

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号、●●号 所得税更正処分取消請求事件
国側当事者・国(中野税務署長、国税不服審判所長)
平成22年7月14日却下・棄却・控訴

判 決

第1事件原告 甲
第2事件原告 乙
第1事件及び第2事件被告(以下「被告」という。)
国
同代表者法務大臣 千葉 景子
処分行政庁 中野税務署長
福田 吉晴
裁決行政庁 国税不服審判所長
孝橋 宏
同指定代理人 野村 昌也
嶺山 登
橋本 泰彦
山口 智子
高橋 直樹
山下 正美
福川 真

主 文

- 1 本件訴えのうち、中野税務署長が平成20年2月28日付けで原告らに対してした平成18年分所得税の各更正処分の一部の取消しを求める部分をいずれも却下する。
- 2 原告らのその余の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は原告らの負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

1 第1事件

- (1) 中野税務署長が平成20年2月28日付けで原告甲に対してした平成18年分所得税の更正処分のうち分離長期譲渡所得金額2237万9389円、納付すべき税額204万4900円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。
- (2) 中野税務署長が平成20年9月30日付けで原告甲に対してした平成18年分所得税の更正処分のうち分離長期譲渡所得金額2237万9389円、納付すべき税額204万4900円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。
- (3) 国税不服審判所長が平成21年6月23日付けで原告甲に対してした同原告の審査請求を

棄却する旨の裁決を取り消す。

2 第2事件

- (1) 中野税務署長が平成20年2月28日付けで原告乙に対してした平成18年分所得税の更正処分のうち分離長期譲渡所得金額2237万9389円、納付すべき税額206万6100円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。
- (2) 中野税務署長が平成20年9月30日付けで原告乙に対してした平成18年分所得税の更正処分のうち分離長期譲渡所得金額2237万9389円、納付すべき税額206万6100円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。
- (3) 国税不服審判所長が平成21年6月23日付けで原告乙に対してした同原告の審査請求を棄却する旨の裁決を取り消す。

第2 事案の概要

1 事案の要旨

本件は、第1事件原告甲（以下「原告甲」という。）及び第2事件原告乙（以下、「原告乙」といい、原告甲と併せて「原告ら」という。）が、共有していた土地・建物を譲渡した代金につき、租税特別措置法（平成19年法律第6号による改正前のもの。以下、特に注記しない限り同じ。）31条の3に基づく居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例及び同法35条に基づく居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする旨を記載した確定申告書によって、それぞれ平成18年分の所得税の確定申告をしたところ、処分行政庁である中野税務署長が、上記土地・建物の譲渡については租税特別措置法31条の3及び35条の規定の適用がないなどとして各更正処分及び各過少申告加算税賦課決定処分をしたことや、裁決行政庁である国税不服審判所長がこれらに対する審査請求を棄却する裁決をしたこと等を争う事案である。

2 前提事実（争いのない事実、顕著な事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

- (1) 原告らは、平成17年11月27日、株式会社Aとの間で、別紙1物件目録記載1の土地（以下「本件土地」という。）及び同目録記載2の建物（以下、「本件建物」といい、本件土地と併せて「本件不動産」という。）を、代金1億8200万円で売り渡す契約を締結し、平成18年2月28日、同契約に基づき本件不動産を引き渡した。（甲7の1・2、乙5）
- (2) 原告らは、平成19年3月14日、それぞれ平成18年分の所得税の確定申告をした。この確定申告の確定申告書には、いずれにも、本件不動産の譲渡所得につき、租税特別措置法31条の3及び同法35条の適用を受けようとする旨記載されている。（乙4の1・2）
- (3) 処分行政庁は、統括国税調査官丙（以下「丙統括調査官」という。）及び国税調査官丁（以下「丁調査官」という。）の調査に基づき、平成20年2月28日付けで原告らの平成18年分の所得税につき各更正処分（以下「第1次各更正処分」という。）及び各過少申告加算税賦課決定処分（以下、「第1次各賦課決定処分」といい、第1次各更正処分と併せて「第1次各更正処分等」という。）をした。第1次各更正処分等の各通知書には、第1次各更正処分が国税通則法27条の調査に基づくものである旨の記載はない。（争いのない事実）
- (4) 原告らは、平成20年3月17日付けで、処分行政庁に対し、第1次各更正処分等に対する各異議申立てをした。処分行政庁は、同年6月17日付けで上記各異議申立てを棄却する決定をした。（争いのない事実）
- (5) 原告らは、平成20年7月7日付けで、裁決行政庁に対し、前記(4)の各異議決定を経た後

の第1次各更正処分等に対する各審査請求をした。(争いのない事実)

(6) 原告らは、平成20年7月7日付けで、裁決行政庁に対し、同年4月23日付けで処分行政庁がした第1次更正処分等による納付すべき税の各督促処分に対する各審査請求をした。

(甲7の1・2)

(7) 処分行政庁は、統括国税調査官戊(以下「戊統括調査官」という。)の調査に基づき、平成20年9月30日付けで原告らの平成18年分の所得税につき各再更正処分(以下「第2次各更正処分」という。)及び各過少申告加算税賦課決定処分(以下、この処分を「第2次各賦課決定処分」と、これと第2次各更正処分とを併せて「第2次各更正処分等」と、第1次各賦課決定処分と第2次各賦課決定処分とを併せて「本件各賦課決定処分」と、第1次各更正処分等と第2次各更正処分等とを併せて「本件各処分」とそれぞれいう。)をした。第2次各更正処分等の各通知書の表題は、「平成18年分所得税の更正通知書、平成18年分所得税の加算税の賦課決定通知書」と記載される一方、いずれの通知書にも第2次各更正処分が国税通則法27条の調査に基づくものである旨の記載はない。(争いのない事実)

(8) 原告らは、平成20年10月6日付けで、裁決行政庁に対し、第2次各更正処分等に対する各審査請求をした。(争いのない事実)

(9) 原告らは、平成21年2月18日付けで、裁決行政庁に対し、平成20年11月26日付けで処分行政庁がした第2次更正処分等による納付すべき税の各督促処分に対する各審査請求をした。(甲7の1・2)

(10) 裁決行政庁は、各原告ごとに、前記(5)、(6)、(8)及び(9)の各審査請求(以下、「本件各審査請求」と総称する。)を国税通則法104条に基づき併合した上、平成21年6月23日付けで原告らの各審査請求をいずれも棄却する旨の裁決(以下「本件各裁決」という。)をした。(争いのない事実)

(11) 原告らの前記(2)の確定申告、第1次各更正処分等、前記(4)の各異議申立て、前記(4)の異議決定、前記(5)の各審査請求、第2次各更正処分等、上記(8)の各審査請求及び本件各裁決の内容は、別表1-1(原告甲分)及び別表1-2(原告乙分)のとおりである。(争いのない事実)

(12) 原告らは、平成21年11月26日、本件訴えを提起した。(顕著な事実)

3 原告らの請求

原告甲は、本件各処分及び本件各裁決には違法な点があるとして、第1次各更正処分及び第2次各更正処分の一部の取消し並びに本件各賦課決定処分及び本件各裁決の取消しを求め(第1事件)、原告乙は、これと同様の処分及び裁決の取消しを求め(第2事件)、これらの請求は併合されている。

4 争点

(1) 本件訴えのうち第1次各更正処分の一部の取消しを求める部分の適法性

(本案前の争点。後に増額再更正処分が行われた場合に、当初の更正処分の取消しを求める訴えの利益があるかどうか。)

(2) 本件各処分の適法性

(3) 本件各裁決に理由附記の不備、事実誤認、判断遺脱、判例違反等の違法があるかどうか。

5 当事者の主張の要旨

(1) 争点(1)(本件訴えのうち第1次各更正処分の一部の取消しを求める部分の適法性)につい

て

ア 原告ら

第1次各更正処分、第2次各更正処分、本件各裁決の取消原因となる形式上の違法は、各別固有のものであること、本件各裁決が、第1次各更正処分と第2次各更正処分とについて個別に判断をしていること、第2次各更正処分の通知書の表記が「更正」とされており、平成20年2月28日付け及び同年9月30日付けの二つの更正処分が存在するようにもみえることからすると、当初の更正処分とその後の増額再更正処分は併存すると解され、第2次各更正処分がされても、第1次各更正処分の取消しを求める訴えの利益は消滅しない。

イ 被告

処分行政庁は、平成20年2月28日付けで第1次各更正処分を行った後、同年9月30日付けで増額の再更正処分である第2次各更正処分を行っているところ、増額再更正処分が行われた場合、当初の更正処分は、税額確定の効果を失わせるという取消訴訟の目的に照らし、独立して取消しの対象とする意義を失い、訴訟上、増額再更正処分に吸収されて消滅したものと解され、増額再更正処分のみが取消訴訟の対象となり、当初の更正処分の取消しを求める訴えの利益は失われると解すべきである。そうすると、第1次各更正処分は、第2次各更正処分に吸収され、独立して取消しの対象とする意義を失ったものであるから、第1次各更正処分の取消しを求める訴えは不適法で、却下されるべきものである。

