

諮問番号：平成29年度諮問第55号

答申番号：平成29年度答申第57号

答 申 書

第1 審査会の結論

本件審査請求については、棄却されるべきである。

第2 審理関係人の主張の要旨

1 審査請求法人の主張の要旨

審査請求法人は、次の点において、原処分（不動産取得税賦課処分）は違法又は不当であると主張しているものと解される。

(1) 対象不動産は、A法人から審査請求法人が、法人分割により取得したものであるから、地方税法第73条の7第2号に規定する非課税要件に該当する。なお、A法人と審査請求法人とは法人格が異なるため、法人分割に伴う資産等の移転は、売買によらざるを得なかったが、実態上は法人分割に伴う資産譲渡である。

(2) 審査請求法人は、道の定める要綱に基づき、北海道知事の承認を得て、高齢者向け優良賃貸住宅供給計画の認定事業者としてA法人から地位の承継を受けているから、地方税法第73条の7第2号に規定する非課税要件を満たしているというべきである。

(3) 北海道は、過去に本件と同様の事例を非課税と判断していることから、本件も非課税とすることが妥当である。

2 処分庁の主張の要旨

審査請求法人による対象不動産の取得は、法人分割によるものと認めることはできないから、地方税法第73条の7第2号による非課税要件に該当しない。

また、審査請求法人は、実質上の法人分割に該当すると主張するが、法令上、非課税要件は限定列挙されているのであり、拡張解釈することはできない。

以上のとおり、原処分は適法かつ正当なものである。

第3 審理員意見書の要旨

1 原処分は、地方税法の定めるところにより、対象不動産の取得に対して当該不動産の取得者を納税義務者として不動産取得税を課しており、違法又は不当な点は認められない。

2 地方税法は、政令で定める法人の分割による不動産の取得については、不動産取得税を課することができないとしている。

審査請求法人は、対象不動産の取得は、A法人から法人の分割により取得したものであるから、非課税に該当すると主張するが、分割元のA法人は株式会

社であり、審査請求法人は社会福祉法人であるところ、会社法上、株式会社を分割して社会福祉法人を設立することは、そもそも行うことはできない。

よって、対象不動産の取得を法人の分割による取得と認めることはできない。

また、審査請求法人は、A法人と法人格が異なるため、やむを得ず、売買によって資産譲渡を行ったが、実態上は法人分割に伴う資産譲渡であるとも主張するが、法の定める非課税規定に該当しない以上、実態を勘案して非課税とすることはできない。

さらに、審査請求法人は、知事の承認を得て、A法人から高齢者向け優良賃貸住宅供給計画の認定事業者としての地位の承継を受けたこと、過去にも同様の事例において非課税とされたことがあることをもって、法の非課税要件を満たすと主張するが、非課税要件に該当するかは法令に基づいて判断されるのであって、審査請求法人の主張は、いずれも採用することはできない。

- 3 以上のとおり、原処分は、適法かつ正当に行われており、審査請求法人の主張にはいずれも理由がなく、これを採用することはできないから、本件審査請求は、棄却されるべきである。

第4 調査審議の経過

平成30年3月8日付けで審査庁である北海道知事から行政不服審査法第43条第1項の規定に基づく諮問を受け、同月14日の審査会において、調査審議した。

第5 審査会の判断の理由

不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課することとされている（地方税法第73条の2第1項）。

また、地方税法に定める一定の場合には、不動産取得税を課することができないとされているが（同法第73条の7）、法人の合併又は政令で定める分割による不動産の取得等の事由がある場合に限るものとされている（同条第2号及び同法施行令第37条の14）。

そこで、本件についてみると、対象不動産の譲渡人であるA法人は株式会社であり、譲受人である審査請求法人は社会福祉法人であるところ、株式会社の分割について定める会社法は、分割後の承継法人として社会福祉法人を予定していないから、審査請求法人はA法人の分割による方法によっては、対象不動産を承継することはできず、他方、本件に現れた証拠資料を総合すると、審査請求法人は、A法人から対象不動産を売買契約によって取得しているものと認められる。

よって、審査請求法人は、法人の分割により対象不動産を取得したとはいえ、地方税法第73条の7第2号及び同法施行令第37条の14に定める非課税の対象とはならないから、原処分を行った処分庁の判断に違法又は不当な点はない。

なお、審査請求法人は、対象不動産の取得が実態上は法人分割に伴う資産譲渡であること、審査請求法人が高齢者向け優良賃貸住宅供給計画の認定事業者としての地位をA法人から承継されていること、過去に同様の事例で非課税と判断されていること等をもって、地方税法に定める非課税要件に該当すると主張するが、

不動産取得税の非課税要件の該当の有無は地方税法に定めるところにより判断され、審査請求法人による対象不動産の取得は、同法第73条の7第2号に定める法人の分割によるものと認められない以上、かかる主張は採用することはできない。

したがって、原処分には、これを取り消すべき違法又は不当な点は認められず、審理員の審理手続も適正なものと認められる。以上の点から、本件審査請求を棄却すべきであるとした審査庁の判断について、前記第1のとおり、これを是認するものである。

北海道行政不服審査会

委員（会長） 岸 本 太 樹

委員 中 原 猛

委員 八 代 眞 由 美