

諮問番号：平成29年度諮問第58号

答申番号：平成29年度答申第60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（不動産取得税の督促処分）は違法又は不当であると主張しているものと解される。

譲渡担保権が目的を達せられないまま消滅した場合、不動産取得税の課税根拠となる「譲渡」自体がなかったこととなり、更に競売手続によって所有権が譲渡担保権設定者に戻ったと同視できる状態となり、債権は消滅しないものの、北海道税条例第44条の10の4第1項に該当する状態となったものと解すべきである。原処分に係る賦課処分は納税義務の免除要件に相当するものであり、納税義務のない徴収金に対する督促は違法である。

#### 2 処分庁の主張の要旨

対象不動産が競売に付され、第三者に所有権が移転されたことは、地方税法第73条の27の4第1項及び北海道税条例第44条の10の4第1項に基づく「設定から2年以内に被担保債権の消滅と当該不動産の担保権設定者への返還」という納税義務の免除要件を満たしていない。

原処分は、賦課処分に係る徴収金が徴収猶予の期限を過ぎても完納されなかったことから、地方税法第73条の34第1項及び北海道税条例第21条の規定に基づいて行ったものであり、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（不動産取得税の督促処分）は、地方税法及び北海道税条例の定めるところにより、完納していない不動産取得税の賦課処分の徴収金につき、督促状を発付したものであり、違法又は不当な点は認められない。

#### 2 審査請求人は、金銭消費貸借契約の債務者（譲渡担保権設定者）から、譲渡担保不動産を取得したが、当該不動産は先順位の担保権者による強制競売手続によって第三者へ売却されたことにより所有権を失ったものである。

審査請求人は、譲渡担保権が目的を達せられないまま消滅した場合、不動産取得税の課税根拠となる譲渡自体がなかったこととなり、更に競売手続によって所有権が譲渡担保権設定者に戻ったと同視できる状態となり、債権は消滅しないものの法及び条例の納税義務の免除要件に該当する状態になったと解すべきであるから、納税義務のない徴収金に対する原処分は違法であると主張する。

しかし、原処分に至る一連の手續に特段の不合理な点はなく、賦課処分の内容をみても課税標準額及び税額の算定に誤りはなく、原処分の前提となる賦課処分も適切になされていると認められる。

また、不動産取得税は、不動産の移転の事実自体に着目して課せられるものであって、対象不動産が競売手續に付され、第三者に売却されたことをもって、不動産の譲渡自体がなかったこととなるものではなく、また、所有権が譲渡担保権設定者に戻るといふ法効果を生じさせるものでもない。

したがって、対象不動産は、譲渡担保財産により担保される債権の消滅により審査請求人から譲渡担保権設定者に移転されたものでなく、法及び条例に定める納税義務の免除要件を満たさないから、請求人の主張には理由がない。

- 3 以上のとおり、原処分は、適法かつ正当に行われており、また、審査請求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20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27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、不動産取得税の納税義務が免除されるが、譲渡担保権者が譲渡担保財産を取得した場合には、譲渡担保財産により担保される債権の消滅により譲渡担保の設定の日から2年以内に譲渡担保権者から譲渡担保権設定者に譲渡担保財産が移転したときに限るものとされている（同法第73条の27の4第1項及び北海道税条例第44条の10の4第1項）。

そこで、本件についてみると、審査請求人（譲渡担保権者）は、金銭消費貸借契約の債務者（譲渡担保権設定者）から、譲渡担保契約により対象不動産を取得したものであるところ、当該不動産は審査請求人より先順位の抵当権者によって強制競売手續に付され、譲渡担保の設定の日から約1年後に第三者へ売却されたため、審査請求人は債務者からの弁済を受けないまま、対象不動産の所有権を失ったものであることが認められる。

よって、対象不動産は審査請求人の被担保債権の消滅により審査請求人（譲渡担保権者）から債務者（譲渡担保権設定者）に移転されたものとはいえないから、審査請求人による対象不動産の取得は地方税法第73条の27の4第1項及び北海道税条例第44条の10の4第1項に定める納税義務の免除要件には該当しない。また、こうした事実関係を前提とした督促処分内容及び手續についても、法令の規定に違背すると認められる事情は窺われず、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、審査請求人は、譲渡担保権が目的を達せられずに消滅した場合、譲渡自

体がなかったこととなり、又は競売手続により所有権が譲渡担保権設定者に戻ったと同視できる状態となり、納税義務の免除要件に該当すると主張するが、不動産取得税の納税義務は、法令に定める要件に該当する場合に限って免除されるものであり、審査請求人による対象不動産の取得が当該要件に該当しない以上、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