

新潟地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 更正決定等処分取消請求事件(以下「●●号事件」という。)、同年(〇〇)第●●号 更正決定等処分取消請求事件(以下「●●号事件」という。)、同年(〇〇)第●●号 更正決定等処分取消請求事件(以下「●●号事件」という。)、同年(〇〇)第●●号 更正決定等処分取消請求事件(以下「●●号事件」という。)

国側当事者・国(新潟税務署長、新津税務署長事務承継者新潟税務署長、新潟税務署長事務承継者三条税務署長、新津税務署長事務承継者三条税務署長)

平成24年10月29日却下・棄却・控訴

判 決

当事者 別紙当事者目録記載のとおり

主 文

1 次の各訴えをいずれも却下する。

- (1) 新潟税務署長が原告合資会社Aに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正処分に係る訴え
- (2) 新潟税務署長が平成20年6月30日付でした原告合資会社Aの平成14年1月1日から同年12月31日までの事業年度の法人税の更正のうち、納付すべき税額485万4300円を超えない部分に係る訴え
- (3) 新潟税務署長が平成20年6月30日付けでした原告有限会社Bの平成16年12月1日から平成17年11月30日までの事業年度の法人税の更正のうち、納付すべき税額1497万9300円を超えない部分に係る訴え
- (4) 新潟税務署長が平成20年6月30日付けでした原告株式会社Cの平成17年3月1日から平成18年2月28日までの事業年度の法人税の更正のうち、納付すべき税額61万9900円を超えない部分に係る訴え
- (5) 新津税務署長が平成20年7月4日付けでした原告有限会社Dの平成15年12月1日から平成16年11月30日までの事業年度の法人税の更正のうち、納付すべき税額56万2000円を超えない部分に係る訴え

2 原告らのその余の訴えに係る請求をいずれも棄却する。

3 訴訟費用は各事件原告らの負担とする。

事実及び理由

第1 請求

1 ●●号事件

(1) 原告合資会社A(以下「原告A」という。)

ア 新潟税務署長が原告Aに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。

イ 新潟税務署長が原告Aに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。

- ウ 新潟税務署長が原告Aに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - エ 新潟税務署長が原告Aに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - オ 新潟税務署長が原告Aに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - カ 新潟税務署長が原告Aに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。
- (2) 原告有限会社B（以下「原告B」という。）
- ア 新潟税務署長が原告Bに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正決定を取り消す。
  - イ 新潟税務署長が原告Bに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - ウ 新潟税務署長が原告Bに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - エ 新潟税務署長が原告Bに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - オ 新潟税務署長が原告Bに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。
- (3) 新潟税務署長が原告株式会社C（以下「原告C」という。）に対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (4) 原告株式会社E（以下「原告E」という。）
- ア 新潟税務署長が原告Eに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - イ 新潟税務署長が原告Eに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - ウ 新潟税務署長が原告Eに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - エ 新潟税務署長が原告Eに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - オ 新潟税務署長が原告Eに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - カ 新潟税務署長が原告Eに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。
- (5) 原告有限会社F（以下「原告F」という。）
- ア 新潟税務署長が原告Fに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
  - イ 新潟税務署長が原告Fに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。
- (6) 原告有限会社G（以下「原告G」という。）

- ア 新潟税務署長が原告Gに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- イ 新潟税務署長が原告Gに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- ウ 新潟税務署長が原告Gに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。

## 2 ●●号事件

- (1) 新潟税務署長が原告有限会社H（以下「原告H」という。）に対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (2) 新潟税務署長が原告Hに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (3) 新潟税務署長が原告Hに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (4) 新潟税務署長が原告Hに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (5) 新潟税務署長が原告Hに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (6) 新潟税務署長が原告Hに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告承認の取消処分を取り消す。

## 3 ●●号事件

- (1) 新潟税務署長が原告株式会社I（以下「原告I」という。）に対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (2) 新潟税務署長が原告Iに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (3) 新潟税務署長が原告Iに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (4) 新潟税務署長が原告Iに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (5) 新潟税務署長が原告Iに対して平成20年6月30日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (6) 新潟税務署長が原告Iに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。

## 4 ●●号事件

- (1) 新潟税務署長が原告有限会社D（以下「原告D」という。）に対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (2) 新潟税務署長が原告Dに対して平成20年7月4日にした新潟法1書第●●号法人税額等の更正及び加算税の賦課決定を取り消す。
- (3) 新潟税務署長が原告Dに対して平成20年7月7日にした新潟法1書第●●号青色申告の承認取消処分を取り消す。

## 第2 事案の概要

1 本件各事件は、原告らが法人税についてそれぞれ青色申告をし、法人税の賦課処分を受けて納税をしたところ、税務署長が原告ら関連会社間の不動産等の譲渡は取引の実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記譲渡による損失を損金の額に算入したことを理由としてした各法人税額の更正及び各加算税の賦課決定処分並びに各青色申告の承認取消処分の取消しを求めた事案である。

2 前提事実（末尾に証拠等を掲げていない事実は当事者間に争いがない。）

(1) 当事者

ア 原告Aは、不動産賃貸業等を目的として、明治33年12月10日に設立された内国法人であり、代表社員は甲（以下「甲」という。）である（乙全1の1、同の2）。

イ 原告Bは、パチンコ店の経営等を目的として、昭和56年4月21日に設立された内国法人であり、取締役は甲である（乙全2の1ないし3）。

ウ 原告Cは、不動産の売買、賃貸及び管理業務等を目的として、平成6年3月10日に設立された内国法人であり、代表取締役は乙（以下「乙」という。）である（乙全3の1、同の2）。

エ 原告Eは、不動産の賃貸及び管理業務等を目的として、昭和12年3月15日に設立された内国法人であり、代表取締役は乙である（乙全4の1、同の2）。

オ 原告Fは、不動産賃貸業等を目的として、平成4年12月18日に設立された内国法人であり、取締役は乙である（乙全5の1、同の2）。

カ 原告Gは、駐車場の経営等を目的として、昭和61年9月26日に設立された内国法人であり、取締役は甲である（乙全6の1、同の2）。

キ 原告Hは、風俗営業（パチンコ店）の経営等を目的として、昭和58年12月26日に設立された内国法人であり、取締役は甲である（乙全7の1ないし3）。

ク 原告Iは、不動産の売買、賃貸及び管理業務等を目的として、平成3年10月22日に設立された内国法人であり、代表取締役は乙である（乙全8の1、同の2）。

ケ 原告Dは、不動産賃貸業等を目的として、平成4年12月18日に設立された内国法人であり、取締役は乙である（乙全9の1、同の2）。

(2) 原告らによる法人税確定申告

原告らは、別紙1「区分」「確定申告」欄に該当する「年月日」欄記載の年月日に該当事業年度の法人税確定申告をした。

(3) 本件各処分の経緯及び審査請求等並びに本件訴訟の提起

ア 原告らに対する各更正処分の経緯、各更正処分に対する異議申立て、審査請求及びそれらに対する異議決定、審査裁決の内容は別紙1のとおりであり、各青色申告承認取消処分の経緯、かかる処分に対する異議申立て、審査請求及びそれらに対する異議決定、審査裁決の内容は別紙2のとおりである（甲A1から3、B1から3、C1から3、D1から3、E1から3、F1から3、G1から3、H1から3、I1から3）。

イ 原告らは、平成22年6月3日、本件各訴訟を提起した（顕著な事実）。

3 法令等の定め

(1) 法人税法

納税地を所轄する税務署長は、青色申告の承認を受けた内国法人につき、その事業年度に係る帳簿書類に取引の全部又は一部を隠ぺいし又は偽装して記載し又は記録し、その他その記載

又は記録をした事項の全体についてその真実性を疑うに足りる相当の理由がある場合には、当該事業年度まで遡って、青色申告の承認を取り消すことができる。この場合において、その取消しがあったときは、当該事業年度開始の日以後その内国法人が提出したその承認に係る青色申告書（納付すべき義務が同日前に成立した法人税に係るものを除く。）は、青色申告書以外の申告書とみなす（同法127条1項。ただし、平成22年法律第6号による改正前のもの。以下同じ。）。

(2) 国税通則法（以下「通則法」という。）

ア 国税を納付する義務が成立する場合には、原則として、国税に関する法律の定める手続きにより、その国税についての納付すべき税額が確定される（同法15条1項）ところ、国税について納付すべき税額の確定手続きについては、申告納税方式（納付すべき税額が納税者のする申告により確定することを原則とし、その申告がない場合又はその申告に係る税額の計算が国税に関する法律の規定に従っていなかった場合その他当該税額が税務署長又は税関長の調査したところと異なる場合に限り、税務署長又は税関長の処分により確定する方式）と賦課課税方式（納付すべき税額がもっぱら税務署長又は税関長の処分により確定する方式）に分けられる（同法16条1項）。

イ 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場合には、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（同法23条1項。ただし、平成23年法律第114号による改正前のもの。以下同じ。）。

ウ 期限内申告書が提出された場合において、修正申告書の提出又は更正があったときは、当該納税者に対し、その修正申告書の提出又は更正に基づいて過少申告加算税を課するとされている（同法65条1項。ただし、平成22年法律第6号による改正前のもの。以下同じ。）ところ、同項の規定に該当する場合（同条5項の規定の適用がある場合を除く。）において、納税者がその国税の課税標準等又は税額等の計算の基礎となるべき事実の全部又は一部を隠ぺいし、又は仮装し、その隠ぺいし、又は仮装したところに基づき納税申告書を提出していたときは、当該納税者に対し、政令で定めるところにより、過少申告加算税の額の計算の基礎となるべき税額（その税額の計算の基礎となるべき事実で隠ぺいし、又は仮装されていないものに基づくことが明らかであるものがあるときは、当該隠ぺいし、又は仮装されていない事実に基づく税額として政令で定めるところにより計算した金額を控除した税額）に係る過少申告加算税に代え、当該基礎となるべき税額に100分の35の割合を乗じて計算した金額に相当する重加算税を課する（同法68条1項）。

4 争点及び争点に対する当事者の主張

(1) 原告らの請求の一部につき、訴えの利益を欠くか（本案前の主張）

ア 被告の主張

(ア) 再更正は当初の更正をそのままにしてこれに脱漏した部分だけを追加するものではなく、再調査により判明した結果に基づいて課税標準等及び税額等を新たに確定するものであるから、増額再更正処分がなされた場合には、当初の更正処分は増額再更正処分に吸収されて独立の処分としての存在を失うに至り、当初の更正処分を独立の対象としてその

取消しを求める利益はない。平成16年1月1日から同年12月31日までの事業年度に係る更正処分について、平成21年1月27日付けで新たに原告Aの納付すべき税額を増加させる再更正処分がされているから、原告Aの上記事業年度に係る更正処分は取消しの利益を欠く。

(イ) 納税申告方式が採用されている法人税において、納付すべき法人税額は納税者が提出する納税申告書の提出によって確定するところ、納税者が自ら申告によって一旦確定した課税標準等又は税額を自己に有利なものに変更しようとする場合には、国税通則法により、更正の請求を行う必要がある。そこで、納税者が申告に係る納付すべき税額が過大であるなどとしてその誤りを是正するためには、原則としてその他の救済手段によることは許されず、更正の請求の手續によらなくてはならないから、これを経ることなく、更正処分のうち申告額を超えない部分の取消しを求めることは訴えの利益を欠く。原告A（平成14年1月1日から同年12月31日の事業年度に係る更正処分）、原告B（平成16年12月1日から平成17年11月30日までの事業年度に係る更正処分）、原告C（平成17年3月1日から平成18年2月28日までの事業年度に係る更正処分）及び原告D（平成15年12月1日から平成16年11月30日までの事業年度に係る更正処分）は、各事業年度に係る更正処分全体の取消しを求めているが、上記各原告は上記各事業年度に係る法人税の確定申告を行った後、更正の請求を行っていないから、上記各更正処分のうち確定申告によりすでに納付が確定している法人税額を超えない部分について取消しを求めることは、訴えの利益を欠く。

イ 原告らの認否及び主張

上記4、(1)、ア、(ア)において、平成16年1月1日から同年12月31日までの事業年度に係る更正処分について、平成21年1月27日付けで新たに原告Aの納付すべき税額を増加させる再更正処分がされているとの事実は不知。上記再更正処分の通知を受けたものはおらず、後日かかる処分がなされたとの話があっただけである。

その余については争う。

(2) 各原告間又は関連会社間での別紙物件目録（以下単に「目録」という。）記載の物件等についての各取引が実体を有するものであったか否か

ア 被告の主張

(ア) 原告Aについて

a 原告Aは、平成13年1月1日から同年12月31日の事業年度において、①同年8月23日付けで目録1記載の物件を有限会社J（以下「J」という。）に売却した取引に係る売却損1億9491万2500円、②同年8月31日付けで目録2記載の物件等（目録記載の建物上存する物品等を含む。以下同じ。）を原告Bに売却した取引に係る売却損1億0227万0888円及び③同日付けで目録3記載の物件等を原告Bに売却した取引に係る売却損111万5884円をそれぞれ損金として申告している。

上記①から③に係る取引において、物件を売却したにもかかわらず、買主に建物所有権移転登記及び土地賃貸借権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。それぞれの取引において合意書があるものの、いずれも印紙が貼付されておらず、①に係る取引を除いては当事者の押印がないもので、形式・内容が不自然である上、②及び③に係る取引は、売主である原告Bと買主である原告Aの代表者がいずれ

