

會學濟經學大國帝都京

叢論經濟

號六第 卷九十二第

行發日一月二十年四和昭

論叢

地租に於ける累進 法學博士 神戸 正雄
 運賃負擔力の表現としての容積と重量 經濟學博士 小島昌太郎
 平均生産力説について 文學博士 高田 保馬

說苑

貨幣價值決定原理の一考察 經濟學士 柴田 敬
 所謂公開市場取引に就いて 經濟學士 島 本 融
 明治政府の貸附金 經濟學士 吉川 秀造

講演

國民的産業としての生糸 法學士 勝山 勝司

雜錄

地方税不動産取得税 經濟學士 安田 元七
舊魯津藩士 斗南士族の就産 經濟學士 堀江 保藏
 統計拾穗抄 法學博士 財部 靜治
 株價指數に就いて 經濟學士 益田 熊雄
 近着外國經濟雜誌主要論題

附錄

本誌第二十九卷總目錄

(禁轉載)

地方税不動産取得税

安 田 元 七

一 税 質

大正十五年勅令第三百三十號地方税に關する法律施行に關する件第十七條に於て、道府縣が雜種税として賦課し得べきものの種類の指定中に不動産取得税なるものが存する。市町村税に於ては歩一税と呼ばれる事がある。之は文字の示すが如く、不動産の取得と云ふ價値の移轉又は異動の機會に課する税であるから、所謂交通税 (Verkehrsteuer) に屬する。府縣制、市制、町村制に於ては所謂特定の行爲を爲す者 (不動産を取得する者) に賦課する税に該當する。(府縣制第百六條、市制第百十九條、町村税第九十九條)

現今不動産取得税を課する道府縣數は四十七、即道府縣全部が之を賦課してゐる。しかし其豫算額昭和四年度一、三六三、二一四圓にして、雜種税豫算額(六〇、三三五、五三七圓)の一八、八%に當り、税額に於て本税に次で雜種税中第二位を占むる重要税である。

市町村は道府縣が不動産取得税を賦課する場合には、原則として従前の特別税條例の施行を停止して、雜種税附加税として不動産取得に對し課税すべきである。多くの市町村では不動産取得税附加税は負擔能力ありとの理由で、雜種税の不均一賦課の許可をうけ他の雜種税附加税よりも重課するの事例が多い。市町村の特別税としては三部經濟の府縣で全部分賦の市は特別税として不動産取得税を賦課し得るは勿論であるが、(京都市の歩一税の如し)之以外に於ても市町村は道府縣の課税範圍外に屬する部分(免稅點以下のもの如き)に對して特別税を設けらる。久留米市、大牟

田市、八幡市、戸畑市の不動産取得税の如きは之である。

三 地方税たるの可否

不動産の取得に對して國に於て登録税が存する上に、地方に於て更に不動産取得税を課するは重複の嫌はあるが、不動産と其地方との關係を考ふれば、利益原則上に於ても之が課税は是認せられるものと思ふ。更には船舶等の如き移動性のあるものちがつて、其所在地が不可動の爲に地方團體間に分別する事が出来るといふ課税技術上の長所もあるから地方税としては決して不適當のものでないと思ふ。

獨逸では形式上は國税となつてゐるが、國は徵稅費として百分の四をうるのみで、(國は邦政府の要求に依つて、稅務官廳の徵稅事務を邦政府により指定せられた、行政廳に委任する事が出来るが、此際は四%の徵稅費も勿論要求が出来ない。)殘餘全部は邦(Unterland)に分與する。邦は其分與額(九六%)の少くとも二分の

一(四八%)を市町村、市町村組合(Gemeinde, Gemeindeverbände)に再分與しなければならぬ。即獨逸に於ても本税は國税たるは形式上のみで實質上は地方税と云つてよからうと思ふ。

四 課稅物件

(A) 積極的範圍 不動産の取得である。不動産の意義は何等稅法には規定はないが當然民法に従ふべきである。現行民法では土地及其定著物を以て不動産としてゐる。(民法第八十六條)しかして土地の定著物は、現行法上建物及立木法の立木に限ると解すべきである。此解釋の根據は登記法の規定にある。我民法では不動産物權の變動を以て第三者に對抗するには登記を要するのであるが、我法典上土地の定著物に付て登記の制度を設けたのは、前記建物及立木法の立木のみである。之即建物及立木以外には獨立の不動産たるべき定著物のない事を前提としてゐるのである。然に道府縣の實際の取扱では或は瓦斯タンクを不動産と看做

し、或は鐵柱鐵塔等の取得に對しても不動産取得税を賦課するの例がある。又船舶は法律上不動産と同様に取扱はれる場合が多いが、船舶は不動産でなくて動産であるから之に對し課税せんとせば別に船舶取得税を設くる事を要する。

獨逸では建物其他の地上のものは土地に屬し土地の構成部分と認めてゐるから、建物付土地並に建物なしの土地は當然不動産の範圍内であるが、尙土地に關する民法の規定の適用をうける權利をも不動産と看做して不動産取得税を課する事としてゐる。

