

立退き料の所得区分

Q : 立退き料の所得区分をめぐって争われた事件の判決があったようですが、どのような内容だったのですか？

A : 借家権には譲渡性が認められないことから、立退き料は譲渡所得とはならず、一時所得になるとの判断を下しました。

【解説】

この事件は、納税者が居住していた賃借建物の建替えに際し、賃貸人から立退き料として受けた建替え後のマンションの所有権が譲渡所得に該当するか一時所得に該当するかで争われたものです。

納税者は、譲渡所得の対象となる資産とは、社会的な通念に従い、現実の社会生活において金銭に評価できるもの、すなわち現実には有償譲渡の可能性があるものであり、借家権も法的には財産権の一種であり賃貸人の承諾を得れば適法に譲渡可能な権利であるから、譲渡所得の対象となる資産に含まれるとして譲渡所得に該当すると主張していました。

これに対して、高裁は、借家権は賃貸人の承諾なしには譲渡や転貸が許されないものであり、転々流通されるような財産でないことから借家権に譲渡性があるというためには、特段の事情がなければならぬが、本件についてはそれが認められないとして納税者の主張を退けました。

そして、本件については一時所得とするのが相当との判断を下しました。

