

分筆と合筆 似て非なるもの

登 記上、土地の個数を表す単位を筆といい、独立した一つの土地を一筆の土地といます。土地には一筆ごとに地番が付けられており、その一筆の土地ごとに「土地の戸籍」のような独立の記載のための用紙が設けられています。地番は明治の始めに付けられたもので、元々は順番になっていたものですが、分筆や合筆を繰返すうち、複雑な現況を呈すに至っています。

分 筆とは一つの土地を複数の土地に分割する手続のことで、合筆とは、地続きの複数の土地を一つの土地にまとめる登記のことをいいます。分筆すると地番に枝番が付き、合筆すると一番若い地番になります。分筆も合筆も登記の

申請は、登記簿上の所有者が行います。その土地が共有の場合は、共有者全員の合意によってのみ申請が可能です。

分 筆でも、単独所有にするための共有地の分割は、法律的には、一般に、共有持分の交換による譲渡であると考えられています。このような立場からは、税法上の交換の要件を充足しない限り、譲渡益が生じる場合には課税されることになります。しかし、税の取扱いにおいては、分割後の各土地の価額比が合理的であれば、その分割による土地の譲渡はなかったものとして取り扱われています。

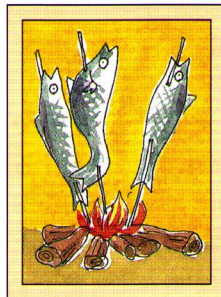
交 換はその特例の適用をする旨の申告をして課税の繰延を受けられるのですが、

共有地の分割は、譲渡がなかったものとするという扱いなので申告も不要です。したがって、登録免許税こそかかりますが、不動産取得税もかかりません。

と ころで、分筆とは逆方向の合筆も税の特別扱いを受けられるか、というところはダメなのです。所有者の異なる土地は合筆ができないことになっているからです。単独の所有となっている複数の土地を一つの共有の土地にする場合には、それぞれの単独所有土地に、他の者の共有持分権を新たに発生させる持分交換を先にして、合筆対象土地の所有者名義を同一にしなければなりません。

し たがって、所有者の異なる土地の合筆では「譲渡がなかったものとする」という取扱いが出てくる余地がなく、不動産取得税も回避できません。

1日、防災の日。江戸に町火消組ができたのは八代将軍吉宗が創設した「目安箱」のお陰です。また、官立病院ともいえる小石川薬園の養生所もそうです。近年、いたるところで災害があり、復興へ向けて、被災者の労苦は続きます。今年、寄付金控除が改正され、控除対象限度額が総所得金額の百分の二五から三〇に引き上げられました。7日白露、23日秋分。



自己満足しない人間の多くは、
永遠に前進し、
永遠に希望を持つ

(中国の文学者 魯迅)

9月の税務メモ

(国税)

- 8月分源泉所得税の納付(特例適用者を除く)
- 7月決算法人の確定申告
- 18年1月決算法人の中間(予定)申告

12日
30日
"

(地方税)

- 8月分個人住民税特別徴収分の納付
- 7月決算法人の確定申告
- 18年1月決算法人の中間(予定)申告

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。