名古屋地方裁判所 平成●●年（○○）第●●号 消費税更正処分等取消請求事件
国側当事者・国（昭和税務署長）
平成２４年１０月２５日棄却・控訴

判　　　決

原告	Ａ有限会社
同代表者取締役	甲
同訴訟代理人弁護士	福島　啓氏
	山森　広明
	河合　慎太
	岡田　香世
同補佐人税理士	細井　隆好
被告	国
同代表者法務大臣	滝　実
処分行政庁	昭和税務署長
	鬼頭　肇
同指定代理人	田原　秀範
	塚元　修
	平岩　大輔
	松田　清志
	小西　宏季

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　処分行政庁が平成２１年１２月２４日付けでした原告の平成１７年１２月１日から平成１８年１１月３０日までの課税期間の消費税及び地方消費税の更正処分のうち、消費税について修正申告書に記載した還付金の額に相当する税額１０７万８８９３円と更正処分における還付金の額に相当する税額７１万７３２５円との差額３６万１５６８円に相当する部分及び地方消費税について修正申告書に記載した還付金の額に相当する税額２６万９７２３円と更正処分における還付金の額に相当する税額１７万９３３１円との差額９万０３９２円に相当する部分並びに過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。

２　処分行政庁が平成２１年１２月２４日付けでした原告の平成１８年１２月１日から平成１９年１１月３０日までの課税期間の消費税及び地方消費税の更正処分のうち、納付すべき消費税額５２万９８００円を超える部分及び納付すべき地方消費税額１３万２４００円を超える部分並

びに過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。

第２　事案の概要

１　事案の要旨

本件は、不動産業者である原告が、強制競売又は担保不動産競売（以下、これらを併せて単に「不動産競売」という。）の手続により分譲マンションの区分所有権を取得した後に、当該マンションの管理組合に対して支払った前区分所有者の滞納管理費等の額を「課税仕入れに係る支払対価の額」（消費税法３０条１項）に算入し、これに対する消費税額を「課税仕入れに係る消費税額」（同項）として控除して確定申告をしたところ、処分行政庁から、上記滞納管理費等は課税仕入れに係る支払対価に該当しないとして、消費税及び地方消費税の更正処分並びに過少申告加算税の賦課決定処分を受けたため、上記更正処分のうち原告の主張する金額を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分の取消しを求めた事案である。

２　消費税法の定め

(1)　課税標準

消費税法２８条１項本文は、課税標準の意義について、「課税資産の譲渡等に係る消費税の課税標準は、課税資産の譲渡等の対価の額（対価として収受し、又は収受すべき一切の金銭又は金銭以外の物若しくは権利その他の経済的な利益の額とし、課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する額を含まないものとする。）とする。」旨定めている。

(2)　仕入税額控除

消費税法３０条１項は、「事業者（９条１項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）が、国内において行う課税仕入れ又は保税地域から引き取る課税貨物については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める日の属する課税期間の４５条１項２号に掲げる課税標準額に対する消費税額から、当該課税期間中に国内において行つた課税仕入れに係る消費税額（当該課税仕入れに係る支払対価の額に１０５分の４を乗じて算出した金額をいう。）及び当該課税期間における保税地域からの引取りに係る課税貨物（他の法律又は条約の規定により消費税が免除されるものを除く。）につき課された又は課されるべき消費税額（附帯税の額に相当する額を除く。）の合計額を控除する。」旨定めている。

(3)　課税仕入れ

ア　消費税法２条１項１２号は、「課税仕入れ」の意義について、「事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供（所得税法２８条１項（給与所得）に規定する給与等を対価とする役務の提供を除く。）を受けること（当該他の者が事業として当該資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該役務の提供をしたとした場合に課税資産の譲渡等に該当することとなるもので、７条１項各号に掲げる資産の譲渡等に該当するもの及び８条１項その他の法律又は条約の規定により消費税が免除されるもの以外のものに限る。）をいう。」旨定めている。

イ　そして、消費税法２条１項９号は、「課税資産の譲渡等」の意義について、「資産の譲渡等のうち、６条１項の規定により消費税を課さないこととされるもの以外のものをいう。」旨規定し、同法２条１項８号は、「資産の譲渡等」の意義について、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供（代物弁済による資産の譲渡その他対価を得て行われる資産の譲渡若しくは貸付け又は役務の提供に類する行為として政令で定めるも

