

要 旨

不動産登記法改正に伴う中間省略登記の種々の問題に対する検討

乾 隆 介

一 はじめに

明治32年から施行されてきた不動産登記法（明治32年法律第24号、以下、旧法という）が大改正され、平成17年3月7日から新たに不動産登記法（平成16年法律第123号、以下、新法という）が施行されたことにより、登記申請において登記原因を証する情報の提供が必要的なものとなった。これに伴い、主に実務の方面からは申請書副本を利用することができず、実質的に中間省略登記ができなくなったのではないかという声が上がってきている。そこで、これらの疑問を再考の機とし、そもそも、旧不動産登記法においては中間省略登記が認められたのかどうか、新不動産登記法ではどうなのかということを今回は、登記原因を証する書面（新法においては情報）の解釈から考察していきたいと思う。この点、これらに関する従前の学説の多くは、当事者及びこれから現れるであろう第三者の全ての人の利害関係を上手く調節でき、不動産登記制度の目的をどの様に反映させ、当該中間省略登記請求権の発生原因及び法的性質をどの様に結論付けるかということを中心に矛盾無く説明できるかというところに主に力が注がれ、実体法的な部分にウエイトをおいて出てきた結論（もちろん手続法的な部分も考慮されていると思うのであるが）を従属させる形で、不動産登記法の特に添付書類や登記事項の記載内容等を解釈しているような印象を受ける。確かに、人を中心とした現行憲法下においては、このような道筋で解釈を図ることが妥当であると解せるかもしれない。しかし、人と一概に言ったとしても、さまざまな立場の人が存在するのであり、中間省略登記の可否を考える上で、実体法の分野のみに解釈のウエイトを置くということは、中間省略登記の場面における契約当事者等のある特定人の側の利益保護のみを図るということになり、ある種の手続法や制度が保護の対象とする不特定多数の人の利益（これは回り回ってある特定人の側の利益にも繋がってくると考える）とのバランスは失われることになり、かえって人を中心とした現行憲法の理念に反する場面が出てくる可能性があると思われる。よって、今回は上記のようなアプローチからこの問題を検討する（もちろん私としては、実体法の側面と手続法的な側面の両方の解釈の交わるところに不動産登記制度の種々の問題の解決を図る立場であるので、実体法の側面をないがしろにするということではない）。また、今回の登記原因を証する書面（情報）の解釈に当たっては、不動産の所有権の売買におけるそれらについて考察していく。

二 旧法における登記原因を証する書面と新法におけるそれとの比較の対象となる機能

旧法における登記原因を証する書面の機能には①真正担保機能と②登記済証作成機能があったが、新法においては、登記識別情報というものが観念され、申請による滅失回復登記も無くなったことから、機能②は意味をなさなくなったと考える。よって、以下において旧法における登記原因を証する書面と新法におけるそれとの比較においては、機能①について検討していくものとする。

三 日本の不動産登記法の特徴からの登記原因を証する書面（情報）の解釈による検討

ドイツにおいては、登記が不動産物権変動の効力要件であること、公信力があること等により、フランスにおいては、不動産カードの制度の創設、公証機能の関与等によって、不動産登記制度に高度な信頼性を確保させている。これに対して、日本においては、実際の登記申請の場面を考えると分かつとおり、当事者の登記申請意思の信頼性を高める真正担保機能を持つものとしては、3つの添付書類（登記義務者の登記済証、印鑑証明書、登記権利者の住所を証する書面）の関与のみに頼った不動産登記制度であるといえる（不動産所有権の売買においては）。その意味で、高度な信頼性を持つとされる他国と比べた時、添付書面のみ（判決が絡む場合は別として）が、登記の真正担保機能を担う最後の砦であると考え（ちなみに、日本の不動産登記制度がドイツやフランスに劣るという意味ではない。日本の登記制度が現実には他の諸国以上に多くの紛争を発生させているわけではないし、信頼性を高めることによる弊害もあることから、信頼性が高いことをもって不動産登記制度の良し悪しが決まるということもできないと思われる。詰まるところ、理想の不動産登記制度というのは各々の国又は国民にとってどれだけ使いやすいツールであるかどうかということに尽き、国ごとの国民性、慣習、プライバシー権に対する意識、予防法学に対する認識の度合い等の違い等により異なってくると考える。）。この点、日本の不動産登記制度における登記原因を証する書面は、登記申請書の存在価値と、真正担保機能の面で何か違う色が出ていない以上、特に際立った機能を見出すことはできない。これに対して、特に登記済証においては、これを得るまでには、前の所有者と共に登記申請をし、申請に必要な書類の収集、作成及び提出をして、形式的審査ではあるけれども登記官の審査を経て、登記済みの手続がなされ、還付されるというように、それなりの労力がさかれるのであって、そこまでして得たものを自分が登記義務者となった場合には登記所へ提出するというものの意味合いを考えると、日本の不動産登記制度の真正担保機能を担う添付書類の中でも一層重要な役割を課せられたものであると思うのである。つまり、物権を失う側の人間がこのような登記済証を提出することによって、登記官は、その意思が真意に基づくものであると確認し、物権変動があったことを推認でき、登記の真正が図られるのである。また、他の書面と比べて偽造されにくい性質も含んだ登記済証だからこそ中間者の同意書（中間省略登記を認めるとする説においては、中間者の同意書を添付させたり、登記原因を証する書面に中間者の同意を含めることで足りるとする説がある。しかし、現行不動産登記法の規定にこのような同意書の添付を求める規定はない上、このような同意書に、中間者の意思が真正であることの確認を上記で述べてきた日本の不動産登記制度の特徴から要求される程度の真正担保機能をもって、登記官により行うことができるのかは疑問である。）とはこの部分で異なると考えられる。よって売買による所有権移転登記の場面においては、日本の不動産登記制度の特徴（ドイツのように公信力が無く、フランスのように物権変動原因を証するものに公証機能に関わらせておらず、登記申請時における意思確認作業のみを重要とする）としては、3つの添付書面の一つの物権変動毎の毎回の介在を極めて重要視（特に登記済証）しないと登記の真正担保機能を望めない制度であるということができると思うのである。この点、諸説においては、主に登記は現在の権利状態を公示するものであればよいとする理由、登記は調査資料としての目次の役割をなすものであり、必ずしも権利変動の過程を忠実に反映する必要はないとする理由、逆に登記は、権利変動の過程をできるだけ忠実に公示すべきであるものとする理由等が、中間省略登記における結論を導く際に援用されているが、各説におけるこれらの理由付けには、前提となる要素（申請時点における真正担保機能をどのように解するかという問題）の説明が不十分なように思われる。つまり、重要なのは、「登記申請時」における真正担保機能をどのように図るかということであり、日本の不動産登記制度の特徴からすれば、関係者の申請意思を確認する添付書類の存在が重要になってくると思われる（その他、登記済証の重要性と他の書面の代用では日本の登記制度における真正担保機能は果たせないことについては本文にて詳述）。このような流れから、少なくとも登記事項に一つの物権変動ごとの原因日付が必要とされ、同時に登記原因を証する書面の中身の解釈の中にもこれらが必要となってくる。よって、旧法においては、中間省略登記は認められず、また、新法においても根本的な精神の部分では改正されて