(2) 争点(2) (本件各処分の適法性) について

ア 被告

(ア) 被告が本件訴訟において主張する原告らの平成18年分の納付すべき税額、平成19年分以降に繰り越す純損失等の金額及び平成18年分の過少申告加算税の額等は、別紙2更正等の根拠及び計算のとおりである。被告が本件訴訟において主張する原告らの平成18年分の納付すべき税額は、いずれも第2次各更正処分における納付すべき税額と同額であり、被告が本件訴訟において主張する原告らの平成19年分以降に繰り越す純損失等の金額は、いずれも第2次各更正処分における平成19年分以降に繰り越す純損失の額と同額かこれを上回らないから、第2次各更正処分は適法である。また、被告が本件で主張する過少申告加算税の額は、本件各賦課決定処分における過少申告加算税の額と同額であるから、本件各賦課決定処分はいずれも適法である。

(イ) 国税通則法27条に規定する「国税庁又は国税局の当該職員」とは、国税庁又は国税局の職員のうち、特定の国税につき調査権限を与えられているものをいい、①国税庁及び国税局の調査査察部等に置かれる国税調査官、②国税局の課税部等に置かれる国税調査官、③国税局の課税部等に置かれる国税実査官がこれに該当する。同法28条2項により、更正等が同法27条所定の国税庁又は国税局の当該職員の調査したところに基づいて行われた場合に、更正通知書にその旨を附記しなければならないこととされている理由は、このような更正等に対する不服申立ては、その更正の形式上の処分庁である税務署長に対する異議申立てではなく、実質上の処分庁である国税庁長官又はその税務署長の管轄区域を所轄する国税局長に対する異議申立てという形で行うべきこととされている(同法75条2項)ことから、その異議申立ての便宜のためである。財務省組織規則556条1項には、税務署に国税調査官を置くことが定められているところ、丙統括調査官、丁調査官及び戊統括調査官は、いずれも中野税務署の職員であって、国税局の職員ではない。

本件調査が行われた当時の財務省組織規則においては、国税局に統括国税調査官又は国税調査官を置く規定と、税務署に統括国税調査官又は国税調査官を置く規定とは明確に区別されているから、昭和38年の大蔵省組織規程の改正の内容は原告らの主張の根拠となり得ないし、原告らの主張する裁判例も上記主張の根拠とはならない。

仮に、更正通知書に国税通則法28条2項の附記を欠く手続違背が存在したとしても、そのことのみをもって直ちに本件各処分が違法となるものではない。

(ウ) 法律上は、再更正も更正と呼ばれていることからすれば、第2次各更正処分の通知書の表題に「更正」と記載されていることは何ら違法ではない。

(エ) 本件各裁決に関する違法が本件各処分の違法をもたらす旨の原告らの主張のうち、本件各裁決における理由附記の不備をいうもの及び本件各審査請求手続における審査庁の事実誤認等を主張するものについては、後記(3)アのとおり理由がなく、また、これらの主張は、裁決固有の瑕疵を主張するものであるから、原処分である本件各処分を取り消すべき理由に該当しない。

(オ) また、仮に、原告らの主張に、本件各処分において租税特別措置法31条の3及び同法35条を適用しなかったことに違法がある旨の主張をする趣旨が含まれるとしても、後記(3)アのとおり、本件各処分にはそのような違法はない。

イ 原告ら

(ア) 第1次各更正処分等は、丙統括調査官と丁調査官の調査に基づき行われ、また、第2次各更正処分等は、第1次各更正処分等の基礎となった調査結果及び戊統括調査官の調査に基づいて行われている。また、国税通則法27条は、「前三条の場合において、国税庁又は国税局の当該職員の調査があったときは、税務署長は当該調査したところに基づき、これらの規定による更正又は決定をすることができる。」と定め、同法28条2項は、「更正通知書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。この場合において、その更正が前条の調査に基づくものであるときは、その旨を附記しなければならない。」と定めている。そして、行政機関の「当該職員」とは、職制上又は特別の委任により一定の行政上の権限を与えられている国又は地方公共団体の職制を指称する定着した法令用語であり、上記の国税調査官が質問検査の権限を付与された当該職員であることは、財務省組織規則に規定されているとおりである。財務省組織規則によれば、質問検査権の権限を付与された各国税調査官は、国税局の所掌事務を分掌する者として、各税務署に置くと規定されているのである。さらに、昭和38年の大蔵省組織規程の一部改正により、それまで1420人以内と定められていた国税調査官が1050人以内と改められると同時に、各税務署を通じてこの減少数と同数の370人の国税局の国税調査官が国税局の国税調査官の身分のまま各税務署に置かれるとされたことや裁判例（神戸地方裁判所昭和●●年（○○）第●●号同55年4月18日判決）の判示内容からすれば、本件各処分に関する調査に当たった上記の国税調査官は、国税通則法27条の規定する国税局の当該職員であると解すべきである。処分行政庁は、上記の国税調査官が本件各処分の調査を行っているにもかかわらず、更正処分の通知書にその旨を記載していない。通知書の必要的記載事項に関する欠陥は、形式上の違法としてそれだけで処分の取消し又は無効の原因となるのであり、本件各処分は国税通則法27条、28条1項、同条2項に違反し、違法である。

被告は、国税通則法28条2項の附記がなくても直ちに本件各処分が違法になるもので

はないと主張するが、本件のように、面接調査に際して、身分証明書を提示せず、異議決定及び裁決において国税通則法27条に関して法的根拠に基づく判断を示さず、本件訴訟に至っても証拠として身分証明書の提示をせず、第2次各更正処分等においては、再更正であるにもかかわらず更正と記し、公正な立場にない処分行政庁（原処分庁）が異議申立てに対する決定をしたこと等によれば、本件各処分は単に国税通則法28条2項に定める附記を欠くだけものとはいえないから、被告の主張は失当である。

(イ) 課税処分の通知書には、通知を受ける相手方に対して、その処分がいかなる処分であるのか、その内容を特定して通知する必要がある。すなわち、第2次各更正処分等を通知する際には、処分行政庁は、その処分が国税通則法24条（更正）によるものか同法26条（再更正）によるものか、又同法26条によるもの場合は、増額であるか減額であるかを明確に特定して表示する必要がある。しかし、処分行政庁は、第2次各更正処分等の通知書に、「更正」と記載したのみであり、いかなる処分の内容であることを特定する記載を欠く瑕疵があるから、この点においても、第2次各更正処分等は取消しを免れない。更正処分の後に増額再更正処分が行われる場合は、税額が増加する更なる不利益処分であるから、被処分者がこれを一見して理解できるように明確な表示が必要とされる。被処分者が増額再更正処分を更正処分であると理解した場合は、増額再更正処分に対する異議申立てや審査請求の機会が失われ、結局更正処分を争う機会が失われてしまうことになって重大な不利益を受けることになる。

(ウ) 本件各裁決には、後記(3)イのとおり理由附記の不備の違法及び租税特別措置法31条の3及び35条の各特例（以下「本件各特例」という。）の適用の判断における事実誤認、判断遺脱、判例違反の違法があり、本件各裁決はもとより、本件各処分も取消しを免れない。

(3) 争点(3)（本件各裁決に理由附記の不備、事実誤認、判断遺脱、判例違反等の違法があるかどうか。）について

ア 被告

(ア) 審査請求に対する裁決手続においては、当該処分の要件事実に係る事実上又は法律上の争点につき、調査及び審理が的確にされていれば、審理不尽の違法があるということにはならないし、当該具体的事案の解決に必要な要件事実に係る事実上又は法律上の争点についての判断が裁決書において明らかにされていれば足り、争点の判断に影響しない審査請求人の主張について判断しなかったとしても、判断遺脱や理由附記の不備の違法があるということにはならないというべきである。

(イ) 原告らは、本件各特例の適用の有無に関する本件各裁決の判断には、事実誤認、判断遺脱、判例に違反する違法があると主張する。租税特別措置法31条の3及び同法35条に規定する「居住の用に供している家屋」とは、真に居住の意思を持って客観的に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、一時的な利用を目的とする家屋等はこれに当たらないと解すべきであり、その判断もその者の当該家屋の現実の利用状況に加えて、その者及び配偶者等の日常生活の状況、その家屋への入居目的、その家屋の構造及び設備の状況その他の事情を総合勘案して、社会通念に照らして客観的にされるべきであるが、本件建物はそもそも事業用のものであり、その構造及び設備の状況からみても居住の用に適しておらず、また、本件建物に原告らが入居するに当たってもそのための改修等

を行った形跡のないこと、原告らは、本件建物に入居する以前から一貫して、本件建物を売却する予定で本件不動産に係る売買の媒介契約等を結んでいたものであり、売買契約が成立し次第本件建物から退去するという一時的な利用目的で入居していたにすぎないこと、原告らの入居期間が比較的長期間に及んだのは、原告らの希望する売却価額が金額的に高いものであり、本件不動産に係る売却価額に折り合いがつかなかったという原告ら自身の事情によることが認められ、これらの事実を総合考慮すると、原告らが本件建物を生活の本拠として居住していたと認めることはできないから、原告らの上記主張には理由がない。

(ウ) 裁決行政庁は、本件各裁決において、原告ら及び処分行政庁の主張を聴取して争点を整理し、各争点について、法律解釈を示した上、争点の判断に必要な事実を証拠により認定して結論を示しており、その過程に審理不尽、判断遺脱及び理由附記の不備は存在しない。なお、本件各審査請求の担当審判官は、原告らに対し、審査請求手続において課税処分の内容について争うかどうか問い合わせたが、原告らは課税処分の内容について争点とする意思を示さなかった。もっとも、国税不服審判所長は、この点についても、原処分の適法性を検証するため、法令解釈を示した上、原処分関係資料、原告らが提出した資料及び国税不服審判所の調査の結果により認定した事実を当てはめて結論を示している。