のを含む。）をいう。」旨定めている。

3　前提事実（証拠等の掲記がない事実は、当事者間に争いがない。）

(1)　原告の事業

原告は、宅地建物取引業等を目的とする有限会社である。

(2)　本件各処分に至る経緯等

ア　原告は、不動産競売によって別紙１の「総勘定元帳摘要欄物件名」欄記載の各分譲マンション（以下「本件各マンション」という。）を買い受け、裁判所書記官に代金を納付して、その区分所有権を取得した。

イ　その後、原告は、別紙１の「支払先」欄記載の各管理組合（以下「本件各管理組合」という。）に対し、その求めに応じて、同別紙の「支払年月日」欄及び「支払金額」欄記載のとおり、本件各マンションの前区分所有者が滞納していた管理費等（以下「本件各滞納管理費等」という。）を支払った。

ウ　原告は、平成１７年１２月１日から平成１８年１１月３０日までの課税期間（以下「平成１８年１１月期課税期間」という。）及び同年１２月１日から平成１９年１１月３０日までの課税期間（以下「平成１９年１１月期課税期間」といい、「平成１８年１１月期課税期間」と併せて「本件各課税期間」という。）に係る消費税及び地方消費税（以下、併せて「消費税等」という。）について、別紙２の「確定申告」欄記載のとおり、それぞれ法定申告期限内に確定申告をした。

上記各確定申告では、本件各滞納管理費等に加え、本件各マンションの区分所有権取得後に発生した管理費等についても、全て「課税仕入れに係る支払対価」（消費税法３０条１項）に該当するという前提の下に、「課税仕入れに係る消費税額」（同項）の控除が行われていた。（乙１、３）

エ　その後、原告は、昭和税務署の調査担当職員の指摘に従い、本件各マンションの区分所有権取得後に発生した管理費等については、「課税仕入れに係る支払対価」に該当しないものとして、平成２１年７月３０日、別紙２の「修正申告」欄記載のとおり、それぞれ修正申告をした。（乙２、４）

オ　昭和税務署長は、平成２１年１２月２４日、前記エの修正申告に係る納付すべき税額について、別紙２の「修正申告に係る賦課決定処分」欄記載のとおり、過少申告加算税の賦課決定処分をした。（甲１、２）

カ　昭和税務署長は、平成２１年１２月２４日、本件各課税期間の消費税等について、本件各滞納管理費等は「課税仕入れに係る支払対価」に該当しないとして、別紙２の「更正処分及び更正処分に係る賦課決定処分」欄記載のとおり、本件各課税期間の消費税等の更正処分（以下「本件各更正処分」という。）及び過少申告加算税の賦課決定処分（以下「本件各賦課決定処分」という。）をした。

(3)　本件訴えに至る経緯等

ア　原告は、平成２２年１月２６日、本件各処分を不服として、処分行政庁に対して異議申立てをした。処分行政庁は、同年４月２６日、これを棄却する決定をした。

イ　原告は、平成２２年５月２１日、国税不服審判所長に対して審査請求をした。国税不服審判所長は、平成２３年３月２２日、これを棄却する裁決をした。

ウ　原告は、平成２３年９月２０日、本件訴えを提起した。（顕著な事実）

4　被告が主張する消費税等の額

被告が主張する本件各課税期間における原告の消費税等の課税標準額及び納付すべき税額等並びにその算出根拠は、別紙３「消費税等の額」記載のとおりである。

5　争点及び当事者の主張

本件の争点は、本件各管理組合に対して支払われた本件各滞納管理費等が消費税法３０条１項所定の「課税仕入れに係る支払対価」に該当するかどうかである。

(1)　被告の主張

ア　原告は、不動産競売によって本件各マンションを買い受けたのであるから、裁判所書記官に納付した不動産競売の買受代金が本件各マンションの消費税法３０条１項所定の「課税仕入れに係る支払対価」に当たるのであって、これとは別に、本件各マンションの譲渡人ではない本件各管理組合に対して支払われた本件各滞納管理費等は、本件各マンション譲渡の対価ではないから、これを「課税仕入れに係る支払対価」に含めることはできない。

イ　また、マンションの管理費等は、管理組合の構成員全員が分譲マンションの維持や管理組合の運営に必要な費用を負担し合うために徴収されるものであるから、対価性を欠くし、管理組合は、その構成員である区分所有者からの管理費等の徴収を事業として行っているわけでもない。そうすると、管理組合と区分所有者との間で行われる管理費等の授受は、消費税法２条１項８号所定の「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供」（以下「事業として対価を得て行われる資産の譲渡等」と略称することがある。）に該当しないから、消費税の課税対象にはならないというべきである。

