

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 取消請求事件

国側当事者・国(三条税務署長)

平成24年6月29日棄却・控訴

判 決

|                   |  |
|-------------------|--|
| 原告                | 甲                                      |
| 同訴訟代理人弁護士         | 宮岡 孝之<br>鈴木 健三<br>田仲 敏征                |
| 同補佐人税理士           | 岩本 功                                   |
| 被告                | 国                                      |
| 同代表者法務大臣<br>処分行政庁 | 滝 実<br>三条税務署長<br>小林 勝治                 |
| 被告指定代理人           | 堤 正明<br>西田 昭夫<br>今井 健<br>篠田 雅史<br>大平 学 |

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

三条税務署長が原告に対し平成22年6月30日付けでした、平成16年分の所得税の更正の請求に対して更正をすべき理由がない旨の通知処分を取り消す。

第2 事案の概要

原告は、その申告に係る平成16年分の所得税について、平成17年6月28日付けで三条税務署長(以下「本件処分庁」という。)から更正処分を受け、更正の請求の期間が経過したが、平成21年に国税庁長官が上記更正処分の課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実に係る法令解釈を変更したから、期間経過後に更正の請求をすることについて「やむを得ない理由」(国税通則法23条2項3号、同施行令6条1項5号)があると主張して、更正の請求をしたところ、本件処分庁は、上記の法令解釈の変更は、上記更正処分の対象となった行為に関するものではないとして更正を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。)をしたことから、その取消しを求める事案である。

1 法令の定め

本件に関する法令の定めは、別紙のとおりである。

2 前提事実（証拠により容易に認められる事実は末尾にその証拠を掲げた。）

(1) 原告は、原告と原告の父乙（以下「原告父」という。）が共有している新潟県加茂市●●、●●、●●所在の家屋（以下「本件家屋」という。）について、増改築工事をするために、平成16年6月4日、株式会社A建築工事部（以下「A」という。）との間で工事請負契約を締結し、原告と原告父は、増改築をした後の本件家屋の共有持分割合を原告が100分の90、原告父が100分の10とする旨合意した（乙1、2）。

(2) 上記工事のために原告らが支払うべき費用（以下「本件増改築費用」という。）は、Aに対する工事請負代金1963万5000円とBに対する設計代金84万円の合計2047万5000円であり、原告は、同年12月24日、本件増改築費用の支払いに充てるために株式会社C銀行から2200万円を借り入れた（乙1、3、4）。

(3) 原告は、平成17年3月14日、平成16年分の所得税について、住宅借入金等を有する場合の所得税の特別控除について定める租税特別措置法41条に基づき、本件増改築費用の全額を住宅借入金等特別控除の対象として特別控除額を算出し、本件処分庁に対し確定申告書を提出した（甲1、乙5）。

(4) 本件処分庁は、同年6月28日付けで、住宅借入金等特別控除の対象となるのは本件増改築費用のうち原告の共有持分（100分の90）に相当する部分のみであるとして、原告の平成16年分の所得税について、新たに納付すべき本税の額を5300円とする更正処分（以下「本件更正処分」という。）をした（甲2）。

(5) 原告は、同年8月12日に本件更正処分を不服として本件処分庁に異議申立てをしたところ、本件処分庁は、同年10月4日付けで、上記異議申立てを棄却する旨の決定をし、また、原告が同年11月7日に本件更正処分を不服として国税不服審判所長に審査請求をしたところ、国税不服審判所長は、平成18年10月27日付けで、上記審査請求を棄却する旨の裁決をした（甲3）。

なお、原告は、上記裁決後、出訴期間内に本件更正処分について裁判所に取消訴訟を提起していない（弁論の全趣旨）。

(6) 国税不服審判所は、別件（〇〇裁（〇〇）平●●第●●号）につき平成21年2月20日付けでした裁決（以下「平成21年裁決」という。）において、租税特別措置法施行令（平成17年政令第103号による改正前のもの。以下「措置法施行令」という。）26条2項が「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」には、住宅借入金等特別控除は、主として居住の用に供する一の家屋のみ適用することとされているところ、居住用家屋の共有持分を追加取得した場合は、この「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」に該当しないと判断したことから、これを受けて、国税庁長官は、居住用家屋の共有持分を追加取得した場合の住宅借入金等特別控除の適用に関する法令の解釈を変更（以下「本件解釈変更」という。）し、その旨を平成21年2月に公表した（甲4、乙6）。

