

justax

No.46

MAY '97

東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料

慰謝料として譲渡したマンションの譲渡時期

調停に基づく離婚慰謝料として譲渡することとなったマンションの譲渡時期は、調停から6年後に行った所有権移転登記のときではなく、調停成立直後にそのマンションから請求人の資産を搬出し、マンションを相手方に引き渡したときであるとして課税庁の処分を全部取消した事例を紹介します（平成8年6月14日判決）。

◎請求人Xは、配偶者であったHとの離婚に際し、昭和62年5月29日の調停により、請求人と妻Hが居住していたマンションを、離婚に伴う慰謝料として、Hに対して譲渡することとなりました。そこでXは、62年6月中旬頃、マンションに残してきたテレビ等の共有財産を除いて、衣類等自己に帰属する資産の一切を搬出しました。調停時の調書によると、昭和62年6月末日限りに、所有権移転の登記を行うこととされていましたが、①娘が年少であった。②周囲に離婚を悟られたくなかった。③移転登記を行った場合、ローンの一括返済を迫られるおそれがあった。等の理由で、移転登記はしませんでした。

平成5年3月に娘が大学を卒業したことを契機に、平成5年4月16日、昭和62年5月29日の代物弁済を原因として、Xから元妻Hへの所有権移転登記を行ったところ、原処分庁から「譲渡内容についてのお尋ね」による照会を受けました。

そこで、Xは、平成5年4月16日に本件マンションをHに譲渡し、その譲渡所得の計算に当たっては、租税特別措置法第35条（居住用財産の譲渡所得の特別控除）の特例を適用する旨の記載をしたお尋ねの回答書と平成5年の所得税の確定申告書を平成6年3月11日に提出しました。

◎これに対し、原処分庁は本件マンションの譲渡時期は、所有権移転登記をした平成5年4月16日であり、調停時以前の昭和60年11月9日、Xは既に本件マンション以外の場所に住所を移転しており、本件マンションがXの生活の拠点とされていた事実は認められず、「居住の用に供

されなくなった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡した場合」に該当しないとして、特例の適用を否認し、更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分を行いました。

Xは、譲渡の日を平成5年4月16日としたのは、調停時に、裁判所の職員から、本件マンションを妻Hに譲渡することによって所得税の負担が発生することはないとの説明を受けたこともあり、単に所有権の移転の登記をした時点で申告をすればよいと認識したことによるもので、明らかに自分の誤りであり、実質的な所有権の移転があったのは、調停が成立した昭和62年5月29日又は自己の資産をすべて搬出した昭和62年6月中旬頃である、と主張して、審査請求をしました。

◎国税不服審判所は、資産の引渡しの時期は、現実の支配権が譲受人に移転したときであるとして、①請求人は昭和60年11月9日に住所を移転し、マンションには居住していなかったことが推認できるものの、この時点でマンションの支配権が妻Hに移転したとは判断できず、昭和62年6月中旬に、請求人が自己に帰属する資産を搬出した時点で支配権が移転した。②調停後、請求人と元妻Hの生計は別であり、請求人は、水道光熱費、固定資産税、維持管理費等一切を負担していないことから、昭和62年6月中旬以後の本件マンションの実質的な支配権は元妻Hにある。と判断し、特例の適用の適否を判断するまでもなく、原処分庁の行った更正処分は除斥期間の経過に伴いその全部を取り消すべきであるとし、

(資料提供 税理士情報ネットワーク編集室)