

2 . 最高裁判決の影響

- ①租税法上の一般原則に「平等原則」があり、同様の状況にある納税者は同様（平等）に取り扱われることが国税当局に求められる。
- ②国税当局が、通達6項により特定の者の相続財産の価額についてのみ通達の定める方法により評価した価額とは異なる価額とすることは、合理的な理由がない限り違法とされる。いいかえると、合理的な理由があれば、通達6項により通達に定める方法によらない評価額（＝不動産鑑定評価額）を採用することは、適法とされ認められる。
- ③②について、財産の価額について、通達の定める方法による画一的な評価を行うことが実質的な租税負担の公平に反するというべき事情がある場合は、合理的な理由があるとされる。本事件の場合は、路線価等の通達に定められた評価方法による評価額と他の合理的な評価方法による評価額（＝鑑定評価額）との間に大きな乖離があるだけでなく、近い将来に相続の発生が見込まれる高齢者が子（孫養子）の相続税の減額のために、多額の不動産の購入や借入れをしている（銀行の稟議書等から明白）。実際に、相続開始時には借入金残高が不動産の通達評価額を大きく上回り、他の相続財産の多くを打ち消す多額の評価上のマイナスの差額を作り出しており、結果として相続税が0となっている。
- ④被相続人が生前行った③の行為は、そのような行為をせず、又はすることのできない他の納税者と比較して、「看過し難い不均衡を生じさせ」、実質的な租税負担の公平に反する事情があることから、②の「合理的な理由」があるものとして、国税当局の通達6項の適用による鑑定評価額の採用が認められる。

最高裁判決前の通達 6 項の適用基準との関係

これまで通達6項の適用の有無が争点となった裁判例では、同項の「この通達の定めによって評価することが著しく不適當」であるか否かの判断は、財産評価基本通達に定める評価方法によらないことが正当と認められる「**特別の事情**」の有無による旨が示されていました。これを踏まえて国税当局は、通達6項の適用につき、次の①～④の条件を参考に、その適用の可否について判断していました（出典：平成28事務年度東京国税局研修資料）。

- ① **評基通（財産評価基本通達のこと。以下同じ）に定められた評価方法を形式的に適用することの合理性が欠如していること**
- ② **評基通に定められた評価方法のほかに、他の合理的な評価方法が存在すること**
- ③ **評基通に定められた評価方法による評価額と他の合理的な評価方法による評価額との間に著しい乖離が存在すること**
- ④ **上記③の著しい乖離が生じたことにつき納税者側の行為が介在していること**

上記①～④の4条件のうち最重要なのは①であり、これは通達を「形式的に適用」、すなわち無条件に平等に適用することが「合理性が欠如」する結果をもたらすということです。これまでの裁判例では、通達評価が問題となる相続財産を生じさせるような行為（例：高齢者が相続開始直前に行った借入による多額の不動産購入）が、そのような行為をしない他の納税者との間で税負担のバランスをどれほど欠くのか、その大きさをもって「合理性が欠如」していることを当局が主張し、裁判所がそれを認めるものでした。

これについて最高裁判決では、法令ではない**通達の適用の当否やその適用基準としての「特別な事情」については判断を示さず、**平等原則とその例外としての**「合理的な理由」**の有無の問題としています。ただ、これは**今回の最高裁の判断論理と同じであることから、今回の判決前と判決後で国税当局における 6 項適用の基準が大きく変わることはない**と考えます。

今回の最高裁判決は、事実関係に基づき事件に対する妥当な判断を示すにとどまり、通達6項の適用についての一般的な基準を示してはいません。この判決からは、「相続税の軽減額や軽減割合がどのくらいになると、通達6項が適用されるのか」までは明確に読み取れません。

それでも今回の最高裁判決の趣旨・論理から、通達6項の適用により当初申告における財産評価が否認されるケースを検討すると、11頁③に示した《近い将来において相続が発生する可能性が高い高齢者が、相続税の減額を意図して借入による不動産の購入を行い、実際に多額の評価上のマイナスの差額を作り出して大幅な減額（この事件では税額が0になっています。）を実現した場合》は、実質的な租税負担の公平に反する事情があることから、同頁②の「合理的な理由」があるものとして、確実に該当するものと思われます。

上記の場合、相続開始直後にその不動産を売却していなくてもマイナスの差額が生じて相続税の減額が実現した点は同じであり、今回の事件でも未売却の甲不動産についても、国税当局による通達評価によらない評価が認められていることに注意を要します（もちろん、乙不動産のように、被相続人が相続開始直前に購入した不動産を相続人が相続開始直後に売却した場合は、納税者（＝相続人）が自ら時価を証明し、通達評価が低すぎることを立証したことになるので、通達6項に基づく通達評価によらない評価が認められることとなります）。

個人が多額の借入により不動産を購入する場合の留意点（私見）

個人（被相続人）が多額の借入により不動産を購入する（した）場合、相続税の計算上、不動産の評価においては、実質的に通達6項の適用要件となる「合理的な理由」、すなわち「実質的な租税負担の公平に反する事情」がないかどうかを検討する必要があります。具体的には、以下の論点に留意する必要があります。

① 不動産購入・銀行借入れ時の本人（被相続人）の年齢・健康状態
⇒近い将来に相続が発生することが予想される時点での購入かどうか。
高齢者が銀行借入れにより不動産を購入する場合は要注意。

② 借入金の返済期間
⇒本人（被相続人）の平均余命・年齢と返済期間のバランスに注意。

相続税節税の意図（効果の認識）の有無（具体的には次の2点の確認）

③ ①不動産購入による相続税の節税額または節税の割合
②不動産の時価（鑑定評価額等）と相続税評価額（通達評価額）の乖離の幅
⇒本人（被相続人）または相続人（納税者）に上記の認識があったかどうか。
①と②の割合や金額が大きい場合には、通達6項の適用可能性が高まる。

今回の最高裁判決は、最後に「**裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。**」としており、**補足意見がひとつもない**という点を重く受け止める必要があります。同類の6項適用事案について、今後裁判所は今回の最高裁判決に則った判断を行うだろうと推測できるからです。実際、別の事案（相続税対策のために15億円の賃貸不動産を全額借入れで購入し、通達評価額約4億7,000万円で申告することで3億円超の相続税の圧縮効果を創出していました。）について、最高裁は納税者からの上告を棄却しています（令和4年4月19日）。

また、今回の最高裁判決で“お墨付き”を得たとして、国税当局による通達6項の適用が今後、増える可能性もあります。今回の事案とは異なる内容の事案に対する通達6項の適用基準については、さらなる判例の蓄積などによって明確化されるのを待つしかなく、引き続き国税当局の動向を注視する必要があります。

- ・宇野沢 貴司編 「令和2年版 財産評価基本通達逐条解説」(大蔵財務協会)
- ・金子 宏 「第二十三版 租税法」(弘文堂)
- ・山田 重將 「財産評価基本通達の定めによらない財産の評価について
－裁判例における「特別の事情」の検討を中心に－」(税務大学校「税大論叢」)
<https://www.nta.go.jp/about/organization/ntc/kenkyu/ronsou/80/02/index.htm>
- ・東京国税局 「平成28事務年度東京国税局研修資料」