

TAINS

Tax Accountant Information Network System

SERIES TAINS 解体新書

資産の譲渡に該当するか否かが争点となった事例—所得税



小菅 貴子 [本郷]

はじめに

平成29年12月14日名古屋高裁判決では、所得税法33条1項にいう「資産の譲渡」とは、有償無償を問わず資産を移転させる一切の行為をいうものと解すべきである(最高裁昭和47年12月26日判決)と判断されています。

今回は、所得税法33条に規定する「資産の譲渡」に該当するか否かが争点となった事例をご紹介します。

I. 共有物の分割と分割清算金

平20. 6. 27東京地裁 (Z258-10979)
(棄却) (確定)

1. 事案の概要

本件は、土地1~4の共有者であった原告が、原告及び他の共有者(丙及び丁)を当事者とする共有物分割調停申立事件で合意された共有物分割に際し、本件調停の条項に基づき分割清算金として受領した金員について、譲渡所得として確定申告をし、その後、譲渡所得に当たらないとして更正の請求をしたところ、更正をすべき理由がない旨の通知処分を受けたため、その取消しを求めたという事案です。

2. 裁判所の判断

共有物の分割は、共有者相互間において、共有物の各部分につき、その有する持分の交換又は売買を行うことであって(民法249条、261条参照)、これにより、共有物に係る従前の共有状態が解消され又は変更され、各共有者が単独所有権若しくは共有持分、補正金請求権、代金請求権又は価格賠償請求権のいずれかを取得するものといえる(最高裁昭和42年8月25日判決)。このような共有物の分割の法的性質を踏まえ、本件調停の内容に徴すると、本件共有物分割は、原告、丙及び丁らの間で、土地1につき丙が単独所有権を取得し、土地2につき丁らだけの共有とし、土地3及び土地4につき原告が単独所有権を取得するものと認められるので、本件各土地につき、共有者相互間において共有持分の交換が行われたものと解するのが相当である。

そして、本件共有物分割は、これにより本件各土地に係る共有持分の交換が行われたものと解される以上、所得税法33条1項の「資産の譲渡」に当たると解するのが相当である。

本件調停調書には、丙及び丁らが、原告に対し、本件各土地の「分割清算金」として、それぞれ200万円ずつの支払義務のあることが記載され、現に、当該義務の履行として、本件400万円が支払われたこと、原告が取得した土地3及び4は、丙及び丁らが取得した土地1及び2よりも、資産価値が低かったこと等の諸事情にかんがみると、(一中略)本件400万円は、原告が、土地1及び2の共有持分と土地3及び4の共有持分との交換に係る補正金として、すなわち、土地1及び2の共有持分の譲渡の対価として取得したものと認められ、かつ、交換に係る補正金は、所得税法58条1項により譲渡がなかったものとみなされる対象から除外されているので、譲渡所得の収入金額に含まれるというべきである。

II. スワップ取引による金地金の移転

平29. 6. 29名古屋地裁 (Z267-13028) (棄却)
平29. 12. 14名古屋高裁 (Z267-13099)
(原判決取消し・控訴人の請求認容) (確定) (納税者勝訴)

1. 事案の概要

B(原告・控訴人)は、貴金属製造販売会社(A社)と、同社から購入するか、同社とスワップ取引を行うことにより入手した金地金を、同社が保管するサービスに係る契約(本件契約)を締結し、同契約に基づき、Bが所有していた金地金をA社が製錬した金地金と交換するスワップ取引を行いました。本件は、当該スワップ取引が資産の譲渡等に該当するか否かが争点となった事例です。

原審は、交換取引(スワップ取引)により、Bが所有していた金地金の所有権がA社に移転し、その対価(控訴人に所有権が移転した同社にて製錬した金地金)をもって、金地金の増加益

が具体化されたものと解するのが相当であるから、交換取引によるB所有の金地金の移転は、所法33条1項に規定する「資産の譲渡」に該当するとして、Bの請求を棄却しました。

