

「資産から生ずる所得の人的帰属について」
—最近の注目すべき裁判例の検討と配偶者居住権者に対する
賃貸料収入の帰属の可否を中心に—

講師：税理士・名古屋学院大学大学院客員教授
竹 本 守 邦

日時：令和5年10月6日(金) 13:30～15:20

会場：税理士会ビル2階大ホール

主催：名古屋税理士会名古屋東支部



「資産から生ずる所得の人的帰属について」
—最近の注目すべき裁判例の検討と
配偶者居住権者に対する賃貸料収入の帰属の可否を中心に—

はじめに

相続税の課税実務とりわけ税務調査においては、被相続人以外の名義の財産(預貯金、有価証券、不動産等)がはたして名義人に帰属するの可否か、という問題がしばしば発生する。この相続財産の人的帰属問題について、裁判例や下級審裁判例は、資産の名義は一般的に重要ではあるが、家族間においては名義を変更することがたやすく行われやすいことを考慮すれば、形式的に名義のみに囚われることなく、「当該財産又はその購入原資の出捐者、当該財産の管理及び運用の状況、当該財産から生ずる利益の帰属者、被相続人と当該財産の名義人並びに当該財産の管理及び運用をする者との関係、当該財産の名義人がその名義を有することになった経緯等を総合考慮して」¹、相続開始時における当該財産の私法上の真実の所有者を探究しなければならないと判断している。つまり、相続税や贈与税の分野においては税法の規定を解釈・適用する以前に、私法(とりわけ民法)上の真実の法律関係を認定する作業が必要だということを表している。

このことは、所得税法や法人税法の解釈、適用の場面においても当然に当てはまると考えられる。特に個人の所得を扱う所得税においては、ある所得が誰に帰属すると解してよいのかよくわからないという場面がしばしば発生する。たとえば、不動産(土地)の所有名義人(所有者)は夫であるが、土地の賃貸借契約上の賃貸人の名義は妻になっていて、賃貸料収入を妻が収受しているという場合が想定される。この場合、経済的にみれば実際に利益を受けているのは妻なのだから妻に課税すべきだ、という考え方がある。しかし他方で、不動産の真実の所有者は夫なのだから夫に課税すべきであって、一旦所有者である夫に帰属した賃貸料収入に係る所得を、夫が妻に対して自由に処分した(家事費として渡したとも理解できる)結果、妻が最終的に利益を得ることになったのだ、というように考えることもできる。一体、どちらの考え方が税法上は妥当だといえるのだろうか。そのような場合に判断の基準を与えるのが、所得税法 12 条の「実質所得者課税の原則」²だといわれている。しかし、後で触れるがこの条文は極めて難解だとされ、解釈の仕方について裁判例や学説上の争いがある。

本稿では、所得の人的帰属に関する所得税法 12 条を概観した上で、実質所得者課税の原則に関する近時の裁判例を確認する。また、令和 2 年 4 月 1 日に施行された改正民法において配偶者居住権が創設されたが、制度が発足したばかりのためかいくつかの税務上の疑問点が浮かび上がっている。それらの疑問点のうち、実質所得者課税の原則に関連して、被相

¹ 東京地裁平成 20 年 10 月 17 日判決、平成 19 年(行ウ)第 19 号、相続税更正処分取消等請求事件、税資 258 号順号 11053 参照。なお、控訴審は東京高裁平成 21 年 4 月 16 日判決。

² 同様の内容を規定するものとして、法人税法 11 条、消費税法 13 条等がある。

続人と配偶者が居住していた建物から生じる賃貸料収入の帰属の問題を取り上げて検討したい。

1. 所得の人的帰属に関する所得税法の規定(所得税法 12 条)

(1) 所得税法 12 条の規定内容

所得税法 12 条は、「①資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が②単なる名義人であって、その収益を享受せず、その者以外の者がその収益を享受する場合には、③その収益は、これを享受する者に帰属するものとして、この法律を適用する。」と規定している(①～③は追記。)

谷口勢津夫氏によれば、上記規定は「所得の人的帰属に関する課税要件事実の認定についてのルール(事実認定規範)であり、……納税者や税務官庁が所得の帰属を判定する場合に遵守すべき行為規範である。」³とされる。そして、上記規定の文理解釈としては、一般に「法律的帰属説」と「経済的帰属説」が対立している。

(2) 法律的帰属説と経済的帰属説

「法律的帰属説は、法律上(私法上)収益を享受する権利を基準にし、かつ、その権利の享受主体につき形式・外観と実質・実体とが食い違う場合には後者を基準にして、所得の帰属を判定する考え方である。これによれば、前記の①は『法律上(私法上)の権利者のうち形式・外観上の権利者』、②は『法律上(私法上)の名義において権利の主体として表明されている者』、③は『法律上(私法上)の権利者のうち真実の権利者』、を意味することになる。

これに対して、経済的帰属説は、経済的に(事実上・實際上)収益を享受する事実を基準にして、所得の帰属を判定する考え方である。この考え方によると、法律上(私法上)の権利者(法律的帰属説の説くような区別は問題にしない)と、経済的に(事実上・實際上)収益を享受する者(法律上・私法上は無権利者)とが食い違う場合には、後者に所得が帰属すると、判定される。したがって、前記の①は『法律上(私法上)の権利者』、②は『法律上(私法上)収益を享受する権利を有する者』、③は『収益の内容・実質を構成する経済的利得を経済的に(事実上・實際上)享受している者』を意味することになる。」⁴と谷口氏は説明されている。

(3) 法律的帰属説が通説的地位

所得税法 12 条は、外観又は形式が実質と異なる場合は実質にしたがって判断すべきという税法上の実質主義を淵源とするものだと解されている。その場合の実質については、かつて経済的実質主義と法的実質主義の学説上の争いがあったが、現在の通説は法的実質主義によるべきだとされる。同条の解釈においても現在は法的実質主義を淵源とする法律的帰属説が以下のように通説だとされている。

裁判例においては、経済的帰属説を採用したものと解されるものも少なくはないが、法律的

³ 谷口勢津夫『税法基本講義〔第7版〕』(弘文堂・2021)265、266頁。

⁴ 谷口・前掲注(3)261～262頁。

帰属説を前提とする判断が多いようである。また、学説においても、帰属の判定基準が明確であり、納税者の予測可能性・法的安定性および税務行政の適正・公平な執行可能性の保障に資するという理由から、法律的帰属説が通説的地位を占めているようである⁵。

筆者の理解としては、同条が形式・外観と実質・実体が異なる場合には「収益を享受する者」に帰属するものとして、所得税法を適用すると規定しているから、この場合の「収益を享受する者」をどのように解するかによって判断が分かれることになると考えている。したがって、経済的帰属説からみれば、事実上・實際上、経済的に収益を享受する者を、帰属者としての「収益を享受する者」と解することになり、法律的帰属説からみれば、法律上(私法上)の真実の権利者に収益が帰属すると解することになる。「はじめに」で書いた具体例でいえば、前者すなわち不動産の賃貸借契約上の賃貸人の名義で現実に賃料収入を収受している妻に帰属すると考える立場が経済的帰属説、後者すなわち私法上の真実の不動産の所有者である夫に賃料収入が帰属すると考える立場が法律的帰属説に当たるとみることができ⁶。

