

収用等の場合の譲渡所得の特別控除における「最初に買取り等の申出があった日」の意義と譲渡期限が延長される例外的な場合

—東京地裁平成18年12月22日判決平成18年(行ウ)386号判例集未登載(TAINS:Z888-1269)—

立教大学法学部准教授 浅妻章如

■1. 事実関係

本件は、租税特別措置法(以下、「措置法」)33条の4の適用の有無が争われた事案である。措置法33条の4は、個人資産が収用交換等により譲渡された場合であって措置法33条(収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例)又は33条の2(換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例)の適用を受けないときは、譲渡所得等の金額の計算上、特別控除として5000万円を控除する旨規定する。とりわけ同条3項1号は、「最初当該[買取り等の]申出のあった日」(〔〕:引用者。以下、同じ)から「収用交換等による譲渡」の日までの期間が6か月以内であることを、特別控除の要件としている。時系列は以下の通りである。

平成12年4月7日:東京都による収用手続開始の告示。

平成13年4月6日:東京都の代理人(以下、「公団」)が、原告らに対し、収用される不動産の補償金の額を明らかにした「損失補償協議書」と題する文書を郵送。

平成13年4月9日:東京都が、東京都収用委員会に対し、収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立て。

平成14年10月31日:東京都収用委員会が、収用裁決(権利取得裁決及び明渡裁決。以下、「本件各収用裁決」)。

平成15年1月6日:権利取得裁決に係る権利取得の時期。

平成15年4月14日・5月9日:2つの不動産についての明渡裁決に係る明渡しの期限。

平成15年分の所得税について、原告ら(P1~P3)は分離課税の長期譲渡所得の金額を零円とする内容を含む確定申告を平成16年3月11日にした。新宿税務署長は、分離課税の長期譲渡所得の金額を3833万7039円・1559万8642円・3219万7282円とする内容を含む更正処分等(過少申告加算税の賦課決定処分含む)をした。適法な異議申立て・審査請求を経て、原告らは提訴した。

■2. 争点

本件各収用裁決に基づく補償金について、収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除の適用があるか否かだけが争点である。

■3. 判決の要旨 請求棄却。

「措置法33条の4第3項1号が、最初に買取り等の申出があった日から6か月を経過した日までに譲渡がされなかった場合につき上記特別控除を適用しないとしたのは、公共事業施行者の事業遂行を円滑かつ容易にするため、その申出に応じて資産の早期譲渡に協力した者についてのみ、その補償金等に対する所得税につき特別の優遇措置を講じ、もって公共事業用地の取得の円滑化を図る趣旨からと解される。」

「同号の『最初に買取り等の申出があった日』とは、公共事業施行者が、資産の所有者に対し、買取り資産を特定し、その対価を明示して、買取り等の意思表示を初めてした日をいうものと解するのが相当であり、公共事業施行者が示した対価の額が客観的な価額に比して低額であったとしても、その後6か月の期間において公共事業施行者と資産の所有者の間で対価の額について交渉する余地が残されていることを考慮に入れると、最終的に確定した買取価額が明示された日をいうものではないと解すべきである。」「公団は、本件損失補償協議書により、資産の所有者である原告ら…に対し、買取り資産を特定し、その対価を明示して、買取り等の意思表示をしているから、本件における『最初に買取り等の申出があった日』は、本件損失補償協議書が原告ら…に到達した平成13年4月6日であると認められる。」

「収用交換等による譲渡のあった日とは、被収用者は、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金については裁決で定められた権利取得の時期に、その他の補償金については裁決で定められた明渡し期限に、それぞれ法律上その権利を行使することができることになること…を考慮すると、裁決において定められた権利取得の時期又は明渡しの期限と定められた日と解するのが相当である。」「本件各収用裁決では、権利取得裁決に係る権利取得の時期は平成15年1月6日とされ、明渡裁決に係る明渡しの期限は同年4月14日又は同年5月9日とされているから、本件における『収用交換等による譲渡のあった日』は、これらの日であると認めるのが相当である。」

■4. 評釈

収用交換等に関し期間限定での特別控除が措置法33条の4等に規定されているところ、本件は、その期間の

始期である「最初の当該[買取り等の]申出のあった日」(同条3項1号)の意義を明らかにした。先例は少ないと見受けられるため(第一法規の判例体系で措置法33条の4に関する判例を検索してもこの論点はヒットしない。また、本件の先行評釈は残念ながら判例体系には見当たらない)、本件は貴重な先例となる。

本判決は、同号の期間制限の趣旨について「公共事業施行者の事業遂行を円滑かつ容易にするため」であると捉えた上で、その趣旨に即して始期を解釈している。「公共事業施行者が示した対価の額が客観的な価額に比して低額であったとしても」というくだりは、6か月以内に交渉を済ませることを被収容者に強いるものと読んでもし、納税者にやや酷となりかねないが、交渉を済ませるまでは必要とされてなく、本判決は「交渉する余地が残されていること」にも目配りした筋の通った立論をしていると評価できよう。

「交渉する余地」に関し、本判決は、同号括弧書き(土地収用法15条の7による仲裁申請を6か月以内にした等の要件を満たす場合又は同法46条の2による補償金支払請求がなされている場合に、措置法施行例22条の4第2項1号及び2号により譲渡日まで期限が延びる)の趣旨について、「資産の所有者がその対償について争い、あるいは補償金の支払を求めているとしても、資産の買取り等については受諾しているものと認められ、6か月の期限を適用してその譲渡を誘引することは必ずしも要しないと考えられるため、上記要件を緩和する措置が講じられたものと解される。」と述べている。これも真つ当な解釈といえる。尤も、本件で仲裁申請または補償金支払請求はないので、問題となっていない。

ところで、「当時の新宿税務署長の指導に従い…本件各収用裁決から6か月が経過する前である同[平成]15年3月15日までに確定申告の手續を執った」から特別控除が適用されるという主張を原告らがしている、と判決文にある。しかし、平成15年分の所得税の申告をなぜ平成15年3月15日までにしたというのか、原告の主張には不可解なところが残る(税務署長の指導との関係で行き違いがあつて訴訟にまで至つたということであろうか?)。