

諮問庁：国税庁長官

諮問日：令和6年10月2日（令和6年（行情）諮問第1045号及び同第1046号）

答申日：令和6年12月6日（令和6年度（行情）答申第693号及び同第694号）

事件名：「土地の無償返還届出書」を提出せずに相当期間経過した後，借地人が地主に対して相当の地代を払うこととなった場合の借地人に係る課税関係が確認できる文書の不開示決定（不存在）に関する件
「土地の無償返還届出書」を提出せずに相当期間経過した後，借地人が地主に対して相当の地代を払うこととなった場合の地主に係る課税関係が確認できる文書の不開示決定（不存在）に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

別紙に掲げる各文書（以下「本件対象文書」という。）につき，これを保有していないとして不開示とした各決定は，妥当である。

第2 審査請求人の主張の要旨

1 審査請求の趣旨

行政機関の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」という。）3条の規定に基づく開示請求に対し，令和6年4月11日付け課法2-7及び課個1-22により国税庁長官（以下「処分庁」及び「諮問庁」という。）が行った各不開示決定（以下，順に「原処分1」及び「原処分2」といい，併せて「原処分」という。）について，その取消しを求める。

2 審査請求の理由

審査請求人の主張する審査請求の理由は，各審査請求書及び意見書の記載によると，おおむね以下のとおりである。なお，添付資料は省略する。

(1) 審査請求書（原処分1及び原処分2）

弊社は行政文書開示請求（令和6年3月27日受付）をさせて頂きましたが，国税庁より不開示決定通知（令和6年4月11日付）を頂戴しています。（次葉以降【略】）

個人地主（以下「地主」という。），法人借地人（個人地主が，法人代表者を兼ねる場合の借地人，以下「借地人」という。）が「土地の無償返還届出書」を提出せず10年超，通常地代を収受又は支払い続けているかぎり，借地人に自然発生借地権が存在していると考えられます。ただ，当該借地権は，法基通13-1-4により相当の理由がない限り権利金が認定されることになっているようですが，認定課税が行われて

いない状況です。

この度、借地人に自然発生借地権が存在しているにもかかわらず、相当地代に切り替えたいということは、借地人に帰属していた借地権を放棄することになり、借地人から地主に対する経済的贈与が行われたものとして何らかの認定課税がなされる可能性が、極めて高いと考えられます。

ご審査宜しくお願い申し上げます、文書開示をお願い申し上げます。

(2) 意見書

この度の開示請求に対し「理由説明書」(R6(行情)1045及び1046)(第3)において処分庁は、「個々の具体的事実関係を踏まえ、個別に判断されることとなる。また、本件に係る具体的な課税関係を検討し判断した資料を作成する場合、調査又は行政指導を実施した当該法人の納税地の所轄税務署長が、その責任において作成することとなる。そのため本件に係る個別的な課税関係を検討した文書については処分庁では作成していない。」とされます。

当方からすれば、処分庁が発出していないとされる通達等の代わりになるものがあり「納税地の所轄税務署長が、その責任において作成することとなる。」とされるとのことですから、具体的な課税処分が検討できる根拠資料等が存在するのではないかと考えます。

ご検討お願い申し上げます。

第3 諮問庁の説明の要旨

1 本件各審査請求について

本件各審査請求は、法3条の規定に基づく開示請求に対し、令和6年4月11日付け課法2-7及び課個1-22により処分庁が行った各不開示決定(原処分)について、処分の取消しを求めるものである。

2 本件対象文書について

審査請求人は、本件対象文書の開示を求めて処分庁に対して開示請求をしたところ、処分庁は、本件対象文書は作成しておらず、保有していないとして、原処分を行った。

これに対して、審査請求人は、原処分の取消しを求めていることから、以下、本件対象文書の保有の有無について検討する。

3 本件対象文書の保有の有無について

(1) 審査請求書の別紙の記載によれば、審査請求人は、「地主、借地人が『土地の無償返還届出書』を提出せず10年超、通常地代を収受又は支払い続けているかぎり、借地人に自然発生借地権が存在していると考えられます。ただ、当該借地権は、法基通13-1-4により相当の理由がない限り権利金が認定されることになっているようですが、認定課税が行われていない状況です。この度、借地人に自然発生借地権が存在し

ているにもかかわらず、相当地代に切り替えたいということは、借地人に帰属していた借地権を放棄することになり、借地人から地主に対する経済的贈与が行われたものとして何らかの認定課税がなされる可能性が、極めて高い」と考え、処分庁が本件対象文書を保有していると主張していると思われる。

- (2) この点、「借地人に自然発生借地権が存在しているにもかかわらず、相当地代に切り替えたいということは、借地人に帰属していた借地権を放棄する」の意味するところが明らかではないものの、本件対象文書は「土地の無償返還に関する届出書」を提出していないにもかかわらず相当の地代に満たない額を地主に支払っていた法人が、契約の更新等により相当の地代を支払うこととなった場合の課税関係が確認できる文書であると解される。
- (3) ところで、処分庁は、日々多くの経済取引が行われている中で法令の解釈や行政の運用方針について統一的な行政の執行を確保するために必要に応じて通達等を発出しているが、日々多くの経済取引等が行われている中で、発出する通達等はごく一部であるところ、上記法人税基本通達13-1-4は、一般に想定されうる取引場面についての統一的な取扱いを定めたものである。

