

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 課税処分取消等請求事件

国側当事者・国(雪谷税務署長)

平成24年12月7日却下・棄却・控訴

判 決

原告	甲
被告	国
同代表者法務大臣	滝 実
処分行政庁	雪谷税務署長 鎌田 康義
被告指定代理人	大口 紋世 高橋 直樹 箕浦 裕幸 佐藤 謙一 伊藤 英一 平山 未知留

主 文

- 1 本件訴えのうち別紙却下すべき訴え目録記載の各部分をいずれも却下する。
- 2 原告のその余の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求の趣旨

- 1 処分行政庁が平成22年7月8日付けで行った
 - (1) 平成17年分所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分(ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。)
 - (2) 平成18年分所得税の決定処分及び加算税の賦課決定処分(ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。)
 - (3) 平成19年分所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分(ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。)
 - (4) 平成20年分所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分(ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。)
 - (5) 平成21年分所得税の決定処分及び加算税の賦課決定処分(ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。)
 - (6) 平成17年分所得税の更正請求に対して更正をすべき理由がない旨の通知処分をいずれも取り消す。
- 2 処分行政庁が平成22年11月5日付け異議決定により行った

- (1) 平成17年分所得税について本税の額を1329万9800円、重加算税の額を5万9500円とした処分
 - (2) 平成18年分所得税について本税の額を3万9300円、重加算税の額を1万2000円とした処分
 - (3) 平成19年分所得税について本税の額を269万8500円、重加算税の額を6万6500円とした処分
 - (4) 平成20年分所得税について本税の額を1687万7900円、過少申告加算税の額を245万4500円、重加算税の額を6万6500円とした処分
 - (5) 平成21年分所得税について本税の額を2万6800円、重加算税の額を8000円とした処分
 - (6) その他の原処分に対する異議申立てをいずれも棄却した処分をいずれも取り消す。
- 3 処分行政庁は、原告に対し、平成17年分所得税に関する還付金として、1275万1800円及びこれに対する納付日の翌日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

本件は、原告が、平成17年分所得税の譲渡所得の申告において売却した土地に係る借地権取得費の計上を失念していたとして、平成21年3月16日付けで更正請求（以下「本件更正請求」という。）をしたところ、処分行政庁が、平成22年7月8日付けで、更正請求の期間を経過していることを理由として更正をすべき理由がない旨の通知処分（以下「本件通知処分」という。）をし、さらに、処分行政庁が、同日付けで、平成17年分から平成21年分までの所得税について原告が賃貸しているマンションの賃料収入の申告漏れがあったこと及び平成20年分所得税の譲渡所得の計算において原告が売却した土地に係る借地権の買戻代金は取得費として控除すべきではないことを理由として、平成17年分から平成21年分までの所得税の更正又は決定処分及び過少申告加算税又は重加算税の賦課決定処分（ただし、処分行政庁が平成22年11月5日付けで行った異議決定（以下「本件異議決定」という。）によりその一部が取り消された後のもの。以下「本件各処分」という。）をしたことから、原告が、①本件更正請求は請求期間内にされているから、本件通知処分は違法である、②上記マンションの賃料収入は原告に帰属しないから、本件各処分は違法である、③上記借地権の買戻代金は、原告が売却した土地の譲渡所得の計算において取得費として控除されるべきであるから、平成20年分所得税の更正処分は違法であるなどと主張して、本件通知処分及び本件各処分の取消しを求めるとともに、本件更正請求がその請求のとおり認められたことを前提とした還付金の返還を求めている事案である。

1 前提事実（証拠等により容易に認められる事実は、末尾に証拠等を掲記した。）

- (1) 原告は、昭和46年10月19日付けで、東京都大田区所在の土地（以下「本件土地」という。）を、代金1559万円で買い受けた（乙26、27）。
原告は、平成19年12月26日付けで、本件土地を代金1億2800万円で株式会社Aに売却し、平成20年2月10日に本件土地を引き渡した（乙8、9）。
- (2) 原告は、平成7年ころから、東京都台東区所在のマンションB601号室及び701号室（以下、それぞれ「本件601号室」、「本件701号室」といい、これらを合わせて「本件貸室」という。）を所有し、これらを賃貸している（乙12、14）。
- (3) 平成17年分所得税

平成17年分所得税の課税の経緯は、別表1-1記載のとおりである（甲1の3、甲2、4の3、甲5ないし8（枝番を含む。）、乙1、4ないし7）。

原告は、平成20年12月12日、平成17年分所得税について、納付すべき税額を1312万0800円とする修正申告（以下「平成17年分修正申告」という。）をした（甲8、乙1）。

原告は、平成21年3月16日、処分行政庁に対し、平成17年分修正申告において、同年分に売却した土地に係る借地権取得費の計上を失念していたことを理由として、平成17年分所得税について本件更正請求をした（乙6）。

処分行政庁は、平成22年7月8日、原告に対し、本件更正請求について、国税通則法（平成23年法律第114号による改正前のもの。以下同じ。）23条1項に規定する請求期間を経過していることを理由として、更正すべき理由がない旨の本件通知処分をした（甲2、乙7）。

処分行政庁は、平成22年7月8日、平成17年分の本件601号室の賃料合計156万円及び本件701号室の賃料合計169万1000円は原告の収入であると認定して、平成17年分所得税の更正処分及び重加算税の賦課決定処分をした（甲1の3）。

(4) 平成18年分所得税

平成18年分所得税の課税の経緯は、別表1-2記載のとおりである（甲1の4、4の4、6の1ないし3、乙4、5）。

処分行政庁は、平成22年7月8日、平成18年分の本件601号室の賃料合計172万円及び本件701号室の賃料合計180万円は原告の収入であると認定して、平成18年分所得税の決定処分及び重加算税の賦課決定処分をした（甲1の4）。

(5) 平成19年分所得税

平成19年分所得税の課税の経緯は、別表1-3記載のとおりである（甲1の5、4の5、6の1ないし3、甲11、乙2、4、5）。

原告は、平成20年12月12日、平成19年分所得税について、納付すべき税額を250万6800円とする修正申告（以下「平成19年分修正申告」という。）をした（甲11、乙2）。

処分行政庁は、平成22年7月8日、平成19年分の本件601号室の賃料合計175万円及び本件701号室の賃料合計180万円は原告の収入であると認定して、平成19年分所得税の更正処分及び重加算税の賦課決定処分をした（甲1の5）。

(6) 平成20年分所得税

平成20年分所得税の課税の経緯は、別表1-4記載のとおりである（甲1の6、4の6、6の1ないし3、甲13、乙3ないし5、9）。

原告は、平成21年3月16日、平成20年分所得税について、本件土地に係る借地権の買戻代金1億1000万円を譲渡所得の金額の計算上費用として控除し、納付すべき税額を14万3400円とする確定申告（以下「平成20年分確定申告」という。）をした（甲13、乙3、9）。

処分行政庁は、平成22年7月8日、平成20年分の本件601号室の賃料合計189万円及び本件701号室の賃料合計189万円は原告の収入であると認定し、さらに、原告が平成20年分確定申告において譲渡所得の金額の計算上費用として控除した本件土地に係る借地権の買戻代金1億1000万円を否認して、平成20年分所得税の更正処分並びに過少申告加

算税及び重加算税の賦課決定処分をした（甲1の6）。

(7) 平成21年分所得税

平成21年分所得税の課税の経緯は、別表1-5記載のとおりである（甲1の7、4の7、6の1ないし3、乙4、5）。

処分行政庁は、平成22年7月8日、平成21年分の本件601号室の賃料合計198万円及び本件701号室の賃料合計198万円は原告の収入であると認定して、平成21年分所得税の決定処分及び重加算税の賦課決定処分をした（甲1の7）。

(8) 被告が主張する本件各処分の根拠

被告が本件訴訟において主張する本件各処分の根拠は、別紙本件各処分の根拠記載のとおりであり、本件の争点に関する部分を除き、計算の基礎となる金額及び計算方法に争いはない。

