

東京地方裁判所 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(芝税務署長)
平成22年9月15日棄却・控訴

判 決

原告	甲
同訴訟代理人弁護士	加藤 寛 久保 豊年 渡邊 直樹 吉谷 光弘
同補佐人税理士	木村 構臣
被告	国
同代表者法務大臣 処分行政庁	千葉 景子 芝税務署長 山形 富夫
同指定代理人	坂本 隆一 西田 昭夫 杵田 喜逸 中村 秀利 古瀬 英則 佐々木 智恵

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 処分行政庁が原告に対し平成19年3月12日付けでした、① 原告の平成15年分の所得税の更正処分のうち総所得金額マイナス3224万0602円を超える部分、還付金の額に相当する税額2223万9138円を下回る部分及び翌年へ繰り越す純損失の金額3224万0602円を下回る部分並びに② 過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。
- 2 処分行政庁が原告に対し平成19年3月12日付けでした、① 原告の平成16年分の所得税の更正処分のうち総所得金額マイナス986万3215円を超える部分、還付金の額に相当する税額1776万9322円を下回る部分及び翌年へ繰り越す純損失の金額4210万3817円を下回る部分並びに② 過少申告加算税の賦課決定処分(ただし、いずれも平成19年8月9日付け異議決定により一部が取り消された後のもの)を取り消す。
- 3 処分行政庁が原告に対し平成19年3月12日付けでした、① 原告の平成17年分の所得税

の更正処分のうち総所得金額0円を超える部分、還付金の額に相当する税額1740万0802円を下回る部分及び翌年へ繰り越す純損失の金額1350万3551円を下回る部分並びに② 過少申告加算税の賦課決定処分（ただし、いずれも平成19年8月9日付け異議決定により一部が取り消された後のもの）を取り消す。

4 処分行政庁が原告に対し平成20年11月25日付けでした、① 原告の平成18年分の所得税の更正処分のうち総所得金額3490万7434円を超える部分及び還付金の額に相当する税額1453万2179円を下回る部分並びに② 過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。

5 処分行政庁が原告に対し平成20年11月25日付けでした、① 原告の平成19年分の所得税の更正処分のうち総所得金額8430万9335円を超える部分及び納付すべき税額454万3300円を超える部分並びに② 過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、処分行政庁が原告に対して、① 平成19年3月12日付けでした原告の平成15年ないし平成17年分の所得税の各更正処分（以下「本件係争年分各更正処分」という。）及び各過少申告加算税賦課決定（以下、これらを「本件係争年分各賦課決定処分」と、これらと本件係争年分各更正処分とを併せて「本件係争年分各更正処分等」という。）並びに② 平成20年11月25日付けでした原告の平成18年分及び平成19年分の所得税の各更正処分（以下、これらを「本件後続年分各更正処分」と、これらと本件係争年分各更正処分とを併せて「本件各更正処分」という。）及び各過少申告加算税賦課決定（以下、これらを「本件後続年分各賦課決定処分」と、これらと本件後続年分各更正処分とを併せて「本件後続年分各更正処分等」と、本件後続年分各更正処分等と本件係争年分各更正処分等とを併せて「本件各更正処分等」という。）について、原告が、本件各更正処分に算入すべき不動産所得又は事業所得の必要経費を算入しない違法があることを理由に、本件各更正処分等（ただし、平成16年分及び平成17年分の更正処分及び過少申告加算税賦課決定については、それぞれ平成19年8月9日付け異議決定により一部が取り消された後のもの）の取消しをそれぞれ求める事案である。

1 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) 原告は、広島市に住所を有する居住者であるが、東京都港区（ホテルA）に住所を有し、同所を所得税法16条（納税地の特例）1項所定の納税地として同項の規定の適用を受けている。また、原告は、平成元年3月8日付けで所得税法144条所定の青色申告の承認申請書を所轄税務署長に提出し、同法143条所定の不動産所得を生ずべき業務を行う居住者として、平成元年分以後の年分の所得税の確定申告書等を青色の申告書で提出することにつき税務署長の承認を受けたいわゆる青色申告者である。

(2) B株式会社は、昭和8年11月30日に設立された法人であり、その主たる事業目的は顔料の製造・加工及び販売、磁性材料の製造・加工及び販売等である。原告は、同社の代表取締役を平成7年6月29日から務めている。

V株式会社（同社は、平成13年12月27日にW株式会社に商号変更した後、平成18年11月1日に株式会社Cに再度商号変更した。以下、各商号変更の前後を通じて「C社」という。）は、駐車場の管理運営等を目的として、昭和57年9月28日に設立された株式会社である。設立当初は、原告の母乙及び原告の妻丙が代表取締役を、乙の長女丁が監査役を、原告が取締役をそれぞれ務めていたが、平成18年11月1日付けで乙及び丙が代表取締役を退き、

原告が代表取締役役に就任した。また、C社は、同年5月31日まで、その発行済株式20万株のうち、原告が4万185株を、乙が15万9215株を、丁が600株をそれぞれ保有するいわゆる同族会社であった。

有限会社D（以下「D社」という。）は、平成13年2月9日、本店所在地を広島市とし、飲食店の経営等を目的として設立された有限会社であり、設立当時から平成15年11月30日の解散に至るまで、戊（以下「戊」という。）が取締役であった。D社の設立当時、その社員は名義上戊のみであったが、その後、平成14年1月31日までに戊名義の出資のすべてがC社に譲渡され、以後、C社がD社の唯一の社員であった。平成15年11月30日開催のD社の社員総会でその解散の承認が決議され、平成16年1月31日開催のD社の社員総会で清算終了の承認が決議された。（甲1、4、8、10、24、乙1～4、22）

(3) 原告は、平成2年2月27日、E株式会社との間で、広島市所在の土地（以下「本件土地」という。）を原告が18億1300万円で購入する旨の不動産売買契約を締結し、本件土地を取得した。同売買契約上、手付金1億8130万円を契約締結日に、残金16億3170万円を同年3月30日までに支払うこととされていた。また、支払条件の特約欄には、「本契約において、買主の融資はすでに決定しているため、第12条（住宅ローン利用の特例）を抹消する。」と記載されていた。

原告は、株式会社F銀行（当時の商号は株式会社X銀行。以下、商号変更の前後を通じて「F銀行」という。）から同年2月27日付けで20億円を借り入れた（以下、この借入金を「本件F銀行借入金」という。）。F銀行は、同日、本件F銀行借入金20億円から利子相当額を控除した19億8557万2603円を原告名義の普通預金口座に振り込み、同日、同口座から1億8130万円と振込手数料824円が出金された。さらに、同口座の残高のうち18億円が平成2年2月28日から同年3月30日までの間に通知預金として運用された後、当該通知預金の払戻金から、平成2年3月30日に15億円及び1億3170万円の合計16億3170万円と振込手数料824円が出金された。

原告は、G株式会社との間で、本件土地を平成2年6月25日から同年12月24日まで同社に貸し付ける旨の土地賃貸借契約を締結した。そのほかにも、原告は、本件土地をH、I等に一時的に賃貸した。（甲24、25）

原告は、平成8年7月23日、C社との間でC社に本件土地を10億円で譲渡する旨の売買契約を締結して（その結果、原告は、本件土地の所有権を失った。）、同日、その譲渡代金10億円の支払を受け、その全額を本件F銀行借入金の返済に充当した。（乙82）

原告は、本件F銀行借入金に係る支払利子（以下「本件F銀行支払利子」という。）の金額について、平成15年分については2923万3741円を、平成16年分については2344万8269円を、平成17年分については1950万5141円を、平成18年分については2216万8207円を、平成19年分については2070万7228円を、それぞれ各年分の原告の所得税の確定申告において、不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入した。

(4) 平成2年6月25日、原告は、J（以下「J」という。）とともに、株式会社K（以下「K」という。）が株式会社L銀行（以下「L銀行」という。）に対して負う債務（以下「本件主債務」という。）に関し、連帯して保証債務を負う旨の銀行取引限度保証約定（以下、原告が結んだこの約定を「本件連帯保証契約」という。）をL銀行と結んだ。本件連帯保証契約では、保証

債務の限度額は、主債務の元本額3億4000万円に主債務に付随する利子、損害金その他の従たる債務の合計額を加えた額とされている（以下、本件連帯保証契約に基づき原告が負う債務を「本件保証債務」という。）。

その後、原告は、L銀行を相手方として本件保証債務についての支払協定を求める調停（以下「本件調停」という。）を広島簡易裁判所に申し立て、平成8年2月23日、原告が本件保証債務として1億1987万1369円の支払義務があることを認め、その支払期日をL銀行の原告に対する新たな融資金の実行日とすることに合意することなどを内容とする調停が成立した。原告は、L銀行に対し必要時期を同年5月とする融資を申し込み、そのころL銀行から1億2000万円の借入れ（以下「本件L銀行借入金」という。）を受け、これをもって上記調停において支払義務を認めた1億1987万1369円の支払をした。（乙73、74）

原告は、本件L銀行借入金の元本返済額について、平成15年分については1200万円を、平成18年分については400万円を、それぞれ当該年分の原告の所得税の確定申告において、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した。また、原告は、本件L銀行借入金の支払利子について、平成15年分については59万0336円を、平成16年分については40万3596円を、平成17年分については17万7630円を、平成18年分については9091円を、それぞれ当該年分の原告の所得税の確定申告において、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した。

- (5) D社名義により、平成12年11月9日付けで飲食店「M」（以下「店舗M」という。）を営業するための物件（D社の本店所在地に存するNビル2階）を株式会社Oから賃借する旨の建物賃貸借契約が、平成14年4月27日付けで飲食店「P」（以下「店舗P」という。）を営業するための物件（広島市所在）をC社から賃借する旨の建物賃貸借契約がそれぞれ締結された。また、D社名義により、広島市保健所長に対する営業許可申請がされ、同所長は、平成13年4月17日付けで店舗Mの、平成14年5月27日付けで店舗Pの各営業を許可した。その上で、店舗M及び店舗P（以下「本件各店舗」という。）が、それぞれD社の名義で経営された。

その後、平成15年11月30日に開催されたD社の社員総会でその解散の承認の決議がされ、平成16年1月31日に開催されたD社の社員総会で清算終了の承認の決議がされた。

（乙1、2）

D社の会計・税務処理に関し、本件各店舗に備付けの各帳簿に売上げ等がD社名義で記録されていた。そして、平成13年2月9日から平成14年1月31日まで、同年2月1日から平成15年1月31日まで及び同年2月1日から同年11月30日までの各事業年度については法人税の確定申告書が、平成15年12月1日から平成16年1月31日までの事業年度については法人税の清算確定申告書が、それぞれ所轄の広島東税務署長にD社名義で提出されたほか、平成13年5月8日付けで給与支払事務所等の開設届出書がD社名義で同署長に提出され、以後、従業員に対する給与等に係る源泉所得税がD社名義で納付されるとともに、従業員に対してD社を支払者とする給与所得の源泉徴収票が発行されていた。

- (6) ア 原告は、D社が名義上当事者となった建物賃貸借契約、リース契約等のすべての取引において、D社の保証人となった。（甲1、10）

イ 原告は、原告がD社に対して有した債権のうち、4745万6267円分を平成15年12月25日付け債権放棄通知書（乙59）をもって、7467万9658円分を平成16