2. 名古屋高等裁判所の判断

本件交換・保管取引における交換の対象となる顧客所有の金地金とA社所有の金地金は等価値であり、将来顧客が引き渡しを受ける金地金は、顧客が持ち込んだ金地金及び交換を受けた金地金そのものではなく、これと同質かつ同重量のものということになる。

そうすると、本件契約を締結し、本件交換・保管取引を行う顧客からみれば、LBMAブランドで純度99.99%以上の純金からなる一定の重量の金地金をA社に預けて保管し、将来これと同質かつ同重量の金地金の返還を受けるということと同じであるから、本件契約を締結し、本件交換・保管取引を行う顧客の目的は、特定の金地金をA社に預けて保管してもらうというのと等しい(一中略)、また、A社においても、本件交換・保管取引は、実質的には特定の金地金を預かりこれを保管するというのと同様であるといえる。

したがって、スワップ取引部分に係る交換は、寄託(混蔵寄託)をするための単なる準備行為にすぎず、本件交換・保管取引は、実質的には寄託(混蔵寄託)契約であると認めるのが相当である。(所得税法33条1項に規定する「資産の譲渡」に該当しない。)

III. 余剰容積利用権の移転に係る対価

平20. 11. 28東京地裁 (Z258-11089) (棄却)
平21. 5. 20東京高裁 (Z259-11203) (棄却)
平22. 3. 30最高裁 (Z260-11413) (上告棄却・不受理)

1. 事案の概要

本件は、甲ら(原告・控訴人・上告人)が自己の所有又は共有する本件各土地について、本件各土地に接続するC土地を所有するC社との間で、いわゆる連担建築物設計制度(建築基準法86条2項)にかかわる地役権(余剰容

積を移転する契約であり、その性質については争いがある)を設定する旨の契約を締結したところ、その契約により受領した対価が譲渡所得に該当するか、不動産所得に該当するかが争点となった事例です。

2. 裁判所の判断

甲らの主張する「余剰容積利用権」なるものは、土地所有権から淵源する敷地利用権能(経済的利益)であって、敷地利用権と離れて独立に処分可能な財産権ということは困難である。そして、この敷地利用権能をいかなる権利とするかは、甲敷地の権利者(所有者、賃借人等)が連担建築物設計制度に同意する場合の契約内容、すなわち、物権性の有無、対価の有無により、地上権、地役権、賃借権、使用借権等という構成が考えられるのであって、さらに存続期間等により権利の内容は異なるのである。

本件契約書上、「容積率294.46%を超える建物を本件各土地内に建設しない旨の不作為の地役権(本件地役権)を設定する」と合意し(1条2項)、同合意に基づいて地役権設定登記もしているものであって、これは、正に当事者の真意に基づいて地役権設定契約を締結したものと解するほかない。また、この地役権設定は、甲らの所有(共有)資産である既存建物の敷地とC社所有地とを一団の敷地とすることに同意することを通じて、既存建物の敷地利用に係る利益をC社に享受させるものであるから、これにより取得する対価は、経済的実質に照らしても、不動産を他人に使用させることの対価というべきである。

おわりに

TAINSで上記判決等を検索する場合のキーワードは、「譲渡所得」、「資産の譲渡」です。

TAINSの入会に関するお問い合わせは、データベース事務局へ
TEL 03(5496)1195

会計事務所向けシステムなら

MJS

ミロク情報サービス

MJSのノウハウを集結した会計事務所向けERP「ACELINK NX-Pro」なら、事務所業務のデータを一元管理して会計事務所の経営効率化を支援します。



MJSイメージキャラクター 菊川 伶



顧問先システムとのデータ連携へ

ACELINK NX-Proと顧問先システムのデータが連携することで、様々な経営分析機能により顧問先に向けた経営戦略支援を円滑に行う事ができます。

●ACELINK NX-Pro、MJS LINK Plus、かんたんクラウド、ACELINK NX-CEは株式会社ミロク情報サービスの商標又は登録商標です。



財務と経営システムのリーディングカンパニー
株式会社ミロク情報サービス
東証第一部上場(証券コード:9928)

