、所得を10種類に区分して把握し、最終的にはこれを総合したうえで租税負担をさせようとしているところ、ある所得に損失を生じたときは、これを他の所得から控除して課税対象となるべき所得の金額を確定させるのが、適正な租税負担の考え方に合致することになる。しかし、所得の性質からみて、ある所得の損失は他の所得から控除するのが適当でない場合もある。

そこで、所得税法は、不動産所得の金額、事業所得の金額、山林所得の金額または譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、それをその他の各種所得の金額から控除する旨を定めるとともに、生活に通常必要でない資産にかかる所得の計算上生じた損失の金額等については、他の所得からの控除につき制限が設けられている（所得税法69条）。

また、特に譲渡所得の損失を損益通算することに関しては、税制調査会において「譲渡所得は経常的な所得とは異なり、その実現のタイミングを選択することが可能であることから、損益通算による租税回避に用いられ易い<sup>(15)</sup>」として、「土地、株式にかかる譲渡所得については既に分離課税とされている。その他の資産の譲渡益についても、同様の取扱いとすることを検討する必要がある<sup>(16)</sup>」と指摘されている。

### 2 生活に通常必要でない資産に係る損益通算の制限

生活に通常必要でない資産にかかる損失の金額についてまで損益通算により担税力を減殺させる必要はない<sup>(17)</sup>として、損益通算の対象から除外されている<sup>(18)</sup>。

---

(15) 税制調査会 2005年6月「個人所得課税に関する論点整理」5頁。

(16) 税制調査会 2005年6月・前掲注(15)5頁。

(17) 武田昌輔監修「コンメンタール所得税法(3)」4548頁(第一法規)。

(18) 例外として、競走馬の譲渡に係る譲渡損失は、競走馬の保有に係る雑所得の金額から控除することができる。

この「生活に通常必要でない資産」は、所得税法施行令 178 条に以下の 3 つが列挙されている。

- (1) 競走馬（その規模、収益の状況その他の事情に照らし事業と認められるものの用に供されるものを除く。）その他射こう的行為の手段となる動産
- (2) 通常自己及び自己と生計を一にする親族が居住の用に供しない家屋で主として趣味、娯楽又は保養の用に供する目的で所有するもの  
その他主として趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で所有する不動産
- (3) 生活の用に供する動産で所得税法施行令25条（譲渡所得について非課税とされる生活用動産の範囲）の規定に該当しないもの

一方で、ゴルフ会員権やリゾート会員権といった利用権等は、内容的には個人の趣味や娯楽などのための「生活に通常必要でない資産」に当たると評価できるにも関わらず、「利用権」が上記の施行令に列挙されてないため、譲渡損失が発生した場合に損益通算が可能となっている。

そのため、例えば、リゾートホテルの客室について、これを不動産として所有する場合と、その不動産の利用に係る会員権として所有する場合とでは、その取扱いが異なることとなる。娯楽、保養の目的で所有する財産について、不動産として所有すれば「生活に通常必要でない資産」となり、施設利用の会員権として所有すればこれに該当しないという違いについては、担税力の減殺要素を理由にした説明は成り立たず、制度としての均衡からみて問題は大きいと指摘されている<sup>(19)</sup>。

政府税調においても、このような利用権など一般に生活に通常必要でない資産と認められる資産に係る損益通算のあり方については、実態を踏まえつつ検討する必要があると指摘されている<sup>(20)</sup>。

---

(19) 金井恵美子「所得税法における損失の取扱いに関する一考察 — 「生活に通常必要でない動産」と「生活に通常必要でない資産」の範囲—」税法学 566 号 201-202 頁(2011)

(20) 税制調査会 2000 年 7 月・前掲注(4)119 頁。

## 第2章 ゴルフ会員権

### 第1節 ゴルフ会員権の概要

#### 1 ゴルフ場事業<sup>(21)</sup>

ゴルフ場事業は、約2,200の事業所があり<sup>(22)</sup>、その業態は、大きくメンバー制といわれる会員制と、パブリック制といわれる非会員制に分けることができる。

また、会員制のゴルフ場事業は、組織の形態別に、社団法人制、株主制、預託金制に大きく分類することができるが、それに加えて、譲渡可能無額面会員権制（以下、プレー権会員制という）が、平成10年代以降普及し始めている<sup>(23)</sup>。

#### 2 ゴルフ会員権の概要

##### (1) 社団法人制<sup>(24)</sup>

社団法人制ゴルフ場は、英米の純粹クラブを範としつつ、その法律的な形式として、社団法人の形態を採用するというものであり、純粹な形としては、社団法人たるクラブが自らゴルフ場用地やクラブハウスその他の施設を所有又は賃借し、これを社員たる会員の利用に供するものである。

原則として、クラブ会員は社団法人の社員であり、会員はその構成員としての地位（資格）から生じる権利として、クラブ運営に参画する権利（会員総会（＝社員総会）の議決権、理事その他役員を選出権）を有している。

会員たる地位の譲渡・相続については、公益目的を追求する社団の社員

(21) 会員権商法研究会編『会員権商法の構図—会員制事業適正化研究会報告書—』6頁（通商産業調査会、1992）。

(22) 経済産業省大臣官房調査統計グループ平成22年特定サービス産業実態調査報告書スポーツ施設提供業編。

(23) 日本ゴルフ場事業協会会員権問題委員会預託金償還ビジネス研究会編『ゴルフ預託金償還ビジネスの諸問題と対策』35頁（青林書院、2006）。

(24) 会員権商法研究会・前掲注(21) 6-10頁。

たる地位は、一身専属的なものであると解されるため、定款でこれを禁止するものが多い。

しかし、昭和30年前後より、主務官庁等は、社団法人の設立許可要件である「公益性」「非営利性」に関し、一部の会員だけのゴルフを通じた親睦を目的とするゴルフクラブの「公益性」に疑問を抱くようになったと言われ、以降、原則としてゴルフクラブに対する社団法人の許可をしない扱いとしたとされる。

## (2) 株主制<sup>(25)</sup>

株主制は、社団法人制のものが昭和30年頃を境として主務官庁の許可を得られなくなったことから、採用されたシステムである。

その特徴はゴルフ場用地を所有又は賃貸して施設の建設を行う事業会社とは別に、会員組織としてゴルフ場の運営を管掌する任意団体たるクラブが存在することである。会員は、事業会社の株式を取得することによりクラブ会員となる仕組みが一般的である。