も甲であり、利益相反取引に該当するにもかかわらず、取締役会ないし株主総会決議はなされていないから、同取引は無効である。さらに、各合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、金銭消費貸借契約がないのに、買主への貸付金として処理されており、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。①及び②に係る取引においては、目録1及び2記載の土地にそれぞれ抵当権ないし根抵当権が設定されており、抵当物件又は根抵当権物件を譲渡する場合にはあらかじめ抵当権者又は根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Aはこれを行っていないし、抵当権ないし根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、抵当権等を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記①から③に係る取引には実体がないことを示す徴表があり、いずれの取引も実体を有しないものといえるから、上記各取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

- b 原告Aは、平成14年1月1日から同年12月31日の事業年度において、同年12月2日付けで目録4記載の物件を原告Iに売却した取引に係る売却損7868万7300円を損金として申告している。

上記取引において、同物件を売却したにもかかわらず、買主に所有権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、当事者の押印がないもので、形式・内容が不自然であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、金銭消費貸借契約がないのに、買主への貸付金として処理されており、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

- c 原告Aは、平成15年1月1日から同年12月31日の事業年度において、①同年12月30日付けで目録5記載の物件をEに売却した取引に係る売却損3541万2571円、②同日付けで目録6記載の物件等を原告Eに売却した取引に係る売却損2337万2545円、③同日付けで目録7記載の物件等を原告Eに売却した取引に係る売却損5337万円及び④同日付けで目録8記載の物件を原告Eに売却した取引に係る売却

却損4000万円をそれぞれ損金として申告している。

上記①から④に係る取引において、物件を売却したにもかかわらず、買主に所有権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙の貼付がなく、作成日の記載もないし、また、①及び④に係る取引の合意書は当事者の押印がないもので、形式・内容が不自然であり、これをもって取引の実体があるとはいえない。さらに、各合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、買主への貸付金としていずれも処理されているところ、上記取引の売買代金合計2億7566万4556円を、原告EからAへの目録16記載の物件等売買代金2億4688万5935円と相殺し、残金2877万8631円を原告Eから受領したとしているが、原告Eの総勘定元帳の長期借入金勘定の記載によれば、乙からの長期借入金の増減により原告Aに返済したとされており、単にAからの借入金を乙からの借入金に置き換えたと同様の帳簿上の処理であり、金銭が実際に動いた形跡はない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。②ないし④に係る取引においては、目録6ないし8記載の土地にそれぞれ根抵当権が設定されており、根抵当権物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Aはこれを行っていないし、通常、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権を抹消して売却するところ、これについても行っていない。さらに、目録6記載物件の保険契約者は原告Eへの売却後も原告Aとなっているし、目録7記載物件について、原告Aは、原告Eへ売却するとの処理をする一方、平成18年9月6日付けで第三者に譲渡する旨の不動産売買契約を締結しているのであって、原告Eへの売却と矛盾した行動をとっている。

したがって、上記①ないし④に係る取引には実体がないことを示す徴表があり、いずれの取引も実体を有しないものといえるから、上記各取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

- d 原告Aは、平成16年1月1日から同年12月31日の事業年度において、同年12月1日付けで目録9記載の物件を原告Cに売却した取引に係る売却損1618万2597円を損金として申告している。

上記取引において、上記取引に係る目録9記載の物件は平成6年3月18日付けで原告C名義の所有権移転登記がなされて以後、所有権移転登記は行われていないから、原告Cが同物件の所有者であると推定されるころ、原告Cは無権利者である原告Aからわざわざ他人物売買による譲渡を受けるという不自然、不可解な取引を行っている。また、上記取引に係る契約書はなく、合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、形式・内容が不自然であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保



にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、買主への貸付金として処理されており、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記各取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

- e 原告Aは、平成17年1月1日から同年12月31日の事業年度において、同年12月1日付けで目録10記載の物件を乙に売却した取引に係る売却損6億9570万6127円を損金として申告しているが、上記取引は実体がないものであるから、損金の額に算入されない。

上記取引において、原告Aは、物件を売却したにもかかわらず、買主に建物所有権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、買主の記名押印、作成日付及び代金支払に関する定めがいずれもない。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、平成17年12月1日付けで買主である乙からの長期借入金勘定を減額する経理処理を行っており、代金決済において金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。目録10記載の土地には根抵当権が設定されているところ、根抵当権物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Aはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、いずれの取引も実体を有しないものといえるから、上記各取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

(イ) 原告Bについて

- a 原告Bは、平成14年12月1日から平成15年11月30日の事業年度において、有限会社K（以下「K」という。）から目録11記載の物件、同物件所在の建物及び工具器具備品を購入したとして、上記工具器具備品の一部を備品、消耗品費として100万円を損金計上しているが、上記購入の事実はないと認められるから、損金の額に算入されない。
- b 原告Bは、平成16年12月1日から平成17年11月30日の事業年度において、同年11月21日付けで目録11記載の物件を乙に売却した取引に係る売却損5318万6800円を損金として申告している。

上記取引において、同取引に係る目録11記載の物件は平成2年8月31日付けでK

名義の所有権移転登記がなされて以後、所有権移転登記は行われていないから、同社が同物件の所有者であると推定される場所、同社は無権利者である原告Bからわざわざ他人物売買による譲渡を受けるという不自然、不可解な取引を行っている。また、上記取引に係る契約書はなく、合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、買主の記名押印及び代金支払に関する定めがいずれもない。さらに、各合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有する場所、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、平成17年1月21日付けで買主である乙からの短期借入金勘定を減額する経理処理を行っており、代金決済において金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない上、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。加えて、目録11記載の土地には根抵当権が設定されている場所、根抵当権物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Bはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権を抹消して売却する場所、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、同取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

- c 原告Bは、平成17年12月1日から平成18年1月30日の事業年度において、①同年1月30日付けで目録12記載の物件を原告Aに売却した取引に係る売却損2億0876万0750円、②同日付けで目録13記載の物件等を原告Aに売却した取引に係る売却損7億1354万3073円をそれぞれ損金として申告している。

上記①の取引において、同取引に係る目録12記載の物件は昭和60年12月9日付けで乙名義の所有権移転登記がなされて以後、所有権移転登記は行われていないから、乙が同物件の所有者であると推定される場所、原告Bは原告Aに対して、わざわざ他人物売買による譲渡を行うという不自然、不可解な取引を行っている。上記②の取引においても、原告Bは、原告Aに対して目録13記載物件を売却したにもかかわらず、所有権移転登記がなされていない。また、上記各取引に係る契約書はなく、合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、形式・内容が不自然である。さらに、各合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有する場所、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。売買代金についても、原告Aに対する未収入金とする経理処理を行っており、代金決済に関し現実の現預金の動きもなく、資金調達の気配もうかがえない（その後、平成20年1月1日になって、目録12及び13記載の各物件をそれぞれ同額で買い戻した上、上記未払金と相殺して完済した旨国税不服審判所に回答している。）。売主である原告Bと買主である原告Aの代表者はいずれも甲であり、利益相反取引に該当するに

もかかわらず、取締役会ないし株主総会決議はなされていないから、同取引は無効であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。加えて、目録12及び13記載の各土地には根抵当権が設定されているところ、根抵当権物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Bはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記各取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記各取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

また、目録18記載の物件等に係る減価償却費233万1343円も、後述のとおり、原告Bが同物件等を取得した事実はないから、損金の額に算入されない。

- d 原告Bは、平成18年12月1日から平成19年11月30日の事業年度において、①同年8月1日付けで目録14記載の物件等を原告Aに売却した取引に係る売却損2億6151万7745円、②同日付けで目録15記載の物件等を原告Aに売却した取引に係る売却損1億6471万0800円をそれぞれ損金として申告しているが、いずれの取引も実体がないものであるから、損金の額に算入されない。また、目録12ないし15記載の各物件に係る地代家賃合計8207万8480円を損金計上している。

上記①の取引において、同取引に係る目録14及び15記載の土地は原告B及び乙の所有権移転登記が、土地上の建物は原告B名義の所有権移転登記がなされており、原告Bに対する更正処分等が行われた平成20年6月30日まで所有権移転登記は行われていないし、乙名義の所有権移転登記がされている物件については、乙がかかる物件の所有者であると推定される場所、原告Bは原告Aに対して、わざわざ他人物売買による譲渡を行うという不自然、不可解な取引を行っている。また、上記取引に係る契約書はなく、合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、形式・内容が不自然である。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。上記取引における売買代金についても、原告Aに対する未収入金とする経理処理を行っており、代金決済に関し現実の現預金の動きもなく、資金調達の気配もうかがえない（その後、平成20年1月1日になって、目録14記載の土地を売買代金と同額で買い戻した上、上記未払金と相殺して完済した旨国税不服審判所に回答している。）。売主である原告Bと買主である原告Aの代表者はいずれも甲であり、利益相反取引に該当するにもかかわらず、取締役会ないし株主総会決議はなされていないから、同取引は無効である。加えて、目録14及び15記載の各物件には根抵当権が設定されているところ、根抵当権物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Bはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記各取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないもの

といえるから、上記各取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

また、目録18記載の物件等に係る租税公課116万7500円も、後述のとおり、原告Bが同物件等を取得した事実はなかったから、損金の額に算入されない。

(ウ) 原告Cについて

平成17年3月1日から平成18年2月28日までの事業年度において、目録9(1)から(3)記載の各物件を乙に売却した取引に係る売却損324万3400円を損金として申告している。

上記取引において、各物件を売却したにもかかわらず、買主に所有権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、買主の記名押印、作成日付及び代金支払に関する約定がいずれもなく、形式・内容が不自然である。さらに、各合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、平成18年1月4日に乙との債権債務によって清算した旨回答し、同年2月28日に「決算仕訳」として長期借入金を減額する経理処理を行っているが、代金決済に関し、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、売主である原告Cの代表者と買主はいずれも乙であるから、利益相反取引に該当するにもかかわらず、取締役会ないし株主総会決議はなされていないから、同取引は無効であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

(エ) 原告Eについて

平成15年5月1日から平成16年4月30日までの事業年度において、目録16記載の物件を原告Aに売却した取引に係る売却損1億2074万7573円を損金として申告している。

上記取引において、同物件を売却したにもかかわらず、買主に建物所有権移転登記がなされていないし、原告Aに譲渡した後も同物件に係る保険契約者は原告Eのままであり、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、当事者の押印及び作成日付がない。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、平成15年12月30日付けで買主である原告Aに対する長期貸付金として処理されており、同日、原告Aに対する長期貸付金と長期借入金とを相殺する経理処理を行っており、代金決済に

関して金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。目録16記載の物件にはそれぞれ抵当権が設定されており、抵当物件を譲渡する場合にはあらかじめ抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Eはこれを行っていないし、抵当権付の物件であれば売却するに当たり、抵当権等を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、いずれの取引も実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

また、原告Eは、平成19年5月1日から平成20年4月30日までの事業年度において、目録5及び6記載の各物件等に係る家賃収入として合計366万8676円を益金の額に計上しているが、各物件等に係る売却取引には実体がないから、原告Eは上記家賃収入を取得することはなく、益金の金額に算入されない。

(オ) 原告Fについて

平成18年12月1日から平成19年11月30日までの事業年度において、同年11月30日付けで目録17記載の物件を株式会社L（以下「L」という。）に売却した取引に係る売却損1億2898万3343円を損金として申告している。

目録17記載の土地については、同年11月22日付けの売買を原因として、Lに対して所有権移転登記がなされており、上記取引に係る売買契約書も存在する。しかし、上記物件の所有権移転登記の名義人が原告Fになったことは一切なく、また、売買代金2億6545万1917円がLから原告Aへと振り込まれているところ、原告Aは、当該代金を原告Fからの仮受金として経理処理し、原告Fは原告Aからの未収金として経理処理を行っているが、上記売買契約書では原告Aが売主とされ、売買代金を受領することになっているにもかかわらず、上記経理処理がなされており、理解不能な経理処理がされている。原告Aの銀行口座から同年11月22日に2億0559万2000円が出金され、Y銀行への借入金返済に充てられたのであり、原告Aが上記物件を売却することによって、借入金返済資金を調達したと認められる。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていない。

したがって、原告Aから原告Fへの上記物件の譲渡は取引の実体がないものであり、Lへ上記物件を売却した売主は原告Fではなかったから、上記取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

(カ) 原告Gについて

平成17年9月1日から平成18年8月31日までの事業年度において、同年2月20日付で目録18記載の物件等を原告Bに売却した取引に係る売却損2940万円を損金、売却益32万0342円を益金としてそれぞれ申告している。

上記取引において、各物件を売却したにもかかわらず、買主に所有権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、当事者の押印がない。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特

約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、平成18年2月20日付けで原告Bへの短期貸付金とする経理処理を行っているが、代金決済に関し、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない（原告Gは平成20年9月に目録18記載の土地を売買価格と同額で買い戻したとして、同年11月30日に売買代金と相殺するなどの経理処理を行った旨国税不服審判所に対して回答している。）。売主である原告Gの代表者と買主である原告Bの代表者はいずれも甲であるから、利益相反取引に該当するにもかかわらず、取締役会ないし株主総会決議はなされていないので、同取引は無効であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていないし、保険契約者は取引の前後で原告Gから変更されていない。目録18記載の物件には根抵当権が設定されており、根抵当物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Gはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権等を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

(キ) 原告Hについて

平成15年4月1日から平成16年3月31日までの事業年度において、同月4日付で目録19記載の物件等を原告Aに売却した取引に係る売却損4083万3487円を損金として申告している。

上記取引において、原告Hに所有権移転登記がなされたことは一回もないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙の貼付及び作成日付もなく、形式・内容が不自然である。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金は、原告Aから原告Hの普通預金に3685万7358円の入金があったものの、それ以外の9602万3822円は、原告F、同D、Jへの未収金とする経理処理を行っており、代金決済に関して代金額の7割強は金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていないし、目録19記載の物件には根抵当権が設定されており、根抵当物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Hはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権等を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損は損金の額に算入されない。