2 関係法令の定め

本件に関する法令の定めは、別紙関係法令の定め記載のとおりである。

3 争点

(1) 本件訴えの適法性

ア 請求の趣旨1項(1)、(3)及び(4)記載の訴えの適法性

イ 請求の趣旨2項記載の訴えの適法性

ウ 請求の趣旨3項記載の訴えの適法性

(2) 本件貸室から生じる賃料収入が原告に帰属するか否か（本件各処分の適法性）

(3) 本件土地の借地権の買戻代金は本件土地の譲渡所得における取得費として控除されるべきか否か（平成20年分所得税の更正処分の適法性）

(4) 本件更正請求が請求期間を経過したものであるか否か（本件通知処分の適法性）

4 争点に対する当事者の主張

(1) 本件訴えの適法性

ア 請求の趣旨1項(1)、(3)及び(4)記載の訴えの適法性

（被告の主張）

原告は、請求の趣旨1項(1)、(3)及び(4)において、原告が平成17年分修正申告、平成19年分修正申告及び平成20年分確定申告により自ら納税義務を確定させた部分を含めて更正処分の取消しを求めているが、これらはいずれも原告が自ら申告したもので更正請求（国税通則法23条）をせずに確定させたものであるから、確定させた納付すべき税額を下回る部分の取消しを求める訴えは、いずれも訴えの利益を欠き不適法である。

イ 請求の趣旨2項記載の訴えの適法性

（被告の主張）

原告の請求の趣旨1項及び2項は、いずれも処分行政庁が原告に対して平成22年7月8日付けで行った本件各処分及び本件通知処分の取消しを求めるものであり、請求の趣旨1項(1)ないし(6)と同2項(1)ないし(6)は、それぞれ同一の処分の取消しを求めるものと解されるから、請求の趣旨2項記載の訴えは、却下されるべきである。

ウ 請求の趣旨3項記載の訴えの適法性について

（被告の主張）

原告の請求の趣旨3項記載の訴えは、処分行政庁に対して本件更正請求のとおり減額更正処分をすべきとする義務付け訴訟であるか、あるいは、国に対して本件更正請求のとおり

の減額がされたことを前提として過納金相当額の金員の返還を求める不当利得返還請求訴訟であると解される。

しかしながら、納税者が申告後に、税額を自己に有利に是正するためには、専ら更正請求によるべきであるところ、本件において、原告は、平成17年分所得税につき所定の期間内に更正請求を行っていないのであるから、原告が、義務付け訴訟又は不当利得返還訴訟といった他の救済手段によって、申告により自ら確定させた税額の是正を求め、更正請求と同様の効果を得ようとすることは許されないというべきである。したがって、原告の請求の趣旨3項記載の訴えは、不適法であるといわざるを得ず、本件訴えのうち別紙却下すべき訴え目録3記載の訴えは、却下されるべきである。

なお、原告の請求が、本件更正請求のとおり減額更正処分をすべきとする義務付け訴訟であるとする、これは行政事件訴訟法3条6項2号の規定するいわゆる申請型の義務付けの訴えであると解されるところ、本件通知処分は、本件更正請求が請求の期間を経過していることを理由としてされたものであり、「取り消されるべきもの」（行政事件訴訟法37条の3第1項2号）でないことは明らかであるから、訴訟要件を欠く。また、原告の請求が、国に対する不当利得返還請求訴訟であるとしても、原告が求める減額更正処分がされない以上、平成17年分修正申告に基づく租税の納付は適法であるから、納付された租税が不当利得になることはない。

(2) 本件貸室から生じる賃料収入が原告に帰属するか否か

(原告の主張)

原告は、乙（以下「乙」という。）に対して5億円以上の債権があり、原告は、乙の保証人である丙（以下「丙」という。）及び丁（以下「丁」という。）に乙の上記債務を弁済させるために、丙と丁に対し賃料をそれぞれ月1万円と定めて本件貸室を賃貸し、丙と丁は、それを第三者に高額で転貸して得た差額により、乙の原告に対する上記債務を弁済することとした。そして、本件貸室の管理組合費や固定資産税等を控除すると、原告には本件貸室からの収益はなく、本件貸室から生じる賃料収入は、原告に帰属しない。

したがって、本件貸室からの賃料収入を原告の不動産所得と認定してされた本件各処分は、違法である。

(被告の主張)

本件貸室の所有者は原告であり、本件貸室の賃借人の供述内容、原告名義の預金口座への賃料の振込状況並びに丁及び丙の賃料の集金についての供述内容に照らすと、本件貸室の賃料を受領していたのは原告であり、原告が本件貸室からの賃料収入を取得していたと認められる。

原告は、乙の原告に対する債務の弁済に充てるため、債務の履行を保証した丙及び丁に本件貸室を賃貸した旨主張するが、原告と丙及び丁との間の賃貸借契約書並びに上記保証に係る契約書に記載された契約内容は、社会通念では到底考えられない不自然なものであり、関係者の陳述内容等からみても、上記各契約書の内容について当事者間で真の合意があったとは認めることができず、丙及び丁は単なる名義人であって、本件貸室からの賃料収入を取得していたとは認められない。

したがって、本件貸室からの賃料収入を原告の不動産所得と認定してされた本件各処分は、適法である。

(3) 本件土地の借地権の買戻代金は本件土地の譲渡所得における取得費として控除されるべき

か否か

(原告の主張)

原告は、昭和48年10月1日に本件土地を建物所有目的で乙に賃貸し、乙は、本件土地上の既存建物を買い取り、本件土地上にプレハブ建物を建てて既存建物と合わせて事務所、倉庫として業務用洗剤の販売業を営んでいた。原告は、昭和62年2月25日に乙から上記借地権を代金1億1000万円で買い戻して取得したから、本件土地に係る譲渡所得の計算において上記買戻代金1億1000万円を取得費として控除すべきであるから、これを否認してされた平成20年分の所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分は、違法である。

(被告の主張)

原告が乙に本件土地上の既存建物を売却したことや、乙が本件土地上に新たに建物を建ててこれを所有していたことを証する証拠はなく、乙が本件土地上に借地権を有していたと原告が主張する昭和48年から昭和62年までの間、本件土地の所在地には乙以外の者が住民登録をして居住していたことが認められるから、原告が本件土地を乙に賃貸した事実はなく、原告が主張する借地権の買戻しがなかったことは明らかである。

したがって、本件土地に係る譲渡所得の計算において原告が主張する借地権の買戻代金の取得費としての控除を否認してされた平成20年分の所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分は、適法である。

(4) 本件更正請求が請求期間を経過したものであるか否か

(原告の主張)

原告は、平成20年12月12日に平成17年分所得税について修正申告をしているから、本件更正請求に係る請求期間は、上記修正申告から1年と解すべきであるところ、本件更正請求は当該期間内に行われているのであって、本件更正請求が請求期間を経過していることを理由としてされた本件通知処分は、違法である。

(被告の主張)

国税通則法23条1項は、納税申告書に係る国税の法定申告期限から1年以内に限り更正請求をすることができる旨規定しているから、平成17年分所得税について更正請求ができるのは、同年分の納税申告書の法定申告期限から1年以内である平成19年3月15日までであるところ、本件更正請求は、上記期間を徒過してされた不適法なものであるから、請求期間を経過していることを理由としてされた本件通知処分は、適法である。

第3 争点に対する判断

1 争点(1)(本件訴えの適法性)について

(1) 請求の趣旨1項(1)、(3)及び(4)記載の訴えの適法性について

原告は、請求の趣旨1項(1)、(3)及び(4)において、平成17年分、平成19年分及び平成20年分の所得税の各更正処分につき、いずれも自らの申告により納税義務を確定させた部分を含めて取消しを求めている。しかしながら、そもそも申告納税制度(国税通則法16条参照)の下においては、自らが申告した税額の計算等に誤りがあり納付すべき税額が過大であるときなどには、法定申告期限から1年以内に限り、更正請求をすることができることとされており(国税通則法23条)、他の救済手続によることは許されないと解すべきであるところ(最高裁昭和39年10月22日第一小法廷判決・民集18巻8号1762頁参照)、原告は、平成17年分、平成19年分及び平成20年分の所得税について、申告により自ら納付すべき税額を確