2. 実質所得者課税の原則に関する近時の裁判例の検討

ここで、所得税法 12 条の実質所得者課税の原則について争われた近時の裁判例(大阪高裁令和4年7月20日判決⁷タインズZ888-2426、以下「令和4年大阪高裁判決」という。)を確認することによって、上記の法律的帰属説、経済的帰属説のいずれで判断するのが妥当といえるのか検討してみたい。

(1) 事案の概要

本件は、承継前一審原告甲(以下「亡甲」という。)が、亡甲の子である長男乙及び長女丙(乙及び丙は、養女である戊(乙の配偶者)と共に、亡甲の令和3年3月7日死亡により訴訟承継人となった被控訴人である。)を賃貸人として第三者に賃貸された亡甲所有土地の賃料に係る収益は亡甲に帰属するとして、平成26年分の所得税等の増額更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分等を受けたことから、一審被告、控訴人(国、処分行政庁は枚方税務署長)に対し、上記各処分の取消しを求める事案である。

亡甲は、多数の不動産を所有し賃料収入を得ていたが、平成26年1月25日、亡甲と乙との間でP等土地について、亡甲と丙との間でR土地について、それぞれ使用貸借契約を締結した(P等土地とR土地を併せて、以下「本件各土地」という。)。また同日、亡甲は乙又は

⁵ 谷口・前掲注(3)261～262頁参照。金子宏『租税法〔第24版〕』(弘文堂・2021)182頁以下の記述も同旨。

⁶ なお、違法な所得が関わる場合について、佐藤英明氏は以下のように述べている。「所得税法の『実質所得者課税の原則』は、原則として法律的帰属説により所得の人的帰属を判断する考え方であるが、例外的に、経済的帰属説の考え方をを用いる場合があることを否定していないと考えるべきであろう。」佐藤英明『スタンダード所得税法〔第3版〕』(弘文堂・2022)312頁。

⁷ 令和3年(行コ)第64号 所得税更正処分等取消請求控訴事件。原審は大阪地裁令和3年4月22日判決裁判所ウェブサイト。

丙との間で、P等土地上に敷設されたアスファルト舗装・車止め・フェンス又はR土地上に敷設されたアスファルト舗装(各構築物)を贈与する旨の贈与契約を締結した。

各使用貸借契約書には、これらの土地を平成26年2月1日からP等土地については10年間、R土地について2年間乙又は丙に賃貸し、月額賃料として固定資産税等相当額の12分の1を毎月振り込むこと、乙又は丙は、亡甲の承諾によりそれぞれの土地を転貸又は使用借権譲渡できる旨が記載されており、亡甲及び乙又は丙の署名・押印がある。

また、贈与契約書には、贈与物件である舗装等上において営む「駐車場賃貸借契約」について、乙又は丙がその地位を引き継ぐこととし、亡甲は「当該賃借人各人からの預り保証金全額」を乙又は丙に現金で引き渡した旨の記載がされており、亡甲と乙又は丙の署名・押印がなされ、かつ、乙又は丙は、上記構築物の贈与契約に係る贈与税申告も行っている。

被告の国は、一連の取引又は行為が、乙から相続対策等の相談を受けていた税理士法人Eが企図したもので、亡甲は使用貸借契約書の具体的な内容を知らされないままE法人が作成した使用貸借契約書のひな型への署名・押印を求められ、その記載内容を一切確認せずに言われるがままこれに応じたことが強く推認されるとして、これら使用貸借契約書は真正に成立したものと認められない等と主張した。

(2) 原審の判旨(大阪地裁令和3年4月22日判決⁸裁判所ウェブサイト)

(i) 各使用貸借契約書の真正な成立

第一審大阪地裁は、上記被告の主張に対し、詳細に事実の経過等を確認して亡甲が「本件各使用貸借契約書の署名・押印時にその内容を全く認識していなかったと認めることはできず、かえって、原告が本件各使用貸借契約書の基本的な内容を認識した上で各使用貸借契約書に署名・押印した事実を認定することができる」とした。

そして、「本件各使用貸借契約書の原告の署名・押印が真正なものであり、本件各使用貸借契約書が真正に成立したものと推定される所、この推定を覆す事情は見当たらない」と認定した。

(ii) 本件各使用貸借契約に基づく本件各土地の使用収益権者

上記のとおり、「本件各使用貸借契約は成立した(……)」と認められる所、使用貸借契約は対価を払わないで他人の者を借りて使用収益する契約であるから(民法593条)、乙又は丙は、平成26年2月以降、亡甲から、本件各土地の使用収益権を与えられたことになる。そして、乙又は丙は、本件各土地の使用収益権に基づき、第三者との間で賃貸借契約を締結し、本件各土地の賃借人から本件各駐車場収入を得ることになる。他方、亡甲は、本件各土地の所有者ではあるが、平成26年2月以降は、本件各使用貸借契約の締結により、本件各土地の使用収益権を乙又は丙に与えたため、乙又は丙が賃貸人ということになるから、本件各土地の賃貸借契約の賃貸人ではなくなり、本件各駐車場収入を得ることはできないこと

⁸ 平成31年(行ウ)第51号 所得税更正処分等取消請求事件。

になる(実際にも本件各駐車場収入を得ていない。)⁹(筆者注:「原告」を「亡甲」と、「A又はB」を「乙又は丙」と読み替えている。以下、同様。なお、筆者の評釈においてはさらに「亡甲」を「亡父親」と、「乙又は丙」を「子ら」と読み替えている。)

(iii) 本件における所得税法 12 条の適用関係

「本件各土地の賃貸借に関する民法上の法律関係を、所得税法 12 条の規定に照らしてみると、乙又は丙は、『資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者』に該当するというべきである。そして、乙又は丙は、賃貸人として本件各駐車場収入を得ることになり、実際にも、平成 26 年 2 月以降、乙又は丙の銀行口座に本件各駐車場収入が振り込まれており……、本件各駐車場収入を収益として享受しているから、『単なる名義人であって、その収益を享受』しないということとはできない。さらに、亡甲は、同月以降、本件各駐車場収入を収益として享受していないから、『その者以外の者がその収益を享受する場合』における『その者以外の者』に当たるということもできない。…… したがって、本件において、所得税法 12 条の適用により、平成 26 年 2 月以降の本件各駐車場収入の帰属が亡甲にあるということとはできないというべきである。すなわち、乙又は丙が亡甲所有の本件各土地を第三者に賃貸しており、亡甲と乙又は丙との間に本件各使用貸借契約が締結されている本件において、本件各使用貸借契約により亡甲から乙又は丙に本件土地の使用収益権が与えられていることになるから、当該賃貸に係る賃料収入(本件各駐車場収入)は乙又は丙に帰属することになる¹⁰として、亡甲の請求を全面的に認容する判決を言い渡した。