原則的には、会員は事業会社の株主であり、定款等に定められた施設利用権の他、株主権を有し、これらを通じて事業会社の運営に関与することができる。

会員の地位の譲渡については、株式の自由譲渡性が認められているため、原則として自由に譲渡されうる。ただし、定款によって株式の譲渡制限を設けている場合や、会員の地位ないし資格の譲渡に関しては、理事会の承認を必要とする旨を会則等に規定している場合もある。

しかし、商法、証券取引法等の法的煩雑が増したこと、会員の経営面での関与の度合いを少なくできることなどから、預託金制へ移行していくことになる。

## (3) 預託金制<sup>(26)</sup>

預託金制は、株主制と異なり、会員の経営面での関与の度合いが小さく、

---

(25) 会員権商法研究会・前掲注(21) 7-8、10-11頁。

(26) 会員権商法研究会・前掲注(21) 8、12頁。

又、巨額・長期の資金を多数の会員から調達できることから、昭和30年代後半頃から大多数のゴルフ場建設に取り入れられた。

ゴルフ場事業者と会員契約を締結し、一定の期間、一定の金銭を預託（預託金。通常、一定の据置期間経過後は、退会時に返還されることになっている。）することにより、クラブ会員となるものである。

また、募集終了後の多くのゴルフ場では、会員権流通市場を通じてゴルフ会員権を購入し、クラブ会員となることが可能である。

その会員契約の内容は、ゴルフ場事業者と会員との間の継続的な施設利用契約であり、その内容は、施設利用権及び預託金返還請求権を持つと共に、年会費支払義務、入会時における入会金・預託金支払義務等を負うというものである。

#### (4) プレー権会員制（譲渡可能無額面会員制）<sup>(27)</sup>

バブル経済崩壊による会員権価格の大幅な下落を背景として、償還期限の到来している相場価格より著しく高い預託金のゴルフ会員権を廉価で取得して、ゴルフ場事業者に対して強硬に預託金の償還請求をする、いわゆる「償還ビジネス」の出現等もあり、平成11年以降、プレー権会員制も普及し始めた。

また、ゴルフ場が倒産し、新スポンサーが資本を持ち込んで再建にあたる場合、預託金債権を100%近くカットすることが一般化した結果、ゴルフ場の倒産によってプレー権会員制に移行する例も多い。

#### (5) その他

法的整理による預託金債権のカットに至る前に財務体質を改善する方策として、ゴルフ場事業者等によって預託金債権の永久債化が唱えられている<sup>(28)(29)</sup>。

(27) 日本ゴルフ場事業協会会員権問題委員会預託金償還ビジネス研究会・前掲注(23) 35-36頁。

(28) 日本ゴルフ場事業協会会員権問題委員会預託金償還ビジネス研究会・前掲注(23) 33-35頁。

(29) 宇田一明「ゴルフ預託金の永久債性と会員権の永久社債化に関する一考察」札幌

また、会員が組織するクラブを一般社団法人等とし、これがゴルフ場事業会社の過半数をやや下回る株式を取得し、金融法制による規制の煩雑を避けつつ、会員は一般社団法人の社員となることにより、実質的に株主制ゴルフ会員権とする間接株主会員制が考案されている<sup>(30)</sup>。

## 第2節 ゴルフ会員権の法的性質

### 1 ゴルフ会員権の法的性質

#### (1) 譲渡可能な債権的法律関係

ゴルフ会員権については、最高裁昭和50年7月25日第三小法廷判決において、「会員権は、会員が訴外会社の代行者たる同倶楽部理事長に対して入会を申込み、同倶楽部の規則所定の理事会の承認と入会保証金の預託を経て理事長がこれを承諾することによって成立する会員の訴外会社に対する契約上の地位であり、その内容として会員は、訴外会社所有のゴルフ場施設を同規則に従い優先的に利用しうる権利及び年会費納入等の義務を有し、入会に際して預託した入会保証金を五年の据置期間経過後は退会とともに返還請求することができ、また、会員は同倶楽部理事会の承認を得て会員権すなわち以上のような内容を有する債権的法律関係を他に譲渡することができる」と判示されている。

これを要約すると、ゴルフ会員権は、特定のゴルフ場を利用してプレーをする会員の地位のことであり、①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権<sup>(31)</sup>を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利だということになる。

---

学院大学法学会第24巻1号(2007年12月)97頁。

(30) 例えば、富里ゴルフ倶楽部では、会員により組織される一般社団法人がゴルフ場事業会社の株式の45%を所有する間接株主会員制をとっている。

([http://www.tomisatogolf.net/kaiho01\\_018.html](http://www.tomisatogolf.net/kaiho01_018.html))

(31) 会員権の種類によって、社団法人の社員としての地位または株主権の場合がある。

## (2) ゴルフ会員権の譲渡手続きとその効力

(1) の通り、会員とゴルフクラブ経営会社との債権的法律関係であるゴルフ会員権は、一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができるのであるが、一定の手続きとして、一般的にゴルフ場経営会社等の承認を得た上で名義書換手続きをすることが必要とされている。

これについては、最高裁平成8年7月12日第二小法廷判決において、「会員権の譲渡については、譲渡を受けた者は、ゴルフ場経営会社の承認を得た上、会員権について名義書換えの手続きをしなければならないものとされている。この趣旨は会員となる者や事前審査し、会員としてふさわしくない者の入会を認めないことにより、ゴルフクラブの品位を保つことを目的とするものというべきであるから、ゴルフ場経営会社との関係では、会員権に基づく権利を行使することができないが、譲渡の当事者間においては、名義書換えがされたときに本件ゴルフクラブの会員たる地位を取得するものとして、会員権は、有効に移転するものというべきである。」と判示されており、当事者間においてゴルフ会員権の譲渡がなされていたとしても、ゴルフ場経営会社の承認と入会手続きを経ていなければ、ゴルフ場運営会社に対して、会員としての権利を行使することはできないとされている。

## (3) ゴルフ会員権の基本的な部分

ゴルフ会員権の消滅時効が争われた最高裁平成7年9月5日第三小法廷判決<sup>(32)</sup>において、ゴルフ会員権は、①ゴルフ場施設の優先的利用権、②年会費納入等の義務、③据置期間経過後に退会に伴って行使し得る預託金返還請求権などの債権債務関係を内容とする契約上の地位であり、この契約関係によれば、ゴルフ場施設利用権がその基本的な部分を構成するものである旨の判示がなされている。