定させた後、いずれの年分についても所定の期間内に更正請求を行っていない（なお、原告が平成17年分所得税についてした本件更正請求は、後述のとおり、国税通則法23条1項所定の期間を経過してされた不適法なものである。）から、各更正処分のうち、原告が平成17年分修正申告、平成19年分修正申告及び平成20年分確定申告により自ら確定させた納付すべき税額を下回る部分の取消しを求める本件訴えの部分は、不適法である。

したがって、本件訴えのうち別紙却下すべき訴え目録1記載の訴えは、いずれも却下されるべきである。

(2) 請求の趣旨2項記載の訴えの適法性について

原告は、請求の趣旨1項において、本件異議決定により一部取り消された後の本件各処分の取消しを求めているところ、請求の趣旨2項においても、本件異議決定により一部取り消された後の本件各処分の取消しを求めているのであるから、請求の趣旨1項(1)ないし(6)と請求の趣旨2項(1)ないし(6)は、同一の処分について取消しを求めているものと解するほかない。

したがって、原告の請求の趣旨2項に係る訴えは、訴えの利益を欠く不適法なものである。

なお、原告の請求の趣旨2項記載の訴えが本件異議決定を対象とする行政事件訴訟法3条3項の裁決取消しの訴えであると解したとしても、原告は、本件異議決定後の平成22年12月6日に審査請求を行っており（乙4）、遅くとも同日には、本件異議決定があったことを知っていたと推認されるところ、原告が本訴を提起したのは平成23年12月15日であるから、行政事件訴訟法14条1項所定の出訴期間を経過してされた不適法な訴えである。

したがって、本件訴えのうち別紙却下すべき訴え目録2記載の訴えは、いずれも却下されるべきである。

(3) 請求の趣旨3項記載の訴えの適法性について

原告は、請求の趣旨3項において、原告が平成17年分修正申告により自ら確定させて納付した税額1312万0800円から、本件更正請求が認められた場合に納付すべき税額である36万9000円を控除した1275万1800円の還付及びこれに対する納付日の翌日から支払済みまで年5分の割合による金員の支払を求めているところ、これは、処分行政庁に対して本件更正請求のとおり減額更正処分をすべきとする義務付け訴訟又は国に対して不当利得の返還を求める訴訟であると解される。

しかしながら、上記(1)のとおり、納税者が申告内容が過大であったことを理由として税額を自己に有利に是正するためには、更正請求によるべきであって他の救済手続によることは許されないと解すべきであるところ、本件において、原告は、平成17年分所得税につき、後述のとおり国税通則法23条1項所定の期間内に更正請求を行っていないのであるから、原告が、義務付け訴訟又は不当利得返還訴訟といった他の救済手段によって、申告により自ら確定させた税額の是正を求め、更正請求と同様の効果を得ようとすることは許されないとすべきである。

したがって、原告の請求の趣旨3項記載の訴えは、不適法であるといわざるを得ず、本件訴えのうち別紙却下すべき訴え目録3記載の訴えは、却下されるべきである。

2 争点(2) (本件貸室から生じる賃料収入が原告に帰属するか否か) について

(1) 原告は、乙に対して5億円以上の債権があり、原告は、乙の保証人である丙及び丁に乙の債務を弁済させるために、本件貸室をそれぞれ月額1万円と定めて本件貸室を賃貸し、丙と丁はそれを第三者に高額で転貸して得た差額により、乙の原告に対する上記債務を弁済する旨合

意したのであって、本件貸室から生じる賃料収入は、原告に帰属しない旨主張する。

(2) 確かに、原告の上記主張に沿うものとして、次のような書面が作成されている。

ア 債権者を原告、債務者を乙、債務連帯引受人をC株式会社（以下「C」という。）とし、Cが乙の原告に対する手形金債務5億1433万2000円（以下「本件手形金債務」という。）について、乙と連帯して債務を履行することを約する旨の平成8年2月1日付け債務連帯引受契約書（甲22、乙19。以下「本件債務引受契約書」という。）

イ 債権者を原告、債務者を乙、連帯債務引受人をCとし、乙及びCの原告に対する債務の保証人を丁及び丙とした上で、丁及び丙は、本件貸室ほか合計4室を原告から賃借し、他者に賃貸することによる収益金の中から適宜に原告に対し保証債務の弁済を行う旨の平成9年2月18日付け債務保証弁済契約書（甲23、乙20。以下「本件債務弁済契約書」という。）

ウ 原告が丙及び丁に対し本件601号室及び本件701号室を平成17年3月1日から平成19年2月末日まで賃料1か月各1万円で賃貸する旨の平成16年12月20日付け各貸室賃貸借契約書（乙16、18）

エ 丙及び丁が戊（以下「戊」という。）に対し、本件601号室を平成21年3月1日から平成23年2月末日まで賃料1か月16万5000円で賃貸する旨の平成21年3月1日付け貸室賃貸借契約書（乙23）

オ 丙及び丁がD（以下「D」という。）に対し、本件701号室を平成21年3月1日から平成23年2月末日まで賃料1か月16万5000円で賃貸する旨の平成21年3月1日付け貸室賃貸借契約書（乙25）

(3) しかしながら、証拠（乙39、40）によれば、丁は、平成22年5月13日、本件の税務調査を担当した雪谷税務署の調査担当官に対し、原告から不動産収入について節税したいとの申し出があったことなどから、本件貸室ほか合計4室からの収入だけで返済するという条件の下で債務引受をし、白紙の賃貸借契約書に署名押印したものや白紙の領収書に署名押印したものを原告に渡し、店子との契約や賃料の集金は原告が自ら行い、原告が本件貸室等からの賃料を取得していた旨述べ、また、丙は、平成22年5月20日、同調査担当官に対し、本件手形金債務を保証するという意識はなかったが、本件貸室の賃料収入から原告に対する債務を返済するという方法について名義貸しをして返済の手助けをするつもりで本件債務弁済契約書に押印し、また賃貸借契約書に署名押印し、賃料は、丙が集金した場合でも、債務返済ということで全額原告に渡している旨述べたことがそれぞれ認められる。

また、証拠（乙36ないし38）及び弁論の全趣旨によれば、本件601号室には、平成15年ころから平成18年5月ころまではE（以下「E」という。）が、同年6月ころから現在までは戊が、それぞれ居住しており、E及び戊は、別表3-1ないし5記載のとおり、原告に対して銀行口座振込み又は現金手渡しの方法により賃料を支払ったこと、Dは、平成17年より前から現在まで、本件701号室において風俗店を経営しており、別表3-1ないし5記載のとおり、原告に対して銀行口座振込み又は現金手渡しの方法により賃料を支払ったことが、それぞれ認められる。

そして、丁及び丙に、乙やCの原告に対する5億円以上の債務の保証人になる合理的な動機ないし理由を全く見出すことができず、また、丁及び丙が真に原告に対して5億円以上もの保証債務を負担したのであれば、その弁済を本件貸室等の賃料のみで行うということはおよそ考え難く、本件債務弁済契約書において債務者欄の乙の氏名が正しい「乙」ではなく「I」と誤

って記載されていること（甲23、乙20、21）に照らしても、本件債務弁済契約書は、丁及び丙が真に乙やCの原告に対する5億円以上の債務について保証する意思に基づいて作成されたものとは到底認め難い。さらに、原告と丁及び丙との間の本件貸室の賃貸借契約についても、前記のように丁及び丙は、その実体がないことを自認している上、上記のとおり本件貸室の使用者からの賃料全額が原告に支払われており、賃貸借契約書に記載されている1か月各1万円という賃料の額がおよそ合理性に乏しく、現実にそれが丁及び丙から原告に支払われたことを窺わせる証拠はないから、本件貸室の実際の賃借人からの賃料収入は、全額原告が取得していたと認めるのが相当である。