そして、マンションの買受人による滞納管理費等の支払は、建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）８条の規定により、前区分所有者の特定承継人としての地位に基づいて不真正連帯債務の履行として行われたものであるから、前区分所有者が自らその支払を行う場合と何ら変わるところはない。

そうすると、マンションの買受人による管理組合に対する滞納管理費等の支払は、管理組合と区分所有者との間で行われる管理費等の授受と同様、消費税法２条１項８号所定の「事業として対価を得て行われる資産の譲渡等」に該当せず、およそ消費税の課税対象にはならないから、課税仕入れに係る消費税額控除の対象にもならないというべきである。

ウ　以上のとおり、本件各管理組合に対して支払われた本件各滞納管理費等は、消費税法３０条１項所定の「課税仕入れに係る支払対価」に該当せず、課税仕入れに係る消費税額控除の対象にはならない。

(2)　原告の主張

ア　不動産競売手続においては、滞納管理費等がある場合、その額を控除して売却基準価額が決定され、買受申出人は滞納管理費等の負担を前提として申出額を決定するのが通常である。

イ　区分所有法８条が、同法７条１項に規定する債権は債務者たる区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる旨規定しているのは、区分所有権の対象となる物件の滞納管理費等が、当該物件に付帯するからである。

また、不動産競売による買受人は、滞納管理費等を支払った後、前区分所有者に対して求償権を行使することができるものの、前区分所有者は無資力であることが多いから、求償債権の回収は、実際には期待することができない。それにもかかわらず、このような求償債権を資産に計上しなければならないとすれば、企業取引の実体を無視するものというほかはない。

ウ　管理組合は、滞納管理費について区分所有権上に先取特権を有しており（区分所有法７条１項後段）、不動産競売による買受人は、完全な所有権を行使するため、滞納管理費等を早急に支払って当該先取特権を消滅させる必要がある。そうすると、滞納管理費等の支払は、完全な区分所有権を取得するために不可欠な対価ということができる。

エ　マンションの区分所有権を売買により取得する場合、通常は滞納管理費等の存在を前提として代金額が決定され、代金の中から滞納管理費等が支払われる。これに対し、不動産競売によって買い受ける場合、滞納管理費等相当額が「課税仕入れに係る支払対価の額」に含まれないのであれば、売買により取得した場合よりも課税上不利になるから、公平性を欠くというべきである。

オ　前記アないしエの諸点に照らすと、本件各滞納管理費等は、実質的には本件各マンションの購入対価の一部であるということができるから、「課税仕入れに係る支払対価」（消費税法３０条１項）に含まれると解すべきである。

第３　当裁判所の判断

１　本件各滞納管理費等の「課税仕入れに係る支払対価」該当性について

(1)　消費税は、国内において事業者が行う取引について、流通の各段階において、課税資産の譲渡等に対し、その譲渡等の対価の額を課税標準として課税されるものであり、消費税法においては、取引の各段階で課税されることによる税負担の累積を防止するため、当該課税の前段階の税額にあたる課税仕入れに係る消費税額（当該課税仕入れに係る支払対価の額に１０５分の４を乗じて算出した金額）を課税資産の譲渡等に係る課税標準額に対する消費税額から控除するものとされている。このような観点から、消費税法は、「課税仕入れ」の意義については、２条１項１２号において、「事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供（括弧内省略）を受けること（当該他の者が事業として当該資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該役務の提供をしたとした場合に課税資産の譲渡等に該当することとなるもので、７条１項各号に掲げる資産の譲渡等に該当するもの及び８条１項その他の法律又は条約の規定により消費税が免除されるもの以外のものに限る。）をいう。」旨規定しており、「課税資産の譲渡等」の意義については、同項９号において、「資産の譲渡等のうち、６条１項の規定により消費税を課さないこととされるもの以外のものをいう。」旨を、「資産の譲渡等」の意義については、同項８号において、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供（代物弁済による資産の譲渡その他対価を得て行われる資産の譲渡若しくは貸付け又は役務の提供に類する行為として政令で定めるものを含む。）をいう。」旨をそれぞれ定めている。

このような課税仕入れの仕入税額控除の趣旨や目的、消費税法の規定等に照らすと、消費税法上、仕入税額控除の対象とされている「課税仕入れに係る支払対価」とは、課税仕入れの相手方との間で授受される取引の対価をいうものであることは明らかである。

(2)　そこで、このような観点から、本件について検討する。

前記前提事実によると、原告は、不動産競売によって本件各マンションを買い受け、裁判所書記官に代金を納付してその区分所有権を取得した後、本件各管理組合の求めに応じて本件各滞納管理費等を支払ったというのである。そして、証拠（甲６）及び弁論の全趣旨によると、本件各滞納管理費等は、本件各マンションの前区分所有者が滞納していた管理費、修繕積立費、駐車場使用料、上下水道使用料及び組合加入金であり、原告は、区分所有法８条の規定により、

