

東京高等裁判所 平成●●年（〇〇）第●●号 裁決取消、追加的併合請求控訴事件
国側当事者・国（国税不服審判所長、江戸川南税務署長）

平成25年2月13日棄却・確定

（第一審・東京地方裁判所、平成●●年（〇〇）第●●号〔第1事件〕、平成●●年（〇〇）第●●号〔第2事件〕、平成24年10月17日判決、本資料262号－223・順号12073）

判	決
控訴人	甲
被控訴人	国
同代表者法務大臣	谷垣 禎一
裁決行政庁	国税不服審判所長 生野 考司
処分行政庁	江戸川南税務署長 西山 公造
同指定代理人	右田 直也
同	高橋 直樹
同	片野 美千子
同	宇野 憲之
同	橋本 健
同	小野 由美子
同	古嶋 敬三
同	石井 正

主 文
本件控訴を棄却する。
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 国税不服審判所長が平成23年10月12日付けでした、控訴人の平成20年分の所得税につき江戸川税務署長が行った更正をすべき理由がない旨の通知処分（平成22年10月20日付けでされた異議決定によりその一部が取り消された後のもの）に対する控訴人の審査請求を棄却する旨の裁決を取り消す。
- 3 江戸川南税務署長が平成22年6月23日付けでした、控訴人の平成20年分の所得税に係る更正をすべき理由がない旨の通知処分（平成22年10月20日付けでされた異議決定によりその一部が取り消された後のもの）を取り消す。

第2 事案の概要

- 1 控訴人は、平成20年分の所得税について、いわゆる分離長期譲渡所得の金額を2058万5000円、納付すべき所得税の額を307万1100円として確定申告（以下「本件確定申告」という。）をした後、分離長期譲渡所得の金額及び納付すべき所得税の額をいずれも零円と更正をすべき旨の請求（以下「本件更正の請求」という。）をしたところ、江戸川南税務署長から、更正をすべき理由がない旨の通知を受け、これについてした異議申立て（以下「本件異議申立て」という。）について、その一部を取り消す旨の決定（以下「本件異議決定」といい、これにより一部が取り消された後の上記通知に係る処分を「本件通知処分」という。）を受けたが、なお不服があるとし、審査請求（以下「本件審査請求」という。）をしたものの、国税不服審判所長から本件審査請求を棄却する旨の裁決（以下「本件裁決」という。）を受けた。

本件は、控訴人が、本件通知処分は控訴人の平成20年中の分離長期譲渡所得の金額を計算するに当たり資産の取得費の額を過少なものとしている違法があるなどと主張して、本件裁決の取消しを求め（第1事件）、また、本件通知処分の取消しを求めたもの（第2事件。以下、第1事件に係る訴訟と併せて「本件訴え」という。）である。

関係法令の定め、前提事実、本件通知処分の根拠及び適法性に関する被控訴人の主張、争点及びこれに関する当事者の主張の要点は、後記3のとおり当審における控訴人の主張を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」中「第2 事案の概要」の1ないし5に記載のとおりである（ただし、原判決8頁23行目の「居住部分」を「居住用部分」に、同11頁24行目の「本件更正処分」を「本件通知処分」にそれぞれ改める。）から、これを引用する。

- 2 原審は、控訴人の請求をいずれも棄却したので、控訴人は、これを不服として、本件控訴を提起した。

3 当審における控訴人の主張

本件売買代金は、8000万円である。すなわち、控訴人は、本件不動産の購入に当たって、売主であるEとの間で2通の契約書を作成したが、以下のとおり、そのうちの売買代金を8000万円とする本件第1契約書（甲2の1）における裏契約が真実の契約であり、売買代金を6601万5000円とする本件第2契約書（甲2の2）は虚偽のものである。

(1) 本件第1契約書と本件第2契約書は、同一日時に作成されたこと

(2) 控訴人が実際に8000万円を支払ったこと

控訴人は、本件不動産の購入計画を立て、裏契約の内容を正確に伝えた上で、乙から3000万円の送金を受け、丙に住宅ローンによって4000万円を借りてもらい、丁から2500万円を借り受け、これらによって調達した合計9500万円によって、裏契約による売買代金8000万円を支払った。このことは、控訴人の家族も承知しており、金銭消費貸借並びに抵当権設定契約書（甲3）によって明らかである。

(3) 8000万円が市場価格より安いこと

競売における本件不動産の最低売却価額は、平成8年に1億2500万円であったが、不良債権を早急に処分する旨の政府の指導により、1年半後の平成9年には6500万円とされた。控訴人は、その約10年後に本件不動産を1億5210万円で処分したが、この間に物価の大きな変動はない。裏契約による売買代金8000万円は、市場価格よりもはるかに安いことは明らかであり、Eは、控訴人が20年以上本件不動産に居住して店舗営業をしていたことを好意的に考慮して、上記代金によって本件不動産を控訴人に譲渡してくれたものである。