次に取得といふのは所有權の取得であるが、之に原始取得及承継取得がある。土地の埋立、家屋の建築は之不動産の原始取得である。賣買、贈與、競落等の結果所有權を取得するのは之承継取得である。共に不動産取得税を賦課せらるべき取得に屬する。

(B) 消極的範圍 不動産の取得に課せらるゝとは云ふものゝ、其取得が形式上の取得に止まる時、即形式的法律取得はあつても實質的經濟的の取得の無いと

きは本税を賦課せらるべき取得に屬しない。即税は經濟的資力に對し課せられるものであるから、法律的に所有權の取得はあつても經濟的資力の上から見て實質的に不動産の取得がないならば、夫は不動産取得税の目的となるべきものでない。地方税に關する法律施行規則第十二條には不動産取得税を賦課しえざる場合を列擧してゐる。

一、家督相続又は遺産相続に因る不動産の取得
二、法人の合併に因る不動産の取得

三、信託財産にして委託者が信託行爲に依り信託利益の全部を享受すべき不動産を委託者より受託者に移す場合に於ける不動産の取得但し當該不動産に付其の後受託者を變更したる場合及信託法第十二條の規定に依り固有財産と爲したる場合に於ては其の時に不動産の取得ありたるものと看做し雜種税を賦課す

四、信託に付受益者又は歸屬權利者の不動産の取得

五、信託の受託者交迭の場合に於ける新受託者の不動産の取得

此内二號以下は正に實質的取得に屬せざるの故を以て不課税とせられてゐるのであつて、之は當然の事を法文に現したただけで所謂注意規定である。たゞ一號は相續税法第二十六條に「府縣市町村其の他の公共團體は相續税の附加税を課する事を得ず」と規定してゐる趣旨を徹底せしめる爲である。此等の法定の不課税以外に於ても公益上其の他の事由に因り課税を不適當とするものは、道府縣では其の賦課規則に於て市町村特別税に付ては、條例に於て課税せざる旨を定め得るが、今現に如何なるものを不課税としてゐるかをみるに、其の理由如何により左の如く分類する事が出来ると思ふ。

(イ)政治上の理由に因る不課税

公共團體、公益團體の爲す不動産の取得を廣く不課税となし、(青森、宮城、靜岡、三重、大阪、徳島、香川、長崎等)或は此等團體が公用又は公共の用に供

する目的で取得する場合にのみ課税せざるものがある。(東京、神奈川、福井、岡山、佐賀、大分、沖繩等)理論上又國稅登錄税との均衡上も後者の如く不課税の範圍を狭くするを可とするであらう。尙登錄税に做つて左の如き場合の免税を規定してゐるの例がある。

府縣市町村ノ廢置分合、境界變更ニ因ル府縣市町村ノ所有權ノ取得(神奈川、廣島等)

市町村ノ一部ニ屬スル財産ヲ無償名義ニヨリ其ノ市町村ニ移ス場合ニ於ケル市町村ノ所有權ノ取得(神奈川、京都、廣島、宮城等)

公益團體としては民法第三十四條により設立したる法人以外に教育會、青年團、處女會等の爲す取得を免する事がある。(岡山、沖繩)神社、寺院、祠堂、佛堂は公益法人なりとの解釋もあるが、之は民法の研究に讓つて現今國の登録税に於ても社寺若くは堂宇の敷地又は墳墓地に關する登記を免税し、道府縣に於ても此等の爲す不動産取得を免するの例が多い、(北海道)

青森、宮城、秋田、神奈川、新潟、石川、福井、長野、静岡、愛知、三重、岡山、廣島、大分、鹿児島、

沖繩）此等の公益團體又は公益主體の免稅は他の公共團體の公共的職分を補完するものなるを以て、之が免稅は當然なりと云ひうべきも、其免稅範圍は嚴に夫等の用に供するものに限定すべきであらう。

（ロ）國民經濟上の理由に因る不課稅

（一）産業政策上、自作農創設維持資金の供給をうけ（青森、宮城、茨城、山形、福島、栃木、群馬、神奈川、京都、大阪、香川、高知、長崎、大分等）又は開墾地移住獎勵規定に依り獎勵金を受けたる不動産の取得（青森、宮城、富山、長崎）を免するは一般の例である。

國は農業倉庫業者の農業倉庫又は其の敷地に關する權利の取得に關しては地方稅を課する事を得ざる旨を規定してゐる。（農業倉庫業法第十四條ノ二）

産業組合、漁業組合等の産業に關する組合が、其用に供する爲に爲す不動産の取得に對しても不課稅とな

すは多くの實例の存する所である。（岐阜、秋田、福島、青森、福井、静岡、岡山、廣島、徳島、大分、宮崎、沖繩）

（二）過重負擔を避くる爲、地方稅に關する法律施行規則第十二條列擧の場合の如き形式上の取得で實質上の取得のない場合は當然課稅し得ざる事は既に述べた通りであるが、共有物の分割の如きも夫によつて得た取得が持分を超えざるときは、實質的取得とは云ひ得ざるものと思はれる。之に付ては道府縣の賦課規則中に不課稅を定めてゐる例もあるが、之は規定を待たずして當然の事だらうと思ふ。

