

「不動産取得税」における宗教法人に関する非課税手続について

対象受検機関：財務部税務局徴税対策課、各府税事務所

事務事業の概要	検出事項	改善を求める事項(意見)
<p><b>1 不動産取得税の非課税について</b>                      不動産取得税は、地方税法第73条の2に規定される「不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課する」税である。同法第73条の4により「用途による非課税」が定められ、宗教法人や学校法人がその法人の本来の用に供する不動産を取得した場合などにおいては非課税とされている。また、同法第73条の18により、不動産を取得した者は、不動産の取得の事実その他不動産取得税の賦課徴収に関し、申告し、又は報告しなければならないとされている。                      なお、同法第73条の8により、徴税吏員は、不動産取得税の賦課徴収に関する調査のために必要がある場合においては、納税義務者等に質問し、帳簿書類や物件を検査し、その提出等を求めることができる。</p> <p><b>2 税務局における「用途による非課税」の取扱について</b>                      (1) 「不動産取得税事務処理要領」等における規定について                      税務局においては、「不動産取得税事務処理要領」及び「不動産取得税事務マニュアル」を定め、それに基づき非課税手続を行っている。                      宗教法人に係る「用途による非課税」の手続について、不動産取得税事務処理要領においては、「登録免許税における知事の非課税証明書等（府民文化部が発行した非課税証明書等をいう。）の回付があった場合は、（略）現地調査を省略して差し支えないものとする」と規定されており、不動産取得税事務マニュアルでは、「登録免許税が非課税となっている宗教法人にあつては、府民文化部府民文化総務課から回付された書類がある場合はこれらにより確認を行い、ない場合は、申告指導を行い非課税認定に必要な書類を提出させた後、現地調査等を行う。」とされている。                      なお、学校法人、社会福祉法人等については、同マニュアルにおいて、「登録免許税が非課税となっている学校法人（社会福祉法人）等にあつては、申告指導を行い非課税認定に必要な書類を提出させた後、現地調査等を行う」とのみ記載されており、異なる取扱いとなっている。</p> <div data-bbox="252 1255 1754 1562" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>【不動産取得税事務処理要領（平成21年3月31日改正部分 昭和48年9月1日付課第347号総務部長通達）】</b>                      「2 非課税                      (1) （略）調査書を用いて調査の上、電算入力を行い、不動産取得申告書及び関係書類を添えて不動産取得税非課税決議書により決定し、その旨を不動産取得税非課税通知書により納税者に通知すること。                      なお、宗教法人が専らその本来の用に供する不動産を取得したのものとして、税務局から登録免許税における知事の非課税証明書等（府民文化部が発行した非課税証明書等をいう。）の回付があった場合は、当該不動産は法第73条の4第1項第2号の規定に該当するものとし、現地調査を省略して差し支えないものとする。」（略）</p> </div> <div data-bbox="252 1598 1754 1818" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>【不動産取得税マニュアル（平成23年3月改訂版）】</b>                      「(1) 用途による非課税                      用途による不動産取得税の非課税措置には、次の二つのものがあり、非課税用途に供されるものであるかどうかは、原則として、不動産を取得した時において認定するものである。                      申告時において、非課税用途に供されていないときは、その用に供されないこととなった日と当該不動産を取得した日から起算して5年を経過した日とのいずれか早い日の前日まで賦課決定を保留する。</p> </div>	<p>1 不動産取得税に係る「用途による非課税」手続においては、宗教法人以外の学校法人及び社会福祉法人等では、約9割に現地調査が実施されているが、宗教法人に係る経由案件については、不動産取得税マニュアルで、「府民文化部（略）から回付された書類がある場合は、これらにより確認を行い」とされており、各府税事務所においては、現地調査を行わない運用となっている。                      そのため、府民文化部が行った現地調査が不動産取得日より280日以上前のものであっても、不動産取得日現在の現状の確認が行われないまま非課税とされている事例がみられる。</p> <p>2 経由案件については、不動産取得申告書を府民文化部に提出することが手続のひとつとして周知され運用されているが、府としての書類の受領日及び書類の管理に関する責任が不明確となっている。                      また、府民から直接書類を受領する府民文化部では、書類を受領する際に、申告書の記載内容のチェックなどが行われないために、必要な事項が記載されていないものが多数みられる。</p>	<p>1 宗教法人に係る不動産取得税の非課税手続における現地調査については、公正性、公平性の観点から、要領、マニュアル等の規定及びその運用について点検及び見直しを行われたい。</p> <p>2 手続に係る責任の明確化の観点から、他部局において書類の受領を行う場合は、書類の受領及び管理に関し、必要な事項を明確に定め手続の適正化を図られたい。</p>