原告らの主張は、要するに、原告らの主張を取り入れなかった本件各裁決が審理不尽であり、判断遺脱及び理由附記の不備の違法があるというものにすぎず、理由がない。

イ 原告ら

(ア) 原告らは、本件各審査請求において、第1次各更正処分等の通知書及び第2次各更正処分等の通知書に前記(2)イ(ア)及び(イ)の違法があると主張して審査請求をした。

本件各裁決は、前記(2)イ(ア)の点につき、「国税通則法の各条項が「国税局」と「税務署」とを区別して規定しているところからすれば、同法27条に規定する「国税局の当該職員」とは、国税局に所属する職員のうち、国税調査官等特定の国税につき調査権限を与えられている者をいい、税務署に所属する国税調査官及び統括国税調査官等はこれに当たらないというべきである。」と判断しているが、この判断は、国税通則法のほとんどが、税務署長及び国税局長を含むその他の機関の長の権限の行使に係る規定であると解されるところ、いかなる条項がどのように「国税局」と「税務署」を区別しているかと解するとこのような結論になるのかにつき何ら法的な根拠のない理解不能な理由であり、また、原告らのその他の主張立証にも何ら判断を示していないものであり、本件各裁決には、判断遺脱による理由附記の不備がある。

本件各裁決は、前記(2)イ(イ)の点につき「再更正処分を行う際、更正通知書に再更正と表示しなければならない旨の規定はない。従って請求人の主張には理由がない」と判断しているが、国税通則法28条1項は、同項の通知に、同法24条ないし26条のどの条項に基づく通知であるのかを一見して理解できる記載を求めていると解すべきものであり、本件各裁決の上記判断は同法28条1項の誤った解釈に基づくものであり、法的根拠に基づかない判断遺脱による理由附記の不備がある。

(イ) 本件各特例の適用の有無に関する本件各裁決の判断には、事実誤認、判断遺脱、判例に違反する違法がある。

すなわち、原告らが、本件家屋に1年8か月間にわたり居住していたことは争いのない

事実であり、居住の用に供する家屋であることを証明するために、原告らは、原告らの本件家屋への入居の原因である賃借していたマンションにおける下水管のトラブルという事実の証拠となる書類や本件家屋への引っ越しの事実の証拠となる書類を審査庁に提出したにもかかわらず、審査庁は、これらの証拠に基づく主張を全く考慮せず、原告らが生活の本拠として本件家屋に居住していた実態の調査を行うこともなく、本件各裁決を行ったものであり、違法である。

(ウ) 審査請求に対する裁決の理由としては、審査請求人の申告のいかなる部分に、いかなる理由で、いかなる誤りがあるのか、すなわち、本件の場合には、処分行政庁の各処分が原告らの申告の、どの項目の、どの金額が、どのような理由により認められない結果となるのかを、具体的に明示しなければならないが、本件各裁決は、租税特別措置法31条の3及び同法35条に係る理由以外については、上記の点につき何ら具体的な理由を付すことなく、一方的に税額を算出している。

また、第2次各更正処分等に係る裁決の根拠となっている取得価額引継整理票(以下「本件整理票」という。)について、その原本又は原本のコピーが審査庁に提出された形跡がないから、第2次各更正処分等に係る裁決の判断は、証拠原本を確認することなく行われたものである。

よって、本件各裁決には、証拠に基づかない手続的保障原則違反、判断遺脱による理由附記不備の違法がある。

(エ) 原告らは、本件において審理不尽があるとの主張はしていない。原告らが審理不尽の主張をしていることを前提とした被告の主張は失当である。原告らは、本件各審査請求の手続において誠実に対応しており、本件各裁決の理由附記の不備が原告らに起因するかのような被告の主張は失当である。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)(本件訴えのうち第1次各更正処分の一部の取消しを求める部分の適法性)について
前記前提事実(3)、(7)及び(11)のとおり、原告らの平成18年分の所得税については、第1次各更正処分がされた後、その税額を増額する第2次各更正処分がされている。増額再更正処分は、その対象となった申告について、納付すべき税額を全面的に見直し、当初の更正に係る税額を含めて、総額としての税額を確認するという性質を有するから、増額再更正処分が行われた場合、当初の更正処分は、増額再更正処分の処分内容としてこれに吸収されて一体的なものとなり、独立の存在を失うに至ると解すべきである。そうすると、第1次各更正処分は、第2次各更正処分がされたことによって、第2次各更正処分に吸収されてこれと一体的なものとなり、独立の存在を失うから、その取消しを求める訴えの利益は消滅する(最高裁昭和●●年(〇〇)第●●号同32年9月19日第一小法廷判決・民集11巻9号1608頁、最高裁昭和●●年(〇〇)第●●号同55年11月20日第一小法廷判決・裁判集民事131号135頁、判例時報1001号31頁参照)。原告らは、第1次各更正処分と第2次各更正処分は併存すると解すべきであるなどと主張するが、上記説示に照らし採用できない。

したがって、本件訴えのうち第1次各更正処分の一部の取消しをそれぞれ求める部分は訴えの利益がなく、不適法である。

2 争点(2)及び(3)についての判断の基礎とすべき事実について

前記前提事実並びに後掲各証拠及び弁論の全趣旨を総合すると、以下の事実が認められる。

- (1) 本件建物の1階は原告甲が経営する衣料品販売の店舗であり、2階及び3階は事務所として賃貸していたが、平成15年7月にテナントが退去した後は空室となった。(甲7の1・2)
- (2) ア 原告らは、平成16年3月3日、株式会社B(以下「B」という。)との間で、有効期間を3か月、媒介価格を2億1400万円とする本件不動産の売買の専属専任媒介契約を締結した。その後、原告らとBは、同年6月3日及び同年9月4日に、媒介価格を1億9450万円とするほか上記と同様の契約を締結し、平成17年1月7日及び同年4月8日には、有効期間を3か月、媒介価格を1億9450万円とする一般媒介契約を締結した後、同年7月11日及び同年10月11日に、有効期間を3か月、媒介価格を1億8500万円とする専属専任媒介契約を締結している。(甲7の1・2、乙16の1ないし7)
- イ 平成16年9月4日付けの上記アの専属専任媒介契約の有効期間満了後、平成17年1月7日付けの一般媒介契約が締結されるまで、約1か月の期間があるが、その間も原告らは本件不動産を売却する意思を有していた。(乙27)
- (3) 原告らは、本件建物に入居する前、賃貸住宅に入居していたが、下水管のトラブル等があったため退去することとし、平成16年7月18日、本件建物に入居した。しかし、原告らは、本件建物の周囲の環境が余り居住に適さないことから、本件建物にずっと住み続けようとは思っていなかった。本件建物には風呂の設備はなく、原告らの入居後もリフォーム等は行われていない。(甲7の1・2、同8、9)
- (4) 原告らは、平成17年11月27日、株式会社Aとの間で、本件不動産を代金1億8200万円で売り渡す契約を締結し、平成18年2月28日、同契約に基づき本件不動産を引き渡した。(甲7の1・2、乙5)
- (5) 原告らは、平成19年3月14日、それぞれ平成18年分の所得税の確定申告をした。この確定申告の確定申告書には、いずれも、本件不動産の譲渡所得につき、租税特別措置法31条の3及び同法35条の適用を受けようとする旨記載されている。(乙4の1・2)
- (6) 処分行政庁は、丙統括調査官及び丁調査官の調査に基づき、平成20年2月28日付けで原告らの平成18年分の所得税につき各更正処分(第1次各更正処分)及び各過少申告加算税賦課決定処分(第1次各賦課決定処分)をした。第1次各更正処分等の各通知書には、第1次各更正処分が国税通則法27条の調査に基づくものである旨の記載はない。
- (7) 原告らは、平成20年7月7日付けで裁決行政庁に対し、各異議決定を経た後の第1次各更正処分等に対する各審査請求をした。
- (8) 処分行政庁は、戊統括調査官の調査に基づき、平成20年9月30日付けで原告らの平成18年分の所得税につき各再更正処分(第2次各更正処分)及び各過少申告加算税賦課決定処分(第2次各賦課決定処分)をした。第2次各更正処分等の各通知書の表題は、「平成18年分所得税の更正通知書、平成18年分所得税の加算税の賦課決定通知書」と記載され、また、同通知書には、第2次各更正処分が国税通則法27条の調査に基づくものである旨の記載はない。
- (9) 原告らは、平成20年10月6日付けで裁決行政庁に対し第2次各更正処分等に対する各審査請求をした。
- (10) ア 裁決行政庁は、前記(7)及び(9)の各審査請求等を国税通則法104条に基づき併合した上、平成21年6月23日付けで原告らの本件各審査請求をいずれも棄却する旨の裁決(本件各裁決)をした。