(ク) 原告Iについて

平成14年10月1日から平成15年9月30日までの事業年度において、同日付で目

録20記載の各物件を株式会社M（以下「M」という。）に売却した取引に係る売却損1億3188万3495円を損金、また、売却益909万0739円を益金としてそれぞれ申告している。

上記取引において、各物件を売却したにもかかわらず、買主に所有権移転登記がなされていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、形式・内容が不自然であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。さらに、合意書には買戻し特約が定められているが、もともと買戻しとは不動産売買の売主が将来不動産を買い戻すことができる権利を留保することであり、売主が不動産を担保にして買主から融資を受けるという機能を有するところ、かかる合意書には、買主に対して無期限かつ無条件に買い戻すことができる旨の特約が存在しており、後述のとおり、売買代金決済について現実に金銭が動いたことはないから、上記機能も有せず、極めて不自然なものである。そして、売買代金については、原告IとMとの債権債務を示す金銭消費貸借契約書は存在しないにもかかわらず、平成15年9月30日付けでMへの長期貸付金とする経理処理を行っており、代金決済に関し、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていないし、火災保険者は取引の前後で原告Iから変更されていない。目録20記載の物件には根抵当権が設定されており、根抵当物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Iはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権等を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損及び売却益は損金及び益金の額に算入されない。

#### (ケ) 原告Dについて

平成14年12月1日から平成15年11月30日までの事業年度において、同日付で目録21記載の各物件を原告Aに売却した取引に係る売却損1950万1700円を損金、売却益113万7879円を益金としてそれぞれ申告している。

上記取引において、各物件の所有権移転登記は取引の前後を通じて原告Aから変更されていないし、取引に係る契約書も作成されていない。合意書があるものの、印紙が貼付されておらず、形式・内容が不自然であり、合意書の存在をもって取引の実体があるとはいえない。また、売買代金6億3989万5463円のうち、3億8200万円について、平成15年11月30日付けでAからの長期借入金と相殺し、長期借入金勘定を減額する経理処理を行い、それ以外の2億5789万5463円を原告Aに対する貸付金とする経理処理を行っており、代金決済に関し、金銭が実際に動いた形跡がなく、資金調達の動きすらうかがえない。加えて、不動産が譲渡された際に申告が必要となる不動産取得税の申告もなされていないし、目録21記載の物件には根抵当権が設定されており、根抵当物件を譲渡する場合にはあらかじめ根抵当権者の承諾が必要になるにもかかわらず、原告Dはこれを行っていないし、根抵当権付の物件であれば売却するに当たり、根抵当権等を抹消して売却するところ、これについても行っていない。

したがって、上記取引には実体がないことを示す徴表があり、実体を有しないものといえるから、上記取引に係る売却損及び売却益は損金及び益金の額に算入されない。

(コ) 原告らについて

原告らは、各取引に係る売買代金について、第三者との取引を除いて、金銭による現実の支払を行っておらず、原告ら内部で、土地勘定を貸付金勘定に振り替えるなどの帳簿上の処理をただけで、各取引によって資金調達を図ろうとしたものとも認められない。各取引による売却損を黒字決算の原告に計上していること等を考慮すれば、原告らが各取引を行った目的は評価損相当額の売却損を計上して決算利益の圧縮を目的としていたことが明らかであり、各取引が実体のない、見せかけのものであったことは明らかである。

原告らは、各取引の処理方法は税法上許されたものであると主張するが、土地等の評価損は法人税法上一定の場合を除いては損金算入できないし、上記のとおり、原告らは各取引をしたとすることによって評価損を譲渡損に仮装していたものと認められるから、法人税法上到底認められない会計処理である。また、本訴訟で問題となっている時期以前の調査では、本訴訟における被告からの指摘はなかったと主張するが、過去の調査において原告ら側に指摘がなかったからといって、原告らの会計処理が適正であるとの公的見解を与えたものではない。

イ 原告らの主張

(ア) 契約書がないこと等について

各取引は、各原告の株主及び取締役が同一の人で構成されている極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではない。同一人物の株主・取締役どおしの売買や同一人物の株主・取締役の法人と各原告との取引において、一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的である。

原告らの各取引については、オーナー（乙とその家族）の一存により口頭で決定されており、それを受けて担当者が取引実行日までに合意書を作成しておき、当日取引の当事者が押印等することで作成されていた。押印や作成日付等がない合意書も存在するが、合意の内容を確認するためのものであって、その内容を読めば合意書作成日は当然理解できるし、また、原告らの各取引回数が多かったために失念したケースもあり、税務署に押印等が欠落した合意書をそのまま提出しているという原告らの行動からしても、かかる合意書でも問題はない。また、被告は合意書に印紙が貼付されていない点を指摘するが、印紙税法上の問題と取引の有効性の問題を混同しているし、そもそも合意書に印紙を貼付しなければならないか疑問である。売買代金の支払時期・支払方法は売買契約成立の要件ではないから、被告の指摘をもって原告らの各取引に実体がないとはいえない。さらに、各合意書に買戻し特約が存在する点については、各合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではない。他人物売買となっている取引があることについては、同取引対象の物件について、同取引の売主にそれぞれ売却していたが、所有権移転登記を済ませていなかったため、登記上の所有者と実際の売主が異なっていただけであり、これによって取引の実体がないとはいえない。また、利益相反取引であると被告が指摘している取引については、原告らの株主、取締役等である乙ら家族は全員同居しており、少なくとも週に1回は全員で集まって食事を共にしながら各会社の重要事項について話し合っており、当該席上にて承認しているから、取引は有効で



ある。

(イ) 取引の前後で所有権移転登記がなされていない点について

そもそも、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないから、この点をもって取引に実体がないとはいえない。

(ウ) 売買代金に関する経理処理について

売主及び買主双方の帳簿には「貸付金」「借入金」又は「未払金」「未収金」として記載されており、各合意書にもその旨明記されている。一般に売買契約について、このような経理処理が認められている以上、上記経理処理がなされているからといって、各取引に実体がないと指摘されるいわれはない。

(エ) 担保権者から各取引について承認を得ていない点について

原告らが担保権者から各取引について承認を受けるか否かは、被告とは何ら関係がない。被告の指摘を踏まえたとしても、原告らは担保権者に対して、毎年明細書類付きで決算書（各取引の事実を記載している。）を提出しており、担保権者は各取引の売買代金が貸付金又は借入金として計上されていることを明確に把握することができている。

(オ) 不動産取得税に係る申告がない点について

不動産取得税に係る申告をしたか否かは売買契約の成立には何ら関係ないから、かかる点によって、各取引に実体がないとはいえない。

(カ) 各取引の前後で保険契約者に変更がない点について

上記の点は、原告らと保険会社との問題であり、各取引とは無関係である。

(キ) 各物件について取引を行う目的は評価損の計上による利益圧縮目的であるとの点について

原告らの法人税申告に係る会計処理は、税法上許される範囲で生き抜く道を模索したものであり、各取引の処理方法は税法上許されたものであり、上記の点によって、各取引に実体があることの妨げにはならない。また、本訴訟で問題となっている時期以前の調査では、本訴訟における被告からの指摘はなかったにもかかわらず、過去7年間に遡って更正処分を行うのは不当な課税処分である。

(3) 原告らに対する重加算税及び過少申告加算税の各賦課処分並びに青色申告承認取消処分の適法性

ア 被告の主張

(ア) 重加算税及び過少申告加算税の各賦課処分について

前記4、(2)記載のとおり、原告らに対する各更正処分は適法なものであるが、原告らは、各事業年度の法人税について、納付すべき税額を過少に申告していたものであり、かかる申告に正当な理由（通則法65条4項）は存在しない。また、原告らの各取引は、実体がないにもかかわらず、合意書を作成するなどして各取引の事実を仮装し、上記過少申告を行ったものであるから、原告らの行為は「国税の課税標準又は税額等の計算の基礎となるべき事実の全部又は一部を隠ぺいし、又は仮装し、その隠ぺいし、又は仮装したところに基づき納税申告書を提出していたとき」に該当する。

したがって、原告らに対する重加算税及び過少申告加算税の各賦課処分は適法である。

(イ) 青色申告承認取消処分について

上記(ア)記載のとおり、原告らの各取引は、取引の実体がないにもかかわらず、事実を

偽装して各取引で生じた損失を損金の額に算入していたものであるところ、原告らの行為は、「その事業年度に係る帳簿書類に取引の全部又は一部を隠ぺいし又は偽装して記載し又は記録し、その他その記載又は記録をした事項の全体についてその真実性を疑うに足りる相当の理由がある」（法人税法127条1項3号）場合に該当する。

a 原告Aについて

前記4、(2)、ア、(ア)、a記載のとおり、原告Aは、目録1ないし3記載の各物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成13年1月1日から同年12月31日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

b 原告Bについて

前記4、(2)、ア、(イ)、c記載のとおり、原告Bは、目録12記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成17年12月1日から平成18年11月30日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

c 原告Eについて

前記4、(2)、ア、(エ)記載のとおり、原告Eは、目録16記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成15年5月1日から平成16年4月30日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

d 原告Fについて

前記4、(2)、ア、(オ)記載のとおり、原告Fは、目録17記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成18年12月1日から平成19年11月30日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

e 原告Gについて

前記4、(2)、ア、(カ)記載のとおり、原告Gは、目録18記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成17年9月1日から平成18年8月31日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

f 原告Hについて

前記4、(2)、(キ)記載のとおり、原告Hは、目録19記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成15年4月1日から平成16年3月31日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

g 原告Iについて

前記4、(2)、(ク)記載のとおり、原告Iは、目録20記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成14年10月1日から平成15年9月30日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

h 原告Dについて

前記4、(2)、(ケ)記載のとおり、原告Dは、目録21記載の物件を売却したとして、売却によって生じた固定資産売却損を損金の額に算入したが、かかる売却は取引としての実体がないにもかかわらず、事実を偽装して上記売却損を損金の額に算入したから、平成14年12月1日から平成15年11月30日までの事業年度以降の青色申告承認を取り消したことは適法である。

イ 原告らの主張

前記4、(2)、イ記載のとおり、原告らの各取引は実体を伴ったものであるから、原告らに対する重加算税及び過少申告加算税の各賦課処分並びに青色申告承認取消処分は違法である。

### 第3 当裁判所の判断

#### 1 争点(1)について

(1) 更正処分がなされた後に、増額再更正処分がなされた場合には、当初の更正処分は増額再更正処分に吸収され、その後は独立の処分として取消しを求める利益を失うというべきである(最高裁判所昭和32年9月19日第一小法廷判決・民集11巻9号1608頁参照、同昭和42年9月19日第三小法廷判決・民集21巻7号1828頁参照、同昭和55年11月20日第一小法廷判決・裁判集民事131号135頁参照)。

本件についてこれを見るに、前記前提事実記載のとおり、原告Aに対する平成16年1月1日から同年12月31日までの事業年度に係る法人税更正処分が平成20年6月30日にされているところ、証拠(乙A48から50)及び弁論の全趣旨によれば、三条税務署長は、平成21年1月27日、同事業年度における納付すべき法人税額を1659万3400円から1831万8900円に増額する再更正処分及び加算税賦課決定を行い、同処分等通知書は同月28日に原告Aに送達されていることが認められるから、上記更正処分に対する取消しを求める利益は失われたといわざるを得ない。原告は、上記再更正処分について通知を受けていないと主張するが、上記の認定のとおりであり、かかる主張には理由がない。

したがって、原告Aの平成16年1月1日から同年12月31日までの事業年度に係る法人税の更正処分取消しの訴え(請求欄1、(1)、エ)は訴えの利益を欠き、不適法である。なお、原告Aの同事業年度に係る過少申告加算税賦課処分は平成21年1月27日付けであり、本訴訟では対象とされていない。

(2) 通則法23条1項によれば、納税申告書を提出した者は、課税標準等若しくは税額等の計算が法律の規定に従っていなかったこと、又は計算に誤りがあったことにより、税額を過大に申告した場合には、税務署長に対して、課税標準等若しくは税額等について更正をすべき旨を請求することができるとされているところ、かかる更正の請求は、申告内容を自己の有利なものに変更しようとする方法として認められたものである。してみれば、通則法がかかる更正の

請求の手続を設けた趣旨に照らすと、申告に係る納付すべき税額が過大であるとして是正を求めるには、原則として他の救済手段によることは許されず、更正の請求によらなければならないと解するのが相当であり（最高裁判所昭和57年2月23日第三小法廷判決・民集36巻2号215頁参照）、更正の請求を経ずに、更正処分の申告額を超えない部分の取消しを求めることは訴えの利益を欠くというべきである。

原告A（平成14年1月1日から同年12月31日の事業年度）、原告B（平成16年12月1日から平成17年11月30日までの事業年度）、原告C（平成17年3月1日から平成18年2月28日までの事業年度）及び原告D（平成15年12月1日から平成16年11月30日までの事業年度）は、各事業年度に係る更正処分全体の取消しを求めているところ、上記各原告が上記各事業年度に係る法人税の確定申告を行った後に更正の請求を行ったことを認めるに足る証拠はないから、上記各更正処分のうち各確定申告によりすでに納付が確定している法人税額を超えない部分について、更正の請求を経ずに取消しを求めていることになり、かかる部分についての取消しの訴えは、訴えの利益を欠くといわざるを得ない。

## 2 争点(2)について

### (1) 原告Aについて

ア 平成13年1月1日から同年12月31日までの事業年度について

(ア) 証拠（甲A4、6、8、9、11、12、乙全12、A2、3、20の1から2、21から27。枝番号がある証拠についてはこれを省略する。以下同じ。）及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

