



税理士に対する損害賠償請求事件

～ 委任事項（相続税申告）外の空き家特例の説明・助言指導義務違反 ～

TAINSには、現在 147 件の税理士損害賠償請求事件が収録されています。今回は、委任事項外の事項についても、税理士に説明・助言指導義務があるとされた最新の判決をご紹介します。

（令和 6 年 9 月 2 日東京地裁・一部認容・控訴 TAINS コード：Z 999-0183）

∞

∞

∞

∞

<事案の概要>

本件は、原告らが、母の相続税の申告を委任した被告（税理士）に対し、相続した土地建物の譲渡について、空き家特例（措置法 35 条 3 項）の適用を受けることが可能であったにもかかわらず、被告が適用要件について適切な説明や助言指導を怠ったために同特例の適用を受けることができなかったと主張して、主位的に不法行為（予備的に債務不履行）に基づき、損害賠償金 1399 万円余の支払を求める事案です。なお、司法書士が作成した遺産分割協議書に基づき、亡父名義の建物は、母を経由せずに父から原告らが直接取得したものとして相続登記がされています。

<東京地裁の判断>

裁判所は、被告は、不法行為に基づき、原告らに対して 1018 万円余の損害賠償金の支払義務を負うとして、その理由を次のように判示しました。

1 委任事項外の事項についての説明・助言指導義務

被告は、被告が負う義務は契約上の委任事項に限定される旨主張する。しかし、委任契約において、受任者が、委任事項に関連する委任事項外の事項について委任事項外であることを明確にしたうえで最低限の回答を行うのにとどまらず、委任者に対して特段の留保を付すことなく積極的に説明、助言指導を行うのであれば、委任者の立場からすれば、専門家としての説明、助言指導であることに差異はないのであるから、委任事項外であるとはいえ、上記関連事項についても専門家としての善管注意義務及び信義則上の義務が生じるものといわざるを得ない。

2 不法行為及び債務不履行の有無

原告らと被告の委任契約の対象は相続税申告であるから、本件不動産の売却は委任事項外ではあるものの、被告は、本件不動産売却時の空き家特例の活用について具体的に説明し、積極的に売却を勧め、一部の調査まで約していたのであって、このとき、委任事項外であることを明示して被告の説明内容を別の専門家に再度確認すべきことを告げた形跡はうかがえず、かえって、被告は、原告らに対し、司法書士が用意した遺産分割協議書を基に相続登記の手続を進めた上で、本件土地を売却することにより、空き家特例の適用を受けられるものと誤信させたものと認められる。

被告は、原告らに対し、空き家特例について説明、助言指導をするに際し、依頼者の利益を図るための具体的な義務として、司法書士が案文を作成した遺産分割協議書を基に相続登記手続をした場合に、本件不動産の売却が空き家特例の適用対象となるか否かを調査した上で原告らに説明や助言指導をする義務があったというべきである。以上によれば、被告は、原告らに対し、説明・助言指導義務違反による不法行為責任及び債務不履行責任を負うというべきである。

……………（税法データベース編集室 市野瀬 音子）

◇以上の判決について詳細（全文・A4判 10 頁）が必要な方は、2,500 円（税抜）で頒布しますので下記あてご一報ください。

JUSTAX 第 393 号(令和 8 年 4 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 5-10-9 更生保護会館／TEL(03)3350-6300 FAX (03)3350-4628