

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

### やむを得ず他人名義とした住宅

**Q** : 私は、住宅金融公庫に融資の申し込みをしたところ、申込資格がないと言われ、申込資格のある父の名義で融資を受け、マンションも父の名義で取得しました。

住宅金融公庫への返済は、自動引落しされる父名義の預金口座へ私名義の預金口座から決済日に同額を振り替えています。このような場合、贈与税が課税されますか。

**A** : やむを得ない理由に基づくものであると思われますので、贈与税は課税されません。

#### 【解説】

他人名義により財産の取得が行われた場合は、原則としてその名義人に贈与税が課税されることとなりますが、他人名義により不動産等の取得等が行われたことが法令に基づく所有の制限その他これに準ずる真にやむを得ない理由に基づいて行われたもので、その名義の貸借がお互い合意の上でなされたものであり、しかもその事実が確認できる場合には、その不動産等については、贈与がなかったものとして取り扱われます。

ご質問の場合、①申込資格がないためやむを得ず父名義とした、②住宅金融公庫への返済は、父名義の預金口座へあなた名義の預金口座から同額の振替を行っており、実質的にあなた自身の借入れである、③あなたが他に居住する家屋を所有していない、④取得した家屋には父が居住せずあなたが居住している、といった事情説明書を作成し、不動産売買契約書、金銭消費貸借契約書、預金通帳の写し、源泉徴収票等の資料があればよいと思います。

