

諮問番号：令和元年度諮問第11号

答申番号：令和元年度答申第9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

請求人は、請求人を売主、請求外A社を買主とした売買契約（以下「本件売買契約」という。）において重大な錯誤があったことを理由として、本件売買契約に係る所有権移転の抹消登記（以下「本件抹消登記」という。）を行ったものであり、請求人が本件売買契約に係る不動産（以下「本件不動産」という。）を新たに取得したものではないから、請求人が本件不動産を取得したものとして行われた原処分（不動産取得税の賦課処分）は違法又は不当であると主張しているものと解される。

2 処分庁の主張の要旨

(1) 登記簿上は錯誤を登記原因として本件抹消登記を行っているが、所有権は請求外A社から請求人に回復しており、これは一旦請求外A社に移転した所有権が再び請求人に移転し、請求人が本件不動産を新たに取得したということである。

(2) 錯誤を原因に本件売買契約の無効を主張するが、請求人からは錯誤に当たることを根拠付ける資料の提出がなされなかった。

(3) よって、原処分は適法である。

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、本件不動産の取得に対して本件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 不動産の取得は、所有権移転の形式による不動産の取得の全ての場合を含むべきであり、登記簿上の所有名義人は、反証のない限り当該不動産を所有するものと推定すべきであるところ、処分庁は、本件抹消登記後における本件不動産の登記簿上の所有名義人が請求人であることを確認しており、原処分に係る処分庁の判断に違法又は不当な点があるということとはできない。

また、請求人は、処分庁が求めた錯誤を原因とする本件抹消登記に至る経緯及び内容について、具体的な回答をせず、また、審理員が行った同様の質問に対しても回答をしなかったため、本件売買契約が民法第95条に規定する錯誤無効に該当するという請求人の主張を採用することはできない。

なお、登記簿上は、所有権を元に戻すために登記原因を錯誤と明記して申請すると、当該錯誤の内容いかに関わらず「錯誤」と記載されるのであるから、当該記載をもって本件不動産に係る所有権移転が錯誤により無効であることの立証とはならない。

- 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

令和元年7月4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10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）。

そして、不動産取得税は、いわゆる流通税に属し、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、不動産の取得者が得られるであろう利益に着目して課されるものではないことに照らすと、「不動産の取得」とは、不動産の取得者が実質的に完全な内容の所有権を取得するか否かには関係なく、所有権移転の形式による不動産の取得の全ての場合を含むものと解するのが相当であるとされている（昭和48年11月16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、本件不動産は、本件売買契約により請求人から請求外A社に所有権移転登記がなされた後、本件抹消登記により請求人に所有名義が復帰したことが認められ、不動産取得税が不動産の所有権の移転の事実自体に着目して課税されるものであることに照らせば、本件抹消登記による所有名義の復帰は、課税上、本件売買契約の相手方である請求外A社（買主）から元の所有者である請求人（売主）への新たな所有権の移転があったものとして捉えるべきものであり、地方税法第73条の2第1項にいう「不動産の取得」に該当するものと解するのが相当である。

なお、請求人は、本件売買契約は錯誤（民法第95条）により無効であって、当初から所有権の移転の効果が生じておらず、請求人への所有権の移転（復帰）を観念することはできないのであるから、請求人は本件不動産を新たに取得したのではない旨主張している。

しかしながら、本件において、処分庁による「『錯誤』登記をするに至った経緯・内容等」についての照会に対する請求人の回答（請求外A社から代金の支払いがなかったこと、請求外A社から請求人へ本件不動産が返却されることとなったこと、登記原因を「錯誤」とした理由は本件不動産が所在する土地の所有者との関係上のことであること等）からは、本件売買契約が錯誤により無効となる事情はうかがわれず、また、審理員が行政不服審査法第36条の規定により行った錯誤の内容に関する質問に対しても、請求人は回答しなかったため

あるから、かかる請求人の主張は採用できない。

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 中 原 猛

委員 日 笠 倫 子