

横浜地方裁判所 平成●●年（○○）第●●号 所得税の更正処分取消請求事件

国側当事者・国（川崎南税務署長）

平成25年10月30日棄却・控訴

判	決
原告	甲
同訴訟代理人弁護士	畑谷 嘉宏
被告	国
同代表者法務大臣	谷垣 禎一
処分行政庁	川崎南税務署長
	木村 明彦
同指定代理人	大口 紋世
同	菊池 豊
同	鈴木 吉憲
同	石川 毅
同	東方 翔
同	的場 秀彦
同	池田 誠
同	谷本 裕則

- 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 請求の趣旨
- 川崎南税務署長が平成23年6月29日付けで原告に対してした平成22年分所得税の更正処分を取り消す。
- 第2 事案の概要
- 1 事案の骨子
- 本件は、原告が、平成22年分の所得税について租税特別措置法（平成22年法律第6号による改正前のもの。以下「措置法」という。）41条1項に定める住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（以下「本件控除」という。）が適用されるものとして確定申告したところ、所轄税務署長である川崎南税務署長（以下「税務署長」という。）から本件控除の適用がないものとして更正処分（以下「本件更正処分」という。）を受けたため、その取消しを求めるものである。
- 2 前提事実（争いのない事実並びに括弧内掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

(1) 確定申告（甲２の１）

原告は、平成２３年２月２８日、平成２２年分の所得税の確定申告書を税務署長に提出した。そこには次の記載があった。

総所得金額	４００万７２００円
所得控除の額の合計額	１２３万６５５６円
課税総所得金額	２７７万円
課税総所得金額に対する税額	１７万９５００円
住宅借入金等特別控除額	５４万７０００円
源泉徴収税額	１７万９５００円
還付金の額に相当する税額	１７万９５００円

(2) 本件更正処分（甲３、弁論の全趣旨）

税務署長は、原告の平成２２年分の所得税について、平成２３年６月２９日付けで、本件控除は認められないとして本件更正処分をし、同年７月３日に原告は本件更正処分の通知書を受領した。

本件更正処分における認定は次のとおりである。

総所得金額	４００万７２００円
所得控除の額の合計額	１２３万６５５６円
課税総所得金額	２７７万円
課税総所得金額に対する税額	１７万９５００円
住宅借入金等特別控除額	０円
源泉徴収税額	１７万９５００円
還付金の額に相当する税額	０円

(3) 不服申立てと本件訴えの提起（甲４、５の１、顕著な事実、弁論の全趣旨）

原告は本件更正処分について平成２３年７月２０日付けで税務署長に対し異議申立てをしたが、同年１０月１９日付けで棄却決定を受けた。そこで、同年１１月１５日に国税不服審判所長に対し審査請求をしたが、平成２４年１０月１日付けで棄却裁決を受け、同月５日に裁決書謄本の送達を受けた。原告は平成２５年１月２３日に本件訴えを提起した。

３ 関連法令

(1) 所得税法

所得税法２条１項３号は、「居住者」を、国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて１年以上居所を有する個人と定義し、同項５号は、「非居住者」を、居住者以外の個人と定義している。

(2) 措置法

措置法４１条１項は、「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・・・「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・・・「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する家屋で政令で定めるものの増改築等（以下・・・「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11年1月1日から平成25年12月31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6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。・・・)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・・・以後10年間(同日(以下この項・・・において「居住日」という。))の属する年が平成11年若しくは平成12年である場合又は居住日が平成13年1月1日から同年6月30日までの期間・・・内の日である場合には、15年間)の各年(当該居住日以後その年の12月31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。・・・)まで引き続きその居住の用に供している年に限る。・・・)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2条第1項第30号の合計所得金額が3000万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。」と規定している(引用中「・・・」は文言を省略したことを示す。))。

要約すれば、本項は、本件控除の適用要件として、①居住者が国内において居住用家屋につき一定の要件の下で新築、取得又は増改築等をしたこと、②その家屋を平成11年1月1日から平成25年12月31日までに自己の居住の用に供したこと、③その新築、取得又は増改築等の日から6月以内にこれをその者の居住の用に供したこと、④その新築、取得又は増改築等に係る借入金又は債務の金額を有すること、⑤その年の合計所得金額が3000万円以下であることを定め、本件控除の内容として、居住の用に供した日の属する年以後10年間は、その者の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と定めている。

4 争点及び当事者の主張

争点は、原告が上記2(2)の要件①を満たすか否かであり、特に「取得」の意義が問題となる。(被告の主張)