---

(32) 大阪地判平10・2・26も同旨。

## 2 預託金返還請求権の法的性格

### (1) 据置期間と預託金返還請求

預託金会員制ゴルフ会員権は、1（1）の通り、①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権を包含した債権的法律関係であり、その内、預託金返還請求権は、会則に定める据置期間の経過後、退会に伴って入会時に預託した預託金の返還を請求することができる権利であると解されている。

つまり、会則に定める据置期間の経過後に、会員がゴルフ場運営会社に対して退会の意思表示をした場合には、退会によって会員契約が終了し、会員はゴルフ場運営会社に対して預託金の返還を請求することができることとなる。

その際、会則において、退会をするにはゴルフクラブ理事長の承認を要するという条件が付されていることが多いが、大阪地裁平成14年9月25日判決において、「預託金返還請求権の成立要件をなす退会の拒否が上記返還債務者の一方的意思によりなし得るとすることは、債務者の意思のみにかかる停止条件付法律行為を無効とする民法134条の法意に照らしても、合理性を欠き許されず、上記会則の規定は、会員の基本的権利を侵害するものであって、その効力を有しない」と判示され、このような会則の規定は、理事会が当該会員が真の会員であるか、据置期間が満了しているか、年会費等の未払いがないかなどをチェックするという限りにおいて有効と解されている。

### (2) 施設利用権（プレー権）と預託金返還請求権

ゴルフ会員権の譲渡に関しては、1（2）の通り、ゴルフ場経営会社等の承認を得た上で名義書換の手続きが必要であるが、預託金返還請求権の譲渡を受けた者が預託金返還を求めた大阪高裁平成14年9月19日判決において、「ゴルフ会員権は、（中略）預託金据置期間経過後に会員が退会した後は、単なる金銭債権たる預託金返還請求権に転化し、その第三者への

譲渡も自由となる」との判示がなされている<sup>(33)</sup>。

このことと1(3)から、据置期間経過後に退会することによって預託金返還請求権を行使できるようになるという一般的なゴルフクラブの会則であれば、預託金返還請求権は退会を停止条件とした停止条件付法律行為であるといえ、退会するまでは施設利用権が顕在化しており、預託金返還請求権は潜在化して抽象的なものにすぎないといえる。

---

(33) 近年は償還ビジネス対応として、退会後の預託金返還請求権の譲渡禁止特約を会則等に記載する例が増えている。日本ゴルフ場事業協会会員権問題委員会預託金償還ビジネス研究会・前掲注(23)82-83頁。

## 第3章 ゴルフ会員権に対する譲渡所得課税

### 第1節 ゴルフ会員権を譲渡した場合の所得区分

#### 1 原則

最も取引が多い預託金会員制ゴルフ会員権であれば、第2章第2節1(1)のとおり、「①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利」であることから、第1章第1節3(1)にいう譲渡所得の対象となる「資産」に該当するため、この預託金会員制ゴルフ会員権を譲渡したことによる所得は、原則として譲渡所得に該当することとなる。

株主会員制ゴルフ会員権では、預託金返還請求権の代わりに株主権となるが、3つの権利義務を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができるということについては同様であり、株主会員制ゴルフ会員権を譲渡したことによる所得は、原則として譲渡所得に該当することとなる。ここで、株式等を譲渡した場合には、租税特別措置法37条の10第1項により申告分離課税の対象となるのであるが、「ゴルフ場の所有又は経営に係る法人の株式又は出資を所有することがそのゴルフ場を一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用する権利を有する者となるための要件とされている場合における当該株式又は出資者の持分」については、同法施行令25条の8により申告分離課税の対象から除外されるため、3つの権利義務を包含した債権的法律関係を一体で譲渡するという契約関係と取引の実態に適合した譲渡所得課税が行われることとなる。

社団法人制ゴルフ会員権は、その公益性から譲渡不可となっていることが多く、その場合は譲渡所得課税の対象とならないが、会則変更等により、譲渡が可能となった場合であれば、株主権の代わりに社員としての地位とした3つの権利義務を包含した債権的法律関係を一体のものとして譲渡すること

になるので、やはり、同様に譲渡所得に該当することになる。

## 2 譲渡所得とならない場合

### (1) 営利目的で継続的に売買を行う場合

ゴルフクラブの会員である個人が、その会員権を営利を目的として継続的に譲渡する場合には、その実態に応じて事業所得又は雑所得となる<sup>(34)</sup>。

### (2) プレー権が失われて金銭債権となった場合

イ 退会することによって預託金の返還を受けた場合は、退会によってプレー権等が消滅し預託金返還請求権が金銭債権として残るので、単に金銭債権を回収したということであり、損失が生じたとしても、譲渡所得の基因となる資産の譲渡により生じた損失には該当せず、所得税の計算上考慮されない<sup>(35)</sup>。逆に、預託金の額を下回る金額で第三者からゴルフ会員権を取得していた者が、退会に伴い、その取得価額以上の預託金の返還を受けた場合には、他のどの所得にも該当しないために雑所得となる。

ロ ゴルフクラブが破産等してプレーが不可能となった場合として、例えばゴルフ場の破産宣告、ゴルフ場施設に対する担保権の実行による競売などがある。破産宣告の場合は金銭債権たる配当請求権になり、競売が行われた場合は、ゴルフ場経営会社はゴルフ場施設を会員に提供できなくなることから、会員とゴルフ場経営会社との契約は解除されたとみられ、会員は単に預託金返還請求権のみを有することになり、どちらも単なる金銭債権として、イと同様に損失が生じたとしても譲渡所得の基因となる資産の譲渡により生じた損失には該当せず、所得税の計算上考慮

---

(34) 本稿においては扱わない。

(35) 雑所得の損失となるかにつき、預託金は無利息であり、無利息の金銭債権としての預託金返還請求権は、雑所得が発生する余地がなく、雑所得の基因となる資産にも当たらないため、その行使及び譲渡から生じた損失は貸倒損失になるが、この損失を斟酌すべき所得税法上の規定はなく、所得税の計算上無視されることとなる。  
(名古屋高判平 17・12・21)

されない。これについては、逆に、ゴルフ会員権の目的となるゴルフ場がオープンされる前であっても、「今後ゴルフ場開場の見込みがないとは認められない」のであれば、譲渡所得の基因となる資産の譲渡により生じた所得となる<sup>(36)</sup>。