(3) 控訴審の判旨(大阪高裁令和 4 年 7 月 20 日判決¹¹タイムズ Z 888-2426)

(i) 本件各贈与契約の有効性

控訴審は、まず、本件各舗装部分等の贈与契約について言及し、アスファルト舗装された地面のうち、アスファルト混合物が含まれる表層及び基層部は、土地の構成部分となり、独立の所有権が成立する余地はないから、本件各贈与契約のうち本件各舗装部分の所有権を乙及び丙に移転させることは原始的に不能であって、本件各贈与契約のうち前記舗装部分等を対象とする部分は無効といわなければならない、と判断した。

(ii) 本件各土地を目的とする本件各使用貸借契約の成否

その上で、本件各使用貸借契約そのものは、以下のとおり有効に成立していることを認めた。すなわち、本件各舗装部分の所有権の帰属については当事者に法律の錯誤があったものの、本件各使用貸借契約書及び本件各贈与契約書によれば、乙及び丙が本件各舗装部分上で

⁹ 大阪地裁令和 3 年 4 月 22 日判決裁判所ウェブサイト。第一審判決の評釈として、佐藤英明「判批」TKC 税研情報 31 巻 4 号(2022)8 頁参照。

¹⁰ 大阪地裁令和 3 年 4 月 22 日判決裁判所ウェブサイト。

¹¹ 令和 3 年(行コ)第 64 号 所得税更正処分等取消請求控訴事件。控訴審判決の評釈として、品川芳宣「判批」TKC 税研情報 32 巻 2 号(2023)35 頁参照。

駐車場賃貸事業を営むこと等が記載されていることからすれば、本件各使用貸借契約の目的は、付合している本件各舗装部分等をも含む本件各土地を使用貸借することと解するのが自然で合理的である。

したがって、付合した本件各舗装部分を含む本件各土地を目的とする本件各使用貸借契約は有効に成立しており、乙及び丙は、本件各土地について、本件各使用貸借契約に基づく収益権としての使用借権を有するから、所得税法 12 条にいうところの、本件各駐車場から①「生ずる収益の法律上帰属するとみられる者」に当たると認定した(①は筆者が追記。)

(iii) 所得税法 12 条の立法趣旨

続いて、控訴審は所得税法 12 条の立法趣旨を以下のように説示した。

「所得税法 12 条は、租税負担の公平を図るため、資産から生ずる収益の帰属について、名義又は形式とその実質が異なる場合には、当該資産の名義又は形式にかかわらず、当該資産の真実の所有者に帰属させようとした趣旨と解される。そして、所得税基本通達 12-1 が『法 12 条の適用上、資産から生ずる収益を享受する者がだれであるかは、その収益の基因となる資産の真実の権利者がだれであるかにより判定すべきである。』と規定しているのもこれと同じ趣旨と解され、合理的なものと解すべきである。」¹²

(iv) 本件各土地の真実の所有者の認定と所得税法 12 条の適用関係

この立法趣旨を前提として、控訴審は以下のように本件各土地の真実の所有者の認定及び所得税法 12 条の適用関係について判断した。

「不動産所得である本件各土地の駐車場収入は、本件各土地の使用の対価として受けるべき金銭という法定果実であり(民法 88 条 2 項)、駐車場賃貸事業を営む者の役務提供の対価ではないから、所有権者がその果実收取権を第三者に付与しない限り、元来所有権者に帰属すべきものである。

そして、本件で被控訴人乙及び同丙が本件各土地の法定果実を收取できる根拠は使用借権(民法 593 条)であるが、使用借主は、その無償性から、本来使用貸主の承諾を得ない限り、法定果実收取権を有しないところ(同法 594 条 2 項)、本件においては、既に本件各土地の所有権に基づき駐車場賃貸事業を営んで賃料収入を取得していた亡甲が、子である被控訴人乙及び同丙に本件各土地を使用貸借し、法定果実の收取を承諾して、その事業を前記被控訴人らに承継させたというのであるから、本件各取引は、亡甲が本件各土地の所有権の帰属を変えないまま、何らの対価も得ることなく、そこから生じる法定果実の帰属を子である前記被控訴人らに移転させたと評価できる。しかも、使用貸借における転貸の承諾、すなわち法定果実收取権の付与は、その無償性から、その承諾を撤回し、将来に向かって付与しないことができると考えられることからすると、そもそも亡甲から使用貸借に基づく法定果実收取権を付与されたことで、当然に実質的にも本件各土地からの収益を享受する者と断ずることはできないというべきである。……

¹² 大阪高裁令和 4 年 7 月 20 日判決タイムズ Z 888-2426。

たとえ、本件各取引後、本件各土地の駐車場の収益が被控訴人乙及び同丙の口座に振り込まれていたとしても、そのように亡甲が子である被控訴人乙及び同丙に対する本件各土地の法定果実収取権の付与を継続していたこと自体が、亡甲が所有権者として享受すべき収益を子に自ら無償で処分している結果であると評価できるのであって、やはりその収益を支配していたのは亡甲というべきであるから、平成26年2月以降の本件各駐車場の収益については、②被控訴人乙及び同丙は単なる名義人であって、その収益を享受せず、③亡甲がその収益を享受する場合に当たるといふべきである。」¹³(②、③は筆者が追記。なお、下線は筆者。以下同様。)

以上のように、控訴審は、原判決の控訴人敗訴部分を取り消し、これに係る被控訴人らの請求をいずれも棄却した。なお、本件裁判は確定している。

(4) 検討

控訴審の判断及び結論に賛成

(i) 第一審と控訴審の判断の相違点

本件第一審は、土地所有者と使用借権者との間に、有効に使用貸借契約が成立している以上、賃料収受権は土地所有者から使用借権者に完全に移転しており、当然に使用借権者に賃料収受権が存するのであって、所得税法12条が適用されるような形式・外観と実質・実体とが食い違う場合には当たらないと判断した。

これに対して本件控訴審は、駐車場収入たる土地の法定果実は元来所有権者に帰属すべきものであるとの認識¹⁴のもと、使用貸借における転貸の承諾は、その無償性から、その承諾を撤回し、将来に向かって付与しないことができるから、使用借権者が当然に実質的にも本件各土地からの賃料収受権者と断ずることはできないと認定した。そして、その行為は所有権者として享受すべき収益を自ら無償で処分している結果であると評価でき、依然その収益を支配していたのは土地所有者だから、使用貸借契約成立後の本件各駐車場の収益については、①使用借権を有する子らは、賃貸借契約上の賃貸人(法律上帰属するとみられる者)ではあるが、それは②単なる名義人であって、その収益を享受せず、③亡父親がその収益を享受する場合に当たると判断した。すなわち、本件はまさしく所得税法12条が適用されるべき場合の事実関係であるとしたのである。