#### a 所有権等の状況

目録1から2記載の各物件の名義人は、上記事業年度当時どちらも原告Aであり（目録2記載の各物件は、平成20年12月24日、原告Bに対する所有権移転登記がなされている。）、目録3記載各土地の所有者は平成13年当時丙であったところ、原告Aは、現在に至るまでかかる土地に賃借権移転登記を具備し、目録3記載の建物について所有権登記を具備している。

目録1記載の土地及び建物には、平成8年6月7日付けでN金融公庫を抵当権者とする抵当権設定登記及び同月11日付けで株式会社O銀行を根抵当権者とする根抵当権設定登記がなされている。目録2記載の土地及び建物には、昭和63年4月27日付け（目録2(7)については同年6月17日付け）でP生命保険相互会社を抵当権者とする抵当権設定登記がなされている。上記各抵当権設定契約及び根抵当権設定契約では、原告Aが抵当物件又は根抵当物件を譲渡する場合において、抵当権者又は根抵当権者の承諾が必要であると規定している。

#### b 合意書の内容等

平成13年8月23日、売主を原告A、買主をJとして、目録1記載土地について代金2億2000万円とする合意書が作成されているものの、印紙は貼付されておらず、原告Aが、買主であるJからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。また、同年8月24日、原告Aを売主、原告Bを買主として、目録2記載の土地建物及び建物の器具備品等（以下「目録2記載物件等」という。）について代金を2億3178万1185円とする合意書が作成されているものの、売主及び買主欄には押印がなく、原告Aが買主である原告Bからの申出によって目録2記載物件等を買戻す旨定めら

れている。同日、原告Aを売主、原告Bを買主として、目録3記載の賃借権付建物及び設備構築物（以下「目録3記載物件等」という。）について代金5428万8973円とする合意書が作成されているところ、合意書には売主及び買主の押印がなく、原告Aが買主である原告Bからの申出によって目録3記載物件等を買戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録1記載物件の取引における代金2億2000万円は、平成13年8月23日、原告Aにおいて、Jに対する長期貸付金として処理されているところ、同社は、平成15年12月1日、原告Aに対して目録1記載土地を同額で売り渡しており（代金支払日は同月16日）、原告Aは同日付で上記長期貸付金勘定を同額減額した。

目録2記載物件等の取引における代金2億3178万1185円は、平成13年8月31日、原告Aにおいて、原告Bに対する貸付金として処理されているところ、同社は、平成15年12月1日、原告Aに対して目録2記載物件等を合計2億3392万6909円で売り渡しており（代金支払日は同月16日）、原告Aは同日付で上記貸付金勘定を同額減額した。なお、原告Aと原告Bの間には金銭消費貸借契約書は存在しない。

目録3記載物件等の取引における代金5428万8973円は、平成13年8月31日、原告Aにおいて、原告Bに対する貸付金として処理されているところ、同社は、平成15年12月1日、原告Aに対して目録3記載物件等を合計401万6724円で売り渡しており（代金支払日は同月16日）、原告Aは同日付で上記貸付金勘定を同額減額した。なお、原告Aと原告Bの間には金銭消費貸借契約書は存在しない。

(イ) 目録1ないし3記載の物件又は物件等の取引において、合意書が作成されているが、上記各取引がなされたとする時期以後、目録1ないし3記載の物件について、買主であるJ、原告Bに所有権移転登記又は賃借権移転登記は行われていないし（なお、目録2記載の各物件については、平成20年12月24日に原告Bに対して所有権移転登記がされている。）、帳簿上代金の決済がされているにすぎず、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。また、上記(ア) a記載のとおり、抵当権者又は根抵当権者との契約では、抵当物件又は根抵当物件である目録1から3記載の各物件について、他に譲渡する場合には抵当権者又は根抵当権者の承諾が必要である旨定められているところ、抵当権者又は根抵当権者が目録1ないし3記載の各物件にかかる上記各取引について承諾していたことを認めるに足る証拠はないが、これは、原告Aとして、対外的に買主であるJ又は原告Bに各物件の所有権を実際に移転させるのではなく、単に帳簿上の作業として行っていたというべきである。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、上記各取引の各合意書は当事者の押印がないものも存在し、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点に鑑みれば、原告Aにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体がないものといわざるを得ない。

原告Aは、原告Aを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような

備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、前示の点を併せ考慮すれば、原告Aのかかる主張は採用できない。また、原告Aは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約によれば、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告AとJ又は原告Bとの間で当該物件等の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Aの主張は採用できない。さらに、原告Aは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c 記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買取引が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Aの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告AとJ又は原告Bとの間の目録1ないし3記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

イ 平成14年1月1日から同年12月31日までの事業年度について

(ア) 証拠(甲A14、16、乙全12、A28から30)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録4記載の各物件(以下「目録4記載物件」という。)の名義人は、上記事業年度当時、原告Aである。なお、平成20年12月24日に、有限会社Qに所有権移転登記がされている。

b 合意書の内容等

平成14年12月2日、売主を原告A、買主を原告Iとして、目録4記載物件について代金8631万2700円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付並びに売主及び買主の押印もなく、原告Aが買主である原告Iからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録4記載物件の取引における代金8631万2700円は、平成14年12月2日、原告Aにおいて、原告Iに対する長期貸付金として処理されているところ、同社は、平成16年2月1日、原告Aに対して目録4記載物件を同額で売り渡しており(代金支払日は同年3月2日)、原告Aは同日付で上記長期貸付金勘定を同額減額した。

(イ) 目録4記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記各取引がなされたとする時期以後、目録4記載物件について、買主である原告Iに所有権移転登記は行われていないし、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録4記載物件の取引の合意書は当事者の押印がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不

完全なものである。以上の諸点に鑑みれば、原告Aにおいては、不動産を実際に取り引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体がないものといわざるを得ない。

原告Aは、原告Aを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Aのかかる主張は採用できない。また、原告Aは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Aと原告Iとの間で目録4記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Aの主張は採用できない。さらに、原告Aは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c 記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件の売買取引が実体あるものと認めることはできないし、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Aの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Aと原告Iとの間の目録4記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

ウ 平成15年1月1日から同年12月31日までの事業年度について

(ア) 証拠(甲A18、20、22、25、乙A31から41、D2)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録5から8記載の各物件の名義人は、上記事業年度当時、いずれも原告Aである。なお、目録5記載の土地は、平成20年12月24日、有限会社Qに対して、目録6(1)記載の土地は、同日、原告Cに対して、目録7記載の各物件は、平成18年9月20日、丁に対して、それぞれ所有権移転登記がなされている。

目録6記載の土地及び建物には、昭和63年10月20日付けで株式会社O銀行を根抵当権者とする根抵当権設定登記がなされている。目録8記載の土地には、平成元年4月6日付けで株式会社O銀行を根抵当権者とする根抵当権設定登記、また、平成7年5月8日付けでN金融公庫を抵当権者とする抵当権設定登記がそれぞれなされている。上記抵当権設定契約及び各根抵当権設定契約では、原告Aが抵当物件又は根抵当物件を譲渡する場合において、抵当権者又は根抵当権者の承諾が必要であると規定している。

b 合意書の内容等

売主を原告A、買主を原告Eとして、目録5記載の土地建物及び建物の付属設備(以下「目録5記載物件等」という。)について代金3340万6307円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び作成日付がなく、原告Aが、買主である原告E

からの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。また、原告Aを売主、原告Eを買主として、目録6記載の土地建物（以下「目録6記載物件」という。）について代金を3475万8259円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び作成日付がなく、原告Aが買主である原告Eからの申出によって目録6記載物件を買い戻す旨定められている。原告を売主、原告Eを買主として、目録7記載の土地（以下「目録7記載物件」という。）について代金1億1500万円とする合意書が作成されているところ、合意書には印紙の貼付及び作成日付がなく、原告Aが買主である原告Eからの申出によって目録7記載物件を買い戻す旨定められている。さらに、原告を売主、原告Eを買主として、目録8記載の土地（以下「目録8記載物件」という。）について代金9250万円とする合意書が作成されているところ、合意書には印紙の貼付及び作成日付がなく、原告Aが買主である原告Eからの申出によって目録8記載物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録5記載物件の取引における代金3340万6307円、目録6記載物件の取引における代金3475万8259円、目録7記載物件の取引における代金1億1500万円及び目録8記載物件の取引における代金9250万円は、平成15年12月30日、原告Aにおいて、原告Eに対する長期貸付金としてそれぞれ処理されているところ、上記代金合計2億2164万4566円と原告Eから原告Aへの目録16記載の物件譲渡に係る代金2億4688万5935円とを相殺する処理を行い、差額である2877万8631円を原告Eから回収したとしているが、同額は、原告Eの総勘定元帳上、乙の原告Eに対する長期貸付金を減額する形で行われた。

d 保険契約の状況

目録5記載物件の取引の合意書では、目録5記載物件の所有権移転日は平成15年12月30日とされているところ、平成17年12月1日から平成18年12月1日までの目録5記載物件の賠償責任保険の対象者は原告Aとなっていた。目録6記載物件の取引の合意書では、目録6記載物件の所有権移転日は平成15年12月30日となるところ、平成18年10月24日から平成19年10月24日までの目録6記載物件の賠償責任保険の対象者は原告Aとなっていた。

(イ) 目録5ないし8記載の物件又は物件等の取引において、合意書が作成されているが、上記各取引がなされたとする時期以後、目録5ないし8記載の物件について、買主である原告Eに所有権移転登記は行われていないし、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされる等のように、金銭が実際に動いたことも認められない。また、上記(ア)a記載のとおり、抵当権者又は根抵当権者との契約では、抵当物件又は根抵当物件である目録6記載物件及び8記載物件について、他に譲渡する場合には抵当権者又は根抵当権者の承諾が必要である旨定められているところ、抵当権者又は根抵当権者が目録6記載物件及び8記載物件に係る取引について承諾していたことを認めるに足る証拠はないし、目録5記載物件及び目録6記載物件についての責任賠償保険の被保険者は各物件の所有者が変更されれば、名義も変更されるのが通常であるところ、所有権移転日を過ぎても原告Aのままであったことが認められる。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、上記各取引の各合意書は作



成日付がなく、当事者の押印がないものも存在し、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点に鑑みれば、原告Aにおいては、不動産を実際取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Aは、原告Aを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Aのかかる主張は採用できない。また、原告Aは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Aと原告Eとの間で当該物件等の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Aの主張は採用できない。さらに、原告Aは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c 記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件の売買取引が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Aの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Aと原告Eとの間の目録5から8記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

エ 平成16年1月1日から同年12月31日までの事業年度について

(ア) 証拠(甲A28、29、乙A30、42)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録9記載の各物件(以下「目録9記載物件」という。)は、平成6年3月18日に原告Cに所有権移転登記がなされて以後、現在に至るまで所有権移転登記はなされていない。

b 合意書の内容等

平成16年12月1日、売主を原告A、買主を原告Cとして、目録9記載物件について代金7821万7966円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付がなく、原告Aが買主である原告Cからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録9記載物件の取引における代金7821万7966円は、平成16年12月1日、原告Aにおいて、原告Cに対する貸付金として処理されている。

d なお、原告Aと原告Cとは、目録9記載物件について代金9930万8136円とする平成13年2月28日付け売買契約書を作成している。同書には、買主である原告Aが申し出た場合には、売主原告Cが目録9記載物件を買い戻す旨定められていた。

(イ) 目録9記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記(ア) a記載のとおり、平成6年3月18日に原告Cに所有権移転登記がなされてから、原告Aに所有権移転登記がなされたことはなく、目録9記載物件に係る取引は原告Aが買主の所有に係る物件を買主に売却する取引になっており、かかる取引を行う必要があった事情も証拠上認められない。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録9記載物件の取引の合意書は印紙の貼付がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点に鑑みれば、原告Aにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Aは、原告Aを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Aのかかる主張は採用できない。また、原告Aは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Aと原告Cとの間で目録9記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Aの主張は採用できない。さらに、原告Aは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Aの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Aと原告Cとの間の目録9記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

オ 平成17年1月1日から同年12月31日までの事業年度について

(ア) 証拠(甲A31、乙A43から47)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録10記載の各物件(以下「目録10記載物件」という。)の名義人は、現在に至るまで原告Aである。

目録10記載物件には、株式会社R銀行、株式会社S銀行及びT信用金庫を根抵当権者とする根抵当権がそれぞれ設定されている。上記各根抵当権の設定契約では、原告Aが根抵当物件を譲渡する場合において、根抵当権者の承諾が必要であると規定している。

b 合意書の内容等

売主を原告A、買主を乙として、目録10記載物件について代金9億4429万3873円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び買主の記名押印もなく、所有権移転日及び作成日付欄は空欄となっており、原告Aが買主である乙からの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録10記載物件の取引における代金9億4429万3873円は、平成17年12月1日、原告Aにおいて、乙に対する長期貸付金勘定を減額する形で処理された。

(イ) 目録10記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記各取引がなされたとする時期以後、目録10記載物件について、買主である乙に所有権移転登記は行われていないし、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。上記ア(ア) a記載のとおり、根抵当権者との契約では、根抵当物件である目録10記載物件について、他に譲渡する場合には根抵当権者が目録10記載物件にかかる上記取引について承諾していたことを認めるに足る証拠はない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録10記載物件の取引の合意書は買主の記名押印がなく、作成日付はもちろん、当事者の関心事である所有権移転日までもが空欄となっており、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点を鑑みれば、原告Aにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Aは、原告Aを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Aのかかる主張は採用できない。また、原告Aは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Aと乙との間で目録10記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Aの主張は採用できない。さらに、原告Aは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Aの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Aと乙との間の目録10記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

