

岡山地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 所得税更正処分取消等請求事件

国側当事者・国(倉敷税務署長)

平成22年2月18日棄却・控訴

判 決

原告	甲
同訴訟代理人弁護士	余傳 一郎
同	永井 一郎
同訴訟補佐人税理士	富岡 正機
被告	国
同代表者法務大臣	千葉 景子
同指定代理人	高坂 富士夫
同	池永 真
同	箕牧 勝巳
同	安藤 直人
同	西原 広志
同	山根 明
同	林 嗣朗
同	赤堀 貴美
同	西岡 民裕
同	長尾 俊貴
同	周布 京幸
処分をした行政庁	倉敷税務署長

主 文

- 1 原告の請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

- 1 倉敷税務署長が平成19年3月9日付けで原告に対して行った平成15年分所得税の更正処分のうち、還付金の額に相当する金額39万1780円(納付すべき税額△39万1780円)を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。
- 2 倉敷税務署長が平成19年3月9日付けで原告に対して行った平成16年分所得税の更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分(ただし、異議決定により一部取り消された後のもの)のうち、更正処分については納付すべき税額359万2300円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分については過少申告加算税5万4000円を超える部分を取り消す。
- 3 倉敷税務署長が平成19年3月9日付けで原告に対して行った平成17年分所得税の更正処

分及び過少申告加算税の賦課決定処分（ただし、異議決定により一部取り消された後のもの）のうち、更正処分については納付すべき税額729万5100円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分については過少申告加算税5万9000円を超える部分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告が、倉敷税務署長（以下「処分行政庁」という。）に平成15年分ないし平成17年分の所得税について確定申告をしたところ、処分行政庁が、①原告の有価証券先物取引から生じた所得は事業所得ではなく、②原告が金融機関等から借り入れている借入金に対する利息は、不動産所得の計算上、必要経費に算入することはできないとして、更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分をしたので、これらの処分（ただし、平成16年分及び平成17年分については、異議決定により一部取り消された後のもの）の取消しを求めた事案である。

1 前提となる事実（証拠等により認定した事実については、かつこ内に証拠等を掲記する。その余の事実については、当事者間に争いが無い。）

(1) 当事者等

ア 原告は、A株式会社（以下「A」という。）の代表取締役、B（以下「B」という。）の理事長、C株式会社の取締役の地位にあり、また、以前、D株式会社の代表取締役であった（以下、上記各会社及びBを併せて「Aグループ」という。）。

イ 処分行政庁は、原告の住所地を管轄する税務署長である。

(2) 確定申告

ア 事業所得

(ア) 原告は、平成15年当時、有価証券先物取引を行っていた。

(イ) 原告は、平成15年分の所得税について、有価証券先物取引による損失を事業所得の金額の計算に計上して確定申告した。同申告に係る事業所得の金額は、別紙1の「課税処分経過表（所得税）」のうち、「確定申告」欄の「事業所得の金額」欄記載のとおりである。

イ 不動産所得（乙14、16、18）

(ア) 原告は、平成15年から平成17年までの間、別紙2の「賃貸用不動産の一覧表」記載の各不動産（以下「本件各不動産」という。）を、同一覧表「貸付先等」欄記載の会社等に賃貸し、別紙3の「不動産収入の内訳表」記載の賃料を得ていた。

(イ) 原告は、別紙4の「本件借入金及び借入金利子の額等の明細」のとおり、その「当初貸出日」欄記載の各年月日において、「借入先」欄記載の金融機関等から、「借入金額」欄記載の金員を借り入れた（以下「本件各借入金」という。）。

本件各借入金について、平成15年から平成17年までの各年に発生した利息（以下「本件各借入金利息」という。）の金額は、別紙4の平成15年ないし平成17年の各欄の「b借入金利息の額」欄記載のとおりである。

(ウ) 原告は、平成15年分ないし平成17年分の不動産所得の金額の計算上、本件各借入金利息をそれぞれ必要経費に算入して確定申告をした。同申告に係る不動産所得は、別紙1の「課税処分経過表（所得税）」のうち、「確定申告」欄の「不動産所得の金額」欄記載のとおりである。

(3) 更正処分等

処分行政庁は、平成19年3月9日、平成15年分ないし平成17年分の原告の所得等について、別紙1の「課税処分経過表（所得税）」の「更正処分等」欄記載のとおり、更正処分及

び過少申告加算税の賦課を行った（以下「本件各更正処分等」という。）。

(4) 不服申立て等

ア 原告は、平成19年5月7日、処分行政庁に対し、本件各更正処分等を不服として異議申立てをした。

処分行政庁は、同年8月6日、①平成15年分については原告の異議申立てを棄却し、②平成16年分及び平成17年分については、別紙1の「課税処分経過表（所得税）」の「異議決定」欄記載のとおり、本件各更正処分等の一部を取り消し、その余の異議申立てを棄却する決定をした。