前区分所有者の特定承継人としてこれを本件各管理組合に支払ったことが認められる。

そうすると、本件各管理組合は、課税仕入れである「資産の譲受け（本件各マンション譲受け）」の相手方ではなく、また、本件各滞納管理費等は、本件各管理組合の構成員たる区分所有者が本件各マンションの維持や管理組合の運営に必要な費用を互いに負担し合うために徴収される金員であって、本件各マンションの代金として支払われたものでもないから、本件各管理組合に対して支払われた本件各滞納管理費等は、「資産の譲受け」の対価ではなく、本件各管理組合が行う「役務の提供」の対価として支払われたものでもないことは明らかである。したがって、本件各滞納管理費等は、消費税法３０条１項所定の「課税仕入れに係る支払対価」には該当しないというべきである。

(3)　これに対し、原告は、本件各滞納管理費等は実質的には本件各マンションの購入対価の一部であるから、「課税仕入れに係る支払対価」（消費税法３０条１項）に含まれると解すべきである旨縷々主張するけれども、前記(2)で認定、説示した本件各滞納管理費等の内容や性質等に照らし、これを本件各マンションの購入対価と同視することができないことは明らかである。

したがって、原告の上記主張は、採用することができない。

(4)　以上によれば、原告が支払った本件各滞納管理費等相当額は、消費税法３０条１項所定の「課税仕入れに係る支払対価」に当たらないから、仕入税額控除の対象とはならない。

２　本件各処分の適法性について

以上を前提として、本件各課税期間における原告の消費税等についてみると、被告が本訴において主張する前記第２の４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消費税等の税額は、被告が主張する消費税等の額のとおりであると認められる。本件各更正処分による原告の消費税等の額は、この金額を下回るから、本件各更正処分は適法というべきである。

また、国税通則法６５条１項の規定を適用すると、本件各課税期間の消費税等に係る過少申告加算税の金額は、被告が主張する前記第２の４の額のとおりであり、本件各賦課決定処分による過少申告加算税の額も、これと同額である。そして、本件全証拠によっても、原告には、税額を過少に申告していたことについて同条４項に規定する正当な理由があるとは認められないから、本件各賦課決定処分は適法というべきである。

３　結論

以上の次第で、原告の請求はいずれも理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

名古屋地方裁判所民事第９部

裁判長裁判官　福井　章代

裁判官　笹本　哲朗

裁判官　沖本　尚紀

別紙１　省略

別紙２　課税の経緯

（単位：円）

課税期間・項目 ＼ 区分		確定申告	修正申告	修正申告に係る賦課決定処分	更正処分及び更正処分に係る賦課決定処分	異議申立て	異議決定	審査請求	裁決
平成18年11月期課税期間	年月日	法定申告期限内	平成21年7月30日	平成21年12月24日	平成21年12月24日	平成22年1月26日	平成22年4月26日	平成22年5月21日	平成23年3月22日
	課税標準額	111,403,000	111,403,000		111,403,000	全部取消し	棄却	全部取消し	棄却
	消費税額	4,456,120	4,456,120		4,456,120				
	控除対象仕入税額	5,658,176	5,535,013		5,173,445				
	納付すべき消費税額	△1,202,056	△1,078,893		△717,325				
	納付すべき地方消費税額	△300,514	△269,723		△179,331				
	納付すべき消費税等の合計税額	△1,502,570	△1,348,616		△896,656				
	過少申告加算税の額			18,000	47,000				
平成19年11月期課税期間	年月日	法定申告期限内	平成21年7月30日	平成21年12月24日	平成21年12月24日	平成22年1月26日	平成22年4月26日	平成22年5月21日	平成23年3月22日
	課税標準額	155,769,000	155,769,000		155,769,000	全部取消し	棄却	全部取消し	棄却
	消費税額	6,230,760	6,230,760		6,230,760				
	控除対象仕入税額	5,780,403	5,700,873		5,404,152				
	納付すべき消費税額	450,300	529,800		826,600				
	納付すべき地方消費税額	112,500	132,400		206,600				
	納付すべき消費税等の合計税額	562,800	662,200		1,033,200				
	過少申告加算税の額			9,000	37,000				