イ 上記アの各裁決書には、第1次更正処分等の通知書に国税通則法27条に係る虚偽及び同法28条2項に違反する違法並びに理由附記の不備があるかという争点に関する判断、第2次更正処分等の通知書に国税通則法27条に係る虚偽及び同法28条2項に違反する違法並びに理由附記の不備があるか、また、再更正処分であるにもかかわらず「更正」と記載されていることが処分内容の特定に係る表示の重大かつ明白な瑕疵に当たるかという争点に関する判断が記載されているほか、課税処分の内容についても一応判断するとした上で、原告らの本件不動産の譲渡につき租税特別措置法31条の3及び35条の適用を認めなかった処分行政庁の判断が誤っているとはいえない旨記載されている。(甲7の1・2)

ウ さらに、原告甲に係る上記アの裁決書(甲7の1)には、原告甲に係る平成18年分の所得税額について、① 総所得金額が0円であること、所得控除の合計額が67万9770円であること、分離長期譲渡所得にかかる収入金額が9100万円であること(これらの金額は確定申告書記載の金額と同一である。)及び分離長期譲渡所得に係る譲渡費用が24万円であること、② 取得費の計算について、処分行政庁が、租税特別措置法31条の4第1項の規定に準じて計算した金額325万2713円が、本件整理票に基づき本件土地について計算した金額79万9432円と本件土地の贈与に係る登記費用等の金額38万4075円との合計額118万3507円を上回ることから、本件土地の取得費を325万2713円とし、この金額と、平成2年9月に新築した本件建物の取得費(使用開始の日までの借入金利息を含む。)2594万5726円を合計した金額を本件不動産の取得費としているが、その計算は相当と認められる旨、③ 以上の結果、原告甲の平成18年分の所得税に係る納付すべき税額は900万7100円になることが記載されている。そして、原告乙に係る上記アの裁決書(甲7の2)には、原告乙に係る平成18年分の所得税額について原告甲に係る裁決書と同様の内容が記載され、その上で、翌年に繰り越す純損失の額につき、第1次更正処分等通知書及び第2次更正処分等通知書に記載された純損失の金額は、平成17年分の総所得金額の計算上控除されるべきものであり、平成18年分以後に繰り越される金額はないから、0円となる旨記載されている。(甲7の1・2)

(11) 丙統括調査官及び丁調査官は、第1次各更正処分等当時、中野税務署資産課税第二部門に所属し、戊統括調査官は、第2次各更正処分等当時、中野税務署資産課税第二部門に所属していた。(甲1、甲5の1・2)

3 争点(2)(本件各処分の適法性)について

(1) 第1次各更正処分等の通知書及び第2次各更正処分等の通知書に国税通則法28条2項の違反があるとの原告らの主張について

ア 国税通則法28条2項は、同法24条及び26条の更正に係る更正通知書に、その更正が同法27条の調査に基づくものであるときは、その旨を附記すべきことを定めている。そして、同法24条ないし27条の規定の文理等によれば、同条の規定は、同法24条及び26条において税務署長が「その調査により」更正処分を行うものと定められていることの例外として、国税庁又は国税局に属し、税務署長の指揮命令下でない職員がした調査に基づいて、税務署長が同法24条及び26条の更正処分をすることができることを定めたものと解される。また、同法28条2項が同法27条の調査に基づく更正の場合にその旨を附記すべき

としているのは、国税庁又は国税局に属する職員の調査に基づいて行われた更正処分は、実質的には国税庁長官又は国税局長の処分であるということができ、そのような処分については、実質上の処分庁である国税局長又は国税庁長官に対して異議申立てをすることができる旨定められている（同法75条2項）ことから、異議申立先を適切に選択できるようにするためであると解される。

イ そして、前記2(11)の事実によれば、第1次各更正処分の基礎となる調査を行った丙統括調査官及び丁調査官並びに第2次各更正処分の基礎となる調査を行った戊統括調査官は、いずれも中野税務署に所属し、中野税務署長の指揮命令下にある職員であるから、第1次各更正処分及び第2次各更正処分は、いずれも、国税通則法27条の調査に基づいて行われたものではなく、したがって、第1次各更正処分等の通知書及び第2次各更正処分等の通知書に同法28条2項に定める附記がないことは何ら違法ではない。

ウ この点につき、原告らは、質問検査権を付与された国税調査官は、すべて国税通則法27条の「当該職員」に該当する旨主張するが、同条は、「国税庁又は国税局の当該職員」と定めているのであり、国税局の統括国税調査官及び国税調査官（以下「国税調査官等」という。）については財務省組織規則（平成19年財務省令57号による改正前のもの。以下同じ。乙12）467条、481条、486条、499条、514条及び517条に規定されているのに対し、税務署の国税調査官等については財務省組織規則547条、553条及び556条に規定され、両者は区別して規定されているという事実により上記アで説示した国税通則法27条の趣旨も併せ考慮すれば、税務署に所属する国税調査官等による調査は、同法27条の調査に該当しないと解すべきである。また、原告らは、税務署に置かれる国税調査官等は国税局の事務を分掌する者として各税務署に置かれている旨主張し、確かに税務署に所属する国税調査官等の所掌事務（財務省組織規則553条等）は国税局の所掌事務のうち税務署が分掌する事務（同規則545条）に含まれるものではあるが、税務署は国税局とは別個の官署であること（財務省設置法23条、24条参照）にかんがみれば、その所掌事務の内容にかかわらず、税務署に所属する国税調査官等が国税通則法27条の国税庁又は国税局の当該職員に該当するということとはできない。

さらに、原告らは、昭和38年の大蔵省組織規程の改正の際に、それまで1420人以内と定められていた国税調査官が1050人以内と改められると同時に、各税務署を通じてこの減少数と同数の370人の国税局の国税調査官が国税局の国税調査官の身分のまま各税務署に置かれるとされたことが、本件各処分が国税通則法27条の調査により行われたという原告らの主張の根拠になる旨主張するが、この改正の際に、国税局の国税調査官が、その身分のまま各税務署に置かれたことを示す根拠は見当たらず（甲2によれば、昭和38年大蔵省令第37号による改正後の大蔵省組織規程142条の2は、「各税務署を通じて国税調査官370人以内を置く。」と定めるのみであり、国税局の国税調査官を置く旨定めているわけではない。）、国税局の国税調査官の減少数と同数の国税調査官が税務署に置かれたという事実があったとしても、上記説示に照らし、そのことのみでは、税務署に置かれた国税調査官が国税通則法27条の国税庁又は国税局の当該職員に該当することの根拠になるとはいえない。また、原告らは、神戸地方裁判所昭和●●年（○○）第●●号同55年4月18日判決が原告ら主張の根拠となる旨主張するが、地方裁判所の裁判例に先例拘束性を認めることができないことはおくとしても、同判決には税務署に置かれた国税調査官が国税通則法

27条の国税庁又は国税局の当該職員に該当する旨の説示は見当たらない。

- (2) 第2次各更正処分等の通知書に国税通則法24条の更正処分であるか同法26条の再更正処分であるかの区別及び同法26条の再更正処分である場合に増額再更正処分か減額再更正処分かの区別が記載されていないことにより、上記通知は処分の内容を特定しないものとして瑕疵があるとの原告らの主張について

原告らは、第2次各更正処分等の通知書には、① 国税通則法24条の更正処分であるか同法26条の再更正処分であるかの区別を記載していない点及び② 同条の再更正処分につき増額再更正処分であるか減額再更正処分であるかの区別を記載していない点でいかなる内容の処分であるかの特定の記載を欠く瑕疵があると主張する。しかし、上記①については、国税通則法26条の見出しには再更正という文言が用いられているものの、同条の本文は「更正する」という文言を用いていることや、同法28条ないし30条等の文言によれば、同法は、同法26条の規定による処分についても「更正」処分と呼称していると解される。このことに加え、第2次各更正処分等の通知書（甲6の1・2）には、平成18年分所得税の更正処分である旨が記載されており、平成18年分の所得税について既に第1次各更正処分等の通知を受けている原告らは、第2次各更正処分等の通知書で通知された処分が国税通則法26条の規定に基づく更正処分であることを容易に理解できるはずであること、上記②については、同通知書には「この通知により新たに納付すべき税額は、下表のとおりになります。」と記載され、税額が増額となる処分であることが明確に記されていることに照らしても、第2次各更正処分等の通知書（甲6の1・2）が処分の内容を特定する記載を欠くものとして違法であるとはいえない。

- (3) 本件各裁決に理由附記の不備等の違法があるとの原告らの主張について

原告らは、本件各裁決に理由附記の不備の違法及び本件各特例の適用の判断における事実誤認、判断遺脱、判例違反の違法があることから、本件各裁決のみならず本件各処分も取り消されるべきである旨主張する。裁決に違法があった場合に、裁決のみならず原処分も取り消すべきかどうかという点はしばらくおき、本件各裁決に原告ら主張の違法があるかどうかについては、後記4において検討する。

- (4) 原告らが本件不動産を譲渡したことに基づく収入について、処分行政庁が本件各特例を適用しないで本件各処分を行ったことの適法性について

ア 原告らは、本件訴訟において、上記の点を明示的には争点としていないが、原告らが裁決の違法事由として主張する、本件各特例の適用の有無に関する本件各裁決の判断に事実誤認、判断遺脱、判例違反の違法があるとの点は、原処分の違法事由をいうものとも解されるので、本件各処分及び本件各裁決の適法性を検討する前提として、この点についても検討を加える。