年12月25日付け債権放棄通知書（乙63）をもって、それぞれ放棄する旨D社に通知した。

ウ 原告は、平成15年分の所得税の確定申告において、D社の業務の遂行上又はその清算上の経費（以下「本件D社経費」という。）合計5268万5965円及びD社に対する債権放棄額4745万6267円（以下「15年分放棄額」という。）を、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した。また、原告は、平成16年分の所得税の確定申告において、D社に対する債権放棄額7467万9658円（以下、これを「16年分放棄額」といい、これと15年分放棄額とを併せて「本件各年分放棄額」という。）を原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した。

エ 本件D社経費合計5268万5965円の内訳は、次のとおりである。

a 地代家賃：賃借料（411万6000円）

上記金額は、店舗Mの賃貸借契約終了に伴い発生した未納賃料の精算額である。

b 修繕費（101万6275円）

上記金額は、店舗Mの賃貸借契約終了に伴い発生した原状回復費用の負担金100万円に、鍵の交換費用1万6275円を加算した金額である。

c 給料賃金：給料手当（172万2724円）

上記金額は、① 店舗Mに備付けの帳簿（以下「本件M帳簿」という。）上、戊の住民税及び自動車保険料の立替金として平成15年2月10日ないし同年5月12日までの間に計上された金額の合計額30万2900円、② 店舗Pに備付けの帳簿（以下「本件P帳簿」という。）上、戊の住民税等の金額の仮払金として平成15年6月10日ないし同年10月20日の間に計上された金額の合計額3万0960円、③ 本件P帳簿上、給料として平成15年6月30日に計上された80万2800円及び④ D社の固定資産台帳上、パソコンの期末簿価として計上された61万2633円の合計額174万9293円から、⑤ 本件P帳簿上、福利厚生費の未払金として平成15年5月21日に計上された14円及び消耗品費の未払金として同年6月30日に計上された2万6555円を控除した後の金額である。

d その他の経費：雑費（4200万7859円）

上記金額は、① C社が負担したD社のQ株式会社に対するリース解約金427万3290円及びR株式会社に対するリース中途解約金2235万1140円、② D社の売掛金の回収不能額合計12万1764円、③ D社の創立費の期末簿価697万2479円及び開業費の期末簿価167万7704円、④ D社の建物附属設備の期末簿価361万2000円及び工具器具備品の期末簿価合計284万7219円（26万0400円、31万0982円、171万1536円及び56万4301円）及び⑤ 本件P帳簿上、雑費として平成15年8月6日に計上された解雇予告手当11万6454円及び7万7609円の合計額4204万9659円から、⑥ 本件P帳簿上、雑費として平成15年6月10日及び同年7月1日に計上された夜間金庫使用料中止戻り金等3万7800円及び4000円を控除した後の金額である。

e その他の経費：リース料（257万6490円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上されたリース料4200円に、本件M帳簿上、平成15年6月3日から同年10月9日までの間に計上されたリース料の

合計額257万2290円を加算した金額である。

f その他の経費：福利厚生費（3万1046円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上された福利厚生費の合計額である。

g その他の経費：通信費（6万7766円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日から同年11月20日までの間に計上された通信費の合計額3万5743円に、本件M帳簿上、平成15年6月20日から同年9月22日までの間に計上された通信費の合計額3万2023円を加算した金額である。

h その他の経費：交際費（3万3802円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上された交際費の合計額である。

i その他の経費：水道光熱費（76万6651円）

上記金額は、① 本件P帳簿上、平成15年6月30日から同年8月27日までの間に計上された水道光熱費の合計額58万9592円、② 本件M帳簿上、平成15年6月30日から同年9月22日までの間に計上された水道光熱費の合計額17万0480円及び③ 店舗Mの賃貸借契約終了に伴い発生した未納水道料の精算額6579円を合計した金額である。

j その他の経費：消耗品費（29万6322円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上された消耗品費の合計額4万0122円に、D社がY株式会社との間で締結したリース契約に係る解約金25万6200円を加算した金額である。

k その他の経費：事務用品費（638円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上された事務用品費である。

l その他の経費：支払手数料（1万1445円）

上記金額は、①本件P帳簿上、平成15年6月30日及び同年8月6日に計上された支払手数料の合計額8715円、②本件M帳簿上、平成15年6月20日及び同年10月9日に計上された事務手数料の合計額1680円及び③D社のリース契約に係るQ株式会社に対する事務手数料1050円を合計した金額である。

m その他の経費：新聞図書費（2万9347円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上された新聞図書費の合計額である。

n その他の経費：会議費（9600円）

上記金額は、本件P帳簿上、平成15年6月30日に計上された会議費の合計額である。

オ 15年分放棄額（4745万6267円）に関して、原告は、平成15年分所得税青色申告決算書（不動産所得用。乙10）の「その他の経費」欄（同決算書・順号⑰）に1億0621万8268円を計上した。同金額は、原告の同年分の総勘定元帳（乙20）上、「雑費」として管理・計上されているところ、同元帳摘要欄の記載によれば、同金額のうちの9328万7233円がD社に関するものであり、さらに、原告作成の科目別仕訳計（乙21）には、このうちの4745万6267円が債権放棄額として仕訳されている。そして、原告が債権放棄額として仕訳した上記金額は、平成15年12月25日付けの「債権放棄通知書」

(乙59)に記載された原告のD社に対する債権放棄額と同額である。他方、D社が解散した平成15年11月30日現在におけるD社の債務超過額は4745万6267円であり、同金額は、D社が清算終了した平成16年1月31日現在におけるD社の損益計算書(乙61)上、債務免除益として計上されているところ、当該金額は、上記債権放棄額と同額である。

また、16年分放棄額(7467万9658円)に関して、原告は、平成16年分所得税青色申告決算書(不動産所得用。乙11)の「その他の経費」欄(同決算書・順号⑰)に7571万0128円を計上した。同金額は、原告の同年分の総勘定元帳(乙62)上、「雑費」として管理・計上されているところ、同元帳摘要欄の記載によれば、同金額のうちの7467万9658円が債権放棄額として仕訳されている。そして、原告が債権放棄額として仕訳した上記金額は、平成16年12月25日付けの「債権放棄通知書」(乙63)に記載された原告のD社に対する債権放棄額と同額である。他方、C社は、平成16年5月31日付けで、D社に対する売掛金2250万円及び仮払金5217万9658円の合計額である7467万9658円を、原告に対する債権(仮払金)7467万9658円に振り替える経理処理を行っているが、当該金額は、上記債権放棄額と同額である。

(7) 原告は、平成15年分の所得税につき別表1の、平成16年分の所得税につき別表2の、平成17年分の所得税につき別表3の、平成18年分の所得税につき別表4の、平成19年分の所得税につき別表5の「確定申告」欄にそれぞれ記載のとおり確定申告を、いずれも所得税青色申告決算書により申告期限内に行った。

(8) 処分行政庁は、平成19年3月12日、別表1ないし3の「更正処分等」欄にそれぞれ記載のとおり、本件係争年分更正処分等をした。これに対し、原告は、同年5月12日、処分行政庁に対し別表1ないし3の「異議申立て」欄にそれぞれ記載のとおり異議申立てをしたところ、処分行政庁は、同年8月9日、別表1ないし3の「異議決定」欄にそれぞれ記載のとおり決定した。さらに、原告は、同年9月9日、国税不服審判所長に対し別表1ないし3の「審査請求」欄にそれぞれ記載のとおり審査請求をしたが、国税不服審判所長は、平成20年6月16日、別表1ないし3の「審査裁決」欄にそれぞれ記載のとおり裁決した。

(9) 処分行政庁は、平成20年11月25日、別表4及び5の「更正処分等」欄にそれぞれ記載のとおり、本件後続年分更正処分等をした。これに対し、原告は、平成21年1月13日、国税不服審判所長に対し別表4及び5の「審査請求」欄にそれぞれ記載のとおり審査請求をしたが、同年4月13日までにその裁決はなかった。

(10) 原告は、平成20年12月13日、本件訴訟を提起した。(顕著な事実)

2 税額等に関する当事者の主張

被告が本件訴訟において主張する本件各更正処分等の根拠及び計算は別紙課税の根拠及び計算記載のとおりであるところ、後記3の争点に関する部分を除き、その計算の基礎となる金額及び計算方法に争いはない。

3 争点

本件では、本件各更正処分等の適法性が問題となり、具体的には、次の諸点が争点とされている。

(1) 本件D社経費を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。

- (2) 本件各年分放棄額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。
- (3) 本件L銀行借入金に係る返済元本及び支払利子（以下「本件L銀行返済元本等」という。）の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。
- (4) 本件F銀行支払利子の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。

4 争点に関する当事者の主張の要旨

- (1) 争点(1)（本件D社経費を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。）について

（被告）

ア 本件D社経費の内容は、いずれもD社の業務上又はその清算に伴って生じたD社の費用というべきである。他方、原告の平成15年分の不動産所得の総収入金額は、所有していた広島市所在のマンション及び東京都港区所在のマンションからの賃貸料収入のみで構成されるところ、本件D社経費は、原告の平成15年分の不動産所得の総収入金額を得るために直接要した費用といえず、また、その年における販売費、一般管理費その他当該所得を生ずべき業務について生じた費用（所得税法37条1項参照）ともいえない。したがって、本件D社経費について、これを原告の平成15年分の不動産所得の金額の計算上必要経費上算入することはできない。

イ 原告は、あたかも原告が所得税法上の事業所得を生ずべき事業としての不動産業を営んでいるかのような主張をしている。

しかし、原告のいう「不動産業」の中に不動産貸付業が含まれているとすれば、不動産貸付業は、所得税法上、不動産所得を生ずべき事業に該当し、事業所得を生ずべき事業（所得税法27条1項、所得税法施行令63条）には該当しないから、原告の営む不動産貸付業をもって、原告が事業所得を生ずべき事業を営んでいたということとはできない。また、原告のいう不動産売買業、不動産開発業等については、これらを原告が事業所得を生ずべき事業として営んでいた形跡を認めることができない。原告がその主張する不動産業（不動産の売買業又は不動産開発業など）を「自己の計算と危険において独立して営まれ、営利性、有償性を有し、かつ継続反復して遂行する意思と社会的地位とが客観的に認められる業務」すなわち事業所得を生ずべき事業として営んでいたものと認めることは到底できない。

ウ 原告は、実質所得者課税の原則（所得税法12条）を根拠として、本件D社経費が原告の不動産所得又は事業所得を生ずべき業務について生じた費用として必要経費に算入されるべきであると主張している。

しかし、所得税法12条は、「資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が単なる名義人であって、その収益を享受せず、その者以外の者がその収益を享受する場合には、その収益は、これを享受する者に帰属するものとして、この法律の規定を適用する。」と規定し、「名義人」と「その収益を享受する者」とが一致しない場合に、課税上その所得は後者に帰属することを明らかにしたものである。この点、原告は、D社が同条にいう「単なる名義人」であり、原告が実質所得者である旨主張するようであるが、D社は、平成13年2月9日、飲食店の経営等を目的とし、有限会社として設立された法人であるところ、自

