

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 更正をすべき理由がない旨の通知処分取消請求事件
(第1事件)、同年(〇〇)第●●号 更正をすべき理由がない旨の通知処分取消請求事件(第2事
件)、同年(〇〇)第●●号 更正をすべき理由がない旨の通知処分取消請求事件(第3事件)

国側当事者・国(世田谷税務署長、吹田税務署長事務承継者雪谷税務署長)

平成24年1月25日棄却・控訴

判 決

当事者の表示 別紙1当事者目録記載のとおり(同別紙で定める略称等は、以下においても
用いることとする。)

主 文

- 1 原告らの請求をいずれも棄却する。
- 2 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 世田谷税務署長がした原告甲の平成19年分の所得税についての更正の請求に対する更正を
すべき理由がない旨の平成21年4月28日付けの通知処分を取り消す。
- 2 世田谷税務署長がした原告乙の平成19年分の所得税についての更正の請求に対する更正を
すべき理由がない旨の平成21年4月28日付けの通知処分を取り消す。
- 3 吹田税務署長がした原告丙の平成19年分の所得税についての更正の請求に対する更正をす
べき理由がない旨の平成21年5月7日付けの通知処分を取り消す。

第2 事案の概要等

本件は、原告らが、訴外A株式会社(以下「訴外会社」という。)に対してした不動産の譲渡に
係る譲渡所得(以下、原告らの各譲渡所得を併せて「本件各譲渡所得」という。)について、それ
ぞれ、平成19年分の所得に帰属するとして所得税の申告をした後に、本来は平成20年分の所得
に帰属すべきものであったとして更正の請求(以下「本件各更正の請求」という。)をしたところ、
第1記載のとおり、世田谷税務署長又は吹田税務署長から、本件各譲渡所得は平成19年分の所得
に帰属するものであり更正をすべき理由がない旨の通知(以下「本件各通知処分」という。)を受
けたことから、それらの取消しを求めている事案である

1 関係法令等の定め

別紙2「関係法令等の定め」に記載したとおりである(同別紙で定める略称等は、以下におい
ても用いることとする。)

2 前提となる事実(争いのない事実及び当裁判所に顕著な事実)

- (1) 原告甲及び原告乙(以下「原告夫婦」ということがある。)は、夫婦であり、原告丙は、原
告夫婦の子である。
- (2) 本件各譲渡所得に係る不動産の譲渡について

原告らは、平成19年11月29日、訴外会社との間で、別紙3物件目録記載1ないし4の

土地及び建物（以下「本件物件A」という。）を代金1億6000万円で売り渡す旨の契約を締結し、また、原告夫婦は、同日、訴外会社との間で、同目録記載5ないし8の土地及び建物（以下「本件物件B」といい、本件物件Aと併せて「本件各物件」という。）を代金1億1500万円で売り渡す旨の契約を締結した（以下、これらの契約を併せて「本件各契約」といい、本件各契約に係る契約書を「本件各契約書」という。）。

(3) 本件各訴えの提起に至る経緯

ア 原告甲及び原告乙は、平成20年11月25日、世田谷税務署長に対し、本件各物件の譲渡に係る譲渡所得がその年分の所得に帰属するとして平成19年分の所得税の確定申告書を提出した（上記申告書の提出は、申告の期限を経過した後にされたものであった。以下、原告夫婦それぞれについて、「本件甲期限後申告書」のようにいい、当該申告書による申告を「本件甲期限後申告」のようにいう。）。

なお、原告甲は、本件物件Bについて、租税特別措置法（平成20年法律第8号による改正前のもの。以下「措置法」という。）36条の2の規定による特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例の適用を受けるべく申告をし、また、原告乙は、本件物件Bについて、同法35条の規定による居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用を受けるべく申告をした。

イ 原告丙は、平成20年11月28日、吹田税務署長に対し、本件物件Aの譲渡に係る譲渡所得がその年分の所得に帰属するとして平成19年分の所得税の確定申告書を提出した（上記申告書の提出は、申告の期限を経過した後にされたものであった。以下「本件丙期限後申告書」といい、当該申告書による申告を「本件丙期限後申告」という。）。

ウ 原告甲は、平成20年12月4日、世田谷税務署長に対し、本件甲期限後申告において本件物件Bの譲渡に係る譲渡所得に係る税額の計算上の適用税率に誤りがあったとして、修正申告書を提出した。

エ 吹田税務署長は、平成20年12月19日付けで、原告丙に対し、上記イの本件丙期限後申告に係る無申告加算税の賦課決定処分をした。

オ 世田谷税務署長は、平成20年12月22日付けで、原告甲及び原告乙に対し、上記アの本件甲期限後申告及び本件乙期限後申告に係る無申告加算税の各賦課決定処分をした。

カ 原告甲及び原告乙は平成21年1月14日に世田谷税務署長に対し、また、原告丙は同月16日に吹田税務署長に対し、本件各物件の引渡しの日は平成20年7月28日であることから本件各譲渡所得は平成20年分の所得に帰属するものであるとして、本件各更正の請求をした。

キ 世田谷税務署長は、平成21年1月27日付けで、原告甲に対し、上記ウの原告甲の修正申告に係る無申告加算税の賦課決定処分をした。

ク 世田谷税務署長は平成21年4月28日付けで原告甲及び原告乙に対し、また、吹田税務署長は同年5月7日付けで原告丙に対し、本件各通知処分をした。

ケ いずれも平成21年5月26日付けで、原告甲及び原告乙は世田谷税務署長に対し、また、原告丙は吹田税務署長に対し、それぞれ異議申立て（以下「本件各異議申立て」という。）をしたところ、世田谷税務署長及び吹田税務署長事務承継者雪谷税務署長は、同年8月21日付けで、本件各通知処分についての本件各異議申立てを棄却する旨などの異議決定（以下「本件各異議決定」という。）をした。なお、原告丙は、同年3月27日に住所地に係る納

税地を大阪府吹田市から現住所地である東京都大田区に異動させていたことから、本件各異議申立てのうち原告丙がした異議申立てに係る異議審理庁は、雪谷税務署長となった。

コ 原告らは、平成21年9月11日付けで、国税不服審判所長に対し、それぞれ審査請求（以下「本件各審査請求」という。）をしたところ、国税不服審判所長は、平成22年5月26日付けで、本件各審査請求を棄却する旨の裁決（以下「本件各裁決」という。）をした。

サ 原告らは、平成22年11月8日、本件各訴えを提起した（当裁判所に顕著な事実）。

3 本件各通知処分の根拠及び適法性に関する被告の主張

後記4に掲げるほか、別紙4「本件各通知処分の根拠及び適法性」に記載のとおりである。

4 争点及びこれに対する当事者の主張

本件の争点は、所得税の額の計算上本件各譲渡所得の帰属する年分が、平成19年分であるか（被告の主張）、平成20年分であるか（原告らの主張）であり、その主張の要旨は、以下のとおりである。

（被告の主張の要旨）

(1) 本件各物件の引渡しがあった日は平成19年11月29日であること

ア 譲渡所得に係る総収入金額についての「収入すべき時期」について

所得税法33条3項は、譲渡所得の金額について、「その年中の当該所得に係る総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額を控除し、その残額の合計額（括弧内省略）から譲渡所得の特別控除額を控除した金額とする」旨を定め、所得税法36条は、上記総収入金額の計算について、「その年分の各種所得の金額の計算上収入金額とすべき金額又は総収入金額に算入すべき金額は、別段の定めがあるものを除き、その年において収入すべき金額」とする旨を定めている。