(7) 原告は、平成22年3月5日、本件解釈変更によって、本件増改築費用の全額を住宅借入金等特別控除の対象とすることができるようになったとして、本件処分庁に対し、平成16年分の所得税について更正の請求（以下「本件更正請求」という。）をした（甲4、乙6）。

(8) 本件処分庁は、平成22年6月30日付けで、本件解釈変更は共有者が共有家屋に自己の費用で増改築等を行った場合の住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等の費用の額につ

いての取扱いを変更するものではないとして、国税通則法23条4項に基づく更正をすべき理由がない旨の本件通知処分をした（甲5）。

- (9) 原告が同年8月25日に本件通知処分を不服として本件処分庁に異議申立てをしたところ、本件処分庁は、同年10月25日付けで、上記異議申立てを棄却する旨の決定をした（甲6、7）。

また、原告が同年11月24日に本件通知処分を不服として国税不服審判所長に審査請求をしたところ、国税不服審判所長は、平成23年5月19日付けで、上記審査請求を棄却する旨の裁決をした（甲8、9）。

### 3 争点

本件解釈変更が、本件更正処分に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実についての国税庁長官の法令解釈の変更に該当し、期間経過後に更正の請求をすることについて「やむを得ない理由」があるといえるか否か

（被告の主張）

- (1) 平成21年裁決は、措置法施行令26条1項及び2項が、居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限って住宅借入金等特別控除を認めるとしているのは、住宅借入金等特別控除制度が持家取得の促進を図ることを主目的としているため、既に持家を取得して当該特別控除の適用を受けている者が別荘などの別の家屋を取得した場合にまで当該特別控除の適用を認めることは相当でないからであるとした上で、既に居住の用に供する家屋に係る共有持分を有する者が他の者の共有持分を追加取得したとしても、それは新たに別の家屋を有することとなるものではなく、既に居住の用に供する家屋の持分を追加取得したにすぎないから、このように共有持分を追加取得した場合は、措置法施行令26条2項の「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」には該当しないと判断した。
- (2) 国税庁では、従前、例えば離婚による財産分与により、居住用家屋の共有持分を追加取得した場合は、住宅借入金等特別控除の適用に当たり、租税特別措置法41条1項に規定する「既存住宅」を「取得」したものと解した上で、措置法施行令26条2項の「その者がその居住の用に供する家屋を二以上有する場合」に当たるとして、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれかについての当該特別控除の適用を受けることができるものとして取り扱ってきたが、平成21年裁決に従い、共有持分を追加取得した場合は「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」には当たらないとし、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれについても当該特別控除が適用されるよう、その取扱いを改めることとし、平成21年2月に本件解釈変更を公表した。
- (3) 本件更正処分に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実とは、本件家屋の増改築に関するものであり、当該事実に係る法令の解釈とは、租税特別措置法41条1項に規定する「居住の用に供している家屋で政令で定めるものの増改築等」及び同条3項に規定する「居住者が所有している家屋につき行う増築、改築その他の政令で定める工事」についてのものであるところ、本件解釈変更は、上記のとおり租税特別措置法41条1項に規定する「既存住宅」の「取得」について住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合の要件とされている措置法施行令26条2項に規定する「家屋を二以上有する場合」の解釈を変更し、共有持分を追加取得した場合は、物理的基準に基づいて「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」に当たらない

としたものであって、本件解釈変更は、本件更正処分に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実に係る法令解釈の変更には当たらない。

(原告の主張)

- (1) 本件解釈変更は、被告の主張するように措置法施行令26条2項に規定する「家屋を二以上有する場合」についての解釈を変更するものではない。すなわち、租税特別措置法41条1項が規定する住宅借入金等特別控除の対象は、居住用の家屋を新築、取得等して、かつ、その後6月以内に実際にその居住の用に供された家屋、増改築等に限るとしていることから、これらの家屋とは「主として居住の用に供する家屋・住宅」を意図して定めたものと解され、別荘等はそもそも租税特別措置法41条の対象外とされている。したがって、措置法施行令26条1項及び2項が「その者がその居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとする。」と規定しているのは、租税特別措置法41条が既に定めている事柄について確認しているものにすぎない。そして、共有持分を取得したからといって「家屋」を取得したということができないのであるから、そもそも納税者が共有持分を有して居住する家屋について他の共有者の共有持分を追加取得した事案について、措置法施行令26条2項を適用しようとするのは誤りである。

