

不動産取得税賦課決定処分取消請求事件について

事案の概要

本件は、分筆前の土地を共有していた第1審原告が、共有物分割により、分筆後の1筆の土地（本件土地）に係る他の共有者の持分を取得したところ、府税事務所長から、「分割前の当該共有物に係る持分の割合を超える部分の取得」（地方税法73条の7第2号の3）があるとして、不動産取得税賦課決定処分を受けたことから、第1審原告を承継した被上告人が、「持分の割合を超える部分の取得」はなく、上記処分は違法であると主張して、上告人（第1審被告）を相手に、その取消しを求める事案である。

上記処分において、本件土地の価格は、固定資産評価基準に基づき、分筆後の各土地を一画地として認定し、画地計算法によりその全体の評点数を算出した上、これを各土地の地積比に従ってあん分する方法により算定された。

〔参考〕地方税法73条の7 道府県は、次に掲げる不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

2号の3 共有物の分割による不動産の取得（当該不動産の取得者の分割前の当該共有物に係る持分の割合を超える部分の取得を除く。）

原判決及び争点

- ◇ 原判決は、上記処分における本件土地の価格の算定方法につき、固定資産評価基準に基づき分筆後の各土地を一画地として認定して画地計算法を適用したことは適法としたが、「持分の割合を超える部分の取得」の有無を判定する場合には慎重な方法による算定が必要であり、漫然と各土地の地積比に従ってあん分計算をしたことには違法があるとして、同処分の取消請求を認容した。
- ◇ 最高裁における争点は、本件土地の価格の算定方法であり、上告人は、固定資産評価基準に基づき、2筆以上の土地を一画地として認定して画地計算法を適用する場合、当該一画地を構成する各土地の価格は、各土地の地積比に従ったあん分計算によって算定するのが合理的であり、この方法によって算定された本件土地の価格を基礎とする上記処分は適法であると主張している。