いない以上、同じ解釈となる。解釈上は、新不動産登記法において登記原因を証する情報の提供が必要的なものとなったことによる、中間省略登記の可否の問題への影響は無いものとする。

四 登録免許税の解釈からの中間主略登記の問題に対する試み

登録免許税の法的性質について、対抗要件を備えること等、権利が保護されることにより受ける利益に着目して課税されるものであるとするならば、A→Bの登記申請とB→Cの登記申請を連権で申請すれば、確かに登記記録上にはBが記載され、あたかもBが対抗要件を得たように見えるが、実質は一秒たりともBは対抗要件を得ていないので、中間者Bは以前より対抗要件を取得しないというリスクを負った代わりに登録免許税を支払わなくてもよいと解し、中間省略登記の問題を解決できないであろうか。

要 旨

納税告知取消訴訟における追加主張の可否

南 淳 平

本稿は告知書の記載事項と裁判所の事実認定に相違がある場合に源泉所得税における納税の告知の効力が維持できるかどうかの問題となった事案（岡山地判昭和53年4月6日訟月24巻7号1493頁・税資101号1頁、東京地判昭和63年4月26日訟月35巻1号146頁・税資164号258頁、最判平成16年9月7日最判集民掲載予定・判時1874号52頁・判タ1166号122頁・裁時1371号1頁）を参考として納税告知取消訴訟における追加主張の可否を考察するものである。

第一章では上記の論点を考察する前に追加主張の可否という観点から課税処分取消訴訟における訴訟物について確認するために第一節で白色申告課税処分取消訴訟を扱い、第二節では青色申告取消訴訟を扱った。特に税法（所得税法第155条2項、法人税法第130条2項、通則法第84条4項5項）が青色申告における課税処分には理由の付記を要求していることから特に青色申告における課税処分の取消訴訟が提起されたときに重要な意味を持つ議論である。

第一節で白色申告課税処分取消訴訟における追加主張の可否を明らかにした最高裁判決を参考にして課税処分取消訴訟における追加主張の可否、訴訟物、「課税要件事実の同一性」を考察したところ、最高裁（最判昭和36年12月1日訟月14巻2号191頁・税資47号1頁、最判昭和42年9月12日税資48号395頁・訟月13巻11号1418頁、最判昭和49年4月18日訟月20巻11号175頁・税資75号163頁、最判昭和50年6月12日訟月21巻7号1547頁・税資81号812頁）は白色申告課税処分取消訴訟で議論の対象となるのは税額の適否であるとして理由の差替えを幅広く認めている。この見解は総額主義と呼ばれ、松沢教授によると「原告たる納税義務者が訴訟上求めているのは租税債務の不存在であるということに着目し、民事訴訟法上の債務不存在確認の訴えに類する性質のもの」と理解して「当事者の争っている課税標準または税額の多寡が問題となる」とする説である。緒方判事によると「更正処分の取消訴訟の訴訟物は処分の違法一般であり、所得額、税額の多寡のみを争点とする場合でも、現実には審理の対象となるのは違法一般のなかの『内容の違法』、換言すれば『当該更正にかかる税額算出の基礎となる客観的事実の存在しないこと』である」と表現されている。一方、学説には課税庁が処分理由で主張したこと以外の課税要件事実を主張することを認