カ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Aに係る所得金額等は別紙3のとおりであると認められる。

(2) 原告Bについて

ア 平成14年12月1日から平成15年11月30日までの事業年度について

証拠(甲B4、乙全12、B1)及び弁論の全趣旨によれば、平成15年4月1日、原告BとKは、目録11記載物件等について代金2億5172万5000円とする合意書を作成したが、同書には、印紙が貼付されておらず、買主である原告Bが申し出た場合には、Kが目録11記載物件を買い戻す旨定められていたこと、上記代金については、両社の債権債務を精算することによって決済されたことが認められる。

以上の事実によれば、帳簿上の処理によって代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められないし、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、上記合意書には、買主側の事情で任意の時期に買戻しすることができる特約が定められているが、原告BとKとの間で目録11記載物件等の所有権を移転させることに主眼があったとはいえず、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。してみれば、原告Bにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記取引は実体を有しないといわざるを得ない。

したがって、原告BとKとの間の目録11記載物件等に係る取引には実体がないというべきである。

イ 平成16年12月1日から平成17年11月30日までの事業年度について

(ア) 証拠(甲B5、乙B15、16)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録11記載の各物件(以下「目録11記載物件」という。)は、平成2年8月31日、Kに所有権移転登記がなされた。また、目録11記載物件においては、平成22年9月28日、有限会社Uに対する所有権移転登記がなされている。

b 合意書の内容等

売主を原告B、買主を乙として、目録11記載物件について代金1億5181万3200円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び買主の記名押印がなく、原告Bが買主である乙からの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録11記載物件の取引における代金1億5181万3200円は、平成17年11月21日、原告Bにおいて、乙からの短期借入金勘定を減額する形で処理された。

(イ) 目録11記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記(ア)a記載のとおり、平成2年8月31日にKに所有権移転登記がなされてから、原告Bに所有権移転登記がなされたことはなく、目録11記載物件に係る取引は原告BがKの所有に係る物件を乙に売却するという取引になっており、かかる取引を行う必要があった事情も証拠上認められない。帳簿上の処理によって代金の決済されており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録11記載物件の取引の合意書は買主の記名押印がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点を鑑みれば、原告Bにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を

有しないものといわざるを得ない。

原告Bは、原告Cを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Bのかかる主張は採用できない。また、原告Bは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Bと乙との間で目録1 1記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Bの主張は採用できない。さらに、原告Bは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Bの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Bと乙との間の目録1 1記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

ウ 平成17年12月1日から平成18年11月30日までの事業年度について

(ア) 証拠(甲B3、乙B7、8、18から23)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録1 2記載の各物件(以下「目録1 2記載物件」という。)は、昭和60年12月9日に乙に所有権移転登記がされ、平成22年9月15日、株式会社Aに対する所有権移転登記がされている。また、目録1 3記載の各物件(以下「目録1 3記載物件」という。)は、平成7年1月12日から平成22年9月14日まで原告Bに所有権移転登記がされ、同月15日、株式会社Vに対する所有権移転登記がされている。

目録1 3記載物件には、株式会社W銀行を根抵当権者とする根抵当権が設定されている。上記各根抵当権設定契約では、原告Bが根抵当物件を譲渡する場合において、根抵当権者の承諾が必要であると規定している。

b 合意書の内容等

平成18年11月30日、売主を原告B、買主を原告Aとして、目録1 2記載物件について代金2億3123万9250円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び当事者の押印がなく、原告Bが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。また、同日、売主を原告B、買主を原告Aとして、目録1 3記載物件について代金4億5971万2066円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付がなく、原告Bが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録12記載物件の取引における代金2億3123万9250円及び目録13記載物件の取引における代金4億5971万2066円は、平成18年11月30日、それぞれ、原告Bにおいて、原告Aへの未収金として処理された。その後、平成20年1月1日に、原告Bは原告Aから目録12記載物件及び目録13(1)記載の土地を同額で取得し、上記未収金と相殺した。

(イ) 目録12及び13記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記(ア)a記載のとおり、目録12記載物件については、原告Bに所有権移転登記がなされたことはなく、目録12記載物件に係る取引は原告Bが乙の所有に係る物件を原告Aに売却するという取引になっており、かかる取引を行う必要があった事情も証拠上認められない。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。上記(ア)a記載のとおり、根抵当権者との契約では、根抵当物件である目録13記載物件について、他に譲渡する場合には根抵当権者が目録13記載物件にかかる上記取引について承諾していたことを認めるに足る証拠はない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録12及び13記載物件の取引の合意書は印紙の貼付や買主の記名押印(目録12記載物件に係る取引)がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点に鑑みれば、原告Bにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Bは、原告Cを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Bのかかる主張は採用できない。また、原告Bは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告BとAとの間で目録12及び13記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Bの主張は採用できない。さらに、原告Bは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア)c記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Bの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Bと原告Aとの間の目録12及び13記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

なお、後記(5)記載のとおり、原告Bと原告Gとの間の目録18記載の物件等に関する

取引は実体がないから、目録18記載物件等に係る減価償却費は上記事業年度の損金の額に算入されない。

エ 平成18年12月1日から平成19年11月30日までの事業年度について

(ア) 証拠(乙全12、B20、24から26)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

a 所有権等の状況

目録14記載の各物件(以下「目録14記載物件」という。)は、目録14(1)については平成3年9月17日付け、同(4)については同年5月14日付け、同(9)については平成11年3月1日付け、同(12)については平成6年11月30日付けで、原告Bを所有者とする所有権移転登記がなされている。また、同(2)及び(3)については平成3年12月13日付け、同(5)及び(6)については同月10日付け、同(7)については昭和56年6月5日付け、同(8)については昭和56年6月10日付け、同(10)については昭和58年9月20日付け、同(11)については昭和60年12月27日付けで、乙を所有者とする所有権移転登記がなされている。また、同(13)については平成10年7月9日付けで原告Bを所有者とする所有権保存登記がされている。

目録15記載の各物件(以下「目録15記載物件」という。)は、目録15(1)については昭和63年5月9日付け、同(3)については昭和58年12月8日付け、同(4)については昭和63年7月30日付けで乙を所有者とする所有権移転登記がなされている。また、同(2)については昭和62年6月4日付けで原告Bを所有者とする所有権移転登記がなされている。さらに、同(5)については、平成3年9月30日付けで原告Bを所有者とする所有権保存登記がなされている。

なお、目録14記載物件については、平成22年9月15日の売買を原因として、同月29日付けで、株式会社⑧に対する所有権移転登記がされており、目録15記載物件については、同月15日に有限会社Uに対する所有権移転登記がされている。

b 合意書の内容等

平成19年8月1日、売主を原告B、買主を原告Aとして、目録14記載物件について代金4億5493万4265円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び当事者の押印がなく、原告Bが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。また、同日、売主を原告B、買主を原告Aとして、目録15記載物件について代金3億8861万9480円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付がなく、原告Bが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

c 売買代金の処理状況等

目録14記載物件の取引における代金4億5493万4265円について、平成19年8月1日、原告Aへの未収金として処理された。その後、平成20年1月1日に、原告Bは原告Aから目録14記載の土地を代金2億6746万2000円で取得し、上記未収金と相殺した。また、目録15記載物件の取引における代金3億8861万9480円について、平成19年8月1日、原告Aへの未収金として処理された。その後、平成20年1月1日に、原告Bは原告Aから目録15記載の土地を代金1億9528万9200円で取得し、上記未収金と相殺した。

(イ) 目録14及び15記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記(ア) a 記載のとおり、目録14及び15記載物件の一部については、乙に所有権移転登記がなされてから、原告Bに所有権移転登記がなされたことはなく、目録14及び15記載物件の一部に係る取引は原告Bが乙の所有に係る物件を原告Aに売却するという取引になっており、かかる取引を行う必要があった事情も証拠上認められない。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録14及び15記載物件の取引の合意書は印紙の貼付や当事者の記名押印(目録14記載物件に係る取引)がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点に鑑みれば、原告Bにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Bは、原告Cを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Bのかかる主張は採用できない。また、原告Bは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告BとAとの間で目録14及び15記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Bの主張は採用できない。さらに、原告Bは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記(ア) c 記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Bの主張には理由がない。

(ウ) したがって、原告Bと原告Aとの間の目録14及び15記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

なお、前示のとおり、目録12及び15記載物件に係る取引に実体はないから、各物件に係る地代家賃を損金に計上することはできない。

オ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Bに係る所得金額等は別紙4のとおりであると認められる。

### (3) 原告Cについて

ア 証拠(甲C4、乙全12、A42、C3)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

#### (ア) 所有権等の状況

目録9記載物件についての所有権等の状況は、前記(1)、エ、(ア)、a記載のとおりで



ある。

(イ) 合意書の内容等

売主を原告C、買主を乙として、目録9(1)から(3)記載の物件について代金2125万6600円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付、作成日付及び買主である乙の記名押印がなく、原告Cが買主である乙からの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

(ウ) 売買代金の処理状況等

目録9(1)から(3)記載の物件の取引における代金2125万6600円は、平成18年1月4日、原告Cにおいて、乙の債権債務との精算によって処理された旨三条税務署長に回答しており、平成18年2月28日、総勘定元帳において長期借入金を減額する処理を行った。

イ 目録9(1)から(3)記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記ア(ア)記載のとおり、平成6年3月18日に原告Cに所有権移転登記がなされてから、原告Aに所有権移転登記がなされたことはなかった。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録9(1)から(3)記載物件の取引の合意書は印紙の貼付、作成日付、買主である乙の記名押印がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点を鑑みれば、原告Cにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Cは、原告Cを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Cのかかる主張は採用できない。また、原告Cは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Cと乙の間で目録9(1)から(3)記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Cの主張は採用できない。さらに、原告Cは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記ア(ウ)記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Cの主張には理由がない。

ウ したがって、原告Cと乙との間の目録9(1)から(3)記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Cの所得金額等は別紙5のとおりである。

(4) 原告Eについて

ア 証拠（甲D4、乙全12、A32、45、D4）及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

(ア) 所有権等の状況

目録16記載の各物件（以下「目録16記載物件」という。）は、平成7年5月25日に原告Eに所有権移転登記がなされて以後、現在に至るまで所有権移転登記はなされていない。

また、目録16記載物件には、株式会社R銀行を抵当権者とする抵当権が設定されており、かかる抵当権の設定契約では、原告Eが抵当物件を譲渡する場合において、抵当権者の承諾が必要であると規定されている。

(イ) 合意書の内容等

売主を原告E、買主をAとして、目録16記載物件について代金2億4688万5935円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付がなく、原告Eが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

(ウ) 売買代金の処理状況等

目録16記載の物件の取引における代金2億4688万5935円は、平成15年12月30日、原告Eにおいて、原告Aへの長期貸付金とし、同日、同貸付金と原告Aからの長期借入金を相殺するとの処理をした。

イ 目録16記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記ア(ア)記載のとおり、平成7年5月25日に原告Eに所有権移転登記がなされてから、原告Aに所有権移転登記がなされたことはなかった。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。上記ア(ア)記載のとおり、抵当権者との契約では、抵当物件である目録16記載物件について、他に譲渡する場合には抵当権者が目録16記載物件にかかる上記取引について承諾していたことを認めるに足る証拠はない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録16記載物件の取引の合意書は、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点を鑑みれば、原告Eにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Eは、原告Eを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Eのかかる主張は採用できない。また、原告Eは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Eと原告Aの間で目録16記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Eの主張は採用できない。さらに、原告Eは、所有

権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記ア(ウ)記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Eの主張には理由がない。

ウ したがって、原告Eと原告Aとの間の目録16記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

なお、原告Eは、平成19年5月1日から平成20年4月30日の事業年度において、目録5及び6記載物件を購入したことによる家賃収入を益金の額に計上しているところ、前示のとおり、目録5及び6記載物件に係る各取引には実体がないから、各取引を前提とした上記家賃収入を益金の額に計上することはできない。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Eに係る所得金額等は別紙6のとおりである。

#### (4) 原告Fについて

ア 証拠(乙G2、5から7)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

##### (ア) 所有権等の状況

目録17(1)記載の土地は、平成元年2月7日付けで原告Aを所有者とする所有権移転登記がなされた後、平成19年11月22日付けで、Lを所有者とする所有権移転登記がなされ、平成20年4月10日、X株式会社に対する所有権移転登記がなされている。なお、目録17(2)及び(3)記載の各建物は、平成元年1月27日付け、同年7月31日付けで原告Aを所有者とする所有権移転登記がなされたが、平成19年12月25日の取壊しにより、同月26日付けで閉鎖登記がなされた。

なお、目録17(1)記載の土地には平成元年4月6日付けで、目録17(2)及び(3)記載の各建物には同日付け、同年7月31日付けで、いずれも、原告Aを債務者、株式会社O銀行(現・Y銀行)を根抵当権者とする極度額9億円の根抵当権が設定されていたが、平成19年11月22日に解除されている。

##### (イ) 契約書の内容等

平成19年10月15日、原告Fは、目録17記載の各物件を代金2億6545万1917円でLに売却し、両者は売買契約書を作成した。同書には、買主であるLが契約締結と同時に手付金5300万円を支払い、同年11月30日までに残額を支払う旨定められた。

##### (ウ) 売買代金の処理状況等

上記(イ)の売買代金2億6545万1917円は、Lから、原告Fではなく、原告Aの銀行口座に対して、平成19年10月15日に手付金5300万円、同年11月22日に残金2億1263万0797円がそれぞれ振り込まれた。原告Aは、平成19年11月22日、かかる代金を原告Fからの仮受金として帳簿上処理し、原告Fは、同月30日、原告Aからの未収入金として処理した。

