



債務控除の可否～相続開始後にされた賃貸倉庫の修繕工事

～ 確実な債務と認められ納税者勝訴 ～

今回ご紹介する判決は、相続開始時点において、修繕工事は未完成、着工にも至っていなかったという事例です。（令和7年11月5日福井地裁・認容・確定 TAINSコード:Z888-2875）

∞

∞

∞

∞

<事案の概要>

亡甲（被相続人）の相続人である原告ほか2名が相続税の申告及び修正申告を行った際、原告が相続により取得した賃貸倉庫の修繕費用に係る債務を控除して申告したところ、福井税務署長から、上記債務は控除することができる債務に当たらないとして、相続税の更正処分等を受けました。本件は、上記債務が相続税法14条1項にいう確実と認められるものに当たるか否かを争点とする事案です。

<福井地裁の判断>

裁判所は、次のように判示し、本件債務は、相続開始時点で「債務の存在及びその履行」がいずれも確実であるとして、更正処分等の全部を取り消しました。

1 賃貸目的物の修繕義務との関係性

被相続人と建設会社との請負契約は、賃借人から土間床の低下があるとの相談があったことを踏まえ、床面を持ち上げるための工事として締結されたものであるから、賃貸目的物である本件建物の修繕を目的としていたと認められる。そうすると、本件債務が確実と認められるものに該当するか否かを検討するに当たっては、本件債務自体の性質のみならず、その前提となる土間床の修繕義務の存否やその履行の確実性に係る事情についても考慮すべきである。

2 本件債務の存否（被相続人の修繕義務）

賃貸目的物の修繕義務は、賃貸人が賃借人に対して負う目的物を使用収益させる義務から生じるものであるから、目的物につき契約によって定められた使用収益ができない場合には、修繕義務があるというべきである。本件建物の状況からすると、商品保管上のリスク等が生じており、安全な使用収益に支障を来す状態になっていたと認められ、床面の状況は地盤沈下を原因とするものであるから通常の使用によって生じた損耗には当たらない。そうすると、被相続人は請負契約締結当時、本件建物の土間床に係る修繕義務を負っていたというべきである。

3 債務履行の確実性

被相続人は、修繕義務の履行に向けて具体的に工事内容を確定させ、令和元年5月には建設会社において工事に着工できる状況にあったものといえるが、実際には賃借人の要望により10月着工に変更された。すなわち、賃借人の要望がなければ、修繕工事は、相続開始時前である令和元年7月末までに施工を終えていたと考えられる。

賃貸人である被相続人は、本件修繕工事以前も賃借人からの複数回の修繕要望に対して履行してきていたのであり、かかるこれまでの実績や、被相続人が生前原告にも相談の上で本件修繕工事を行うことを決めていること、現に相続後も変更後の工期で修繕工事が施工されていることを踏まえると、相続開始時点において、被告が主張するような、被相続人や原告によって本件請負契約が注文者解除される事態が生じることは考えがたく、本件修繕工事が履行されることは確実であるといえる。以上によれば、本件修繕工事が履行されることは、相続開始時点で確実であったと認められる。

……………（税法データベース編集室 市野瀬 香子）

◇以上の判決について詳細（全文・A4判 12 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。