

札幌地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 所得税更正処分等取消請求事件
国側当事者・国(札幌北税務署長)
平成25年3月15日一部認容・棄却・確定

判 決

原告	甲
同	乙
同	丙
同	丁
同	戊
原告ら訴訟代理人弁護士	桶谷 和人
同	堀江 健太
同	土屋 俊介
同補佐人税理士	川股 修二
同	斯波 悦久
同	加藤 和子
被告	国
同代表者法務大臣	谷垣 禎一
処分行政庁	札幌北税務署長
被告指定代理人	青野 初恵
同	新庄 正義
同	植田 秀史
同	西谷 英二
同	谷地田 満
同	岡 直之
同	梶 昌宏

主 文

- 1 札幌北税務署長が亡Cに対し平成20年6月23日付けでした平成19年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得額金額3億9885万7390円、納付すべき税額1億5478万7200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、2310万3500円を超える部分をいずれも取り消す。
- 2 札幌北税務署長が原告戊に対し平成20年11月12日付けでした平成19年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得額金額2149万8879円、納付すべき税額536万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、74万4500円を超える部分をいずれも取り消す。
- 3 原告甲、原告乙、原告丙及び原告戊のその余の請求並びに原告丁の請求をいずれも棄却する。
- 4 訴訟費用は、原告甲、原告乙及び原告丙と被告との間に生じた費用を5分し、その3を同原告らの、その2を被告の負担とし、原告丁と被告との間に生じた費用を同原告の負担とし、原告戊と被

告との間に生じた費用を6分し、その5を同原告の、その1を被告の負担とする。

事実及び理由

第1 請求の趣旨

- 1 札幌北税務署長が亡Cに対し平成20年6月23日付けでした平成19年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得金額1093万5128円、納付すべき税額18万6400円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分をいずれも取り消す。
- 2 札幌北税務署長が原告丁に対し平成20年6月23日付けでした平成19年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得金額96万5956円、還付される税額4210円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分（ただし、いずれも平成21年12月3日付け審査裁決により一部取り消された後のもの。）をいずれも取り消す。
- 3 札幌北税務署長が原告戊に対し平成20年11月12日付けでした平成19年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得金額452万9054円、納付すべき税額22万8700円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分をいずれも取り消す。

第2 事案の概要

本件は、札幌北税務署長が、亡C、原告丁及び原告戊（以下、この3名を「亡Cら3名」という。）と株式会社D等との間で成立した訴訟上の和解によって亡Cら3名に一時所得に該当する債務免除益が生じたことを根拠として、亡Cら3名の所得税の確定申告について、更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行ったことに対し、亡Cら3名の本人又は相続人である原告らが、当該処分の取消しを求めた事案である。

- 1 前提となる事実（争いがないか、後掲証拠等により容易に認められる事実）

(1) E株式会社による農地買収

E株式会社（平成●年●月●日の変更前の商号は、株式会社F。以下「E」という。）は、Eの関連会社が札幌市北区のG地区（以下「G地区」という。）に建設し運営する総合健康レジャー施設「H」の隣接地をショッピングセンターやアミューズメント施設の建設等により総合的に開発すること（以下「本件開発事業」という。）を計画し、株式会社I銀行（以下「I」という。）の融資や助言を受け、平成2年頃から、本件開発事業の一環として、札幌市北区の開発予定地（以下「本件開発予定地」という。）の用地買収を進めていた（争いがない）。

本件開発予定地は、大部分が農地法2条1項所定の農地であり、これを事業用地に転用する目的で所有権を移転するためには、北海道知事の許可（ただし、一定の面積を超える農地の場合は農林水産大臣の許可）が必要であったが（農地法5条1項）、Eは、許可を得ていない段階で、本件開発予定地の土地の所有者らと売買契約を締結するとともに、売買代金を支払い、また、所有権移転仮登記を設定するなどしたことから、札幌市農業委員会等から、かかる行為が農地法に違反する可能性があるとの指摘を受けていた。このため、Eの代表取締役であったJ（以下「J」という。）としては、農地転用許可及び開発許認可等を得るための手続を進めるとともに、農地法に違反しない手段により本件開発予定地を確保する必要があった。そこで、Jは、K農協の関係者と相談するなどして契約書を金銭消費貸借契約に基づく抵当権設定契約証書に改め、本件開発予定地の買収を進めた。その後、E名義で農地買収を続け、従前の金銭消費貸借契約に基づく抵当権設定契約証書では実態が農地の売買であることが明らかとなることから、K農協から抵当権設定金銭消費貸借契約証書（実質売買代金を賃借する金額、弁済

期限を農地法5条の許可が得られ、所有権移転登記が可能となる時期、利息は無利息、債権者であるEは抵当不動産に対し先買権を有するとする内容)及び「念証」と題する書面(弁済期が到来しても債権者であるEは当該物件及び債務者所有財産全てについて差押え、競売等せず、先買権の行使で処理することを合意するという内容)のひな型をもらい、従前の契約証書との差替え及びこれらの証書による新規買収を行い、売買代金に相当する金員を交付していた。

(以上につき、甲H9、乙25、26、証人J、弁論の全趣旨)

(2) 亡CとEとの契約関係等

ア 亡Cは、平成3年7月25日、Eから、4億9534万5500円(以下「本件C金員A」という。)を受領するとともに(争いが無い)、Eに対し、本件C金員Aと同額を借入金として領収したことが記載された同日付け領収証(以下「本件C領収証A」という。)を交付した(乙3)。

亡CとEは、同日付けで、亡CがEから、弁済期を亡C所有の札幌市北区●●外9筆の土地(以下、これらの土地を併せて「本件C各土地」という。)につき、農地法5条の許可が得られ、所有権移転が可能となる時期、利息を年6分として、本件C金員Aと同額を借り受けるとともに、その担保として、本件C各土地を目的として、抵当権を設定すること及びEが本件C各土地の先買権を有するとともに、亡Cが本件C各土地についてEに対して買取請求権を有することが記載された抵当権設定金銭消費貸借契約証書(以下「本件C消費貸借契約書A」という。)、並びに、Eが、本件C消費貸借契約書Aに係る弁済期が到来しても、本件C各土地及び亡Cの所有財産の全てについて差押え又は不動産競売若しくは強制執行等の手続は行わず、本件C消費貸借契約書A記載の先買権及び買取請求権により処理することに合意することが記載された「念証」(以下「本件C念証A」という。)を作成した(乙1、2)。

イ 亡CとEは、同年8月1日付けで、売主を亡C、買主をEとして、国土利用計画法による不勧告通知、農地法による農地転用許可(農地法5条)及び農業振興地域の整備に関する法律による指定解除を条件として、本件C各土地を8億7589万5300円で売買する旨が記載された停止条件付売買仮契約書(以下「本件C仮契約書」という。)を作成した(甲H3)。

ウ 亡Cは、同日、Eから、8億7589万5300円(以下、この金員を「本件C金員B」といい、本件C金員Aと本件C金員Bを併せて「本件C金員」という。)を受領するとともに(争いが無い)、Eに対し、本件C金員Bと同額を停止条件付売買仮契約書に基づく代金として領収したことが記載された同日付け領収証(以下「本件C領収証B」という。)を交付した(乙3)。

亡CとEは、同日付けで、亡CがEから、弁済期を本件C各土地につき、農地法5条の許可が得られ、所有権移転が可能となる時期とし、無利息で本件C金員Bと同額を借り受けるとともに、その担保として、本件C各土地を目的として抵当権を設定すること及びEが本件C各土地の先買権を有するとともに、亡Cが本件C各土地についてEに対して買取請求権を有することが記載された抵当権設定金銭消費貸借契約証書(以下「本件C消費貸借契約書B」という。)、並びに、Eが、本件C消費貸借契約書Bに係る弁済期が到来しても、本件C各土地及び亡Cの所有財産の総てについて差押え又は不動産競売若しくは強制執行等の手続は行わず、本件C消費貸借契約書B記載の先買権及び買取請求権により処理することに合意

することが記載された「念証」（以下「本件C念証B」という。）を作成した（甲H4、5）。

(3) 亡LとEとの間の契約関係等

ア 亡LとEは、平成2年、売主を亡L、買主をEとして、農地法5条の許可を得ることを条件として、亡L所有の札幌市北区●●外5筆の土地（以下、これらの土地を併せて「本件L所有地」といい、本件L所有地のうち、同●●の土地を「本件原野」と、本件原野を除くその余の土地（畑）を併せて「本件L各土地」という。）を1億7345万4580円で売買する旨が記載された停止条件付仮契約書（以下「本件L仮契約書」という。）を作成した（甲S3）。

イ 亡Lは、平成2年5月30日、Eから、1億7345万4580円（以下「本件L金員」という。）を受領し、Eに対し、本件L金員と同額を「畑、原野6671坪33×26、000円として」領収したことが記載された同日付け領収証（以下「本件L領収証」という。）を交付した（乙8）。

亡LとEは、その頃、亡LがEから、本件L所有地につき、農地法5条の許可が得られ、所有権移転が可能となる時期とし、無利息で本件L金員と同額を借り受けるとともに、その担保として、本件L所有地を目的として、抵当権を設定すること及びEが本件L所有地の先買権を有するとともに、亡Lが本件L所有地についてEに対し買取請求権を有することが記載された抵当権設定金銭消費貸借契約証書（以下「本件L消費貸借契約書」という。）、並びに、Eが、本件L消費貸借契約書に係る弁済期が到来しても、本件L所有地及び亡Lの所有財産の総てについて差押え又は不動産競売若しくは強制執行等の手続は行わず、本件L消費貸借契約書記載の先買権及び買取請求権により処理することに合意することが記載された「念証」（以下「本件L念証」という。）を作成した（甲S4、5、弁論の全趣旨）。

ウ 本件L所有地のうち、本件原野については、平成2年8月28日、Eへ所有権が移転し、これが登記された（争いがない）。

(4) 原告戊とEとの間の契約関係等

ア 原告戊（以下「原告戊」といい、亡C及び亡Lと併せて、以下「本件売主3名」という。）は、平成2年5月23日、Eから、598万3440円（以下「本件戊金員A」という。）を受領するとともに、Eに対し、本件戊金員Aと同額を「離農保証金（ママ）1495坪86×4、000円として」領収したことが記載された同日付け領収証（以下「本件戊領収証A」という。）を交付した（争いがない）。