らその営む飲食店店舗のための賃貸借契約を締結し、保健所への飲食店営業許可申請をし、飲食店店舗に係る備品のリース契約を締結していたほか、所轄税務署長に対しては、給与支払事務所の開設届を提出し、自ら給与の支払者としてその従業員に対する源泉徴収票を発行した上、法人税の確定申告書を提出していたのであり、D社が形式上のみならずその実体においても法人として営業を行っていたことは明らかであり、D社が租税回避などの目的のみによって設立された全くの形式的な法人であることを認めるに足りる証拠はない。D社の実体が原告の個人事業であるとみるべき客観的な証拠もないことに加え（甲第10号証の記載を採用することはできないが、これを前提としても、D社に全額出資するC社の取締役・筆頭株主の原告がその立場を前提にD社の経営に参画していたことが示されているにすぎず、他に、D社の事業に係る私法上の真実の取引主体が原告個人であったことをうかがわせるような具体的な証拠はない。）、D社の出資者は原告ではなく、C社であることから、原告を実質所得者とみる余地はない。

エ 本件D社経費を原告の平成15年分の不動産所得に関連する費用と認める余地はなく、原告が平成15年中において所得税法27条所定の事業所得を生ずべき事業を営んでいた形跡を認めることもできない以上、本件D社経費を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入すべき旨の原告の主張は理由がない。

（原告）

ア 所得税法12条（実質所得者課税の原則）は、課税物件の法律上の帰属につき、その形式と実質が相違している場合には、実質に即して判断すべきであり、あるいは、課税物件の法律上の帰属と経済上の帰属が相違している場合には、経済上の帰属に即して課税物件の帰属を判定すべきことを定めている。

D社は、戊を代表者とした法人形態を採っているが、その実質は原告の個人事業である。D社の出資金は原告がすべて負担し、原告が当初株主であった。その後、原告は、C社にD社の株式を譲渡しているが、譲渡対価はD社が負債を抱えて清算したために受け取れないまま終わった。名義上の取締役である戊は、D社の業務に携わることはほとんどなく、代表者印やD社の預金口座の通帳等は原告が管理し、重要な意思決定は原告において行っている。法人形態を採ったのは法人でない飲食業の免許が取得しにくかったことなどによるものであり、被告が指摘するような会計処理等を行ったのは、法人の形式を採ったこととひょうそくを合わせるためにすぎない。D社から原告に対する給与は、D社に対する貸付金として運転資金となったため、原告は、現実に給与を受け取っていない。また、原告がD社清算の際に債権放棄をするなどしてD社の損失を引き受けたのも、原告が実質的事業主であったからにはほかならない。

イ 原告は、かねてより、不動産を売買し、自らが不動産の有効活用のために開発・管理を行い、あるいは不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行っている。D社の飲食店事業もそのような不動産業の一環であって、実質所得者課税の原則により、本件D社経費は、不動産業の必要経費として不動産所得又は事業所得の必要経費として算入すべきである。

(2) 争点(2)（本件各年分放棄額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。）について

（被告）

原告が平成15年分及び平成16年分の不動産所得の各金額の計算上「その他の経費」の一部として必要経費に算入したD社に対する本件各年分放棄額は、解散時のD社の債務超過額などにより構成された金額と認められる。しかしながら、D社あるいはD社が経営していた飲食店については、原告の不動産所得を生ずべき業務（不動産貸付業務）との関連性を認めることはできず（この業務と、本件各年分放棄額の内容との関連性も一切認められない。）、そうである以上、仮に原告がD社の債務を負担した事実があったとしても、当該債務を原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入する余地はない。

所得税法51条2項は、居住者の営む事業所得等を生ずべき事業の遂行上生じた売掛金等の債権の貸倒れ等による損失の金額は、その損失の生じた年分の事業所得等の金額の計算上必要経費に算入する旨規定しているところ、原告が平成15年中又は平成16年中において、所得税法27条所定の事業所得を生ずべき事業を営んでいた形跡を認めることもできない以上、本件各年分放棄額を各年分の原告の事業所得の金額の計算上必要経費に算入することもできない。

（原告）

既に主張したように、D社の事業は原告の不動産業の一環であり、D社に対する債権放棄額は不動産業上の損失として、原告の業務との関連性が認められるから、原告の不動産所得又は事業所得の計算上、本件各年分放棄額を必要経費として算入すべきである。

(3) 争点(3)（本件L銀行返済元本等の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。）について

（被告）

ア 本件L銀行借入金は、原告がKのL銀行に対する債務を保証するために引き受けた債務（本件保証債務）を履行するための資金を調達する目的で借り入れられたものであると認められる。そして、借入金取引は、そもそも「(借方) 資産 / (貸方) 負債勘定」に計上すべき性質の科目であり、借入金の入金額やその元本返済額たる出金額については、収入金額や必要経費などの「損益勘定」に反映されるものではないから、元本返済額部分を必要経費に算入すべきとの原告の主張はそもそも失当である。

イ この点、原告は、所得税法51条2項の規定を援用し、同項所定の「損失」は、保証債務を履行するために借り入れた借入金の元金及び利子を返済する都度発生する損失を含むと解すべきであるとした上で、本件L銀行返済元本等の額を同項所定の「損失」の額として必要経費に算入すべきであると主張するようである。

しかし、所得税法51条2項は、事業の遂行上生じた売掛金等の債権の貸倒れその他政令で定める事由による損失の金額について必要経費への算入を認めるところ、同項の「政令で定める事由」について、所得税法施行令141条2号は、保証債務の履行に伴う求償権について、その全部又は一部を行使することができないこととなったことで不動産所得等の事業の遂行上生じたものとする旨を定めており、事業の遂行上生じた保証債務の履行に伴う求償権の全部又は一部を行使することができないこととなった場合に、その損失の金額をその損失の生じた日の属する年分の不動産所得等の金額の計算上必要経費として算入することまでしか認めていない。本件保証債務を履行するために原告が新たに借り入れた借入金の元本返済額及びその利子は、上記の「保証債務の履行に伴う求償権の全部又は一部を行使することができないこととなったこと」による損失の額と同視することはできないし、同号の規定

は、もとより保証債務を履行するために新たに借り入れた借入金の元本返済額及びその利子を必要経費として算入することを認める趣旨ではないから、所得税法51条2項の規定を根拠として必要経費に算入することはできない。

ウ また、本件保証債務及び平成15年ないし平成18年分の原告の不動産所得の内容に照らし、本件保証債務の履行に伴う借入金元本返済額等のうち利子部分の金額が原告の不動産所得を生ずべき業務について生じた費用（所得税法37条1項）に当たらないことは明らかであるから、当該利子部分を原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできない。

エ 原告は、本件保証債務は、Kと原告が広島県●●郡（現在の江田島市。以下「S町」という。）等において共同で進めていたリゾート開発事業に伴う必要資金の増大に起因して締結されたものであるとした上で、その締結は原告の不動産取引の一環として事業の遂行上生じたものであるから、本件L銀行返済元本等の額は、いずれも必要経費に算入されるべきであると主張している。

この「事業」が所得税法27条1項所定の事業所得を生ずべき「事業」を意味するものであるとすれば、少なくとも、本件で係争の各年分において、原告が不動産取引を事業として営んでいた形跡は一切認められないから、原告の主張はその前提において失当である。この点、原告は、Kと共同でリゾート開発事業を進めていたというが、その裏付けとなる客観的な証拠はなく（S町所在の地番●●-●●等の土地（地積合計4996.00㎡。以下「S町の物件」という。）に係る不動産売買契約証書（甲9）の買主欄のJ以外の「他1名」が原告であることをうかがわせる記載やそのことを示す客観的資料は何ら存しない上、S町の物件はJが単独で所有権移転登記を行っており（乙67ないし71）、原告が提出した約束手形や借用書など（甲18ないし21の2）によっても原告がJに金銭を貸し付けていたことしか明らかとはならない。）、その事実を認めることはできないし、原告が事業所得を生ずべき事業として不動産業を営んでいたことの証拠はない。

（原告）

ア 原告は、S町から遊休耕作地を有効活用してほしいとの要請があったため、Jと共同でリゾート開発事業を行うこととした。そこで、原告は、JとともにS町の物件を売買により取得した。その他、このリゾート開発事業のため、原告は、手形を振り出したり、Jに対して貸付けをしたりした。本件保証債務に係る連帯保証契約も、この事業に伴って資金が必要になったため、締結したものである。

原告は、不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行っており、これは平成19年に至るまで継続している。上記の事業もその一環というべきであり、本件保証債務に起因する本件L銀行返済元本等の額は必要経費として算入されるべきである。

イ 企業会計（個人事業でも同様である。）における大原則である会計公準の中には、継続企業の公準という原則があり、企業会計の対象となる企業は継続して存在することを前提に会計規制が形作られ、その企業の存続期間を人為的に一定の会計期間に区切って経営活動や財務情報を外部利害関係者に伝達することとしている。したがって、永年継続している事業はその継続性を前提として規制を及ぼすべきである。

本件において、原告は、JがL銀行に対する借金債務を返済することができなかったことから、その保証債務の履行のために同行から借入れをしたが、その借入金は、いわば求償権

の履行を求め得なくなったことによる損失が借入金に転化したものである。この場合、所得税法51条2項に基づく損失の必要経費算入ができるかと解すべきであるが、その際、上記のような考え方からすれば、同項の「その損失の生じた日の属する年分」の「損失」とは、借入金の元金及び利子の返済をする都度生じるものと理解すべきであって、その損失を求償できないことが明らかとなった年に限ると解すべきではない。実際上も、求償できないことが明らかとなった年のみの損失扱いにすると、その年分に必要経費として控除できるだけの収益のある大規模事業者は全額必要経費にできるのに、そうでない者は必要経費にできないことになって不当な結果となる。

(4) 争点(4) (本件F銀行支払利子の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。) について

(被告)

ア 所得税法37条1項は、不動産所得等の金額の計算上必要経費に算入すべき金額を、これらの所得の総収入金額を得るため直接に要した費用の額及びこれらの所得を生ずべき業務について生じた費用の額とする旨を規定するところ、不動産所得などの各種所得を生ずべき業務の用に供する資産を取得するために借り入れた資金の利子は、当該資産を業務に利用するための費用、すなわち「これらの所得を生ずべき業務について生じた費用」と解することができるから、課税実務上、当該業務に係る各種所得の金額の計算上必要経費に算入するものとして取り扱われており(所得税基本通達37-27)、この取扱いは、所得税法37条1項の趣旨に沿った合理的なものといえることができる。

他方、これとの対比において、業務の用に供する資産を借入金により取得し業務用資産として使用していた居住者が、当該資産を譲渡した後において、なお引き続き支払っている借入金利子については、もはやその資産に係る所有が当該居住者から離れている以上、当該資産を業務に利用するための費用、すなわち所得税法37条1項にいう「これらの所得を生ずべき業務について生じた費用」と解することはできないから、不動産所得等の金額の計算に当たってこれを必要経費に算入することは許されない。