上記の「収入すべき金額」とは、実際の収入がなくても「収入すべき権利の確定した金額」を指すものであり、したがって、当該規定は、いわゆる権利確定主義を採用したものであると解されている。このような権利確定主義を前提とした場合、譲渡所得の総収入金額の計上時期は、売主が資産の引渡しを行ったときには、買主は、もはや同時履行の抗弁権を主張する立場になく、売主に譲渡代金の支払請求権が確定的に帰属し、この時点において、売主は、資産の譲渡による利得を支配し得る状況に至ったと考えられることから、資産の引渡しの日を基準とするのが相当である（このように解することが、所基通36-12の「山林所得又は譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、山林所得又は譲渡所得の基因となる資産の引渡しがあった日によるものとする」との定めにも合致する。）。

そして、上記にいう資産を引き渡した日については、土地の譲渡の場合における所有権移転登記に必要な書類等の交付など、譲渡所得の基因となる資産の譲渡の当事者間で行われる当該資産に係る支配の移転の事実に基づいて、総合的な見地から判定をした日であるとされている。

イ 本件各譲渡所得に係る「引渡しがあった日」について

(ア) 本件についてみるに、まず、本件各契約書の6条（なお、本件各契約書の条項は同一なので、以下に条項を引用する場合には、いずれの契約にも係るものとして記載することとする。）には、本件各物件の所有権は本件各物件に係る売買代金の9割に相当する契約時金の支払と同時に原告らから訴外会社へ移転する旨（同条1項）及び原告らは訴外会社に対し本件各物件を当該所有権の移転と同時に引き渡す旨（同条2項）が定められている。

また、本件各契約書7条には、原告らは、本件各物件に係る売買代金の契約時金の受領と同時に、本件各物件の所有権移転登記手続に必要な一切の書類を訴外会社に交付する旨（同条1項）が定められている。

そして、実際に、本件各契約書で定められた契約時金の支払日である契約締結日の平成19年11月29日に、契約時金である譲渡代金の9割が原告らに支払われており、本件各契約書6条に定めるとおり、本件各物件の所有権が原告らから訴外会社に移転し、本件各物件の引渡しが行われているといえる。

さらに、本件各契約書7条に基づき、所有権移転登記手続に必要な一切の書類が、契約締結日である平成19年11月29日に、原告らから訴外会社に交付され、同日付で、本件各物件の所有権を訴外会社に移転する登記がされている（乙8の1ないし6。これは、所基通36-12の注書1にいう「土地の譲渡の場合における所有権移転登記に必要な書類等の交付」に該当する。所有権移転登記手続に必要な書類の交付は、譲渡資産に係る支配が移転したか否かを判断する上で、重要な要素となる（所基通36-12の注書1においては、「当該資産に係る支配の移転の事実（例えば、土地の譲渡の場合における所有権移転登記に必要な書類等の交付）」と定められている。）。）。

(イ) また、本件各契約書においては、「引き渡し」（5条1項、6条及び11条（所有権移転の日をもって区分））と「明け渡し」（5条2項、8条、9条、10条並びに16条1項及び2項）とは、明確に区別されて記載されており、特に「引き渡し」に関していえば、「売主は、買主に標記物件（本件各物件）を前項の所有権移転と同時に引き渡す。」（6条2項）と、所有権の移転に付随し同移転時期を画するものとして明白に定められている。

なお、本件各契約書5条2項では、本件各契約書8条に定める明渡しの日（売買代金の残金の授受の日）まで、本件各物件を原告らが使用・収益する権利が訴外会社により原告らに認められているところ、これは、既に、本件各物件の所有権が契約締結日であり契約時金が支払われた日である平成19年11月29日をもって原告らから訴外会社へ移転していることに鑑みれば、同日をもって占有改定による引渡しがあったことを示すものというべきであり、原告らによる本件各物件の使用が継続していたとしても、それは、自主占有から、所有権を有する訴外会社の承諾によって本件各物件を使用・収益する他主占有に改められたものというべきである。

(ウ) 加えて、本件各契約書11条1項には、本件各物件に係る固定資産税や都市計画税等の公租公課は、同6条に定める所有権移転の日（平成19年11月29日）をもって区分し、同日の前日までの分については原告らが、同日以降の分については訴外会社が負担する旨が定められており、このことは、本件各物件に係る支配の移転の事実が同日に生じることを更に裏付けるものであると考えられる。

(エ) 以上の(ア)ないし(ウ)の事実を総合勘案すれば、「譲渡所得の基因となる資産の譲渡の当事者間で行われる当該資産に係る支配の移転の事実」、すなわち、本件各物件の譲渡の当事者間である原告ら及び訴外会社の間で行われる同物件に係る支配の移転の事実は、平成19年11月29日になされていると認められ、本件各譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期である本件各物件の引渡しがあった日とは、平成19年11月29日というべきである。

ウ よって、本件各物件の譲渡に係る原告らの譲渡所得（本件各譲渡所得）は、平成19年分

の所得税として申告すべきである。

(2) 原告らの主張に対する反論

ア 所基通36-12の注書1において、「当該収入すべき時期は、原則として譲渡代金の決済を了した日より後にはならない」とされている趣旨は、売主が買主から譲渡代金の全額を受領すれば、売主は、その時点で現実に資産の譲渡による利得を支配管理することになるから、譲渡代金の全額の支払があった場合には、資産の引渡しの事実行為を確認するまでもなく、資産の譲渡について所得の実現があったといえ、譲渡所得の収入すべき時期は、その時よりも後にはならないとの考えによるものである。権利確定主義の下では、譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、資産の譲渡による利得を支配し得るに至った時であり、引渡しは、その徴ひょうの一つであるものの、譲渡代金の決済が完了した場合には、引渡しの有無にかかわらず、売主が資産の譲渡による利得を支配し得る状態を超えて現実に支配しているのであって、譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、それより後にはならないという当然の帰結を明らかにしているにすぎない。このように、所基通36-12の注書1は、譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期について、譲渡所得の基因となる資産の引渡しがあった日によることを原則としつつ、仮にいまだ引渡しが無い場合であっても、売主が買主から譲渡代金の全額を受領した場合には、当該譲渡代金の全額がその年の総収入金額に算入すべき金額となることを留意的に明らかにしたにすぎず、譲渡資産の引渡しがあった場合にまで、引渡しがあった日を基準とせず、「最終の弁済日」を譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期とすることを認める趣旨でないことは明らかである。原告らの主張は、所基通36-12の注書1の趣旨を誤って解釈したものであって、失当である。

イ 原告らは、所基通36-12の注書1の定めにより、本件各物件の譲渡所得の収入すべき時期は、現実の支配移転の事実に基づいて判定をした引渡しがあった日になるとした上で、平成20年7月28日をもって、鍵の引渡し、現実の占有の移転、売買残代金の支払、管理責任の移転、危険負担の移転及び契約解除権の消滅がなされていることから、同日をもって訴外会社に対する「現実の支配移転、引き渡し」がなされた旨主張する。

しかし、前記(1)イ(イ)のとおり、平成19年11月29日をもって本件各物件の所有権が訴外会社に移転したことにより、原告らの占有は自主占有から他主占有となったものである。すなわち、本件各契約書5条2項の定めにより、本件各物件の明渡しが本件各譲渡に係る売買代金の残金の支払の日である平成20年7月末日まで猶予されていたにすぎず、その間の原告らの占有は、所有者の所有権等の権利を認めて占有する借地人や借家人などの占有と何ら変わりはないものであった。それゆえ、原告らが主張するとおり、平成20年7月28日まで、本件各物件を現実に原告らが使用し、同日になって「鍵の引渡し」、「現実の占有の移転」がなされたとしても、それは、明渡しが猶予され他主占有が継続していたことを示すものにすぎず、それをもって、同日に至るまで、「資産」、すなわち、本件各物件の「所有権」についての支配が、なお原告らに留保されていたとはいえないというべきである。「鍵の引渡し」や住民票上の転居(甲3の1・2)が平成20年7月28日付けで行われていることは、本件各契約書において定められた「標記物件の明け渡しのとしまで」に行うべき「標記物件全ての居住者の立退き及び動産の撤去」(本件各契約書8条2項)がされていることを示すものにほかならない。