イ 原告戊とEは、平成2年、売主を原告戊、買主をEとして、農地法5条の許可を得ることを条件として、原告戊所有の札幌市北区●●の土地（以下、この土地を「本件戊土地」といい、本件C各土地、本件L各土地及び本件戊土地を併せて「本件各土地」という。）を3889万2360円で売買する旨が記載された停止条件付仮契約書（以下「本件戊仮契約書」という。）を作成した（甲A3）。

ウ 原告戊は、平成2年5月23日、Eから、3889万2360円（以下、この金員を「本件戊金員B」と、本件戊金員A及び本件戊金員Bを併せて「本件戊金員」といい、本件C金員、本件L金員及び本件戊金員を併せて「本件各金員」という。）を受領するとともに、Eに対し、本件戊金員Bと同額を「畑1495坪86×26、000円として」領収したことが記載された同日付け領収証（以下「本件戊領収証B」という。）を交付した（争いがない）。

原告戊とEは、その頃、原告戊がEから、弁済期を本件戊土地につき、農地法5条の許可

が得られ、所有権移転が可能となる時期とし、無利息で本件戊金員Bと同額を借り受けるとともに、その担保として、本件戊土地を目的として、抵当権を設定すること及びEが本件戊土地の先買権を有するとともに、原告戊が本件戊土地についてEに対して買取請求権を有することが記載された抵当権設定金銭消費貸借契約証書（以下「本件戊消費貸借契約書」という。）並びに、Eが、本件戊消費貸借契約書に係る弁済期が到来しても、本件戊土地及び原告戊の所有財産の総てについて差押え又は不動産競売若しくは強制執行等の手続は行わず、本件戊消費貸借契約書記載の先買権及び買取請求権により処理することに合意することが記載された「念証」（以下、この書面を「本件戊念証」といい、本件C念証A、本件C念証B、本件L念証及び本件戊念証を併せて「本件各念証」という。）を作成した（甲A4、5、弁論の全趣旨）。

(5) 本件開発事業の停滞

ア Eは、本件開発予定地の買収を進めていたものの、平成6年に入っても買収は完了しなかった（争いが無い）。

イ 平成●年、Eに対して資金を融資していたIが経営破綻した。株式会社M銀行は、平成10年11月11日、IからEに対する金銭債権を譲り受けた。平成●年●月●日、株式会社M銀行と株式会社Nが合併し、株式会社D（以下「D」という。）が発足した。（以上につき争いが無い）

ウ 前記のとおり、本件開発予定地の大部分は農地であり、その転用目的の売買には北海道知事又は農林水産大臣の許可が必要であった（農地法5条1項）上、本件開発予定地が市街化調整区域（市街化を抑制すべき地域をいう。都市計画法7条3項）内にあったことから、そこでの開発行為には、札幌市長の許可が必要であったが（同法29条）、しかるに、都市計画法上、市街地調整区域に係る開発行為については、それが一定の例外的な要件に該当すると認められる場合でなければ、開発許可をすることはないと定められていた（同法34条）。このように、市街化調整区域内にある本件開発予定地の開発には、もともと種々の法規制が存在した。

また、本件開発予定地が市街化区域（すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。同法7条2項）へ編入された場合には、市街化調整区域内にあることによる法規制を免れることから、EないしIの関係者が行政当局に対して本件開発予定地を市街化区域へ編入するよう働きかけたものの、それは容易に実現せず、I破綻後の平成10年3月、ようやく市街化区域への編入を保留する「一般保留区域」に指定されたものの、その後、本件開発予定地周辺の都市計画に係る平成●年●月●日付けの北海道告示がなされるのに前後して、当該指定は解除された。（以上につき、乙13、14、25）

エ なお、Eから金銭の交付を受けていた本件売主3名ら本件開発予定地の地権者（以下「本件地権者」という。）は、平成10年頃、本件開発予定地の市街化区域編入等によって開発事業を推進すべく、亡Cらを中心として、「O」を設立したが、当該開発事業の実現には至っていない（乙12の1ないし6、弁論の全趣旨）。

(6) 訴訟上の和解に至る経緯

ア 亡Lは、平成15年6月2日に死亡し、その権利義務を原告丁（以下「原告丁」という。）が2分の1の割合で承継した（争いが無い）。

イ Dは、Eに対する金銭債権を回収するため、債権者をD、債務者をE、第三債務者を本件地権者とし、Eの本件地権者に対する不当利得返還請求権を差押債権とする債権差押命令を得た後、平成16年7月23日、本件地権者を被告として、Eが本件地権者に対して有する不当利得返還請求権の一部である29億0286万8098円の返還を求め、札幌地方裁判所に対して取立訴訟（同裁判所平成●●年（○○）第●●号事件。以下「本件取立訴訟」という。）を提起した（乙5）。

ウ 平成●年●月●日、本件取立訴訟の当事者であるD及び本件地権者（その相続人を含む。）並びに利害関係人であるEの間で訴訟上の和解が成立した（以下「本件和解」という。）。本件和解に係る和解調書には、和解条項として、要旨、次のとおりの記載がある。

（ア） 亡C関係

- a 亡Cは、Dに対し、和解金として8934万0775円（以下「本件C和解金」という。）の支払義務があることを認める。
- b 亡Cは、Dに対し、本件C和解金を本和解の席上で支払い、Dはこれを受領した。
- c Eは、Dに対し、Dが本件C和解金をDのEに対する請求債権に充当することに異議を述べない。
- d Dは、亡Cに対するその余の請求をいずれも放棄する。
- e D、亡C及びEは、Dと亡Cとの間、亡CとEの間には、この和解条項に定めるもののほかに何らの債権債務がないことを相互に確認する。

（イ） 原告丁関係

- a 原告丁は、Dに対し、他の被告らと連帯して、和解金として2億7769万2763円の支払義務があることを認め、そのうち原告丁の負担額が442万3064円（以下「本件丁和解金」という。）であることを確認する。
- b Dは、原告丁に対し、原告丁が、Dに対し、本件丁和解金を、平成19年4月12日限り、銀行の口座振込みの方法により支払ったことを確認する。
- c Eは、Dに対し、Dが本件丁和解金をDのEに対する請求債権に充当することに異議を述べない。
- d Dは、原告丁に対するその余の請求をいずれも放棄する。
- e D、原告丁及びEは、Dと原告丁との間、原告丁とEの間には、この和解条項に定めるもののほかに何らの債権債務がないことを相互に確認する。

（ウ） 原告戊関係

- a 原告戊は、Dに対し、他の被告らと連帯して、和解金として2億7769万2763円の支払義務があることを認め、そのうち原告戊の負担額が396万6996円（以下「本件戊和解金」という。）であることを確認する。
- b Dは、原告戊に対し、原告戊が、Dに対し、本件戊和解金を、平成19年4月12日限り、銀行の口座振込みの方法により支払ったことを確認する。
- c Eは、Dに対し、Dが本件戊和解金をDのEに対する請求債権に充当することに異議を述べない。
- d Dは、原告戊に対するその余の請求をいずれも放棄する。
- e D、原告戊及びEは、Dと原告戊との間、原告戊とEの間には、この和解条項に定めるもののほかに何らの債権債務がないことを相互に確認する。

(7) 本件訴訟に至る経緯

ア 原告甲ら

(ア) 亡Cは、平成20年3月7日、札幌北税務署長に対して、別紙1の「申告」欄記載のとおりの内容の平成19年分の所得税の確定申告書（以下「本件C申告書」という。）を提出した（争いがない）。

(イ) 札幌北税務署長は、亡Cに対し、同年6月23日付けで、別紙1の「更正等処分」欄に記載のとおりの内容の更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行った（甲H1。以下、これらの処分を併せて「本件C更正処分」という。）。

(ウ) 亡Cは、同年8月21日、札幌国税局長に対して、本件C更正処分に不服があるとして、国税通則法（以下「通則法」という。）75条2項1号の規定に基づき、別紙1の「異議申立て」欄に記載のとおりの内容の異議申立てを行った。

これに対し、札幌国税局長は、同年11月6日、亡Cの異議申立てを棄却する旨の決定を行った。（以上につき争いがない）

(エ) 亡Cは、同年12月4日に死亡し、その権利義務を原告甲、原告乙及び原告丙（以下、この3名を併せて「原告甲ら」という。）が承継した（争いがない）。

(オ) 原告甲らは、同月5日、国税不服審判所長に対し、上記(ウ)の決定を経た後の本件C更正処分になお不服があるとして、通則法75条3項の規定に基づき、別紙1の「審査請求」欄に記載のとおりの内容の審査請求を行った。

これに対し、国税不服審判所長は、平成21年12月3日付けで、原告甲らの審査請求を棄却する旨の裁決を行い、原告甲らは、同月7日、同裁決があったことを知った。（以上のうち、裁決の日付につき甲H2、その余は争いがない）

イ 原告丁

(ア) 原告丁は、平成20年3月17日、札幌北税務署長に対して、別紙2「申告」欄記載のとおりの内容の平成19年分の所得税の確定申告書（以下「本件丁申告書」という。）を提出した（争いがない）。

(イ) 札幌北税務署長は、本件丁申告書の記載に誤りがあったことから、原告丁に対し、同年4月23日付けで、別紙2の「更正（減額）処分」欄に記載のとおりの内容の減額の更正処分を行った（争いがない）。

(ウ) 札幌北税務署長は、原告丁に対し、同年6月23日付けで、別紙2の「更正等処分」欄に記載のとおりの内容の更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行った（甲S1。以下、これらの処分を併せて「本件丁更正処分」という。）。

(エ) 原告丁は、同年8月21日、札幌国税局長に対して、本件丁更正処分に不服があるとして、通則法75条2項1号の規定に基づき、別紙2の「異議申立て」欄に記載のとおりの内容の異議申立てを行った。