## 第2節 ゴルフ会員権を譲渡した場合の取得費等

### 1 取得費

譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費は、別段の定めがあるものを除きその資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の額の合計額である（所得税法 38 条 1 項）。ゴルフ会員権を譲渡した場合の取得費は、原則としてゴルフクラブの会員となるために支出した費用等であり、①入会の際に支出した入会金、預託金、株式払込金、②第三者からゴルフ会員権を取得した場合の購入価額、名義書換料、ゴルフ会員権業者に支払った手数料、③ゴルフ会員権を取得するために借り入れた借入金の利子のうち、その会員権の取得のための借り入れの日から使用開始の日までの期間に対応する部分の利子などがこれに該当する。

また、ゴルフ会員権を、贈与、相続等によって取得している場合は、その取得費は贈与者や被相続人から引き継ぐこととされており、取得時期も贈与者や被相続人の取得時期を引き継ぐこととされている（所得税法 60 条）。また、贈与や相続によって会員権を取得した場合、ゴルフクラブの承認を得た上で名義変更が必要となり、その際には名義書換手数料を支払うことになる。この名義変更手数料も「資産の取得に要した金額」として取得費に含まれることとなる<sup>(37)</sup>。

ここで、預託金会員制ゴルフ会員権は、①ゴルフ場施設の優先利用権、②

---

(36) 国税不服審判所昭和 54 年 10 月 12 日裁決（東京国税不服審判所裁決事例集Ⅱ、1484 頁）。

(37) 最判平 17・2・1。

年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権といった3つの権利義務を一体のものとして譲渡する必要があるという契約関係の下で取得されたものであることから、預託金会員制ゴルフ会員権の取得に要した金額が、その後のゴルフ会員権の譲渡に係る取得費として控除されるには、取得時点における預託金会員制ゴルフ会員権としての契約上の地位が、譲渡時点において維持されている必要があると解されるべきである。

## 2 譲渡費用

譲渡費用は、ゴルフ会員権を譲渡するために直接要した費用であり、ゴルフ会員権業者に支払う手数料等がこれに該当する。一方で、年会費は、ゴルフ会員権という資産の取得又は譲渡に関連して支出する費用ではなく、ゴルフ場の施設を利用するために支出するものであり、資産を保有することに伴う維持管理費に該当し、取得費及び譲渡費用のいずれにも該当しない。

## 3 ゴルフ会員権が分割された場合の取得費

ゴルフ会員権の市場価格が預託金額面を下回る状況下で預託金の償還期限を迎えた場合、会員からの預託金返還請求がなされる可能性が高まる。多くのゴルフ場経営会社は、同時期に集中した預託金返還に応じることが困難であるため、預託金の償還期限の延長を目的として、ゴルフ会員権を分割することがある。

こうして分割されたゴルフ会員権は、預託金の償還期限は延長され、分割された一口あたりの預託金額面は変更されるものの、「①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利」というゴルフ会員権の性質は維持されていることから、既存の契約内容の変更と捉えるのが相当である。

そこで、分割後のゴルフ会員権の取得費は、分割前のゴルフ会員権の取得費を分割後のゴルフ会員権のそれぞれの預託金の額で按分して付け替えた価

額とし、取得時期は、分割前のゴルフ会員権の取得時期を引き継ぐこととなる。

#### 4 再生計画等による預託金の切捨てが行われた場合

##### (1) 預託金の一部が切り捨てられた場合

預託金返還債務に応えられなくなったゴルフ場事業者において、民事再生法、会社更生法（以下「民事再生法等」という。）による再建型処理が行われ、再生計画、更生計画（以下「再生計画等」という。）に基づき、預託金債権の一部が切り捨てられた上でプレー権が保障される場合がある。この場合は、退会時に返還される預託金額が減少することにはなるが、「①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利」というゴルフ会員権の性質は維持されていることから、切り捨てられた部分の損失を認識することも、取得価額の減額（付け替え）も行わない。

##### (2) 預託金の全部が切り捨てられた場合

一方、再生計画等によって、預託金債権を100%切り捨てた上で、プレー権だけを存続させる場合もある。この場合、その後、そのゴルフクラブを退会したとしても、預託金返還請求権を行使することはできないため、「①ゴルフ場施設の優先利用権、②年会費納入等の義務、及び③預託金返還請求権を包含した債権的法律関係を、一体のものとして一定の手続きに従い自由に第三者に譲渡することができる事実上の権利」という当初の契約によって設定されたゴルフ会員権の性質が維持されていないこととなる。その結果、従前の預託金会員制ゴルフ会員権の取得価額をそのまま取得費にすることはできないこととなる。

そして、当初の契約によって設定されたゴルフ会員権の性質が失われたのであるから、その段階で従来の預託金制ゴルフ会員権は失われており、その後のプレー権のみのゴルフ会員権を譲渡する場合の取得費は、そのプ

レー権のみのゴルフ会員権を取得した時の時価とすると取り扱ってきたところである。

## 第4章 東京高裁平成24年6月27日判決

### 第1節 判決の内容

当初募集により購入した預託金会員制ゴルフ会員権（以下「会員権A」とする。）につき、株主会員制ゴルフ会員権（以下「会員権B」とする。）に転換する際、その価格を預託金の相当額と相殺し、残余の預託金を現金にて償還した。その後、更生計画に基づいて、プレー権をそのまま存続させ、名実ともに保証し、独立した権利として譲渡可能にして維持（このプレー権のみの会員権を以下「会員権C」とする。）しつつ、株式の無償償却と新株引受権の付与がなされた。新株式取得後、プレー権と新株式を一括で譲渡した場合の譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費についての訴訟である。

#### 1 事案の概要

- (1) 昭和61年、当初募集により入会金380万円及び預託金1520万円の計1900万円を支払い、会員権Aを購入した。なお、この会員権Aは、甲コース及び乙コースの2コースにおいてプレーできるものであった。
- (2) 平成11年、会員権B（株主会員制）に転換する際、その価格600万円を預託金1520万円のうち相当額と相殺し（この時取得した株式を以下「旧株式」とする。）、相殺後の預託金の残額920万円を現金にて償還した。なお、この転換時に、甲コースのみにおいてプレーできる会員権となった。
- (3) 平成12年、更生手続開始の決定を受け、平成13年、更生計画認可の決定がなされた。この更生計画において、各会員の有するプレー権は、可能な限り従前同様の内容として存続させ、その点においては預託金会員も株主会員も区別しない方針の下、株式は100%減資による株式消却を行い、預託金については、一部の償還と残余の債務免除を行った上で、新株引受権（発行価格28万円）を全会員に1名につき1株あて付与した。プレー権については、預託金会員、株主会員ともに、各会員が有していたプレー権をその

