



東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料

## 登記簿上「増築」でも「新築」と判断し住宅借入金等特別控除を認める！

租税特別措置法第41条1項は、「住宅の用に供する家屋で政令で定めるものの新築・・・又はその者の居住の用に供している家屋で政令で定めるものの増改築等をして、・・・居住の用に供した場合」住宅借入金等特別税額控除額を控除する旨規定しています。

今回は、登記簿上、「増築」と表示されている家屋を実質的に判断して「新築」と認めた非公開裁決を紹介します（平成23年10月17日裁決・F0-1-403）。

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

### 1. 事案の概要

請求人の養父甲は、所有する旧建物を、その一部（寝室と附属トイレ）を残して取り壊し、同一の場所に請求人とともに居住用家屋を建築しました。本件は、請求人が、本件家屋は新築により持分を取得したものであり、措置法41条1項の適用があるとして確定申告をしたのに対し、原処分庁が、本件家屋は新築に該当せず、請求人の所有家屋に行った増築でもないので増改築にも該当しないとして更正処分等を行った事案です。

### 2. 審判所の判断

以下のとおり、本件建築家屋は、新築されたものであり、措置法41条1項の規定が適用される家屋に該当すると判断し、更正処分等の全部を取り消しました。

- ① 措置法41条に規定する住宅借入金等特別控除の適用を受けようとする場合には、確定申告書に、財務省令で定める金額の計算に関する明細書、登記簿の抄本その他の書類の添付をすることを求めていることからすれば、大量かつ回帰的に発生する住宅借入金等特別控除の適用の可否について、第一義的には、確定申告書に添付された書類に基づいて判断することを認めたものと解するのが相当である。
- ② しかしながら、措置法41条における「新築」の定義については特段の規定がないにも関わらず、単に、登記簿その他関係書類上、それが、「増築」と記載されていることだけを理由として、形式的にその「新築」性を否定するのは相当ではない。

したがって、登記簿その他関係書類に記載された内容が実情にそぐわない場合にまで、飽くまでもそれに基づいて判断することを求めたものと解するのは、住宅借入金等特別控除が創設された目的からみても相当ではなく、そのような場合には、建築家屋の現況及び建築経過等を総合し、措置法41条における「新築」に該当するかを実質的に判断するべきである。

- ③ 本件建築家屋は、家屋として、請求人夫妻とその子、甲夫妻及び祖母の全員が十分生活できる設備が整っている一方、旧寝室は、居住に必要な設備として電灯設備及び旧トイレがあるだけで、旧寝室のみで生活ができる設備が整っているとはいえない。また、ア. 建築家屋と旧寝室の梁は一体となっていないこと、イ. 廊下と建築家屋の床の高さは約18センチメートルの段差が生じていることからみても、建築家屋は廊下によって旧寝室とつないでいるものの、建築家屋と旧寝室とは、構造的に一体となっているとは認められない。すなわち、本件建築家屋は、旧寝室とは別棟であり、これは正に新築住宅にほかならない。

なお、この裁決には、別表として配置図や建物図面が添付されていて、参考になります。

(税法データベース編集室 大高由美子)

◇以上の裁決について詳細（全文・A4判18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。

JUSTAX 第221号(平成23年12月10日号)／編集・発行 東京税理士会データ通信協同組合・広報部  
〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-10-2モリタビル／TEL(03)3350-6300 FAX (03)3350-4628