これに対し、札幌国税局長は、同年11月6日、原告丁の異議申立てを棄却する旨の決定を行った。（以上につき争いがない）

(オ) 原告丁は、同年12月5日、国税不服審判所長に対し、前記(エ)の決定を経た後の本件丁更正処分になお不服があるとして、通則法75条3項の規定に基づき、別紙2の「審査請求」欄に記載のとおりの内容の審査請求を行った。

これに対し、国税不服審判所長は、平成21年12月3日付けで、別紙2の「裁決」欄

に記載のとおり、本件丁更正処分を一部取り消す旨の裁決を行い、原告丁は、同月7日、同裁決があったことを知った。(以上のうち、裁決の日付けにつき甲S2、その余は争いがない)

ウ 原告戊

(ア) 原告戊は、平成20年3月8日、札幌北税務署長に対して、別紙3「申告」欄記載のとおり、平成19年分の所得税の確定申告書(以下「本件戊申告書」という。)を提出した(争いがない)。

(イ) 札幌北税務署長は、原告戊に対し、同年11月12日付けで、別紙3の「更正等処分」欄に記載のとおり、更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分を行った(甲A1。以下、これらの処分を併せて「本件戊更正処分」といい、本件C更正処分、本件丁更正処分及び本件戊更正処分を併せて「本件各更正処分」という。)

(ウ) 原告戊は、平成21年1月7日、札幌北税務署長に対して、本件戊更正処分に不服があるとして、通則法75条1項1号の規定に基づき、別紙3の「異議申立て」欄に記載のとおり、異議申立てを行った。

これに対し、札幌北税務署長は、同年3月3日、原告戊の異議申立てを棄却する旨の決定を行った。(以上につき甲A1、2)

(エ) 原告戊は、同年4月3日、国税不服審判所長に対し、前記(ウ)の決定を経た後の本件戊更正処分になお不服があるとして、通則法75条3項の規定に基づき、別紙3の「審査請求」欄に記載のとおりの内容の審査請求を行った。

これに対し、国税不服審判所長は、平成21年12月3日付けで、原告戊の審査請求を棄却する旨の裁決を行い、原告戊は、同月6日、同裁決があったことを知った。(以上のうち、裁決の日付けにつき甲A2、その余は争いがない)

エ 本件訴訟の提起

原告らは、平成22年6月4日、本件訴訟を提起した(記録上明らかな事実)。

2 所得税額等の計算の基礎となる金額及び計算方法

本件各更正処分に関して、被告が主張する所得税額及び過少申告加算税額(以下、これらを併せて「所得税額等」という。)の算定根拠は、別紙4のとおりであり、後記3の争点に関する部分を除き、所得税額等の計算の基礎となる金額及び計算方法に争いはない。

3 争点及び当事者の主張

本件の争点は、本件和解により、亡Cら3名に一時所得が発生したか否かであり、この点に関する当事者の主張は、以下のとおりである。

(被告の主張)

(1) 不当利得返還債務の発生

ア 本件各代金の受領

(ア) 亡C関係

平成3年7月25日頃、亡CとEが締結した契約(以下「本件C契約」という。)は、本件C各土地を、農地法5条の許可等を停止条件として、売買するというものであり、亡Cは、Eから、本件C契約に基づく売買代金として、同日に、4億9534万5500円(本件C金員A)、同年8月1日に、8億7589万5300円(本件C金員B)の合計13億7124万0800円(本件C金員)を受領した。

(イ) 亡L関係

平成2年、亡LとEが締結した契約（以下「本件L契約」という。）は、本件L所有地を、農地法5条の許可を停止条件として、売買するというものであり、亡Lは、同年5月30日、Eから、本件L契約に基づく売買代金として、1億7345万4580円（本件L金員）を受領した（ただし、本件原野については、上記の条件に掛からず、直ちに売買契約の効力が生じたものであり、その後、その契約が失効したこともないから、本件原野の売買に係る部分について、一時所得の問題は生じない。）。

(ウ) 原告戊関係

平成2年、原告戊とEが締結した契約（以下「本件戊契約」といい、本件C契約及び本件L契約と併せて「本件各契約」という。）は、本件戊土地を、農地法5条の許可を条件として、売買するというものであり、原告戊は、平成2年5月23日頃、Eから、本件戊契約に基づく売買代金として、4487万5800円（本件戊金員、本件戊金員A598万3440円と本件戊金員B3889万2360円の合計額）を受領した。

(エ) 本件各契約の当時の事情（本件地権者及びJらの認識）からしても、事後的な事情（Iの認識及び本件和解時のEの代表取締役であったPの言動等）から当時の事情を推認しても、契約締結に当たっては、当事者間において、本件各契約が失効した場合、本件各金員はEに対して返還すべき性質のものであると認識されていたというべきである。なお、本件各念証は、不執行の合意を意味するに過ぎない。

(オ) また、以下の各理由によれば、本件C金員A及び本件戊金員Aは、客観的には、本件C契約及び本件戊契約における土地の対価（売買代金）の一部そのものであって、それ以外の性質を有するものではなく、この部分についても、本件C契約及び本件戊契約の失効によって、不当利得返還債務が発生したことは明らかである。

a 客観的に見て土地の対価（売買代金）の上乗せであること

Eは、平成2、3年頃、G地区開発事業の推進のため、本件開発予定地の買収を急いでおり、本件C金員A及び本件戊金員Aは、土地の購入を強く求めたEが、円滑な契約締結のために、売買代金を上乗せしたものである。本件C各土地は、本件開発予定地約24万坪のうち約2万4000坪と、およそ1割もの面積を占める広さを有していたところ、Eは、本件C各土地を取得する必要性をより強く感じ、売買代金をより多く上乗せすることを躊躇わなかったことが推認される。また、本件戊消費貸借契約書は本件戊金員の額を債務の額としており、E又は原告戊が先買権又は買取請求権を行使するときの売買金額は、本件戊金員の額である。

b 亡Cによる納税資金分として受領したとの申述

亡Cは、本件C更正処分に係る調査時、本件C金員Aについて、本件C各土地を売買した場合の相続税の納税猶予（租税特別措置法70条の6）の解除のための納税資金分として受領した旨申述しており、かかる申述に照らすと、本件C金員Aは、本件C契約を締結した後に必要となる売主の負担（納税猶予の取消による相続税負担の高額化）を考慮して、代金を上乗せしたものである。

c Eの経理状況や資金調達の事情

Eは、離農補償金等の名目で本件地権者に支払った金員について、全て、経理上、土地代として処理していた。

Eに対するIからの融資による農地買収資金の上限はあらかじめ決まっております、Eとしては、名目はともかく、各売主に支払った金員は、全て、農地の代金という認識であったことが明らかである。

d 売主の認識も売買代金としての受領であること

原告戊は、「E・Jさんがお金を持ってきて、あなたの土地はこれぐらいになりましたからこれで承認してくださいということで判を押したんです。」と供述しており、本件戊金員Aについて、本件戊土地の売買金額の一部であると認識していたことは明らかである。

e 「離農補償金」であれば存在するはずの事情がないこと

離農補償金であるとするれば、離農によって生じる損失が計算された事情や、現実に売買契約後に離農した事情が存在するはずであるが、本件においては、これらの事情がいずれも窺われない。原告戊の平成12年分所得税青色申告決算書（農業所得用）によれば、農業所得にかかる収入金額が認められるほか、減価償却資産として本件戊契約を締結した平成2年以後に所得したトラクター等の農業用機械等6台が計上されているのであり、原告戊が引き続き農業に従事していることが認められる。

f 名目を別にした事情

本件C金員A及び本件戊金員Aが、それぞれ本件C金員Bと本件戊金員Bと別の名目の金員として契約されたのは、売買代金の上乗せを受けていない人に不公平感が生じ、計画に不都合が来しかねないと考えて、上乗せ部分の名目を変えたものであると容易に推測される。

また、本件各契約が締結された平成3年当時においては、当時の国土利用計画法24条の規制により、著しく適正を欠く価額の土地取引は契約中止の勧告の対象とされていた。当時の本件開発予定地の国土法価格は坪約4万円であり、Eは、名目的な土地売買代金を引き下げ、当該勧告の対象になることを避けつつも、G地区開発事業を推進するために、名目を別にしたのであり、当時はこれらをあえて分けるべき十分な事情が存在した。

イ 本件各契約の失効

本件各契約は、後記の(ア)（条件不成就の確定）又は(イ)（合意解除）のいずれかによって、失効した。

(ア) 条件不成就の確定（本件開発予定地の一般保留区域への指定解除）

平成16年4月頃には、本件開発予定地は、一般保留区域への指定も解除され、開発の望みがほぼ絶たれる状況に至った。

そうすると、遅くとも平成16年4月頃、本件各土地は、農地法5条等の許可により農地以外の土地として利用されるようになることは、ほぼ不可能となり、この時において、本件各契約の停止条件の不成就が確定し、その結果、本件各契約は、効力を失った。

なお、農地法5条の許可は法定条件であり、民法130条は適用されなし、仮に適用されるとしても、Eによる条件成就の故意の妨害はない。

(イ) 黙示の合意解除

本件売主3名及びEは、平成13年3月頃には、資金的な観点からも政策的な観点からも、本件各契約の停止条件が成就し、本件各土地が移転することは事実上不可能になった

ことを認識していたこと、亡Cら3名は、北海道が本件開発予定地につき開発を予定しない区域に位置付ける旨の告知をした平成●年●月●日頃にはより確定的にそれを認識するに至ったこと、亡Cら3名及びEは、本件取立訴訟における本件和解時、本件各契約の効力が消滅すること及びこれによって亡Cら3名にそれぞれ本件各金員の返還債務が発生することを前提とした上で、亡Cら3名がその返還債務の一部の支払義務を認め、他方、Eがその余の債務を免除したと理解されること並びにDは、本件和解後、Eが農地の売買契約締結に際して本件地権者の一部から引渡しを受けていた土地の権利証を返還したことを総合すると、本件各契約は、遅くとも本件和解時に黙示的に合意解除されたと評価できる。

