

保存期間：10年

資料	1
----	---

## 裁決事例の紹介

## 事例 1 （国際取引事案）

### 【概要】

請求人が組合員となっている民法上の任意組合からの船舶の賃貸事業に係る損益であるとする金額が、所得税法第 26 条第 1 項に規定する不動産所得の金額の計算上、総収入金額又は必要経費に当たるか否かを争点とする事案である。

### 【請求人の主張】

船舶の賃貸事業は、請求人が投資商品の販売者から船舶の共有持分権を購入し、これを民法上の任意組合 L 及びケイマン諸島のリミテッド・パートナーシップ P を通じて行っているのであるから、L 組合の船舶賃貸事業を通じて得られる所得は、不動産所得に当たる。

### 【原処分庁の主張】

船舶の賃貸事業は、請求人が当該事業に係る業務執行権を有さず、経営に参画していないこと、請求人が船舶を実質的に保有していないこと、請求人の負う事業のリスクが出資持分を限度とするものであること等の理由により、請求人ら組合員の共同事業であるとは認められないから、L 組合の船舶賃貸事業を通じて得られる所得は、不動産所得に当たらない。

### 【審判所の判断】

当審判所の調査審理の結果、G 社が企画した船舶に係る投資商品は、G 社から一体の投資システムとして請求人らに示されていたものであり、その内容を構成する各一連の行為において、船舶の売却を切り離した場合には、船舶の賃貸事業は収益面で全く成り立ち得ない一方で、L 組合の出資者には、実質的に組合への事業参加の機会が全く予定されておらず、しかも、不動産投資に伴う通常のリスク負担も予定されていないことから、当該投資商品は、船舶の賃貸とその売却とが一体不可分にセットされ、それらに係る収入金額から投資資金が回収され、収益の分配を受けるといった経済的成果をもたらすものであることが明らかである。

したがって、L 組合の船舶賃貸事業は、船舶の賃貸借という法形式に伴う実質的な経済的成果が発生していないと認められることから、L 組合の船舶賃貸事業に係る損益は、請求人の不動産所得とすることはできない。

## 事例 2 （居住用財産の買換えの場合の課税の特例事案）

### 【概要】

請求人が譲渡した P 市の土地が、特定の居住用財産の買換えの特例の適用がある居住用財産に該当するか否かを争点とする事案である。

### 【請求人の主張】

請求人が譲渡した P 市の土地は、請求人が以前から長男ともども居住の用に供していた P 市の家屋の敷地であるから、特例の適用がある居住用財産に当たる。

### 【原処分庁の主張】

請求人の生活の本拠は、請求人の子供らは、昭和56年4月から平成9年3月まで Q 市の借家から通学していること、Q 市の借家の電気及び水道は相当量の使用があるが、P 市の家屋の電気及び水道はほとんど使用されていないこと、請求人の通勤届けは、Q 市の借家からなされていることから、Q 市の借家にあると認めるのが相当である。

したがって、譲渡した P 市の土地は居住用財産には当たらない。

### 【審判所の判断】

当該特例に規定する「居住の用に供している家屋」とは、真に居住の意思をもって客観的にもある程度の期間継続して生活の本拠としていた家屋をいい、これに当たるか否かは、家屋の入居目的、居住期間、その者及び配偶者等の日常生活の状況、家屋の構造等の諸事情を総合的に判断するべきであると解されている。

そこで、審判所が調査審理した結果、Q 市の借家の電気及び水道使用量は、P 市の家屋に比べて毎月相当量の使用があること、請求人の通勤届けは、Q 市の借家から勤務先までであること、P 市の家屋の近隣住民は、審判所に対し、請求人が居住している様子はなかった旨を述べていることから、請求人は、P 市の家屋を生活の本拠として居住の用に供していたとは認められない。

したがって、P 市の家屋の敷地である土地の譲渡については、特定の居住用財産の買換えの場合の課税の特例を適用することはできない。