(4) よって、別表3-1ないし5記載のとおり本件貸室の賃借人が支払った賃料全額を原告の不動産所得に計上してされた本件各処分は、適法である。

(5) なお、重加算税の課税要件については、国税通則法68条1項及び2項に規定されているところ、同項にいう「事実の仮装」とは、架空契約書の作成、他人名義の利用等、存在しない課税要件事実が存在するように見せかけることをいうと解される。原告は、上記(3)のとおり、実際には丁及び丙において保証意思がないにもかかわらず、これがあるかのように装って本件債務弁済契約書を作成し、本件貸室について丙及び丁の名義を利用して実体のない転貸借契約があるかのような外形を作出して、原告に帰属すべき賃料収入を丙及び丁に帰属すべき転賃料収入であるかのように見せかけ、平成17年分から平成21年分までの所得税について本件貸室の賃料収入を不動産所得として申告せず、所得税を免れているから、国税通則法68条1項及び2項にいう「事実の仮装」が認められる。

したがって、処分行政庁が本件各処分において行った各重加算税賦課決定処分は、いずれも適法である。

(6) また、国税通則法70条5項は、「偽りその他不正の行為」によりその全部又は一部の税額を免れた国税についての更正については、同条1項の規定（更正の除斥期間を原則として法定申告期限から3年間とする規定）にかかわらず、その法定申告期限から7年を経過する日まですることができる旨規定しているところ、同項にいう「偽りその他不正の行為」とは、税額を免れる意図をもってその手段として税の賦課を不能又は著しく困難にならしめるような何らかの偽計その他の工作を行うことをいうと解される。原告の上記(5)の行為は、国税通則法70条5項にいう「偽りその他不正の行為」に該当するというべきであるから、平成17年分所得税の更正処分は、その法定申告期限から7年を経過する日まですることができることとなり、更正期限内に行われた適法な処分である。

3 争点(3)（本件土地の借地権の買戻代金は本件土地の譲渡所得における取得費として控除されるべきか否か）について

原告は、昭和48年10月1日に本件土地を建物所有目的で乙に賃貸し、乙において本件土地上にプレハブ建物を建てて原告から買い取った本件土地上の既存建物と合わせて事務所、倉庫として業務用洗剤の販売業を営んでいたところ、昭和62年2月25日に原告が乙から代金1億1000万円で上記借地権を買戻したから、平成20年分所得税の本件土地に係る譲渡所得の計算において上記買戻代金が取得費として控除されるべきである旨主張する。

確かに、原告の主張に沿う契約書として、原告が乙に対して本件土地を普通建物所有目的で賃貸借期間30年間、賃料1か月10万円の約定で賃貸する旨の昭和48年10月1日付け土地賃貸借契約書（甲16、乙29。以下「本件土地賃貸借契約書」という。）及び乙が原告に対して

本件土地の賃借権（残存期間17年）を代金1億1000万円で売り渡す旨の昭和62年2月25日付け契約書（甲17、乙30。以下「本件借地権買戻契約書」という。）が存在する。

しかしながら、証拠（乙44、45、49）によれば、①本件土地に隣接するクリーニング店の経営者は、本件の税務調査を担当した国税調査官に対し、原告が本件土地を取得した後に、本件土地上に従前からあった店舗兼住宅のうち店舗部分が取り壊され、残った住宅部分にF、G、Hという者が居住しており、本件土地上にプレハブ建物が建てられたことはなく、本件土地上の建物が洗剤販売の事務所として利用されている様子はなかった旨供述していること、②Hは、昭和48年9月から昭和49年7月まで本件土地の住所に住民登録を行っていたところ、同人の妻は、同国税調査官に対し、当時夫の雇用主であった原告から本件土地上の建物に移り住むように指示され、昭和49年ころまで原告から賃借して夫と共に本件土地上の建物に居住していたが、この間に本件土地上の建物が洗剤販売の事務所として使用されたことはなく、乙という者を知らない旨供述していること、③Fは、同国税調査官に対し、当時雇用主であった原告から本件土地上の建物に居住して原告の仕事を手伝うように指示され、昭和49年の秋ころから昭和51年ころまで原告から賃借して本件土地上の建物に居住していたが、この間に本件土地上の建物が洗剤販売の事務所として使用されたことはなく、乙という者を知らない旨供述していること、④Gは、昭和52年9月から平成9年2月まで本件土地の住所に住民登録を行っていたところ、同人の姉は、同国税調査官に対し、本件土地上の建物が取り壊されるまで、Gが本件土地上の建物に居住していた旨供述していることが、それぞれ認められる。

上記①ないし④の関係者らがあえて国税調査官に対し虚偽の供述をする動機や合理的理由は見出すことができないし、上記H及びGについては、本件土地上の建物に居住していた事実が住民登録により客観的に裏付けられているから、上記関係者らの供述は信用できるというべきところ、原告が昭和48年に本件土地を建物所有目的で乙に賃貸し、乙において本件土地上にプレハブ建物を建てて原告から買い取った本件土地上の既存建物と合わせて事務所、倉庫として業務用洗剤の販売業を営んでいた旨の原告の上記主張は、上記関係者らの供述内容と相容れないものである。

さらに、乙が原告から本件土地上の建物を買受けたと認めるに足りる証拠はない上、原告は、本件土地に係る借地権の譲渡所得や月10万円の賃料収入について1回も確定申告をしておらず（乙49）、本件土地について、乙が死亡した平成11年9月18日（乙21）よりも後の日付で、偽造されたことを疑わせる乙の署名のある一時使用駐車場用地賃貸借契約書が作成されていること（乙47、48）も合わせ考慮すると、本件土地賃貸借契約書及び本件借地権買戻契約書が真正に作成されたものと認めることはできず、昭和48年に原告が乙に本件土地を賃貸し、昭和62年に原告が乙から本件土地の借地権を買戻した事実を認めることはできない。

したがって、本件土地の借地権の買戻代金1億1000万円が取得費に当たらないとしてされた平成20年分所得税の更正処分は、適法である。

4 争点(4) (本件更正請求が請求期間を経過したものであるか否か) について

本件更正請求は、原告が平成17年分所得税の譲渡所得の申告において同年分に売却した土地に係る借地権取得費の計上を失念したことを理由とする更正請求であるところ、国税通則法23条1項は、納税申告書を提出した者は、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、更正請求をすることができる旨規定している。そうすると、原告が平成17年分所得税について更正請求ができるのは、平成17年分の納税申告書の法定申告期限から1年以内である平成

19年3月15日までであるところ、原告は、上記期間を経過した後である平成21年3月16日に本件更正請求をしているから、本件更正請求は、請求の期間を経過した不適法なものであり、国税通則法23条1項に規定する請求期間を経過していることを理由としてされた本件通知処分は、適法である。

これに対し、原告は、平成17年分所得税について修正申告書を提出している場合には、更正請求の期間はその修正申告書を提出してから1年以内と解すべきであると主張する。しかしながら、国税通則法23条1項は「法定申告期限から」1年間と定めているところ、そのような期間制限を設けている趣旨は、そもそも申告期限内に十分な検討をすることが期待できる上、その期限経過後いつまでも減額請求を認めることは租税法律関係の安定性の面からも問題があるからに外ならないためであり、国税通則法は、修正申告について特別の更正請求の期間を設けていないのであるから、修正申告書の提出がされた場合であっても、更正請求の期間は、法定申告期限から1年以内に限られるというべきであって、原告の上記主張は理由がない。

5 本件各処分の適法性

以上によれば、原告の平成17年分から平成21年分までの所得税の納付すべき税額、過少申告加算税の額及び重加算税の額は、別紙本件各処分の根拠記載のとおりであると認められ（なお、本件争点に関する部分を除き、計算の基礎となる金額及び計算方法については、当事者間に争いがない。）、これらは、別表1-1ないし5記載の本件各処分における平成17年分から平成21年分までの所得税の納付すべき税額、過少申告加算税の額及び重加算税の額と同一であるから、本件各処分はいずれも適法である。