まま存続させ、独立した権利として譲渡することも含めて名実ともに保証した（会員権C）。なお、本件の納税者については、（2）において甲コースのみの会員権となっているので関係ないが、この時点で甲コースと乙コースの両コースを利用できる会員権については、甲コースのプレー権か乙コースのプレー権かに分離して存続させることとなった。

- （4）平成14年、（3）により付与された新株引受権を行使し、申込証拠金28万円を払い込み、新株式（以下「新株式」とする。）を取得した。なお、この際、半数を超える会員が新株引受権を行使せず、プレー権のみを有する会員となった。
- （5）平成17年、会員権Cと新株式を一括して125万円で譲渡した。なお、譲渡に係る手数料は5万円であった。

## 2 争点

①ゴルフ会員権の同一性の有無と②所得区分並びにその収入金額及び取得費。

## 3 高裁の判断

### （1）ゴルフ会員権の同一性

いわゆる株主会員制のゴルフ会員権は、ゴルフ場施設の優先的施設利用権（プレー権）、年会費等納入義務、ゴルフ場経営会社の株主権等の権利義務関係を内容とする包括的な契約上の地位であり、通常、ゴルフ場経営会社の株式を有することが上記優先的施設利用権を有する者となるための要件とされ、上記契約上の地位は当該株式に表章されるものとされ、その譲渡等の場面において一体的な権利として扱われている。しかしながら、それはあくまで、そのような会員契約上、包括的な権利（契約上の地位）として一体的に扱われているためにすぎず、優先的施設利用権等と株主権とは本来的に性質上不可分なものではないし、合意によってその関係を切り離すことも可能なのであって、ゴルフ会員権を構成する各権利の消長が常

に一体として生ずるということにはならない。なお、一般に、ゴルフ会員権（会員契約）においては、優先的施設利用権（プレー権）がその基本的な部分を構成するものと解されている<sup>(38)</sup>。

そのため、①預託金会員制のもの、②プレー権のみのも、③株主会員制のものとの間の形態の変更は、契約当事者である会員が、契約上の地位であるゴルフ会員権を維持したまま、ゴルフ場運営会社との間の合意によって自由に行うことができるものであり、このような形態の変更ごとに増加益を譲渡所得として清算課税すべきものと解することはできない。

そこで、株主権に関する部分は、そもそも法律上は施設利用権と別個独立の財産として観念する旧株式がいったん無償償却され、新たに付与された新株引受権の行使によって新株式を取得したことから同一性が失われているが、それ以外の部分（施設利用権及び年会費等納入義務）については、会員権AからBへの転換時においても、会員権Bから更生計画によって存続した会員権Cにおいても、新たな入会手続き等がとられていないことから、プレー権はゴルフ会員権AからBそしてCまで引き継がれたと解するのが相当である。

また、会員権AからBへの転換時に、それまで利用可能であった2つのコースの内、1つしか利用できなくなっているが、施設の一部が使用できなくなったということに過ぎず、プレー権の権利関係に変更はなく、プレー権の同一性が損なわれたとはいえない。

## (2) 所得区分並びにその収入金額及び取得費等

### イ 株式について

会員権Cは新株式を有することなくプレー権のみを保持できるとされており、新株式を所有することが本件ゴルフクラブを一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用する権利を有する者となるための要件とはされていない。

---

(38) 第2章第2節1(3)。

そのため、施設利用権と一体でない新株式の譲渡は、措置法37条の10第2項及び措置法施行令25条の8第2項の「株式」に該当せず、措置法37条の10第1項が適用され、分離課税の株式等の譲渡所得に該当し、その取得費は新株引受権の行使価格となる。

そして、新株式の譲渡に係る収入金額については、会員が死亡し、相続人がゴルフ会員権を相続しない場合、新株式を28万円で買い取る旨の規定があることなどから、28万円と認定された。

#### ロ プレー権について

プレー権のみの会員権Cのプレー権については、会員権Aの一部として取得され、会員権Bに引き継がれ、会員権Cに至ったものと認定され、総合課税の長期譲渡所得に該当し、その取得費は、会員権Aの取得費1900万円の内、返還済み及び旧株式の取得に充てられた預託金1520万円を差し引いた380万円となる。

そして、プレー権の譲渡に係る収入金額については、譲渡の代金合計額125万円から、新株式分28万円を除いた97万円と認定された。

#### ハ 譲渡費用

上記イ及びロによれば、譲渡にかかる手数料5万円は、新株式及びゴルフ会員権Cの各譲渡に係る「譲渡に要した費用」の総額に相当する金額であるから、これを上記イ及びロで認定した当該各譲渡の収入金額で割り付け、新株式分の譲渡費用は1万1200円(=5万円÷125万円×28万円)、ゴルフ会員権C分の譲渡費用は3万8800円(=5万円÷125万円×97万円)と認定された。

## 第2節 判決の意義

### 1 本判決の意義

本判決において、ゴルフ会員権が包摂する権利の内、プレー権以外の権利が失われた場合であっても、新たに入会金が支払われず、年会費等納入義務

を約束する新たな入会手続き等が執られていないなど、プレー権を消滅させたり新たに付与するような事実が認められない場合、利用対象コースの増減、預託金の株式への転換、株式の無償償却もプレー権（年会費等納入義務を含む）としての同一性を損なわないとされ、プレー権の取得費は、当初の全体の取得費からプレー権以外の権利に対応する取得費を除いた金額とすることが相当とされた。

## 2 国税庁の対応

本判決を受けて、国税庁は、これまでの、自主再建型の再建が行われたゴルフクラブのゴルフ会員権を譲渡した際の譲渡所得の金額の計算において、当該譲渡による収入金額から控除する取得費は、預託金の全額切捨てや株式の無償償却の場合には、ゴルフ会員権としての同一性が失われるため、更生手続等により取得した優先的施設利用権のみのゴルフ会員権の時価相当額とする取り扱いを改め、預託金会員制ゴルフ会員権が会社更生法に基づく更生計画による更生手続等（民事再生法に基づく再生計画による再生手続等を含む）によって、預託金債権の全額を切り捨てられたことにより優先的施設利用権（年会費等納入義務等を含む。）のみのゴルフ会員権となったときであっても、当該更生手続等により優先的施設利用権が、更生手続等の前後で変更なく存続し同一性を有していると認められる場合<sup>(39)</sup>には、その後に当該優先的施設利用権のみのゴルフ会員権を譲渡した際の譲渡所得の金額の計算において、当該譲渡による収入金額から控除する取得費については、更生手続等前の預託金会員制ゴルフ会員権を取得したときの優先的施設利用権部分に相当