耕地整理の爲の換地處分による不動産の取得を免するも同様の趣旨と解する事が出来る。（岐阜、大分、三重、岡山、廣島、山口、香川、熊本、沖繩、愛知、静岡、石川、富山、神奈川、福島、茨城等）

又災害により倒壊滅失したる家屋復舊の爲災害後一定年間に再築する場合、（東京、神奈川、埼玉、群馬、茨城、福島、秋田、宮城、北海道、岩手、青森、富山、

石川、福井、岐阜、山梨、静岡、愛知、京都、和歌山、奈良、島根、岡山、廣島、徳島、香川、愛媛、高知、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖繩）土地收用法により移轉を命ぜられたるものの家屋の再築（熊本、沖繩、長崎、佐賀、高知、愛媛、廣島、和歌山、愛知等）并に従前通りに再築する建物の移轉（沖繩、岐阜、神奈川、茨城等）を不課税とするは専ら過重負擔を避ける趣旨である。

（一）社會政策上の理由の因る不課税、

（一）社會的事業 市町村其他の公共團體又は公益團體が住宅改良又は供給緩和の目的で爲す建物の新築、改築、増築（福井、神奈川、岩手等）を免するが如き又前述の自作農創設維持奨励の爲の免稅の如きは之に當る。

（二）負擔能力なき爲 一定價格以下、建坪一定坪未

滿の不動産の取得を不課税とするは一般の例である。

尙貧困者の取得に對しても免稅する事例が存する、

（宮城、鹿児島等）

（二）其他公益上の理由に因る不課税、

廣く専ら公益若は學藝又は慈善の用に供する目的を以てする不動産取得を免するものがあり（東京、埼玉、長野、愛知、兵庫、佐賀、長崎）又私立學校、圖書館、幼稚園の用に供する不動産の取得を免す（石川、神奈川、岩手、熊本等）といふ風に個別的に規定してゐる處もある。

五 課税標準及稅率、

地方税法では課税標準は不動産價格といふ事に一定してゐる。不動産價格としては登記を爲したものは登録税の課税標準額をとり、其他にあつては時價又は賣買價格を採用するの例が多い。

稅率に付ては道府縣にあつては不動産價格の千分ノ

七、（但し特別の事情あるときは内務大臣の承認を受け不動産價格の千分ノ十二迄賦課しうる）市町

村にあつては不動産價格の千分ノ十に相當する課率以下（但し特別の事情あるときは監督官廳の承認を受け

不動産價格千分ノ二十に相當する課率迄賦課しうる)
たるべき事を要求してゐる。此の範圍内ならば不動産
の價格如何により累進率を適用する事も出来る。(官
城、北海道、山形、福島、栃木)

六 長所短所

一、長 所

(イ)課税技術上——不動産は不可動であるから捕捉し
易い。又課税標準は國の登録税の夫を利用しうる便が
ある。

(ロ)公平課税上——不動産の取得は資力の發露か又は
収益を伴ふが故に取得者に擔税力ありと見うる。又地
方税として別に所得税附加税又は戸數割の如き人税あ
りとするも、かゝる綜合的所得の課税には漏るゝ事あ
るべき一時的所得を捕捉すると云ふ事がある。更には
概して有産者の負擔となるといひうる。

(ハ)利益原則上——當該地方團體と特別受益の關係に
立つ事がある。

(ニ)財政收入上——之が一の收入源であり國民經濟の
發達につれて不動産取引も頻繁となり従つて増收を期
待しうる。

二、短 所

(イ)課税技術上——届出を原則とする爲脱税が多い。
又課税標準に關し國家の夫を利用しうるとは云ふもの
の、不動産の取得を必ずしも全部登記するとは限らな
い。登記せざるものにあつては賣買價格又は時價によ
るとして、納税者の申告に基いて自ら調査決定しなけ
ればならない。

(ロ)公平課税上——轉嫁關係が不明である爲、經濟事
情の困難の爲止むをえず不動産を手離さんとする者の
如きに對して課税が負擔せられるが如き本税が弱者の
負擔となるの例に乏しくない。

又不動産の取得にのみ課税し不動産と同價値のもの
の取得(船舶取得、動産取得、權利取得等)に課税せざ
る爲負擔の均衡をえざる嫌がある。

(ハ)國民經濟上——不動産移轉を妨げ延ひては不動産

信用を妨ぐる事となる。

(二) 財政收入上——景氣不景氣に因る收入額の動搖が多い。又不景氣等収入を必要とする際に却つて減退するの弊がある。