別紙３

消費税等の額

１　本件各更正処分の根拠

原告の本件各課税期間の消費税等に係る課税標準額及び納付すべき税額等は、以下のとおりである。

(1)　平成１８年１１月期課税期間

ア　消費税

（ア）　課税標準額　1億１１４０万３０００円

上記金額は、原告が平成１８年１１月期課税期間の消費税等の修正申告書（乙２）に記載した課税標準額である。

（イ）　課税標準額に対する消費税額　４４５万６１２０円

上記金額は、消費税法２９条の規定に基づき、上記(ア)の課税標準額に１００分の４を乗じた金額である。

（ウ）　控除対象仕入税額　５１０万１９０９円

上記金額は、下記ａの金額から下記ｂの金額を減算した金額である。

ａ　修正申告された控除対象仕入税額　５５３万５０１３円

上記金額は、原告が平成１８年１１月期課税期間の消費税等の修正申告書に記載した控除対象仕入税額である。

ｂ　滞納管理費等に係る控除対象仕入税額　４３万３１０４円

上記金額は、原告が課税仕入れに係る支払対価としていた滞納管理費等１１３６万８９５８円（別紙１番号９の支払金額７８万０９７４円については修正申告において課税仕入れに係る対価の額から既に除かれているから、更正処分によって否認される支払金額は１１３６万８９５８円となる。）に消費税法３０条１項の規定により１０５分の４を乗じた金額である。

（エ）　納付すべき税額　△６４万５７８９円

上記金額は、前記(イ)の課税標準額に対する消費税額４４５万６１２０円から、前記(ウ)の控除対象仕入税額５１０万１９０９円を減算した金額である。

イ　地方消費税

（ア）　地方消費税の課税標準となる消費税額　△６４万５７８９円

上記金額は、前記ア(エ)の消費税の税額である。

（イ）　納付すべき譲渡割額　△１６万１４４７円

上記金額は、上記(ア)の地方消費税の課税標準となる消費税額△６４万５７８９円に、地方税法７２条の８３の規定により、１００分の２５を乗じた金額である。

(2)　平成１９年１１月期課税期間

ア　消費税

（ア）　課税標準額　1億５５７６万９０００円

上記金額は、原告が平成１９年１１月期課税期間の消費税等の修正申告書（乙４）に記載した課税標準額である。

（イ）　課税標準額に対する消費税額　６２３万０７６０円

上記金額は、消費税法２９条の規定に基づき、上記(ア)の課税標準額に１００分の４を乗じた金額である。

（ウ）　控除対象仕入税額　　　　　　　　　　　　　　　　　　　５３５万８４６４円

上記金額は、下記ａの金額から下記ｂの金額を減算した金額である。

ａ　修正申告された控除対象仕入税額　　　　　　　　　　　　５７０万０８７３円

上記金額は、原告が平成１９年１１月期課税期間の消費税等の修正申告書（乙４）に記載した控除対象仕入税額である。

ｂ　滞納管理費等に係る控除対象仕入税額　　　　　　　　　　　３４万２４０９円

上記金額は、原告が課税仕入れに係る支払対価としていた滞納管理費等８９８万８２４６円に消費税法３０条１項の規定により１０５分の４を乗じた金額である。

（エ）　納付すべき税額　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　８７万２２００円

上記金額は、前記(イ)の課税標準額に対する消費税額６２３万０７６０円から、前記(ウ)の控除対象仕入税額５３５万８４６４円を減算した金額（ただし、国税通則法（以下「通則法」という。）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。）である。

イ　地方消費税

（ア）　地方消費税の課税標準となる消費税額　　　　　　　　　　８７万２２００円

上記金額は、前記ア(エ)の消費税の税額である。

（イ）　納付すべき譲渡割額　　　　　　　　　　　　　　　　　　２１万８０００円

上記金額は、上記(ア)の地方消費税の課税標準となる消費税額８７万２２００円に、地方税法７２条の８３の規定により、１００分の２５を乗じた金額（ただし、同法２０条の４の２第３項の規定により、１０００円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

２　本件各賦課決定処分の根拠

(1)　平成１８年１１月期課税期間　　　　　　　　　　　　　　　　４万７０００円

上記金額は、①通則法６５条１項の規定に基づき、平成１８年１１月期課税期間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４２万円（ただし、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４万２０００円に、②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４２万円に累積増差税額１８万円を加算した金額のうち、５０万円を超える部分に相当する税額１０万円に１００分の５の割合を乗じて算出した金額５０００円を加算した金額である。

(2)　平成１９年１１月期課税期間　　　　　　　　　　　　　　　　３万７０００円

上記金額は、通則法６５条１項の規定に基づき、平成１９年１１月期課税期間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３７万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である。