



預託金制ゴルフ会員権譲渡損失の損益通算

～譲渡した時点で優先的施設利用権は消滅していないと判断～

この事案は、審査請求人が預託金制のゴルフ会員権を譲渡し、その譲渡損失を他の所得と損益通算して確定申告を行ったところ、譲渡所得の基因となる資産の譲渡ではないとして更正処分を受けたため、その取消しを求め、不服を申し立てたという事件です。審判所は会員権を譲渡した時点において、優先的施設利用権は消滅していたとは認められず、他の所得と損益通算することができるかと判断し、課税処分の全部を取り消しました(平成19年5月31日裁決・全部取消し TAINSコード J73-2-11)。

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

1. 事案の概要

請求人は、平成元年9月20日に入会金309万円を支払い、同年10月2日に資格保証金900万円を預託してDゴルフクラブの個人正会員となっていたところ、平成16年12月5日に本件ゴルフ会員権をMに10万円で譲渡し、この譲渡損失を他の所得と損益通算して確定申告を行いました。

2 原処分庁の主張

本件ゴルフ会員権は、請求人が譲渡した平成16年12月5日においては、優先的施設利用権が消滅した預託金返還請求権のみの金銭債権であり、譲渡所得の基因となる資産には該当しない。

F社は、委任契約に基づき、Dゴルフクラブの経営・管理を委託されていたところ、平成16年7月〇日に本件不動産の所有権は第三者に移転し、F社が本件ゴルフクラブの経営を行う法律上の権限は消滅しているから、委任契約は終了しており、F社は、もはや本件ゴルフクラブの経営・管理を行うことができず、ゴルフ会員権に内包された優先的施設利用権は消滅している。

3 審査請求人の主張

本件ゴルフ会員権に係る優先的施設利用権及び預託金返還請求権は維持されていたのであるから、会員権の譲渡は譲渡所得の基因となる資産の譲渡に該当する。

4. 審判所の判断

売却不動産については黙示の使用貸借契約により引き続き使用することができたと認められ、F社としては、本件ゴルフクラブを構成していた3つのコースのうち2コースの利用を会員に提供できたものと認められ、これら2コースを会員の利用に供すれば、社会通念上ゴルフ会員権の目的を達成することができるといえる。そして、本件ゴルフクラブの営業は、平成17年1月〇日に閉鎖されるまでの間続けられていたとの事実を照らすと、本件ゴルフ会員権の譲渡の時点(平成16年12月5日)でも、F社は、社会通念上ゴルフ場施設の利用というゴルフ会員権の目的を達成できる程度にまでゴルフ場施設をその利用に供することができていたと認められる。

本件ゴルフクラブの譲渡の時点において、F社は、現に本件ゴルフクラブの営業を行っており、会員に対して、社会通念上ゴルフ場施設の利用というゴルフ会員権の目的を達成できる程度にまで、ゴルフ場施設をその利用に供することができていたと認められる。加えて、本件委任契約には、契約の終了に関する特約がなく、かつ、本件においては、民法上の委任契約の終了事由も見当たらない。

以上のことから、本件ゴルフ会員権の譲渡の時点において、委任契約が終了したということはない。以上の認定、判断に反する原処分庁の主張は、採用できない。

そうすると、本件ゴルフ会員権の譲渡の時点において、請求人が有していた本件ゴルフ会員権に係る優先的施設利用権が消滅していたとは認められないから、ゴルフ会員権の譲渡は譲渡所得の基因となる資産の譲渡に該当し、この譲渡により生じた損失は、損益通算することができるというべきであり、これを認めなかった原処分は違法であるから取り消されるべきである。

(税法データベース編集室 朝倉 洋子)

◇以上の裁判例について詳細(全文・A4判8頁)が必要な方は、送料実費とも1,500円(税込み)で頒布しますので下記あてご一報ください。