イ 租税特別措置法31条の3は、居住用財産の譲渡をした場合の長期譲渡所得の課税の特例（税率軽減）を定めており（同条1項）、この居住用財産とは、当該個人がその居住の用に供している家屋で政令で定めるもの等をいうものとされている（同条2項）。また、同法35条1項は、個人が、その居住の用に供している家屋で政令で定めるものの譲渡等を対象として、譲渡所得の特別控除を定めている。同法31条の3の特例は、長期にわたって住み慣れた居住用財産の譲渡による所得に対する特別の配慮から設けられたものであり、また、同法35条の特例は、居住用財産の処分は一般の資産の譲渡に比して特殊な事情によることが多く、担税力が弱いこと等を考慮して設けられたものである。こうした本件各特例の趣旨に

よれば、これらの「居住の用に供している家屋」とは、その者が真に居住の意思を持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利用していた家屋をいい、一時的な利用を目的としていた場合はこれに該当しないと解するのが相当である。

ウ 前記2(3)によれば、原告らは、平成16年7月18日に本件建物に入居しているが、同(2)によれば、入居以前の同年3月3日から本件不動産の譲渡に至るまではほぼ継続的にBと本件不動産の売買の媒介契約を締結していたこと及び上記各媒介契約の有効期間外であった平成16年12月4日から平成17年1月6日までの期間についても、原告らは本件不動産を売却する意思を有していたことが認められ、原告らは、本件不動産を売却する意思を有し、Bに依頼するなどしてその売却先を探している状態で、本件建物に入居したと認められる。また、前記2(2)及び(3)によれば、原告らは本件建物入居後においても本件建物に住み続けるつもりはなかったこと、本件建物は、もともと事務所としての用途に供することを予定して建築されたもので、風呂の設備がなかったにもかかわらず、リフォームなどは行われなかったことが認められる。これらの事実によれば、原告らは、本件不動産の買手を見付けることができるまでの間、一時的に利用する目的で本件建物に入居したと認めるのが相当であり、原告らが本件不動産を譲渡したことは、本件各特例の適用の要件である居住の用に供している家屋等の譲渡には当たらないというべきである。

原告らは、本件建物に平成16年7月から平成18年2月まで、約1年8か月間居住しているが、これは、本件不動産の買手を見付けることができ次第退去する予定であったにもかかわらず、なかなか買手を見付けることができなかったことによるものと考えられ(前記2(2)及び(4)のとおり、原告らは、本件建物の媒介価格を次第に下げている、結局、当初の媒介価格の約85%の価格で売買契約を締結している。)、上記判断を左右するものではない。また、他に原告らの居住用の家屋がなかったとしても、前記説示に照らせば、原告らが本件建物を一時的に利用する目的であったとの認定を覆すに足りるものではなく、上記判断は左右されない。

4 争点(3)(本件各裁決に理由附記の不備、事実誤認、判断遺脱、判例違反等の違法があるかどうか。)について

(1) 第1次各更正処分等の通知書及び第2次各更正処分等の通知書に違法がある旨の原告らの主張に対する本件各審査請求の判断に関し、裁決書に理由附記の不備の違法があるとの原告らの主張について

ア 本件各裁決の裁決書には、第1次各更正処分等の通知書及び第2次各更正処分等の通知書に違法がある旨の原告らの主張のうち、① 前記第2の5(2)イ(ア)と同様の主張に対する判断として、国税通則法27条の趣旨を解釈した上で、国税通則法の各条項が「国税局」と「税務署」とを区別して規定していることからすれば、同法27条の「国税局の当該職員」とは国税局に所属する職員のうち、国税調査官等をいい、税務署に所属する国税調査官及び統括国税調査官はこれに当たらないとし、本件の調査担当者は中野税務署に所属する職員であるから、同条の「国税局の当該職員」には当たらず、本件各処分に関し国税通則法27条に係る虚偽の事実はなく、同法28条2項に違反する事実はない旨記載されており、また、② 前記第2の5(2)イ(イ)と同様の主張に対する判断として、所得税の再更正に係る更正通知書に記載すべき事項は、国税通則法28条2項及び所得税法154条2項に規定されているところ、再更正処分を行う際、更正通知書に再更正と表示しなければならない旨の規定はな

い旨記載されている（甲7の1・2）。これらによれば、裁決行政庁は、裁決書において、原告らの上記各主張に対し、関係する法律の解釈を示した上、違法性がない旨の結論に至る論理的な過程を示しているといえ、本件裁決書における上記部分の記載は、裁決機関の判断を慎重ならしめるとともに、裁決が裁決機関の恣意に流れることのないように、その公正を担保するという裁決書の理由附記（国税通則法101条、84条4項、同条5項）の趣旨に欠けることはないというべきである。

イ 原告らは、上記ア①については、国税通則法のどの条項がどのように国税局と税務署を区別しているのかについての法的な根拠を理解することができる内容ではなく、原告らのその他の主張立証にも判断を示していない旨、上記ア②については、同法24条ないし26条のどの条項に基づく通知であるのかを一見して理解できる記載を求めていると解される同法28条1項の誤った解釈に基づくものである旨主張するが、上記アの理由附記の趣旨からすれば、結論に至る論理的な過程が示されていれば、審査請求人の主張すべてに判断を示す必要はないというべきであり、これらの点をもって本件各裁決に判断遺脱や理由附記の不備の違法があるということとはできない。

(2) 本件各特例の適用の有無に関する本件各裁決の判断に、事実誤認、判断遺脱、判例違反の違法があるとの原告らの主張について

本件各裁決の裁決書には、原告らによる本件不動産の譲渡に本件各特例を適用しない旨の判断に関し、租税特別措置法31条の3第2項の「その居住の用に供している家屋」につき、通達が一時的な目的で入居したと認められる家屋は該当しない旨定めていることは相当であるとした上で、前記2(2)ア、同(3)及び(4)の各事実を認定し、原告らが本件建物に居住していたのは一時的なものであったと認められるから、原告らが本件不動産以外に不動産を所有していなかったことや、原告らの入居期間が約1年8か月と比較的長期に及んでいることを考慮しても、本件特例の適用を認めなかった処分行政庁の判断が誤っているとはいえない旨記載されている。これによれば、処分行政庁は、租税特別措置法の解釈を示した上、事実を認定して、結論に至る論理的な過程を示しているといえ、上記(1)アの理由附記の趣旨にもとるところはないというべきである。原告らは、原告らの本件建物における生活実態の調査が行われなかったことが事実誤認、判断遺脱、判例違反により違法であるとも主張するが、国税不服審判手続における担当審判官の質問、検査等（国税通則法97条1項）として、どのような行為を行うかは、担当審判官の合理的な裁量にゆだねられており、裁量権の範囲の逸脱又は濫用とならない限り違法とはいえないと解されるころ、裁決行政庁は上記のような認定事実から、原告らが本件建物に居住していることを前提としつつ、原告らの生活実態を調査するまでもなく原告らの本件建物への居住が一時的な目的のものであると認定したのであり、これらの事情によれば、原告らの生活実態の調査の必要がないとしたことは裁量権の範囲の逸脱又は濫用に当たるものとはいえないと解されるから、この点につき、原告ら主張のような違法があるとはいえない。

(3) その他、本件各裁決に、手続的保障原則違反、判断遺脱により理由附記不備の違法があるとの原告らの主張について

原告らは、本件各裁決において、原告らの平成18年の所得税額を算出する過程においての理由が記載されていないことが理由附記の不備であると主張するものようである。しかし、裁決においては、争点についての理由を付せば、特に争点とならなかった部分に関する事実や

争点との関係が直接的であるとはいえない判断の一部に理由が示されない部分があったとしても、そのことのみを理由に理由附記が不備であるとまではいえないと解される。そして、乙2の1・2によれば、原告らは、本件各審査請求の手續においては、専ら前記第2の5(2)イ(ア)及びイ)のような手続的な違法を争い、課税処分の内容については争わない意思を明らかにしていたと認められることに照らし、課税処分の内容に係るすべての判断に理由を付す必要まではないと解され、本件裁決の裁決書が課税処分の内容について計算の過程を示していることにかんがみれば、この点に関し、理由附記の不備はないというべきである。また、原告らは、本件各裁決が取得費の計算をするに当たり、本件整理票の原本又は原本のコピーを確認しなかったためその手續は違法である旨主張する。しかし、本件各審査請求に係る手續において本件整理票が確認されなかったことを認めるに足る証拠はない上、前記(2)のとおり、国税不服審判手續においてどのような質問、検査を行うかは担当審判官の合理的な裁量にゆだねられていると解される所、裁決行政庁は、処分行政庁が本件整理票の数値を用いて計算した取得費を79万9432円とし、その数値を元にして本件不動産の取得費を計算したことを相当と認めており、その判断は後記5(2)(別紙2更正等の根拠及び計算1(2)イ(ア)b(c)及び2(2)イ(ア))のとおり正当である。そして、そのような正当な判断に至っていることにかんがみれば、裁決行政庁は、本件各審査請求に係る手續において、仮に直接本件整理票を確認しなかったとしても、何らかの方法で本件整理票の記載内容を確認したはずであり、上記のとおり、本件審査請求の手續においては、課税処分の内容は争点となっておらず、ましてや本件整理票の記載内容が争点となっていたわけではないことに照らして、仮に本件整理票自体を確認しなかったとしても、担当審判官が本件不動産の取得費を算定するための質問、検査を行うに当たって裁量権の範囲の逸脱又は濫用があったとは認め難く、それによって、本件各裁決が違法となるとはいえない。