第4 結論

よって、本件訴えのうち別紙却下すべき訴え目録記載の訴えの部分は、いずれも不適法であるからこれを却下し、原告のその余の請求は、いずれも理由がないからこれを棄却することとし、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38部

裁判長裁判官 定塚 誠

裁判官 坂田 大吾

裁判官 渡邊 哲

却下すべき訴え目録

- 1 処分行政庁が平成22年7月8日付けで行った
 - (1) 平成17年分所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分（ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。）の取消しを求める訴えのうち、納付すべき税額1312万0800円を下回る部分の取消しを求める訴え
 - (2) 平成19年分所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分（ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。）の取消しを求める訴えのうち、納付すべき税額250万6800円を下回る部分の取消しを求める訴え
 - (3) 平成20年分所得税の更正処分及び加算税の賦課決定処分（ただし、平成22年11月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの。）の取消しを求める訴えのうち、納付すべき税額14万3400円を下回る部分の取消しを求める訴え
- 2 処分行政庁が平成22年11月5日付け異議決定により行った
 - (1) 平成17年分所得税について本税の額を1329万9800円、重加算税の額を5万9500円とした処分
 - (2) 平成18年分所得税について本税の額を3万9300円、重加算税の額を1万2000円とした処分
 - (3) 平成19年分所得税について本税の額を269万8500円、重加算税の額を6万6500円とした処分
 - (4) 平成20年分所得税について本税の額を1687万7900円、過少申告加算税の額を245万4500円、重加算税の額を6万6500円とした処分
 - (5) 平成21年分所得税について本税の額を2万6800円、重加算税の額を8000円とした処分
 - (6) その他の原処分に対する異議申立てをいずれも棄却した処分の各取消しを求める訴え
- 3 平成17年分所得税に関する還付金として1275万1800円及びこれに対する納付日の翌日から支払済みまで年5分の割合による金員の支払を求める訴え

本件各処分の根拠

1 所得税の更正又は決定処分の根拠

(1) 平成17年分

- ア 総所得金額 132万1775円
上記金額は、次のイの不動産所得の金額と同額である。
- イ 不動産所得の金額（別表2「平成17年分」欄⑥） 132万1775円
上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を差し引いた後の金額である。
- (ア) 総収入金額（別表2「平成17年分」欄①、別表3-1） 325万1000円
上記金額は、本件貸室の賃貸料収入の金額である。
- (イ) 必要経費の額 192万9225円
上記金額は、次のaないしcの各金額の合計額である。
- a 固定資産税等（別表2「平成17年分」欄②） 16万4900円
上記金額は、本件貸室に係る固定資産税及び都市計画税の合計額である。
- b 減価償却費（別表2「平成17年分」欄③、別表4） 123万6205円
上記金額は、本件貸室に係る減価償却費の合計額である。
- c 管理費・修繕積立金（別表2「平成17年分」欄④） 52万8120円
上記金額は、本件貸室に係る管理費及び修繕積立金の合計額である。
- ウ 分離長期譲渡所得の金額 9017万9625円
上記金額は、原告が平成20年12月12日に雪谷税務署長に提出した平成17年分の所得税の修正申告書（以下「17年分修正申告書」という。乙第1号証）に記載した分離長期譲渡所得の金額と同額である。
- エ 所得控除の額の合計額 109万1260円
上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額である。
- (ア) 社会保険料控除の額 28万1260円
上記金額は、国民健康保険料及び介護保険料の合計額である。
- (イ) 社会保険料控除以外の所得控除の額の合計額 81万円
上記金額は、生命保険料控除の額5万円、配偶者控除の額38万円及び基礎控除の額38万円の合計額であり、当該各控除の額は、いずれも原告が17年分修正申告書に記載した金額と同額である。
- オ 課税総所得金額 23万円
上記金額は、前記アの総所得金額132万1775円から前記エの所得控除の額の合計額109万1260円を控除した後の金額（ただし、通則法118条1項により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。以下同じ。）である。
- カ 課税分離長期譲渡所得金額 9017万9000円
上記金額は、前記ウの分離長期譲渡所得の金額（ただし、通則法118条1項により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。以下同じ。）である。
- キ 納付すべき税額 1329万9800円
上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額から(ウ)の金額を差し引いた後の金額（ただ

し、通則法 119 条 1 項により 100 円未満の端数を切り捨てた後のもの。以下同じ。)である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額 2 万 3 0 0 0 円

上記金額は、前記オの課税総所得金額 23 万円に、平成 18 年法律第 10 号による改正前の所得税法 89 条 1 項に規定された税率を乗じて算出した金額である。

(イ) 課税分離長期譲渡所得金額に対する税額 1 3 5 2 万 6 8 5 0 円

上記金額は、前記カの課税分離長期譲渡所得金額 9 0 1 7 万 9 0 0 0 円に租税特別措置法(以下「措置法」という。) 31 条 1 項を適用して算出した金額である。

(ウ) 定率減税額 2 5 万円

上記金額は、前記(ア)及び(イ)の各金額の合計額に経済社会の変化等に対応して早急に講ずべき所得税及び法人税の負担軽減措置に関する法律(以下「負担軽減措置法」という。) 6 条 2 項(平成 17 年法律第 21 号による改正前のもの)の規定を適用し算出した金額である。

(2) 平成 18 年分

ア 総所得金額 1 6 0 万 7 9 7 5 円

上記金額は、次のイの不動産所得の金額と同額である。

イ 不動産所得の金額(別表 2「平成 18 年分」欄⑥) 1 6 0 万 7 9 7 5 円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を差し引いた後の金額である。

(ア) 総収入金額(別表 2「平成 18 年分」欄①、別表 3-2) 3 5 2 万円

上記金額は、本件貸室の賃貸料収入の金額である。

(イ) 必要経費の額 1 9 1 万 2 0 2 5 円

上記金額は、次の a ないし c の各金額の合計額である。

a 固定資産税等(別表 2「平成 18 年分」欄②) 1 4 万 7 7 0 0 円

上記金額は、本件貸室に係る固定資産税及び都市計画税の合計額である。

b 減価償却費(別表 2「平成 18 年分」欄③、別表 4) 1 2 3 万 6 2 0 5 円

上記金額は、本件貸室に係る減価償却費の合計額である。

c 管理費・修繕積立金(別表 2「平成 18 年分」欄④) 5 2 万 8 1 2 0 円

上記金額は、本件貸室に係る管理費及び修繕積立金の合計額である。

ウ 所得控除の額の合計額 1 1 7 万 0 2 4 0 円

上記金額は、次の(ア)ないし(エ)の各金額の合計額である。

(ア) 社会保険料控除の額 3 6 万 0 2 4 0 円

上記金額は、国民健康保険料及び介護保険料の合計額である。

(イ) 生命保険料控除の額 5 万円

上記金額は、原告が平成 18 年中に支払った生命保険料の金額が 10 万円を超えているとして、所得税法 76 条 1 項 4 号の規定により算出した金額である。

(ウ) 配偶者控除の額 3 8 万円

上記金額は、原告の妻が、所得税法 2 条 1 項 33 号に規定する控除対象配偶者に該当すると認められることから、同法 83 条 1 項に規定する金額である。

(エ) 基礎控除の額 3 8 万円

上記金額は、所得税法 86 条 1 項に規定する金額である。

エ 課税総所得金額 4 3 万 7 0 0 0 円

上記金額は、前記アの総所得金額 1 6 0 万 7 9 7 5 円から前記ウの所得控除の額の合計額 1 1

7万0240円を控除した後の金額である。

オ 納付すべき税額 3万9300円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を差し引いた後の金額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額 4万3700円

