

(別紙)

諮問番号：令和4年度諮問第3号

答申番号：令和4年度答申第3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 審査請求人（以下「請求人」という。）の主張の要旨

請求人が取得した土地及び家屋（以下「本件不動産」という。）の所有権の移転は、請求人が株式会社Aに譲渡した売買契約（以下「本件売買契約」という。）の合意解除による所有権の回復で、新規取得ではないため不動産取得税の対象とはならないから、原処分（不動産取得税の賦課処分）は違法又は不当である。また、売買契約の合意解除による不動産の所有権の回復は、登録免許税の課税要件に該当しないにもかかわらず、不動産取得税を課税することは、法律の適用を誤ったものである。

2 処分庁の主張の要旨

不動産取得税は不動産の取得に対して課されるところ（地方税法（以下「法」という。）第73条の2第1項）、この「不動産の取得」とは、その経過的事実に則してとらえた不動産所有権取得の事実をいうものと解するのが相当であり、売買契約の合意解除に基づく所有権の回復も「不動産の取得」に当たると解すべきであるから、原処分は適法かつ正当である。

第3 審理員意見書の要旨

1 原処分は、法令等の規定に従い、適正になされたものであるから、違法又は不当な点は認められない。

2 請求人は、本件売買契約に基づいて株式会社Aに本件不動産を譲渡し、所有権移転登記が行われた後に、本件売買契約の合意解除により、請求人に対し本件不動産の所有権移転登記が行われたことが認められ、請求人の本件不動産の取得は、法第73条の2第1項の「不動産の取得」に当たるといふほかないから、原処分に違法又は不当な点はない。

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、請求人の主張にはいずれも理由がないから、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

令和4年4月15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19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おり（法第73条の2第1項）、同項にいう「不動産の取得」とは、「所有権の得喪に関する法律効果の側面からではなく、その経過的事実即してとらえた不動産所有権取得の事実をいうものと解するのが相当である。売買契約の合意解除に基づく売主の所有権の回復も、その経過的事実即してこれをみれば、いったん買主に移転した所有権が再び売主に移転したものというべきであり、右にいう「不動産の取得」にあたりと解すべき」とされている（昭和48年11月2日最高裁判所第二小法廷判決）。

そこで本件についてみると、処分庁は、平成28年7月21日、請求人が本件売買契約に基づいて株式会社Aに本件不動産を譲渡し、株式会社Aに対し所有権移転登記が行われ、令和3年6月28日、本件売買契約の合意解除により、請求人に対し本件不動産の所有権移転登記が行われたことを確認したことから、原処分を行ったことが認められる。この点、請求人は、所有権を完全に移転できない部分があったため合意解除し、売主である請求人に返還されたに過ぎず、所有権の回復であって新規取得ではないから、不動産取得税を課税するのは違法又は不当であると主張するが、請求人は審理手続において、審理員から証拠資料の趣旨の説明を求められたにもかかわらず、本件不動産の移転が法第73条の2第1項の不動産の取得に当たらないことについて、それを裏付ける有力な主張や証拠資料の提出をしていない。そうである以上、本件所有権の移転は、同項の「不動産の取得」にあたりというほかない。

以上のとおり、原処分には取り消すべき違法又は不当な点は認められず、審理員の審理手続についても、適正なものとして認められるから、本件審査請求は棄却される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 鳥 井 賢 治

委員 日 笠 倫 子