イ 原告は、平成19年9月4日、国税不服審判所長に対し、審査請求をしたが、平成20年4月15日、棄却された。

(5) 必要経費に算入される利息

処分行政庁は、本件各借入金のうち下記の金員については、本件各不動産の一部を取得する費用に充てられたものであり、その利息が、不動産所得の金額の計算上、必要経費に算入されることを認めている。

記

ア 原告が、平成2年10月16日、Bから借り入れた1400万円

利息は、平成15年及び平成16年が各7万円（年利0.5パーセント）であり、平成17年が2万8000円（年利0.2パーセント）である。

イ 原告が、平成8年4月30日、当時の株式会社E銀行（現在の株式会社E銀行）岡山支店から借り入れた1億5000万円のうち、9476万円

利息は、平成15年に、借入金1億5000万円に対して97万0331円が発生している。このうち、本件各不動産の購入に充てられた9476万円に対応する利息は、61万2991円である（97万0331円×9476万円÷1億5000万円）。

(6) 法令の定め

所得税法27条1項は、「事業所得とは、農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業その他の事業で政令で定めるものから生ずる所得…をいう。」と規定している。

この委任を受けて、所得税法施行令（以下「施行令」という。）63条は、「政令で定める事業」として、金融業（8号）等及び対価を得て継続的に行なう事業（12号）を挙げている。

2 争点に関する当事者の主張

(1) 原告が平成15年に個人として行った有価証券先物取引（以下「本件有価証券先物取引」という。）により生じた所得は、事業所得に当たるか。

〔被告の主張〕

ア 対価を得て継続的に行なう事業（施行令63条12号）への該当性

(ア) 「対価を得て継続的に行なう事業」に該当するというためには、営利性、有償性、反覆継続性に加え、その行為が事業として認められるようなものであることが必要である。当該行為が事業として認められるようなものであるかは、自己の危険と計算による企画遂行性の有無、その行為に費やした精神的・肉体的労力の程度、人的・物的設備の有無、資金の調達方法、その経済的行為の目的、その行為をすることにより相当程度の期間継続して安定した収益を得られる可能性の有無、その者の職歴・社会的地位・生活状況などの客観的諸要素を総合的に検討して社会通念に照らして判断すべきものである。

(イ) 本件有価証券先物取引には、営利性、反覆継続性はあるが、事業として認められるようなものとはいえない。

原告は、Aグループの各会社等の代表取締役等を務めることによる給与収入や不動産賃貸借収入を生活の資としており、有価証券先物取引は本業たるAグループ経営の合間に行われてきたものに過ぎない。

原告は、有価証券先物取引に精通した専門家や同取引を行うための従業員を雇用してもおらず、取引に係る事務処理等も、Aグループ営業本部の建物内で、Aグループ営業本部の事務機器やアシスタントを使用して行っており、原告個人は人的・物的設備を有していなかった。原告は、Bにおいて、証券管理部の常勤役員を務めており、同社の証券管理業務を行っていたのであり、そのための物的・人的設備を利用して個人的な取引を行っていたものに過ぎない。

さらに、本件有価証券先物取引の資金の多くは、自己資金に等しいBからの借入金に依存していた。

また、そもそも有価証券先物取引自体、投機性が高く、長期的に相当程度に安定した収益を得る可能性は乏しく、事業とすることが難しいものである。

(ウ) 以上からすれば、本件有価証券先物取引は、原告個人の投機的な利殖活動に過ぎず、社会通念上、事業といえる形態及び実質を備えたものとはいえない。

イ 金融業（施行令63条8号）への該当性

施行令63条に規定されている各事業の種類は、概ね日本標準産業分類の大分類に従って列記されたものである。

日本標準産業分類によると、金融業とは、「資金の貸し手と借り手の間に立って資金の融通を行う事業所及び両者の間の資金取引の仲介を行う事業所」であり、「資金取引の仲介を行う事業所としては、証券業、商品先物取引業、商品投資業等が含まれる」とされている。このように、金融業というためには、資金取引の仲介を行っていることが前提となる。

本件有価証券先物取引は、証券会社等の取引委託先を通して有価証券先物取引を行っていたものであり、資金取引の仲介を行っていたわけではなく、金融業とはいえない。

ウ) したがって、本件有価証券先物取引から生じた所得及び損失は、事業所得ではなく、利子所得、配当所得、不動産所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得及び一時所得のいずれにも該当しないので、雑所得となる（所得税法35条1項）。

〔原告の主張〕

ア 対価を得て継続的に行なう事業（施行令63条12号）への該当性

(ア) 営利性、有償性及び反覆継続性について

原告は、昭和42年から現在までの長年にわたり、多数回、多額の有価証券取引を続け、有価証券先物取引についても、昭和60年ころから現在までの長年にわたり、多数回、多額の取引を実施してきたものである。原告は、年間を通じて平均すると、簿価評価額で約26億円相当の株式を所有している。