翻って、本件のように、「土地の無償返還に関する届出書」を提出せずに相当の地代に満たない額を地主に支払っていた法人が、契約の更新等により相当の地代を支払うこととなった場合を想定した通達等は発出されておらず、このような場合における課税関係は、個々の具体的事実関係を踏まえ、個別に判断されることとなる。

また、本件に係る具体的な課税関係を検討し判断した資料を作成する場合、調査又は行政指導を実施した当該法人又は当該個人の納税地の所轄税務署長が、その責任において作成することとなる。

そのため、本件に係る個別的な課税関係を検討した文書については処分庁では作成していない。

- (4) なお、本件審査請求を受け、改めて、処分庁内の書庫、事務室及び電子情報として保存されている文書を探索したが、本件対象文書に該当する文書の保有は確認できなかった。
- (5) したがって、処分庁において、本件対象文書を保有しているとは認められない。

4 結論

以上のことから、処分庁において本件対象文書を保有していたとは認められず、行政文書不存在として行った原処分は妥当である。

第4 調査審議の経過

当審査会は、本件各諮問事件について、以下のとおり、併合し、調査審

議を行った。

- ① 令和6年10月2日 諮問の受理（令和6年（行情）諮問第1045号及び同第1046号）
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を収受（同上）
- ③ 同年11月19日 審査請求人から意見書を収受
- ④ 同年12月2日 令和6年（行情）諮問第1045号及び同第1046号の併合並びに審議

第5 審査会の判断の理由

1 本件開示請求について

本件開示請求は、本件対象文書の開示を求めるものであり、処分庁は、本件対象文書につき、これを作成しておらず、保有していないとして不開示とする決定（原処分）を行った。

これに対し、審査請求人は、原処分を取り消して本件対象文書を開示するよう求めているところ、諮問庁は、原処分を妥当としていることから、以下、本件対象文書の保有の有無について検討する。

2 本件対象文書の保有の有無について

(1) 本件対象文書の保有の有無について、当審査会事務局職員をして諮問庁に改めて説明を求めさせたところ、諮問庁は以下のとおり説明する。

ア 審査請求人は、「土地の無償返還に関する届出書」を地主の納税地の所轄税務署長に提出しておらず、相当の地代に満たない額を地主に支払っていた借地人が、契約の更新等により相当の地代を支払うこととなった場合の課税関係が確認できる規定が通達等にはないため、当該事例の課税関係が確認できる行政文書の開示を求めているものと解される。

イ 法人税基本通達において、地主が借地人から相当の地代に満たない地代を収受している場合の課税関係や借地人から相当の地代を収受していた地主が契約の更新等により相当の地代に満たない額を収受することとなった場合の課税関係については規定している（同通達13-1-3, 13-1-4）ものの、本件のような事例の課税関係は、上記通達で定める場面に比して一般的とはいえず、統一的な取扱いを定める必要性が乏しいことから、発出していない。

ウ 日々多くの経済取引等が行われている中で、統一的な行政の執行を確保するために処分庁が発出する通達等は、そのうちのごく一部の取引等に関するものであり、通達等が発出されていないような個別の事案の課税関係については、所轄の税務署長が、個々の具体的事実関係を踏まえ、個別に判断している。

エ 仮に本件のような事例が存在するとしても、その課税関係に関する通達等は発出されておらず、上記ウのとおり、その事例における課税

関係は、当該事例の個別的な事実関係を踏まえて、所轄の税務署長が個別に判断することになるから、その判断に係る資料は、当該税務署において作成・取得されることになり、国税庁において保有することはない。

オ したがって、本件に係る個別的な課税関係を検討した文書については、国税庁では作成しておらず、保有していない。

(2) 当審査会において、法人税基本通達13-1-3及び13-1-4を確認したところ、上記(1)イの諮問庁の説明のとおり規定されていると認められる。しかしながら、審査請求人が主張するような事例の課税関係に係る通達等が発出されていることを示す事情は認められない。また、個別事案の判断についての上記(1)ウの諮問庁の説明は是認することができるところ、仮に上記事例が存在するとしても、国税庁がこの事例の課税関係を個別具体的に検討する必要があるとまではいえないから、国税庁が当該事例についての判断に係る資料を保有することはないとの上記(1)エの諮問庁の説明に不自然、不合理な点はない。そして、上記第3の3(4)の探索の範囲及び方法も特段不十分とはいえない。

(3) したがって、国税庁において、本件対象文書を保有しているとは認められない。

3 審査請求人のその他の主張について

審査請求人のその他の主張は、当審査会の上記判断を左右するものではない。

4 本件各不開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、これを保有していないとして不開示とした各決定については、国税庁において本件対象文書を保有しているとは認められず、妥当であると判断した。

(第4部会)

委員 白井幸夫、委員 田村達久、委員 野田 崇

別紙（本件対象文書）

- 1 「土地の無償返還届出書」を提出せずに相当期間（例えば、10年超）経過した場合、借地人が地主に対してこれまでの通常地代から「相当の地代」を払い出した時の借地人に係る法人所得の課税関係が確認できる行政文書

- 2 「土地の無償返還届出書」を提出せずに相当期間（例えば、10年超）経過した場合、借地人が地主に対してこれまでの通常地代から「相当の地代」を払い出した時の地主に係る所得の課税関係が確認できる行政文書