平成21年判決は、この誤りを指摘したものであり、これを受けて行われた本件解釈変更は、被告の主張するように措置法施行令26条2項の解釈を変更したものではない。

- (2) 本件解釈変更は、共有とは所有の一形態であって所有権の担い手が複数いるために制限された状態を意味するにすぎず、その性質は所有権と異ならず、共有者において対象物を一個の物として扱うという民法上の共有概念を前提として、「一の家屋に係る他の共有者の共有持分」を「他人の所有する家屋」と解釈することの違法を公表したものというべきである。

このように、「一の家屋に係る他の共有者の共有持分」を「他人の所有する家屋」と解釈することが違法であるならば、本件解釈変更により、「一の家屋に係る他の共有者の共有持分」についてした増改築等が「他人の所有する家屋」につき行う増改築等に当たるとする解釈、すなわち本件更正処分が前提としている解釈も誤りであり是正されるべきである。

したがって、本件解釈変更は、本件更正処分に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実に係る国税庁長官の法令解釈の変更（国税通則法施行令6条1項5号）に当たるといふべきである。

- (3) また、租税特別措置法41条が既存住宅の増改築等を住宅借入金等特別控除の対象とした趣旨は、既存の居住用家屋の増改築等を促進し、もって、良質な住宅の数を確保することにあるところ、共有であっても単独所有であっても、家屋を所有して居住する者が借入金をもって自己の負担で増改築等をして自己の居住の用に供した場合には、既存住宅の良質化に資するものであることは明らかであるから、このような場合に住宅借入金等特別控除の適用を制限することは、制度趣旨に反する結果となる。

### 第3 当裁判所の判断

- 1 国税庁長官が平成21年2月に公表した本件解釈変更の内容は、別紙1記載のとおりであるところ（甲4、乙6）、本件解釈変更は、平成21年判決を受けて行われたものであるから、まず、平成21年判決の内容について検討する。

証拠（甲4、乙6）によれば、平成21年判決は、妻と共有していた居住用家屋につき、住宅

借入金等特別控除を適用して所得税の確定申告をしていた審査請求人が、その後離婚して財産分与により妻が有していた上記家屋の共有持分を取得したため、これを含めて住宅借入金等特別控除を適用して所得税の申告をしたところ、課税庁が、従前より審査請求人が有していた共有持分に加えて妻が有していた共有持分を取得したことは、措置法施行令26条2項の規定する「家屋を二以上有する場合」に該当するから、妻から取得した共有持分の部分には住宅借入金等特別控除は認められないとして更正処分等をしたことについて、その適否が争われた事案であると認められる。

そして、証拠（甲4、乙6）によれば、平成21年判決は、措置法施行令26条1項及び2項が、居住の用に供する家屋を二以上有する場合に住宅資金等特別控除の適用対象を主として居住の用に供すると認められる一の家屋に限定している趣旨について、「本件控除の制度が（中略）持家取得の促進を図ることを主な目的としているため、既に持家（居住の用に供する家屋）を取得し、本件控除の適用を受けている者が、別荘など主として居住の用に供さない家屋を取得した場合にまで重ねて本件控除の適用を認めることは相当でないことから、主として居住の用に供さない家屋についての本件控除の適用を制限するために規定されたものであると解される」とした上で、争点について、共有の場合の各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができる（民法第249条）ことからすると、既に居住の用に供する家屋に係る共有持分を有する者が他の者の共有持分を追加取得したとしても、それは、新たに別の家屋を有することとなるものではなく、既に居住の用に供する家屋の持分を追加取得したことにすぎず、共有持分の追加取得後の所有権の及ぶ対象は当該家屋の一個のみであることや、持分の追加取得の前後を通じて当該家屋を主としてその居住の用に供している実態に変わりはないことを理由として、共有部分を追加取得した場合には、措置法施行令26条2項の「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」に当たらないと判断して、課税庁の更正処分等を取り消したことが認められる。