そして、同取引の資金は、B及び金融機関からの多額の借入金を充てている。

上記の取引経過、取引量及び取引額にかんがみれば、本件有価証券先物取引に営利性、有償性、反覆継続性があることは明らかである。

(イ) 事業性について

- a 原告は、上記のとおり長年、多数回、多額の有価証券取引及び有価証券先物取引を行ってきており、これらの取引に際しては、専属のアシスタントを使用してきた。また、原告は、有価証券先物取引に1日のうち長時間を費やしていた。
- このように、原告は、有価証券先物取引に関する十分かつ専門的な知識を有しており、専門性をもって行っていた。
- b 原告は、Aグループ営業本部の建物内にディーリングルームを設け、看板を掲げた上、専用のパソコン4台及びモニター7台を設置し、クイックシステム（証券取引所からの株価オンライン・リアルタイム情報システム）を導入し、専従アシスタントを常時2名使用して、インターネットを用いて有価証券先物取引を行っている。ディーリングルームの賃料やアシスタントの人件費は、原告も一部負担していた。
- このように、原告は、有価証券先物取引のための物的・人的設備を備えていた。
- c 原告は、Aグループにおいては、会議への出席のほか、稟議書の決裁及び日報等の確認等を行っているが、これらに費やす時間はそれぞれ週1回1時間程度であり、また、不動産賃貸収入を得るために時間を費やすこともない。
- 原告は、上記の業務に費やす時間以外は、たいてい有価証券先物取引等を行っていたものであるから、A等の代表取締役等の業務の片手間に有価証券先物取引を行っていたものではない。
- d 原告の有価証券先物取引の資金は、原告とは別人格である、法人格なき社団であるBや金融機関からの借入金であり、自己資金又はこれと同視できる資金を利殖目的で運用していたものではない。
- e 有価証券先物取引の投機性が高いという一般的・抽象的性質のみをもって、事業性を否定することはできない。
- (ウ) したがって、本件有価証券先物取引には事業性があるから、これによる所得及び損失は、事業所得の金額を計算する際に算入されるべきである。

イ 金融業（施行令63条8号）への該当性

金融とは、元来、供給者が需要者に資金を供給することであり、両者間の取引が金融取引である。株式等の有価証券を購入することは、企業等に資金を直接融通する直接金融であり、証券会社はこれを行っている。

また、各種金融業（銀行、保険会社、証券会社等）に対する規制は、従来はそれぞれの業種について行われてきて、いわゆる金融の縦割り法制といわれる体制が取られていたが、近年、金融商品取引法が制定され、金融商品取引に関する包括的、横断的なルールが制定されている。こうした状況にかんがみれば、銀行、保険会社及び株式会社との垣根はなくなっており、いずれも金融業に含まれるようになっていくべきである。

原告が行っていた取引内容は、取引回数、規模などからすると、証券業者に匹敵する規模であるから、金融業に当たる。

したがって、本件有価証券先物取引による所得又は損失は、事業所得である。

- (2) 本件各借入金利息は、不動産所得に係る必要経費に算入することができるか。

[被告の主張]

不動産所得の金額の計算において必要経費に算入すべき金額は、不動産賃貸業務と直接関連を有し、かつ、同業務に必要な支出でなければならず、かかる支出が同業務に必要であるか否

ア 原告の経歴、地位等

(ア) 原告は、昭和48年、現在のAの代表取締役役に就任し、昭和56年にはBの専務理事となり、その経営を行うようになった。

現在、A及びBの経営は、原告の実弟である乙その他数名の役員が行っている。

(イ) 原告は、昭和42年から有価証券取引を行っており、昭和60年からは有価証券先物取引をも行うようになった。

原告の有価証券先物取引の注文回数及び概算売買高（ただし、P先物取引のみ）は、別紙5の「証券 注文回数・概算売買高一覧表」のとおりである。本件有価証券先物取引である平成15年分の取引は、注文回数が2457回、概算売買高が約1052億円であった。

原告が行った平成2年分から平成17年分までの有価証券先物取引の損益は、利益を上げた年が、平成6年（1億6400万円余り）、平成11年（1030万円余り）及び平成16年（160万円余り）の3年のみであり、他の年にはいずれも損失が生じている。損失の額は、最も少ない平成3年が約1700万円であり、最も多い平成7年では約2億4000万円に上った。本件有価証券先物取引である平成15年分の取引では、1998万3877円の損失が生じた。

イ 物的・人的設備等

(ア) Bは、昭和57年ころ、組合としての有価証券取引を行うためにディーリングルームを設置し、このディーリングルームは、その後、Aグループ営業本部に移された。

原告は、上記ディーリングルームで有価証券に関する取引を行った。ディーリングルームの入口には、「営業本部 企画室 不動産事業部 証券事業部」との表示があり、その下に、手書きの文字により「いらっしやいませ 株式売買のお店 甲」と記載された紙を入れた額が掲げられている。この額は、処分行政庁から、看板を掲げていないことが事業と認められるかを定める際に問題となると指摘されたために、平成15年以降、掲げるようになったものである。

