

○ 主文

本件控訴を棄却する。  
控訴費用は控訴人の負担とする。

○ 事実及び理由

第一 当事者の求めた裁判

一 控訴人

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人が控訴人に対し、平成五年六月一〇日付けでした原判決別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）についての不動産取得税の賦課処分を取り消す。
- 3 訴訟費用は第一、二審とも被控訴人の負担とする。

との判決を求めた。

二 被控訴人は、控訴棄却の判決を求めた。

第二 事案の概要

一 本件は、控訴人が、被控訴人の控訴人に対する、本件建物についての不動産取得税の、平成五年六月一〇日付け賦課処分が違法であると主張して、その取消しを求めた事案である。原審は、控訴人の本訴請求を棄却した。

二 本件の争いがない事実等、争点及びこれについての当事者双方の主張は、次のとおり付加するほか、原判決の事実及び理由欄の第二の一、二に記載のとおりであるからこれを引用する。

（控訴人の主張）

1 本件建物の所有権取得者について

原審は、本件建物の所有権は、本件建物完成時に控訴人に帰属した旨認定した。しかしながら、近時の有力学説は、建物建築の請負契約において、請負人が材料の全部又は主要部分を提供する場合であっても、完成した建物の所有権は注文主が原始的に取得するものと解すべきであるとしている。また、法務局の不動産登記手続の実務においても、新築建物の取得に関しては、原則的に建物の完成時に注文主が建物の所有権を取得するものとするとの取扱いをするようになってきており、請負人が材料の全部又は主要部分を提供する場合においては、その請負代金の二分の一を超える金額の支払を了した場合には、当然に注文主が完成した建物の所有権を取得するが、支払金額が請負代金の二分の一を超えない場合には、注文主と請負人の間の話し合いが整うまで建物の表示登記の申請を事実上凍結するという取扱いがなされているのが現状である。

したがって、本件建物についても、平成四年四月一〇日ころ、建物竣工検査を了した時点で、注文主の株式会社名古屋巧匠（以下「名古屋巧匠」という。）が原始取得によりその所有権を取得したものであるべきであり、控訴人が本件建物の所有権を取得したとする原審認定は、請負契約に関する民法六三二条、六三三条の解釈適用を誤り、事実誤認をしたものである。

2 不動産取得税法上の不動産取得事実の不存在について

控訴人には不動産取得税法上の不動産取得事実がないのに、原審は、これがあったとしており、誤りである。

すなわち、原審は、地方税法七三条の二第一項にいう不動産取得税法上の不動産取得とは、流通税賦課を前提とする所有権取得であって、民法上の不動産の所有権取得とは完全には一致しないものであることを看過した判断である。

地方税法七三条の三ないし七には、民法上は不動産の所有権取得があったが、地方税法七三条の二第一項本文の不動産取得には該当しないとする場合を例示・列挙している。

本件建物を建築し、請負工事代金の支払を担保するために建物の占有管理を自分の手許において、施主と請負工事代金支払に関する交渉を続けていたという一事だけでは、未だ不動産取得課税上における不動産取得には該当しないというべきである。

3 二重課税の違法について

被控訴人は、本件建物の新築に関して、平成五年六月一〇日に控訴人に対し本件建物の所有権取得があったとして不動産取得税四六二万二四〇〇円を賦課し、そのわずか一か月後の同年七月九日に名古屋巧匠に対し本件建物の所有権取得があったとして不動産取得税四五五万七一〇〇円を賦課した。

しかしながら、この時期における本件建物の不動産取得は、社会的・経済的・法律的に見て、控訴人が建築し、名古屋巧匠においてその所有権を取得したという一個

の事実しか存在していない。控訴人は、平成四年四月一〇日から同五年二月一八日までの間、本件建物につき請負代金債務支払と同時に履行の抗弁権を行使して、その引渡を拒んだ状況の下に、名古屋巧匠との間で工事請負代金支払に関する話し合いを継続したのは事実であるが、この場面における控訴人の本件建物に関する占有は、名古屋巧匠のために善良な管理者の注意をもって行う占有管理であって、自ら所有権の取得を主張するための自主占有ではない。