ウ 不当利得返還債務の発生

(ア) 前記イのとおり、本件各契約が失効したことにより、本件各金員の所持は、法律上原因がないものとなり、それぞれ次のとおり、不当利得返還債務が発生した。

- a 本件C契約が失効したことにより、亡Cは、Eに対し、本件C契約の売買代金である13億7124万0800円(本件C金員)について、不当利得返還債務を負った。
- b 本件L契約が失効したことにより、原告丁は、Eに対し、本件L契約の売買代金である1億7345万4580円(本件L金員)から本件原野の評価額525万3816円を控除した1億6820万0764円のうち、原告丁が相続した分である8410万0382円について、不当利得返還債務を負った。
- c 本件戊契約が失効したことにより、原告戊は、Eに対し、本件戊契約の売買代金である4487万5800円(本件戊金員)について、不当利得返還債務を負った。

(イ) なお、原告甲らは、亡Cら3名の不当利得返還債務がEに対する損害賠償請求権との相殺によって消滅した旨を主張しているが、当該相殺の主張は、亡Cら3名がE主張の請求権の存在を争っていた本件取立訴訟の口頭弁論において初めて、予備的になされたものであり、訴訟前あるいは口頭弁論外での意思表示がなされていない。このような抗弁の法律上の性質については、特段の意思表示がなく、かつ裁判所の判断を受ける場合に限り私法上の効果を認め、不適法な場合及び無意義に帰した場合には、その効果の残存を否定するという条件付きの意思表示とみるべきである。そして、本件取立訴訟は本件和解により終了しているから、当該相殺の抗弁は、何ら裁判所の判断を受けておらず、ほかに特段の意思表示があった事情も窺われないから、相殺の抗弁に私法上の効果が認められることはない。

(2) 不当利得返還債務が免除され一時所得が生じたこと

ア 亡Cら3名の各不当利得返還債務の既返済額

亡Cら3名は、本件和解により、本件取立訴訟の原告であるDに対し、次のとおり本件各金員の一部を返還し、これがEの亡Cら3名に対する各不当利得返還請求権に充当されたため、亡Cら3名のEに対する各不当利得返還債務が、それぞれ和解金額の限度額で消滅した。

(ア) 亡Cは、本件和解時、Dに対し、本件C和解金8934万0775円を支払い、同金額の限度でEに対する不当利得返還債務が消滅した。

(イ) 原告丁は、本件和解に際し、Dに対し、本件丁和解金442万3064円を支払い、同金額の限度でEに対する不当利得返還債務が消滅した。

(ウ) 原告戊は、本件和解に際し、Dに対し、本件戊和解金396万6996円を支払い、

同金額の限度でEに対する不当利得返還債務が消滅した。

イ 不当利得返還債務の免除による一時所得の発生

亡Cら3名は、本件和解の清算条項により、Eに対する各不当利得返還債務の未返還部分について、債務を免除されたから、支払を免れた債務額（債務免除益）は、所得税法36条1項に規定する「収入すべき金額」に当たる。

そして、その「収入すべき金額」は、本件の場合、同法34条に規定する一時所得に該当することとなり、免除を受けた平成19年分において、同条に規定する一時所得が発生する。

したがって、亡Cは、12億8190万0025円について、原告丁は、7967万7318円について、原告戊は、4090万8804円について、不当利得返還債務を免れ、一時所得が発生した。

ウ 原告らは、本件売主3名が本件各金員を受け取った平成2ないし3年の時点で譲渡所得が発生しており、別途一時所得が発生することはないと主張するが、一時所得の課税要件を充足したことは、本件各契約時に本件各土地についての譲渡所得が発生したか否かとは別個の問題であり、また、本件各土地に関して譲渡所得としての課税がされた事実はないから、二重課税の問題が生じる余地はない。

エ 原告らは、亡Cら3名が本件和解によって放棄したEに対する損害賠償請求権の額は、一時所得に係る収入を得るために支出した金額であると主張するが、仮に原告らの主張するような損害賠償請求権等が存在し、同請求権を本件和解により失った事実があるとしても、当該損失は、債務免除益を受けるために支出した金額とはいえない。

(原告らの主張)

(1) 不当利得返還債務の不存在

ア 本件各金員の確定的受領

(ア) 本件各契約は、Eが、農地法5条の許可等を停止条件として本件各土地を購入するというものではなく、農地転用許可が得られた場合に本件各土地の所有権を無償で移転してもらう権利を本件売主3名から購入するものであるから、本件売主3名は、上記権利の売買代金の支払として、本件各金員を確定的に受領したものである。その理由は、以下のとおりである。

Eは、本件地権者らとの間で農地の買収交渉を進めていたが、長年続けてた農業を廃業することに難色を示す本件地権者が多く、用地の買収交渉は難航した。しかし、本件開発事業は、北海道やIが強力に推進し巨額の資金も投入されているプロジェクトであり、決して失敗は許されないものであったため、Jも何度も本件地権者のもとを訪れて計画の意義について説明し、用地の売買について地権者から了解を得ていった。

その際、本件地権者との間で締結した土地売買契約においては、農地の転用許可等を停止条件としていたが、本件開発事業は、北海道、札幌市及びIがイニシアティブをとって推進していたものであるから、Eはもちろんのこと、本件地権者においても農地の転用許可が出ないという事態は想定していなかった。もっとも、契約書上では停止条件が明記されているため、条件が成就しなかった場合に受領した金員を返還しなければならないのではないかという心配をする本件地権者も少なからずいた。

そのため、Jは、万が一農地の転用許可が得られないなど停止条件が成就しない場合であっても、すでに支払った「代金」の返還を求めることはしない旨を説明し、それを明ら

かにするために本件各念証を作成したのである。Jは、本件訴訟で実施された証人尋問に際し、Eは本件地権者に交付した金銭の返還を求めつもりはなかったと明確に証言している。

このような経緯に照らすと、本件各契約においては、Eが交付する金員については返還することが予定されておらず、本件各金員については、その授受の時点で確定的に本件売主3名に帰属したものと評価すべきである。

(イ) 本件C金員A及び本件戊金員Aの確定的受領

本件C金員A及び本件戊金員Aは、離農補償金としてEから亡C及び原告戊にそれぞれ交付されたものであり、少なくともこれらの金員については確定的に移転していた。

なお、原告戊は、本件戊土地とは別のところでも農業を営んでおり、被告の指摘する農業所得にかかる収入金額や減価償却資産は別の場所で行っていた農業に関するものである。

イ 本件各契約の不失効

(ア) 条件不成就の未確定

本件各土地について一般保留区域への指定及び同指定解除がなされたとしても、本件各契約締結時の状況に戻っただけであり、将来的に農地転用許可が得られないことが確定したわけではない。

(イ) 条件成就の妨害

仮に被告が主張するように条件不成就が確定しているとしても、Eは、土地の用途変更について何も積極的な働きかけをしていなかったことにより、条件成就を故意に妨害したといえるから、条件は成就したものとみなされ(民法130条)、本件各契約は、少なくとも債権契約としては完全に有効となり、本件各契約に基づく売買代金請求権が発生している。

ウ 本件各念証による不当利得返還請求権の債権放棄

本件各念証によってEは少なくとも停止条件不成就確定に伴う売買代金の不当利得返還義務を訴求することはできなくなることは文理上明らかであり、Eがそのような訴求力を伴わない債権を保有し続ける意思であったとは取引通念上考え難い。Eは、他の本件地権者との間で、「契約解除等本契約が不成立の場合、本日の契約金の返還請求はしないものとする。」と定められた確約書(以下「本件確約書」という。)を交わしているところ、本件売主3名についても、本件各念証をもって、かかる確約書を交わした本件地権者と同様に本件売主3名に対する不当利得返還請求権を放棄したと解するのが自然である。

エ 亡Cら3名がEに対して有していた損害賠償請求権と不当利得返還請求権との相殺

本件各契約が、被告が主張するように本件各土地に係る停止条件付売買契約であるとしても、以下のとおり、Eには本件地権者の土地について農地法上の転用許可が出るように最大限の努力を行うべき義務が契約上ないし信義則上存在しており、Eはこれに違反し、本件地権者に損害を与えた。

(ア) 本件地権者がEと売買契約を締結した当時、本件地権者の土地は市街化調整区域内の農地であり、Eが開発計画を進めて保留指定を受けない限り、農地法上の許可が出ないことは明らかであった。そして、本件地権者の多くは、売買契約締結後、離農しており、売買契約が無効になることなど想定していなかった。したがって、Eには、本件地権者の土

地について、農地法上の転用許可が出るように最大限の努力を行うべき義務があった。

しかし、本件地権者らは、Eのために「O」という団体を設立し、Eに資金提供を行ったり、開発施行同意書、農地転用許可申請書等の作成を準備するなどしている一方で、Eは、本件開発予定地が一般保留区域の指定を受けたにもかかわらず、開発行為の申請どころか、事前の審査の申立てすらしておらず、上記義務違反があることは明らかである。なお、平成●年にはIが破綻しているが、破綻の原因の一つとなったのは他ならぬEに対する融資であるし、どのような状況となっても資金調達である環境を整えておくのは事業を進める者にとっては当然の義務であるから、Iの破綻があったからといって、Eが上記義務に違反していないとはいえない。

したがって、Eは、本件地権者に対し、上記義務違反による債務不履行又は不法行為に基づく損害賠償義務を負う。

(イ) 損害額は、以下のとおりである。

a 亡Cら3名は、Eの義務違反により、本件各金員を保持しておくことができなかったが、同時に、本件各土地をEに渡す必要がなくなったため、本件各金員と本件各土地の価額の差額が損害となる。そうすると、亡Cの損害は13億6009万7918円、亡Lの損害は1億7032万2912円であり、原告戊の損害は3819万0170円である。

b 離農に要した費用

離農に伴い酪農設備等の資産を処分したが、設備の資産価額と処分によって得られた価額の差額及び廃棄費用が、離農に要した費用として損害に当たる。

c 開発計画の推進に要した費用

本件地権者は、Eのために「O」という団体を設立し、Eに資金提供を行っている。また、Oにおいてコンサルティング会社に依頼して、開発計画を推進していたが、同会社に支払う報酬などで多額の費用が発生した。