原告らは、明渡日である平成20年7月28日まで、使用・収益する権利は原告らに帰属

しており、原告らは同日まで本件各物件を第三者に賃貸して賃料等の果実を収受することも可能であったと主張するが、平成19年11月29日以降平成20年7月28日まで原告らが本件各物件を使用していたのは、訴外会社との使用貸借契約又は訴外会社による明渡しの猶予があったからである（本件各契約書8条2項）し、果実を収受することが可能であったとするのも、本件各物件を所有し、支配している訴外会社が、原告らに対しこれを了承したからにすぎない（同5条2項）。

ウ また、その他、原告らが、平成20年7月28日を引渡しがあった日であるとする根拠である「売買残代金の支払、管理責任の移転、危険負担の移転、契約解除権の消滅」については、以下のとおり、その根拠とはなり得ない。

(ア) 「売買残代金の支払」については、本件各物件を引き渡したことにより確定した原告らの売買代金請求権を行使したにすぎない。

(イ) また、「管理責任の移転」については、原告らが本件各物件の所有権移転登記完了後も訴外会社から本件各物件を使用・収益する権利を留保されていた（本件各契約書8条3項）ことに鑑みれば、本件各物件を原告らが訴外会社に対して明け渡すまでは、原告らが責任を持って本件各物件を管理する必要があることは、当然のことであるから、管理責任が明渡し時に移転することをもって、譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期を画する資産の引渡しの判定要素となる「支配の移転の事実」とはならないというべきである。

(ウ) さらに、「危険負担の移転」については、確かに、本件各契約書9条柱書き、1項ないし3項の各定めを総合すると、売主である原告らが危険を負担するのは、本件各物件のうち土地の滅失又は毀損の場合のみということになるが、土地が滅失又は毀損するというのは、現実問題として考え難いことからすれば、本件各契約書9条に基づく「明け渡し」までの危険負担は、実質的には買主である訴外会社が負っているというべきである。

したがって、本件において、「明け渡し」による「危険負担の移転」が実質的には認められないから、これをもって、「支配の移転の事実」があったものとはいえないというべきである。

(エ) 「契約解除権の消滅」については、「明け渡し」までは、契約の履行が完全に了していないものである以上、それまでは解除権が留保されたとしても、何ら奇異なものではなく、解除権の消滅と「支配の移転の事実」との間には関連性がないというべきである。

なお、原告らは、地質のいかんによっては、本件各物件の存するB団地の大規模再開発自体が不可能になり、本件各契約が解消されることは十分あり得ることである旨主張するが、そもそも、原告らは、本件各契約書13条により、本件各物件に関する瑕疵担保責任を免除されており、地質という隠れた瑕疵の存在を原因として本件各契約が解除されることはない。したがって、本件各物件の「明け渡し及び残代金の支払」により契約の解除権が消滅することと現実の支配の移転との間には関連性がないというべきであるから、原告らの上記主張には理由がない。

また、原告らは、訴外会社から、地質調査等により同再開発が頓挫する場合には契約が解消される旨聞かされていると主張するが、本件各契約書からは、本件各契約に関するそのような特約事項を読み取ることはできない。加えて、当該主張に基づけば、訴外会社は、「明け渡し」後についても、将来にわたり一方的に本件各契約の解除権を永続的に有することとなるところ、そのような重要な事項が売買契約書に明記されないことは通常考えら

れないことからすれば、原告らの上記主張はにわかに措信し難い。

(原告らの主張の要旨)

(1) 所基通36-12とその注書1によれば、本件各物件の譲渡所得の収入すべき時期は、現実の支配移転の事実に基づいて判定をした引渡しがあった日になる。

そして、所基通36-12の注書1は、「当該収入すべき時期は、原則として譲渡代金の決済を了した日より後にはならないのであるから留意する」と定めているところ、これは、代金が一括ではなく、分割して支払われる場合には、収入すべき時期が最終の弁済日になることを予定しているというべきである。裁判例や裁決例に鑑みても、不動産の引渡時期を認定するに当たっては、契約書の文言にとらわれることなく、諸般の事情を総合考慮して、現実の支配の移転時期（実質的な当該資産に対する支配管理の変動時期）がいつかということが重点的に検討されなければならない。

本件においては、①原告らの本件不動産の立ち退き及び動産撤去（本件各契約書8条2項）、②売買代金全額（残代金）の受領と同時の訴外会社に対する鍵の引渡し（同条1項。なお、甲3の1・2の住民票）、③管理責任の移転（同条3項）並びに④危険の移転（9条）があったのが、いずれも平成20年7月28日であった。そして、⑤解除権が消滅したのも同日であったところ、同日までは、契約解除により原告らが本件不動産の所有者であり続ける可能性があったものである（本件各契約書12条1項により当事者双方が解除権を有していたところ、本件各契約（「B団地」の大規模再開発としてされたものである。）は、地質調査等により同再開発が頓挫した場合には、解消されるということであった。）。また、⑥明渡日である平成20年7月28日までは、原告らが本件各物件についての占有権原及び現実の支配を有し（本件契約書8条1項、10条1項）、その間「使用・収益する権利」は原告らに帰属し、原告らは同日まで本件各物件を第三者に賃貸して賃料等の果実を収受することも可能であった。

そうすると、本件では、平成19年11月29日に売買代金の9割相当額が支払われ、同日付けの所有権移転登記手続（及びその前提としての同手続に必要な一切の書類の交付）が完了し、同日を基準にして訴外会社が公租公課を負担するようになったという事情があるものの、以上の①ないし⑥の事情を総合考慮して検討すると、平成20年7月28日の明渡しにより初めて訴外会社に現実の占有移転がなされ、訴外会社は確定的に本件各物件を使用収益することが可能となり、それに付随した管理責任や危険を負担するに至ったものであるから、原告らから訴外会社に対する本件各物件の現実の支配の移転あるいは実質的な支配管理の変動が生じた時期は上記同日であり、同日の現実の引渡しにより初めて訴外会社に対する譲渡代金請求が確定的となって、同代金相当額を収入すべき金額として認識し得る状態になったというべきである。したがって、同日をもって訴外会社に対する現実の支配の移転、引渡しがなされたと判断される（権利確定主義の考えからすれば、本件各物件の現実の支配移転が生じたのは平成20年7月28日であり、同日までは、収入の原因たる権利は確定的に発生しておらず、同日に初めてこれが確定したといえるのであるから、同日に初めて所得の実現があったというべきである。租税法律主義の下において、し意的な課税を防止し、公正かつ確実な賦課徴収を実現するためには、通常の判断能力を有する一般人を基準にした予測可能性を確保することが必要不可欠であるところ、本件においてこれを確保するためには、本件各物件の引渡時期は、現実の引渡しがされた平成20年7月28日とされるべきである。）。

他の一般人が本件同様の問題に置かれた場合、特に、売買代金全額の支払及び現実の明渡し

(鍵の引渡し)を重視して、本件各不動産の引渡時期を平成20年7月28日と予測することは通常の事態と考えられるから、原告らの解釈は決して納税逃れのし意的なものではない。公平かつ公正な課税の観点からも、本件における引渡時期は平成20年7月28日とされなければならない。