措置法41条1項は、本件控除の適用要件として、本文で、居住者が国内において居住用家屋で一定のものを取得してその家屋を居住の用に供した場合であることを定め、かつ、括弧書きで、「その取得の日から6月以内にその者の居住の用に供した場合に限る」ことを定めている。括弧書きの要件は、持家の促進を図るとの同条の立法趣旨からして、持家として取得した家屋であれば少なくともその取得の日から6か月以内には入居すると考えられることから規定されたものである。そうであれば、本件控除の「取得の日」とは6か月以内に居住の用に供することができると認められる日、すなわちその家屋が住宅としての機能を有する状態で所有者の下に帰属した日を指すと解することが本件控除の趣旨に合致したものと見える。そうすると、「取得の日」という「取得」とは、通常はその家屋の保存登記又は移転登記によって判断されるが、登記完了前であっても、家屋の引渡しがあるなど所有権の移転があつたことが明らかな場合はそのことをいうと考えられる。一般に同一の条文の中で同一の文言が用いられている場合には、条文上明らかな場合は別として同義に解すべきであり、「取得」(本文)と「取得の日」における「取得」(括弧書き)を別異に解すべき事情はないから、同義であると解するのが相当である。

これに対して、原告は、同項の「取得の日」については取得の完了の日と解すべきであるが、「取得」とは何らかの形で取得したと認められれば足りるのであるから売買契約の締結で要件を充足すると主張する。しかし、同一条文の同一文言については原則として同義に解すべきであることは前記のとおりであるし、租税法の規定については租税法律主義の見地からみだりに拡張適

用すべきものでないところ、本件控除は住宅取得者に対する特別の優遇であるから、安易な拡張解釈は許されない。

なお、原告は、税務署職員が原告に対し本件で措置法41条1項の適用があるとの見解を表明したとし、原告の解釈が妥当であるとも主張しているが、そのような事実はない。

本件において、原告が購入した物件の所有権保存登記がされたのは平成21年3月●日であり、原告はその当時、海外勤務により国内に住所を有せず、非居住者であったため、「居住者が・・・取得し」とは認められない。

よって、原告は本件控除の適用を受けることができない。

(原告の主張)

措置法41条1項で、「取得の日」と「取得」という文言を明確に区別して条文化されているのは、それぞれの要件事実が異なっているからである。

同項の目的は、居住用持家の促進のためであるから、居住用住居が購入され、現実に居住に供されることが必要となる。よって、「取得の日」とは建物に対する排他的支配権の確立を意味するのである。

他方で、「取得」は「取得の日」における「取得」すなわち所有権取得の完了以外の行為も含まれる。建物の取得で一般的な態様として売買契約の締結があり、契約の締結のみで建物に対する排他的支配権を有することになるものではないが、買主が売主に履行請求することで建物に対する支配権を有するものになる。売買契約を締結して建物を取得し、売買代金を完済して建物の引渡しを受け、所有権移転登記することによって取得を完了するのであるが、取得の日が取得の一つの態様に過ぎないことは明らかである。

被告は、原告の上記解釈は立法趣旨に反すると主張するが、原告の解釈によっても前記要件①、②、③によって立法趣旨を満たすことはできるため、「取得」を売買契約も含む概念と解しても立法趣旨を損なうものではない。

また、税務署職員が原告に対し、居住用建物について売買契約を締結した後、国内に住所を有しなくなっても、居住用建物の引渡し又は所有権移転登記の日から6か月以内に居住すれば措置法41条1項の適用があるとの見解を表明したのであるから、原告の解釈が正しいことは明らかである。

よって、原告は平成19年5月19日に売買契約を締結し、この時に本件建物を取得したといえるから、居住者が国内において取得したという要件を満たし、さらにその他の要件も満たすから、本件控除の適用を認めない本件更正処分は違法である。

第3 裁判所の判断

1 認定事実（争いのない事実及び掲記の証拠によれば以下の事実が認められる。）

(1)ア 原告は、平成19年5月19日、株式会社Aとの間で、川崎市幸区に所在する平成21年1月下旬に竣工予定のマンションの1室（以下「本件物件」という。）を購入する不動産売買契約を締結した。同契約書（以下「本件契約書」という。）には以下の条項があった（甲7）。

第6条（権利の移転）

本物件の権利の移転は、建物の竣工後に買主が売主に売買代金の支払を完了したときに、売主から買主に移転するものとします。

第7条（引渡し予定日）

- 1 売主は、前第6条による本物件の権利移転後、標記引渡し予定日（2009年3月下旬）までに買主に対し、本物件の引渡しをするものとします。（以下省略）
- 2 （省略）
- 3 売主は、買主から売買代金全額を受領したときに本物件を買主に引渡します。
- 4 買主は、売主から本物件の引渡しを受けるまでは、本物件を使用することができないものとします。（以下省略）