(ii) 独立した所有権を構成する上物がない単純な土地の使用貸借契約に係る判断

¹³ 大阪高裁令和4年7月20日判決タイムズZ888-2426。

¹⁴ 不動産の使用貸借に基づく転貸は、一般的に家族間で行われやすいという状況を前提に、「不動産所得は、第一次的に使用貸主である親に帰属し、その反射効として、第二次的に使用借主である子に対して、不動産所得に相当する贈与があったとする課税実務上の取扱いが合理性があるといえる。」と結論付けた論文として、尾崎洋介「不動産所得に係る実質所得者課税の原則について」税大論叢102号(2021)145頁以下参照。

筆者は、第一審と控訴審の結論が分かれたポイントの一つとして、本件各舗装部分等の贈与契約の有効性に関する事実認定の違いがあると考えている。すなわち、土地と付合しているアスファルト舗装部分は、土地の構成部分となり、独立の所有権が成立する余地のない構築物であることから、上記贈与契約は無効であって、本件各使用貸借契約の目的は、付合している本件各舗装部分等をも含む本件各土地を使用貸借することと判断した点である¹⁵。

上記事実認定により、本件各土地は建物等の上物がなく単純な土地の使用貸借契約であるから、本件各土地の真実の権利者は所有者である亡父親であり、私法上の使用貸借契約の本質からすれば、使用借権者である子らは所有者の温情によってのみ当該土地を使用収益することができるのであって、いつ何時当該使用収益権を喪失するかは分からない極めて不安定な地位に置かれている者であるという判断が導かれる。たとえ、私法上は、賃料収受権が土地所有者から使用借権者に移転していると解しても、税法上は、実質所得者課税の原則によって外観と実質が一致しているとは解さないことになる。したがって、①賃貸借契約上の賃貸人(「法律上帰属するとみられる者」)である子らは、②「単なる名義人」であって、収益を享受せず、本件各土地を支配管理できる地位にある者、すなわち法律上(私法上)の真実の権利者で③「これ(収益)を享受する者」は、亡父親という結論に至るわけである。このような控訴審の判断は、まさしく法律的帰属説に基づく判断であるといえよう¹⁶。そして、控訴審の上記事実認定を前提にすれば、第一審の判断は経済的帰属説に基づいているという見方も可能だと考える¹⁷。

(iii) 夫婦間の建物所有を目的とする土地使用貸借契約に係る参考判決

令和4年大阪高裁判決は、上記のとおり建物等の上物がない単純な土地の使用貸借契約に係る裁判例であったが、夫婦間で建物の所有を目的として土地の使用貸借契約が締結された事案で、本件と関連する過去の裁判例として大阪地裁昭和43年11月25日判決・訟務

¹⁵ 佐藤英明氏も原審の判例評釈において、「しかし、アスファルト舗装は舗装された状態では土地に付合していて、独立として贈与の対象とはならないと思われる。」と述べている。佐藤・前掲注(9)13頁の脚注9。また、同氏は「個人単位主義を採用するわが国の所得税法の下では、所得分割による税負担の減少については強い警戒が持たれるところ、〔判旨1〕に従えば、賃貸用不動産を所有する納税者が、容易に、家族間での所得分割を実現させてしまう危険性が大きい。」として、第一審判決の結果の妥当性に関して強い疑問を持たれている。佐藤・前掲注(9)12頁。

¹⁶ なお、国税徴収法36条1号は、所得税法12条の規定により課された国税について、その国税の賦課の基因となった収益が法律上帰属するとみられる者に第二次納税義務を課している。

¹⁷ 品川芳宣氏は控訴審判決の評釈において、「当該借主(乙、丙)が他に転貸して得られる賃借料(本件各駐車場収入)は、一次的には当該借主に帰属するものと解する方が妥当であると考えられる。また、それが、当事者の意思でもあったはずである。その点では、むしろ一審判決の方が自然であるように考えられるし、控訴審判決は、いたずらに一般の使用貸借関係の不安定性を強調して、本件駐車場収入の実質的享受者をX(亡甲)であると認定したことにむしろ不自然さを感じる。」と述べ、第一審判決に好意的である。ただし、品川氏が経済的帰属説に立脚しているかどうかは定かではない。品川・前掲注(11)47頁参照。

月報 15 卷 1 号 46 頁¹⁸(以下「昭和 43 年大阪地裁判決」という。)がある。昭和 43 年大阪地裁判決は、妻が夫から無償で土地を借受け共同住宅を建築し、これを他人に賃貸して賃料収入を得ている場合に、課税庁が、本件夫婦間の土地使用貸借契約取引について、建物所有を目的とする無償の地上権が設定されたものとみなして相続税法 9 条を適用し、いわゆる借地権の贈与があったものとして贈与税の決定処分を行った事案で、納税者がその取消しを求めて出訴したものである。

上記大阪地裁は、本件土地の使用関係は、親族間の愛情等の特殊なきずなを基礎として結ばれた使用貸借であり、その場合の妻が夫から受ける経済的利益は、対価関係を有する土地賃貸借の賃料相当額であると認定した。そして、その場合の賃料相当額は当該土地の時価(相続税評価額)に対する年 8 分に相当する額によって算定するのが相当であるとし、その価額が当時の贈与税の基礎控除額(30 万円)に満たないため、結果として納税者の主張を全面的に認容したのである。なお、本件は第一審で確定している。

(iv) 土地の使用貸借における地代収入と家賃収入の原則的な帰属者

令和 4 年大阪高裁判決では、アスファルト舗装部分の構築物が独立して所有権を構成しないことから、土地そのものが使用貸借されている場合における地代収入の帰属が争われているのに対して、昭和 43 年大阪地裁判決では、建物という独立して所有権を構成し、登記制度によって第三者対抗要件も備えたものを妻が所有している場合において、その敷地を無償で使用することの経済的利益(地代)について争われている。その場合に、上記大阪地裁は共同住宅の所有者たる妻が受ける家賃相当額は、私法上真実の所有者である妻に帰属することを当然の前提として、妻の土地利用に係る経済的利益を認定しているのである。いいかえると、同大阪地裁は、土地所有者である夫から建物所有者である妻に対して、家賃相当額の経済的利益の移転があったなどとは決して解していない(土地所有者には地代収入しか発生せず、建物所有者に家賃収入が発生する。)。民法の基本的な考え方及びこれらの裁判例から類推すると、独立した所有権を構成する上物が存しない土地についての地代収入は、原則として、私法上の真実の権利者である土地所有者に帰属すると考えることができ、また、独立した所有権を構成する建物から生ずる家賃収入は、原則として、私法上の真実の権利者である建物所有者に帰属すると考えられる¹⁹。

¹⁸ 判例時報 544 号 25 頁、判例タイムズ 230 号 292 頁等も参照。本件は、相続税法 9 条の適用に関する裁判例ではあるが、建物所有を目的とする土地の使用貸借契約に係る課税関係を扱っているので参考になると思われたため、事案の概要を記載することとした。