このような平成21年判決の内容及びこれに基づいてされた本件解釈変更（別紙1）の記載内容によると、本件解釈変更は、措置法施行令26条2項の「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」という規定について、当初その居住の用に供する家屋の共有持分のみを保有していた者が後に他の持分権者の共有持分を追加取得した場合には、これに当たるとしていた従前の解釈をこれに当たらない旨に変更し、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれについても住宅借入金等特別控除が適用されるよう取扱いを改めたものと解するのが相当である。

- 2 他方で、本件更正処分は、上記前提事実（第2の2(1)ないし(3)）記載のとおり、原告が原告父と共有する家屋について増改築費用全額の支払いに充てるために、原告が借入れをして増改築工事をした場合に、住宅借入金等特別控除の対象となるのは、増改築費用全額ではなく、増改築費用のうち原告の共有持分に相当する部分に限られるとしてされたものである。

そして、これは、租税特別措置法41条3項が、住宅借入金等特別控除の対象となる同条1項の規定する増改築等について、「当該居住者が所有している家屋につき行う」増改築等と規定していることから、本件更正処分においては、他の者が共有持分を有する家屋について行った増改築について、その他の者の共有持分相当分については、「当該居住者が所有している家屋につき行う」増改築等には該当しないとして更正されたものであると解される。

- 3 そうすると、本件解釈変更は、上記1で検討したとおり、居住用家屋について共有持分を有していた者が他の共有者の共有持分を追加取得した場合には、措置法施行令26条2項の規定する

「家屋を二以上有する場合」に当たらないという新たな解釈を示したものであるのに対し、本件更正処分は、他の共有持分権者が有する部分について行った増改築が、租税特別措置法41条3項に規定する「当該居住者が所有している家屋につき行う」増改築に該当するか否かという解釈に関するものであって、両者が問題とする法令の条文がそれぞれ異なる上、判断の内容についても何ら重なり合うところがないのであるから、前者の解釈変更が後者の問題への解釈に影響を及ぼすことはないというべきである。

したがって、本件解釈変更は、国税通則法施行令6条1項5号の規定する本件更正処分に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実に係る国税庁長官の法令解釈の変更に当たらない。

4 以上によれば、本件更正請求については、期間経過後に更正の請求をすることについて「やむを得ない理由」（国税通則法23条2項3号、同施行令6条1項5号）があるとは認められず、更正をすべき理由がない旨の本件通知処分は適法というべきである。

5 (1) これに対し、原告は、そもそも租税特別措置法41条1項は、住宅借入金等特別控除の対象として、主として居住の用に供する家屋・住宅を意図して定めたのであるから、措置法施行令26条1項及び2項が「その居住の用に供する家屋を二以上有する場合には……主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとする。」と規定しているのは、既に法が定めた事柄を確認したものにすぎないし、また、そもそも共有持分の追加取得を「家屋」の取得であると解することはできないことから、平成21年裁決はこの誤りを指摘したにすぎないのであって、平成21年裁決及びこれを受けた本件解釈変更は、措置法施行令26条2項の解釈を変更したものではないと主張する。

しかしながら、平成21年裁決を受けてされた本件解釈変更の内容は上記1ないし3で検討したとおりであって、まさに措置法施行令26条2項の「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」という規定について、従前は、当初その居住の用に供する家屋の共有持分のみを保有していた者が後に他の持分権者の共有持分を追加取得した場合には、これに該当すると解釈していたものを、これに該当しないという解釈に変更したものであるから、本件解釈変更は、措置法施行令26条2項の解釈変更したものではないとする原告の主張は採用できない。

(2) また、原告は、本件解釈変更は、「一の家屋に係る他の共有者の共有持分」を「他人の所有する家屋」と解釈することの違法を公表したものであるから、本件解釈変更により、「一の家屋に係る他の共有者の共有持分」についてした増改築等が「他人の所有する家屋」につき行う増改築等に当たるとする解釈、すなわち本件更正処分が前提としている解釈も誤りであり是正されるべきであるなどと主張する。しかしながら、本件解釈変更は、前示のとおり、措置法施行令26条2項の「居住の用に供する家屋を二以上有する場合」についての解釈を変更したものにはかならないのであって、本件解釈変更の内容をこれとは異にする独自の内容であることを前提に主張する原告の見解に与することはできない。