- ① 不動産を取得する者が、各種の独立行政法人等、公共的性格を有する団体で、かつ、その取得する不動産が直接これらの団体の本来の事業の用に供されるものである場合
- ② 取得する不動産が公共用道路、墓地等の一定の公益的性格を有する用途に供されるものである場合（取得者は問わない）
- <①及び②の例>
- ア 宗教法人  
 宗教法人が専らその本来の用に供する宗教法人法第3条に規定する境内建物及び境内地の取得
- (ア) 調査方法  
 登録免許税が非課税となっている宗教法人にあつては、府民文化部私学・大学課から回付された書類がある場合はこれらにより確認を行い、ない場合は、申告指導を行い非課税認定に必要な書類を提出させた後、現地調査等を行う。
- (イ) 必要書類  
 取得申告書、所轄庁の証明、取得時の契約書、役員会議事録、土地図面及び建物平面図等
- イ 学校法人等  
 学校法人等がその設置する学校において直接保育又は教育の用に供する不動産の取得
- (ア) 調査方法  
 登録免許税が非課税となっている学校法人等にあつては、申告指導を行い非課税認定に必要な書類を提出させた後、現地調査等を行う。
- (イ) 必要書類  
 取得申告書、所轄庁の証明、取得時の契約書、議事録、校舎等配置図、建物平面図等
- ウ 社会福祉法人等（略）
- (ア) 調査方法  
 登録免許税が非課税となっている社会福祉法人等にあつては、申告指導を行い非課税認定に必要な書類を提出させた後、現地調査等を行う。（略）

(2) 現地調査を行わない取扱いの経緯について

かつては、府民文化部が発行した登録免許税の非課税証明書の回付があつた宗教法人についても現地調査が行われていたが、平成14年12月17日に、税務室指導課課長補佐から各府税事務所の担当グループ長宛てに、事務連絡指二第147号で下記の連絡を行ったことを契機として、現地調査を行わない取扱いがなされることとなったものである。（以下、府民文化部を経由して、不動産取得申告書等の提出があつた案件を「経由案件」という。）

【平成14年12月17日付け事務連絡指二第147号】

「現在、私学課においては、登録免許税の非課税に関する証明を行うに際しては、必ず取得（予定を含む。）不動産の現地調査を実施しており、当該調査結果を記載した「登録免許税非課税証明調査報告書」（私学課の現地調査日時時点で宗教法人の本来の用に供されている不動産のみが証明の対象）を作成しています。

つきましては、今後、税務室指導課から各事務所あて送付する書類等に当該報告書を追加しますので、特に必要があると認める場合を除き、私学課との重複調査を避けるため、当該報告書をもって現地調査に代えて差し支えありません。」

(3) 税務局の見解

税務局は、「税務調査の方法については具体的な定めはないが、現地調査や現地調査以外の方法（他官庁等調査）により実施している。効率的、効果的に他部局の資料を活用することも調査手法の一つと考えている。府民文化部が発行した登録免許税の非課税証明書等の書類はあくまで総合的判断をする要素である」と説明している。

3 登録免許税の非課税証明について

「登録免許税」は、登録免許税法第3条により、不動産その他についての登記等を受ける者が納める義務がある国税である。同法4条により、宗教法人等が「専ら自己又はその包括する宗教法人の宗教の用に供する宗教法人法第3条に規定する境内建物の所有権の取得登記又は同条に規定する境内地の権利の取得登記」については非課税となっている。府民文化部、教育庁及び福祉部などにおいて、所管する法人についての登録免許税非課税申請に係る非課税証明書の発行を行っている。

（不動産取得税と登録免許税の条文の差異）

「不動産取得税の用途による非課税」に関する地方税法第73条の4の2号の規程が「宗教法人が専らその本来の用に供する宗教法人法第3条に規定する境内建物及び境内地」と規定しているのに対し、「登録免許税の登記等の非課税」に関する登録免許税法の規程は、「専ら自己又はその包括する宗教法人の宗教の用に供する宗教法人法第3条に規定する境内建物の所有権の取得登記又は同条に規定する境内地の権利の取得登記」と規定されており、これらの条文上、非課税の対象となる人格及び用途は異なる記載となっている。

なお、税務局は、「不動産取得税と登録免許税における非課税の対象となる用途の範囲については一致している」と説明している。

4 不動産取得税の「用途による非課税」の運用状況

(1) 現地調査の実施状況

平成27年度に府税事務所が行った用途による非課税について、経由案件以外については、約9割について、現地調査が行われている。

一方、経由案件56件については、いずれも、現地調査が行われていない。また、府民文化部が実施した現地調査が、不動産取得日より281日、186日、180日前であった案件についても、徴税吏員による状況確認のための現地調査は行われていない。

<用途による非課税（一定のもの）についての現地調査の実施状況（平成27年度府税事務所取扱分）>

区 分	非課税処理件数	うち、調査件数	件数における調査の割合		
① 宗教法人（経由案件※）	56件	0件	50%	0%	75%
② 宗教法人（①以外）	67件	62件			
③ 学校法人	55件	44件	88%	89%	
④ 社会福祉法人	168件	155件			
⑤ その他（独立行政法人、土地改良区など）	8件	4件			
合計	354件	265件			