第3 当裁判所の判断

- 1 当裁判所も、控訴人の請求はいずれも理由がないものと判断する。その理由は、後記2のとおり当審における控訴人の主張に対する判断を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」中「第3 争点に対する判断」に記載のとおりであるから、これを引用する。

- 2 当審における控訴人の主張に対する判断

控訴人は、本件売買代金の額が裏契約であるとする本件第1契約書に記載の8000万円である旨主張する(前記第2の3)。

しかし、引用に係る原判決の「第3 争点に対する判断」中の2に説示のとおり、本件売買代金の額が8000万円であると認めることはできず、以下のとおり、控訴人の主張は、いずれも採用することができない。

- (1) 控訴人は、本件第1契約書と本件第2契約書が同一日時に作成された旨主張する(前記第2の3(1))。

確かに、本件第1契約書と本件第2契約書は、売買代金の額を8000万円と6601万5000円とする点以外は全て同内容であって、契約日も平成10年3月12日と同一である(引用に係る原判決の「第3 争点に対する判断」中の2(2))。

しかし、契約日を同一とする2通の契約書が作成されていることのみによって、本件第1契約書における売買代金の額が真実であり、本件第2契約書における売買代金の額が事実と反するものと認めることはできない。

したがって、控訴人の上記主張は、採用することができない。

- (2) 控訴人は、実際に8000万円を支払った旨主張する(前記第2の3(2))。

しかし、売主であるEが受領書(乙6)及び領収証(乙7)において受領したことを認めている金額は本件第2契約書に記載された売買代金の額と同じ合計6601万5000円であり、控訴人が8000万円を売買代金として支払ったことを認めるに足りる証拠はない(引用に係る原判決の「第3 争点に対する判断」中の2の(2)及び(3))。

この点に関し、控訴人は、① 乙からの送金3000万円、② 丙の住宅ローンの借入金4000万円、③ 丁からの借受金2500万円の合計9500万円を原資として8000万円の売買代金を支払った旨主張するが、上記①及び②の各金員を控訴人が乙及び丙から借り入れるなどして調達したことを認めるべき証拠はない。また、貸主を丁、借主をF、本件不動産についての抵当権設定者を丙、連帯保証人を控訴人とする平成10年4月28日付け金銭消費貸借並びに抵当権設定契約書(甲3)があり、Fが丁から2500万円を借り入れたことが認められるとしても、そのことによって控訴人(Fの代表取締役ではあるが、Fとは別の人格である。)が上記③の2500万円を借入れによって調達したことになるものでもない。のみならず、本件売買契約の当時、仮に控訴人が9500万円の資金を調達していたとしても、そのうちの8000万円が本件不動産の売買代金として支払われたことを認めるべき証拠はない(前記のとおり、そもそもEが受領したことを認める6601万5000円を超える金額の支払を認めるに足りる証拠はない。))。

したがって、控訴人の上記主張は、採用することができない。

- (3) 控訴人は、8000万円が市場価格より安い旨主張する(前記第2の3(3))。

しかし、控訴人は、Eが平成9年10月30日競売による売却によって取得した本件不動産を本件売買契約によって購入したものであるところ(引用に係る原判決の「第2 事案の概要」中の2(1)の第2段落)、控訴人が主張するとおり、Eが競売における入札をした際の本件不動

産の最低売却価額が6500万円であれば、Eは同額あるいはこれに近い金額によって本件不動産を取得した可能性があり、また、Eが20年以上本件不動産に居住して店舗営業をしていたことを好意的に考慮してくれたのであれば、本件不動産を控訴人に6601万5000円で転売することは十分考え得ることである。控訴人が平成19年6月27日に本件不動産をA株式会社に譲渡（本件譲渡）した際の代金額は1億5210万円である（引用に係る原判決の「第2 事案の概要」中の2(1)の第1段落）ところ、その時点と控訴人が本件不動産を取得した時点との間において物価の大きな変動がなく、かつ、控訴人が主張する8000万円が市場価格よりも安いものであったとしても、それらのことによって本件売買代金の額が8000万円であったと推認することもできない。

したがって、控訴人の上記主張は、採用することができない。

3 結論

よって、控訴人の請求はいずれも理由がないから棄却すべきであって、これと同旨の原判決は相当であり、本件控訴はいずれも理由がないから棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第15民事部

裁判長裁判官 井上 繁規

裁判官 笠井 勝彦

裁判官 宮永 忠明