その他、本件各裁決の手續に違法な点は見当たらない。

(4) 以上によれば、本件各裁決に違法な点はなく、本件各裁決の瑕疵を理由に本件各処分が違法であるとの原告らの主張にも理由がない。

5 第2次各更正処分及び本件各賦課決定処分の適法性の有無について

以上を前提に、本件各処分の適法性について検討する。

(1)ア 原告甲の平成18年分の所得税についてみると、被告が本訴において主張する別紙2更正等の根拠及び計算の1記載の原告甲に係る第2次各更正処分の根拠はいずれも相当であり、かつ、その根拠に基づいて算定した原告甲の平成18年分の納付すべき税額及び平成19年分以降に繰り越す純損失等の金額は、同別紙の1(5)及び(6)のとおり、それぞれ、900万7100円及び820万1619円であると認められ、別表1-1(項目Fの⑭欄及び⑯欄)記載の原告甲に係る第2次各更正処分における平成18年分の納付すべき税額及び平成19年分以降に繰り越す純損失等の金額は、いずれもこれと同額であるから、原告甲に係る第2次各更正処分は適法というべきである。

イ 原告乙の平成18年分の所得税についてみると、被告が本訴において主張する別紙2更正等の根拠及び計算の2記載の原告乙に係る第2次各更正処分の根拠はいずれも相当であり、かつ、その根拠に基づいて算定した原告乙の平成18年分の納付すべき税額及び平成19年分以降に繰り越す純損失等の金額は、同別紙の2(5)及び(6)のとおり、それぞれ、903万8900円及び0円であると認められ、別表1-2記載の原告乙に係る第2次各更正処

分における平成18年分の納付すべき税額（項目Fの⑫欄）はこれと同額であり、平成19年分以降に繰り越す純損失等の金額（項目Fの⑭欄の57万4727円）はこれを下回らないから、原告乙に係る第2次各更正処分は適法というべきである。

(2) 加えて、増額再更正処分である第2次各更正処分は第1次各更正処分を吸収するものであり、上記のとおり、第2次各更正処分はいずれも適法であるから、第2次各更正処分により確認された課税標準等及び税額等はいずれも総額として適法ということになる。したがって、第1次各更正処分により生じた新たに納付すべき税額及び第2次各更正処分により生じた新たに納付すべき税額にはいずれにも違法な部分はなく、これらの新たに納付すべき税額を基礎として原告らに賦課すべき平成18年分の過少申告加算税の額は、別紙2更正等の根拠及び計算の3記載のとおり、

ア 第1次各更正処分に係るもの

(ア) 原告甲 81万9000円

(イ) 原告乙 82万0500円

イ 第2次各更正処分に係るもの

(ア) 原告甲 12万1500円

(イ) 原告乙 12万1500円

である。そして、第1次各更正処分及び第2次各更正処分により新たに納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうち、当該各処分前における税額の計算の基礎とされていなかったことについて国税通則法65条4項に規定する正当な理由があると認められるものがあると認めるに足りる証拠はないから、これと同額の税額を課した本件各賦課決定処分も適法というべきである。

6 結論

よって、原告らの訴えのうち処分行政庁が平成20年2月28日付けで原告らに対してした各更正処分の一部の取消しを求める部分はいずれも不適法であるから却下し、その余の請求は理由がないから棄却することとし、訴訟費用の負担について、行政事件訴訟法7条、民訴法61条、65条1項本文を適用して、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第2部

裁判長裁判官 川神 裕

裁判官 小海 隆則

裁判官 須賀 康太郎

物件目録

- | | | |
|---|------|-----------------|
| 1 | 所 在 | 港区 |
| | 地 番 | |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 127.83㎡ |
| 2 | 所 在 | 港区 |
| | 家屋番号 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 |
| | 種 類 | 店舗事務所 |
| | 床面積 | 1階 45.99㎡ |
| | | 2階 70.85㎡ |
| | | 3階 70.85㎡ |

更正等の根拠及び計算

1 原告甲に係る第2次各更正処分の根拠

(1) 総所得金額（別表2-1①欄の金額） 0円

上記金額は、原告甲が平成19年3月14日に処分行政庁に提出した平成18年分の所得税の確定申告書（乙第4号証の1。以下「甲申告書」という。）に記載した所得金額の合計額0円と同額である。

(2) 分離課税の長期譲渡所得金額（別表2-1②欄の金額、別表3-1⑤欄の金額）
6156万1560円

上記金額は、次のアの金額9100万円からイ及びウの金額の合計額2943万8440円を控除した後の金額である。

ア 収入金額（別表3-1①欄の金額） 9100万円

上記金額は、平成18年2月28日に原告らが本件不動産を譲渡（乙第5号証。以下「本件譲渡」という。）した際の売買代金1億8200万円に、本件不動産に係る原告甲の持分（原告乙と持分2分の1の割合で共有。以下同じ。）を乗じて計算した金額であり、甲申告書に記載された分離課税の長期譲渡所得に係る収入金額と同額である（乙第4号証の1・2枚目）。

イ 取得費の金額（別表3-1②欄の金額） 2919万8440円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の金額の合計額5839万6880円（別表4③欄の金額）に原告甲の持分を乗じて計算した金額である。

(ア) 本件土地の取得費の金額（別表4①欄の金額） 650万5427円

上記金額は、次のaの金額がbの金額を上回るため、租税特別措置法31条の4第1項《長期譲渡所得の概算取得費控除》及び租税特別措置法通達31の4-1《昭和28年以後に取得した資産についての適用》の規定（以下、これらの規定により算出した取得費を「概算取得費」という。）により、aの金額となる。

a 本件土地の概算取得費 650万5427円

上記金額は、上記アの本件譲渡の売買代金1億8200万円から下記(イ)の本件建物の取得費の金額5189万1453円を控除した金額1億3010万8547円に100分の5の割合を乗じて算出した金額である。

b 本件土地の引継価額 159万8864円

(a) 原告らは、父である訴外Cから昭和37年に相続により取得した東京都港区所在の面積92.82㎡の土地及び総床面積72.80㎡の建物（乙第6及び7号証）を昭和43年に売却した。

(b) 原告らは、上記(a)と同じ年である昭和43年に本件土地を取得し、翌年の昭和44年、本件土地上に総床面積215.32㎡の建物（以下「旧建物」という。）を取得し（乙第8号証）、本件土地及び旧建物を買換資産として租税特別措置法（昭和44年法律15号による改正前のものをいい、以下「旧租税特別措置法」という。）35条《居住用財産の買換えの場合の譲渡所得の金額の計算》及び38条の6《事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の金額の計算》を適用して（乙第7号証）、譲渡所得の申告をした。

(c) よって、原告らの本件土地の取得価額は、実際の取得価額ではなく、所得税法60条《贈与等により取得した資産の取得費等》1項1号、旧租税特別措置法37条《買換えに

係る居住用財産の譲渡の場合の取得価額の計算》及び38条の8《買換えに係る事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等》の規定により計算することになる。

これらの規定により算出される原告らの本件土地の取得価額（以下「本件土地引継価額」という。）は、本件整理票に記載された「引き継ぎ取得価額計」259万9000円に、買換資産の取得時における実際の取得価額の合計額2642万2477円のうちに占める本件土地の取得価額1625万4700円の割合を乗じて算出した金額であり、具体的には159万8864円（別表5⑤欄の金額）となる。

(イ) 本件建物の取得費の金額（別表4②欄の金額） 5189万1453円

上記金額は、本件建物の取得価額1億0099万4119円（別表6の⑥のA取得価額欄の合計額）から所得税法38条《譲渡所得の金額の計算上控除する取得費》2項1号及び2号により計算した所有期間に係る減価の額4910万2666円（別表6の⑥のG減価償却費の累計額欄の合計額）を控除した後の金額である。

なお、原告らが、譲渡費用として計上した本件建物に係る借入利息のうち本件建物の使用を開始した平成2年4月（乙第9号証の1及び2・各3枚目）より前の支払利息（以下「本件借入利息」という。）は、本件建物の取得価額に算入されるものであり、当該金額は、別表7の1及び2のとおり、それぞれ129万2150円（乙第10号証。なお、当該金額の合計額258万4300円は、別表6の④及び⑤のA欄の合計額と同じである。）である。

ウ 譲渡費用の金額（別表3-1③欄の金額） 24万円

上記金額は、原告甲が甲申告書に添付して処分行政庁に提出した「譲渡所得の内訳書」（乙第9号証の1・3枚目）に記載した測量費40万円及び収入印紙代8万円の合計額48万円に原告甲の持分を乗じて計算した金額である。

なお、原告らが譲渡費用として計上した「事業開始前の借入利息」364万8188円（乙第9号証の1及び2・各3枚目）のうち、本件建物の使用を開始した平成2年4月より前の支払利息258万4300円は、上記イ(イ)で述べたとおり本件建物の取得価額に算入されるものの、同月以降の支払利息106万3888円は、本件譲渡に要した費用（所得税法33条3項）には該当しない。また、原告らが譲渡費用として計上した「立退料他」524万7870円（乙第9号証の1及び2・各3枚目）は、旧建物の賃借人であるD株式会社の立退きに際して支払われたものであり、これも本件譲渡に要した費用（同項）には該当しない。