ところが、被控訴人は控訴人に所有権取得があったとしたが、これは誤解である。

#### 4 租税公平主義違反について

控訴人が、請負代金債権の支払を受けるために同時履行の抗弁権を行使したことによって、一般の場合には不要とされている不動産取得税負担の不利益を甘受しなければならないこととなるのは、不合理・不平等な扱いであって、租税公平主義の原則と憲法一四条に定める法の下での平等原則に違反するものである。

また、地方税法七三条の七においては、信託財産の所有権移転（第三号、第四号、第五号）の場合は期間の制限なく、譲渡担保（第八号）の場合は設定の時から二年間に限って、不動産取得税を賦課しないとしている。本件における場合と比較すると、債権担保の場合緊急性・必要性が信託契約や譲渡担保の場合よりも格段に高いのに、請負工事業者には不動産取得税を賦課し、信託契約の当事者、譲渡担保の当事者には不動産取得税を賦課しないとの取扱いをすることは、不平等・不合理な扱いであって、憲法一四条の法の下での平等原則をうけた租税公平主義に違反するものである。

したがって、右の限度において、地方税法七三条の二第二項ただし書きは無効である。

（被控訴人の主張）

控訴人の右主張はいずれも争う。

#### 第三 証拠関係（省略）

#### 第四 当裁判所の判断

当裁判所も、控訴人の請求は理由がないから棄却すべきものであると判断するが、その理由は、次のとおり控訴人の当審主張に対する判断を付加するほか、原判決の事実及び理由欄の第四に記載のとおりであるからこれを引用する。

一 控訴人は、原審が、本件建物の所有権が本件建物完成時に控訴人に帰属した旨認定したのが誤認である旨主張する。しかしながら、右の点に関する原審の認定判断は原審挙示の証拠関係に照らして相当であって、誤りは認められない。控訴人の主張は、独自の見解であって採用することはできない。

二 控訴人は、控訴人には未だ不動産取得税法上の不動産取得の事実がない旨主張するが、控訴人が請負契約に基づいて本件建物を建築したことによって原始的に本件建物の所有権を取得し、新築の日から六月を経過した日において控訴人が本件建物の所有者であったとする原審の認定判断は、その挙示の証拠関係に照らして相当であって、この事実が認められる以上、不動産取得税法上の不動産取得の事実がないとはいえないのであるから、控訴人の右主張は採用できない。

三 控訴人は、控訴人に対する賦課処分と名古屋巧匠に対する賦課処分は、本件建物の不動産取得が、社会的・経済的・法律的看着て、控訴人がこれを建築し、名古屋巧匠においてその所有権を取得したという一個の事実しか存在していないから、二重課税の違法がある旨主張するが、原審の認定した事実関係においては、控訴人の本件建物の原始取得と、控訴人から承継取得した名古屋巧匠の本件建物の所有権の取得が社会的・経済的・法律的看着て一個の事実であるとすることはできないから、控訴人の右主張は採用できない。

四 控訴人は、控訴人が請負代金の支払確保のため同時履行の抗弁権を行使したことによって、一般の場合には不要とされる不動産取得税負担の不利益を甘受しなければならないこととなるのは、不合理・不平等な取扱いであって、租税公平主義の原則と憲法一四条に定める法の下での平等原則に違反するものである旨主張するが、請負代金の支払確保のために同時履行の抗弁権を行使するかどうか、また、いつまで行使するかは、請負人において自由に決定し得ることがらであり、また、注文主に債務不履行があった場合の処理については予め請負契約において合意しておくことができる（例えば、建築建物等に対する抵当権の設定等）ものであることに照らせば、控訴人に対して不合理・不平等な取扱いをするものではなく、租税公平主義の原則や憲法一四条に定める法の下における平等原則に反するものとはいえないのであるから、控訴人の右主張も採用できない。

#### 第五 結論

よって、原判決は相当であって、本件控訴は理由がないから棄却し、訴訟費用の負担につき行政事件訴訟法七条、民訴法九五条、八九条を適用して、主文のとおり判決する。

（裁判官 渡辺剛男 菅 英昇 筏津順子）