---

(39) 次に掲げる状況その他の事情を総合勘案して判断する。

- ①当該更生計画等の内容から、優先的施設利用権が会員の選択等にかかわらず、当該更生手続等の前後で変更がなく存続することが明示的に定められていること。
- ②当該更生手続等により優先的施設利用権のみのゴルフ会員権となるときに、新たに入会金の支払いがなく、かつ、年会費等納入義務等を約束する新たな入会手続きが執られていないこと。

する取得価額とするという取り扱いに変更した<sup>(40)</sup>。

---

(40) 国税庁HP

(<http://www.nta.go.jp/sonota/sonota/osirase/data/h24/golf/01.htm>) 及び  
(<http://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kaishaku/shitsugi/joto/07/05.htm>)

## 第5章 ゴルフ会員権を構成する権利の一部が失われた場合の取得費の検討

### 第1節 法的性質及び経済的価値からの分析

本節においては、ゴルフ会員権契約を法的性質及び経済的価値から分析することによって、どのような状況において、どのような理由で、取得費の再計算が必要であり、不要であるかを検討する。

#### 1 ゴルフ会員権契約からの考察

一般的なゴルフ会員権契約は、会員権約款に基づき会員権契約を締結することとなる。

そこで、日本ゴルフ場事業協会が策定したモデル約款<sup>(41)</sup>を参考とすると、「会員権とは本約款に定める権利および義務を内容とする」とされ、その権利として「会員は会社と本契約を締結してない者（以下ビジターという。）に比し有利な条件で施設を利用し得る」としてプレー権と、「会員は会社に対し文書により申出により本契約を解除することができ」その場合は「預託金は無利子とし、本契約の成立後〇〇年を経過した後に会員の請求により返還する」として預託金返還請求権が定められるとともに、義務として、「会員は会社の定めた施設の利用等に対する年会費、その他の料金を会社に支払わなければならない」という年会費等納入義務を負担することとなる。

つまり、ゴルフ会員権契約は、契約締結時において、約款に記載の権利義務を包摂するものとして締結されており、それが当初の契約が意図したゴルフ会員権である。

その基本的な部分がプレー権であることは、第2章第2節1（3）の通りであり、退会等によってプレー権が失われた場合、そのゴルフ会員権はそも

---

(41) 会員権商法研究会・前掲注(21)40-43頁。

そもゴルフ会員権ではなくなり、単なる金銭債権になることから、譲渡所得における取得費の計算は必要なくなるのはこれまでの取扱いの通りである。また、プレー権について新たにプレー権が付与されたといえる事実があった場合も、元のゴルフ会員権は失われて、新たなプレー権を得たものとして取得費を計算することになる。

逆に、プレー権を完全に同一のまま維持しつつ、契約に定められた他の権利が完全に失われるなど大きく変更された場合は、ゴルフ会員権ではあるものの、当初の契約において意図したゴルフ会員権と同一のゴルフ会員権とはいえないため、その契約変更が行われた事情、変更内容等に応じた課税関係の検討と、将来譲渡された場合には、その取得費についてなんらかの再計算を行う必要がある。

## 2 預託金債権が停止条件付法律行為であることからの考察

プレー権を完全に同一のまま維持しつつ、契約に定められた他の権利が完全に失われる場合の例として、プレー権を維持したまま、預託金の一部若しくは全部の償還<sup>(42)</sup>を行うこと又は預託金の切捨てが考えられる。

一般的なゴルフ会員権契約においては、預託金返還請求権は退会を停止条件とした停止条件付法律行為であり、退会するまでは預託金返還請求権は潜在化して抽象的なものにすぎないのであるが、退会することなく預託金の償還を行うのであれば、退会という停止条件を変更する当事者間の更生計画等における合意がなされたと考えられる。

その結果、課税関係としては、償還された金額の収入金額（雑所得）が発生し、これに対応する部分の取得費が雑所得の必要経費となるため、将来、ゴルフ会員権を譲渡した際の取得費の計算においては、償還された預託金に対応する部分の金額を減額する必要がある。

他方、更生計画等による預託金の一部切捨ての場合は、切り捨てられるこ

---

(42) 預託金を償還し、その償還金を株式の払込金と相殺する方法による預託金の株式への転換を含む。

となった金額につき、退会という停止条件を変更して金銭債権化した後に債権放棄するという合意があったというよりは、退会時に返還されるべき預託金額が変更されるという契約条件の変更についての合意があったという方が当事者の意思に近いであろう。そう解釈すると、停止条件付法律行為としての預託金返還請求権を含むゴルフ会員権の(時価には影響があるとしても)取得価額を変更すべき事情はなく、ゴルフ会員権の取得価額の付け替えは必要ないこととなる<sup>(43)</sup>。

しかし、預託金債権の全額が切捨てられた場合は、退会時に預託金が返還されるという契約が完全に消滅してしまうことから、停止条件付法律行為としての預託金返還請求権が完全にゴルフ会員権から失われたと考えざるを得ない。そうであるならば、少なくとも、ゴルフ会員権の取得費から預託金返還請求権に対応する部分の金額を減額しなくてはならない。

### 3 ゴルフ会員権契約の経済的価値の分析からの考察

例えば、預託金会員制ゴルフ会員権の場合、元々のゴルフ会員権契約は、プレー権がゴルフ会員権の基本的な部分を構成するという点について異論はないとしても、一方で、預託金を無利息で預託することが、プレー権を付与する前提条件でもある。その契約関係を元に各権利の経済的価値を考えるならば、その預託金が生み出せるはずの金利相当分の経済的利益が、プレー権、年会費及びプレーフィーに何らかの形で影響してゴルフ会員権契約の取引条件が設定されたはずである。そうであれば、一般的には、各権利の一体性の拘束を排除して、預託金が生み出せるはずの金利相当分の経済的利益の供給を失ったプレー権のみのゴルフ会員権は、元々の預託金制ゴルフ会員権契約

---

(43) もしも、一部の金額につき、退会という停止条件を変更して金銭債権化した後に債権放棄するという合意があったと解釈した場合は、金銭債権化された時点で収入すべき金額として所得が実現した上で、無利息債権の債権放棄という家事上の損失が生じたことになり、預託金の一部償還と同様、雑所得課税の処理を行った上で、金銭債権化された預託金に対応する部分の金額をゴルフ会員権の取得費から減額する必要がでることとなる。