イ 目録17記載物件の取引では、売買契約書上は、原告FとLとの間で契約が締結されている。しかしながら、その登記名義人は原告Aであって、本件においては、原告Fがその所有

者であると第三者に公示する証拠は存しない上に、売買代金は、原告AとLとの間で直接やりとりされているのに対して、原告Fと原告Aとの間では帳簿上の処理しか行われておらず（しかも、費目は借入金と未収金である。）、金銭の振込み等がなされていないのである。また、原告Aは、Lから支払を受けた前記代金2億1263万0797円については、その金額を自己のY銀行に対する借入金の返済に充て、同日株式会社O銀行（現・Y銀行）各義の根抵当権が解除されており、目録17記載物件に係るLとの売買契約による経済的利益は原告Aに帰属しているものと認められる。してみれば、上記売買契約の売主を原告Fと認めることはできないから、原告Fに上記売買契約により生じた売却損の計上を認めることはできない。

もつとも、証拠（甲G4、乙G4、7）によれば、原告Aと原告Fとの間で、平成4年12月8日付けで、目録17記載の物件についての売買契約書が作成されているものの、同契約書に貼付された印紙は同書作成後の平成5年11月1日から使用されているものであり（乙G4）、通常収入印紙は契約書作成時に貼付し、消印されるものであるから、同書が作成日とされる平成4年12月18日に真実作成されたか疑問があるし、同書では平成4年12月25日までに代金6億4099万0474円を支払う旨定められているところ、かかる代金が現実に支払われたことを認めるに足る証拠はない上、Lとの目録17記載の物件に関する取引において、原告Aと原告Fが上記ア（ウ）記載の帳簿上の処理をしていることからすれば、上記契約書が存在していたとしても、原告Aと原告Fとの間の目録17記載の物件に係る取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

ウ したがって、目録17記載物件に係る取引における売主は原告Fと認められないから、同取引に基づく売却損を計上することはできないというべきである。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Fに係る所得金額等は別紙7のとおりである。

#### (5) 原告Gについて

ア 証拠（甲I3、4、乙I5から7）及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

##### (ア) 所有権等の状況

目録18記載の各物件（以下「目録18記載物件」という。）は、目録18(1)から(5)記載の土地について昭和61年11月1日、目録18(6)記載の建物について昭和62年5月15日、原告Gを所有者とする所有権移転登記がなされて以後、平成21年3月18日まで所有権移転登記はなされていない。なお、目録18記載物件については、同月19日、株式会社Zに対する所有権移転登記がなされている。

##### (イ) 合意書の内容等

平成18年2月20日、売主を原告G、買主を原告Bとして、目録18記載物件について代金9808万3205円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び当事者の押印がなく、原告Gが買主である原告Bからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

##### (ウ) 売買代金の処理状況等

目録18記載の物件の取引における代金9808万3205円は、平成18年2月20日、原告Gにおいて、原告Bへの短期貸付金として処理をしたところ、平成20年11月30日、目録18(1)から(5)記載の土地について7550万円で買い戻し、同額を相殺し

た。

(エ) 保険契約の状況

目録18(3)記載の物件についての火災保険は、平成18年5月16日から平成19年5月16日までの期間も原告Gが被保険者となっていた。

イ 目録18記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記ア(ア)記載のとおり、原告Gに所有権移転登記がなされてから、合意書作成後の平成21年3月18日まで原告Bに所有権移転登記がなされたことはなかった。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされるなどのように、金銭が実際に動いたことも認められない。さらに、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録18記載物件の取引の合意書は、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。加えて、上記ア(イ)記載の合意書が作成された後も火災保険契約の契約者は原告Gのままであったところ、通常不動産取引が行われれば、不動産に関する保険契約の契約者も変更されるが、本件ではこれが行われていない。以上の諸点を鑑みれば、原告Gにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Gは、原告Gを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Gのかかる主張は採用できない。また、原告Gは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Gと原告Bの間で目録18記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Gの主張は採用できない。さらに、原告Gは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記ア(ウ)記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Gの主張には理由がない。

ウ したがって、原告Gと原告Bとの間の目録18記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Gの所得金額等は別紙8のとおりである。

(6) 原告Hについて

ア 証拠(甲E3、15、乙E13から16、18)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

(ア) 所有権等の状況

目録19記載の各物件(以下「目録19記載物件」という。)については、目録19(1)か

ら(4)記載の土地は昭和59年7月4日付け、目録19(5)及び(6)記載の土地は同月13日付け、目録19(7)記載の土地は同月11日付けで、目録19(8)記載の建物は昭和60年7月29日付けで、乙を所有者とする所有権移転登記がなされて以後、現在に至るまで所有権移転登記はなされていない。なお、目録19(1)ないし(7)記載の各物件については、平成21年4月15日、株式会社aに対する所有権移転登記がなされており、また、目録19(8)記載の建物は平成20年12月18日に取壊しがされたとして、同月22日に閉鎖登記がされている。

(イ) 合意書の内容等

売主を原告H、買主を原告Aとして、目録19記載物件について代金1億3288万1180円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付及び作成日付がなく、原告Hが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

(ウ) 売買代金の処理状況等

目録19記載物件の取引における代金1億3288万1180円は、平成16年3月4日、原告Hのb信用組合普通預金に3685万7358円が入金されているところ、その余の9602万3822円は、同日、原告F、原告D、Jへの未収金とする処理をしている。

イ 目録19記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記ア(ア)記載のとおり、目録19記載物件については、乙に所有権移転登記がなされてから、原告Hに所有権移転登記がなされたことはなく、目録19記載物件に係る取引は原告Hが乙の所有に係る物件を原告Aに売却するという取引になっており、かかる取引を行う必要があった事情も証拠上認められない。また、銀行振込みによって代金の決済がされている部分も認められるが、代金の大半は金銭の振込みがなされる等のように、金銭が実際に動くことで処理されたことも認められない。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、目録19記載物件の取引の合意書は印紙の貼付や作成日付がなく、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点を鑑みれば、原告Hにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Hは、原告Hを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Hのかかる主張は採用できない。また、原告Hは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Hと原告Aとの間で目録19記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Hの主張は採用できない。さらに、原告Hは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断

する一つの要素であるし、上記ア(ウ)記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Hの主張には理由がない。

ウ したがって、原告Hと原告Aとの間の目録19記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Hの所得金額等は別紙9のとおりである。

(7) 原告Iについて

ア 証拠(甲F15、乙F13から16、18、19)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

(ア) 所有権等の状況

目録20記載の各物件(以下「目録20記載物件」という。)は、平成5年2月5日(目録20(2)記載の建物は、同月1日付)、原告Iを所有者とする所有権移転登記がなされて以後、現在まで所有権移転登記はなされていない。

また、目録20記載物件については、平成5年2月1日、T信用金庫を根抵当権者とする根抵当権設定登記がされており、原告Iが根抵当物件である目録20記載物件を他に譲渡するにあたっては根抵当権者の承諾を要することが上記根抵当権設定契約で定められている。

(イ) 合意書の内容等

平成15年9月1日、売主を原告I、買主をMとして、目録20記載物件について代金2億6290万5500円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付がなく、原告Iが買主であるMからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

(ウ) 売買代金の処理状況等

目録20記載の物件の取引における代金2億6290万5500円は、平成15年9月30日、原告Iにおいて、Mへの長期貸付金として処理をした。なお、原告IとMの間には金銭消費貸借契約書は作成されていない。

(エ) 保険契約の状況

目録20(2)記載の物件についての火災保険は、平成18年2月4日から平成19年2月4日までの期間も原告Iが被保険者となっていた。

イ 目録20記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記ア(ア)記載のとおり、原告Iに所有権移転登記がなされてから、合意書作成後の平成15年9月1日までMに所有権移転登記がなされたことはなかった。また、帳簿上代金の決済がされており、金銭の振込みがなされる等のように、金銭が実際に動いたことも認められないし、上記ア(ア)記載のとおり、根抵当権者との契約では、根抵当物件である目録20記載物件について、他に譲渡する場合には根抵当権者の承諾が必要である旨定められているところ、根抵当権者が目録20記載物件に係る取引について承諾していたことを認めるに足る証拠はない。さらに、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、上記ア(イ)のとおり、目録20記載物件の取引の合意書は、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。加えて、上記ア(イ)記載の合意書が作成された後も火災保険契約の契約者は原告Iのままであったが、通常不動産売買が行われ

ば、不動産に関する保険契約の契約者も変更されるところ、これが行われていない。以上の諸点に鑑みれば、原告Iにおいては、不動産を実際取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Iは、原告Iを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Iのかかる主張は採用できない。また、原告Iは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告IとMの間で目録20記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Iの主張は採用できない。さらに、原告Iは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記ア(ウ)記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Iの主張には理由がない。

ウ したがって、原告IとMとの間の目録20記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Iの所得金額等は別紙10のとおりである。

#### (8) 原告Dについて

ア 証拠(甲H3、15、乙H12から17)及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

##### (ア) 所有権等の状況

目録21記載の各物件(以下「目録21記載物件」という。)については、目録21(1)から(8)記載の土地は平成4年6月25日付け、目録21(10)記載の土地は同年8月17日付け、目録21(9)記載の土地は平成7年8月7日付けで、目録21(11)記載の建物は平成4年7月10日付けで、目録21(12)記載の建物は平成9年3月31日付けで、原告Aを所有者とする所有権移転登記がなされて以後、現在に至るまで所有権移転登記はなされていない。

##### (イ) 合意書の内容等

平成15年11月4日、売主を原告D、買主を原告Aとして、目録21(1)から(11)記載の物件について代金6億3989万5463円とする合意書が作成されているものの、印紙の貼付がなく、原告Dが買主である原告Aからの申出によって上記物件を買い戻す旨定められている。

##### (ウ) 売買代金の処理状況等



目録2 1記載物件の取引における代金6億3989万5463円のうち、3億8200万円については、平成15年11月30日、原告Aの長期借入金と相殺し、長期借入金勘定を減額し、その余はAに対する貸付金として処理した。

イ 目録2 1記載物件の取引において、合意書が作成されているが、上記ア(ア)記載のとおり、目録2 1記載物件については、原告Aに所有権移転登記がなされてから、原告Dに所有権移転登記がなされたことはなく、目録2 1記載物件に係る取引は原告Dが原告Aの所有に係る物件を原告Aに売却するという取引になっており、かかる取引を行う必要があった事情も証拠上認められない。代金決済についても、金銭の振込みがなされる等のように、金銭の授受によって処理されたことも認められず、全て帳簿上処理されているにとどまる。加えて、不動産取引における合意書であれば、後の紛争のリスク等を考慮して形式や体裁を整えたものとするところ、上記ア(イ)のとおり、目録2 1記載物件の取引の合意書は、不動産取引を行う当事者が作成した合意書としては不完全なものである。以上の諸点を鑑みれば、原告Dにおいては、不動産を実際に取引した場合の売主としての行動が認められないのであって、上記各取引は実体を有しないものといわざるを得ない。

原告Dは、原告Dを含む極めて特殊な同族グループ法人間での取引であるから、契約書が存在しないことは不自然ではなく、そのような関係にある当事者が一般に不動産仲介業者が使用しているような契約書を使用することはわざとらしく、むしろ各合意書のような備忘録程度の書面で処理するのが自然であり、合理的と主張するが、かかる特殊な同族グループであることをもって合意書で足りるといえるかは疑問であり、原告Dのかかる主張は採用できない。また、原告Dは、合意書に買戻し特約が存在する点については、合意日時点では代金決済は済んでいないし、将来買主において不動産を所有し続けることが困難になった場合に備えて、買主側から買戻しの申入れができるよう定めたものであって、何ら不自然ではないと主張するが、かかる特約では、買主側の事情で任意の時期に買戻しができてしまうことになるから、原告Dと原告Aとの間で目録2 1記載物件の所有権を移転させることに主眼がある特約ではなかったというべきであり、原告Dの主張は採用できない。さらに、原告Dは、所有権移転登記は対抗要件にすぎず、売買契約成立要件ではないと主張するが、所有権移転登記がなされているかどうかはその前提としての取引に実体があったか否かについて判断する一つの要素であるし、上記ア(ウ)記載の帳簿上の処理は売買契約において一般的に認められているものであると主張するが、その主張する事実をもって本件売買契約が実体あるものと認めることはできず、そもそも上記の帳簿上の処理が一般に認められていると認めるに足る証拠はないから、原告Dの主張には理由がない。

ウ したがって、原告Dと原告Aとの間の目録2 1記載物件に係る取引には実体がないというべきである。

エ 以上の諸点のほか、弁論の全趣旨によれば、原告Dの所得金額等は別紙11のとおりである。

### 3 争点(3)について

#### (1) 重加算税及び過少申告加算税賦課処分について

上記2のとおり、各原告の取引には実体がないから、被告の原告らに対する更正処分は適法であるところ、原告Cは適法な更正処分に比べて過少に申告していたことになり、かかる申告になったことについて正当な理由を基礎づける事実を認めるに足る証拠もない。

したがって、原告Cに対する過少申告加算税賦課処分は適法である。なお、原告Aの平成16年1月1日から同年12月31日の事業年度に係る過少申告加算税賦課処分は平成21年1月27日付けで、本訴訟では対象とされていない。

また、原告らの取引は、前示のとおり、いずれも実体を有しないものであるところ、原告らは合意書を作成する等して各取引の事実を偽装したものといえるから、法人税の税額等の基礎となるべき事実の全部又は一部を隠ぺいし、又は偽装し、その隠ぺいし、又は偽装したところに基づき納税申告書を提出していたことになる。