(3) なお、原告は、住宅借入金等特別控除の趣旨が、良質な住宅の数を確保することにあるところ、共有者の1人の借入金によって家屋全体について増改築がされた場合にも家屋全体の良質化が図られるから、家屋全体の増改築費用について住宅借入金等特別控除が適用されるべきであるなどと主張するが、そもそも前記1ないし3で検討したとおり、本件解釈変更は、本件更正処分に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となった事実に係る国税庁長官の法令解釈の変更に当たらないのであって、期間経過後に更正の請求をすることについて「やむを得な

い理由」(国税通則法23条2項3号、同施行令6条1項5号)があるとはいえないのであるから、原告の上記主張については判断するまでもなく、更正をすべき理由がない旨の本件通知処分は適法というべきである。

## 6 結論

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、訴訟費用の負担につき、行政事件訴訟法7条、民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第38部

裁判長裁判官 定塚 誠

裁判官 中辻 雄一郎

裁判官 坂田 大吾

関係法令の定め

国税通則法（平成23年法律第114号による改正前のもの。）

（更正の請求）

第二十三条

- 1 納税申告書を提出した者は、次の各号の一に該当する場合には、当該申告書に係る国税の法定申告期限から一年以内に限り、税務署長に対し、その申告に係る課税標準等又は税額等（当該課税標準等又は税額等に関し次条又は第二十六条（再更正）の規定による更正（以下この条において「更正」という。）があつた場合には、当該更正後の課税標準等又は税額等）につき更正をすべき旨の請求をすることができる。
  - 一 当該申告書に記載した課税標準等若しくは税額等の計算が国税に関する法律の規定に従つていなかったこと又は当該計算に誤りがあつたことにより、当該申告書の提出により納付すべき税額（当該税額に関し更正があつた場合には、当該更正後の税額）が過大であるとき。
  - 二 前号に規定する理由により、当該申告書に記載した純損失等の金額（当該金額に関し更正があつた場合には、当該更正後の金額）が過少であるとき、又は当該申告書（当該申告書に関し更正があつた場合には、更正通知書）に純損失等の金額の記載がなかつたとき。
  - 三 第一号に規定する理由により、当該申告書に記載した還付金の額に相当する税額（当該税額に関し更正があつた場合には、当該更正後の税額）が過少であるとき、又は当該申告書（当該申告書に関し更正があつた場合には、更正通知書）に還付金の額に相当する税額の記載がなかつたとき。
- 2 納税申告書を提出した者又は第二十五条（決定）の規定による決定（以下この項において「決定」という。）を受けた者は、次の各号の一に該当する場合（納税申告書を提出した者については、当該各号に掲げる期間の満了する日が前項に規定する期間の満了する日後に到来する場合に限る。）には、同項の規定にかかわらず、当該各号に掲げる期間において、その該当することを理由として同項の規定による更正の請求（以下「更正の請求」という。）をすることができる。
  - 一 その申告、更正又は決定に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となつた事実に関する訴えについての判決（判決と同一の効力を有する和解その他の行為を含む。）により、その事実が当該計算の基礎としたところと異なることが確定したとき。その確定した日の翌日から起算して二月以内
  - 二 その申告、更正又は決定に係る課税標準等又は税額等の計算に当たつてその申告をし、又は決定を受けた者に帰属するものとされていた所得その他課税物件が他の者に帰属するものとする当該他の者に係る国税の更正又は決定があつたとき。当該更正又は決定があつた日の翌日から起算して二月以内
  - 三 その他当該国税の法定申告期限後に生じた前二号に類する政令で定めるやむを得ない理由があるとき。当該理由が生じた日の翌日から起算して二月以内
- 3 （略）
- 4 税務署長は、更正の請求があつた場合には、その請求に係る課税標準等又は税額等について調査し、更正をし、又は更正をすべき理由がない旨をその請求をした者に通知する。
- 5～7 （略）

国税通則法施行令



(更正の請求)