(2) 経由案件における受領・收受、書類の確認状況

① 経由案件について、府民文化部が受領する法令上・組織上の明文の位置づけはないなか、府民文化部におい

て、登録免許税非課税申請に係る非課税証明書の発行手続に際して、府税事務所に提出する「不動産取得申告書」等の書類を府民文化部が受領している。

- ② 府民文化部は、「不動産取得申告書」等の関係書類を受領後、府民文化部が行った現地調査について記載した「境内地境内建物証明調査報告書」とともに月ごとに取りまとめて税務局徴税対策課に回付している。
- ③ 税務局徴税対策課は、府民文化部から回付された関係書類が徴税対策課に到着した日をもって「收受印」を押印し、收受日としている。このため、府民文化部が関係書類を受領してから收受まで最長1か月かかる場合がある。
- ④ 平成27年度に府民文化部を経由し税務局が收受した不動産取得申告書66件のうち、57件において、提出日ないし取得年月日が未記入のまま非課税の手続が行われていた。

<府民文化部経由案件の不動産取得申告書の記載状況例（平成27年度税務局收受分）>

全件数	「提出日」「取得年月日」とも未記入	「提出日」が未記入	「取得年月日」が未記入	両欄とも記入
66件	33件	17件	7件	9件

**【地方税法】**

（不動産取得税の納税義務者等）

第73条の2 不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課する。（略）

（用途による不動産取得税の非課税）

第73条の4 道府県は、次の各号に規定する者が不動産をそれぞれ当該各号に掲げる不動産として使用するために取得した場合においては、当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。（略）

二 宗教法人が専らその本来の用に供する宗教法人法（昭和二十六年法律第二百二十六号）第3条に規定する境内建物及び境内地（旧宗教法人令（昭和二十年勅令第七百十九号）の規定による宗教法人のこれに相当する建物及び土地を含む。）（略）

（徴税吏員の不動産取得税に関する調査に係る質問検査権）

第73条の8 道府県の徴税吏員は、不動産取得税の賦課徴収に関する調査のために必要がある場合においては、次に掲げる者に質問し、又は第一号若しくは第二号の者の帳簿書類（その作成又は保存に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）の作成又は保存がされている場合における当該電磁的記録を含む。次条第一項第一号及び第二号において同じ。）その他の物件を検査し、若しくは当該物件（その写しを含む。）の提示若しくは提出を求めることができる。

一 納税義務者又は納税義務があると認められる者

二 前号に掲げる者から金銭又は物品を受け取る権利があると認められる者

三 前二号に掲げる者以外の者で当該不動産取得税の賦課徴収に関し直接関係があると認められる者（略）

（不動産取得税の賦課徴収に関する申告又は報告の義務）

第73条の18 不動産を取得した者は、当該道府県の条例の定めるところによつて、不動産の取得の事実その他不動産取得税の賦課徴収に関し同条例で定める事項を申告し、又は報告しなければならない。（略）

【登録免許税法】

(課税の範囲)

第2条 登録免許税は、別表第一に掲げる登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定及び技能証明（以下「登記等」という。）について課する。

(納税義務者)

第3条 登記等を受ける者は、この法律により登録免許税を納める義務がある。この場合において、当該登記等を受ける者が二人以上あるときは、これらの者は、連帯して登録免許税を納付する義務を負う。

(公共法人等が受ける登記等の非課税)

第4条 国及び別表第二に掲げる者が自己のために受ける登記等については、登録免許税を課さない。

2 別表第三の第一欄に掲げる者が自己のために受けるそれぞれ同表の第三欄に掲げる登記等（同表の第四欄に財務省令で定める書類の添付があるものに限る旨の規定がある登記等にあつては、当該書類を添付して受けるものに限る。）については、登録免許税を課さない。

別表第三 非課税の登記等の表（第4条関係）

名称	根拠法	非課税の登記等	備考
十二 宗教法人	宗教法人法（昭和二十六年法律第二百二十六号）	一 専ら自己又はその包括する宗教法人の宗教の用に供する宗教法人法第3条（境内建物及び境内地の定義）に規定する境内建物の所有権の取得登記又は同条に規定する境内地の権利の取得登記（以下略）	第三欄の第一号から第四号までのいずれかの登記に該当するものであることを証する財務省令で定める書類の添付があるものに限る。

措置の内容

1 要領、マニュアルの規定及びその運用についての点検及び見直し

監査により検出された事例のように府民文化部の現地調査日と不動産の取得日が離れているもの（三月以上離れているものを対象）については、府税事務所において現地調査を行うこととした。

上記のように府税事務所において現地調査を行うことについて、事務処理要領及び事務マニュアルに明記した上で表記の統一を図り、各府税事務所に周知した。

2 書類の受領及び管理に関する手続の適正化等

書類の受領及び管理方法を明確に定め、徴税対策課から府民文化総務課に文書依頼を行い、手続の適正化を図った。

また、税務局での早期収受を図るため、府民文化総務課に不動産取得申告書等の提出があった場合は、3営業日以内に徴税対策課が引継ぎを受けることとした。

不動産取得申告書に係る記載の不備については、申告書「記入例」及び「チェックリスト・書き方」を新たに作成し、宗教法人に対し、府民文化部のホームページに掲載し周知するとともに、記載漏れがある場合については、税において速やかに対応することにより記載の徹底を図ることとした。

監査（検査）実施年月日（委員：平成28年12月6日、事務局：平成28年10月24日から同年12月13日まで）