¹⁹ 民法上の裁判例ではあるが、相続後の賃料債権の帰属について判断した有名なものがある。最高裁平成 17 年 9 月 8 日第一小法廷判決(民集 59 卷 7 号 1931 頁、判時 1913 号 62 頁)は、「遺産は、相続人が数人あるときは、相続開始から遺産分割までの間、共同相続人の共有に属するものであるから、この間に遺産である賃貸不動産を使用管理した結果生ずる金銭債権たる賃料債権は、遺産とは別個の財産というべきであって、各相続人が分割単独債権として確定的に取得するものと解するのが相当である。」と判断した。つまり、相続後の賃料債権は被相続人の遺産ではなく、共有者である各相続人に法定相続分で帰属すると判断したのである。当然のことではあるが、ここからも、原則として所有者に賃料が帰属するとみてよいと

3. 配偶者居住権が設定された建物に係る賃料収入の帰属

「はじめに」で述べたように、令和2年4月1日に施行された改正民法(以下、単に「民法」という。)において、配偶者居住権が創設された。しかし、制度が発足したばかりのためかいくつかの税務上の疑問点が浮かび上がっている。それらの疑問点のうち、これまでに検討した実質所得者課税の原則及び近時の裁判例の考え方等を参考にして、被相続人と配偶者が居住していた建物から生じる賃貸料収入の帰属の問題を取り上げて検討したい。

(1) 民法における配偶者居住権の規定内容

民法1028条1項によれば、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた被相続人の配偶者で、遺産の分割又は遺贈の目的とされたときは、配偶者居住権を取得することができる」と規定されている。ここで、配偶者居住権とは、居住建物の全部について無償で使用及び収益をする権利である。配偶者居住権を取得した場合、「配偶者は、従前の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、居住建物の使用及び収益をしなければならない。」とされ(民法1032条1項)、「従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することを妨げない」とも規定されている(同条1項ただし書き)。また、「配偶者居住権は譲渡することができない。」とされ(同条2項)、「居住建物の所有者の承諾を得なければ、居住建物の改築若しくは増築をし、又は第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができない。」と規定されている(同条3項)。なお、配偶者が上記の「規定に違反した場合において、居住建物の所有者が相当の期間を定めてその是正の催告をし、その期間内に是正がされないときは、居住建物の所有者は、当該配偶者に対する意思表示によって配偶者居住権を消滅させることができる。」と規定されている(同条4項)。

(2) 配偶者居住権の立法趣旨と民法上の性質

配偶者居住権は、配偶者保護の観点から、被相続人所有の建物に居住していた配偶者に対して、被相続人の死後も安定的な居住環境を確保するとともに、他の金融資産を取得させて老後の生活を安定させるという立法趣旨のもと創設された。配偶者居住権は、居住建物の全部を無償で使用することができる権利であるから、基本的には「使用借権」でありながら「賃貸借」の規定が多く準用されており、建物所有者の権利が強く制限されている。そのため、配偶者居住権の法的性質は賃借権類似の法定の債権であると解されている。

前述のとおり、民法1032条3項は、「配偶者は、居住建物の所有者の承諾を得なければ、……第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができない。」と規定しているから、「居住建物の全部について無償で使用及び収益をする権利」とはいつても、配偶者居住権は建物所有者をも凌ぐほどの権利を有しているわけではなく、せいぜい(使用貸借〔無償〕でありながら)賃借人と同等程度の権利を有していると解することができる。ただし、同条3項の反対解釈として、居住建物の所有者の承諾を得さえすれば、配偶者は第三者に居住建物

考える。

の使用若しくは収益をさせることができると解される。なお、居住建物の所有者の承諾なく行われた場合は、同法 1032 条 4 項の規定により一定の手続きを経て配偶者居住権を消滅させることができるが、ここでは、居住建物の所有者の承諾を得たものとして議論を進めることとする。

(3) 居住建物から生じる賃料収入の帰属

所得税法における実質所得者課税の原則の適用場面として、居住建物から生じる賃料収入の帰属を検討するに当たり、居住建物の所有者の承諾を得て配偶者が賃貸人の名義となる場合を二つの態様に分けて考えてみよう。第一の態様としては、配偶者自らが居住の用のみに供していた建物を第三者に賃貸させる場合(居住専用建物の場合)であり、第二の態様としては、建物所有者(被相続人)が従前から第三者に賃貸していた部分、あるいは、従前の賃借人が退去したことに伴い新たな賃借人が入居した部分について、賃貸人の名義を建物所有者(相続人である子)から配偶者に変更する場合(賃貸併用建物の場合)である。

(i) 居住専用建物の場合の賃料収入の帰属

はじめに、第一の態様である居住建物が居住専用の場合について考えてみる。まず、配偶者居住権の及ぶ範囲については、そもそも、配偶者居住権の立法趣旨の一つが被相続人の死後も残された配偶者の安定的な居住環境を確保することにあるので、一義的には、その名称のとおり配偶者の居住部分のみに権利が及ぶと考えられる。また、「従前の用法に従い、…居住建物の使用…をしなければならない。」との規定からは、配偶者が相続開始時において現に居住の用に供していた部分に限られるとの見方もできそうだが、配偶者居住権は「居住建物の全部について無償で使用及び収益をする権利」であるし、また、「従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することを妨げない」との規定(民法 1032 条 1 項ただし書き)からすれば、居住建物が居住専用の場合であれば、配偶者が現に居住の用に供していた部分のみならず、空室部分に家族等を住まわせることも可能だと解される。

上記規定の意義について、さらに具体例で検討してみる。通常、夫婦は子供を産み育てる手段として居住建物を利用するが、子供が独立したり結婚したりしてその建物を離れば、従前使用していた居室が空いてしまうことになる。しかし、それらの空室は配偶者が現に居住している部分ではないものの、子供らが帰省しやすいようにあえて空けてあるものである。配偶者居住権の及ぶ範囲を配偶者が現に居住の用に供している部分に限定してしまうと、上記のような場合に不都合が生じてしまう。したがって、残された配偶者が一人住まいだったとしても、離れた家族全員が戻ってきたときのために、「居住建物の全部」について無償で使用及び収益をする権利でなければならないものとする。

一方、居住建物を取得した相続人等(建物所有者)にとってみると、配偶者居住権の存在は、所有建物に対する自身の使用収益権を著しく制約するものである。したがって、建物所有者は配偶者居住権が設定された建物のうち、自身が使用収益できる範囲を出来る限り広くしようと権利主張することが想定される。もし、被相続人の配偶者と建物所有者との関係が良

好でないとするれば、なおさらだろう。民法 1032 条 1 項ただし書きの「従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することを妨げない」との規定はこのような場合に有効に働く規定だと解することができる。つまり、建物所有者の使用収益権をいたずらに拡張させないために有効であり、かつ、配偶者居住権を保護する役割を担っている規定だと解される。