加えて、所基通36-12の注書1の趣旨からすれば、原告らが売買代金の全額を受領すれば、その時点で本件各物件の譲渡による利得を支配管理するのであるから、その後の資産の引渡しの事実行為(鍵の引渡し及び現実の明渡し)を確認するまでもなく、本件各物件の譲渡について所得の実現があったといえ、譲渡所得の収入すべき時期は代金全額を受領した平成20年7月28日より後になることはない。しかし、本件では、平成19年11月29日に受領した契約時金は売買代金の一部であって全額ではないのであるから、同注書1の趣旨によれば、同日時点では現実に本件各物件の譲渡による利得を支配管理したとはいえず、所得の実現があったとはいえないというべきである。

したがって、原告らの本件各物件の譲渡所得は平成20年分のものである。

(2) 被告の主張に対する反論

ア 被告は、危険の移転(危険負担)については、本件各契約書9条の解釈として、原告らが危険を負担するのは土地の滅失又は毀損の場合に限られ、現実問題として考えにくいなどと主張するが、同条の解釈が被告のいうとおりであっても、同条1項及び2項に記載される「天災地変」によって土地の滅失又は毀損が起こり得ないものではなく、現実問題として考えにくいとまではいえない。原告らは、平成20年7月28日まで、現実に起こり得る危険を負担していたのであるから、当日まで本件各物件を支配していたことは明らかである。

イ 被告は、解除権の消滅について、それと支配の移転の事実との間には関連性がないと主張するが、失当である。本件各契約書12条によれば、原告らは、平成20年7月末日までに本件各物件を明け渡さなければ訴外会社に本件各契約を解除され、以後も確定的に本件各物件を現実に支配し続けることが可能となる。逆に、訴外会社が、原告らの同日までの明渡しにもかかわらず残代金の支払を履行しない場合には、原告らの契約解除により同日以降も本件各物件を現実に支配し続けることが可能になる。したがって、同月28日の明渡し及び残代金の支払により初めて双方の解除権が消滅し、現実の支配が訴外会社に移転したものであるべきである。

また、地質調査等によるB団地の大規模再開発の頓挫(契約解除)についても、地質という根本的かつ改善不可能な問題が予期せずに発覚した場合には訴外会社及びその関係者が当初予定していた大規模再開発の実施が不可能になるのであるから、再開発計画自体の消滅により本件契約関係が消滅されることは十分にあり得ることといえる。

被告は、解除権が留保されていることが直ちに本件各物件の引渡しが無了であることの根拠とはならないとし、さらには、本件各契約書13条を根拠に、原告らは地質いかんによっても責任を負うものではないから、B団地の大規模再開発に関連する原告らの主張を理由なきものとする。しかし、解除権が行使されれば、本件各契約関係は遡及的に消滅することは明らかであり、この消滅の可能性がなくなるのは、現実に解除権が消滅した平成20年7月28日であるから、同日までは本件各物件の支配は訴外会社には移転していない(すなわち、原告らが支配している)というべきである。また、被告がB団地の大規模再開発の頓挫に伴う契約を否定する根拠に用いる本件各契約書13条は、原告らが損害賠償責任を負わないと

いう趣旨であり、解除が認められないという趣旨ではない。このことは、訴外会社がB団地を再開発できない場合には本件各物件を購入する目的が達せられず、本件各契約を解除せざるを得ないのであるから、「契約が解除されることはない」ということはあり得ないというべきである。

第3 当裁判所の判断

- 1 (1) ア 所得税法36条1項は、その年分の各種所得の金額の計算上収入金額とすべき金額又は総収入金額に算入すべき金額は、別段の定めがあるものを除き、その年において収入すべき金額とする旨規定しているところ、収入金額又は総収入金額の計算について、「収入すべき金額」と定め、「収入した金額」としていないことから考えると、同法は、現実の収入がなくても、その収入の原因たる権利が確定的に発生した場合には、その時点で所得の実現があったものとして、当該権利発生の時期の属する年度の課税所得を計算するという建前（いわゆる権利確定主義）を採用しているものと解される（最高裁昭和●●年（〇〇）第●●号同49年3月8日第二小法廷判決・民集28巻2号186頁、最高裁昭和●●年（〇〇）第●●号同53年2月24日第二小法廷判決・民集32巻1号43頁参照）。

そして、特定の資産の譲渡に係る譲渡所得がいずれの年分の所得に帰属するかは、当該譲渡所得に係る収入金額が同項の「収入すべき金額」に当たると評価されるに至った時期のいかんによって判断されるものと解される所、これについては、一般に、譲渡をした者による資産の引渡しがあれば、通常、その時点で、相手方に対してその対価を請求することができるが確定的となり、上に述べたところに照らし、仮にその時点では現実の収入がなくても、その金額をもって、同項にいう「収入すべき金額」として評価し得る状態となったものとみることができるといえ、所基通36-12が、譲渡所得に係る総収入金額の収入すべき時期は、原則として、その所得の基因となる資産の引渡しがあった日によるものとする旨定めているのは、この趣旨をいうものとして相当であると解される。

- イ なお、所基通36-12の注書1は、譲渡所得に係る総収入金額の収入すべき時期は、資産の譲渡の当事者間で行われる当該資産に係る支配の移転の事実（例えば、土地の譲渡の場合における所有権移転登記に必要な書類等の交付）に基づいて判定をした当該資産の引渡しがあった日によるのであるが、当該収入すべき時期は、原則として譲渡代金の決済を了した日より後にはならないのであるから留意する旨を定めているところ、原告らは、この注書1に関し、譲渡の代金が分割して支払われる場合には、収入すべき時期は最終の弁済日になることが予定されている旨を主張する。

しかし、所得税法の採用する権利確定主義の趣旨は、前記アに述べたとおりであり、これによれば、特定の資産の譲渡により支払われる対価が所得税法36条の「収入すべき金額」に当たると評価される時期は、その現実の支払がされた日より遅れることはないと考えられるのであって、所基通36-12の注書1は、この当然の事理を確認的に述べたものにすぎないと解され、これをもって原告らが上記に主張するように述べたものと解すべき根拠は見当たらず、原告の上記主張は採用し難いといわざるを得ない。

- (2) 上記(1)を前提に検討するに、前記第2・2の前提となる事実に加え、証拠（本文中に掲記する。）及び弁論の全趣旨によれば、本件各契約の締結の経緯に関し、以下の事実が認められる。

ア 原告らと訴外会社は、平成19年11月29日に本件各契約を締結した。本件各契約書に

は、以下のような定めがあった（甲1、2）。

(ア) 売買代金の額及び支払日については、本件物件Aにつき1億6000万円、本件物件Bにつき1億1500万円とされ、契約時金として、本件各契約締結時（平成19年11月29日）に、それぞれの物件につき1億4400万円及び1億0350万円を、訴外会社が原告らに対して支払うものとされ、原告らは、同日、これらを受領した。また、残金については、2008年（平成20年）7月末日までに支払うものとされていた（本件各契約書の標題部(B)「売買代金の額および支払日」、2条1項及び2項）。

(イ) 制限・負担の除去

原告らは、本件各物件の引渡しのとしまでに、本件各物件につき抵当権、質権、先取特権、地役権又は賃借権等の第三者の権利設定、租税公課の延滞処分等、訴外会社の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担・制限を除去するものとされ（本件各契約書5条1項）、同条1項の規定にかかわらず、賃借権に関しては、8条に定める明渡しまで、使用及び収益する権利を原告らに帰属させることを、訴外会社は了承するものとされていた（5条2項）。