これを本件についてみると、原告は、本件土地をC社に譲渡した後において、なお引き続き本件F銀行借入金に係る利子を支払っていたものと認められるが、原告が本件土地を譲渡した平成8年7月23日後においては、本件土地は、もはや原告の不動産所得を生ずべき業務の用に供する資産ということではできず、事実、原告の本件で係争の各年分に係る不動産所得の総収入金額には、本件土地又は本件土地上の建物等に係る賃料収入などは一切反映されていない。そして、本件土地が本件で係争の各年分に係る原告の不動産所得を生ずべき業務の用に供する資産でない以上、同土地を取得するために借り入れた本件F銀行借入金に係る利子を支払っていたとしても、その額を、原告の当該所得を生ずべき業務用資産を利用するための費用、すなわち所得税法37条1項にいう「これらの所得を生ずべき業務について生じた費用」と解する余地はない。

イ 原告は、本件F銀行借入金のすべてが本件土地を取得するために要したのではなく、本件土地以外にも複数の土地を取得していたとし、法人税における新規取得土地等の負債利子の損金不算入制度との整合性の観点からも、処分行政庁が租税特別措置法41条の4の規定を根拠に、本件F銀行支払利子の額の必要経費算入を認めなかったのは違法であり、これを事業所得あるいは不動産所得の必要経費に算入すべきであると主張している。

しかし、原告が所得税27条1項所定の事業所得を生ずべき事業として不動産業を営んでいた形跡は認められないから、本件土地の取得に要した本件F銀行支払利子の額を事業所得の金額の計算上必要経費に算入することはできない。

また、租税特別措置法41条の4第1項は、平成4年分以後の各年分において不動産所得の損失の金額がある場合に、必要経費に算入した金額のうち不動産所得を生ずべき業務の用に供する土地等を取得するために要した負債の利子の額があるときは、当該損失の金額のうち所定の金額について損益通算の対象としないことを趣旨とする規定であるが、本件F銀行支払利子の額が所得税法37条1項所定の必要経費と認められない以上、租税特別措置法41条の4第1項の規定の適用の可否を検討する余地はない。

本件F銀行借入金が本件土地を取得するための借入金であることは明らかであるし、そもそも本件F銀行借入金の具体的な用途について、経済取引の当事者たる原告自身が明らかにすることができないというのであって、そのような借入金に係る利子を原告の不動産所得又は事業所得を生ずべき業務について生じた費用であるとして、それらの所得金額の計算上必要経費に算入すべきとして主張すること自体失当である。

(原告)

ア 被告は、本件F銀行借入金のうち、賃貸の用に供していた本件土地の購入資金に18億1300万円が充てられたと認め、本件F銀行支払利子の全額について租税特別措置法41条の4を適用して、必要経費への算入を認めなかった。

しかし、本件F銀行借入金に係る借入れを行った平成2年当時、原告は、Kその他の不動産会社、建築会社と不動産取引をし、本件土地以外に複数の不動産を取得しており、また、取引銀行も複数あったから、本件F銀行借入金と本件土地の取得資金との対応関係は明らかではない。

イ 原告は、不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行っている。本件土地も不動産業の一環として取得したものである。そして、原告は、本件土地譲渡後も、不動産業を継続しているのであり、一連の不動産業に係る経費として、平成8年以降も本件F銀行支払利子の額は不動産所得又は事業所得の必要経費として算入すべきである。また、企業(事業)は継続していくものとして会計規制等を及ぼすべきことを前提とすれば、本件F銀行借入金に本件土地取得資金が含まれるとしても、その清算がいまだ済んでいないのであれば、収益と費用を年度ごとに区切るのではなく、本件土地の取得にまつわる費用として一体として考えて、不動産所得又は事業所得の必要経費として認めるべきである。

ウ 被告は、費用収益対応の原則から、不動産譲渡後の借入金利子を必要経費に算入できないというが、本件において収益と費用を年度ごとに区切るのは相当ではないし、本件F銀行借入金はそもそも本件土地を購入するためだけの資金ではないから、本件F銀行支払利子と本件土地の収益との対応関係は明らかではなく、収益の帰属する年度に費用が帰属するとの考え方は採れず、販売費、一般管理費等の特定の収入との対応関係が明らかでない費用と同様に、その費用が生じた年度の必要経費と解すべきである。

エ 原告は、不動産事業に失敗し、借入金が残っている状態である。たとえ租税特別措置法41条の4の規定の適用があるとしても、現在では地価高騰も沈静化し、むしろ景気浮揚のための政策が必要な時期であり、法人税においては既に新規取得土地等の負債利子の損金不算入制度が廃止されていることとの整合性を保つためにも、同規定は適用しない取扱いとすべ

きである。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1) (本件D社経費を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。)について

(1) 被告は、本件D社経費はいずれもD社の業務上又はその清算に伴って生じたD社の費用であり、これを原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないという。これに対し、原告は、D社の事業の実質は、原告がかねてより行ってきた不動産業の一環としての原告の個人事業であり、本件D社経費はその必要経費であるから、所得税法12条の規定により、原告の不動産所得又は事業所得の必要経費として算入すべきであると主張する。

(2) ところで、租税は、担税力の標識となる物、行為等を課税物件として、当該担税力の標識となる物、行為等が帰属する者に対して課されるものである。物を課税物件として課される租税であればその所有権が、法律行為を課税物件とする租税であればその行為の効果が特定の者に帰属する結果、当該者に担税力があることが表象され、課税される。この場合、課税物件が形式的に帰属するのみでは担税力があるとはいえず、これが実質的に帰属することをもって初めて担税力があることの標識となり、当該課税物件が帰属する者を納税義務者として租税が課されることになる。このことは、税法上の条理であり、租税に関する当然の事理であるというべきである(最高裁昭和●●年(〇〇)第●●号同37年6月29日第二小法廷判決・裁判集刑事143号247頁、最高裁昭和●●年(〇〇)第●●号同39年6月30日第三小法廷判決・裁判集刑事151号547頁参照)。

そして、資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が単なる名義人であつて、その収益を享受せず、その者以外の者がその収益を享受する場合には、その収益は、これを享受する者に帰属するものとして、所得税法の規定を適用する旨を定める所得税法12条は、法律上の収益の帰属者の形式と実質が異なる場合には実質に従って租税関係が定められるべきであるという、上記のような租税に関する当然の事理を所得税に関して確認的に規定したものであると解され、同旨の規定が法人税法11条、地方税法24条の2の2、72条の2の3等にも存するところである。また、所得税法12条は、文言上「収益」についてしか規定していないが、これまでに説示したところは費用についても同様というべきである。

以上に対し、原告は、所得税法12条が法律上の帰属と経済上の帰属が相違した場合について定めたものである旨主張しており、確かに同条の文言上そのように解する余地がないとはいえない。しかし、法律上帰属するとされた者は経済的実質上もその帰属先であるのが通常であるといえる。また、およそ法律上の帰属を離れ、その経済的実質に従って課税するとした場合、納税者としては法的安定性を欠く事態となり、経済上の帰属は容易に決定できないことなどにかんがみ税務行政上の観点からしてもその実施には多くの困難が伴うことが想定される。さらに、原告の上記主張のように解した場合、所得税法13条が経済上の受益者を把握しやすい信託関係についてのみ経済的実質に従って租税関係を定める旨を規定していることを説明することも困難になる(原告のように解した場合、所得税法12条のほかに同法13条を置く意味はないことになる。)。これらのことにかんがみても上記のとおり解すべきであり、原告の上記主張を採用することはできないといわざるを得ない。

(3) したがって、課税物件の法律上の帰属につきその名義と実体が相違している場合には、実

体に即してその帰属先を定めることになるが、名義は実体を表象するのが通常であることにかんがみれば、名義人に帰属することが事実上推定されるというべきであり、これが相違していることを主張する者において、名義が実体と相違しており名義人とは異なる者が実体上その帰属先であることを示す特別の事情を主張立証する必要があるというべきである。

この点、原告は、① D社の出資金は原告がすべて負担し、原告が当初株主であったこと、② 代表者印やD社の預金口座の通帳等は原告が管理し、重要な意思決定は原告において行ったこと、③ 法人形態を採ったのは法人でない飲食業の免許が取得しにくかったことなどによること、④ その会計処理等は法人の形式を取ったため、これとひょうそくを合わせるために行ったにすぎないこと、⑤ D社から原告に対する給与は、D社に対する貸付金として運転資金となったため、原告は、現実に給与を受け取っていないこと、⑥ 原告がD社清算の際に債権放棄をするなどしてD社の損失を引き受けたことを主張して、D社の実質は原告の個人事業であるという。しかし、仮に原告のこれらの主張を前提としても（なお、前提事実によればD社の設立当時の社員は名義上戊のみであって、原告が名義上D社の社員となったことの証拠は見当たらないことに照らし、「原告が当初株主であった」との趣旨は、原告が当初の実質的な社員（出資者）であったというものであると解される。）、別途、前提事実(2)、(5)及び(6)によれば、(ア) 平成14年1月31日までにC社がD社の出資を譲り受け、以後、C社がD社の唯一の社員であったこと、(イ) D社の取締役は、その設立時から解散時まで戊であったこと、(ウ) 本件各店舗を営業するための物件の賃貸借契約がD社名義により締結され、また、広島市保健所長による本件各店舗の営業許可はD社を名あて人としてされたこと、(エ) 本件各店舗はD社の名義で経営され、その売上げ等はD社名義で管理され、本件各店舗の売上げに基づいた税務申告は、D社名義による法人税の確定申告として行われたこと、(オ) 本件各店舗の従業員に対する給与等に係る源泉所得税がD社名義で所轄の広島東税務署長に納付されるとともに、従業員に対してはD社を支払者とする給与所得の源泉徴収票が発行されたこと、(カ) 原告は、D社が名義上当事者となった建物賃貸借契約、リース契約等のすべての取引において、D社の保証人となったこと、(キ) 原告は、D社に対して、原告がD社に対して有した債権合計1億2213万円余りを債権放棄したことが認められる。これらによれば、経済的にみてD社の事業による損益が最終的には原告に帰属したとしても、法律上の帰属という観点からすれば、むしろ、D社が独自の法主体として存在し、原告自身がD社の保証人となったり、D社に対して債権放棄をしたりして、D社に独自の法主体性があることを前提とする行動をとっていたことが明らかであるというべきであって、これらのことに照らしD社の法主体性をにわかに否定することはできず、原告の上記主張をもってしては上記特段の事情を認めることはできない。その余の原告の主張をしても上記特段の事情があるということとはできず、本件全証拠によってもこれを認めることはできない。

よって、D社名義の事業はD社に帰属するものであるというべきであって、これが法律上原告に帰属するものであったということとはできない。

(4) そうすると、本件D社経費は、その内容（前提事実(6)エ参照）にかんがみ、その金額がD社の当該事業年度の所得の計算上、損金の額（法人税法22条1項及び3項参照）に算入すべき金額に当たる余地があることは格別、所得税法37条1項の規定に照らし、原告の不動産所得又は事業所得の計算上、必要経費に算入することはできないというべきである。