上記金額は、前記エの課税総所得金額43万7000円に平成18年法律第10号による改正前の所得税法89条1項に規定された税率を乗じて算出した金額である。

(イ) 定率減税額 4370円

上記金額は、前記(ア)の金額に負担軽減措置法6条2項(平成18年法律第10号による廃止前のもの)の規定を適用し算出した金額である。

(3) 平成19年分

ア 総所得金額 163万7975円

上記金額は、次のイの不動産所得の金額と同額である。

イ 不動産所得の金額(別表2「平成19年分」欄⑥) 163万7975円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を差し引いた後の金額である。

(ア) 総収入金額(別表2「平成19年分」欄①、別表3-3)) 355万円

上記金額は、本件貸室の賃貸料収入である。

(イ) 必要経費の額 191万2025円

上記金額は、次のaないしcの各金額の合計額である。

a 固定資産税等(別表2「平成19年分」欄②) 14万7700円

上記金額は、本件貸室に係る固定資産税及び都市計画税の合計額である。

b 減価償却費(別表2「平成19年分」欄③、別表4) 123万6205円

上記金額は、本件貸室に係る減価償却費の合計額である。

c 管理費・修繕積立金(別表2「平成19年分」欄④) 52万8120円

上記金額は、本件貸室に係る管理費及び修繕積立金の合計額である。

ウ 分離長期譲渡所得の金額 1781万円

上記金額は、原告が平成20年12月12日に雪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(以下「19年分修正申告書」という。乙第2号証)に記載した分離長期譲渡所得の金額と同額である。

エ 所得控除の額の合計額 109万7180円

上記金額は、原告が19年分修正申告書に記載した所得控除の額(社会保険料控除の額28万7180円、生命保険料控除の額5万円、配偶者控除の額38万円及び基礎控除の額38万円)の合計額と同額である。

オ 課税総所得金額 54万円

上記金額は、前記アの総所得金額163万7975円から前記エの所得控除の額の合計額109万7180円を控除した後の金額である。

カ 課税分離長期譲渡所得金額 1781万円

上記金額は、前記ウの分離長期譲渡所得の金額である。

キ 納付すべき税額 269万8500円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額 2万7000円

上記金額は、前記オの課税総所得金額54万円に所得税法89条1項の税率を乗じて算出した金額である。

(イ) 課税分離長期譲渡所得金額に対する税額 267万1500円

上記金額は、前記カの課税分離長期譲渡所得金額1781万円に措置法31条1項を適用して算出した金額である。

(4) 平成20年分

ア 総所得金額 186万7975円

上記金額は、次のイの不動産所得の金額と同額である。

イ 不動産所得の金額(別表2「平成20年分」欄⑥) 186万7975円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を差し引いた後の金額である。

(ア) 総収入金額(別表2「平成20年分」欄①、別表3-4) 378万円

上記金額は、本件貸室の賃貸料収入の金額である。

(イ) 必要経費の額 191万2025円

上記金額は、次のaないしcの各金額の合計額である。

a 固定資産税等(別表2「平成20年分」欄②) 14万7700円

上記金額は、本件貸室に係る固定資産税及び都市計画税の合計額である。

b 減価償却費(別表2「平成20年分」欄③、別表4) 123万6205円

上記金額は、本件貸室に係る減価償却費の合計額である。

c 管理費・修繕積立金(別表2「平成20年分」欄④) 52万8120円

上記金額は、本件貸室に係る管理費及び修繕積立金の合計額である。

ウ 分離長期譲渡所得の金額 1億1224万4761円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)及び(ウ)の各金額の合計額を差し引いた後の金額である。

(ア) 総収入金額 1億2824万8581円

上記金額は、東京都大田区所在の不動産(土地)の譲渡価額1億2800万円(乙第8号証)と当該不動産の譲渡に係る固定資産税精算金24万8581円の合計額である。

(イ) 取得費 1596万3820円

上記金額は、原告が平成21年3月16日に雪谷税務署長に提出した平成20年分の所得税の確定申告書(以下「20年分確定申告書」という。乙第3号証)に添付した「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】」(乙第9号証)に記載された取得費1559万円と司法書士等への支払金額37万3820円の合計額である。

(ウ) 譲渡費用 4万円

東京都大田区所在の不動産(土地)の売買の際に締結された譲渡売買契約書(乙第8号証)の作成に係る収入印紙の金額である。

エ 所得控除の額の合計額 104万0060円

上記金額は、原告が20年分確定申告書に記載した所得控除の額(社会保険料控除の額23万0060円、生命保険料控除の額5万円、配偶者控除の額38万円及び基礎控除の額38万円)の合計額と同額である。

オ 課税総所得金額 82万7000円

上記金額は、前記アの総所得金額186万7975円から前記エの所得控除の額の合計額104万0060円を控除した後の金額である。

カ	課税分離長期譲渡所得金額	1億1224万4000円
	上記金額は、前記ウの分離長期譲渡所得の金額である。	
キ	納付すべき税額	1687万7900円
	上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額である。	
(ア)	課税総所得金額に対する税額	4万1350円
	上記金額は、前記オの課税総所得金額82万7000円に所得税法89条1項の税率を乗じて算出した金額である。	
(イ)	課税分離長期譲渡所得金額に対する税額	1683万6600円
	上記金額は、前記カの課税分離長期譲渡所得金額1億1224万4000円に措置法31条1項を適用して算出した金額である。	
(5)	平成21年分	
ア	総所得金額	205万2175円
	上記金額は、次のイの不動産所得の金額と同額である。	
イ	不動産所得の金額(別表2「平成21年分」欄⑥)	205万2175円
	上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を差し引いた後の金額である。	
(ア)	総収入金額(別表2「平成21年分」欄①、別表3-5))	396万円
	上記金額は、本件貸室の賃貸料収入の金額である。	
(イ)	必要経費の額	190万7825円
	上記の金額は、次のaないしcの各金額の合計額である。	
a	固定資産税等(別表2「平成21年分」欄②)	14万3500円
	上記金額は、本件貸室に係る固定資産税及び都市計画税の合計額である。	
b	減価償却費(別表2「平成21年分」欄③、別表4)	123万6205円
	上記金額は、本件貸室に係る減価償却費の合計額である。	
c	管理費・修繕積立金(別表2「平成21年分」欄④)	52万8120円
	上記金額は、本件貸室に係る管理費及び修繕積立金の合計額である。	
ウ	所得控除の額の合計額	151万4470円
	上記金額は、次の(ア)ないし(エ)の各金額の合計額である。	
(ア)	社会保険料控除の額	70万4470円
	上記金額は、国民健康保険料及び介護保険料の合計額である。	
(イ)	生命保険料控除の額	5万円
	上記金額は、原告が平成21年中に支払った生命保険料の金額が10万円を超えているとして、所得税法76条1項4号の規定により算出した金額である。	
(ウ)	配偶者控除の額	38万円
	上記金額は、原告の妻が、所得税法2条1項33号に規定する控除対象配偶者に該当すると認められることから、同法83条1項に規定する金額である。	
(エ)	基礎控除の額	38万円
	上記金額は、所得税法86条1項に規定する金額である。	
エ	課税総所得金額	53万7000円
	上記金額は、前記アの総所得金額205万2175円から前記ウの所得控除の額の合計額151万4470円を控除した後の金額である。	

オ 納付すべき税額 2万6800円

上記金額は、前記エの課税総所得金額53万7000円に所得税法89条1項の税率を乗じて算出した金額である。

2 過少申告加算税又は重加算税の賦課決定処分の根拠

(1) 平成17年分

重加算税額 5万9500円

上記重加算税額は、平成17年分所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった17万9000円についてその全額が隠蔽又は仮装に基づく部分に該当することから、加算税の計算の基礎となる金額17万円（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後のもの。以下同じ。）に、通則法68条1項の規定に基づき、100分の35の割合を乗じて算出した金額である。

(2) 平成18年分

重加算税額 1万2000円

上記重加算税額は、平成18年分所得税の決定処分により、原告が納付すべきこととなった3万9300円について、その全額が隠蔽又は仮装に基づく部分に該当することから、加算税の計算の基礎となる金額3万円に、通則法68条2項の規定に基づき、100分の40の割合を乗じて算出した金額である。