原告は、ディーリングルームに、パソコン4台、モニター7台を設置し、インターネットを介して本件有価証券先物取引を含む有価証券に関する取引を行った。また、取引のために、株価オンライン・リアルタイム株価表示システム（クイック）を導入している。上記機器のうち、2台のパソコンは原告が所有していたが、残りはBが所有していた。

原告は、他にモバイルパソコン1台を所有して、有価証券先物取引を行う際に使用していた。

(イ) こうした設備を導入するための費用や、維持・管理費用（インターネット通信費、電気代等）は、平成14年までは、基本的にはBとAが負担していた。原告は、個人として行う有価証券に関する取引により利益が出たときには、費用の一部を負担することがあったが、利益が上がらない場合は支払っていなかった。

倉敷税務署の職員は、平成15年8月28日以降、原告に対する所得税調査を行い、この調査の中で、原告がディーリングルーム等の費用を負担していないこと等が問題となった。原告は、その後である同年12月26日、Bに対し、ディーリングルーム等の使用料として108万円を支払った。

(ウ) 原告は、有価証券に関する取引のために、アシスタント1名を使用し、日注文管理表

を作成させるなどしていた。このアシスタントは、BやAの従業員であり、また、Aグループの正社員が、資金の流れや移動について管理していた。

これらの者に対する給与は、B又はAから支払われていた。ただし、原告は、利益が上がった場合などには、アシスタントに対し、自らの資金をもって数万円程度の手当を支払うことがあった。

平成12年から平成14年までの間に使用していたアシスタントらは、いずれも1年以内にアシスタントの立場を離れており、アシスタントがいない時期もあった。

原告が平成15年に使用したアシスタントは、丙、Qのほか4人であった。丙がアシスタントをしていた期間は、平成14年11月から平成15年1月までの間であり、Qについては平成14年12月から平成15年3月までの間である。他の4人は、平成15年からアシスタントになった。

(エ) 原告は、Bからの借入金（平成12年12月当時、53億4400万円）及び金融機関からの借入金（平成12年12月当時、18億0847万7709円）を有価証券先物取引の資金に充てていた。

ウ 生活状況

(ア) 原告は、平日は午前8時半ころディーリングルームに行き、市場の動向をチェックして30分ごとに記録したり、注文状況を確認したり、注文をするなどし、午後10時ころ帰宅した。

原告は、帰宅後も、ラジオ放送を聞いて、ニューヨーク市場の動向を確認していた。

(イ) 原告は、Aグループにおける業務としては、①毎週火曜日の午後4時から行われるAグループの総務会議に出席し、②毎週火曜日に行われるAグループの課長会議に必要なときのみ出席し、③第4火曜日午後5時30分から行われるAグループの全体会議に出席するほか、④Aグループ営業本部の業務日報を確認・検討し、⑤稟議書の決裁をした。④及び⑤に要する時間は、それぞれ1週間に1時間程度である。

これに加えて、原告は、Bの証券管理部の常務取締役を務めており、ディーリングルームでは、Bのための取引も行っている。

(ウ) 原告は、平成15年、BとAから、合計786万円の給与を受け取っており、平成16年及び平成17年にも、それぞれ840万円の給与を受け取った。

(2) 「対価を得て継続的に行なう事業」(施行令63条12号)への該当性

ア 一定の経済的行為が、「対価を得て継続的に行なう事業」に該当するか否かは、営利性・有償性及び反覆性・継続性の有無のみで判断されるべきではなく、自己の危険と計算による企画遂行性、その行為に費やした精神的・肉体的労力の程度、人的・物的設備の有無、資金の調達方法、その経済的行為の目的、その行為をすることにより相当程度の期間継続して安定した収益を得られる可能性、その者の職歴・社会的地位・生活状況などの客観的な諸要素を総合的に検討し、社会通念に照らして事業と認められる場合に上記該当性が肯定されることとなる。

イ 前記前提となる事実及び上記認定事実に基づき、本件有価証券先物取引が「対価を得て継続的に行なう事業」に該当するかを検討する。

(ア) 原告が行っていた有価証券先物取引の取引回数及び取引を継続してきた期間（上記(1)ア(イ)）からすれば、本件有価証券先物取引が継続性・反覆性を有していたことは明

らかである。

本件有価証券先物取引は、その資金に多額の借入金で充てられており、単に自己資金の利殖を図るものであったともいえない。

また、原告は、1日の大半を有価証券の市場状況に関する調査や取引注文等に当てており、本件有価証券先物取引に精神的・肉体的労力を費やしたといえる。

(イ) しかし、原告は、Bにおける証券取引部門の常務取締役を務めており、原告が日常的に行っていた有価証券に関する取引の中には、Bにおける業務として行ったものも含まれている。原告が1日の大半を有価証券に関する取引に費やしていたとしても、原告が、個人として行った本件有価証券先物取引に、どの程度の精神的・肉体的労力を費やしたかは不明であり、原告が本件有価証券先物取引に大きな精神的・肉体的労力を注いでいたとは認め難い。