(ウ) 所有権の移転及び引渡し

本件各物件の所有権は、売買代金の契約時金の支払と同時に、原告らから訴外会社へ移転するものとされ（本件各契約書6条1項）、原告らは、訴外会社に、本件各物件を、上記所有権の移転と同時に引き渡すものとされていた（同条2項）。

(エ) 所有権移転登記

原告らは、売買代金の契約時金の受領と同時に、本件各物件の所有権移転登記手続に必要な一切の書類を訴外会社に交付するものとされていた（本件各契約書7条1項）。

(オ) 明渡し等

原告らは、訴外会社に対し、本件各物件を、売買代金の残金の授受と同時に明け渡すものとされ（本件各契約書8条1項）、原告らは、本件各物件の明渡しのとしまでに、本件各物件の全ての居住者の立ち退き及び動産の撤去を原告らの責任と負担で完了し、訴外会社に確認承認させた上で、本件各物件を明け渡すものとされ（同条2項）、本件各物件の管理責任は、同項の明渡しのときをもって、原告らから訴外会社に移転するものとされていた（同条3項）。

(カ) 危険負担

本件各物件が、本件各契約書8条の明渡しのとしまでに、天災地変その他原告ら又は訴外会社の責めに帰すことができない事由により滅失又は毀損したときは、次のaないしdのとおり処理するものとされていた。

- a 本件各物件が滅失した場合は、本件各契約は当然失効し、原告らは、受領済み金員を遅滞なく無利息で訴外会社に返還する（9条1項）。
- b 本件各物件が毀損した場合は、訴外会社は、毀損に相当する売買代金の減額を請求でき、毀損によって本件各契約の目的を達することができないときは、本件各契約を解除でき、原告らは、受領済み金員を遅滞なく無利息で訴外会社に返還する（同条2項）。
- c 原告ら又は訴外会社の責めに帰すことができない事由により、本件各物件中の各建物が滅失又は毀損したときは、上記a及びbの各規定は適用されないものとし、原告ら又は訴外会社は、本件各物件中の各建物の滅失又は毀損を理由として、本件各契約の解除

又は売買代金の減額を行わないものとする（同条3項）。

d 原告ら及び訴外会社は、互いに相手方に対し、上記aないしcに定めるほか、何らの請求をすることはできない（同条4項）。

(キ) 公租公課等の負担

本件各物件についての固定資産税、都市計画税等の公租公課は、本件各契約書6条の所有権移転の日をもって区分し、その前日までの分は原告らの負担、その日以降の分は訴外会社の負担とし、売買代金の残金授受時に精算するものとされ（11条1項）、電気、ガス、水道その他の付帯設備の使用料、その他の賦課金、負担金については、宛名名義のいかんにかかわらず、8条の明渡しの日をもって区分し、その前日までの分は原告らの負担、その日以降の分は訴外会社の負担とするものとされていた（同条2項）。

イ 本件各契約が締結された平成19年11月29日に、本件各契約書に定められたとおり、原告らは、売買代金の9割に相当する金額の契約時金を受領した（乙1、5の1・2、6の1・2、7）。

また、同日、本件各物件につき、同日付け売買を原因とする原告らから訴外会社への所有権移転登記がされた（乙8の1ないし6、弁論の全趣旨）。

ウ 原告らは、訴外会社に対し、平成20年7月29日までに本件各物件を明け渡し（甲10）、原告らは、同月30日、訴外会社から、本件各契約に係る売買代金の残金の支払を受けた（乙1）。

エ 原告夫婦は、平成20年7月28日、現住所である東京都世田谷区に転居し、同月29日、世田谷区長に対し、その旨の届出をした（甲3の1・2）。

(3) 上記(2)に認定したように、本件において、①本件各契約書6条には、本件各物件の所有権は、売買代金の9割に相当する契約時金の支払と同時に、原告らから訴外会社に移転し、原告らは、訴外会社に対し、本件各物件を、所有権の移転と同時に引き渡すものと定められていたところ、実際に、本件各契約が締結された日である平成19年11月29日に、約旨に従い上記の契約時金が原告らに支払われ、その結果、本件各物件の所有権も、約旨に従い原告らから訴外会社に移転したこと、②また、本件各契約書7条には、原告らは、本件各物件に係る売買代金の契約時金の受領と同時に、本件各物件の所有権移転登記手続に必要な一切の書類を訴外会社に交付するものと定められていたところ、実際に、上記の契約時金の支払がされた上記の日に、本件各物件につき、同日付け売買を原因とする所有権移転登記がされていること、③本件各物件の所有権の移転に伴い、それ以後は、本件各物件に係る固定資産税等の公租公課を訴外会社が負担することになったこと（本件各契約書11条1項）に加え、一般に不動産の引渡しは占有改定（民法183条）の方法によってもすることができることを考慮すると、本件各物件については、本件各契約書6条の定めるところに従い、上記の契約時金の支払がされた日に、訴外会社に占有改定の方法により引渡しがされたものと認められ、このことを踏まえると、本件各物件の譲渡に係る収入金額は、上記の日の属する年における収入すべき金額に当たるものとみるのが相当であって、後に述べるように、本件においてこれと異なる認定判断をすべき証拠ないし事情は見当たらない。

そうすると、上記の収入金額に係る譲渡所得は、平成19年分の所得に帰属するものというのが相当である。

(4) 原告らの主張について

ア 原告らは、本件各契約において、①原告らの本件不動産の立ち退き及び動産撤去の完了（本件各契約書8条2項）、②売買代金全額（残代金）の受領と同時の訴外会社に対する鍵の引渡し（同条1項）、③管理責任の移転（同条3項）、④危険の移転（9条）及び⑤解除権の消滅が、いずれも平成20年7月28日であったこと、⑥明渡日である同日までは、「使用・収益する権利」は原告らに帰属しており、原告らは同日まで本件各物件を第三者に賃貸して賃料等の果実を収受することも可能であったことなどから、原告らから訴外会社に対する本件不動産の現実の支配の移転あるいは実質的な支配管理の変動が生じた時期は同日であって、同日の現実の引渡しにより初めて訴外会社に対する譲渡代金請求が確定的となり、同代金相当額を収入すべき金額として認識し得る状態になったとして、本件における引渡時期は同日であって、本件各譲渡所得は原告らの平成20年分の所得に帰属する旨を主張する。

イ しかしながら、上記①ないし③及び⑥の各事情に係る主張については、本件各契約書においては、本件各物件の所有権の訴外会社への移転と同時にされるものとされるその「引き渡し」（5条1項及び6条）と、その後に行われる「明け渡し」（5条2項、8条、9条、11条2項等）とは、明確に区別されていて（前記(2)ア）、このような本件各契約書5条2項、6条及び8条の定め（前記(2)ア(イ)、(ウ)及び(オ)）等を総合すると、本件各契約においては、原告らについて、売買契約の契約時金の支払を受けるのと同時に、本件各物件の所有権を喪失し、これらを第三者による負担のない状態にした上で訴外会社に占有改定の方法により引き渡して、以後はこれらを新所有者であり本人である訴外会社のためにそのいわゆる占有代理人として占有するものとして、その管理の責任を負うものとする一方、訴外会社から売買代金の残金の支払を受けるまでは、原告らが自らするもののほかには、第三者に賃貸することに限り、原告らにおいてこれらの使用及び収益をすることができるものとした上で、上記の残金の支払を受けるのと引換えに、本人である訴外会社に対し、第三者が居住する部分を含め、本件各契約書にいう「明け渡し」としてこれらの現実の引渡しをするものとする旨が合意されていたと認められる。原告らの上記の①ないし③及び⑥の各事情に係る主張は、本件各契約の約旨がこのようなものであったことを述べるにとどまるものであるか、原告らにおける本件各物件の占有の性質が売買契約の契約時金の授受に伴う引渡しの前後で異なるものであることを看過してするものであり、これらによって、上記(3)で述べた判断が左右されるとはいい難いというべきである。

