

東京高等裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 法人税更正処分等取消等請求控訴事件  
国側当事者・国(緑税務署長)

平成24年12月12日棄却・上告

(第一審・東京地方裁判所、平成●●年(〇〇)第●●号、平成24年7月3日判決、本資料262号-135・順号11985)

判 決

控訴人(原告)	A株式会社
代表者代表取締役	甲
訴訟代理人弁護士	鈴木 康司
補佐人税理士	江原 均
被控訴人(被告)	国
代表者法務大臣	滝 実
処分行政庁	緑税務署長 片岡 正行
指定代理人	関根 英恵 茅野 純也 鈴木 吉憲 奥田 芳彦 村上 広行 佐々木 大介

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は、控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 処分行政庁が平成22年7月30日付けで控訴人に対してした平成20年4月1日から平成21年3月31日までの事業年度分の法人税の更正処分のうち所得金額22億8875万6085円、法人税額6億8522万2900円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分のうち26万6000円を超える部分を取り消す。
- 3 訴訟費用は、第1、2審とも、被控訴人の負担とする。

第2 事案の概要

本件の事案の概要(関係法令及び通達の定め、前提事実、争点及び争点に関する当事者の主張の要旨を含む。)は、原判決の「事実及び理由」欄の「第2 事案の概要」(原判決2頁6行目から同19頁3行目まで)に記載のとおりであるから、これを引用する。

原審が控訴人の請求をいずれも棄却したところ、控訴人が控訴をした。

### 第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、本件更正処分等はいずれも適法であると判断する。その理由は、下記2に当裁判所の判断を補足するほかは、原判決の「事実及び理由」欄の「第3 当裁判所の判断」（原判決19頁4行目から同28頁7行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

#### 2 当裁判所の判断の補足

控訴人は、本件仲介手数料を本件定期借地権の取得価額とする本件更正処分は、施行令54条1項1号について許される限度を超えた不当な拡大解釈をするものであって租税法律主義に反する旨主張する。

しかし、前提事実によれば、本件定期借地権は、結婚式場等の運営等を業とする控訴人が、その事業計画に基づき、専門結婚式場等の敷地の用に供することを目的とする本件契約により、平成20年12月16日から平成42年3月31日までの間、独占的に本件土地を使用収益することができる権利として取得したものであるから、これが借地権として相応の価値を有するものであることは明らかである。また、本件定期借地権は、その性質上期間の経過に伴って価値が減少するものではないから、非減価償却資産であるところ、本件契約には、控訴人が貸主であるDに対して権利金等の一時金を支払う旨の約定はないものの、控訴人は、Dに対し、上記契約期間中、月額賃料を支払うほか、本件契約が終了し、本件土地の明渡しが完了するまで、敷金として上記賃料の1年分に相当する1億6176万円を無利息で預け入れることを約しており、そのうち8088万円を既に支払い、新店舗開発に係る敷金保証金として資産計上しているものであることからすると、本件定期借地権を取得するための広義の対価として上記敷金が交付されたとみることが合理的である。そして、減価償却資産の購入に係る規定である施行令54条1項1号は、一般に公正妥当な会計処理の基準を要約したものと認められる企業会計原則第3の5を具体化した規定であるから、非減価償却資産である本件定期借地権の取得についても類推適用をすることができる。宅地建物取引業者であるF社の媒介によって本件予約契約が成立し、これに基づき本件契約が成立しているのであるから、控訴人がF社に対して支払った本件仲介手数料は、本件定期借地権の取得のために直接要した費用であると認められ、施行令54条1項1号の類推適用により、本件定期借地権の取得価額を構成するといえることができる。控訴人は、これについて、施行令54条1項6号を適用すべきである旨主張するが、同号は、同項1号ないし5号に規定する方法以外の方法により資産を取得した場合の取得価額を定めた規定であるから、控訴人が本件定期借地権を取得した上記経緯に照らせば、広義の対価が授受されている取引における資産の取得として同項1号を類推適用すべきである。また、控訴人は、本件仲介手数料が施行令14条1項6号ロの繰延資産に該当するところ、法人税法基本通達8-1-5の注書きの趣旨に基づき、本件仲介手数料の損金算入が認められるべきであるとも主張するが、上記のとおり、本件仲介手数料は、本件定期借地権の取得に要した金額とされるべき費用であってそもそも繰延資産には該当しない。控訴人の上記主張はいずれも採用することができない。

したがって、処分行政庁が本件仲介手数料のうち消費税等の額を除いた1348万円を本件定期借地権の取得価額を構成するものとして本件更正処分等をしたことは適法であり、これが上記施行令の不当な拡大解釈であって租税法律主義に反するものであるとはいえない。

3 よって、原判決は相当であり、本件控訴は理由がないからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第9民事部

裁判長裁判官 下田 文男

裁判官 新堀 亮一

裁判官 北澤 純一