2 争点(2)（本件各年分放棄額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入

することができないか否か。) について

- (1) 被告は、本件各年分放棄額について、原告の不動産所得を生ずべき業務との関連性を認めることができず、また、当時原告が事業所得を生ずべき事業を営んでいた形跡を認めることもできない以上、それらを原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないという。これに対し、原告は、D社の事業は原告の不動産業の一環であり、D社に対する債権放棄額は不動産業上の損失として、原告の業務との関連性が認められるから、原告の不動産所得又は事業所得の計算上、本件各年分放棄額を必要経費として算入すべきであると主張する。
- (2) この点、まず、本件全証拠をもってしても、平成15年ないし平成19年中において、原告が事業所得を生ずべき事業を営んでいたとは認められない（そもそも原告自身も平成15年ないし平成18年分の確定申告においては事業所得（損失）を計上していない。）。原告は、かねてより、不動産を売買し、自らが不動産の有効活用のために開発・管理を行い、あるいは不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行っており、D社の事業は原告の事業の一環であるなどと主張するが、D社の事業が法律上原告に帰属するものであったということができないことは既に説示したとおりである。また、「帳簿書類等について」と題する書面（甲14）や原告の陳述書（甲24）には、昭和63年ころから不動産業をしており、平成18年ころあるいはそれ以降も続けていた旨の記載があり、原告本人もこれに沿う供述をしているが、その内容は抽象的にすぎ、他に具体的な事実関係を認めるに足りる証拠はない。S町等におけるリゾート開発事業に関して、原告が事業所得を生ずべき事業として不動産業を行ったとは認められないことは、後記3で説示するとおりである。したがって、平成15年ないし平成19年当時、原告が事業所得を生ずべき事業としてその主張のような不動産業を営んでいたと認めることはできない。
- (3) また、このことはおくとしても、次のようにいうことができる。

所得税法51条2項は、「居住者の営む不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき事業について、その事業の遂行上生じた売掛金、貸付金、前渡金その他これらに準ずる債権の貸倒れその他政令で定める事由により生じた損失の金額は、その者のその損失の生じた日の属する年分の不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額の計算上、必要経費に算入する。」と規定しており、本件各年分放棄額が原告の「営む不動産所得、事業所得・・・を生ずべき事業について」生じたものであるといえる場合、これが同項にいう債権の貸倒れにより生じた損失の金額として、原告の平成15年又は平成16年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する余地がある。

前提事実に加え、証拠（甲8、24、原告本人）及び弁論の全趣旨によれば、本件各年分放棄額はいずれも、その具体的な内容の詳細は必ずしもつまびらかにならないものの、D社の解散に当たり、事業の遂行又は清算上D社が負担した債務等が最終的にD社の原告に対する債務、裏を返せば原告のD社に対する債権として整理されるなどした上で、原告のD社に対するその債権のうちD社の債務超過額に見合う分を原告が放棄したものであると認められる。しかし、原告は、かねてより、不動産を売買し、自らが不動産の有効活用のために開発・管理を行い、あるいは不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行っており、D社の事業は原告の事業の一環であるなどと主張しているものの、D社が原告と不動産売買を行ったり、原告に対し不動産の開発・管理を依頼したり、原告の有する不動産、不動産の上に存する権利等を

利用してその事業を行ったり、原告に対し不動産の有効利用のための企画立案を依頼したりし、その過程において本件各年分放棄額に係る債権が生じたというような事情はおよそ認められず、他に本件各年分放棄額が原告の主張する不動産業について生じたと認めるに足りる証拠はない。

(4) 以上によれば、本件各年分放棄額を原告の平成15年又は平成16年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上、必要経費に算入することはできないといわざるを得ない。

3 争点(3) (本件L銀行返済元本等の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。) について

(1) 被告は、本件L銀行返済元本等の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないという。これに対し、原告は、不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行っており、その一環として、Jと共同でリゾート開発事業を行うこととし、Jと共にS町の物件を売買により取得したり、手形を振り出したり、Jに対して貸付けをしたりする事業をした、この事業に伴って資金が必要になったため、本件保証債務に係る連帯保証契約を締結したから、本件保証債務に起因する本件L銀行返済元本等の額は原告の不動産所得又は事業所得の必要経費として算入されるべきであるなどと主張している。

(2) この点、原告が平成15年ないし平成19年中において事業所得を生ずべき事業を営んでいたとは認められないことは既に説示したとおりであるから、本件L銀行返済元本等の額を原告の事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないことは明らかである。

(3) また、このことをおくとしても、次のようにいうことができる。

ア 審査請求書等(甲1、4、6、24、26)には原告の上記主張に沿う記載があり、原告本人も本人尋問において同旨の供述をしている。しかし、Uの陳情書(甲25)によれば、当該リゾート開発に関する現状調査、プランニングは依頼を受けた同人が有償で行ったことが認められることに照らし、当該リゾート開発につき、原告が業として不動産の有効活用のための企画立案を行ったことは認め難い(そのことをいう上記審査請求書等の記載等は採用できない)。また、原告がS町の物件をJと共に取得したことの裏付けと認めるに足りる客観的証拠はなく(Tの陳述書(甲26))は、原告の陳述書の該当部分を包括的に承認するものであり、原告がL銀行を相手方として本件調停を申し立てたことなど、Tが直接経験した事柄とはにわかに認め難いことも含め、一括してそのとおり記憶しているという内容であることに照らし、にわかに採用することはできない。また、S町の物件についての平成元年12月12日付け売買契約書(物件引渡日を平成2年2月28日とするもの。甲6(添付書面)、9)の買主の氏名欄には「他1名」との記載があり、原告は、これが原告を指すものであるというが、そのことを客観的に裏付ける証拠は見当たらないし、氏名を伏せた記載であり、後記のとおり移転登記はJ単独名義でされていること等に照らし、当該記載が上記裏付けに当たるといえることはできない。)、上記の審査請求書等の記載等のうち原告がS町の物件をJと共に取得したとの部分をにわかに採用することはできない。

かえって、不動産登記簿上S町の物件につき平成2年6月25日の売買契約を原因としてJ単独名義の所有権移転登記が経由されている上(乙67~71)、これに先立ち、当時Kの代表者であったJは、単独でS町の物件の一部につき広島県知事から農地法5条の規定による所有権移転の許可を受けている(乙65、72)。さらに、原告がKの債務を連帯保証したり(前提事実(4))、当該リゾート開発に関してJに対し運転資金の貸付けをしたり(甲

20の1～3、同21の1～3、同24、原告本人)していることに加え、Uは、Jが原告を当該リゾート開発のスポンサーと呼んでいた旨陳述していること(甲25)にかんがみれば、原告は、K又はJが主体として行ったリゾート開発事業に対し、資金貸付けや連帯保証による信用供与を行ったにすぎないものと認められ、この認定を左右するに足りる証拠はない。

他方、前提事実(4)によれば、原告は、L銀行を相手方として本件保証債務についての支払協定を求める調停を申し立て、その結果成立した調停において支払義務を認めた1億1987万1369円につき本件L銀行借入金をもって返済したことが認められる。

イ 以上によれば、本件L銀行借入金は、原告がKに信用供与をする一環として行った本件連帯保証契約に基づき原告がL銀行に負った本件保証債務を返済するために、原告がL銀行から借り入れたものであると認められる。このことによれば、原告が不動産等の貸付けを行っていたとしても、そのことと原告が本件L銀行借入金に係る借入れをしたことは何ら関係しないことが明らかであるから、本件L銀行返済元本等が原告の不動産所得(不動産等の貸付けによる所得をいう。所得税法26条1項参照)の総収入金額に係る売上原価その他当該総収入金額を得るため直接に要した費用の額及び販売費、一般管理費その他不動産所得を生ずべき業務について生じた費用(所得税法37条1項参照)に当たらないことは明白である。

また、KがL銀行に対して負った本件主債務が上記のリゾート開発のためのものであったとしても、当該リゾート開発につき原告が業として不動産の有効活用のための企画立案を行ったことが認め難いことは既に説示したとおりであり、原告が業として金員貸付けや連帯保証による信用供与をしていたと認めるに足りる証拠はないことに照らしても、本件連帯保証契約が原告の事業所得を生ずべき事業のために結ばれたものとは到底認められない。そうすると、本件L銀行返済元本等が原告の事業所得の総収入金額に係る売上原価その他当該総収入金額を得るため直接に要した費用の額及び販売費、一般管理費その他事業所得を生ずべき業務について生じた費用(所得税法37条1項参照)に当たらないことも明らかである。

さらに、以上に説示したところによれば、本件L銀行返済元本等が、原告の営む不動産所得又は事業所得を「生ずべき事業について、その事業の遂行上生じた」ものということとはできないことが明らかであるから、所得税法51条2項の規定によってこれを必要経費とすることもできない。

ウ その他、原告は、本件L銀行返済元本等が原告の不動産所得又は事業所得を生ずべき事業についてその事業の遂行上生じたものであることを前提として、永年継続している事業はそれが継続しているものとして規制を及ぼすべきであることを基礎とする種々の主張を展開するが、これまでに説示したところによれば、この主張がその前提に欠けることは明らかである。

(4) よって、本件L銀行返済元本等の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することはできないといわざるを得ない。

4 争点(4)(本件F銀行支払利子の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないか否か。)について

(1) 被告は、本件土地は原告の不動産所得を生ずべき業務の用に供する資産ということとはできないし、原告が事業所得を生ずべき事業を営んでいた形跡は認められないから、本件に関し本件F銀行支払利子の額を原告の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入する

ことはできないという。これに対し、原告は、不動産の有効活用のための企画立案等を行う不動産業を行い、本件土地譲渡後もこれを継続している、本件土地は不動産業の一環として取得したものであり、本件F銀行支払利子の額を平成8年以降も一連の不動産業に係る経費と認め、不動産所得又は事業所得の必要経費として算入すべきであるなどと主張している。

(2) この点、原告が平成15年ないし平成19年中において事業所得を生ずべき事業を営んでいたとは認められないことは既に説示したとおりであるから、本件F銀行支払利子の額を原告の事業所得の金額の計算上必要経費に算入することができないことは明らかである。

(3) また、このことをおくとしても、次のようにいうことができる。

ア 前提事実(3)に加え、証拠(甲24、乙82、原告本人)によれば、原告は、平成2年2月27日に本件土地を取得したこと、本件F銀行借入金(利子相当額が控除され、実際に原告名義の普通預金口座に振り込まれたのは19億8557万2603円)のうち、18億1300万1648円が本件土地の購入のために支出されたこと、原告は、本件土地をG株式会社等に賃貸したものの、平成8年7月23日、C社に代金10億円で譲渡して、本件土地の所有権を失ったことが認められる。しかし、他方において、本件F銀行借入金として実際に原告名義の口座に振り込まれた金額から本件土地の購入費に充てられた金額を除いた1億7257万0955円の用途は、およそ明らかにすることができない(原告は、本人尋問において、それ以前に取得した不動産の取得費用の借入金の利払いのほか、本件土地の購入後に取得した不動産の取得費用に充てた記憶があると供述しているが、原告の陳述書にはS町等のリゾート開発事業等の支払に充てたとの記載があり、このことに既に説示したところを併せれば、当該記載はK又はJに対する金員の貸付けをしたことを意味する可能性を否定できない。また、原告は、別途、本人尋問において、この借入金個人のお金と混じってしまったなどとも供述しているところであって、原告の供述及び陳述は帰一するところがない上、客観的裏付けとなる証拠が一切見当たらないことにかんがみても、上記の1億7257万0955円(以下「残額部分」という。)の用途はこれが特定の分野において使われたという程度においてすら明らかとはならないというべきである。)