(ウ) 原告らは、本件取立訴訟において、上記(イ)の損害賠償請求権とEの亡Cら3名に対する不当利得返還請求権とを相殺する旨の意思表示を行っており、対当額が消滅している。

(2) 一時所得（債務免除益）の税法上の不存在

ア 所得発生時期

所得税法上、収入を計上すべき時期は、譲渡代金の決済をした時より後になることはなく、農地法の許可が得られていなくとも売買契約に基づき売買代金を収受し、未確定とはいえこれを自己の所得として自由に処分することができる状態になれば所得の実現があったといふべきある。

本件では、本件各金員は、平成2ないし3年の時点で本件売主3名に引き渡され、さらに買主であるEは、後日その返還を求めることは無い旨の本件各念証まで本件売主3名に対して差し入れていることからすると、本件売主3名が本件各金員を受け取った平成2ないし3年の時点で「収入の原因たる権利が確定的に発生」していることは明らかである。このように、平成2ないし3年の時点で譲渡所得が発生しており、別途一時所得が発生することはない（仮に、一時所得を計上すると二重課税となる。）のであるから、本件各更正処分は、違法である。

イ 一時所得の総収入金額の相違

本件取立訴訟において、本件C金員A及び本件戊金員Aは、請求の対象となっていないから、本件における一時所得の総収入金額は、Dが本件取立訴訟において亡Cら3名に請求した金額から、本件和解より支払った金額を控除した額であって、Eから受け取った金額から本件和解により支払った金額を控除した額ではない。

ウ 一時所得に係る収入を得るために支出した金額の相違

仮に、亡Cら3名が本件和解によって債務免除を得たとしても、その債務免除を得ることができたのは、亡Cら3名がEに対する損害賠償請求権（前記(1)エ）を本件和解によって放棄したためであるから、上記請求権の額は、債務免除益発生に「直接要した金額」である。本件和解が行われたDとの訴訟において亡Cら3名から相殺の主張が既になされており、清算条項によりこれを放棄することは本件和解の成立のため必要なことであった。

また、上記損害賠償請求権以外にも、土地所有権、土地買取請求権及び貸付金など様々な権利関係が存在していた。亡Cら3名が本件和解によって債務免除を得たとすれば、それは、様々な権利を本件和解により放棄したためであり、これらは債務免除を得るために「直接要した金額」である。

第3 当裁判所の判断

1 争点に対する判断

(1) 不当利得返還債務の発生の有無

ア 本件各契約の法的性質

(ア) 前記前提となる事実(2)イ、(3)ア及び(4)イによれば、本件売主3名とEは、それぞれ農地法5条の許可を得ること等を条件として本件各土地を売買する旨の記載がある本件C仮契約書、本件L仮契約書及び本件戊仮契約書を作成したというのであるから、本件各契約は、本件各土地を、農地法5条の許可等を停止条件として売買する契約（ただし、各売買代金額については、後記イのとおりである。）であったと認めるのが相当である。

(イ) これに対し、原告らは、本件各念証や証人J（J）の供述を根拠として、本件各契約は、本件売主3名から農地法5条の許可が得られた場合に土地の所有権を無償で移転してもらう権利を購入するものであるから、本件各金員は、その授受の時点で確定的に本件売主3名に帰属しており、事後の経過のいかんにかかわらず、本件各金員をEに返還することは予定されていなかったかのように主張する。

しかしながら、本件売主3名とEとの間で、原告らが主張するような多分に技巧的というべき権利移転の交渉がなされ、契約の成立に至ったことを認めるべき証拠は存在しない。

(ウ) 確かに、証人Jは、本件各念証や本件確約書（甲H10ないし12）のような書面の有無にかかわらず、Eが本件地権者に対して渡した代金については、いかなる場合でも返還してもらおうとは考えていなかった旨供述しているが、他方において、同証人は、本件開発予定地の買収を進めている当時、農地法上の許可等がなされないなどということは、念頭に置いておらず、本件各念証等は、本件地権者に安心してもらうために作成した書面であるから、上記許可等がなされなかった場合の金銭の返還等について規定するつもりで作成していないなどとも供述している。これらの供述を併せ考えると、同証人の供述の趣旨は、Jとしては、必ず農地法上の許可等がなされると考えており、Eが本件地権者に対して渡した代金の返還が問題になるとは夢想だにしていなかったというものに過ぎないと解される。

そうすると、同証人の上記供述をもって、Jの本件各契約締結当時の意思が、農地法上の許可等が得られなかった場合であっても、本件地権者に交付した金銭の返還を求めないというものであったとまでは認めることができない。

(エ) 本件各念証については、前記前提となる事実(1)（特に、Jは、本件開発予定地の用地買収に際し、Eが札幌市農業委員会等から農地法に違反する可能性があるとの指摘を受けていたことから、K農協から抵当権設定金銭消費貸借契約証書及び「念証」のひな型をもらい、新規買収を行い、売買代金に相当する金員を交付していたこと）並びに本件C消費貸借契約書B、本件L消費貸借契約書及び本件戊消費貸借契約書（以下「本件各消費貸借契約書」という。）に係る各貸金が実際には存在しないこと（当事者間に争いが無い）からすれば、本件各消費貸借契約書及び本件各念証（ただし、本件C念証Aを除く。以下同じ。）は、本件各土地に係る農地法5条の許可等に関わらず、Eが本件売主3名に対し本件各土地の売買代金を先行して支払うに際し、その形式を整えるために便宜的に作成されたに過ぎないものというべきである。そうすると、本件各念証は、Eが実際には存在しない本件各消費貸借契約書に係る各貸金返還請求権に基づいて強制執行等の手続を行わないことに合意したことを示すものに過ぎず、本件各土地について農地法5条の許可が得られなかった場合におけるEの本件売主3名に対する不当利得返還請求権に関するものであるとは認めることができない。

(オ) したがって、原告らの上記(イ)の主張は採用することができない。

イ 本件各金員の法的性質

(ア) 本件C金員B、本件L金員及び本件戊金員B

前記前提となる事実(2)、(3)及び(4)によれば、Eから本件売主3名に対して交付された本件C金員B、本件L金員及び本件戊金員Bは、それぞれC仮契約書、本件L仮契約書及び本件戊仮契約書に記載された各売買代金と同額であること、本件C領収証Bには「停止条件付売買仮契約書に基づく代金として」との記載があり、本件L領収証及び本件戊領収証Bにも、費目として計算式（本件L所有地及び本件戊土地の坪数に坪単価を乗じたもの）が記載されていることが認められる。

これらの事実によれば、本件C金員B、本件L金員及び本件戊金員Bは、それぞれ、本件各契約において停止条件付きで譲渡される本件各土地の対価、すなわち本件各土地の売買代金であることが明らかである。

(イ) 本件C金員A

前記前提となる事実(2)によれば、本件C仮契約書記載の売買代金は、本件C金員Bと同額で、本件C金員Aに相当する金額は含まれておらず、本件C金員Aに係る本件C領収証Aの費目も、「但借入金として」とされている。この点について、証拠(乙21、22)及び弁論の全趣旨によれば、亡Cは、札幌北税務署長による調査時に、(a)本件C各土地は、父親から相続したものであるが、相続税の納税猶予の適用を受けているので、もし売買をすると3億円から5億円くらいを納税しなければならず、そのことがEとの取引にあたって心配の種であった、(b)そこで、Eに表にしない方法、いわゆる裏金で納税資金分を用意して欲しいと要求したところ、Eが国債を用意してくれた、(c)本件C消費貸借契約書Aを作成する際、本件C金員Aは、裏金であるから、税務調査等が行われた場合であっても、当該金員が借入金であると言えるように、つまり課税されないように、Eに対し

て、契約書上、利息を年利6パーセントと記載するよう依頼した、(d)所得税の申告に際しては、本件C金員Bが本件C各土地の売買代金相当分であるので、これを申告しようと思っており、本件C金員Aは、裏金なので、申告することは考えておらず、また、本件C金員Aには、生活補償的などところもあると思っていた、などと述べていたことが認められ、かかる事実によれば、亡Cは、本件C金員Aについて、必ずしも本件C各土地の売買代金としては、認識していなかったことが窺われる。

また、前記前提となる事実(3)、(4)及び後記(ウ)によれば、本件L契約及び本件戊契約の売買代金は、対象となる土地の坪数に坪単価を乗じた金額とされており、その坪単価はいずれも1坪当たり2万6000円であるところ、甲H3によれば、本件C金員B(8億7589万5300円)のみが本件C契約の売買代金であると考えても、1坪当たり3万6900円となり、他の地権者に比較して高額になっていることが認められる。そうすると、被告が主張するように、Eが、本件C各土地を取得する必要性を感じ、売買代金の上乗せを躊躇わなかったとしても、亡C及びEが本件C各土地の売買代金はあくまで本件C金員Bのみであると考えていたとしても不自然なものではない。そして、証拠(乙5、6、19)によれば、本件和解において本件地権者が支払った和解金の額は、本件地権者の間で不公平感が出ないように、Eが本件地権者に対していた有していた債権額と弁済額の割合が一律となるように定めたものであるところ、本件取立訴訟において、亡Cに対して請求されていた債権額は、本件C金員Bに相当する金額のみであることが認められ、本件和解時において、亡C、E及びDが、亡Cに対する不当利得返還請求権の額は、本件C金員Bのみであると考えていたことが窺われる。

以上によれば、本件C金員Aは、納税資金の贈与の趣旨を含めた売買代金以外の金員として支払われたとみても不合理ではなく、このことに本件C仮契約書の売買代金額の記載を併せ考えると、本件C金員Aは、本件C契約における売買代金の一部であるとまでは認められない。被告は、本件C金員Aが本件C契約の売買代金であることの根拠として種々の主張をしているが、いずれも上記の結論を左右するものではない。