(3) 所得控除の合計額（別表2-1③の金額） 67万9770円

上記金額は、原告甲が甲申告書に記載した医療費控除の額22万9955円、社会保険料控除の額1万8600円、生命保険料控除の額4万8215円、損害保険料控除の額3000円及び基礎控除の額38万円の合計額と同額である（乙第4号証の1・1枚目）。

(4) 課税長期譲渡所得金額（別表2-1⑤欄の金額） 6088万1000円

上記金額は、上記(2)の分離課税の長期譲渡所得金額6156万1560円から上記(3)の所得控除の合計額67万9770円を控除した後の金額（ただし、国税通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。下記2(4)において同じ。）である。

(5) 納付すべき税額（別表2-1⑩欄の金額） 900万7100円

上記金額は、次のアの金額からイの金額を差し引いた後の金額（ただし、国税通則法119条1項の規定により100円未満の端数を切り捨てた後のもの。下記2(5)において同じ。）である。

ア 課税長期譲渡所得金額に対する税額（別表2-1⑦欄の金額） 913万2150円

上記金額は、上記(4)の課税長期譲渡所得金額6088万1000円に租税特別措置法31条1項に規定する100分の15の割合を乗じて算出した金額である。

イ 定率減税額（別表2-1⑧欄の金額） 12万5000円

上記金額は、経済社会の変化等に対応して早急に講ずべき所得税及び法人税の負担軽減措置に関する法律（平成11年法律第8号。ただし、平成18年法律第10号による廃止前のもの。以下「負担軽減措置法」という。）6条2項の規定により算出した定率減税額であり、原告甲が甲申告書に記載した定率減税額と同額である（乙第4号証の1・1枚目）。

(6) 平成19年分以後に繰り越す純損失等の金額（別表2-1⑩欄の金額） 820万1619円
上記金額は、原告甲が甲申告書に記載した金額と同額である（乙第4号証の1・4枚目）。

2 原告乙に係る第2次各更正処分の根拠

(1) 総所得金額（別表2-2①欄の金額） 0円

上記金額は、原告乙が平成19年3月14日に処分行政庁に提出した平成18年分の所得税の確定申告書（乙第4号証の2。以下「乙申告書」という。）に記載した所得金額の合計額0円と同額である。

(2) 分離課税の長期譲渡所得金額（別表2-2②欄の金額、別表3-2⑤欄の金額）

6156万1560円

上記金額は、次のアの金額9100万円からイ及びウの金額の合計額2943万8440円を控除した後の金額である。

ア 収入金額（別表3-2①欄の金額） 9100万円

上記金額は、本件譲渡の際の売買代金1億8200万円に、本件譲渡物件に係る原告乙の持分を乗じて計算した金額であり、乙申告書に記載された分離課税の長期譲渡所得に係る収入金額と同額である（乙第4号証の2・2枚目）。

イ 取得費の金額（別表3-2②欄の金額） 2919万8440円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の金額の合計額5839万6880円（別表4③欄の金額）に原告乙の持分を乗じて計算した金額である。

(ア) 本件土地の取得費の金額 650万5427円

上記金額は、原告甲の本件土地の取得費の金額と同額である。

(イ) 本件建物の取得費の金額 5189万1453円

上記金額は、原告甲の本件建物の取得費の金額と同額である。

ウ 譲渡費用の金額（別表3-2③欄の金額） 24万円

上記金額は、原告甲の譲渡費用の金額と同額である。2

(3) 所得控除の合計額（別表2-2③欄の金額） 46万8035円

上記金額は、原告乙が乙申告書に記載した社会保険料控除の額3万5035円、生命保険料控除の額5万円、損害保険料控除の額3000円及び基礎控除の額38万円の合計額と同額である（乙第4号証の2・1枚目）。

(4) 課税長期譲渡所得金額（別表2-2⑤欄の金額） 6109万3000円

上記金額は、上記(2)の分離課税の長期譲渡所得金額6156万1560円から上記(3)の所得控除の合計額46万8035円を控除した後の金額である。

(5) 納付すべき税額（別表2-2⑩欄の金額） 903万8900円

上記金額は、次のアの金額からイの金額を差し引いた後の金額である。

ア 課税長期譲渡所得金額に対する税額（別表２－２⑦欄の金額） 916万3950円
上記金額は、上記(4)の課税長期譲渡所得金額6109万3000円に租税特別措置法31条1項に規定する100分の15の割合を乗じて算出した金額である。

イ 定率減税額（別表２－２⑧欄の金額） 12万5000円
上記金額は、負担軽減措置法6条2項の規定により算出した定率減税額であり、原告乙が乙申告書に記載した定率減税額と同額である（乙第4号証の2・1枚目）。

(6) 平成19年分以後に繰り越す純損失等の金額（別表２－２⑩欄の金額） 0円

原告乙は、平成16年分に発生した純損失の金額57万4727円を平成19年分以後に繰り越す純損失等の金額として乙申告書に記載しているが（乙第4号証の2・4枚目）、当該金額は、その全額が平成17年分の総所得金額の計算上控除されるべきものであるから、平成19年分以後に繰り越される純損失等の金額は0円となる。

3 本件各賦課決定処分 of 根拠

(1) 第1次各賦課決定処分について

ア 第1次各更正処分に係る原告甲の平成18年分の過少申告加算税の額は、81万9000円である。

上記金額は、原告甲が第1次各更正処分により新たに納付すべきこととなった税額614万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）を基礎として、① これに同法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額61万4000円と、② 同条2項の規定に基づき上記新たに納付すべき税額614万9700円のうち期限内申告税額（同条3項2号。以下同じ。）204万4900円と50万円とのいずれか多い方の金額である204万4900円を超える部分に相当する税額410万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）に100分の5の割合を乗じて算出した金額20万5000円との合計額である。

イ 第1次各更正処分に係る原告乙の平成18年分の過少申告加算税の額は、82万0500円である。

上記金額は、原告乙が第1次各更正処分により新たに納付すべきこととなった税額616万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）を基礎として、① これに国税通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額61万6000円と、② 同条2項の規定に基づき上記新たに納付すべき税額616万0300円のうち期限内申告税額206万6100円と50万円とのいずれか多い方の金額である206万6100円を超える部分に相当する税額409万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）に100分の5の割合を乗じて算出した金額20万4500円との合計額である。

(2) 第二次各賦課決定処分について

ア 第2次各更正処分に係る原告甲の平成18年分の過少申告加算税の額は、12万1500円である。

上記金額は、原告甲が第2次各更正処分により新たに納付すべきこととなった税額81万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）を基礎として、① これに国税通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額8万1000円と、② 同条2項の規定に基づき上記新たに納付すべき税額81万25

00円に累積増差税額（同条3項1号。本件においては第1次各更正処分により新たに納付すべきこととなった税額。以下同じ。）614万9700円を加算した金額696万2200円のうち期限内申告税額204万4900円と50万円とのいずれか多い方の金額である204万4900円を超える部分に相当する税額（ただし、上記納付すべき税額81万2500円が当該超える部分に相当する税額491万7300円に満たないため当該納付すべき税額）81万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）に100分の5の割合を乗じて算出した金額4万0500円との合計額である。

イ 第2次各更正処分に係る原告乙の平成18年分の過少申告加算税の額は、12万1500円である。

上記金額は、原告乙が第2次各更正処分により新たに納付すべきこととなった税額81万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）を基礎として、① これに国税通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額8万1000円と、② 同条2項の規定に基づき上記新たに納付すべき税額81万2500円に累積増差税額616万0300円を加算した金額697万2800円のうち期限内申告税額206万6100円と50万円とのいずれか多い方の金額である206万6100円を超える部分に相当する税額（ただし、上記納付すべき税額81万2500円が当該超える部分に相当する税額697万2800円に満たないため当該納付すべき税額）81万円（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）に100分の5の割合を乗じて算出した金額4万0500円との合計額である。

項目		A 確定申告	B 第1次各更正処分等	C 異議申立て	D 異議決定	E 審査請求	F 第2次各更正処分等	G 審査請求	H 審査裁決
年月日		平成19年3月14日	平成20年2月28日	平成20年3月17日	平成20年6月17日	平成20年7月7日	平成20年9月30日	平成20年10月6日	平成21年6月23日
総	所得金額①	0	0	0	棄却	0	0	0	棄却
内 訳	雑所得の金額②	0	0	0		0	0	0	
	一時所得の金額③	0	0	0		0	0	0	
分離長期譲渡所得金額④		22,379,389	56,144,196	22,379,389		22,379,389	61,561,561	22,379,389	
所得控除の額の合計額⑤		679,770	679,770	679,770		679,770	679,770	679,770	
内 訳	医療費控除の金額⑥	229,955	229,955	229,955		229,955	229,955	229,955	
	社会保険料控除の金額⑦	18,600	18,600	18,600		18,600	18,600	18,600	
	生命保険料控除の金額⑧	48,215	48,215	48,215		48,215	48,215	48,215	
	損害保険料控除の金額⑨	3,000	3,000	3,000		3,000	3,000	3,000	
	基礎控除の金額⑩	380,000	380,000	380,000		380,000	380,000	380,000	
課税長期譲渡所得金額⑪		21,699,000	55,464,000	21,699,000		21,699,000	60,881,000	21,699,000	
課税長期譲渡所得金額に対する税額⑫		2,169,900	8,319,600	2,169,900		2,169,900	9,132,150	2,169,900	
定率減税額⑬		125,000	125,000	125,000		125,000	125,000	125,000	
納付すべき税額⑭		2,044,900	8,194,600	2,044,900		2,044,900	9,007,100	2,044,900	
過少申告加算税⑮		—	819,000	0		0	121,500	0	
翌年へ繰り越す純損失等の金額⑯		8,201,619	8,201,619	8,201,619		8,201,619	8,201,619	8,201,619	