が作り出した契約上の地位とは異なる経済的価値を持った権利となると考える方が適当ではないかと思われる。

一方で、ゴルフ場事業会社が破綻の危機に瀕している場合等、更生計画等で全会員の全ての預託金を切り捨てることによって、プレー権をより安全に維持できるようになるという状況もありえる。このような状況であれば、当初購入した際のプレー権部分の経済的価値が、預託金切捨てによってむしろ維持されたといえ、失われた（切り捨てられた）預託金部分の取得費を減額することによってプレー権部分の取得費を維持することに合理性があるといえる。ここで、プレー権部分の価値がむしろ上昇していたとしても、その上昇分は、最終的に譲渡した際に譲渡所得として認識することが適当であろう。

また、預託金切捨て以外にも、通常であれば、単なる契約の条件変更として取得費の調整を要しないと考えられる要素であっても、極端な変化があれば、ゴルフ会員権の経済的な価値を変化させる可能性も考えられる。

例えば、東京高裁平成24年6月27日判決において、利用可能なゴルフコースの減少はプレー権の同一性を損なわないとされた。確かに、2コースを共通して利用可能な会員が2000人いたところ、各コース1000人ずつに振り分けたような場合であればそうであろう。しかし、例えば10コースを共通して利用可能だった会員1万人が9コースの廃止に伴って1コースしか利用できなくなったとしたらどうであろうか。事実上、まともにプレーの予約ができない状態になることから、プレー権に経済的価値を見出して売買することは不可能になるのではないかと思われる。こうした場合、同一性が損なわれた状況になったと考えるべきではないだろうか<sup>(44)</sup>。

確かに極端な例ではあるが、法的には単なる条件変更に見えても、経済的価値という観点では同一性を損なうような状況も生じうることから、定性的には同様の状況であっても、個別のゴルフ会員権に生じた状況、事情等によ

---

(44) このような場合、もちろん民法上の債務不履行による解除権が発生するであろうし、ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律に基づき、主務大臣による指示や業務停止命令の対象となるであろう。

って引き起こされる変化を精査して、プレー権の同一性が維持されているのか、プレー権の同一性だけが維持されていればいいのかなど、ゴルフ会員権の同一性を判断していく必要があると考える。

## 第2節 ゴルフ会員権を構成する権利の一部が 失われた場合の取得費の計算

プレー権の同一性は維持されつつ、プレー権以外の一部の権利が失われた後にゴルフ会員権が譲渡され、譲渡所得の計算を行う場合には、取得費をどのように計算するかが問題となるが、残されたプレー権のみとなった会員権についての実際の取得価額は存在しない。そのため、何らかの評価によって求めざるを得ない。

ここで、会員権の取得当時、預託金等以外の条件が全て同じであるプレー権のみの会員権の市場価額があったのであれば、この時価をもってプレー権を評価することも考えられるが、これが得られることはあまり期待できない。今後、プレー権のみの会員権が増えてくれば可能性はあるかもしれないが、プレー権のみの会員権を発行するゴルフ場は、最初からプレー権会員制ゴルフ場であるか、預託金等の切捨てによってプレー権会員制ゴルフ場になったのであろうから、預託金制会員権を購入可能な時点でのプレー権のみの会員権市場があるとは考えにくい。

そのため、当初のゴルフ会員権全体の取得価額を、プレー権部分の取得費と預託金等の部分の取得費とに、合理的な方法で按分することが一般的な方法となる。

第2章第2節1(3)の考え方および前節の検討からすると、当初募集によって購入したため、預託金のための払込金額及びその預託金がそれぞれ何に充てられたのかも各契約によって明確であり、プレー権についてはそのまま存続させる旨の定めがある更生計画によって株主権だけが失われた東京高裁平成24年6月27日判決（以下「平成24年東京高裁判決」という。）の状況におい

ては、当初のゴルフ会員権の取得費から返還された預託金額及び株式の取得のために相殺された預託金額を差し引いた金額として、プレー権部分についての取得費を計算し、それが引き継がれたという取り扱いとすることは、法的性質についても、計算結果についても、妥当なものであるといえよう。しかし、もともと包括的な権利全体としてのゴルフ会員権の取得価額の引き継ぎ方について、常に単純な差し引き計算で可能なのか、また、それが適当なのか、疑問なしとはしない。

本節においては、ゴルフ会員権の取得の態様に応じて、どのように取得費を計算するのが適当か検討する。

## 1 当初募集によってゴルフ会員権を取得した場合

当初募集によって取得された会員権であれば、契約上、預託金又は株式のための払い込み金額が明示されていることから、この部分が確定し、結果的に入会金の額がプレー権の取得費となり、計算は容易である。そして、平成24年東京高裁判決の計算方法はこれである。

## 2 譲渡によりゴルフ会員権を取得した場合

譲渡により取得されるゴルフ会員権は、預託金等も包含した状態での価額で取引されるため、各権利に相当する取得費が明確ではない。

### (1) 新規募集時の価額以上の価額で購入した場合

預託金には退会した場合に償還されることになっている額面金額があり、預託金部分が額面金額以上の価値になることは想定されないため、新規募集時以上の価額で購入した場合は、預託金額面金額をもって預託金の取得費にあて、残余をプレー権の取得費とすることが合理的である。逆に、預託金額面金額を残存据置期間分の複利現価率で割り引くという処理が必要かという点については、当初募集によって取得した場合、実際の預託金額が預託金部分の取得費となるのが実際の取引に最も適合していることと比較して、割引処理をすることが適当とはいえない。

## (2) 新規募集時の価額に満たない価額で購入した場合

一方で、既に償還期限を迎えているにも関わらず、預託金額面金額を下回る市場価額となっている会員権も多く、その場合、預託金額面金額をそのまま預託金部分の取得費とすることはできない。

しかも、市場価格が預託金額面金額を下回っている理由としては、コースの人気等プレー権の魅力、年会費の多寡、名義書換料の多寡、ゴルフ場の信用状況、経済状況に基づく需給関係等多くの要因が絡み合っていることから、市場から預託金会員制ゴルフ会員権として購入した時点でのプレー権だけ、または、預託金債権だけといった個別の要素の評価額を計算することは極めて困難である。