また、本件契約書の原告の住所欄には「東京都世田谷区●●」との記載があった。

イ 本件物件は平成21年2月28日に竣工し、原告は、同年3月●日付けで同日売買を登記原因とする所有権保存登記を行った。なお、かかる保存登記の権利者欄には「シンガポール共和国●●甲」との記載があった（乙2）。

- (2) 原告は、平成20年8月1日付けで勤務先であるB株式会社から異動発令され、同月2日から平成22年8月5日までシンガポール共和国で勤務し、同日帰国して本件物件に居住を始めた（乙1、争いのない事実）。

原告の妻は、平成21年4月1日付けで、本件物件に転居した（甲6）。

2 争点に対する判断

- (1)ア 原告は、本件物件売買契約を締結した平成19年5月19日、国内で勤務し、東京都内の勤務先の寮に居住していたから、原告の生活の本拠は、当該寮であった。したがって、当時は、原告は居住者（所得税法2条1項3号）であった。

他方、原告は、平成20年8月2日から平成22年8月5日までの約2年間シンガポール共和国に赴任していたのであるから、本件物件の所有権保存登記時である平成21年3月●日の時点では、原告は非居住者（所得税法2条1項5号）であった。

イ 原告は、売買契約締結時に本件物件を「取得」しており、その当時居住者であったから、本件控除の要件を満たすと主張し、被告は、所有権保存登記時に本件物件を「取得」しており、原告はその当時非居住者であったから、本件控除の要件を満たさないと主張する。

そこで、「取得」（前記①の要件）の意義を検討すると、措置法41条1項の前記③の要件は、持家の促進を図るとの同条の立法趣旨からして、持家として取得した家屋であれば少なくともその取得の日から6か月以内には入居すると考えられることから規定されたものと解される。そうであれば、本件控除の「取得の日」とは、6か月以内に居住の用に供することを強いることが不合理でないと認められる日、すなわち家屋が住宅としての機能を有する状態となった上、本件控除の適用を求める者に所有権が帰属した日を指すと解することが本件控除の趣旨にかなったものといえる。そして、一般に同一の条文の中で同一の文言が用いられている場合には、条文上明らかな場合は別として、同義と解すべきであり、同項においても「取得」（前記①の要件）と「取得の日」における「取得」（前記③の要件）を別異に解すべき事情はないから、同義と解するのが相当である。

本件契約書は、本件物件の所有権は建物の竣工後、買主が売主に売買代金の支払を完了した時に買主に移転すること、その後本件物件を買主に引き渡すこと、及び買主は売主から引渡しを受けるまで本件物件を使用できないことを規定している。そして、本件物件は平成21年2月28日に竣工し、原告は、同年3月●日付けで同日売買を登記原因とする所有権保存登記を行っているから、住宅としての機能を有する状態で原告の下に所有権が帰属した日は、平成21年3月●日であり、この時に原告は本件物件を「取得」した

ということになる。

ウ これに対して、原告は、「取得」と「取得の日」という2つの文言が措置法41条1項に存在し、同項は前記要件①、②、③によってその立法趣旨を満たそうとしているため、前記要件①の「取得」とは売買契約の締結をも含む概念であるとしても不合理でない、また、「取得」とは売買契約の締結のみで足りるという税務署職員の発言があったと主張している。

前者の主張については、原告の主張のように解すると、例えば、売買の予約でも足りるのかといった疑問が生ずることとなり、本件控除の適用範囲が不明確になるし、同一条文の中の同一文言にもかかわらずその意義を別異に解することは不合理である。

また、後者の主張について、原告は、税務署職員の発言の根拠としてメモ（甲1）を挙げる。しかし、そのメモには、「・引渡から6ヶ月以内に家内を入居させ、住民票を移すこと ・持分、連帯債務者でない家内でも問題ないこと 確認済」と記載がされているのみであり、この記載は、措置法41条1項の「平成11年1月1日から平成25年12月31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6ヶ月以内にその者の居住の用に供した場合に限る。）」という前記②及び③の要件における「その者」についての説明を意味すると考えられ、「取得」が売買契約のみで足りるという説明があったことの根拠となる記載であるとは解釈できない。

よって、原告が税務署職員から原告主張の内容の説明を受けたことを認めることはできない。

エ 以上によれば、原告は平成21年3月●日に本件物件を取得したというべきである。

(2) 上記(1)アのとおり、原告は平成21年3月●日の時点では非居住者であったから前記①の要件を満たさず、本件控除の適用はない。

よって、本件控除の適用がないことを前提とした本件更正処分は適法である。

第4 結論

以上のとおり、原告の請求は理由がないから棄却することとして、主文のとおり判決する。

横浜地方裁判所第1民事部

裁判長裁判官 佐村 浩之

裁判官 倉地 康弘

裁判官 石井 奈沙