(ウ) ディーリングルームは、Aグループの営業本部内に設置されている上、その維持・管理費用は主としてBとAが負担していた。原告は、Aグループの業務のために設置されたディーリングルームを個人的に使用していたにすぎず、ディーリングルームを本件有価証券先物取引のために設けられた物的設備ということはできない。

なお、原告は、平成15年12月26日、Bに対し、ディーリングルーム等の使用料として108万円を支払った。しかし、この支払は、同年8月28日以降に行われた所得税調査の過程で、原告がディーリングルーム等の費用を負担していないこと等が指摘されたという経緯において行われたものであり、Bと原告との間で、ディーリングルーム等の使用に関する明確な契約等が結ばれたとの証拠はない。そうすると、上記使用料の支払は、所得税調査に対する便宜的な対応との疑いを拭えず、ディーリングルームが本件有価証券先物取引のために設けられた物的設備とはいえないとの上記判断を左右するものではない。

人的設備の有無についてみると、アシスタント及び資金管理をしていたAグループの社員は、本来、Aグループの業務のために雇用された者であり、原告とアシスタント等との間に雇用契約等が結ばれた事実は認められない。原告は、本来、原告の個人的用務のために労働する義務を負わないアシスタント等から、事実上の助力を受けていたにすぎないといふべきであり、アシスタント等の存在をもって、本件有価証券先物取引の人的設備に当たるとは認められない。

したがって、原告は、Bにおける役員兼従業員としての立場で、Bの有価証券に関する取引業務を行いながら、そのための人的・物的施設を事実上使用して、個人としての本件有価証券先物取引を行っていたものであり、原告が、本件有価証券先物取引のための人的・物的設備を有していたとは認められない。

(エ) 本件有価証券先物取引は、原告自身の借入金等を取引資金に充てるものであり、他者から、取引により運用する資金の委託を受けたり、依頼を受けて有価証券先物取引をしているものではないから、およそ顧客というものを有しない。そうすると、本件有価証券先物取引は、原告自身が投機を行うことを目的としたものである。

なお、原告が看板であると主張する上記(1)イ(ア)の額には、「いらっしやいませ 株式売買の店」などと書かれているところ、上記のとおり、本件有価証券先物取引には顧客というものがいないのであるから、上記の額は、本件有価証券先物取引とは実質的な関連性が

なく、単に形式的に掲げられたものに過ぎず、上記の額の存在は、本件有価証券先物取引の事業性を基礎づける事実当たらない。

(オ) 本件有価証券先物取引は、相場の変動を利用して売却差益により利益を得ようとするものであり、上記(1)ア(イ)の損益状況に照らしても、極めて投機性が高いことが認められる。そうすると、本件有価証券先物取引は、継続的に安定した収益を得られる可能性が極めて低いものというほかない。

(カ) 原告は、Aグループ各社の代表取締役等の地位にあり、この業務により、生計を維持するのに十分な額の給与を得ていた。

(キ) 以上のとおり、本件有価証券先物取引は、継続性・反覆性を有しており、原告は、これに精神的・肉体的労力を費やしていた。しかし、他方では、本件有価証券先物取引は、投機に当たり、取引の性質上、継続的に安定した収益を得られる可能性が極めて低いものであり、一般的には、「対価を得て継続的に行なう」ことが著しく困難な取引というべきである。さらに、同取引は、人的・物的設備を備えておらず、自己の名による借入金を資金とするものであり、原告は、生活の資を給与収入により得ていた等の事情が存する。

これらの諸事情を総合すると、本件有価証券先物取引は、社会通念に照らして、「対価を得て継続的に行なう事業」(施行令63条12号)に該当しないものと認められる。

(3) 金融業(施行令63条8号)への該当性

原告は、本件有価証券先物取引が「金融業」に該当し、そこから生じる所得は事業所得であると主張する。

しかし、本件有価証券先物取引は、原告が証券会社等の取引委託先を通して行っていた取引であり、資金取引の仲介を行っていたものではない。また、原告は、有価証券先物取引に要する資金を支払っていたのであり、資金の融通を行っていたものでもない。

したがって、本件有価証券先物取引が金融業(施行令63条8号)に該当するとは認められない。

(4) 以上より、本件有価証券先物取引から生じた所得及び損失は、事業所得ではなく、利子所得、配当所得、不動産所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得及び一時所得のいずれにも該当しないことは明らかであるから、雑所得に当たる(所得税法35条1項)。

2 争点(2)について

(1) その年分の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入すべき金額は、不動産所得の収入金額を得るために直接に要した費用の額及びその年における不動産所得を生ずべき業務について生じた費用である(所得税法37条1項)。

したがって、借入金の利息が不動産所得の金額の計算上必要経費に算入されるのは、当該借入金が、不動産所得の収入金額を得るために直接に要した費用の額又はその年における不動産所得を生ずべき業務について生じた費用に充てられる場合に限られるというべきである。