また、同条 3 項の「居住建物の所有者の承諾を得なければ、……第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができない。」との規定も、逆にいえば、居住建物の所有者の承諾さえあれば、配偶者居住権が及ぶ居住建物の全部を賃貸等することができることを明らかにしているともいえる。すなわち、限定的ではあるが収益権も認めていることになる。典型的な具体例としては、残された配偶者が自身の健康に不安を感じるようになったため、自らは老人ホームに入居するとともに、建物所有者の承諾を得て、居住建物の全部を第三者に賃貸して老人ホームの入居資金を得るという場合が想定される²⁰。この解釈は、安定的な居住環境の確保という立法趣旨にも合致するものといえよう。

以上のことから、居住建物が居住専用の場合には、配偶者が建物所有者の承諾を得ることによって、配偶者居住権は有効に存続し、その配偶者居住権の権限の範囲内で配偶者は賃貸借契約上賃貸人の名義を得るため、第三者からの賃料収入は原始的に配偶者に帰属するものと考えられる²¹。これは、所得税法上の収益の帰属者判定においても同様と考えられる。つまり、この場合は所得税法 12 条が想定しているような形式・外観と実質・実体とが食い違う場合には当たらず、法律上の真実の権利者と収益の享受者が一致しているから、実質所得者課税の原則を適用する必要がない場面だと考えられるのである。

(ii) 賃貸併用建物の場合の賃料収入の帰属

(ア) 賃料収入の原則的な帰属者(所有者優位説)

つぎに、第二の態様である居住建物が賃貸併用の場合の賃料収入の帰属について考えてみる。上記の令和 4 年大阪高裁判決は、結果として親族間の土地そのものの使用貸借契約に係る判断を下したものである。そして、土地に係る収益の享受者は当該土地の真実の所有者であることを前提として、資産から生ずる所得の人的帰属を認定した。しかし、配偶者居住権は居住建物の使用収益権であるから、同判決における判断をストレートに応用して所得の帰属者を判断することは妥当とはいえない。その場合に参考になるのが、前述の昭和 43 年大阪地裁判決である。繰り返しになるが、独立した所有権を構成する建物から生ずる家賃

²⁰配偶者が老人ホームに入居し、居住建物を賃貸の用に供さない(空家のままの場合)場合も、配偶者が配偶者居住権を放棄する意思表示を行わない限り配偶者居住権は存続し、配偶者の相続開始時において期間満了により消滅する。第二次相続時には配偶者居住権が消滅して財産的価値を有さず課税対象とならないから、建物及び土地所有者は相続税の計算上格別に有利な取扱いを受けることができることとなる。

²¹ 配偶者居住権がもっぱら居住に係る権利であるとするれば、居住建物を使用する権利はあるが収益する権利(賃料収入を得る権利)はないのでは、という疑問が生じるが、建物所有者の承諾を得た場合には、民法にいう収益する権利が例外的にあるということになる。

収入は、原則として、私法上の真実の権利者である建物所有者に帰属すると考えられる。

被相続人の所有していた建物が、夫婦の居住用と賃貸併用の建物であった場合において、相続開始後の遺産分割で配偶者居住権が設定され、当該建物と敷地の所有権を子が相続した場合を検討する。その場合、従前の賃借人は被相続人との賃貸借契約に基づきその地位が保護されており²²、所有者が被相続人から相続人である子に移ったとしてもその地位は変わらない。賃貸人の立場からすると、その地位を承継した子が相変わらず賃貸人であり、私法上の真実の権利者である子(建物所有者)に賃料収入が帰属し、無償による転貸の承諾を得た配偶者には帰属しない(以下、この考え方を「所有者優位説」という。)とみてよいと考えられる。

(イ) 配偶者優位説に対する反論

上記の所有者優位説に対する反対説として、配偶者居住権に基づく使用及び収益権は、居住建物の全部に及ぶと考えられるから、配偶者居住権者は本来的に居住建物の全部の賃料收受権を有すると解する立場(以下、この考え方を「配偶者優位説」という。)がある。しかし、筆者としては前述のとおり、配偶者は原則として居住部分の使用収益権を得るに過ぎないと考えているので、いくら配偶者居住権の法的性質が賃借権類似の法定の債権だといっても、あくまで、配偶者居住権は無償による居住の権利(基本は使用借権)なのであって、建物所有者の権限を超えるような配偶者居住権を民法が想定しているとは到底考えられないから、「居住建物の全部」という文言の形式的な解釈にとらわれることなく、民法の基本である所有権と賃借権との優劣関係に基づいて解釈すべき問題だと考える。

(ウ) 法律的帰属説に基づく賃貸併用建物の場合の賃料収入の帰属判定

賃貸併用建物において、被相続人が従前から第三者に賃貸していた部分、あるいは、従前の賃借人が退去したことに伴う新たな賃貸借契約に際して、建物所有者である子の承諾を得て、賃貸人の名義を子から配偶者に変更したときの当該賃料収入の帰属者について、改めて法律的帰属説に基づき検討する。配偶者居住権の及ぶ範囲が居住部分に限るとの前提条件で、法律的帰属説に基づき所得税法12条の適用を考えると、法律上の賃貸借契約上の賃貸人の名義は配偶者だから、①形式・外観上、配偶者が「資産から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者」にあたる。ただし、配偶者は②「単なる名義人」であって、その収益を享受せず、私法上の真実の権利者である建物所有者(子)こそが「収益を享受する者」なのだから、その者以外の者がその収益を享受する場合にあたり、③私法上の真実の権利者である建物所有者(子)に賃料収入が帰属するものとして所得税が課税されることになると思われる。

さらに具体的かつ詳細に分析すれば、賃貸借契約上賃貸人の名義が建物所有者から配偶者に変更されて、配偶者名義の預金口座に賃貸料が振り込まれ、配偶者が当該金員を自由に

²² 民法の立法担当者であった堂蘭幹一郎氏によれば、「被相続人が居住建物の一部を第三者に賃貸しており、賃借人が相続開始前にその引き渡しを受けていた場合には、配偶者がその後に配偶者居住権を取得したとしても、その部分については、当該賃借人に対して配偶者居住権を対抗することができない」とされる。堂蘭幹一郎「配偶者居住権創設の趣旨と権利の概要」税研38巻3号(2020)38頁。

使用・収益・処分することが可能となるのだが、これを税務上の解釈手法に従えば、つぎのように分解して理解することができる。すなわち、本来建物所有者(子)に帰属すべきものが収入されず配偶者の収入となった事実については、まず、建物所有者において賃貸料収入を認識した上で、その建物所有者が自由に処分できる当該金員を、自らの意思で配偶者に渡した(贈与した)ものと、二段階的に分解して取引を整理して解釈することが可能である²³。