(3) 平成19年分

重加算税額 6万6500円

上記重加算税額は、平成19年分所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった19万1700円について、その全額が隠蔽又は仮装に基づく部分に該当することから、加算税の計算の基礎となる金額19万円に、通則法68条1項の規定に基づき、100分の35の割合を乗じて算出した金額である。

(4) 平成20年分

ア 過少申告加算税の額 245万4500円

上記過少申告加算税の額は、通則法65条2項及び国税通則法施行令27条の3第1項の規定に基づき、①通則法65条1項の規定により、平成20年分所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった1673万4500円のうち、通則法65条4項所定の正当事由が存せず、かつ隠蔽又は仮装の事実がないことに対応する部分に対する税額1653万円（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後のもの。）に100分の10の割合を乗じて算出した金額165万3000円に、②上記新たに納付すべきこととなった1673万4500円のうち期限内申告税額（通則法65条3項2号）に相当する金額14万3400円と50万円のいずれか多い金額を超える部分に相当する税額1623万4500円から重加算税の額の計算の基礎となるべき税額に相当する金額19万7300円を控除した税額1603万円（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後のもの。）に100分の5の割合を乗じて計算した金額80万1500円を加算した金額である。

イ 重加算税額 6万6500円

上記重加算税額は、平成20年分所得税の更正処分により、原告が新たに納付すべきこととなった1673万4500円のうち、隠蔽又は仮装に基づく部分に該当する金額19万円（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後のもの。）に、通則法68条

1項の規定に基づき、100分の35の割合を乗じて算出した金額である。

(5) 平成21年分

重加算税額

8000円

上記重加算税額は、平成21年分所得税の決定処分により、原告が新たに納付すべきこととなった2万6800円について、その全額が隠蔽又は仮装に基づく部分に該当することから、加算税の計算の基礎となる金額2万円に、通則法68条2項の規定に基づき、100分の40の割合を乗じて算出した金額である。

別紙

関係法令の定め

国税通則法（平成23年法律第114号による改正前のもの。）

（国税についての納付すべき税額の確定の方式）

第16条

1 国税についての納付すべき税額の確定の手続については、次の各号に掲げるいずれかの方式によるものとし、これらの方式の内容は、当該各号に掲げるところによる。

一 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をいう。

二 賦課課税方式 納付すべき税額がもつぱら税務署長又は税関長の処分により確定する方式をいう。

2 国税（前条第三項各号に掲げるものを除く。）についての納付すべき税額の確定が前項各号に掲げる方式のうちいずれの方式によりされるかは、次に定めるところによる。

一 納税義務が成立する場合において、納税者が、国税に関する法律の規定により、納付すべき税額を申告すべきものとされている国税 申告納税方式

二 前号に掲げる国税以外の国税 賦課課税方式

（更正の請求）

第23条

1 納税申告書を提出した者は、次の各号の一に該当する場合には、当該申告書に係る国税の法定申告期限から一年以内に限り、税務署長に対し、その申告に係る課税標準等又は税額等（当該課税標準等又は税額等に関し次条又は第二十六条（再更正）の規定による更正（以下この条において「更正」という。）があつた場合には、当該更正後の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。

一 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つたことにより、当該申告書の提出により納付すべき税額（当該税額に関し更正があつた場合には、当該更正後の税額）が過大であるとき。

二 前号に規定する理由により、当該申告書に記載した純損失等の金額（当該金額に関し更正があつた場合には、当該更正後の金額）が過少であるとき、又は当該申告書（当該申告書に関し更正があつた場合には、更正通知書）に純損失等の金額の記載がなかつたとき。

三 第一号に規定する理由により、当該申告書に記載した還付金の額に相当する税額（当該税額に関し更正があつた場合には、当該更正後の税額）が過少であるとき、又は当該申告書（当該申告書に関し更正があつた場合には、更正通知書）に還付金の額に相当する税額の記載がなかつたとき。

2～7（略）

（重加算税）

第68条

1 第六十五条第一項（過少申告加算税）の規定に該当する場合（同条第五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百分の三十五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。

- 2 第六十六条第一項（無申告加算税）の規定に該当する場合（同項ただし書又は同条第五項若しくは第六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法定申告期限までに納税申告書を提出せず、又は法定申告期限後に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、無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）に係る無申告加算税に代え、当該基礎となるべき税額に百分の四十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。

3・4（略）

（国税の更正、決定等の期間制限）

第70条

- 1 次の各号に掲げる更正又は賦課決定は、当該各号に定める期限又は日から三年を経過した日（同日前に期限後申告書の提出があつた場合には、同日とその提出があつた日から二年を経過した日とのいずれか遅い日）以後（法人税に係る更正については、第一号に定める期限又は日から五年を経過した日以後）においては、することができない。

一 更正（第三項の規定に該当するものを除く。） その更正に係る国税の法定申告期限（還付請求申告書に係る当該更正については、当該申告書を提出した日）

二 課税標準申告書の提出を要する国税で当該申告書の提出があつたものに係る賦課決定 当該申告書の提出期限

2～4（略）

- 5 偽りその他不正の行為によりその全部若しくは一部の税額を免れ、若しくはその全部若しくは一部の税額の還付を受けた国税（当該国税に係る加算税及び過怠税を含む。）についての更正決定等又は偽りその他不正の行為により当該課税期間において生じた純損失等の金額が過大にあるものとする納税申告書を提出していた場合における当該申告書に記載された当該純損失等の金額（当該金額に関し更正があつた場合には、当該更正後の金額）についての更正は、前各項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる更正決定等の区分に応じ、当該各号に定める期限又は日から七年を経過する日まで、することができる。

一 更正又は決定 その更正又は決定に係る国税の法定申告期限（還付請求申告書に係る更正については、当該申告書を提出した日）

二 課税標準申告書の提出を要する国税に係る賦課決定 当該申告書の提出期限

三 課税標準申告書の提出を要しない賦課課税方式による国税に係る賦課決定 その納税義務の成立の日

本件各処分等の経緯

別表 1 - 1

平成17年分

(単位：円)

項目		A確定申告	B更正処分 (更正の請求)	C修正申告等	D更正の請求	E理由なし通知	F更正処分等	G異議申立て	H異議決定	I審査請求	J審査裁決
年月日		平成18年3月15日	平成19年5月14日	平成20年12月12日	平成21年3月16日	平成22年7月8日	平成22年7月8日	平成22年9月6日	平成22年11月5日	平成22年12月6日	平成23年7月25日
総所得金額 (② + ③)	①	0	0	0	0	更正をすべき理由がない旨の通知	5,900,335	0	1,321,775	0	棄却
内訳 不動産所得の金額	②	-	-	-	-		5,900,335	0	1,321,775	0	
雑所得の金額	③	0	0	0	0		0	0	0	0	
分離長期譲渡所得の金額	④	15,905,890	15,905,890	90,179,625	5,167,200		90,179,625	5,167,200	90,179,625	5,167,200	
所得控除の額の合計額 (⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨)	⑤	380,000	1,040,060	1,040,060	1,040,060		1,040,060	1,040,060	1,091,260	1,040,060	
内訳 社会保険料控除	⑥	0	230,060	230,060	230,060		230,060	230,060	281,260	230,060	
生命保険料控除	⑦	0	50,000	50,000	50,000		50,000	50,000	50,000	50,000	
配偶者控除	⑧	0	380,000	380,000	380,000		380,000	380,000	380,000	380,000	
基礎控除	⑨	380,000	380,000	380,000	380,000		380,000	380,000	380,000	380,000	
課税総所得金額 (① - ⑤)	⑩	0	0	0	0		4,860,000	0	230,000	0	
分離長期譲渡に係る 課税譲渡所得等の金額	⑪	15,525,000	14,865,000	89,139,000	4,127,000		90,179,000	4,127,000	90,179,000	4,127,000	
課税総所得金額に対する税額	⑫	0	0	0	0		642,000	0	23,000	0	
分離長期譲渡に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額	⑬	2,328,750	2,229,750	13,370,850	369,050		13,526,850	369,050	13,526,850	369,050	
算出所得税額 (⑫ + ⑬)	⑭	2,328,750	2,229,750	13,370,850	369,050		14,168,850	369,050	13,549,850	369,050	
定率減税額	⑮	250,000	250,000	250,000	0		250,000	0	250,000	0	
納付すべき税額 (⑭ - ⑮)	⑯	2,078,700	1,979,700	13,120,800	369,000		13,918,800	369,000	13,299,800	369,000	
過少申告加算税の額	⑰	-	-	1,567,000	-		-	-	-	-	
重加算税の額	⑱	-	-	-	-		276,500	0	59,500	0	