この点について、原告は、個人の事業経営から生じる所得に関しては、「必要経費」は法人税の損金すなわち企業会計上の「費用」に準ずるものであり、事業遂行上、直接的に必要となった費用のみならず、間接的に必要となった諸費用も含まれると主張するが、上記の所得税法37条1項の定めを照らし、失当である(なお、原告が提出する甲第21号証は、事業所得における必要経費の解釈について記載したものであり、事業所得以外の所得については、必要経費の具体的内容をそれぞれの態様に応じて考えなければならないとしているのであるから、不

不動産所得の必要経費に関する本件事案に当てはまるものではない。)

- (2) 本件各借入金（ただし、上記第2の1(5)の各借入金を除く。）が、本件各不動産の購入費用など、不動産所得の総収入金額を得るために直接要する費用又は平成15年ないし平成17年における不動産所得を生ずべき業務について生じた費用に充てられたことは、本件全証拠によっても認めるに足りない。

原告は、少なくとも岡山県倉敷市所在の土地、同●●―●●所在の土地及び同●●―●●所在の土地には、いずれも購入日又はそれに近い日に根抵当権が設定されているのであるから、上記各根抵当権の被担保債権となっている借入金が上記各土地を購入する際の資金となったことは明らかであると主張する。しかし、証拠（甲4、18ないし20）によれば、上記各土地の購入は、昭和54年又は昭和57年に行われたこと、平成15年ないし平成17年に残存している借入金（本件各借入金）は、別紙4の「本件借入金及び借入金利子の額等の明細」記載のとおり、平成元年以降に借り入れたものであること、それ以前の借入に係る借入金債務は、既に消滅していることが認められる。そうすると、本件各借入金が上記各土地の購入費用に充てられたとはいえない。

- (3) 原告は、①本件各不動産は、購入時期、購入面積及び原告の借入金の状況からすれば、自己資金で購入していないことが明らかであるところ、本件各不動産を取得する際の資金は、ただ単に借入れをして、これを代金等の支払に充てたという単純なものではなく、B、金融機関等からの借入金と先物取引の資金とを複雑に絡み合わせて調達していたものであり、②本件各借入金は、各種所得の収入金額を得るための費用以外には充てておらず、当然に各種所得の総収入を得るためのものであるから、本件各借入金利息は、全て必要経費に算入されるべきであると主張する。

しかし、上記のとおり、借入金の利息が不動産所得の金額の計算上必要経費に算入されるのは、当該借入金が、不動産所得の収入金額を得るために直接に要した費用の額又はその年における不動産所得を生ずべき業務について生じた費用に充てられる場合に限られるのであり、原告の上記各主張は、このような事実関係が認められない場合にも利息を必要経費に算入すべきと主張するものであって、採用することができない。

そして、本件各借入金（ただし、上記第2の1(5)の各借入金を除く。）は、原告が借り入れて、原告が支出したものであり、原告において、その用途等を把握し、用途等を明らかにすることが可能であると認められるのであり、本件各借入金が原告の各種所得の総収入を得るための費用に充てられたとしても、これが本件で取消を求めている平成15年分ないし平成17年分の所得税において、どの年の不動産所得に関してどのように支出されたものであるかが、具体的に明らかにされない以上、上記各年分の不動産所得の金額の計算上、本件各借入金利息を必要経費に算入することはできない。

- (4) また、原告は、処分行政庁から、本件各借入金利息の必要経費への算入について、①配当所得に係る負債の利息の額を所有有価証券の年末簿価の0.5パーセントとし、②残部の利息を不動産所得に係る借入金の利息の額とするよう指導されたと主張するが、このような指導があったことを認めるに足りる証拠はない。むしろ、前記前提となる事実及び証拠（乙20）によれば、原告は、平成13年分以降の確定申告においては、上記の計算方法を採用しておらず、本件各借入金利息の全額を、不動産所得の必要経費に算入していることが認められるところであり、原告の上記主張は不自然である。

(5) したがって、本件各借入金（ただし、上記第2の1(5)の各借入金を除く。）は、不動産所得の金額の計算上、必要経費には算入されない。

3 結論

以上の検討及び弁論の全趣旨によれば、原告の総所得金額、各種所得の金額、納付すべき税額及び過少申告加算税の額は、平成15年分については別紙1の「更正処分等」欄記載のとおりであり、平成16年分及び平成17年分については、別紙1の「異議決定」欄記載のとおりであるから、本件各更正処分等（ただし、平成16年分及び平成17年分については、異議決定により一部取り消された後のもの）に違法は認められない。

よって、原告の請求は理由がないからいずれも棄却することとし、訴訟費用の負担につき行政事件訴訟法7条、民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

岡山地方裁判所第2民事部

裁判長裁判官 古賀 輝郎

裁判官 細野 高広

裁判官 芝 明子

課税処分経過表（所得税）

(単位：円)