この見解からすると、もし配偶者が自らの所得だとして所得税の申告をしたとしても、建物所有者たる子は、事実上、経済的には収益を享受していないにも拘らず、当該賃料収入に対応する不動産所得が課税され、一方、配偶者には減額更正処分がなされることになる²⁴。

(エ) 経済的帰属説に基づく賃貸併用建物の場合の賃料収入の帰属判定

他方で、経済的帰属説に基づけば、配偶者が建物所有者の承諾を得たことにより、居住建物の所有者と配偶者との間には私法上有効に建物の使用貸借契約が成立し、配偶者は第三者からの賃料収受権を適法に得たことになり、また、資産の所有者ではないが、少なくとも法律上の賃貸借契約の名義人は配偶者であり、かつ「単なる名義人」ではなく、配偶者の預金口座に賃料が振り込まれ、配偶者が当該金員を自由に使用・収益・処分することが可能であるから、経済的に(事実上・實際上)その収益を享受する者ということができ、当該配偶者を資産から生ずる収益の帰属者として取り扱うことになる²⁵。

経済的実質主義を強調する立場からすれば、所得税法 12 条を素直に読めば、現実に収益を享受している者に課税することになるから、所得のある者に課税するという意味において、経済的帰属説の方がより妥当な解釈だとみられなくもない。しかし、上記令和 4 年大阪

²³ このように、一つの取引を便宜上二つの取引に分解して当該取引の実質を理解する解釈手法は、「二段階説」などと呼ばれる。ただし、二段階説はあくまで取引の実質を理解するための解釈手法であって、法的には一つの取引でありながら別々の二つの取引に引き直すことを認めるものではない。したがって、上記の取引(分解して配偶者に対する贈与とみなした経済的利益)に対して相続税法 9 条のみなし贈与の適用をすることはできないものとする。

なお、大阪高判平成 26.6.18(判例集未登載)は、相続税法 9 条にいう「『対価を支払わないで……利益を受けた場合』というためには、贈与と同様の経済的利益の移転があったこと、すなわち、一方当事者が経済的利益を失うことによって、他方当事者が何らの対価を支払わないで当該経済的利益を享受したことを要すると解するのが相当である。」と判示している。田中啓之「判批」別冊ジュリスト 253 号『租税判例百選〔第 7 版〕』(有斐閣・2021)160 頁も参照。

²⁴ 令和 4 年大阪高裁判決の事案において、課税庁が子ら(乙及び丙)に対して不動産所得に係る所得税の減額更正処分を行ったかどうかについては不明であるが、当然、対応的調整がなされるべきものとする。

²⁵ 所得税法 12 条は以下のように規定する。「資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が単なる名義人であって、その収益を享受せず、その者以外の者がその収益を享受する場合には、その収益は、これを享受する者に帰属するものとしてこの法律を適用する。」この条文を素直に文理解釈して経済的に本文の事情に当てはめれば、賃貸借契約における賃貸人の名義は配偶者であり、配偶者の預金口座に賃料が振り込まれ、その収益を現実に享受しているのは配偶者に他ならず、単なる名義人ではないから、本条における「その者以外の者がその収益を享受する場合」には当たらず、したがって、配偶者を資産から生ずる収益の帰属者として取扱うという解釈は、その文理上十分可能である。

高裁判決でみたとおりに、使用借権とは所有者の温情によってのみ成り立っており、将来にわたっていつ何時その地位が奪われることになるか分からないような弱い権利である。配偶者居住権は、そのような使用借権とは異なり、賃借権類似の法定の債権であるとの理解に立ったとしても、建物所有者の承諾が得られた場合(所有者との使用貸借契約が成立した場合)に限って第三者に対する賃料收受権を得るということからすると、所詮本質的には使用借権であるという認識を忘れてはいけないと考える。

(オ) 配偶者優位説に基づく所得税法 12 条の適用関係

ただし、上記の経済的帰属説に基づく賃料収入の帰属判定に対する批判は、あくまで配偶者居住権の及ぶ範囲が居住部分に限るとの前提条件に基づくものである。これに対して、上記の配偶者優位説すなわち、配偶者居住権に基づく使用及び収益権は、居住建物の全部に及ぶと考えられるから、配偶者居住権者は本来的に居住建物の全部の賃料收受権を有するとの解釈が民法上妥当するのであれば、事情は大きく異なる。つまり、配偶者居住権制度が建物所有者の承諾前の状態においても、配偶者居住権者に対して本来的に居住建物の全部の賃料收受権を与えているといえるのであれば、形式・外観と実質・実体とが食い違う場合には当たらないため、所得税法 12 条が適用されることはない。

結局のところ、賃貸併用建物の場合の賃料収入の帰属判定は、民法の解釈に依存しているといっても過言ではない。まだ民法上の解釈が明確に定まっているともいえない現状で、かつ、この問題に対する税務訴訟が起きて裁判所の判断が出されてもいない状況においては、所有者優位説、配偶者優位説のいずれが妥当な解釈といえるかは分からない。したがって、当分の間実務家である我々税理士を迷わせる問題である。

(4) 所得税法 12 条の立法趣旨と配偶者居住権者に対する賃料収入の帰属

これまで、法律的帰属説や令和 4 年大阪高裁判決等を参考に、配偶者居住権者に対する賃料収入の帰属の可否を検討してきた。まず、居住建物が居住専用の場合には、配偶者居住権の権限の範囲内で配偶者が賃貸借契約上賃貸人の名義となるため、民法上も所得税法上も、第三者からの賃料収入は配偶者に帰属するものと考ええる。

つぎに、居住建物が賃貸併用の場合には、一応、法律的帰属説に立脚し、私法上の真実の権利者である建物所有者こそが「収益を享受する者」なのだから、第三者からの賃料収入は建物所有者に帰属するものと考えている。

しかし、何となく釈然としない。それは、所得税法 12 条を素直に読むと、現実に利得を得ている者に課税する経済的帰属説の方が文理上すんなり読めるからである。そもそも、所得税法は、シャープ勧告のもと個人単位課税を原則としながらも、家族構成員の間に所得を分割して累進課税による税負担の軽減を図ることを防止するのを目的に、資産所得の合算課税制度や同法 56 条が創設されている²⁶。また、同法 12 条は昭和 28 年に創設され、昭

²⁶ 資産所得の合算課税制度は昭和 63 年の税制改正で廃止され、個人単位課税の例外として現在残っている唯一の制度が、事業所得者が家族構成員に支払った対価を必要経費不算入とする所得税法 56 条の規定である。同条の趣旨も、家族経営に係る個人事業について、生計を一にする家族に対する所得分割への強

和 40 年の改正で現行法のような文言になった。同条も、所得分割による累進税率の軽減防止が立法趣旨²⁷だとすれば、多額の所得を家族に分散するのではない(税負担の軽減が図られない)場合にまで同条を適用するのは如何なものかという疑問が生じる。