本件各処分等の経緯

別表 1-2

(単位：円)

平成18年分

項目		A確定申告	B決定処分等	C異議申立て	D異議決定	E審査請求	F審査裁決	
年月日		なし	平成22年7月8日	平成22年9月6日	平成22年11月5日	平成22年12月6日	平成23年7月25日	
総所得金額 (②+③)	①	—	5,775,285	0	1,607,975	0	棄却	
内訳 不動産所得の金額	②	—	5,775,285	0	1,607,975	0		
	雑所得の金額	③	—	—	—	—		
分離長期譲渡所得の金額	④	—	—	—	—	—		
所得控除の額の合計額 (⑥+⑦+⑧+⑨)	⑤	—	760,000	0	1,170,240	0		
内訳 社会保険料控除	⑥	—	0	0	360,240	0		
	生命保険料控除	⑦	—	0	50,000	0		
	配偶者控除	⑧	—	380,000	0	380,000		0
	基礎控除	⑨	—	380,000	0	380,000		0
課税総所得金額 (①-⑤)	⑩	—	5,015,000	0	437,000	0		
分離長期譲渡に係る 課税譲渡所得等の金額	⑪	—	—	—	—	—		
課税総所得金額に対する税額	⑫	—	673,000	0	43,700	0		
分離長期譲渡に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額	⑬	—	—	—	—	—		
算出所得税額 (⑫+⑬)	⑭	—	673,000	0	43,700	0		
定率減税額	⑮	—	67,300	0	4,370	0		
納付すべき税額 (⑭-⑮)	⑯	—	605,700	0	39,300	0		
過少申告加算税の額	⑰	—	—	—	—	—		
重加算税の額	⑱	—	240,000	0	12,000	0		

本件各処分等の経緯

別表 1-3

(単位：円)

平成19年分

項目		A確定申告	B修正申告等	C更正処分等	D異議申立て	E異議決定	F審査請求	G審査裁決
年月日		平成20年3月17日	平成20年12月12日	平成22年7月8日	平成22年9月6日	平成22年11月5日	平成22年12月6日	平成23年7月25日
総所得金額 (②+③)	①	0	0	5,783,600	0	1,637,975	0	棄却
内訳	不動産所得の金額	—	—	5,783,600	0	1,637,975	0	
	雑所得の金額	0	0	0	0	0	0	
分離長期譲渡所得の金額	④	15,116,000	17,810,000	17,810,000	17,810,000	17,810,000	17,810,000	
所得控除の額の合計額 (⑥+⑦+⑧+⑨)	⑤	1,097,180	1,097,180	1,097,180	1,097,180	1,097,180	1,097,180	
内訳	社会保険料控除	⑥	287,180	287,180	287,180	287,180	287,180	
	生命保険料控除	⑦	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
	配偶者控除	⑧	380,000	380,000	380,000	380,000	380,000	
	基礎控除	⑨	380,000	380,000	380,000	380,000	380,000	
課税総所得金額 (①-⑤)	⑩	0	0	4,686,000	0	540,000	0	
分離長期譲渡に係る 課税譲渡所得等の金額	⑪	0	16,712,000	17,810,000	16,712,000	17,810,000	16,712,000	
課税総所得金額に対する税額	⑫	0	0	509,700	0	27,000	0	
分離長期譲渡に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額	⑬	0	2,506,800	2,671,500	2,506,800	2,671,500	2,506,800	
算出所得税額 (⑫+⑬)	⑭	0	2,506,800	3,181,200	2,506,800	2,698,500	2,506,800	
納付すべき税額	⑮	0	2,506,800	3,181,200	2,506,800	2,698,500	2,506,800	
過少申告加算税の額	⑯	—	350,000	—	—	—	—	
重加算税の額	⑰	—	—	234,500	0	66,500	0	

本件各処分等の経緯

別表 1-4

(単位：円)

平成20年分

項目		A確定申告	B更正処分等	C異議申立て	D異議決定	E審査請求	F審査裁決	
年月日		平成21年3月16日	平成22年7月8日	平成22年9月6日	平成22年11月5日	平成22年12月6日	平成23年7月25日	
総所得金額 (②+③)	①	—	5,855,600	0	1,867,975	0	棄却	
内訳	不動産所得の金額	②	5,855,600	0	1,867,975	0		
	雑所得の金額	③	—	—	—	—		
分離長期譲渡所得の金額		④	1,996,180	112,244,761	1,996,180	112,244,761		1,996,180
所得控除の額の合計額 (⑥+⑦+⑧+⑨)		⑤	1,040,060	1,040,060	1,040,060	1,040,060		1,040,060
内訳	社会保険料控除	⑥	230,060	230,060	230,060	230,060		230,060
	生命保険料控除	⑦	50,000	50,000	50,000	50,000		50,000
	配偶者控除	⑧	380,000	380,000	380,000	380,000		380,000
	基礎控除	⑨	380,000	380,000	380,000	380,000		380,000
課税総所得金額 (①-⑤)	⑩	0	4,815,000	0	827,000	0		
分離長期譲渡に係る課税譲渡所得等の金額		⑪	956,000	112,244,000	956,000	112,244,000		956,000
課税総所得金額に対する税額		⑫	0	535,500	0	41,350		0
分離長期譲渡に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額		⑬	143,400	16,836,600	143,400	16,836,600		143,400
算出所得税額 (⑫+⑬)		⑭	143,400	17,372,100	143,400	16,877,950		143,400
納付すべき税額		⑮	143,400	17,372,100	143,400	16,877,900		143,400
過少申告加算税の額		⑯	—	2,454,500	0	2,454,500		0
重加算税の額		⑰	—	241,500	0	66,500		0

本件各処分等の経緯

別表 1-5

(単位：円)

平成21年分

項目		A確定申告	B決定処分等	C異議申立て	D異議決定	E審査請求	F審査裁決
年月日		なし	平成22年7月8日	平成22年9月6日	平成22年11月5日	平成22年12月6日	平成23年7月25日
総所得金額 (②+③)	①	—	4,818,300	0	2,052,175	0	棄却
内訳	不動産所得の金額	②	4,818,300	0	2,052,175	0	
	雑所得の金額	③	—	—	—	—	
分離長期譲渡所得の金額		④	—	—	—	—	
所得控除の額の合計額 (⑥+⑦+⑧+⑨)		⑤	760,000	0	1,514,470	0	
内訳	社会保険料控除	⑥	0	0	704,470	0	
	生命保険料控除	⑦	0	0	50,000	0	
	配偶者控除	⑧	380,000	0	380,000	0	
	基礎控除	⑨	380,000	0	380,000	0	
課税総所得金額 (①-⑤)		⑩	4,058,000	0	537,000	0	
分離長期譲渡に係る 課税譲渡所得等の金額		⑪	—	—	—	—	
課税総所得金額に対する税額		⑫	384,100	0	26,850	0	
分離長期譲渡に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額		⑬	—	—	—	—	
算出所得税額 (⑫+⑬)		⑭	384,100	0	26,850	0	
納付すべき税額		⑮	384,100	0	26,800	0	
過少申告加算税の額		⑯	—	—	—	—	
重加算税の額		⑰	152,000	0	8,000	0	

別表 2～4 省略