したがって、原告らに対する重加算税賦課処分は適法である。

(2) 青色申告承認取消処分について

前記2のとおり、原告らの各取引は、取引の実体がないにもかかわらず、各合意書を作成するなどして事実を偽装し、各取引で生じた損失を損金の額に算入していたものであるところ、原告らの行為は、取引の全部又は一部を隠ぺいし、又は偽装したといえるから、原告Cを除く各原告の青色申告承認を取り消した処分は適法である。

4 小括

よって、被告の原告らに対する法人税更正処分、重加算税及び過少申告加算税賦課処分並びに青色申告承認取消処分はいずれも適法である。

第4 結論

以上のとおりであるから、主文のとおり判決する。

新潟地方裁判所第一民事部

裁判長裁判官 三浦 隆志

裁判官 五十嵐 浩介

裁判官 大畑 朋寛

別紙

当事者目録

●●号事件原告	合資会社A【A】
同代表者代表社員	甲
●●号事件原告	有限会社B【B】
同代表者取締役	甲
●●号事件原告	株式会社C【C】
同代表者代表取締役	乙
●●号事件原告	株式会社E【D】
同代表者代表取締役	乙
●●号事件原告	有限会社F【E】
同代表者取締役	乙
●●号事件原告	有限会社G【F】
同代表者取締役	甲
●●号事件原告	有限会社H【G】
同代表者取締役	甲
●●号事件原告	株式会社I【H】
同代表者代表取締役	乙
●●号事件原告	有限会社D【I】
同代表者取締役	乙
全事件原告訴訟代理人弁護士	鈴木 勝紀
同訴訟復代理人弁護士	宮川 貴浩
全事件被告	国
同代表者法務大臣	滝 実
●●号事件処分行政庁	新潟税務署長
●●号事件処分行政庁	新潟税務署長事務承継者三条税務署長
●●号事件処分行政庁	新潟税務署長事務承継者新潟税務署長
●●号事件処分行政庁	新潟税務署長事務承継者三条税務署長
●●号事件処分行政庁	新潟税務署長事務承継者三条税務署長
全事件被告指定代理人	長 好行
同	成田 兼二
同	土田 幸宏
同	片野 美千子
同	小池 実
同	関 弘規
同	鈴木 啓之
同	田尻 浩子
同	森本 利佳
同	松原 政博
同	山崎 康裕

別紙物件目録 省略

## 別紙 1

## 原告Aの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

区分		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	更正処分等	審査裁決
項目								
平成13年12月期	年 月 日	平成14年2月27日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日		平成21年12月11日
	所得金額	△40,151,560	156,806,078	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)		
	課税留保金額	0	111,219,000					
	納付すべき税額	△1,839	62,143,700					
	繰越欠損金の当期控除額	0	101,341,634					
	翌期に繰り越すべき欠損金額	141,493,194	0					
	重加算税額		21,749,000					
平成14年12月期	年 月 日	平成15年2月27日	平成20年6月30日				平成20年8月28日	
	所得金額	0	151,726,920	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)		
	課税留保金額	42,369,000	44,244,000					
	納付すべき税額	4,854,300	50,013,300					
	繰越欠損金の当期控除額	87,816,920	0					
	翌期に繰り越すべき欠損金額	53,676,274	0					
	重加算税額		15,802,500					
平成15年12月期	年 月 日	平成16年2月27日	平成20年6月30日					平成20年8月28日
	所得金額	0	145,417,903	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)		
	課税留保金額	0	42,392,000					
	納付すべき税額	△617	47,600,300					
	繰越欠損金の当期控除額	7,552,387	0					
	翌期に繰り越すべき欠損金額	46,123,887	0					
	重加算税額		16,660,000					
平成16年12月期	年 月 日	平成17年2月28日	平成20年6月30日					平成20年8月28日
	所得金額	8,825,510	57,447,994	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	57,447,994	(棄却)
	課税留保金額	0	0				17,255,000	
	納付すべき税額	2,006,800	16,593,400				18,318,900	
	繰越欠損金の当期控除額	46,123,887	0				0	
	翌期に繰り越すべき欠損金額	0	0				0	
	過少申告加算税						172,000	
重加算税額		5,103,000						
平成17年12月期	年 月 日	平成18年2月27日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日		平成21年12月11日
	所得金額	△625,287,285	61,846,630	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)		
	課税留保金額	0	18,517,000					
	納付すべき税額	△616	19,764,800					
	繰越欠損金の当期控除額	0	0					
	翌期に繰り越すべき欠損金額	625,287,285	0					
	重加算税額		6,916,000					

原告Bの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

項目		区分						
		確定申告	修正申告等	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決
平成15年11月期	年 月 日	平成16年2月2日	平成18年6月26日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	0	0	0	(全部取消)	0	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△200,529	△200,529	△200,529		△200,529		
	繰越欠損金の当期控除額	41,632,672	45,672,382	46,709,257		46,659,882		
	翌期に繰り越すべき欠損金額	326,010,579	295,068,868	294,031,993		294,081,368		

平成17年11月期	年 月 日	平成18年1月31日	平成18年6月26日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	13,577,501	52,519,212	106,742,887	(全部取消)	106,693,512	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	3,296,700	14,979,300	31,246,200		31,231,500		
	繰越欠損金の当期控除額	40,663,591	7,721,880	6,685,005		6,734,380		
	翌期に繰り越すべき欠損金額	0	0	0		0		
重加算税額		4,088,000	5,691,000		△3,500			
平成18年11月期	年 月 日	平成19年1月30日		平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	△139,760,526		779,669,240	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	課税留保金額	0		218,407,000				
	納付すべき税額	△14,638		270,427,400				
	繰越欠損金の当期控除額	0		0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	139,760,526		0				
重加算税額		94,654,000						
平成19年11月期	年 月 日	平成20年1月31日		平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	0		526,957,600	(全部取消)	(全部取消)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△11,115		157,435,900				
	繰越欠損金の当期控除額	94,699,079		0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	45,061,447		0				
重加算税額		55,104,000						

原告Cの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

項目		区分	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4月27日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
平成18年2月期	所得金額		2,818,628	6,820,126	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額		619,900	1,500,300				
	過少申告加算税					16,000		
	重加算税額			308,000		△59,500		

原告Eの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

区分		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
項目							
平成16年4月期	年 月 日	平成16年6月29日	平成20年7月4日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	△100,298,538	11,597,323	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△13	2,839,000				
	繰越欠損金の当期控除額	0	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	100,298,538	0				
	重加算税額		990,500				
年 月 日	平成17年6月28日	平成20年7月4日	平成20年8月28日				
平成17年4月期	所得金額	0	15,177,617	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△13	3,913,000				
	繰越欠損金の当期控除額	16,014,917	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	84,283,621	0				
	重加算税額		1,368,500				
	年 月 日	平成18年6月28日	平成20年7月4日				
平成18年4月期	所得金額	0	10,784,201	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△14	2,595,100				
	繰越欠損金の当期控除額	11,965,101	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	72,318,520	0				
	重加算税額		906,500				
	年 月 日	平成19年6月26日	平成20年7月4日				
平成19年4月期	所得金額	0	7,873,845	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△500	1,731,500				
	繰越欠損金の当期控除額	8,633,045	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	63,685,475	0				
	重加算税額		605,500				
	年 月 日	平成20年6月27日	平成20年7月4日				
平成20年4月期	所得金額	0	3,474,257	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△631	763,600				
	繰越欠損金の当期控除額	7,625,633	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	51,487,020	0				
	重加算税額		266,000				



原告Fの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

項目		区分	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1月31日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
平成 19年 11月 期	所得金額		△63,116,654	65,866,689	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額		△4,309	19,115,400				
	繰越欠損金の当期控除額		0	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額		63,116,654	0				
	重加算税額			6,688,500				

原告Gの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

項目		区分	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10月25日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
平成18年8月期	所得金額		△20,740,242	8,339,416	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額		△9	1,861,600				
	繰越欠損金の当期控除額		0	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額		20,740,242	0				
	重加算税額			651,000				
	年 月 日	平成19年10月26日	平成20年6月30日	平成20年8月28日				
平成19年8月期	所得金額		0	1,600,911	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額		△447	351,500				
	繰越欠損金の当期控除額		3,292,911	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額		17,447,331	0				
	重加算税額			122,500				
	年 月 日	平成19年10月26日	平成20年6月30日	平成20年8月28日				

## 原告有限会社Hの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

区分		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	
項目	年 月 日							
平成16年3月期	年 月 日	平成16年5月28日	平成20年7月4日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日	
	所得金額	△36,598,416	4,635,071	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	4,235,071	
	納付すべき税額	△8	1,019,600				931,600	
	繰越欠損金の当期控除額	0	0				0	
	翌期に繰り越すべき欠損金額	36,598,416	0				0	
	重加算税額		353,500				325,500	
年 月 日	平成17年5月30日	平成20年7月4日	平成20年8月28日				平成20年11月26日	平成20年12月25日
平成17年3月期	所得金額	0	4,344,528	(全部取消)	4,343,028	(全部取消)	3,953,728	
	納付すべき税額	△9	955,600		955,400		869,600	
	繰越欠損金の当期控除額	4,170,828	0		0		0	
	翌期に繰り越すべき欠損金額	32,427,588	0		0		0	
	重加算税額		332,500		318,500		301,000	
	年 月 日	平成18年5月29日	平成20年7月4日		平成20年8月28日		平成20年11月26日	平成20年12月25日
平成18年3月期	所得金額	0	5,902,365	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	5,509,865	
	納付すべき税額	△11	1,298,400				1,211,900	
	繰越欠損金の当期控除額	5,707,465	0				0	
	翌期に繰り越すべき欠損金額	26,720,123	0				0	
	重加算税額		451,500				437,500	423,500
	年 月 日	平成19年5月28日	平成20年7月4日				平成20年8月28日	平成20年11月26日
平成19年3月期	所得金額	0	5,831,051	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	5,439,751	
	納付すべき税額	△436	1,282,300				1,196,100	
	繰越欠損金の当期控除額	5,749,851	0				0	
	翌期に繰り越すべき欠損金額	20,970,272	0				0	
	重加算税額		448,000				441,000	416,500
	年 月 日	平成20年5月27日	平成20年7月4日				平成20年8月28日	平成20年11月26日
平成20年3月期	所得金額	0	7,208,393	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	6,816,993	
	納付すべき税額	△2,856	1,582,900				1,496,600	
	繰越欠損金の当期控除額	7,121,993	0				0	
	翌期に繰り越すべき欠損金額	13,848,279	0				0	
	重加算税額		553,000				546,000	521,500

原告株式会社 I の法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

区分		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
項目	年 月 日						
平成15年9月期	年 月 日	平成15年11月27日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	△100,402,115	10,712,444	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	課税留保金額	0	4,285,000				
	納付すべき税額	△642	2,980,000				
	繰越欠損金の当期控除額	0	11,678,197				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	112,080,312	0				
	重加算税額		1,043,000				
年 月 日	平成16年11月29日	平成20年6月30日	平成20年8月28日				
平成16年9月期	所得金額	0	29,524,966	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	課税留保金額	0	4,607,000				
	納付すべき税額	△618	8,677,200				
	繰越欠損金の当期控除額	30,277,266	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	81,803,046	0				
	過少申告加算税		46,000				
	重加算税額		2,873,500				
年 月 日	平成17年11月28日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日	
平成17年9月期	所得金額	0	22,139,120	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△609	6,001,000				
	繰越欠損金の当期控除額	24,697,420	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	57,105,626	0				
	重加算税額		2,100,000				
年 月 日	平成18年11月28日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日	
平成18年9月期	所得金額	0	22,164,154	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△650	6,008,500				
	繰越欠損金の当期控除額	24,013,454	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	33,092,172	0				
	重加算税額		2,100,000				
年 月 日	平成19年11月28日	平成20年6月30日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日	
平成19年9月期	所得金額	0	8,196,267	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△1,522	1,817,200				
	繰越欠損金の当期控除額	10,047,967	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	23,044,205	0				
	重加算税額		633,500				

原告有限会社Dの法人税に係る課税処分の経緯

(単位：円)

項目		区分		異議申立て	異議決定	審査請求	審査裁決
		確定申告	更正処分等				
平成15年11月期	年 月 日	平成16年2月2日	平成20年7月4日	平成20年8月28日	平成20年11月26日	平成20年12月25日	平成21年12月11日
	所得金額	△4,954,149	13,409,672	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	△12	3,382,600				
	繰越欠損金の当期控除額	0	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	4,954,149	0				
	重加算税額		1,183,000				
年 月 日	平成17年1月31日	平成20年7月4日	平成20年8月28日				
平成16年11月期	所得金額	2,555,066	6,498,015	(全部取消)	(棄却)	(全部取消)	(棄却)
	納付すべき税額	562,000	1,429,500				
	繰越欠損金の当期控除額	4,954,149	0				
	翌期に繰り越すべき欠損金額	0	0				
	重加算税額		301,000				

## 別紙2

## 青色申告承認取消処分の経緯

原告	区分	年月日	内容
原告A	青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成13年12月期以後)
	異議申立て	平成20年8月28日	
	異議決定	平成20年11月26日	棄却
	審査請求	平成20年12月25日	
	裁決	平成21年12月11日	棄却
原告B	青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成18年11月期以後)
	異議申立て	平成20年8月28日	
	異議決定	平成20年11月26日	棄却
	審査請求	平成20年12月25日	
	裁決	平成21年12月11日	棄却
原告E	青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成16年4月期以後)
	異議申立て	平成20年8月28日	
	異議決定	平成20年11月26日	棄却
	審査請求	平成20年12月25日	
	裁決	平成21年12月11日	棄却
原告F	青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成19年11月期以後)
	異議申立て	平成20年8月28日	
	異議決定	平成20年11月26日	棄却
	審査請求	平成20年12月25日	
	裁決	平成21年12月11日	棄却
原告G	青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成18年8月期以後)
	異議申立て	平成20年8月28日	
	異議決定	平成20年11月26日	棄却
	審査請求	平成20年12月25日	
	裁決	平成21年12月11日	棄却

