

平成 27 年 7 月 17 日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成●●年（○○）第●●号 抹消登記手続請求事件

口頭弁論終結日 平成 27 年 6 月 5 日

判 決

原告 X

被告 Y

参加行政庁 東京国税局長

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第 1 請求

被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）についての平成 26 年 7 月 8 日、東京法務局墨田出張所受付第●●号、所有権移転登記（以下「本件移転登記」という。）の抹消登記手続をせよ。

第 2 事案の概要

本件は、本件建物の所有者であった原告が、本件建物の登記簿上、公売により原告から所有権移転を受けた旨の登記のある株式会社 A（以下「本件買受人」という。）から更に所有権移転を受けた旨の登記（本件移転登記）のある被告に対し、原告の平成 12 年分の申告所得税（以下「本件申告所得税」という。）につき換価の猶予の担保として提供し、担保物処分のための差押えを受けた本件建物についてされた上記公売は、原告において、本件申告所得税を完納していたことから無効であるとして、所有権に基づき、本件移転登記の抹消登記手

続を求める事案である。

1 前提事実

- (1) 江東東税務署長は、平成13年6月26日、延滞税を含む本件申告所得税の換価の猶予をするに際し、原告が所有していた本件建物につき担保の提供を受け、同年7月2日付けで本件建物に債権額を1177万3600円とする抵当権設定登記がされた(争いのない事実、甲1、弁論の全趣旨)。
- (2) 江東東税務署長は、平成14年2月13日、本件建物について担保物処分の差押えをし、同月18日付けでその旨の登記がされた(甲1、弁論の全趣旨)。
- (3) 参加行政庁は、江東東税務署長から、本件申告所得税について徴収の引継ぎを受けた(弁論の全趣旨)。
- (4) 参加行政庁は、平成24年10月30日、本件不動産について、差押財産の公売公告及び見積価額の公告をした(丙1)。
- (5) 参加行政庁は、平成24年11月26日、本件建物について入札の方法による公売を実施し、本件買受人を最高価申込者として定め、その公告をした(丙2)。
- (6) 参加行政庁は、平成24年12月3日、本件買受人に対し、売却価額を1771万3000円として本件建物の売却決定(以下「本件売却決定」という。)をし、本件買受人から買受代金1771万3000円の納付を受けた(以下「本件買受代金納付」という。)(甲1、丙3、弁論の全趣旨)。
- (7) 本件不動産について、平成24年12月25日付けで、同月3日付け公売を原因とする原告から本件買受人への所有権移転登記がされた(甲1)。
- (8) 参加行政庁は、原告に対し、平成25年2月13日、本件申告所得税に係る過誤納金213万9750円及び還付加算金1500円を還付する手続をした(甲2の1～3、丙6の1～3)。

(9) 本件不動産について、平成26年7月8日付けで、同日付け売買を原因とする本件買受人から被告への所有権移転登記（本件移転登記）がされた（甲1）。

2 争点

本件の争点は、本件売却決定による公売に重大、明白な違法があるとして無効になるか否かであり、これに関する当事者等の主張は、以下のとおりである。

（原告の主張）

原告は、本件建物の差押え及び公売の事実を知らなかったのであり、参加行政庁が、平成25年2月13日に発行した国庫金送金通知書（甲2の1～3）によると、本件申告所得税につき過誤納金があるというのであって、本件申告所得税が完納され、なお過誤納金があったことになるのであるから、本件売却決定による公売には重大、明白な瑕疵があつて無効であり、被告による本件建物の所有権取得は実体関係がなく、真実に反し無効である。

したがって、原告は、被告に対し、本件建物の所有権に基づき、本件移転登記の抹消登記手続を求めることができる。

（被告の主張）

本件買受人は、本件売却決定及び本件買受代金納付により、原告から本件建物の所有権を取得しており、被告は、平成26年7月8日、本件買受人から本件建物の所有権を取得している。

原告は、本件申告所得税につき過誤納金があつたことをもって、本件申告所得税に未納がなかったにもかかわらず本件売却決定がされたと主張するが、本件買受人による本件買受代金納付の金額が、本件申告所得税の滞納額を上回ったために過誤納金が生じたと考えられ、原告の主張には理由がない。

