

大阪高等裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 課税処分取消請求控訴事件

国側当事者・国(枚方税務署長)

平成30年8月24日棄却・確定

(第一審・大阪地方裁判所、平成●●年(〇〇)第●●号、平成30年3月9日判決、本資料268号-25・順号13130)

判 決

控訴人(1審原告)	甲
同訴訟代理人弁護士	叶 裕一
被控訴人(1審被告)	国
同代表者法務大臣	上川 陽子
処分行政庁	枚方税務署長 西村 毅
被控訴人指定代理人	別紙指定代理人目録のとおり

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 枚方税務署長が平成27年3月13日付けで控訴人に対してした控訴人の平成25年分の所得税及び復興特別所得税に係る更正処分のうち納付すべき税額323万9100円を超える部分並びに過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。
- 3 訴訟費用は、第1、2審とも被控訴人の負担とする。

第2 事案の概要

- 1 本件は、乙及び丙(以下「乙ら」という。)とともに原判決別紙物件目録記載の土地(以下「本件土地」という。)及び建物(以下、本件土地と併せて「本件不動産」という。)を共有していた控訴人(以下、控訴人及び乙らを併せて「控訴人ら」ともいう。)が、(a)乙らとともに、①A株式会社(以下「本件受託会社」という。)との間で、本件不動産の管理及び処分を目的とし、控訴人らを委託者兼受益者、本件受託会社を受託者とする信託契約(以下「本件信託契約」という。)を締結した後、②B株式会社(以下「本件譲受会社」という。)との間で、本件信託契約に基づき設定された控訴人らが本件不動産に関して有する受益権(以下「本件受益権」という。)を譲渡する旨の売買契約(以下「本件売買契約」という。)を締結した上、(b)本件売買契約に基づく本件受益権の譲渡(以下「本件譲渡」という。)は、租税特別措置法(平成26年法律第10号による改正前のもの。以下「措置法」という。)31条の2(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)第2項1

3号（以下「本件規定」という。）所定の土地等の譲渡に該当し、同条1項の適用を受けるとして、控訴人の平成25年分の所得税及び復興特別所得税につき確定申告をしたところ、（c）枚方税務署長から、本件譲渡は本件規定所定の土地等の譲渡に該当せず、同項は適用されないなどとして、控訴人の所得税及び復興特別所得税に係る更正処分（以下「本件更正処分」という。）並びに過少申告加算税の賦課決定処分（以下「本件賦課決定処分」といい、本件更正処分と併せて「本件各処分」ともいう。）を受けたことから、本件更正処分のうち控訴人が申告した納付すべき税額を超える部分及び本件賦課決定処分の取消しを求める事案である。

原審は控訴人の請求をいずれも棄却したところ、控訴人が原判決を不服として控訴した。

2 関係法令の定め、前提事実、税額等に関する当事者の主張、争点及び当事者の主張は、次のとおり補正するほかは、原判決の「事実及び理由」第2の2ないし5（原判決2頁20行目から11頁15行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

（1）原判決8頁24行目の「に対し、」の次に「本件規定の適用がないとする判断部分を不服として、」を加える。

（2）原判決11頁初行の「否定することは、」を「否定するならば、不動産信託において、不動産の管理行為である開発許可申請行為を信託事務から除外し、受益権の譲受人が開発許可申請をする内容に信託契約を変更することを強いることになって合理性がないし、」に改める。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、控訴人の請求は理由がないから棄却すべきものと判断する。その理由は、次のとおり補足するほかは、原判決の「事実及び理由」第3の1ないし4（原判決11頁17行目から16頁16行目まで）記載のとおりであるから、これを引用する。

（1）控訴人は、信託財産たる土地等の所有権を譲渡した場合と本件のような受益権を譲渡した場合とでは、本件規定の適用の有無について不公平が生じているのに、原判決はこの点について一切判断をしなかった違法があると主張する。

しかし、受益者から第三者たる法人に対して行われた信託財産たる土地等に関して有する受益権の譲渡が本件規定所定の土地等の譲渡に該当するのは、都市計画法44条又は45条に規定する開発許可に基づく地位の承継があった場合を除き、当該受益権の譲渡を受けた法人自身が名宛人として開発許可を受けて造成を行った場合に限られると解すべきことは引用に係る原判決説示のとおりである。本件信託契約が本件土地の開発を目的とするものであったとしても、本件受益権を本件譲受会社に譲渡し、受託会社が本件土地の造成（開発行為）をするという契約を締結したのは控訴人自身であるから、この場合に本件規定の適用がないことを不公平ということとはできない。

（2）控訴人は、信託受益権の譲渡について本件規定の適用を受けるためには、受益権の譲渡を受けた法人自身が名宛人として開発許可を受けて造成を行うことが必要であるとすれば、不動産の管理行為である開発許可申請行為を信託事務から外し、受益権の譲受人が開発許可申請をするという内容に信託契約を変更しなければならないが、不動産管理の信託は、信託会社（受託者）が、管理行為をすることによって定期的な信託料金を受け取るものであるから、管理行為を受益者が行うものとする信託契約が意味のないものとなるし、このような非合理的な契約をしなければ、本件規定の適用を受けられないとすれば、信託制度の発展のみならず、経済活動も停滞させるとも主張する。

しかし、本件規定の趣旨は、個人が長期間にわたって所有する土地等を、開発許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対して譲渡した場合、優良住宅地の開発及び供給が促進されることから、そのような土地等の譲渡に対する所得税の負担を軽減し、そのような土地等の譲渡を行いやすくすることにより、優良な住宅地の開発及び供給の促進を図ろうとすることにあり、引用に係る原判決説示のとおり、もともと本件規定は、本来課されるべき租税を政策的な見地から特に軽減するものであるから、租税公平主義に照らし、その解釈は条文の文言に照らして厳格にされるべきであって、条文の文言を離れて濫りに拡張解釈や類推解釈をすることは許されないというべきである。

- 2 その他、控訴人の控訴理由に鑑み、原審に提出された証拠を検討しても、上記の認定判断を変更すべき点は見当たらない。

第4 結語

よって、控訴人の請求を棄却した原判決は相当であって、本件控訴は理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

大阪高等裁判所第4民事部

裁判長裁判官 田川 直之

裁判官 安達 玄

裁判官 石丸 将利

別紙

指定代理人目録

溝口 優、足立 昌隆、本間 伸幸、小澤 正志、東 正幸

以上