

今回のプロゼミでは、建築基準法における容積率の移転対価の所得区分が争われた事例を基に、不動産所得と譲渡所得の区別を考えます。

建築基準法では、ひとつの敷地に対して、ひとつの建物を建てるのが原則ですが（一敷地一建築物の原則）、その特例として同法86条《ひとつの敷地とみなすこと等による制限の緩和》2項はいわゆる「連担建築物設計制度」を定めており、これにより、複数の建物敷地をひとつの敷地とみなすことで余剰容積の移転が可能とされています。

本件では、自己の所有する土地に建物を有するX（原告）が、隣接する土地に建物を建築しようとしている訴外Kに対して、その余剰容積を移転する契約を締結し対価を得たわけですが、かかる対価の所得区分が争点となりました。

Xはこれを「余剰容積利用権」たる資産の譲渡対価であるとして、譲渡所得（所法33①）に該当すると主張したのに対し、課税庁は「不動産の上に存する権利の貸付け（地上権の設定を含む）」による所得であるとして、不動産所得に該当するとしました（同26①）。不動産所得と譲渡所得の区別についてはいわゆるサンヨウメリヤス事件最高裁昭和45年10月23日第二小法廷判決（民集24巻11号1617頁）が有名ですが、そうした事例なども参照しながら、両所得区分の境目を考えてみましょう。

本研究会は研修細則2条(7)の「その他の研修」として18時間まで税理士会への申請が可能です（認定を保証するものではありません）。

**次のご案内 第71回 プロゼミ**  
**日時** 令和4年12月17日(土)  
**会場** 都内会場予定（コロナ情勢に応じて）  
**テーマ** 未定

◆「プロゼミコース」とは、より深く租税法の解釈論を展開し、高度な理論に裏打ちされた実務への応用力を高めたいという専門的探究心に応える少人数制のゼミコースです。

◆具体的には、毎回1つの事案を取り上げ、会員の発表をベースに議論を行います。酒井教授のポイントを押さえた分かりやすい解説で、さらなるレベルアップを目指します。

**【受講料】**

◆年会費18万円（月額1万5,000円）  
 ※プロゼミコースとスタンダードコースの両方を受講する場合は開催月のみ2万5,000円（非開催月は1万5,000円）

**【会員特典】**

◆プロゼミ研究会の無料参加（年間8回開催（2・3・5・8月は非開催月））  
 ◆公開セミナーの無料参加  
 ◆毎月1回の学習用講義動画配信（酒井克彦教授のオリジナル講義動画。40～60分程度）  
 ◆プロゼミ研究会欠席時の無料フォロー（動画配信）

**一般社団法人ファルクラム**

東京都世田谷区松原1-20-14-103 TEL: 03-6304-7491  
 HP: <https://fulcrumtax.net> E-mail: [jimu@ful-crum.info](mailto:jimu@ful-crum.info)

ファルクラムでは新型コロナウイルス感染防止策として、十分な換気と座席間隔確保を徹底するほか、会場入口でのアルコール消毒と検温を実施しています。安全な研究会開催のため、皆さまにおかれましてもマスク着用のご協力をお願い申し上げます。また、コロナ情勢に応じて研究会の日程や会場等を急遽変更する場合がございますので、HP等のご確認も重ねてお願い致します。

**マスク着用!**

**第70回**

**ファルクラム  
租税法研究会**

**プロゼミ**

**令和4年11月12日(土)**

**13:30～15:00**

**69回、70回**

**余剰容積利用権の移転と所得区分  
—不動産所得か譲渡所得か—**

講師 **酒井克彦**（ファルクラム代表・中央大学法科大学院教授）  
**白倉真純**（ファルクラム 主任研究員）

事案 **東京高裁平成21年5月20日判決**  
**（裁判所HP）**

**お申込URL/QRコード**

<http://bit.ly/70pro-yes>



**NATULUCK神保町 10階大会議室**



東京都千代田区神田  
 小川町3-10  
 新駿河台ビルディング10F  
 ・都営三田線/新宿線  
 半蔵門線/  
 神保町駅 A5 徒歩3分  
 ・JR総武線/中央線/  
 御茶ノ水駅  
 御茶ノ水橋口 徒歩7分