## 第六条

- 1 法第二十三条第二項第三号(更正の請求)に規定する政令で定めるやむを得ない理由は、次に掲げる理由とする。
  - 一 その申告、更正又は決定に係る課税標準等(法第十九条第一項(修正申告)に規定する課税標準等をいう。以下同じ。)又は税額等(同項に規定する税額等をいう。以下同じ。)の計算の基礎となつた事実のうちに含まれていた行為の効力に係る官公署の許可その他の処分が取り消されたこと。
  - 二 その申告、更正又は決定に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となつた事実に係る契約が、解除権の行使によつて解除され、若しくは当該契約の成立後生じたやむを得ない事情によつて解除され、又は取り消されたこと。
  - 三 帳簿書類の押収その他やむを得ない事情により、課税標準等又は税額等の計算の基礎となるべき帳簿書類その他の記録に基づいて国税の課税標準等又は税額等を計算することができなかつた場合において、その後、当該事情が消滅したこと。
  - 四 わが国が締結した所得に対する租税に関する二重課税の回避又は脱税の防止のための条約に規定する権限のある当局間の協議により、その申告、更正又は決定に係る課税標準等又は税額等に関し、その内容と異なる内容の合意が行われたこと。
  - 五 その申告、更正又は決定に係る課税標準等又は税額等の計算の基礎となつた事実に係る国税庁長官が発した通達に示されている法令の解釈その他の国税庁長官の法令の解釈が、更正又は決定に係る審査請求若しくは訴えについての裁決若しくは判決に伴つて変更され、変更後の解釈が国税庁長官により公表されたことにより、当該課税標準等又は税額等が異なることとなる取扱いを受けることとなつたことを知つたこと。
- 2 (略)

租税特別措置法(平成19年法律第6号による改正前のもの。)

(住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除)

## 第四十一条

- 1 居住者が、国内において、住宅の用に供する家屋で政令で定めるもの(以下この項から第七項までにおいて「居住用家屋」という。)の新築若しくは居住用家屋で建築後使用されたことのないもの若しくは建築後使用されたことのある家屋で政令で定めるもの(以下この項から第七項までにおいて「既存住宅」という。)の取得(配偶者その他その者と特別の関係がある者からの取得で政令で定めるもの及び贈与によるものを除く。以下この項において同じ。)又はその者の居住の用に供している家屋で政令で定めるものの増改築等(以下この項及び次条において「住宅の取得等」という。)をして、これらの家屋(当該増改築等をした家屋については、当該増改築等に係る部分。以下この項において同じ。)を平成九年一月一日から平成二十年十二月三十一日までの間にその者の居住の用に供した場合(これらの家屋をその新築の日若しくはその取得の日又はその増改築等の日から六月以内にその者の居住の用に供した場合に限る。)において、その者が当該住宅の取得等に係る次に掲げる借入金又は債務(利息に対応するものを除く。次項、第四項及び次条において「住宅借入金等」という。)の金額を有するときは、当該居住の用に供した日の属する年(次項及び次条において「居住年」という。)以後六年間(同日(以下この項、次項及び次条において「居住日」という。)の属する年が平成十一年若しくは平成十二年である場合又は居住日が平成十三年一月一日から同年六月三十日までの

期間（次項及び次条において「平成十三年前期」という。）内の日である場合には十五年間とし、居住日が平成十三年七月一日から同年十二月三十一日までの期間（次項及び次条において「平成十三年後期」という。）内の日である場合又は居住日の属する年が平成十四年から平成二十年までの各年である場合には十年間とする。）の各年（当該居住日以後その年の十二月三十一日（その者が死亡した日の属する年又はこれらの家屋が災害により居住の用に供することができなくなつた日の属する年にあつては、これらの日。次項及び次条において同じ。）まで引き続きその居住の用に供している年に限る。次項及び次条において「適用年」という。）のうち、その者のその年分の所得税に係るその年の所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額が三千万円以下である年については、その年分の所得税の額から、住宅借入金等特別税額控除額を控除する。

一 当該住宅の取得等に要する資金に充てるために第八条第一項に規定する金融機関、住宅金融公庫、地方公共団体その他当該資金の貸付けを行う政令で定める者から借り入れた借入金（当該住宅の取得等とともにする当該住宅の取得等に係る家屋の敷地の用に供される土地又は当該土地の上に存する権利（以下この項において「土地等」という。）の取得に要する資金に充てるためにこれらの者から借り入れた借入金として政令で定めるものを含む。）及び当該借入金に類する債務で政令で定めるもののうち、契約において償還期間が十年以上の割賦償還の方法により返済することとされているもの

二～四 （略）

2 （略）

3 第一項に規定する増改築等とは、当該居住者が所有している家屋につき行う増築、改築その他の政令で定める工事（当該工事と併せて行う当該家屋と一体となつて効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含む。）で当該工事に要した費用の額が百万円を超えるものであることその他の政令で定める要件を満たすものをいう。