(ウ) 本件戊金員A

前記前提となる事実(4)及び証拠(乙6、19、原告戊本人)によれば、本件戊仮契約書記載の売買代金は、本件戊金員Bと同額であり、本件戊金員Aの金額は含まれていないこと、本件戊金員Bに係る本件戊領収証Bの費目は「畑1495坪86×26,000円」とされている一方、本件戊金員Aに係る本件戊領収証Aの費目は離農補償金とされていること、原告戊は、本件戊契約以降、本件戊土地を農地として利用していないこと及び本件取立訴訟において原告戊に対して請求されていた債権額は、本件戊金員Bに相当する金額のみであったことが認めれる。

そうすると、本件戊金員Aは、離農のための補償金ないし贈与金として支払われたものとみても不合理ではなく、本件戊契約の売買代金の一部であるとまでは認めることはできない。

これに対し、被告は、原告戊には平成12年分の所得税に係る収入金額に農業所得が認められることなどを理由に、離農の事実が認められないなどと主張するが、これは、原告戊が、本件戊土地以外の土地で農業を継続していたことによるものと認められるのであるから(原告戊本人)、この点をもって、原告戊の離農の事実を否定することはできず、被

告の主張は採用できない。また、その他の被告の主張をもってしても、本件戊金員Aが、本件戊契約の売買代金の一部であると認めることまではできない。

ウ 本件各契約の失効

農地法5条2項は、農地転用の許可基準を定めているが、3号において、所有権を取得しようとする者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められない場合など、申請に係る農地のすべてを、申請に係る用途に供することが確実と認められない場合には、不許可となる旨規定している。このような規定からすると、申請に係る農地が、市街化調整区域であり、その開発に都市計画法に基づく許可が要求される場合において、開発行為の許可を得られる見込みがない場合など、開発事業の実現可能性がなければ、農地法5条の許可を得ることもまた事実上困難であると解される。

また、前記前提となる事実(1)及び(5)のとおり、本件開発予定地は、市街化調整区域内にあることから、開発の目的・内容等が都市計画法34条所定の事由に制限されるところ、本件開発事業は、ショッピングセンターやアミューズメント施設の建設等を行うものであるから、市街化調整区域のままでは、同条の規定に照らし、開発許可を得ることは極めて困難な状況にあったといえることができる。

しかるに、前記前提となる事実(5)ウ及びエのとおり、本件開発予定地は、平成10年3月に、市街化区域への編入を保留する「一般保留区域」に指定されたが、その後、本件開発予定地の開発事業が実現することはなく、平成16年4月頃、当該指定が解除されたのであるから、本件開発事業に関し、本件開発予定地が市街化区域へ編入されるなどしてこれについて都市計画法上の開発許可がなされる可能性は事実上失われたといえることができる。また、以上の認定事実を照らし、Dが本件取立訴訟が提起した同年7月23日時点においては、Eによって本件開発事業が実行される可能性は失われていたことは明らかであり、また、他に本件開発事業を引き継ぐ者もいなかったのであるから(乙12の1ないし6)、本件開発事業が実現される可能性も失われていたといえるべきである。そうすると、遅くとも同日時点において、本件各契約における農地法5条の許可を得るといふ条件は、その不成就が確定していたといえるべきである。

したがって、本件各契約(ただし、本件L契約のうち、本件原野に係る部分を除く。以下同じ。)は、本件和解以前に、条件不成就の確定によってその効力が失われ、これにより、Eに対し、亡Cは本件C金員Bに相当する8億7589万5300円の不当利得返還債務を、原告丁は本件L金員に相当する1億7345万4580円から本件原野の評価額525万3816円を控除した1億6820万0764円のうち、原告丁の相続分8410万0382円の不当利得返還債務を、原告戊は本件戊金員Bに相当する3889万2360円の不当利得返還債務を負ったことが認められる。

エ 条件成就妨害の有無、効力

原告らは、仮に、本件各契約の条件不成就が確定しているとしても、Eは、その条件成就を故意に妨害したといえるから、民法130条に基づき売買代金請求権が発生しているなどと主張する。

しかしながら、農地法5条の許可は、法定条件と解されるから、仮に、Eが故意にその条件の成就を妨害したとしても、民法130条により、売買契約の効力が発生したといふことはできないし、また、Eが故意にその条件の成就を妨害したと認めるに足りる証拠も存在し

ないから、原告らの上記主張は採用することができない。

オ 本件各念証による放棄

原告らは、Eは、本件各念証によって不当利得返還請求権を放棄したと主張する。

しかしながら前記(1)アで認定したとおり、本件各念証は、Eが実際には存在しない本件各消費貸借契約書に係る各貸金返還請求権に基づいて強制執行等の手続を行わないことに合意したことを示すものに過ぎず、本件各土地について農地法5条の許可が得られなかった場合におけるEの本件売主3名に対する不当利得返還請求権に関するものであるとは認めることができない以上、本件各念証をもって、Eが上記不当利得返還請求権を放棄したと認めることはできない。

カ 亡Cら3名がEに対して有していた損害賠償請求権と不当利得返還請求権との相殺

原告らは、亡Cら3名のEに対する損害賠償請求権とEの亡Cら3名に対する不当利得返還請求権とが対当額で相殺されたなどと主張する。

確かに、甲H13によれば、亡Cら3名は、本件取立訴訟の弁論準備手続期日において、Eが、G地区の開発を行い、開発許可及び農地転用許可を取得すべき義務を負っているにもかかわらず、その帰責性に基づき義務を怠ったとして、契約締結上の過失又は不法行為に基づき、亡Cら3名に対し、損害賠償債務を負っていることを前提に、Eの亡Cら3名に対する不当利得返還請求権と対当額で相殺する旨の意思表示をしたことが認められる。

しかしながら、前記前提となる事実(5)の経緯を踏まえると、本件全証拠を精査しても、Eが本件開発予定地について、開発行為の事前審査の申立てや申請を行っていないことをもって、農地法上の転用許可が出るように最大限の努力を行うべき義務なるものに違反したということはできないから、Eが亡Cら3名に対して上記義務違反を前提とする契約締結上の過失又は不法行為に基づく損害賠償債務を負っており、それが亡Cら3名の相殺の意思表示によって、本件和解時まで上記不当利得返還債務と対当額で消滅していたと認めることはできない。

(2) 不当利得返還債務の免除による一時所得の発生の有無

ア 前記前提となる事実(6)及び前記(1)の認定判断によれば、本件和解の際に、亡Cは本件C和解金8934万0775円を、原告丁は本件丁和解金442万3064円を、原告戊は本件戊和解金396万6996円を支払うことにより、各金額の限度でEに対する前記(1)ウの各不当利得返還債務を消滅させ、亡Cら3名のEに対する未返還部分の各不当利得返還債務については、本件和解条項の清算条項により、免除されたことが認められる。

したがって、本件和解により、亡Cには7億8655万4525円の、原告丁には7967万7318円の、原告戊には3492万5364円の債務免除益が発生したことが認められ、これらは所得税法34条所定の一時所得に係る総収入金額に該当すると解される。

イ 原告らは、亡Cら3名が売買代金を受け取った平成2ないし3年の時点で譲渡所得が発生しており、別途一時所得が発生することはないなどと主張するが、仮に、平成2ないし3年の時点において本件各土地に係る譲渡所得が発生していたと解するとしても、亡Cら3名が不当利得返還債務を免除されたことにより得た経済的利益は上記の譲渡所得とは別の一時所得に該当することが明らかであるから、原告らの上記主張は採用することができない。

ウ 原告らは、亡Cら3名とEとの間には、本件和解時において、Eに対する損害賠償請求権など様々な権利関係が存在していたところ、これらを放棄したのであるから、これらは一時

所得に係る収入を得るために支出した金額に該当すると主張するが、上述のように、Eが亡Cら3名に対し損害賠償債務を負っていたということはできないし、その他の権利についても債務免除を得るために「直接要した金額」ということはできず、一時所得に係る総収入金額から控除することはできない。

2 総所得金額、納付すべき税額及び過少申告加算税の計算

前記1(2)で認定した亡Cら3名の一時所得に係る総収入金額及び被告主張に係る所得税額等の計算の基礎となる金額及び計算方法のうち当事者間に争いのない部分を踏まえて亡Cら3名の平成19年分の総所得金額、納付すべき税額及び過少申告加算税額を算定すると、次のとおりとなる。

(1) 亡C

ア 総所得金額 3億9885万7390円

下記(ア)ないし(エ)の各金額の合計である。

(ア) 事業所得の金額 △13万1972円

(イ) 不動産所得の金額 136万7100円

(ウ) 給与所得の金額 970万円

(エ) 一時所得の金額 3億8792万2262円

上記金額は、所得税法22条2項2号に基づき算出したものであり、下記aの金額から下記b及びcの金額を控除した金額の2分の1に相当する金額である。

a 一時所得の総収入金額 7億8655万4525円

b 一時所得に係る収入を得るために支出した金額 1021万円
本件取立訴訟の弁護士費用である。

c 一時所得の特別控除額(所得税法34条3項) 50万円

イ 所得金額から差し引かれる金額 105万円

ウ 課税総所得金額 3億9780万7000円

上記金額は、前記アの金額から前記イの金額を差し引いた金額(通則法118条1項により千円未満の金額を切り捨てた後の金額)である。

エ 納付すべき税額 1億5478万7200円

上記金額は、下記(ア)から(イ)を差し引いた金額(通則法119条1項により百円未満の金額を切り捨てた後の金額)である。

(ア) 課税所得金額に対する税額 1億5632万6800円

上記金額は、前記ウの課税所得金額3億9780万7000円に所得税法89条規定の税率を乗じて算出した税額(40パーセントを乗じて、279万6000円を控除したもの。)である。

(イ) 源泉徴収税額 153万9600円

オ 過少申告加算税額 2310万3500円

上記金額は、前記エの納付すべき税額1億5478万7200円から別紙1の「申告」欄の順号⑩の納付すべき税額18万6400円を差し引いた金額1億5460万円(通則法118条3項により1万円未満の金額を切り捨てた後の金額)に対して、通則法65条1項に基づき、100分の10の割合を乗じて算出した金額1546万円に、同条2項に基づき、当該差し引いた金額1億5460万0800円のうち、別紙1の「申告」欄の順号⑩の納付

