



いただきました。今回は、本件の解説・見解に加え、今後の相続対策への影響についても見ていきます。

**伝家の宝刀「総則6項」が適用された事例**

相続税法第22条では、「すべての財産は時価で評価しなさい」と規定されていますが、その条文には具体的な時価の算定方法は示されていません。評価額を算定する方法など、より実用的な処理方法を定めているのが、国税庁が出している「財産評価基本通達」と呼ばれる実務指南書です。この中の「財産評価基本通達11」によれば、「宅地は原則として路線価方式または倍率方式によって評価しなさい」とされています。

爽風をお読みの皆様、こんにちは。フジ相続税理士法人の高原誠です。令和4年4月19日、最高裁で相続業界大注目の判決がありました。首都圏のマンションを相続した遺族が相続税を「ゼロ」と申告したところ、税務署が「伝家の宝刀」と呼ばれる例外規定を使って3億円超を追徴課税したというものです。判決の後、新聞やニュース番組で特集されたり、ブログやYouTubeなど多くの専門家がテーマに取り上げるなど注目を集めてきましたが、私どもの事務所でも「うちは問題ないのか？」というお問い合わせを相当数

今回の裁判では、この「財産評価基本通達11」によって評価した額で相続税の申告を行ったにも関わらず、国税当局がこれを否認、「財産評価基本通達6（以下、総則6項）」というものを使って、不動産鑑定による評価額をもって評価すべきとして更正処分し、追徴課税として約8億（過少申告加算税を含めると約3・3億）円の納税を求めたもので、

「改めて考察します 判決に学ぶ問題点と教訓」と判決を下しています。一言でいうと「行き過ぎた相続税対策」これが今回の事例における一番の問題でした。相続人のご家族は、平成24年に相続が発生するおよそ3年前、平成21年1月から12月の間に、不動産購入（時価と路線価評価額の差額利用）と借入（債務控除）によって、6億円の相続財産を合法的に消却しました。さらに養子縁組の時期が近接していたことも節税目的とみなされた要因になっていたと思われる

ます。また、購入した不動産を相続税の申告期限前に売却しました。これも迂闊だったと思います。「本当は現金で相続したい、だけど相続手続き中は評価額が下がる不動産で持っていたい」という真意を税務署に正直に伝え過ぎました。ではこの判決をどのように活かせばいいのでしょうか。方法は二つあります。(1) 性急な対策をしない (2) 対策を行う際はいくつかの手法を

いただきました。今回は、本件の解説・見解に加え、今後の相続対策への影響についても見ていきます。

納税者はそれを不服とし税務署を訴えたという事例です。「総則6項」は、財産評価基本通達の定めにも縛られずに評価を一転させる効果があるため、いわゆる「伝家の宝刀」と呼ばれています。この訴訟の詳しい経緯は左ページの図表をご覧ください。

**「納税者の主張」「税務署の主張」「裁判所の判断」は？**

「時価の減少局面で、しかも減少理由の客観性が担保されてこそ総則6項が適用可能である」「鑑定評価額も不当である」と主張する納税者、「財産評価基本通達適用の形式的平等性を求めた結果、税負担の公平性を著しく害するのであれば総則6項を適用するべき」「鑑定評価額は不動産鑑定士が鑑定評価基準に則ったものであり、不当ではない。鑑定評価額は被相続人の購入額や相続人の売却額とも大差なく、相続人も不当に高額または低額で購入・売却したと主張しない」と意見する税務署。では、裁判所はどのように判断したのでしょうか。

裁判で争われたのは主に3点。(イ) 「財産評価基本通達11」の評価は認

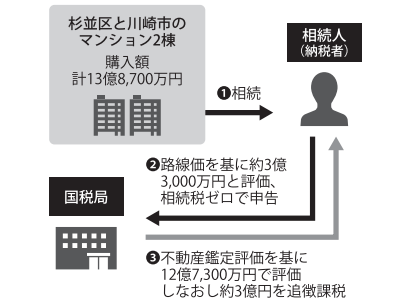
められないのか？ (ロ)「総則6項」についての課税庁内での手続きの違法性の有無 (ハ)処分理由の提示に関する違法性の有無

このうち、最高裁では特に(イ)について「平等の原則」に反するものだとし、税務署長が下した処分に対する違法性が争われました。これが今回の裁判における最大の論点であったといえます。判決のポイントとなったのは、「形式的平等と実質的公平」という考え方です。判決文の中でも、「相続人が出した評価額と税務署が出した鑑定評価額との間に著しい乖離があるが、そのことを持つて実質的公平を害している（『総則6項』を適用すべき）とは言えない」と前段では述べています。

ですが、裁判所は「不動産を購入しなければ相続税の課税対象となる財産が6億円分あったのに、不動産購入と借入で相続税の納税額を0円にした。さらにこの一連の行為を、被相続人・相続人ともに、相続税を減少させることを期待して行った。それはそのようなことができない他の納税者との間で著しく不公平である。そのため税務署の判断に不合理

事実関係	
平成20年8月	被相続人と孫が養子縁組
平成21年1月	被相続人が杉並区に収益用不動産購入（購入価額8億3,700万円）。銀行借入6億3,000万円（家族が連帯保証）。貸出票議書に「相続対策のため」の記載あり。
平成21年6月	被相続人が不動産売買・賃貸借・管理を業とする法人の代表取締役退任。長男が代表取締役就任。
平成21年10月	被相続人が公正証書遺言作成
平成21年12月	被相続人が川崎市に収益用不動産購入（購入価額5億5,000万円）。妻から4,700万円、銀行から3億7,800万円借入。（銀行借入は家族が連帯保証）。貸出票議書に「1月に富裕層ローンを実行。今回も前回と同様、相続対策のため」と記載あり。
平成24年6月	相続発生（被相続人94歳）
平成25年3月	川崎市の不動産売却（5億1,500万円）
平成25年3月	相続税申告。（納付相続税0円）
平成28年4月	税務署長より更正処分
平成28年7月	更正処分の取り消しを求めて国税不服審判所へ審査請求
平成29年5月	審査請求棄却
平成29年11月	更正処分の取り消しなどを求めて東京地裁へ提訴
令和1年8月	東京地裁判決 相続人敗訴
令和2年6月	東京高裁判決 相続人敗訴
令和4年4月	最高裁判決 相続人敗訴

**裁判の対象となった不動産相続を巡る構図**



各不動産の評価額	杉並区 (平成21年1月購入)	川崎市 (平成21年12月購入)
購入価額	8億3,700万円	5億5,000万円
相続人側の相続税評価額（財産評価基本通達11）	2億4,474万円	1億3,366万4,767円
借入額	-6億3,000万円	-4億2,500万円
税務署側の鑑定評価額（財産評価基本通達6）	7億5,400万円	5億1,900万円
備考		(平成25年3月) 5億1,500万円で売却