No.	区分	平成15年分	平成16年分	平成17年分		
①	確定申告 (法定申告期限内)	総所得金額	△2,493,793	16,813,983	28,635,082	
		内訳	事業所得の金額	△19,983,877		
			不動産所得の金額	11,616,084	10,453,983	22,275,082
			給与所得の金額	5,874,000	6,360,000	6,360,000
			雑所得の金額	—		
		分離長期譲渡所得の金額			0	
		分離株式等譲渡所得の金額	0	11,147,714	276,006	
		分離先物取引所得の金額		1,667,230	0	
		納付すべき税額	△391,780	3,052,300	6,695,400	
②	更正処分等 (平成19年3月9日)	総所得金額	60,368,882	60,613,217	61,304,728	
		内訳	事業所得の金額	0		
			不動産所得の金額	54,494,882	54,253,217	54,944,728
			給与所得の金額	5,874,000	6,360,000	6,360,000
			雑所得の金額	0		
		分離長期譲渡所得の金額			0	
		分離株式等譲渡所得の金額	0	798,381	0	
		分離先物取引所得の金額		0	0	
		納付すべき税額	18,592,400	18,849,400	18,782,900	
過少申告加算税の額	2,822,000	2,194,000	1,454,000			
③	異議申立て (平成19年5月7日)	原処分の一部取消しを求める				
④	異議決定 (平成19年8月6日)	総所得金額	棄却	60,543,217	61,276,728	
		内訳		不動産所得の金額	54,183,217	54,916,728
				給与所得の金額	6,360,000	6,360,000
		分離長期譲渡所得の金額				0
		分離株式等譲渡所得の金額			819,101	0
		分離先物取引所得の金額			0	0
		納付すべき税額			18,823,500	18,772,500
		過少申告加算税の額			2,191,000	1,452,500
⑤	審査請求 (平成19年9月4日)	原処分の一部取消しを求める				
⑥	審査裁決 (平成20年4月15日)	棄却				

別紙 2

賃貸用不動産の一覧表

種目	所在地	地番・家屋番	台帳地目	現況地目	名称等	地積(㎡)	取得年月日			取得	貸付先等	
土地	倉敷市		宅地	宅地	Fマンション(G)	25,510.23	S	58	6	30	売買	丁
建物	倉敷市		居宅	SRC	Fマンション(G)	49.52	S	58	6	30	新築	丁
土地	倉敷市		宅地	宅地		1,310.60	S	57	12	23	売買	A(株)
土地	倉敷市		宅地	宅地		4,648.02	S	57	12	23	売買	A(株)
土地	倉敷市		宅地	宅地		263.18	H	3	11	1	売買	A(株)
土地	倉敷市		宅地	宅地		1,974.52	S	54	7	27	売買	A(株)
土地	倉敷市		雑種地	宅地		578.00	S	61	3	11	売買	A(株)
土地	倉敷市		雑種地	宅地		2.88	S	61	3	11	売買	A(株)
土地	倉敷市		雑種地	宅地		91.00	H	4	10	1	売買	A(株)
土地	倉敷市		雑種地	宅地		1.09	H	4	10	1	売買	A(株)
土地	倉敷市		宅地	宅地		48.64	H	3	11	1	売買	A(株)
土地	倉敷市		宅地	宅地		77.89	H	10	11	5	贈与	A(株)
土地	倉敷市		宅地	宅地		69.16	H	3	11	1	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		791.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		490.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	私道		99.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		1,401.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		雑種地	雑種地		17.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	私道		89.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		1,441.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		0.52	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		20.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	私道		35.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	私道		26.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		3,375.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	私道		274.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	私道		60.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		300.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		16.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		197.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		5.80	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		186.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		12.00	H	7	5	12	売買	A(株)
土地	倉敷市		田	雑種地		3,063.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		1,522.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		1,415.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		34.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	雑種地		290.00	H	7	5	12	売買	B
土地	倉敷市		田	田		15.00	H	7	5	12	売買	A(株)
建物	岡山市		店舗		I	52.42	H	2	8	8	新築	A(株) (収用により移転)
土地	岡山市		宅地		I	109.00	H	1	2	27	売買	A(株) (収用により移転)
建物	倉敷市		店舗		H	999.73	H	8	3	28	新築	A(株)
土地	倉敷市		宅地	雑種地	月極駐車場	109.05	S	61	4	11	売買	
土地	倉敷市		宅地	雑種地	月極駐車場	510.33	S	52	3	5	相続	
土地	倉敷市		宅地	宅地		261.15	S	61	2	26	相続	戊