ウ また、上記④の事情に係る主張については、上記(2)ア(カ)に認定したように、本件各契約書9条のいわゆる柱書き、1項及び2項においては、本件各物件が滅失又は毀損した場合には、売主である原告らがそれによる危険を負担するものとされているように解されるが、その一方で、同条3項においては、原告ら又は訴外会社の責めに帰すことができない事由により本件各物件中の各建物が滅失又は毀損したときは、同条1項及び2項の定めは適用されず、いずれの契約当事者も、同建物の滅失又は毀損を理由として、本件各契約の解除又は売買代金の減額を行わないものとする旨が定められていることからすると、結局において、原告らが危険を負担するのは、本件各物件中の各土地につき天災地変その他いずれの契約当事者の責めにも帰すことができない事由により滅失又は毀損が生じるといった、極めて限定され、通常では想定し難い場合のみであったと認められ、かつ、本件においては、結局、そのような事由に当たる事情は存在しなかったものである。

そうすると、上記④の事情に係る主張によっても、上記(3)に述べた判断が左右されると

はいい難いというべきである。

エ さらに、上記⑤の事情に係る主張についても、契約による債務の全部の履行が終了していない場合においては、格別の合意がない限り、債権者である契約当事者に契約の解除をする権利が存することは、いわば当然のことであり、本件各契約についてこのような格別の合意がされていたことを認めるに足りる証拠はなく、また、今日までに実際に解除権が行使されたといった事実を認めるに足りる証拠もないのであって、上記の⑤の事情に係る主張によっても、やはり、上記(3)に述べた判断が左右されるとはいい難いというべきである。

2 以上に述べたところのほか、弁論の全趣旨によれば、本件各通知処分の根拠及び適法性については、別紙4に記載のとおり認めることができる。

3 結論

以上の次第であって、原告ら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き行政事件訴訟法7条、民事訴訟法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3部

裁判長裁判官 八木 一洋

裁判官 石村 智

裁判官 藤井 秀樹

(別紙1)

当事者目録

第1事件原告 甲
(以下「原告甲」という。)

第2事件原告 乙
(以下「原告乙」という。)

第3事件原告 丙
(以下「原告丙」という。)

上記3名(以下「原告ら」という。)訴訟代理人弁護士
谷原 誠
吉田 太郎
大菅 剛
山内 亘
前田 真樹
正田 光孝
西宮 英彦

各事件被告 国

同代表者法務大臣 小川 敏夫

処分行政庁 世田谷税務署長
松元 弘文

同 吹田税務署長事務承継者
雪谷税務署長
永瀬 満

被告指定代理人 右田 直也
山口 克也
岡田 智辰
宇野 憲之
八重樫 司
石井 和義

関係法令等の定め

1 国税通則法

国税通則法（以下「通則法」という。）23条1項1号は、納税申告書を提出した者は、当該申告書に記載した課税標準等若しくは税額等の計算が国税に関する法律の規定に従っていなかったこと又は当該計算に誤りがあったことにより、当該申告書の提出により納付すべき税額が過大であるときには、当該申告書に係る国税の法定申告期限から1年以内に限り、税務署長に対し、その申告に係る課税標準等又は税額等につき更正をすべき旨の請求をすることができる旨を定めている。

2 所得税法

(1) ア 所得税法（平成20年法律第9号による改正前のもの。以下同じ。）33条1項は、譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいう旨を定めている。

イ 所得税法33条3項は、譲渡所得の金額は、同項各号に掲げる所得につき、それぞれその年中の当該所得に係る総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額を控除し、その残額の合計額（同項各号のうちいずれかの号に掲げる所得に係る総収入金額が当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額に満たない場合には、その不足額に相当する金額を他の号に掲げる所得に係る残額から控除した金額）から譲渡所得の特別控除額を控除した金額とする旨を定め、上記所得として、①資産の譲渡（同条2項の規定に該当するものを除く。同条3項2号において同じ。）でその資産の取得の日以後5年以内にされたものによる所得（政令で定めるものを除く。）（同項1号）及び②資産の譲渡による所得で同項1号に掲げる所得以外のもの（同項2号）を掲げている。

(2) 所得税法36条1項は、その年分の各種所得の金額の計算上収入金額とすべき金額又は総収入金額に算入すべき金額は、別段の定めがあるものを除き、その年において収入すべき金額（金銭以外の物又は権利その他経済的な利益をもって収入する場合には、その金銭以外の物又は権利その他経済的な利益の価額）とする旨を定めている。

(3) 所得税法基本通達（以下「所基通」という。）36-12は、山林所得又は譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、山林所得又は譲渡所得の基因となる資産の引渡しがあった日によるものとするが、納税者の選択により、当該資産の譲渡に関する契約の効力発生の日により総収入金額に算入して申告があったときは、これを認める旨を定めている。

所基通36-12の注書1は、山林所得又は譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、資産の譲渡の当事者間で行われる当該資産に係る支配の移転の事実（例えば、土地の譲渡の場合における所有権移転登記に必要な書類等の交付）に基づいて判定をした当該資産の引渡しがあった日によるのであるが、当該収入すべき時期は、原則として譲渡代金の決済を了した日より後にはならないのであるから留意する旨を定めている。

（以上、(3)につき乙10）

別紙3及び別表2-1～4-2 省略

(別紙4)

本件各通知処分の根拠及び適法性

1 本件各通知処分の根拠について

被告が本件各訴えにおいて主張する原告らそれぞれの平成19年分の所得税に係る課税標準及び税額等は、別表2-1ないし4-2のとおりであり、その根拠は、以下のとおりである。

(1) 原告甲について

ア 総所得金額 145万8147円

上記金額は、所得税法22条2項1号の規定に基づく原告甲の総所得金額(別表2-1の①欄の金額)であり、原告甲が平成20年12月4日に世田谷税務署長に提出した平成19年分の所得税の修正申告書(甲5。以下「本件修正申告書」といい、本件修正申告書による申告を「本件修正申告」という。)に記載した総所得金額(甲5の1枚目の⑨欄の金額)と同額である。

イ 分離短期譲渡所得の金額 3417万4179円

上記金額は、所得税法33条3項及び措置法32条1項の各規定に基づき計算した、本件物件Aの譲渡に係る原告甲の分離短期譲渡所得の金額であり、次の(ア)の金額から(イ)の金額を控除した金額(別表2-1の②欄の金額。別表2-2参照)である。当該金額は、原告甲が本件修正申告書に記載した分離短期譲渡所得の金額(甲5の3枚目の⑭欄の金額)と同額である。

(ア) 収入金額 4000万円

上記金額は、本件物件Aの譲渡価額1億6000万円のうち原告甲の持分4分の1に相当する金額(別表2-2の①欄の金額)であり、原告甲が平成20年11月25日に世田谷税務署長に提出した平成19年分の所得税の本件甲期限後申告書添付の本件物件Aの譲渡に係る譲渡所得の内訳書(以下「本件甲内訳書A」という。)に記載した金額(乙5の1の2枚目の①の金額)と同額である。