4～ （略）

租税特別措置法施行令（平成17年政令第103号による改正前のもの。）

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）

第二十六条

1 法第四十一条第一項に規定する住宅の用に供する家屋で政令で定めるものは、個人がその居住の用に供する次に掲げる家屋（その家屋の床面積の二分の一以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるものに限る。）とし、その者がその居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとする。

一 一棟の家屋で床面積が五十平方メートル以上であるもの

二 一棟の家屋で、その構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が五十平方メートル以上であるもの

2 法第四十一条第一項に規定する建築後使用されたことのある家屋で政令で定めるものは、個人がその居住の用に供する家屋（その床面積の二分の一以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるものに限る。）で、次に掲げる要件のすべてに該当するものであることにつき財務省令で定めるところにより証明がされたもののうち建築後使用されたことのあるものとし、その者がその居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると

認められる一の家屋に限るものとする。

- 一 当該家屋が前項各号のいずれかに該当するものであること。
- 二 当該家屋が次号に規定する耐火建築物以外の建物である場合には、その取得の日（法第四十一条第一項に規定する取得の日をいう。次号において同じ。）以前二十年以内に建築されたものであること。
- 三 当該家屋が耐火建築物（登記簿に記録された当該家屋の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他の財務省令で定めるものである建物をいう。）である場合には、その取得の日以前二十五年以内に建築されたものであること。

3～ （略）

## 居住用家屋の共有持分を追加取得した場合の住宅借入金等特別控除の取扱いについて

- これまで、居住用家屋について、例えば、離婚による財産分与により共有持分を追加取得した場合は、住宅借入金等特別控除の適用に当たり、新たに家屋を取得したのものとして、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれかについて、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができることとして取り扱ってきました。  
《ご注意》  
共有持分の追加取得であっても、追加取得時において自己と生計を一にし、その取得後も引き続き自己と生計を一にしている親族等からの取得は、住宅借入金等特別控除の対象となりません。
- このように取り扱ってきたのは、住宅借入金等特別控除の要件の一つに、居住の用に供する「家屋を二以上有する場合」、住宅借入金等特別控除は、主として居住の用に供する一の家屋にのみ適用することとされているためです。
- この度、共有持分を追加取得した場合であっても「家屋を二以上有する場合」に当たらないとした国税不服審判所の裁決があったことから、国税庁では、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれについても住宅借入金等特別控除が適用されるよう取扱いを改めることとしましたので、お知らせします。
- この取扱いを改めたことにより所得税の減額を受けるための手続については、裏面をご覧ください。

平成21年2月

税務署 この社会あなたの税がいきている

**問1** 私は、事業所得があり、確定申告書を提出して住宅借入金等特別控除の適用を受けていますが、離婚した前夫から居住の用に供している家屋の共有持分を追加取得しました。その追加取得した共有持分について、住宅借入金等特別控除の適用は受けていません。

所得税の計算をやり直せば、所得税を減額することはできますか。

**答** 既に確定申告書を提出している年分については、税務署に更正の請求をすることにより所得税額の減額が受けられます（再計算の結果、所得税が減額されない場合もありますのでご注意ください。）。

更正の請求をすることができるのは、この取扱いの変更を知った日の翌日から2月以内とされています。

（注1）住宅借入金等特別控除の適用は、一定の要件を満たす場合に限られます。

（注2）法定申告期限（還付請求申告書については、その申告書を提出した日）から既に5年を経過している年分の所得税については、法令上、減額できないこととされています。

**問2** 私は、給与所得の年末調整で住宅借入金等特別控除の適用を受け、確定申告書の提出はしていませんでしたが、離婚した前夫から居住の用に供している家屋の共有持分を追加取得しました。その追加取得した共有持分について、住宅借入金等特別控除の適用は受けていません。

所得税の計算をやり直せば、所得税を減額することはできますか。

**答** 確定申告書を提出していない年分については、その年の翌年1月1日から5年間、還付申告することにより所得税額の減額が受けられます（再計算の結果、所得税が減額されない場合もありますのでご注意ください。）。

（注）住宅借入金等特別控除の適用は、一定の要件を満たす場合に限られます。

手続や必要な書類などに関する詳しいことは、最寄りの税務署におたずねください。