原告有限会社Hの

青色申告承認取消処分の経緯

区分	年月日	内容
青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成16年3月期以後)
異議申立て	平成20年8月28日	
異議決定	平成20年11月26日	棄却
審査請求	平成20年12月25日	
審査裁決	平成21年12月11日	棄却

原告株式会社 I の

青色申告承認取消処分の経緯

区分	年月日	内容
青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成15年9月期以後)
異議申立て	平成20年8月28日	
異議決定	平成20年11月26日	棄却
審査請求	平成20年12月25日	
審査裁決	平成21年12月11日	棄却



原告有限会社Dの

青色申告承認取消処分の経緯

区分	年月日	内容
青色申告承認取消処分	平成20年7月7日	(平成15年11月期以後)
異議申立て	平成20年8月28日	
異議決定	平成20年11月26日	棄却
審査請求	平成20年12月25日	
審査裁決	平成21年12月11日	棄却

## 別紙 3

## 原告 A に係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成13年12月期	平成14年12月期	平成15年12月期	平成16年12月期	平成17年12月期	
申告所得金額		①	△40,151,560	0	0	8,825,510	△625,287,283	
加算	固定資産売却損の損金不算入額	本件 d 土地	②	194,912,500	—	—	—	—
		本件 e 物件	③	102,270,888	—	—	—	—
		本件 f 物件	④	1,115,884	—	—	—	—
		本件 g 土地	⑤	—	78,687,300	—	—	—
		本件 h 物件	⑥	—	—	35,412,571	—	—
		本件 i 物件 1	⑦	—	—	23,372,545	—	—
		本件 j 土地 1	⑧	—	—	53,370,000	—	—
		本件 j 土地 2	⑨	—	—	40,000,000	—	—
		本件 i 物件 2	⑩	—	—	—	16,182,597	—
		本件 k 土地	⑪	—	—	—	—	695,706,127
		家賃収入計上漏れ		⑫	—	—	—	—
減価償却費の損金不算入額		⑬	—	—	—	—	—	
租税公課の損金不算入額		⑭	—	—	—	—	—	
繰越欠損金の当期控除過大額		⑮	—	87,816,920	7,552,387	46,123,887	—	
加算金額合計 (②ないし⑮の計)		⑯	298,299,272	166,504,220	159,707,503	62,306,484	695,706,127	
減算	固定資産売却損の損金算入額	本件 g 土地	⑰	—	—	—	—	3,904,512
		本件 j 土地 1	⑱	—	—	—	—	—
		本件 j 物件 3	⑲	—	—	—	—	—
	家賃収入益金不算入額		⑳	—	—	—	—	—
	事業税の損金算入額		㉑	—	14,777,300	14,289,600	13,684,000	4,667,700
繰越欠損金の当期控除額		㉒	101,341,634	—	—	—	—	
減算金額合計 (⑰ないし㉒の計)		㉓	101,341,634	14,777,300	14,289,600	13,684,000	8,572,212	
差引増差所得金額 (⑯ - ㉓)		㉔	196,957,638	151,726,920	145,417,903	48,622,484	687,133,915	
所得金額 (① + ㉔)		㉕	156,806,078	151,726,920	145,417,903	57,447,994	61,846,630	
所得金額に対する法人税額		㉖	46,401,800	44,877,800	42,985,100	16,594,100	17,913,800	
課税留保金額		㉗	111,219,000	44,244,000	42,392,000	17,255,000	18,517,000	
同上に対する税額		㉘	15,743,800	5,136,600	4,858,800	1,725,500	1,851,700	
所得税額の控除額		㉙	1,839	1,041	617	611	616	
差引合計税額 (㉖ + ㉘ - ㉙) (100円未満の端数切捨て)		㉚	62,143,700	50,013,300	47,843,200	18,318,900	19,764,800	

## 別紙 4

原告Bに係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成15年11月期	平成17年11月期	平成18年11月期	平成19年11月期	
申告所得金額		①	0	52,519,212	△139,760,526	0	
加算	固定資産売却損の損金不算入額	本件 m 土地	②	—	53,186,800	—	—
		本件 n 土地	③	—	—	208,760,750	—
		本件 p 物件	④	—	—	713,543,073	—
		本件 q 物件	⑤	—	—	—	261,517,745
		本件 r 物件	⑥	—	—	—	164,710,800
	消耗品費の損金不算入額		⑦	1,000,000	—	—	—
	減価償却費の損金不算入額		⑧	—	—	2,331,343	1,865,672
	地代家賃の損金不算入額	本件 q 物件	⑨	—	—	—	20,000,000
		本件 r 物件	⑩	—	—	—	20,000,000
		本件 n 土地	⑪	—	—	—	8,478,480
		本件 p 物件	⑫	—	—	—	33,600,000
	租税公課の損金不算入額		⑬	—	—	—	1,167,500
	繰越欠損金の当期控除過大額		⑭	—	987,500	—	94,699,079
加算金額合計 (②ないし⑭の計)		⑮	1,000,000	54,174,300	924,635,166	606,039,276	
減算	寄附金の損金不算入額の認容額		⑯	12,500	—	—	—
	租税公課の損金算入額		⑰	—	—	—	4,509,476
	事業税の損金算入額		⑱	—	—	5,205,400	74,572,600
	繰越欠損金の当期控除額		⑲	987,500	—	—	—
	減算金額合計 (⑯ないし⑲の計)		⑳	1,000,000	0	5,205,400	79,082,076
差引増差所得金額 (⑮ - ⑳)		㉑	0	54,174,300	919,429,766	526,957,200	
所得金額 (① + ㉑)		㉒	0	106,693,512	779,669,240	526,957,200	
所得金額に対する法人税額		㉓	0	31,367,900	233,260,700	157,447,100	
課税留保金額		㉔	0	0	218,407,000	0	
同上に対する税額		㉕	0	0	37,181,400	0	
所得税額の控除額		㉖	200,529	136,348	14,638	11,115	
差引合計税額 (㉓ + ㉕ - ㉖) (100円未満の端数切捨て)		㉗	△200,529	31,231,500	270,427,400	157,435,900	

## 別紙5

## 原告Cに係る平成18年2月期の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成18年2月期	
申告所得金額		①	2,818,628	
加算	固定資産売却損の損金不算入額	本件i土地2	②	3,243,400
	家賃収入計上漏れ	本件i建物等2	③	758,098
	加算金額合計 ( ② + ③ )		④	4,001,498
所得金額 ( ① + ④ )		⑤	6,820,126	
所得金額に対する法人税額		⑥	1,500,400	
所得税額の控除額		⑦	7	
差引合計税額 ( ⑥ - ⑦ ) ( 100円未満の端数切捨て )		⑧	1,500,300	

## 別紙6

## 原告Eに係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成16年4月期	平成17年4月期	平成18年4月期	平成19年4月期	平成20年4月期
申告所得金額		①	△100,298,538	0	0	0	0
加算	固定資産売却損の損金不算入額 本件t土地	②	120,747,573	—	—	—	—
	繰越欠損金の当期控除過大額	③	—	16,014,917	11,965,101	8,633,045	7,625,633
	加算金額合計 (②+③の計)	④	120,747,573	16,014,917	11,965,101	8,633,045	7,625,633
減算	固定資産売却益の益金不算入額 本件t建物等	⑤	8,851,712	—	—	—	—
	家賃収入益金不算入額	本件h建物等	⑥	—	—	—	2,323,676
		本件i建物等1	⑦	—	—	—	1,345,000
	事業税の損金算入額	⑧	—	837,300	1,180,900	759,200	482,700
減算金額合計 (⑤ないし⑧の計)	⑨	8,851,712	837,300	1,180,900	759,200	4,151,376	
差引増差所得金額 (④-⑨)		⑩	111,895,861	15,177,617	10,784,201	7,873,845	3,474,257
所得金額 (①+⑩)		⑪	11,597,323	15,177,617	10,784,201	7,873,845	3,474,257
所得金額に対する法人税額		⑫	2,839,100	3,913,100	2,595,200	1,732,060	764,280
所得税額の控除額		⑬	13	13	14	500	631
差引合計税額(⑫-⑬) (100円未満の端数切捨て)		⑭	2,839,000	3,913,000	2,595,100	1,731,500	763,600

## 別紙 7

## 原告Fに係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成19年11月期	
申告所得金額		①	△63,116,654	
加算	固定資産売却損の損金不算入額	本件j土地3	②	128,983,343
所得金額 ( ① + ② )		③	65,866,689	
所得金額に対する法人税額		④	19,119,800	
所得税額の控除額		⑤	4,309	
差引合計税額 ( ④ - ⑤ ) ( 100円未満の端数切捨て )		⑥	19,115,400	

## 別紙8

## 原告Gに係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成18年8月期	平成19年8月期
申告所得金額		①	△20,740,242	0
加算	固定資産売却損の損金不算入額 本件y土地	②	29,400,000	—
	繰越欠損金の当期控除過大額	③	—	3,292,911
	加算金額合計 (② + ③の計)	④	29,400,000	3,292,911
減算	固定資産売却益の益金不算入額 本件y建物等	⑤	320,342	—
	租税公課の損金算入額	⑥	—	1,167,500
	事業税の損金算入額	⑦	—	524,500
	減算金額合計 (⑤ないし⑦の計)	⑧	320,342	1,692,000
差引増差所得金額 (④ - ⑧)		⑨	29,079,658	1,600,911
所得金額 (① + ⑨)		⑩	8,339,416	1,600,911
所得金額に対する法人税額		⑪	1,861,700	352,000
所得税額の控除額		⑫	9	447
差引合計税額 (⑪ - ⑫) (100円未満の端数切捨て)		⑬	1,861,600	351,500

## 別紙9

原告有限会社Hに係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
申告所得金額		①	△36,598,416	0	0	0	0
加算	固定資産売却損の損金不算入額	②	40,833,487	—	—	—	—
	繰越欠損金の当期控除過大額	③	—	4,170,828	5,707,465	5,749,851	7,121,993
	加算金額合計 (② + ③)	④	40,833,487	4,170,828	5,707,465	5,749,851	7,121,993
減算	事業税の損金算入額	⑤	0	217,100	197,600	310,100	305,000
差引増差所得金額 (④ - ⑤)		⑥	40,833,487	3,953,728	5,509,865	5,439,751	6,816,993
所得金額 (① + ⑥)		⑦	4,235,071	3,953,728	5,509,865	5,439,751	6,816,993
所得金額に対する法人税額		⑧	931,700	869,660	1,211,980	1,196,580	1,499,520
所得税額の控除額		⑨	8	9	11	436	2,856
差引合計税額 (⑧ - ⑨) (100円未満の端数切捨て)		⑩	931,600	869,600	1,211,900	1,196,100	1,496,600



## 別紙 10

## 原告株式会社 I に係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成15年9月期	平成16年9月期	平成17年9月期	平成18年9月期	平成19年9月期
申告所得金額		①	△100,402,115	0	0	0	0
加算	固定資産売却損の損金不算入額	②	131,883,495	—	—	—	—
	繰越欠損金の当期控除過大額	③	—	30,277,266	24,697,420	24,013,454	10,047,967
	加算金額合計 (② + ③)	④	131,883,495	30,277,266	24,697,420	24,013,454	10,047,967
減算	固定資産売却益の損金算入額	⑤	9,090,739	—	—	—	—
	繰越欠損金の当期控除額	⑥	11,678,197	—	—	—	—
	事業税の損金算入額	⑦	—	752,300	2,558,300	1,849,300	1,851,700
	減算金額合計 (⑤ + ⑥ + ⑦)	⑧	20,768,936	752,300	2,558,300	1,849,300	1,851,700
差引増差所得金額 (④ - ⑧)		⑨	111,114,559	29,524,966	22,139,120	22,164,154	8,196,267
所得金額 (① + ⑨)		⑩	10,712,444	29,524,966	22,139,120	22,164,154	8,196,267
所得金額に対する法人税額		⑪	2,573,600	8,217,200	6,001,700	6,009,200	1,818,800
課税留保金額		⑫	4,285,000	4,607,000	—	—	—
同上に対する税額		⑬	428,500	460,700	—	—	—
所得税額の控除額		⑭	642	618	609	650	1,522
差引合計税額 (⑪ + ⑬ - ⑭) (100円未満の端数切捨て)		⑮	3,001,400	8,677,200	6,001,000	6,008,500	1,817,200

## 別紙 1 1

原告有限会社Dに係る各事業年度の法人税の所得金額及び納付すべき税額

区分		順号	平成15年11月期	平成16年11月期
申告所得金額		①	△4,954,149	2,555,066
加算	固定資産売却損の損金不算入額	②	19,501,700	—
	繰越欠損金の当期控除過大額	③	—	4,954,149
	加算金額合計 (② + ③)	④	19,501,700	4,954,149
減算	固定資産売却益の益金不算入額	⑤	1,137,879	—
	事業税の損金算入額	⑥	—	1,011,200
	減算金額合計 (⑤ + ⑥)	⑦	1,137,879	1,011,200
差引増差所得金額 (④ - ⑦)		⑧	18,363,821	3,942,949
所得金額 (① + ⑧)		⑨	13,409,672	6,498,015
所得金額に対する法人税額		⑩	3,382,700	1,429,560
所得税額の控除額		⑪	12	12
差引合計税額 (⑩ - ⑪) (100円未満の端数切捨て)		⑫	3,382,600	1,429,500