(イ) 必要経費 582万5821円

上記金額は、所得税法33条3項の規定に基づく本件物件Aの取得費(なお、建物については、償却費相当額を控除した金額)及び当該資産の譲渡に要した費用の額の合計額のうち原告甲の持分4分の1に相当する金額(別表2-2の②欄の金額)であり、原告甲が本件甲内訳書Aに記載した金額(乙5の1の3枚目のBの金額)と同額である。

ウ 分離長期譲渡所得の金額 356万2357円

上記金額は、所得税法33条3項、措置法31条及び同法36条の2の各規定に基づき計算した、本件物件Bの譲渡に係る原告甲の分離長期譲渡所得の金額であり、次の(ア)の金額から(イ)の金額を控除した金額(別表2-1の③欄の金額)である。当該金額は、原告甲が本件甲期限後申告書添付の本件物件Bの譲渡に係る譲渡所得の内訳書(以下「本件甲内訳書B」という。)に記載した金額(乙5の2の4枚目のHの金額)及び本件修正申告書に記載した金額(甲5の3枚目の⑯欄の金額)と同額である。

(ア) 収入金額 481万3373円

上記金額は、措置法36条の2第1項及び租税特別措置法施行令(平成19年政令第363号による改正前のもの。以下「措置法施行令」という。)24条の2第5項の各規定により、次のaの金額からbの金額を控除した金額(別表2-3の④欄の金額)であり、原告甲が本件甲内訳書Bに記載した金額(乙5の2の4枚目のFの金額)と同額である。

a 収入金額 8625万円

上記金額は、本件物件Bの譲渡価額1億1500万円のうち原告甲の持分32分の24に相当する金額（別表2-3の①欄の金額）であり、原告甲が本件甲内訳書Bに記載した金額（乙5の2の2枚目の①の金額）と同額である。

b 買換資産の取得価額の合計額 8143万6627円

上記金額は、措置法36条の2第1項及び措置法施行令24条の2第3項の各規定に基づく買換資産に係る取得価額のうち原告甲の持分に相当する金額（別表2-3の③欄の金額）であり、原告甲が本件甲内訳書Bに記載した金額（乙5の2の4枚目の④の金額）と同額である。

(イ) 必要経費 125万1016円

上記金額は、措置法36条の2第1項及び措置法施行令24条の2第5項の各規定により、本件物件Bの取得費（なお、建物については、償却費相当額を控除した金額）及び当該資産の譲渡に要した費用の額の合計額のうち原告甲の持分32分の24に相当する金額2241万6753円（別表2-3の②欄の金額。乙5の2の3枚目の②及び③の金額の合計額）に、上記(ア)の金額が上記(ア)aの金額に占める割合を乗じて算出した金額（別表2-3の⑤欄の金額）であり、原告甲の本件甲内訳書Bに記載した金額（乙5の2の4枚目のGの金額）と同額である。

エ 所得控除の額の合計額 75万8648円

上記金額は、次の(ア)ないし(エ)の金額の合計額（別表2-1の④欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した所得控除の金額の合計額（甲5の1枚目及び3枚目の⑤欄の各金額）と同額である。

(ア) 医療費控除 1万1800円

(イ) 社会保険料控除 31万6848円

(ウ) 生命保険料控除 5万円

(エ) 基礎控除 38万円

オ 課税総所得金額 69万9000円

上記金額は、上記アの総所得金額145万8147円から上記エの所得控除の額の合計額75万8648円を控除した金額（ただし、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表2-1の⑤欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した課税総所得金額（甲5の3枚目の④欄の金額）と同額である。

カ 課税分離短期譲渡所得金額 3417万4000円

上記金額は、上記イの分離短期譲渡所得の金額（ただし、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表2-1の⑥欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した課税分離短期譲渡所得の金額（甲5の3枚目の⑥欄の金額）と同額である。

キ 課税分離長期譲渡所得金額 356万2000円

上記金額は、上記ウの分離長期譲渡所得の金額（ただし、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表2-1の⑦欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した課税分離長期譲渡所得の金額（甲5の3枚目の⑥欄の金額）と同額である。

ク 納付すべき税額 1078万8200円

上記金額は、次の(ア)ないし(ウ)の金額の合計額から(エ)の金額を控除した金額（ただし、通則法119条1項の規定により、100円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表2-1の⑬欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した金額（甲5の1枚目の④欄の金額）と同額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額 3万4950円

上記金額は、上記オの課税総所得金額69万9000円に、所得税法89条1項に規定する税率を乗じた金額（別表2-1の⑧欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した金額（甲5の3枚目の①欄の金額）と同額である。

(イ) 課税分離短期譲渡所得金額に対する税額 1025万2200円

上記金額は、上記カの課税分離短期譲渡所得金額3417万4000円に、措置法32条1項に規定する税率100分の30を乗じた金額（別表2-1の⑨欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した金額（甲5の3枚目の②欄の金額）と同額である。

(ウ) 課税分離長期譲渡所得金額に対する税額 53万4300円

上記金額は、上記キの課税分離長期譲渡所得金額356万2000円に、措置法31条1項に規定する税率100分の15を乗じた金額（別表2-1の⑩欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した金額（甲5の3枚目の③欄の金額）と同額である。

(エ) 源泉徴収税額 3万3156円

上記金額は、総所得金額の計算の基礎となった雑所得について源泉徴収された所得税の金額（別表2-1の⑫欄の金額）であり、原告甲が本件修正申告書に記載した源泉徴収税額（甲5の1枚目の⑦欄の金額）と同額である。

(2) 原告乙について

ア 分離短期譲渡所得の金額 3417万4179円

上記金額は、所得税法33条3項及び措置法32条1項の各規定に基づき計算した、本件物件Aの譲渡に係る原告乙の分離短期譲渡所得の金額であり、次の(ア)の金額から(イ)の金額を控除した金額（別表3-1の①欄の金額）である。当該金額は、原告乙が平成20年11月25日に世田谷税務署長に提出した平成19年分の所得税の本件乙期限後申告書に記載した金額（甲4の2の3枚目の④欄の金額）と同額である。

(ア) 収入金額 4000万円

上記金額は、本件物件Aの譲渡価額1億6000万円のうち原告乙の持分4分の1に相当する金額（別表3-2の①欄の金額）であり、原告乙が本件乙期限後申告書添付の本件物件Aの譲渡に係る譲渡所得の内訳書（以下「本件乙内訳書A」という。）に記載した金額（乙6の1の2枚目の①の金額）と同額である。

(イ) 必要経費 582万5821円

上記金額は、所得税法33条3項の規定に基づく本件物件Aの取得費（なお、建物については、償却費相当額を控除した金額）及び当該資産に要した費用の額の合計額のうち原告乙の持分4分の1に相当する金額（別表3-2の②欄の金額）であり、原告乙が本件乙内訳書Aに記載した金額（乙6の1の3枚目のBの金額）と同額である。

イ 分離長期譲渡所得の金額 0円

上記金額は、所得税法33条3項、措置法31条及び同法35条1項の各規定に基づき計算した、本件物件Bの譲渡に係る原告乙の分離長期譲渡所得の金額であり、次の(ア)の金額から(イ)

及び(ウ)の金額の合計額を控除した金額(別表3-1の②欄の金額)であって、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した金額(甲4の2の3枚目の㉞欄の金額)と同額である。

(ア) 収入金額 2875万円

上記金額は、本件物件Bの譲渡価額1億1500万円のうち原告乙の持分32分の8に相当する金額(別表3-3の①欄の金額)であり、原告乙が本件乙期限後申告書添付の本件物件Bの譲渡に係る譲渡所得の内訳書(以下「本件乙内訳書B」という。)に記載した金額(乙6の2の2枚目の①の金額)と同額である。