すべき税額18万6400円と同順号⑩の源泉徴収税額153万9600円を加算した172万6000円を超える部分の金額1億5287万円（通則法118条3項により1万円未満の金額を切り捨てた後の金額）に100分の5の割合を乗じて算出した金額764万3500円を加算した金額である。

そして、亡Cは、所得税の総所得金額及び納付すべき税額を過少に申告していたものであり、その過少に申告していたことについて通則法65条4項に規定する「正当な理由がある」とは認められない。

カ 以上によれば、亡Cの平成19年分の総所得金額は3億9885万7390円、納付すべき税額は1億5478万7200円、過少申告加算税は2310万3500円であると認められるから、本件C更正処分のうち、これを超える部分は違法である。

(2) 原告丁

別紙4の「2 本件丁更正処分における税額の算定根拠について」に記載のとおりである。したがって、本件丁更正処分は適法である。

(3) 原告戊

ア 総所得金額 2149万8879円

下記(ア)ないし(エ)の各金額の合計である。

(ア) 不動産所得の金額 376万9238円

(イ) 配当所得の金額 1万0517円

(ウ) 雑所得の金額 74万9299円

(エ) 一時所得の金額 1696万9825円

上記金額は、所得税法22条2項2号に基づき算出したものであり、下記aの金額から下記b及びcの金額を控除した金額の2分の1に相当する金額である。

a 一時所得の総収入金額 3492万5364円

b 一時所得に係る収入を得るために支出した金額 48万5714円
本件取立訴訟の弁護士費用である。

c 一時所得の特別控除額（所得税法34条3項） 50万円

イ 所得金額から差し引かれる金額 110万0913円

ウ 課税総所得金額 2039万7000円

上記金額は、前記アの金額から前記イの金額を差し引いた金額（通則法118条1項により千円未満の金額を切り捨てた後の金額）である。

エ 納付すべき税額 536万円

上記金額は、下記(ア)から(イ)及び(ウ)を差し引いた金額（通則法119条1項により百円未満の金額を切り捨てた後の金額）である。

(ア) 課税所得金額に対する税額 536万2800円

上記金額は、前記ウの課税所得金額2039万7000円に所得税法89条規定の税率を乗じて算出した税額（40パーセントを乗じて、279万6000円を控除したもの。）である。

(イ) 配当控除（所得税法92条1項） 526円

(ウ) 源泉徴収税額 2103円

オ 過少申告加算税額 74万4500円

上記金額は、前記エの納付すべき税額536万円から別紙3の「申告」欄の順号⑬の納付すべき税額22万8700円を差し引いた金額513万円（通則法118条3項により1万円未満の金額を切り捨てた後の金額）に対して、通則法65条1項に基づき、100分の10の割合を乗じて算出した金額51万3000円に、同条2項に基づき、当該差し引いた金額513万1300円のうち、50万円を超える部分の金額463万円（通則法118条3項により1万円未満の金額を切り捨てた後の金額）に100分の5の割合を乗じて算出した金額23万1500円を加算した金額である。

そして、原告戊は、所得税の総所得金額及び納付すべき税額を過少に申告していたものであり、その過少に申告していたことについて通則法65条4項に規定する「正当な理由がある」とは認められない。

カ 以上によれば、原告戊の平成19年分の総所得額金額は2149万8879円、納付すべき税額は536万円、過少申告加算税は74万4500円であると認められるから、本件戊更正処分のうち、これを超える部分は違法である。

3 まとめ

よって、原告らの請求は、亡Cに対する更正処分のうち、総所得額金額3億9885万7390円、納付すべき税額1億5478万7200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、2310万3500円を超える部分、並びに、原告戊に対する更正処分のうち、総所得額金額2149万8879円、納付すべき税額536万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、74万4500円を超える部分の取消しを求める限度で理由があるから認容し、原告甲ら及び原告戊のその余の請求及び原告丁の請求は理由がないから棄却することとして、主文のとおり判決する。

札幌地方裁判所民事第5部

裁判長裁判官 石橋 俊一

裁判官 長田 雅之

裁判官 館 洋一郎

亡C（原告甲ら）に対する課税処分等の経緯

(所得税 平成19年分)

(単位：円)

原告	順号	区分	申告	更正等処分	異議申立て	異議決定	審査請求	裁決
亡C(原告甲ら)	①	処 理 態 様 (処 理 年 月 日)	期限内申告	更正	H20. 8. 21	H20. 11. 6	H20. 12. 5	H21. 12. 3
			H20. 3. 7	H20. 6. 23				
	②	内 訳	事 業 所 得	△ 131,972	△ 131,972	△ 131,972	△ 131,972	棄却
	③		不 動 産 所 得	1,367,100	1,367,100	1,367,100	1,367,100	
	④		給 与 所 得	9,700,000	9,700,000	9,700,000	9,700,000	
	⑤		一 時 所 得	0	635,595,012	0	0	
	⑥	総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤)		10,935,128	646,530,140	10,935,128	10,935,128	
	⑦	所 得 控 除 の 合 計 額		1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000	
	⑧	課 税 総 所 得 金 額 (⑥ - ⑦)		9,885,000	645,480,000	9,885,000	9,885,000	
	⑨	課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額		1,726,050	255,396,000	1,726,050	1,726,050	
	⑩	源 泉 徴 収 税 額		1,539,600	1,539,600	1,539,600	1,539,600	
	⑪	納 付 す べ き 税 額 (⑨ - ⑩)		186,400	253,856,400	186,400	186,400	
⑫	過 少 申 告 加 算 税		-	37,964,000	-	-		

注1) 順号⑤欄の「一時所得」の金額は、所得税法22条2項2号の規定による2分の1に相当する金額である。

2) 順号⑧欄は、通則法118条1項の規定により、千円未満の金額を切捨てた後の金額である。

3) 順号⑩欄は、通則法119条1項の規定により、百円未満の金額を切捨てた後の金額である。

原告丁に対する課税処分等の経緯

(所得税 平成 19 年分)

(単位：円)

原告	順号	区分	申告	更正(減額)処分	更正等処分	異議申立て	異議決定	審査請求	裁決	
原告丁	①	処 理 態 様 (処 理 年 月 日)	期限内申告	更正(減額)	再更正	H20. 8. 21	H20. 11. 6	H20. 12. 5	H21. 12. 3	
			H20. 3. 17	H20. 4. 23	H20. 6. 23					
	②	所得の内訳	不動産所得	0	965, 956	965, 956	965, 956	棄却	965, 956	965, 956
	③		給与所得	0	0	0	0		0	
	④		一時所得	0	0	39, 770, 347	0		0	39, 562, 659
	⑤	総所得金額 (② + ③ + ④)	0	965, 956	40, 736, 303	965, 956	965, 956		40, 528, 615	
	⑥	所得控除の合計額	1, 172, 610	1, 182, 999	1, 102, 999	1, 182, 999	1, 182, 999		1, 102, 999	
	⑦	課税総所得金額 (⑤ - ⑥)	0	0	39, 633, 000	0	0		39, 425, 000	
	⑧	課税総所得金額に 対する税額	0	0	13, 057, 200	0	0		12, 974, 000	
	⑨	源泉徴収税額	0	4, 210	4, 210	4, 210	4, 210		4, 210	
	⑩	納付すべき税額 (⑧ - ⑨)	0	△ 4, 210	13, 052, 900	△ 4, 210	△ 4, 210		12, 969, 700	
⑪	過少申告加算税	-	-	1, 932, 500	-	-	1, 919, 000			

注1) 「更正(減額)処分」欄については、原告丁の期限内申告に計算誤りがあったことから、減額の更正処分を行ったものである。

2) 順号④欄の「一時所得」の金額は、所得税法22条2項2号の規定による2分の1に相当する金額である。

3) 順号⑦欄は、通則法118条1項の規定により、千円未満の金額を切捨てた後の金額である。

4) 順号⑩欄の△印は還付金の額に相当する税額を示す。なお、納付税額については通則法119条1項の規定により百円未満の金額を切捨てた後の金額である。

原告戊に対する課税処分等の経緯

(所得税 平成19年分)

(単位：円)

原告	順号	区分	申告	更正等処分	異議申立て	異議決定	審査請求	裁決
原告戊	①	処 理 態 様 (処 理 年 月 日)	期限内申告	更正	H21. 1. 7	H21. 3. 3	H21. 4. 3	H21. 12. 3
			H20. 3. 8	H20. 11. 12				
	②	内 訳	不動産所得	3, 635, 676	3, 769, 238	3, 769, 238	3, 769, 238	棄却
	③		配当所得	10, 517	10, 517	10, 517	10, 517	
	④		雑所得	749, 299	749, 299	749, 299	749, 299	
	⑤		一時所得	0	19, 961, 545	0	0	
	⑥	総所得金額 (②+③+④+⑤)	4, 395, 492	24, 490, 599	4, 529, 054	4, 529, 054		
	⑦	所得控除の合計額	1, 100, 913	1, 100, 913	1, 100, 913	1, 100, 913		
	⑧	課税総所得金額 (⑥ - ⑦)	3, 294, 000	23, 389, 000	3, 428, 000	3, 428, 000		
	⑨	課税総所得金額に 対する税額	231, 900	6, 559, 600	258, 100	258, 100		
	⑩	配当控除	1, 052	526	1, 052	1, 052		
	⑪	差引所得税額 (⑨ - ⑩)	230, 848	6, 559, 074	257, 048	257, 048		
	⑫	源泉徴収税額	2, 103	2, 103	2, 103	2, 103		
	⑬	納付すべき税額 (⑪ - ⑫)	228, 700	6, 556, 900	254, 900	254, 900		
⑭	過少申告加算税	-	923, 000	-	-			

注1) 順号⑤欄の「一時所得」の金額は、所得税法22条2項2号の規定による2分の1に相当する金額である。

2) 順号⑧欄は、通則法118条1項の規定により、千円未満の金額を切捨てた後の金額である。

3) 順号⑬欄は、通則法119条1項の規定により、百円未満の金額を切捨てた後の金額である。

(別紙4)

