

## 税金がかかると知ってから贈与の無効を主張したら

### 1. 不動産の贈与契約を合意解除した場合

資産家が親族に不動産を贈与する契約をして、不動産の登記名義を変えた後、事情があつて契約を合意解除等して、名義を戻すことがあります。しかしこうした場合でも、税務上は原則、贈与税がかかることになっています。これは国税庁の通達「名義変更等が行われた後にその取消し等があつた場合の贈与税の取扱いについて」の11項で取扱いが明らかになっています。

ただし、所定の条件を全部満たして、なおかつ税務署長が贈与契約に係る財産を贈与税の課税対象とすることが著しく負担の公平を害すると認める場合は、贈与税が課税されないこともあります。その条件とは次の通りです。

贈与契約の取消しや解除が、贈与した年の贈与税の申告期限までに行われ、その取消し等が登記名義の変更などで確認できること。

贈与した財産が贈与を受けた人により売却されたり担保物件とされたり等処分をされていないこと。

与契約に係る財産につき、贈与した人や贈与を受けた人が税金の申告・届出をしていないこと。

贈与を受けた人が贈与を受けた財産の果実（家賃や地代）を収受していないこと。また収受している場合は、その果実を贈与した人に引渡していること。

これは「名義変更等が行われた後にその取消し等があつた場合の贈与税の取扱いについて」通達の運用について」という国税庁通達の4項で明らかにされています。

### 2. 税金がかかるなら贈与はやめた！と言っても

最近の裁判事例（平成24年1月24日判決）で、こんな事例があります。

年末に母親から土地の贈与を受けた人（以下、請求人という）が、相続時精算課税制度（以下、本件特例）の適用を受けるつもりで贈与税の申告した後、税務署から「相続時精算課税選択届出書（以下、届出書）を提出していないから本件特例の適用できず、通常の暦年課税で申告すべき」と指摘された事例です。請求人

は、登記名義を戻した上で土地の贈与契約（以下、本件契約という）につき、概ね「贈与税がかからないことが契約した動機だから、動機の錯誤があり本件契約は無効。だから贈与税の申告自体不要なものとして処理されるべき」と主張して争ったものです。

請求人によると、母親に対し「本件特例により贈与税がかからなくなる旨を説明し、（中略）本件契約締結時に贈与税の申告手続きを税理士に依頼しており、本件特例を受けるために必要な手続き（中略）が当然、税理士によって遺漏なく行われることを本件契約の前提としていた」から、「贈与税の負担が生じないという動機は、本件契約締結時に明示及び黙示により表示されているのであるから、贈与税の負担が生じるのであれば、贈与当事者には動機の錯誤があるので、本件契約は民法95条の規定により無効である」というわけです。

### 3. 審判所の考え方

審判所は、本件契約と、贈与税がかかることとの関係について、概略次の通り整理しました。「本件契約は、届出書の提出があれば、贈与税について本件特例を受けられる契約であつたということができ、請求人が贈与税について本件特例を受けられなかったのは、届出書を法定申告期限までに提出しなかったという、本件契約の成立とは別個の事務上の不備という後発的事由に基づくものであつて、本件契約の内容に反するものとはいえない」というのです。

そして審判所は「仮に、請求人が主張するとおり、本件特例を適用すれば贈与税の負担が生じないとの認識の下、贈与税の負担が生じないことを動機として本件契約を締結したものだとしても、本件契約は、本件贈与税の負担が生じないよう本件特例の適用が可能な本件土地の贈与という当該動機に沿った法的効果を生じさせる契約として成立しているのであるから、その動機と本件契約において表示された法的効果を生じさせようとする意思との間に錯誤は生じていない。（中略）本件契約は無効とはいえない」として請求人の主張を退けています。