令和 4 年大阪高裁判決における事実関係は、相続開始が間近だと推定される父親(土地所有者)と相続人となる子ら(土地の使用借権者)との関係で、所得分割が可能となれば父親の所得税負担が大きく軽減され、かつ、相続財産の増加が避けられるというものであった。本事案は誰に賃料収入が帰属するかの違いによって、いわゆる課税上弊害があると認められる租税回避の事案であったように思われる。

そのような事実関係ではなく、たとえば、配偶者居住権が設定された賃貸併用建物の一部について賃貸人の名義を配偶者としたうえで、元々低い所得税率で課税されていた建物所有者である子が、親の老後の助けとして月 10 万円程度の賃料収入を移転せしめるような場合は、扶養義務者による生活費の補助とも考えられ、配偶者の不動産所得の申告においても低い所得税率で課税されることが想定されるから、所得分割による課税上の弊害があるものとは認められない。

また、民法規定の解釈においても、賃貸部分を含めて居住建物の全部に配偶者居住権が及ぶとの見解(配偶者優位説)が、必ずしも排除されるわけではないことも踏まえると、所得分割によって所得税等が著しく軽減されるような事実関係でない限り、配偶者居住権が設定された賃貸併用建物の賃料収入について、契約当事者(建物所有者でも配偶者でも可)たる名義人の所得として申告することは、所得税法 12 条の実質所得者課税の原則を持ち出すまでの必要はないのではないかと思料するところである。

おわりに

所得税法 12 条の実質所得者課税の原則の立法趣旨は、令和 4 年大阪高裁判決によれば「租税負担の公平を図るため、資産から生ずる収益の帰属について、名義又は形式とその実質が異なる場合には、当該資産の名義又は形式にかかわらず、当該資産の真実の所有者に帰属させようとした」ものと解される。ここでいう租税負担の公平とは、現行所得税法における累進税率課税構造と個人単位課税制度によって発生する親族間の所得分割に基づく課税の不公平を是正することといえよう。

たとえば、1 階から 8 階までが賃貸用で 9 階だけが居住用という賃貸併用建物において配偶者居住権が設定され、当該建物及びその敷地の制限付き所有権を子が取得した後、子の

い警戒心から同一生活共同体の所得を事業主一人にまとめようとしているものと考えられる。

²⁷所得税法 12 条の立法趣旨については、現行所得税法が累進課税構造と個人単位主義に基づいていることから、そのような制度においては家族などの関係者間で所得を分散したほうが、その所得をいずれか一人に帰属させるよりも、その関係者全体の合計負担額が減少するため、それらの親族間の所得分散に対処するための規定だと説明されている。高橋祐介「判批」別冊ジュリスト 253 号『租税判例百選〔第 7 版〕』(有斐閣・2021)58 頁参照。

承諾により、賃貸借契約を変更して賃貸用部分の半分の賃料を配偶者が取得することにした場合、同法 12 条の適用により、配偶者が取得した賃料に対応する不動産所得について、配偶者ではなく子に帰属する旨の課税処分がなされる可能性がないとはいえない。その場合、配偶者が申告した不動産所得については、当然減額更正がなされるべきである。ただ、子に帰属すべき賃料収入を配偶者が取得したとみると、子が受けるべき経済的利益が減少し、対応する配偶者の経済的利益が増加したとの認識によって、相続税法 9 条のみなし贈与課税が配偶者に対してなされる可能性があるかもしれない²⁸。

この問題については、配偶者優位説と所有者優位説の二つの考え方があり、筆者としては配偶者居住権制度の立法趣旨から、配偶者居住権の及ぶ範囲は居住部分に限られると解されるので、賃貸併用建物の賃料収入は所有者である子に帰属する(所有者優位説)との立場からそれを支持する理由を縷々述べてきた。この考え方は、真実の権利者が所有者である子であることを前提とするので、法律的帰属説に親和的だと考えている。

一方、配偶者居住権は居住建物の全部に及ぶという民法規定の素直な文理解釈から、それは賃貸部分をも含む建物全部に及ぶから、配偶者居住権が本来的に持つ権限の範囲内で賃料収入は配偶者に帰属する(配偶者優位説)との立場も十分成り立ち得ると考えられる。

いずれの立場も相応の説得力があるが、現時点ではこの問題に関する税務争訟は起きておらず、いずれの解釈が妥当であるかについての裁判所の判断がないため、実務家を惑わせることになる。

しかし、所得税法 12 条の立法趣旨が不当な所得分割による税負担の軽減を回避し、租税負担の公平を図ることにあるとすれば、そのような事実関係でない限り、実際に行われた契約当事者(建物所有者でも配偶者でも可)たる賃貸人の名義に基いて不動産所得の申告をすることはいたって自然であり、課税上何ら差し支えはなく、同法 12 条を持ち出すまでの必要はないのではないかと考えている。

²⁸ ただし、相続税法 21 条の 3 ①二が規定する「扶養義務者相互間において生活費又は教育費に充てるためにした贈与により取得した財産のうち通常必要と認められるもの」としての贈与税の非課税財産に該当しないものに限られる。



講師プロフィール

令和5年8月1日現在

税理士・名古屋学院大学大学院客員教授 竹本守邦

〈略歴〉

- ・昭和29年1月21日 愛知県豊橋市生まれ。
- ・昭和51年3月 南山大学経営学部卒業。国税専門官6期生として名古屋国税局採用。同年より昭和59年まで2ヵ所の税務署で、所得税調査事務を担当。
- ・昭和59年7月退官、税理士登録、竹本清税理士不動産鑑定士事務所に入所。
- ・平成11年6月 父竹本清死去に伴い税理士事務所を承継し現在に至る。

〈会務歴〉

- ・名古屋税理士会では、平成13年より15年まで名古屋東支部支部長、15年より19年まで、及び21年より23年まで常務理事として業務対策部長、会務制度部長及び紛議調停委員長を歴任し、29年より令和元年6月まで監事。令和2年7月より選挙管理委員。
- ・日本税理士会連合会では、業務対策部員、会務制度委員及び紛議調停委員を歴任する。なお、平成23年より29年まで名古屋税理士政治連盟の副幹事長(政策委員長)を務める。

〈現在〉

- ・竹本守邦税理士事務所 所長 ・(有)竹本会計計算センター 代表取締役
- ・名古屋学院大学大学院 客員教授 (租税法担当・平成15年度より)
- ・日本税法学会 会員 (中部地区研究会 研究委員)
- ・TKC全国会資産対策研究会 顧問及び名古屋会場幹事
- ・名古屋税理士会選挙管理委員会 副委員長

〈講演状況〉

名古屋税理士会、東海税理士会、近畿税理士会、南九州税理士会、沖縄税理士会等の単位税理士会における統一研修会の講師や、全国各地の税理士会支部研修等の講師を務めるなど、主に資産税に関する講演を全国各地で行っている。

〈主な著書等〉

遺産分割研究会編、共著『改訂新版 遺産分割と相続発生後の対策』(大蔵財務協会2022) その他、租税判例評釈論文多数