（参加行政庁の主張）

参加行政庁は、前記1（4）の公売公告及び見積価額の公告に際し、原告に対し、公売通知書を送付した。

そして、参加行政庁は、平成２４年１２月１３日、前記１（６）のとおり、本件買受代金納付により納付を受けた１７７１万３０００円から、滞納処分費（３６万６４５０円）を徴収し、本件申告所得税の本税（９９７万０５００円）及び延滞税（７３７万６０５０円）に充当した。

その後、参加行政庁は、平成２４年１２月１７日、国税通則法６３条１項及び５項の規定に基づき、本件申告所得税の延滞税の免除を行い、原告が納付すべき延滞税は、１７０１万３３００円のうち１１７７万７０００円が免除され、５２３万６３００円となったことから、上記の充当された延滞税７３７万６０５０円との差額である２１３万９７５０円が過誤納となった。

参加行政庁は、前記１（８）のとおり、原告に対し、上記過誤納金に還付加算金を付して還付する手続をした。

国税徴収法１１７条は、「税務署長は、換価財産に係る国税の完納の事実が買受人の買受代金の納付前に説明されたときは、その売却決定を取り消さなければならない」と規定しているところ、以上のとおり、平成２４年１２月３日の本件買受代金納付の前には、本件申告所得税に係る滞納の国税は完納されておらず、その後の同月１３日の換価代金の充当及び同月１７日の本件申告所得税の延滞税の免除により、滞納の国税が完納されたのであるから、滞納の国税が完納されていたのに本件売却決定がされたのではないことは明らかである。

その他、本件売却決定に至る公売の各手続に重大かつ明白な瑕疵はなく、無効とはならない。

したがって、原告の請求には理由がない。

第３ 当裁判所の判断

１ 本件売却決定が無効か否かについて

- （１）原告は、本件建物の差押え及び公売の事実を知らなかったのであり、本件申告所得税は完納されていたとして、本件売却決定による公売には重大かつ明白な瑕疵があると主張する。

(2) 前提事実及び証拠（丙3、4）によれば、参加行政庁は、平成24年12月3日、本件売却決定をして、本件買受人から本件買受代金納付がされたこと、同月13日、本件買受代金納付により納付を受けた1771万3000円から、滞納処分費（36万6450円）を徴収し、本件申告所得税の本税（997万0500円）及び延滞税（737万6050円）に配当したこと、同月17日、本件申告所得税の延滞税の免除を行い、原告が納付すべき延滞税は、1701万3300円のうち1177万7000円が免除され、上記の配当された延滞税737万6050円との差額である213万9750円が過誤納となったこと、参加行政庁は、原告に対し、上記過誤納金に還付加算金を付して還付する手続きをしたことが認められる。

以上に認定した事実によれば、原告の本件申告所得税に係る滞納の国税は、平成24年12月3日の本件売却決定及び本件買受代金納付後にされた同月13日の配当及び同月17日にされた本件申告所得税の延滞税の免除により完納となり、過誤納金が生じたのであって、本件買受代金納付の時点では完納されていなかったことが明らかであるから、参加行政庁において、国税徴収法117条の規定に基づき、本件売却決定を取り消さなければならない事由があったとはいえず、他に本件申告所得税が完納されていたとする原告の主張に関し、本件売却決定による公売について重大かつ明白な違法となるべき事由はない。

(3) なお、原告は、本件建物の差押え及び公売の事実を知らなかったと主張するが、前記(2)で述べたとおり、本件においては、本件買受代金納付の前に国税が完納されてはおらず、本件売却決定を取り消すべきであったとはいえないのであって、このように本件買受代金納付の時点で本件申告所得税が完納されることなく本件建物に係る公売の手続が進められているのであるから、本件建物の差押え及び公売の事実を知らなかったとする原告の主張を前提としても、重大かつ明白な違法があるとはいえない。

(4) 以上によれば、本件売却決定について重大かつ明白な違法はないから、
無効であるということとはできず、原告は、本件買受人による本件買受代金
納付により、本件建物の所有権を喪失したこととなる。

2 よって、原告の請求は理由がないから、これを棄却することとして、主文の
とおり判決する。

東京地方裁判所民事第3部

裁判長裁判官 館内 比佐志

裁判官 荒谷 謙介

裁判官 宮端 謙一