(注1) 公図を基に住居表示地番対照住宅地図、現在の住宅地図、固定資産課税台帳から判断したものです。

(注2) Sは昭和を、Hは平成を表します。

不動産収入の内訳表

貸家貸地等の別	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名等	平成15年分					平成16年分					平成17年分				
			賃貸期間			賃貸料		賃貸期間			賃貸料		賃貸期間			賃貸料	
			自	至	月	月額	年額	自	至	月	月額	年額	自	至	月	月額	年額
貸地	倉敷市	B	自	15	1	円	円	自	16	1	円	円	自	17	1	円	円
						500,000	6,000,000				500,000	6,000,000				650,000	7,800,000
〃	倉敷市	〃		15	1	50,000	600,000		16	1	50,000	600,000		17	1	50,000	600,000
〃	〃	A(株)		15	1	2,350,000	28,200,000		16	1	2,350,000	28,200,000		17	1	2,350,000	28,200,000
店舗 (H)	〃	〃		15	1	1,500,000	18,000,000		16	1	1,500,000	18,000,000		17	1	1,500,000	21,150,000
															17	6	
店舗 (I)	岡山市	〃		15	1	400,000	4,800,000		16	1	400,000	4,800,000		17	1	400,000	2,000,000
貸地	倉敷市	戊		15	1	250,000	3,000,000		16	1	150,000	1,800,000		17	1	150,000	1,800,000
〃	〃	駐車場		15	1	—	996,750		16	1	—	1,039,500		17	1	—	1,107,000
貸家	〃	丁		15	1	70,000	840,000		16	1	70,000	840,000		17	1	70,000	840,000
計							62,436,750					61,279,500					63,497,000

本件借入金及び借入金利息の額等の明細

(単位：円)

区分 借入先	借入金の状況													
	種目	当初貸出日	返済日	借入金額	内 不動産等の取得 等に当てた金額	A 平成15年			B 平成16年			C 平成17年		
						a	b	内 c	a	b	内 c	a	b	内 c
						年末残高	借入金利息の額		必要経費算入額	年末残高		借入金利息の額	必要経費算入額	
J 銀行 倉敷支店	手形貸付	① 平成9年4月17日	平成13年6月21日	153,000,000	—	1,520,000,000	23,414,104	0	1,508,700,000	22,571,466	0	1,508,700,000	22,630,500	0
E 銀行 岡山支店	カードローン	② 平成元年12月18日	—	100,000,000	—	100,000,000	1,871,880	0	100,000,000	1,679,994	0	100,000,000	1,882,870	0
	店舗ローン	③ 平成2年10月31日	—	50,000,000	—	30,606,817	296,844	0	—	—	—	—	—	—
	証書貸付	④ 平成8年4月30日	—	150,000,000	94,760,000	84,214,326	970,331	612,991	—	—	—	—	—	—
K 銀行 岡山支店	カードローン	⑤ 平成2年9月21日	—	50,000,000	—	46,659,004	769,955	0	46,659,004	3,222,168	0	41,734,606	661,990	0
	カードローン	⑥ 平成14年9月10日	—	10,000,000	—	10,000,000	567,717	0	7,948,836	518,033	0	10,000,000	233,831	0
B	⑦	/			—	2,742,280,339	0	0	2,742,280,339	0	0	2,742,280,339	0	0
	⑧	/			14,000,000	2,737,719,661	13,688,595	70,000	2,737,719,661	13,876,110	70,000	2,737,719,661	5,475,439	28,000
L 生命保険相互会社	⑨	平成12年10月13日	—	3,600,000	—	3,600,000	134,838	0	—	—	—	—	—	—
	⑩	平成12年10月13日	—	5,000,000	—	—	—	—	5,000,000	131,463	0	0	163,870	0
A	⑪	/			120,000,000	—	0	60,642	0	—	—	—	—	—
⑫計					108,760,000	7,275,080,147	41,774,906	682,991	7,148,307,840	41,999,234	70,000	7,140,434,606	31,048,500	28,000

(注) 本表は、借入金残高一覧表(乙8ないし10)に基づき、作成したものである。
 なお、各年分の「c 必要経費算入額」は被告が借入金利息として認容した金額である。

別紙5

証券 注文回数・概算売買高一覧表

(P先物取引のみ、現物・信用取引は集計していない)

期間	合計	先物			概算売買高【※1】	
		会社別			単価	金額
		M	N	O		
2000年(H12)7月～12月	984	0	0	984	10,760	42,351,360,000
2001年(H13)1月～12月	2,265	0	0	2,265	10,460	94,767,600,000
2002年(H14)1月～12月	2,067	298	0	1,769	8,520	70,443,360,000
2003年(H15)1月～12月	2,457	1,074	1,383	0	10,710	105,257,880,000
2004年(H16)1月～12月	3,058	130	2,928	0	10,480	128,191,360,000
合計	10,831	1,502	4,311	5,018		441,011,560,000

2000年(H12)6月以前は廃棄処分のため、回数不明

【※1】 平均1回につき4枚の注文として計算
単価は年末価格

期間	先物 注文回数	概算売買高【※2】	
		単価	金額
2005年(H17)1月～12月	2,667	16,050	55,646,955,000

【※2】 年末株価×(注文回数×1.3)
記入していない場合があるため