(注1) ②「雑所得の金額」は、公的年金控除額を控除した後のものである。

(注2) ③「一時所得の金額」は、前年から繰り越された純損失の金額を控除した後のものである。

（単位：円）

項目		A 確定申告	B 第1次各更正処分等	C 異議申立て	D 異議決定	E 審査請求	F 第2次各更正処分等	G 審査請求	H 審査裁決
年月日		平成19年3月14日	平成20年2月28日	平成20年3月17日	平成20年6月17日	平成20年7月7日	平成20年9月30日	平成20年10月6日	平成21年6月23日
総	所得金額①	0	0	0	棄却	0	0	0	棄却
内 訳	雑所得の金額②	0	0	0		0	0	0	
分離長期譲渡所得金額③		22,379,389	56,144,196	22,379,389		22,379,389	61,561,560	22,379,389	
所得控除の額の合計額④		468,035	468,035	468,035		468,035	468,035	468,035	
内 訳	社会保険料控除の金額⑤	35,035	35,035	35,035		35,035	35,035	35,035	
	生命保険料控除の金額⑥	50,000	50,000	50,000		50,000	50,000	50,000	
	損害保険料控除の金額⑦	3,000	3,000	3,000		3,000	3,000	3,000	
	基礎控除の金額⑧	380,000	380,000	380,000		380,000	380,000	380,000	
課税長期譲渡所得金額⑨		21,911,000	55,676,000	21,911,000		21,911,000	61,093,000	21,911,000	
課税長期譲渡所得金額に対する税額⑩		2,191,100	8,351,400	2,191,100		2,191,100	9,163,950	2,191,100	
定率減税額⑪		125,000	125,000	125,000		125,000	125,000	125,000	
納付すべき税額⑫		2,066,100	8,226,400	2,066,100		2,066,100	9,038,900	2,066,100	
過少申告加算税⑬		—	820,500	0		0	121,500	0	
翌年へ繰り越す純損失等の金額⑭		574,727	574,727	574,727		574,727	574,727	574,727	

（注） ②「雑所得の金額」は、公的年金控除額を控除した後のものである。

別表 2 - 1 所得税額等の計算

(原告甲)

(単位：円)

	区分	金額
①	総所得金額	0
②	分離長期譲渡所得の金額	61,561,560
③	所得控除の額の合計額	679,770
④	課税総所得金額	0
⑤	課税分離長期譲渡所得金額	60,881,000
⑥	課税総所得金額に対する税額	0
⑦	課税分離長期譲渡所得金額に対する税額	9,132,150
⑧	定率減税額	125,000
⑨	源泉徴収税額	0
⑩	納付すべき税額	9,007,100
⑪	翌年へ繰り越す純損失等の金額	8,201,619
⑫	過少申告加算税（平成20年2月28日付け）の額	819,000
⑬	過少申告加算税（平成20年9月30日付け）の額	121,500

別表 2 - 2 所得税額等の計算

(原告乙)

(単位：円)

	区分	金額
①	総所得金額	0
②	分離長期譲渡所得の金額	61,561,560
③	所得控除の額の合計額	468,035
④	課税総所得金額	0
⑤	課税分離長期譲渡所得金額	61,093,000
⑥	課税総所得金額に対する税額	0
⑦	課税分離長期譲渡所得金額に対する税額	9,163,950
⑧	定率減税額	125,000
⑨	源泉徴収税額	0
⑩	納付すべき税額	9,038,900
⑪	翌年へ繰り越す純損失等の金額	0
⑫	過少申告加算税（平成20年2月28日付け）の額	820,500
⑬	過少申告加算税（平成20年9月30日付け）の額	121,500

別表 3-1 分離長期譲渡所得金額の計算

(原告甲)

(単位：円)

	区分	金額
①	A 譲渡価額	91,000,000
②	B 取得費	29,198,440
③	C 譲渡費用	240,000
④	D 必要経費等計	29,438,440
⑤	E 譲渡所得金額 (A-D)	61,561,560

別表 3-2 分離長期譲渡所得金額の計算

(原告乙)

(単位：円)

	区分	金額
①	A 譲渡価額	91,000,000
②	B 取得費	29,198,440
③	C 譲渡費用	240,000
④	D 必要経費等計	29,438,440
⑤	E 譲渡所得金額 (A-D)	61,561,560

別表4 本件譲渡物件の取得費の内訳

(単位：円)

	区分	金額
①	本件土地	6,505,427
②	本件建物	51,891,453
③	合計	58,396,880

別表5 本件土地引継価額の計算

(単位：円)

	区分	金額
①	A 買換資産の土地の実際の取得価額	16,254,700
②	B 買換資産の建物の実際の取得価額	10,167,777
③	C 買換資産の土地及び建物の実際の取得価額の合計額 (A + B)	26,422,477
④	D 引き継いだ取得価額 (土地及び建物)	2,599,000
⑤	E 本件土地引継価額 ($D \times A / C$)	1,598,864

別表6 本件建物に係る未償却残高の計算

(単位：円)

		①	②	③	④	⑤	⑥
区分		賃貸部分	店舗部分	本件建物 内装部分	本件借入利息		合計
					賃貸部分	店舗部分	
取得価額	A	68,764,314	25,005,205	4,640,300	1,895,153	689,147	100,994,119
償却の基礎となる金額 (A×0.9)	B	61,887,882	22,504,684	4,176,270	1,705,637	620,232	
償却率	C	0.014	0.014	0.046	0.014	0.014	
非業務期間の減価償却に係る 期間の年数	D	2	0	0	2	0	
非業務用期間の減価償却費 (B×C×D)	E	1,732,860	0	0	47,757	0	1,780,617
業務用期間の減価償却費の 累計額	F	30,070,738	11,877,274	4,217,955	828,748	327,334	47,322,049
減価償却費の累計額 (E+F)	G	31,803,598	11,877,274	4,217,955	876,505	327,334	49,102,666
未償却残高 (A-G)	H	36,960,716	13,127,931	422,345	1,018,648	361,813	51,891,453

(注) 1 A欄の①ないし③の金額は、原告らが申告した金額である(乙第9号証の1及び2)。

また、A欄の④及び⑤の金額は、所得税基本通達37-27《業務用資産の取得のために要した借入金の利子》の規定により、本件建物に係る借入金利子のうち、本件建物の使用開始の日までの期間に対応する部分の金額として本件建物の取得価額に算入することができる本件借入利息の金額2,584,300円を、賃貸部分及び店舗部分の各取得価額である68,764,314円及び25,005,205円の比によりあん分して算出した金額である。

2 D欄の①及び④は、賃貸部分に係る賃貸事業を廃止した後の平成16年7月から本件譲渡までの期間について、所得税法施行令(平成19年政令82号による改正前のものをいう。以下同じ。)85条の規定により算出した年数である。

また、D欄の②、③及び⑤は、事業を廃止した後の平成18年1月から本件譲渡までの期間が6か月に満たないため、同条の規定により、減価償却費に係る期間の計算上、切り捨てられたものである。

3 F欄の①ないし③の各欄の金額は、原告らの事業所得又は不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される減価償却の累計額(所得税法38条2項1号)である。

また、F欄の④の金額は、A欄の金額について、取得日から平成16年6月30日までの期間について、賃貸部分に係る減価償却費計算と同様に定率法により計算して算出した金額であり、F欄の⑤の金額は、A欄の金額について、取得日から平成17年12月31日までの期間について、店舗部分に係る減価償却費計算と同様に定率法により算出した金額である。

別表 7-1 取得費に算入する支払利息

(原告甲)

(単位：円)

証書番号	利息支払日	利息額
	平成1年8月30日	166,550
	平成1年9月14日	95,835
	平成1年10月30日	187,331
	平成1年11月17日	137,928
	平成2年1月4日	185,506
	平成2年1月19日	4,449
	平成2年1月19日	146,574
	平成2年1月19日	154,109
	平成2年3月22日	7,705
	平成2年3月27日	69,691
	平成2年3月27日	19,863
	平成2年3月27日	116,609
合計		1,292,150

別表 7-2 取得費に算入する支払利息

(原告乙)

(単位：円)

証書番号	利息支払日	利息額
	平成1年8月30日	166,550
	平成1年9月14日	95,835
	平成1年10月30日	187,331
	平成1年11月17日	137,928
	平成2年1月4日	185,506
	平成2年1月19日	4,449
	平成2年1月19日	146,574
	平成2年1月19日	154,109
	平成2年3月22日	7,705
	平成2年3月27日	69,691
	平成2年3月27日	19,863
	平成2年3月27日	116,609
合計		1,292,150