

TACTNEWS

No.827

不動産取得税の「相続による取得」を巡る最近のトラブル

1. はじめに

不動産取得税は、土地や家屋の「取得」に課税される都道府県税です（地法 73 の 2①）。ただし、形式的に不動産の所有権を移転したものとされる所定の「取得」は非課税とされます（地法 73 の 7）。このうち、相続（包括遺贈及び被相続人から相続人に対してなされた遺贈を含む。）により不動産を取得した場合も、形式的な所有権の移転等として非課税とされます（同法 1 号）。この相続により不動産を取得したとされる場合については、実務上、含みがあるようで、時々トラブルになることがあります。

今回は、遺言により複数の相続人のうちの一人が不動産を全部取得したことに対し、別の相続人が民法改正前の遺留分減殺請求をして不動産の持ち分を取得後、共有物の分割で相続財産である不動産を取得したことが、「相続による取得」に該当するかどうか争点となった裁判例（東京地裁令和 2 年 1 月 23 日）を見ていくことにします。なお、同裁判のもう 1 つの争点である非課税となる「共有物の分割」に該当するかどうかについては紙面の都合上、割愛します。

2. 事案の概要

被相続人 A さんは長女に不動産を相続させる旨の自筆証書遺言を残して平成 18 年に死去しました。このため残る相続人 B さんら 4 人は、長女に対する遺留分減殺請求をしました。その結果、B さんら 4 人は不動産につき 10 分の 1 ずつ取得することを得ました。その後平成 27 年になって、長女は、共有物となった不動産につき、共有物分割を求める裁判を起こしました。裁判所は、相続人 B さんが遺留分減殺請求で得た不動産（10 分の 1）について残りの持ち分である不動産持分 10 分の 9 を取得して単独所有とする代わりに、代償金を支払うとする内容の共有物分割の判決を下し、同年 9 月に確定しました。

これを受け、課税庁である東京都は平成 30 年に、相続人 B さんが不動産の持分 10 分の 9 を取得したものと、200 万円弱の不動産取得税を賦課したところ、B さんが「この不動産の持ち分の取得は相続によるもので、共有物分割による取得は再度の遺産分割と考えるのが自然」と主張し、課税の取消しを求めて争いとなったものです。

3. 背景にある取扱い

民法改正前の遺留分減殺請求に基づき不動産を取得した場合の不動産取得税の取扱いは、東京都の場合、

「遺留分権利者が一部の相続人に限定されていること及び遺産分割のやり直しによる取得を非課税と認めていること等の事情から、実質的には相続を原因とした取得と同様であるものと解し、非課税と認定して差し支えない」としています（「不動産取得税質疑応答集」の改正について（通知）平成 28 年 4 月 1 日）。

ここでいう遺産分割のやり直しによる取得については、相続人全員で遺産分割協議を合意解除し「改めて遺産分割協議を行った場合についても「相続による不動産の取得」に該当するものであり（最高裁昭和 62 年 1 月 22 日判決）、再度非課税の取扱いをして差し支えない」（同上）としています。この場合の登記は大方、錯誤により登記を抹消し、新たな相続登記が行われる形式になるとされます。B さんの主張は、こうした取扱いを背景にしたものといえそうです。

4. 裁判所の判断

裁判所は、特定の相続人に遺産全部を相続させる旨の遺言に基づく財産の相続について、単独で相続させる遺産分割の方法が指定されたものと解すべきで、「遺留分減殺請求権の行使により、承継の効力は遺留分を侵害する限度で失効し、相続人に承継された権利は遺留分を侵害する限度で当然に減殺請求をした遺留分権利者に帰属するが、遺産全部を特定の相続人に相続させる旨の遺言があった場合には、遺産は遺産分割の対象となることはない」と説示し、この場合に「遺留分権利者に帰属する権利は、遺産分割の対象となる遺産としての性質を有しないものと解すべき」としました。

あてはめでは、上記の事実関係に基づき B さんらの「遺留分減殺請求後の不動産は、いずれも遺産としての性質を有するものではなく、遺産分割の対象となるものではないから」、相続による取得には該当するということとはできないと判断しています。

5. 補足

なお、遺言に基づき不動産の登記が適法に行われた場合、あとで錯誤により抹消することはできないようです。となると、遺言により登記された場合には、遺産分割をやり直しするといった形式を整えることはできません。このケースで、民法改正後の遺留分侵害額請求により、相続不動産の一部を代物弁済という形で不動産を請求した相続人に渡すと、遺産分割のやり直しといった形はとれず、登記原因は代物弁済となって、不動産取得税の課税が及ぶということになりそうです。

（担当：遠藤 純一）