イ ところで、所得税法37条1項は、原則として、その年分の不動産所得の金額、事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に算入すべき金額は、これらの所得の総収入金額に係る売上原価その他当該総収入金額を得るため直接に要した費用の額及びその年における販売費、一般管理費その他これらの所得を生ずべき業務について生じた費用の額とするとしている。これは、課税の対象となる不動産所得、事業所得等の計算上、所得を得るために必要な支出である必要経費を控除すべきところ、その金額をそれが生み出すことに役立った収入との対応関係によって把握することとし、売上原価のように特定の収入との対応関係を明らかにできるもの(売上原価その他当該総収入金額を得るため直接に要した費用)については、当該収入との個別対応により、それが生み出した収入の帰属する年の必要経費とするとともに、販売費や一般管理費のようにその費用の性質上特定の収入との対応関係を明らかにできないもの(販売費、一般管理費その他これらの所得を生ずべき業務について生じた費用)については、その年の当該所得に係る総収入とこれを生み出す業務について生じた費用として一般的に対応させて、それが生じた年の必要経費とすることとしたものであると解される。

ウ そこで、本件F銀行支払利子の必要経費該当性について検討すると、本件F銀行借入金の

うち残額部分の用途がおよそ明らかとはならないことにかんがみ、本件F銀行支払利子のうち残額部分に対する利子相当部分（原告名義の口座に振り込まれる前の段階で控除された利子相当額のうち残額部分に対するものに対する利子相当部分を含む。以下「残額利子部分」という。）については、上記イにおいてみたような対応関係を認めることは到底困難であって、これを何らかの所得の金額の計算上必要経費として算入する余地はおよそ認められない。

他方、本件F銀行支払利子のうち残額利子部分を除いたもの（以下「本件土地購入費利子部分」という。）については、これが本件土地の購入費に充てるための借入金の利子であることに照らせば、本件土地が貸付けなどの不動産所得、事業所得等を生ずべき業務の用に供される場合には、当該業務に係る不動産所得、事業所得等の金額の計算上、当該総収入金額を得るため直接に要した費用の額に当たるなどとしてこれを必要経費に算入する余地があるものと解される。しかし、原告が本件土地を譲渡しその所有権を失った場合には、特段の事情がない限り、これを当該業務の用に供することはあり得ないから、上記イにおいてみたような対応関係を認めることは不能となる。この点、前記アのとおり、原告は、既に平成8年に本件土地の所有権を失っており、特段の事情も認められない以上、それ以降本件土地が原告の不動産所得、事業所得等を生ずべき業務の用に供される余地はなくなっているというべきであるから、原告主張のように本件土地購入費利子部分が原告の平成15年あるいはそれ以降の不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費として算入される余地はないといわざるを得ない（以上によれば、原告の前記(1)の主張は失当であることが明らかである。）。
エ さらに、原告は、本件F銀行借入金と本件土地の取得資金との対応関係は明らかではないというが、本件土地の購入費を本件F銀行借入金から支払ったことは本人尋問において原告自身が認めるところであって、原告のこの主張が失当であることは明白である（もっとも、残額部分の用途がおよそ明らかではないことは既に説示したとおりであり、原告の上記主張がこのことをいうものであるとすれば、その限りにおいては正当である。）。

また、原告は、本件において収益と費用を年度ごとに区切るのとは相当ではないし、本件F銀行支払利子と本件土地の収益との対応関係は明らかではないから、収益の帰属する年度に費用が帰属するとの考え方は採れず、販売費、一般管理費等の特定の収入との対応関係が明らかでない費用と同様に、その費用が生じた年度の必要経費と解すべきであるなどという。しかし、所得税法26条2項、27条2項、37条1項等の規定に照らし、年ごとの総収入金額と必要経費から不動産所得及び事業所得の金額を算出すべきことに例外は見出し難いし、前記ウにおいて説示したところから明らかなおとおり、本件F銀行支払利子のうち、残額利子部分についてはそもそもこれが不動産所得、事業所得等の所得を得るために必要な支出であるとはおよそ認められず、また、本件土地購入費利子部分については、その性質上特定の収入との対応関係を明らかにできないものに当たらないことに照らし、原告の上記主張は失当である。

加えて、原告は、租税特別措置法41条の4の規定の適用について云々するが、本件においてその適用は問題とならない。その他争点(4)に関する原告の主張は、以上に説示したところに照らし、結論においていずれも失当である。

(4) よって、本件F銀行支払利子の額を原告の平成15年分から平成19年分までの不動産所得又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することはできない。

5 本件各更正処分等の適法性について

以上を前提として、原告の平成15年から平成19年までの各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課税の根拠及び計算の1記載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の上記各年分の納付すべき税額は、同別紙の1(1)エ、(2)エ、(3)エ、(4)エ及び(5)エ記載のとおりであると認められ、別表1ないし5記載の本件各更正処分（ただし、平成16年分及び平成17年分については、平成19年8月9日付け異議決定により一部が取り消された後のもの。以下同じ。）における上記各年分の納付すべき税額と一致するか、これを上回るから、本件各更正処分は、いずれも適法というべきである。

そして、本件各更正処分が適法であった場合に賦課すべき上記各年分の過少申告加算税の額は、別紙課税の根拠及び計算の2(1)ないし(5)記載のとおりであるところ、原告は、上記各年分の所得税について、納付すべき税額を過少に申告していたものであり、納付すべき税額を過少に申告してい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った旨の具体的な主張・立証もないことから、上記記載と同額の税額を課した本件各賦課決定処分（ただし、平成16年分及び平成17年分については、平成19年8月9日付け異議決定により一部が取り消された後のもの）は、いずれも適法というべきである。

第4 結論

よって、原告の請求はいずれも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

本件各更正処分等の経緯（平成15年分）

（単位：円）

項目		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決	
年月日		平成16年3月15日	平成19年3月12日	平成19年5月12日	平成19年8月9日	平成19年9月9日	平成20年6月16日	
総所得金額	①	△32,240,602	102,629,214	△32,240,602	棄却	△32,240,602	棄却	
内訳	不動産所得の金額	②	△136,380,455	0		△136,380,455		△136,380,455
	配当所得の金額	③	72,115,253	72,115,253		72,115,253		72,115,253
	給与所得の金額	④	31,550,000	31,550,000		31,550,000		31,550,000
	雑所得の金額	⑤	474,600	474,600		474,600		474,600
	純損失の繰越控除額	⑥	0	1,510,639		0		0
	所得控除の額の合計額	⑦	2,689,328	2,412,328		2,689,328		2,689,328
課税される総所得金額	⑧	0	100,216,000	0		0		
課税される総所得金額に対する税額	⑩	0	34,589,920	0		0		
配当控除の額	⑪	7,211,525	3,605,763	7,211,525		7,211,525		
定率減税額	⑫	0	250,000	0		0		
源泉徴収税額	⑬	22,239,138	22,239,138	22,239,138		22,239,138		
納付すべき税額	⑭	△22,239,138	8,495,000	△22,239,138		△22,239,138		
過少申告加算税	⑮	—	4,584,500	—		—		
翌年へ繰り越す純損失の金額	⑯	32,240,602	0	32,240,602		32,240,602		

（注） △は、損失の金額又は還付金の額に相当する税額を表す。

本件各更正処分等の経緯（平成16年分）

（単位：円）

項目		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決	
年月日		平成17年3月15日	平成19年3月12日	平成19年5月12日	平成19年8月9日	平成19年9月9日	平成20年6月16日	
総所得金額	①	△9,863,215	87,480,308	△9,863,215	83,871,414	△9,863,215	棄却	
内訳	不動産所得の金額	②	△102,053,113	△4,709,590	△102,053,113	△8,318,484		△102,053,113
	配当所得の金額	③	72,645,998	72,645,998	72,645,998	72,645,998		72,645,998
	給与所得の金額	④	18,877,000	18,877,000	18,877,000	18,877,000		18,877,000
	雑所得の金額	⑤	666,900	666,900	666,900	666,900		666,900
	純損失の繰越控除額	⑥	0	0	0	0		0
所得控除の額の合計額	⑦	2,267,729	2,370,729	2,267,729	2,370,729	2,267,729		
課税される総所得金額	⑧	0	85,109,000	0	81,500,000	0		
課税される総所得金額に対する税額	⑩	0	29,000,330	0	27,665,000	0		
配当控除の額	⑪	0	3,632,300	0	3,689,600	0		
定率減税額	⑫	0	250,000	0	250,000	0		
源泉徴収税額	⑬	17,769,322	17,769,322	17,769,322	17,769,322	17,769,322		
納付すべき税額	⑭	△17,769,322	7,348,700	△17,769,322	5,956,000	△17,769,322		
過少申告加算税	⑮	—	3,741,500	—	3,533,000	—		
翌年へ繰り越す純損失の金額	⑯	42,103,817	0	42,103,817	0	42,103,817		

（注） △は、損失の金額又は還付金の額に相当する税額を表す。

本件各更正処分等の経緯（平成17年分）

（単位：円）

項目		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決	
年月日		平成18年3月15日	平成19年3月12日	平成19年5月12日	平成19年8月9日	平成19年9月9日	平成20年6月16日	
総所得金額	①	0	49,483,037	0	47,659,306	0	棄却	
内訳	不動産所得の金額	②	△35,319,262	△14,436,491	△35,319,262	△16,260,222		△35,319,262
	配当所得の金額	③	58,844,978	58,844,978	58,844,978	58,844,978		58,844,978
	給与所得の金額	④	24,581,750	24,581,750	24,581,750	24,581,750		24,581,750
	雑所得の金額	⑤	842,800	842,800	842,800	842,800		842,800
	譲渡所得の金額	⑥	△20,350,000	△20,350,000	△20,350,000	△20,350,000		△20,350,000
	純損失の繰越控除額	⑦	28,600,266	0	28,600,266	0		28,600,266
所得控除の額の合計額	⑧	2,388,576	2,388,576	2,388,576	2,388,576	2,388,576		
課税される総所得金額	⑩	0	47,094,000	0	45,270,000	0		
課税される総所得金額に対する税額	⑪	0	14,934,780	0	14,259,900	0		
配当控除の額	⑫	0	4,029,798	0	4,120,998	0		
定率減税額	⑬	0	250,000	0	250,000	0		
源泉徴収税額	⑭	17,400,802	17,400,802	17,400,802	17,400,802	17,400,802		
納付すべき税額	⑮	△17,400,802	△6,745,820	△17,400,802	△7,511,900	△17,400,802		
過少申告加算税	⑯	—	1,572,500	—	1,457,000	—		
翌年へ繰り越す純損失の金額	⑰	13,503,551	0	13,503,551	0	13,503,551		