(イ) 必要経費 747万2251円

上記金額は、所得税法33条3項の規定に基づく本件物件Bの取得費(なお、建物については、償却費相当額を控除した金額)及び当該資産の取得に要した費用の額の合計額のうち原告乙の持分32分の8に相当する金額(別表3-3の②欄の金額)であり、原告乙が本件乙内訳書Bに記載した金額(乙6の2の3枚目のBの金額)と同額である。

(ウ) 特別控除額 2127万7749円

上記金額は、措置法35条1項1号の規定による居住用財産の譲渡所得の特別控除の金額(別表3-3の③欄の金額)であり、原告乙が本件乙内訳書Bに記載した金額(乙6の2の3枚目のDの金額)と同額である。

ウ 所得控除の額の合計額 43万円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の金額の合計額(別表3-1の③欄の金額)であり、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した所得控除の金額の合計額(甲4の2の1枚目及び3枚目の㉞欄の各金額)と同額である。

(ア) 生命保険料控除 5万円

(イ) 基礎控除 38万円

エ 課税分離短期譲渡所得金額 3374万4000円

上記金額は、上記アの分離短期譲渡所得の金額3417万4179円から上記ウの所得控除の額の合計額43万円を控除した金額(ただし、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表3-1の④欄の金額)であり、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した課税分離短期譲渡所得の金額(甲4の2の3枚目の㉞欄の金額)と同額である。

オ 課税分離長期譲渡所得金額 0円

上記金額は、上記イの分離長期譲渡所得の金額0円と同額(別表3-1の⑤欄の金額)であり、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した課税分離長期譲渡所得の金額(甲4の2の3枚目の㉞欄の金額)と同額である。

カ 納付すべき税額 1012万3200円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の金額の合計額(ただし、通則法119条1項の規定により、100円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表3-1の⑨欄の金額)であり、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した金額(甲4の2の1枚目の④⑩欄の金額)と同額である。

(ア) 課税分離短期譲渡所得金額に対する税額 1012万3200円

上記金額は、上記エの課税分離短期譲渡所得金額3374万4000円に、措置法32条1項に規定する税率100分の30を乗じた金額(別表3-1の⑥欄の金額)であり、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した金額(甲4の2の3枚目の㉞欄の金額)と同額である。

(イ) 課税分離長期譲渡所得金額に対する税額 0円

上記金額は、上記オの課税分離長期譲渡所得金額0円に、措置法31条1項に規定する税率100分の15を乗じた金額（別表3-1の⑦欄の金額）であり、原告乙が本件乙期限後申告書に記載した金額（甲4の2の3枚目の③欄の金額）と同額である。

(3) 原告丙について

ア 総所得金額 297万3600円

上記金額は、所得税法22条2項1号の規定に基づく原告丙の総所得金額（別表4-1の①欄の金額）であり、原告丙が平成20年11月28日に吹田税務署長に提出した平成19年分の所得税の本件丙期限後申告書に記載した総所得金額（甲4の3の1枚目の⑨欄の金額）と同額である。

イ 分離短期譲渡所得の金額 6834万8358円

上記金額は、所得税法33条3項及び措置法32条の各規定に基づき計算した、本件物件Aの譲渡に係る原告丙の分離短期譲渡所得の金額であり、次の(ア)の金額から(イ)の金額を控除した金額（別表4-1の②欄の金額）である。当該金額は、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した金額（甲4の3の3枚目の⑤欄の金額）と同額である。

(ア) 収入金額 8000万円

上記金額は、本件物件Aの譲渡価額1億6000万円のうち原告丙の持分4分の2に相当する金額（別表4-2の①欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書添付の本件物件Aの譲渡に係る譲渡所得の内訳書（以下「本件丙内訳書A」という。）に記載した金額（乙7の2枚目の①の金額）と同額である。

(イ) 必要経費 1165万1642円

上記金額は、所得税法33条3項の規定に基づく本件物件Aの取得費（なお、建物については、償却費相当額を控除した金額）及び当該資産の譲渡に要した費用の額の合計額のうち原告丙の持分4分の2に相当する金額（別表4-2の②欄の金額）であり、原告丙が本件丙内訳書Aに記載した金額（乙7の3枚目のBの金額）と同額である。

ウ 所得控除の額の合計額 130万0512円

上記金額は、次の(ア)ないし(ウ)の金額の合計額（別表4-1の③欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した所得控除の金額の合計額（甲4の3の1枚目及び3枚目の⑤欄の各金額）と同額である。

(ア) 社会保険料控除 87万0512円

(イ) 生命保険料控除 5万円

(ウ) 基礎控除 38万円

エ 課税総所得金額 167万3000円

上記金額は、上記アの総所得金額297万3600円から上記ウの所得控除の額の合計額130万0512円を控除した金額（ただし、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表4-1の④欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した課税総所得金額（甲4の3の3枚目の④欄の金額）と同額である。

オ 課税分離短期譲渡所得金額 6834万8000円

上記金額は、上記イの分離短期譲渡所得の金額（ただし、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表4-1の⑤欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した課税分離短期譲渡所得の金額（甲4の3の3枚目の⑥欄の金額）

と同額である。

カ 納付すべき税額 2050万4400円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の金額の合計額から(ウ)の金額を控除した金額（ただし、通則法119条1項の規定により、100円未満の端数金額を切り捨てた後の金額。別表4-1の⑩欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した金額（甲4の3の1枚目の⑩欄の金額）と同額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額 8万3650円

上記金額は、上記エの課税総所得金額167万3000円に、所得税法89条1項に規定する税率を乗じて求めた金額（別表4-1の⑥欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した金額（甲4の3の3枚目の⑦欄の金額）と同額である。

(イ) 課税分離短期譲渡所得金額に対する税額 2050万4400円

上記金額は、上記オの課税分離短期譲渡所得金額6834万8000円に、措置法32条1項に規定する税率100分の30を乗じた金額（別表4-1の⑦欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した金額（甲4の3の3枚目の②欄の金額）と同額である。

(ウ) 源泉徴収税額 8万3600円

上記金額は、総所得金額の計算の基礎となった給与所得について源泉徴収された所得税の金額（別表4-1の⑨欄の金額）であり、原告丙が本件丙期限後申告書に記載した源泉徴収税額（甲4の3の1枚目の③欄の金額）と同額である。

2 本件各通知処分の適法性について

- (1) 被告が本件各訴えにおいて主張する原告らの平成19年分の所得税の各納付すべき税額は、前記1のとおり、原告甲は1078万8200円、原告乙は1012万3200円及び原告丙は2050万4400円であり、当該各金額は、それぞれ本件修正申告、本件乙期限後申告及び本件丙期限後申告における各納付すべき税額と同額である。
- (2) 本件各更正の請求は、通則法23条1項1号に基づいてされているものであるところ、本件各譲渡における本件各物件の引渡しがあった日とは、平成19年11月29日であり、本件各譲渡所得は、平成19年分の所得として申告すべきものである。そして、本件修正申告書並びに本件乙期限後申告書及び本件丙期限後申告書は、申告納税制度の下、平成19年分として原告らによってそれぞれ原処分庁（原告甲及び原告乙については世田谷税務署長が、原告丙については吹田税務署長が原処分庁である。）に提出されており、また、これらの申告書に記載された税額は、上記1に示した金額と同額である。
- (3) 以上のことからすれば、本件修正申告書並びに本件乙期限後申告書及び本件丙期限後申告書には、納付すべき税額が過大であるという通則法23条1項1号に規定する要件事実は存在しないのであるから、本件各通知処分は適法である。

以上