そこで、現在、国税庁が質疑応答事例<sup>(45)</sup>において、計算方法として例示している、新規募集時の入会金と預託金の金額の比に基づいて、プレー権部分と預託金部分の取得費を求める方法は、簡便かつ各納税者間の不公平を生まない公平な計算方法と考えられる。

### 第3節 雑所得課税発生時の検討

平成24年東京高裁判決は、株式の無償償却によって一部の権利(株主権)が失われ、家事上の損失が生じた場合における、残されたプレー権のみの会員権の取得費の計算についての判示であるが、これが、会員権中の一部の権利が所得を生じた結果として消滅した際にも適当な計算方法であるか、検討する。

これは、市場から安価に購入したゴルフ会員権において考えられる<sup>(46)</sup>ことであるので、以下、市場から安価に購入したゴルフ会員権につき、プレー権を変化なく存続させつつ、取得価額以上となる預託金全額の償還を受けた場合の例

---

(45) 国税庁HP

(<http://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kaishaku/shitsugi/joto/07/05.htm>)

(46) 新規募集または新規募集時の価額以上で購入している場合は、預託金の償還によって雑所得の収入金額が発生しても、預託金債権部分に相当する取得費が預託金の額面金額となるため、収入金額と必要経費が同額となり、所得金額は発生しない。

を作成して検討する。

## 1 設例

(新規募集時の条件)

入会金 200 万円、預託金額 1800 万円の預託金制ゴルフ会員権

(購入時)

会員権取引業者から 500 万円で購入

名義変更料 100 万円

(預託金の株式への転換)

預託金 1800 万円を償還と同時に 1800 万円の株式払込金と相殺して株主制ゴルフ会員権に転換

## 2 雑所得課税と取得費の計算

(1) プレー権に相当する部分の取得費が引き継がれる場合(平成 24 年東京高裁判決方式)

まずは、プレー権に相当する部分の取得費を求める必要があるので、前節(2)の方法で按分する。

(購入価額を新規募集時の金額の比で按分してプレー権に相当する金額を求める。)

$$500 \text{ 万円} \times 200 \text{ 万円} / (200 \text{ 万円} + 1800 \text{ 万円}) = 50 \text{ 万円}$$

(購入価額の中のプレー権相当額に名義変更料を加算<sup>(47)</sup>する。)

$$50 \text{ 万円} + 100 \text{ 万円} = 150 \text{ 万円}$$

(全体の取得費からプレー権部分の取得費を減算し預託金債権部分の取得費を求める。)

$$600 \text{ 万円} - 150 \text{ 万円} = 450 \text{ 万円}$$

---

(47) 名義変更料は返還されないため、預託金としての性質を持たないことから、プレー権の取得費に加算する。

よって、償還された預託金1800万円に対する雑所得課税は以下のようになる。

$$1800\text{万円} - 450\text{万円} = 1350\text{万円}$$

また、この一連の取引によって残された株主制ゴルフ会員権の取得費は、株式の取得価額とプレー権部分の取得費の合計額となる。

$$1800\text{万円} + 150\text{万円} = 1950\text{万円}$$

## (2) 平成24年東京高裁判決方式をとらない場合

平成24年東京高裁判決方式をとらない場合、預託金の全額が償還されて預託金債権が消滅した段階で、ゴルフ会員権の同一性は損なわれると考え、この段階で一旦課税関係を清算することになる。

そのため、取得に要した費用から新しい株主制ゴルフ会員権に引き継がれる取得費はなくなり、雑所得の所得金額は以下の通りとなる。

$$1800\text{万円} - 600\text{万円} = 1200\text{万円}$$

また、新しい株主制ゴルフ会員権のために、1800万円の払込みを行ったのであるから、1800万円が新しい株主制ゴルフ会員権の取得費となる。

## 3 雑所得課税と取得費の比較

2における(1)と(2)を比較すると、実際に現金を得ていない状況での雑所得課税の所得金額に150万円の差がでることとなる。

もちろん、その差額は、最終的に当該ゴルフ会員権を譲渡した際に譲渡所得の計算上の取得費となるし、拙稿と異なる計算方法によってプレー権部分の取得費を計算するならば、その差額も変化するであろうが、プレー権部分に配分された取得費相当額について課税の方法とタイミングに差がでることは間違いない。

そして、その差は、結果として納税者にとってあまり納得感のあるものではないように思われ、将来別の問題を引き起こすおそれがあるのではないか

と思われる。

今回、設定した事例は、確かに極端であるかもしれないが、今後、経済状況が好転するにしたがって、資金的に余裕を得たゴルフ場経営会社が、預託金債務を減少させるために、部分的な償還を行ったり、預託金問題を根本的に解決するべく、平成 24 年東京高裁判決における会員権 A から会員権 B への転換のように、預託金の一部を株式に転換の上、残余の預託金を償還したりする可能性はあり、安価に購入していたゴルフ会員権について、償還や転換が起り得るであろう。

そう考えると、平成 24 年東京高裁判決の、プレー権が維持されているならば、プレー権に相当する取得費を引き継ぐという考え方と計算方法を、あらゆる状況に対して適用することは、この点においても、必ずしも適切な課税所得計算に結びつかない可能性があると思われる。

## 結論

平成 24 年東京高裁判決の計算方法は、当該事案の状況下、すなわち、法的整理という状況下でのゴルフ会員権の同一性の判断とプレー権に相当する取得費の算定方法という範囲で妥当するものであるが、それ以外の状況に対して無制限に適用していいものではないと思われる。

ゴルフ会員権の性質は、昭和 50 年最高裁判決で示された 3 つの債権債務関係を内容とする契約上の地位であるということは変わっていないことから、各個別事案において、ゴルフ会員権の同一性等、課税関係を決定していくに当たっては、個別の状況に応じた慎重な検討が必要である。

その上で、プレー権に相当する部分の取得費を計算する必要がある場合の各権利にかかる取得費の按分については、簡便かつ公平という観点から、国税庁ホームページで明らかにされた計算方法が適当なものであるといえる。

そして、今回のゴルフ会員権における検討から、複合的権利の一部に変動が起こった場合の譲渡所得課税における資産の同一性の判断及び取得費の計算に関して言えることは、事案毎に、複合的権利が包含する各権利及び義務の結合の根拠、複合的権利の中での各権利の重要性の差、包含される各権利が個別の権利として存在した場合の権利としての性格及び評価額、一部の権利に変動が起こった理由及び状況等によって、千差万別の結果とならざるを得ず、結局、個別に検討する以外にないということである。