（注） △は、損失の金額又は還付金の額に相当する税額を表す。

本件後続年分各更正処分等の経緯（平成18年分）

（単位：円）

項目		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決	
年月日		平成19年3月15日	平成20年11月25日	—	—	平成21年1月13日	—	
総所得金額	①	34,907,434	70,767,940	/	/	34,907,434	/	
内訳	不動産所得の金額	②	△42,129,019			△19,772,064		△42,129,019
	配当所得の金額	③	56,621,176			56,621,176		56,621,176
	給与所得の金額	④	33,393,000			33,393,000		33,393,000
	雑所得の金額	⑤	306,300			306,300		306,300
	一時所得の金額	⑥	219,528			219,528		219,528
	純損失の繰越控除額	⑦	13,503,551			0		13,503,551
	所得控除の額の合計額	⑧	3,767,945			3,767,945		3,767,945
課税される総所得金額	⑩	31,139,000	66,999,000			31,139,000		
課税される総所得金額に対する税額	⑪	9,031,430	22,299,630			9,031,430		
配当控除の額	⑫	4,605,167	2,831,058			4,605,167		
定率減税額	⑬	125,000	125,000			125,000		
源泉徴収税額	⑭	18,833,442	18,833,442			18,833,442		
納付すべき税額	⑮	△14,532,179	510,100			△14,532,179		
過少申告加算税	⑯	—	2,041,000			—		
翌年へ繰り越す純損失の金額	⑰	81,465,378	81,465,378			81,465,378		

（注） △は、損失の金額又は還付金の額に相当する税額を表す。

本件後続年分各更正処分等の経緯（平成19年分）

（単位：円）

項目		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決	
年月日		平成20年3月15日	平成20年11月25日	—	—	平成21年1月13日	—	
総所得金額	①	84,309,335	104,182,153	/	/	84,309,335	/	
内訳	事業所得の金額	②	△20,192,389			0		△20,192,389
	不動産所得の金額	③	0			△319,571		0
	配当所得の金額	④	63,820,324			63,820,324		63,820,324
	給与所得の金額	⑤	40,233,000			40,233,000		40,233,000
	雑所得の金額	⑦	448,400			448,400		448,400
	純損失の繰越控除額	⑧	0			0		0
	所得控除の額の合計額	⑩	3,289,877			3,289,877		3,289,877
課税される総所得金額	⑪	81,019,000	100,892,000			81,019,000		
課税される総所得金額に対する税額	⑫	29,611,600	37,560,800			29,611,600		
配当控除の額	⑬	3,191,016	3,191,016			3,191,016		
源泉徴収税額	⑭	21,877,224	21,877,224			21,877,224		
納付すべき税額	⑮	4,543,300	12,492,500			4,543,300		
過少申告加算税	⑯	—	794,000			—		
翌年へ繰り越す純損失の金額	⑰	81,465,378	81,465,378			81,465,378		

（注） △は、損失の金額又は還付金の額に相当する税額を表す。

課税の根拠及び計算

1 本件各更正処分の根拠及び計算

被告が、本訴において主張する原告の平成15年分から平成19年分までの所得税の総所得金額及び納付すべき税額は、次のとおりである。

(1) 平成15年分

ア 総所得金額 1億0560万5346円

上記金額は、次の(ア)ないし(エ)の金額の合計額から、(オ)の金額を控除した金額である。

(ア) 不動産所得の金額 297万6132円

上記金額は、次のa及びbの各金額の合計額からcの金額を控除した金額である。

a 確定申告額 △1億3638万0455円

上記金額は、原告が平成15年分の所得税の確定申告書（以下「平成15年分申告書」という。）に記載した不動産所得の金額である。

b 不動産所得に加算される額 1億4196万6309円

上記金額は、次の(a)ないし(e)の各金額の合計額である。

(a) D社に関連する経費 5268万5965円

上記金額は、原告が平成15年分の総勘定元帳に計上していたD社に関連する経費の合計額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(b) D社に対する債権放棄額 4745万6267円

上記金額は、原告のD社に対する債権放棄額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(c) 保証債務の履行に伴う借入金の元本返済額 1200万円

上記金額は、本件L銀行借入金の元本返済額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(d) 保証債務の履行に伴う借入金の支払利子 59万0336円

上記金額は、本件L銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(e) 土地の取得に係る借入金の支払利子 2923万3741円

上記金額は、本件F銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

c 不動産所得から減算される金額 260万9722円

上記金額は、次の(a)ないし(c)の各金額の合計額である。

(a) 収入金額 5242円

上記金額は、D社に帰属する雑収入の金額であり、原告の収入金額とはならない。

(b) 減価償却費 118万8000円

上記金額は、原告が賃貸していた東京都港区所在のマンションに係る減価償却費の金額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。

(c) 管理費 141万6480円

上記金額は、原告が賃貸していた東京都港区所在のマンションに係る管理費の金額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。

- (イ) 配当所得の金額 7211万5253円
上記金額は、原告が平成15年申告書に記載した配当所得の金額である。
- (ウ) 給与所得の金額 3155万円
上記金額は、原告が平成15年申告書に記載した給与所得の金額である。
- (エ) 雑所得の金額 47万4600円
上記金額は、原告が平成15年申告書に記載した雑所得の金額である。
- (オ) 純損失の繰越控除の金額 151万0639円
上記金額は、次のaの金額からb及びcの各金額の合計額を控除した後の金額であり、所得税法70条1項の規定に基づき、平成15年分の総所得金額の計算上控除される純損失の金額である。
- a 平成12年分に生じた純損失の金額 7629万0016円
上記金額は、原告の平成12年分の譲渡所得の金額の計算上生じた純損失の金額である。
- b 平成13年分の合計所得金額 3482万6684円
上記金額は、原告が平成13年分の所得税の確定申告書に記載した合計所得金額である。
- c 平成14年分の合計所得金額 3995万2693円
上記金額は、原告が平成14年分の所得税の確定申告書に記載した合計所得金額である。
- イ 所得控除の額の合計額 241万2328円
上記金額は、次の(ア)ないし(ウ)の各金額の合計額から(エ)の金額を控除した後の金額である。
- (ア) 確定申告額 268万9328円
上記金額は、原告が平成15年申告書に記載した所得から差し引かれる金額の合計額である。
- (イ) 生命保険料控除の額 10万円
上記金額は、原告の所得税法76条(平成17年法律第102号による改正前のもの。以下同じ。)の規定に基づく生命保険料控除の金額である。
- (ウ) 損害保険料控除の額 3000円
上記金額は、原告の所得税法77条(平成18年法律第10号による改正前のもの。以下同じ。)の規定に基づく損害保険料控除の金額である。
- (エ) 配偶者特別控除の額 38万円
上記金額は、原告が所得税法83条の2(平成15年法律第8号による改正前のもの)所定の配偶者特別控除の額として確定申告書に記載した金額であるが、原告の平成15年分の合計所得金額(純損失の繰越控除の規定を適用しないで計算した総所得金額、すなわち、上記アの総所得金額1億0560万5346円に上記ア(オ)の純損失の繰越控除の金額151万0639円を加算した金額。所得税法2条1項30号ロ参照)は1000万円を超えているため、同法83条の2第2項の規定により、同条1項の規定は適用されない。
- ウ 課税される総所得金額 1億0319万3000円
上記金額は、上記アの総所得金額1億0560万5346円から上記イの所得控除の額の合計額241万2328円を控除した金額(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。以下同じ。)である。
- エ 納付すべき税額 959万6500円
上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)ないし(エ)の各金額の合計額を控除した後の金額(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。以下同

じ。)である。

(ア) 課税される総所得金額に対する税額 3569万1410円

上記金額は、上記ウの課税される総所得金額1億0319万3000円に所得税法89条(平成18年法律第10号による改正前のもの)1項所定の税率を適用して算出した金額である。

(イ) 配当控除の額 360万5763円

上記金額は、上記ア(イ)の配当所得の金額7211万5253円に所得税法92条(平成16年法律第14号による改正前のもの)1項の規定を適用して算出した金額である。

(ウ) 定率減税額 25万円

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(以下「負担軽減措置法」という。)6条(平成17年法律第21号による改正前のもの)2項の括弧書に規定する金額である。

(エ) 源泉徴収税額 2223万9138円

上記金額は、原告が平成15年分申告書に記載した源泉徴収税額である。

(2) 平成16年分

ア 総所得金額 8606万3828円

上記金額は、次の(ア)ないし(エ)の各金額の合計額である。

(ア) 不動産所得の金額 △612万6070円

上記金額は、次のa及びbの各金額の合計額からcの金額を控除した金額である。

a 確定申告額 △1億0205万3113円

上記金額は、原告が平成16年分の所得税の確定申告書(以下「平成16年分申告書」という。)に記載した不動産所得の金額である。

b 不動産所得に加算される額 9853万1523円

上記金額は、次の(a)ないし(c)の各金額の合計額である。

(a) D社に対する債権放棄額 7467万9658円

上記金額は、原告のD社に対する債権放棄額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(b) 保証債務の履行に伴う借入金の支払利子 40万3596円

上記金額は、本件L銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(c) 土地の取得に係る借入金の支払利子 2344万8269円

上記金額は、本件F銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

c 不動産所得から減算される金額 260万4480円

上記金額は、次の(a)及び(b)の各金額の合計額である。

(a) 減価償却費 118万8000円

上記金額は、原告が賃貸していた東京都港区所在のマンションに係る減価償却費の金額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。

(b) 管理費 141万6480円

上記金額は、原告が賃貸していた東京都港区所在のマンションに係る管理費の金額であ

り、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。

(イ) 配当所得の金額 7 2 6 4 万 5 9 9 8 円

上記金額は、原告が平成 1 6 年申告書に記載した配当所得の金額である。

(ウ) 給与所得の金額 1 8 8 7 万 7 0 0 0 円

上記金額は、原告が平成 1 6 年申告書に記載した給与所得の金額である。

(エ) 雑所得の金額 6 6 万 6 9 0 0 円

上記金額は、原告が平成 1 6 年申告書に記載した雑所得の金額である。

イ 所得控除の額の合計額 2 3 7 万 0 7 2 9 円

上記金額は、次の(ア)ないし(ウ)の各金額の合計額である。

(ア) 確定申告額 2 2 6 万 7 7 2 9 円

上記金額は、原告が平成 1 6 年申告書に記載した所得から差し引かれる金額の合計額である。

(イ) 生命保険料控除の額 1 0 万円

上記金額は、原告の所得税法 7 6 条の規定に基づく生命保険料控除の金額である。

(ウ) 損害保険料控除の額 3 0 0 0 円

上記金額は、原告の所得税法 7 7 条の規定に基づく損害保険料控除の金額である。

ウ 課税される総所得金額 8 3 6 9 万 3 0 0 0 円

上記金額は、上記アの総所得金額 8 6 0 6 万 3 8 2 8 円から上記イの所得控除の額の合計額 2 3 7 万 0 7 2 9 円を控除した金額である。

エ 納付すべき税額 6 8 2 万 4 7 0 0 円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)ないし(エ)の各金額の合計額を控除した金額である。

(ア) 課税される総所得金額に対する税額 2 8 4 7 万 6 4 1 0 円

上記金額は、上記ウの課税される総所得金額 8 3 6 9 万 3 0 0 0 円に所得税法 8 9 条（平成 1 8 年法律第 1 0 号による改正前のもの）1 項所定の税率を適用して算出した金額である。

(イ) 配当控除の額 3 6 3 万 2 3 0 0 円

上記金額は、上記ア(イ)の配当所得の金額 7 2 6 4 万 5 9 9 8 円に所得税法 9 2 条（平成 1 8 年法律第 1 0 号による改正前のもの）1 項の規定を適用して算出した金額である。

(ウ) 定率減税額 2 5 万円

上記金額は、負担軽減措置法 6 条（平成 1 7 年法律第 2 1 号による改正前のもの）2 項の括弧書に規定する金額である。

(エ) 源泉徴収税額 1 7 7 6 万 9 3 2 2 円

上記金額は、原告が平成 1 6 年分申告書に記載した源泉徴収税額である。

(3) 平成 1 7 年分

ア 総所得金額 4 9 4 8 万 3 0 3 7 円

上記金額は、次の(ア)ないし(オ)の各金額の合計額である。

(ア) 不動産所得の金額 △ 1 4 4 3 万 6 4 9 1 円

上記金額は、次の a 及び b の各金額の合計額である。

a 確定申告額 △ 3 5 3 1 万 9 2 6 2 円

上記金額は、原告が平成 1 7 年分の所得税の確定申告書（以下「平成 1 7 年分申告書」という。）に記載した不動産所得の金額である。

b 不動産所得に加算される額 2 0 8 8 万 2 7 7 1 円

上記金額は、次の(a)ないし(c)の各金額の合計額である。

(a) 収入金額 120万円

上記金額は、原告が東京都港区に所在する不動産を賃貸することによって得た収入のうち、原告の総勘定元帳に計上されていない金額であり、原告の不動産所得の金額の計算上収入金額となる。

(b) 保証債務の履行に伴う借入金の支払利子 17万7630円

上記金額は、本件L銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(c) 土地の取得に係る借入金の支払利子 1950万5141円

上記金額は、本件F銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。

(イ) 配当所得の金額 5884万4978円

上記金額は、原告が平成17年申告書に記載した配当所得の金額である。

(ウ) 給与所得の金額 2458万1750円

上記金額は、原告が平成17年申告書に記載した給与所得の金額である。

(エ) 雑所得の金額 84万2800円

上記金額は、原告が平成17年申告書に記載した雑所得の金額である。

(オ) 譲渡所得の金額 △2035万円

上記金額は、原告が平成17年申告書に記載した譲渡所得の金額である。

イ 所得控除の額の合計額 238万8576円

上記金額は、原告が平成17年申告書に記載した所得から差し引かれる金額の合計額である。

ウ 課税される総所得金額 4709万4000円

上記金額は、上記アの総所得金額4948万3037円から上記イの所得控除の額の合計額238万8576円を控除した金額である。

エ 納付すべき税額 △674万5820円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)ないし(エ)の各金額の合計額を控除した金額である。

(ア) 課税される総所得金額に対する税額 1493万4780円

上記金額は、上記ウの課税される総所得金額4709万4000円に所得税法89条(平成18年法律第10号による改正前のもの)1項所定の税率を適用して算出した金額である。

(イ) 配当控除の額 402万9798円

上記金額は、上記ア(イ)の配当所得の金額5884万4978円に所得税法92条(平成18年法律第10号による改正前のもの)1項の規定を適用して算出した金額である。

(ウ) 定率減税額 25万円

上記金額は、負担軽減措置法6条(平成18年法律第10号による廃止前のもの)2項の括弧書に規定する金額である。

(エ) 源泉徴収税額 1740万0802円

上記金額は、原告が平成17年分申告書に記載した源泉徴収税額である。

(4) 平成18年分

ア 総所得金額 7076万7940円

上記金額は、次の(ア)ないし(オ)の各金額の合計額である。

- (ア) 不動産所得の金額 △1977万2064円
 上記金額は、次のa及びbの各金額の合計額からcの金額を控除したものである。
- a 確定申告額 △4212万9019円
 上記金額は、原告が平成18年分の所得税の確定申告書（以下「平成18年分申告書」という。）に記載した不動産所得の金額である。
- b 不動産所得に加算される額 2617万7298円
 上記金額は、次の(a)ないし(c)の各金額の合計額である。
- (a) 保証債務の履行に伴う借入金の元本返済額 400万円
 上記金額は、本件L銀行借入金の元本返済額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。
- (b) 保証債務の履行に伴う借入金の支払利子 9091円
 上記金額は、本件L銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。
- (c) 土地の取得に係る借入金の支払利子 2216万8207円
 上記金額は、本件F銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。
- c 不動産所得から減算される金額 382万0343円
 上記金額は、原告が賃貸していた広島市所在のマンションの取得に係るL銀行からの借入金の支払利子の金額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。
- (イ) 配当所得の金額 5662万1176円
 上記金額は、原告が平成18年申告書に記載した配当所得の金額である。
- (ウ) 給与所得の金額 3339万3000円
 上記金額は、原告が平成18年申告書に記載した給与所得の金額である。
- (エ) 雑所得の金額 30万6300円
 上記金額は、原告が平成18年申告書に記載した雑所得の金額である。
- (オ) 一時所得の金額 21万9528円
 上記金額は、原告が平成18年申告書に記載した一時所得の金額である。
- イ 所得控除の額の合計額 376万7945円
 上記金額は、原告が平成18年申告書に記載した所得から差し引かれる金額の合計額である。
- ウ 課税される総所得金額 6699万9000円
 上記金額は、上記アの総所得金額7076万7940円から上記イの所得控除の額の合計額376万7945円を控除した金額である。
- エ 納付すべき税額 51万0100円
 上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)ないし(エ)の各金額の合計額を控除した金額である。
- (ア) 課税される総所得金額に対する税額 2229万9630円
 上記金額は、上記ウの課税される総所得金額6699万9000円に所得税法89条（平成18年法律第10号による改正前のもの）1項所定の税率を適用して算出した金額である。
- (イ) 配当控除の額 283万1059円
 上記金額は、上記ア(イ)の配当所得の金額5662万1176円に所得税法92条（平成19年法律第6号による改正前のもの）1項の規定を適用して算出した金額である。

- (ウ) 定率減税額 12万5000円
上記金額は、負担軽減措置法6条（平成18年法律第10号による廃止前のもの）2項の括弧書に規定する金額である。
- (エ) 源泉徴収税額 1883万3442円
上記金額は、原告が平成18年分申告書に記載した源泉徴収税額である。
- (5) 平成19年分
- ア 総所得金額 1億0418万2153円
上記金額は、次の(ア)ないし(エ)の各金額の合計額である。
- (ア) 不動産所得の金額 △31万9571円
上記金額は、次のa及びbの各金額の合計額からcの金額を控除したものである。
- a 確定申告額 △2019万2389円
上記金額は、原告が平成19年分の所得税の確定申告書（以下「平成19年分申告書」という。）に記載した不動産所得の金額であるが、当該所得は、原告の総勘定元帳の記載によれば、広島市所在のマンションの貸付けにより生じた収益のみから構成される所得であるから、所得税法26条所定の不動産所得に該当する。
- b 不動産所得に加算される額 2070万7228円
上記金額は、本件F銀行借入金の支払利子の額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費とはならない。
- c 不動産所得から減算される金額 83万4410円
上記金額は、原告が賃貸していた広島市所在のマンションの取得に係るL銀行からの借入金の支払利子の金額であり、原告の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。
- (イ) 配当所得の金額 6382万0324円
上記金額は、原告が平成19年申告書に記載した配当所得の金額である。
- (ウ) 給与所得の金額 4023万3000円
上記金額は、原告が平成19年申告書に記載した給与所得の金額である。
- (エ) 雑所得の金額 44万8400円
上記金額は、原告が平成19年申告書に記載した雑所得の金額である。
- イ 所得控除の額の合計額 328万9877円
上記金額は、原告が平成19年申告書に記載した所得から差し引かれる金額の合計額である。
- ウ 課税される総所得金額 1億0089万2000円
上記金額は、上記アの総所得金額1億0418万2153円から上記イの所得控除の額の合計額328万9877円を控除した金額である。
- エ 納付すべき税額 1249万2500円
上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)及び(ウ)の各金額の合計額を控除した金額である。
- (ア) 課税される総所得金額に対する税額 3756万0800円
上記金額は、上記ウの課税される総所得金額1億0089万2000円に所得税法89条1項所定の税率を適用して算出した金額である。
- (イ) 配当控除の額 319万1016円
上記金額は、上記ア(イ)の配当所得の金額6382万0324円に所得税法92条1項の規定を適用して算出した金額である。

(ウ) 源泉徴収税額 2187万7224円

上記金額は、原告が平成19年分申告書に記載した源泉徴収税額である。

2 本件各賦課決定処分の根拠及び計算

(1) 平成15年分 458万4500円

上記金額は、① 国税通則法65条1項(平成18年法律第10号による改正前のもの。以下(3)までにおいて同じ。)の規定に基づき、平成15年分の所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった税額3073万円(ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数金額を切り捨てた後のもの。以下同じ。)を基礎となる金額とし、これに100分の10の割合を乗じて算出した金額307万3000円に、② 国税通則法65条2項の規定に基づき、上記更正処分により原告が新たに納付すべきこととなった税額3073万円のうち、50万円を超える部分に相当する税額3023万円を基礎となる金額とし、これに100分の5の割合を乗じて算出した金額151万1500円を加算した金額である。

(2) 平成16年分 353万3000円

上記金額は、① 国税通則法65条1項の規定に基づき、平成16年分の所得税の更正処分(ただし、平成19年8月9日付け異議決定により一部取り消された後のもの)により、原告が新たに納付すべきこととなった税額2372万円を基礎となる金額とし、これに100分の10の割合を乗じて算出した金額237万2000円に、② 国税通則法65条2項の規定に基づき、上記更正処分により原告が新たに納付すべきこととなった税額2372万円のうち、50万円を超える部分に相当する税額2322万円を基礎となる金額とし、これに100分の5の割合を乗じて算出した金額116万1000円を加算した金額である。

(3) 平成17年分 145万7000円

上記金額は、① 国税通則法65条1項の規定に基づき、平成17年分の所得税の更正処分(ただし、平成19年8月9日付け異議決定により一部取り消された後のもの)により、原告が新たに納付すべきこととなった税額988万円を基礎となる金額とし、これに100分の10の割合を乗じて算出した金額98万8000円に、② 国税通則法65条2項の規定に基づき、上記更正処分により原告が新たに納付すべきこととなった税額988万円のうち、50万円を超える部分に相当する税額938万円を基礎となる金額とし、これに100分の5の割合を乗じて算出した金額46万9000円を加算した金額である。

(4) 平成18年分 204万1000円

上記金額は、① 国税通則法65条1項の規定に基づき、平成18年分の所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった税額1504万円を基礎となる金額とし、これに100分の10の割合を乗じて算出した金額150万4000円に、② 国税通則法65条2項の規定に基づき、上記更正処分により原告が新たに納付すべきこととなった税額1504万円のうち、430万円(原告が平成18年分申告書に記載した納付すべき税額△1453万2179円に同申告書に記載した源泉徴収税額1883万3442円を加算した金額)を超える部分に相当する税額1074万円を基礎となる金額とし、これに100分の5の割合を乗じて算出した金額53万7000円を加算した金額である。

(5) 平成19年分 79万4000円

上記金額は、国税通則法65条1項の規定に基づき、平成19年分の所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった税額794万円を基礎となる金額とし、これに100分の1

0の割合を乗じて算出した金額である。