1 本件C更正処分における税額の算定根拠について

(1) 更正処分について

亡Cの平成19年分の所得税に係る総所得金額及び納付すべき税額は、別表1に記載のとおりであり、その内訳は以下のとおりである。

ア 総所得金額(別表1の順号①の金額) 6億4653万0140円

上記金額は亡Cの平成19年分の総所得金額であり、次の(ア)ないし(エ)の各金額の合計額である。

(ア) 事業所得の金額(別表1の順号②の金額) △13万1972円

上記金額は、事業所得(赤字)として、本件C申告書に記載されている金額である。

(イ) 不動産所得の金額(別表1の順号③の金額) 136万7100円

上記金額は、不動産所得として、本件C申告書に記載されている金額である。

(ウ) 給与所得の金額(別表1の順号④の金額) 970万円

上記金額は、給与所得として、本件C申告書に記載されている金額である。

(エ) 一時所得の金額(別表1の順号⑤の金額) 6億3559万5012円

上記金額は、所得税法22条2項2号に基づき算出したものであり、下記aの金額から下記b及びcの金額を控除した金額の2分の1に相当する金額である。

a 一時所得の総収入金額12億8190万0025円

亡CがEに対して負っていた不当利得返還債務13億7124万0800円から、本件C和解金8934万0775円を差し引いた12億8190万0025円については、亡Cが債務免除により得た経済的利益であり、これが一時所得に係る総収入金額となる。

b 一時所得に係る収入を得るために支出した金額1021万円

上記金額は、一時所得に係る収入を得るために、本件取立訴訟において弁護士に対して支出した次の費用の合計である。

(a) 弁護士に対する相談料1万円

(b) 弁護士に対する着手金120万円

(c) 弁護士に対する報酬900万円

c 一時所得の特別控除額50万円

上記金額は、所得税法34条3項に基づき一時所得の金額から控除する特別控除額である。

イ 所得金額から差し引かれる金額(別表1の順号⑥の金額) 105万円

上記金額は、所得から差し引かれる金額として、本件C申告書に記載されている金額である。

ウ 課税総所得金額(別表1の順号⑩の金額) 6億4548万円

上記金額は、前記アの金額から前記イの金額を差し引いた金額(通則法118条1項により千円未満の金額を切り捨てた後の金額。以下同じ。)である。

エ 納付すべき税額(別表1の順号⑮の金額) 2億5385万6400円

上記金額は、次の(ア)から(イ)を差し引いた金額(通則法119条1項により百円未満の金額を切り捨てた後の金額。以下同じ。)である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額(別表1の順号⑪の金額) 2億5539万6000円
上記金額は、前記ウの課税総所得金額6億4548万円に所得税法89条規定の税率を乗じて算出した税額(40パーセントを乗じて、279万6000円を控除したもの。)である。

(イ) 源泉徴収税額(別表1の順号⑫の金額) 153万9600円
上記金額は、本件C申告書に記載されている源泉徴収税額と同額である。

(2) 過少申告加算税賦課決定処分について

平成19年分の所得税に係る過少申告加算税の額(別表1の順号⑬の金額)
3796万4000円

上記金額は、前記(1)エの納付すべき税額2億5385万6400円から別紙1の「申告」欄の順号⑭の納付すべき税額18万6400円を差し引いた金額2億5367万円(通則法118条3項により1万円未満の金額を切り捨てた後の金額。以下同じ。)に対して、通則法65条1項に基づき、100分の10の割合を乗じて算出した金額2536万7000円に、同条2項に基づき、当該差し引いた金額2億5367万円のうち、別紙1の「申告」欄の順号⑭の納付すべき税額18万6400円と同順号⑮の源泉徴収税額153万9600円を加算した172万6000円を超える部分の金額2億5194万円に100分の5の割合を乗じて算出した金額1259万7000円を加算した金額である。

そして、亡Cは、所得税の総所得金額及び納付すべき税額を過少に申告していたものであり、その過少に申告していたことについて通則法65条4項に規定する「正当な理由がある」とは認められない。

2 本件丁更正処分における税額の算定根拠について

(1) 更正処分について

原告丁の平成19年分の所得税に係る総所得金額及び納付すべき税額は、別表2に記載のとおりであり、その内訳は以下のとおりである。

ア 総所得金額(別表2の順号①の金額) 4052万8615円

上記金額は原告丁の平成19年分の総所得金額であり、次の(ア)ないし(ウ)の各金額の合計額である。

(ア) 不動産所得の金額(別表2の順号②の金額) 96万5956円

上記金額は、不動産所得として、本件丁申告書に記載されている金額である。

(イ) 給与所得の金額(別表2の順号③の金額) 0円

上記金額は、給与所得として、本件丁申告書に記載されている金額である。

(ウ) 一時所得の金額(別表2の順号④の金額) 3956万2659円

上記金額は、所得税法22条2項2号に基づき算出したものであり、下記aの金額から下記b及びcの金額を控除した金額の2分の1に相当する金額である。

a 一時所得の総収入金額7967万7318円

原告丁がEに対して負っていた不当利得返還債務8410万0382円から、本件丁和解金442万3064円を差し引いた7967万7318円については、原告丁が債務免除により得た経済的利益であり、これが一時所得に係る総収入金額となる。

b 一時所得に係る収入を得るために支出した金額5万2000円

上記金額は、一時所得に係る収入を得るために、本件取立訴訟において支出した弁

護士報酬である。

c 一時所得の特別控除額 50 万円

上記金額は、所得税法 34 条 3 項に基づき一時所得の金額から控除する特別控除額である。

イ 所得金額から差し引かれる金額（別表 2 の順号⑤の金額） 110 万 2999 円

上記金額は、所得から差し引かれる金額として、本件丁申告書に記載されている金額である。

ウ 課税総所得金額（別表 2 の順号⑫の金額） 394 万 5000 円

上記金額は、前記アの金額から前記イの金額を差し引いた金額である。

エ 納付すべき税額（別表 2 の順号⑰の金額） 1296 万 9700 円

上記金額は、次の(ア)から(イ)を差し引いた金額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額（別表 2 の順号⑬の金額） 1297 万 4000 円

上記金額は、前記ウの課税総所得金額 394 万 5000 円に所得税法 89 条規定の税率を乗じて算出した税額（40 パーセントを乗じて、279 万 6000 円を控除したもの。）である。

(イ) 源泉徴収税額（別表 2 の順号⑭の金額） 4210 円

上記金額は、本件丁申告書に記載されている源泉徴収税額と同額である。

(2) 過少申告加算税賦課決定処分について

平成 19 年分の所得税に係る過少申告加算税の額（別表 2 の順号⑱の金額）

191 万 9000 円

上記金額は、前記(1)エの納付すべき税額 1296 万 9700 円から別紙 22 の「申告」欄の順号⑩の納付すべき税額 0 円を差し引いた金 1296 万円に対して、通則法 65 条 1 項に基づき、100 分の 10 の割合を乗じて算出した金額 129 万 6000 円に、同条 2 項に基づき、当該差し引いた金額 1296 万円のうち、50 万円を超える部分の金額 1246 万円に 100 分の 5 の割合を乗じて算出した金額 62 万 3000 円を加算した金額である。

そして、原告丁は、所得税の総所得金額及び納付すべき税額を過少に申告していたものであり、その過少に申告していたことについて通則法 65 条 4 項に規定する「正当な理由がある」とは認められない。

3 本件戊更正処分における税額の算定根拠について

(1) 更正処分について

原告戊の平成 19 年分の所得税に係る総所得金額及び納付すべき税額は、別表 3 に記載のとおりであり、その内訳は以下のとおりである。

ア 総所得金額（別表 3 の順号①の金額） 244 万 9059 円

上記金額は原告戊の平成 19 年分の総所得金額であり、次の(ア)ないし(エ)の各金額の合計額である。

(ア) 不動産所得の金額（別表 3 の順号②の金額） 376 万 9238 円

上記金額は、不動産所得として、本件戊申告書に記載されている金額 363 万 5676 円に、減価償却費の計算誤りによる不動産所得の増加額 13 万 3562 円を加算した金額である。

(イ) 配当所得の金額（別表 3 の順号③の金額） 1 万 0517 円

上記金額は、配当所得として、本件戊申告書に記載されている金額である。

(ウ) 雑所得の金額（別表3の順号④の金額）74万9299円

上記金額は、雑所得として、本件戊申告書に記載されている金額である。

(エ) 一時所得の金額（別表3の順号⑤の金額）1996万1545円

上記金額は、所得税法22条2項2号に基づき算出したものであり、下記aの金額から下記b及びcの金額を控除した金額の2分の1に相当する金額である。

a 一時所得の総収入金額4090万8804円

原告戊がEに対して負っていた不当利得返還債務4487万5800円から、本件戊和解金396万6996円を差し引いた4090万8804円については、原告戊が債務免除により得た経済的利益であり、これが一時所得に係る総収入金額となる。

b 一時所得に係る収入を得るために支出した金額48万5714円

上記金額は、一時所得に係る収入を得るために、本件取立訴訟において弁護士に対して支出した次の費用の合計である。

(a) 弁護士に対する着手金2万4000円

(b) 弁護士に対する中間金1万6000円

(c) 弁護士に対する報酬44万5714円

c 一時所得の特別控除額50万円

上記金額は、所得税法34条3項に基づき一時所得の金額から控除する特別控除額である。

イ 所得金額から差し引かれる金額（別表3の順号⑥の金額）110万0913円

上記金額は、所得から差し引かれる金額として、本件戊申告書に記載されている金額である。

ウ 課税総所得金額（別表3の順号⑫の金額）2338万9000円

上記金額は、前記アの金額から前記イの金額を差し引いた金額である。

エ 納付すべき税額（別表3の順号⑬の金額）655万9600円

上記金額は、次の(ア)から(イ)及び(ウ)を差し引いた金額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額（別表3の順号⑬の金額）655万9600円

上記金額は、前記ウの課税総所得金額2338万9000円に所得税法89条規定の税率を乗じて算出した税額（40パーセントを乗じて、279万6000円を控除したものである。）である。

(イ) 配当控除（別表3の順号⑭の金額）526円

上記金額は、本件戊申告書に記載されている配当控除と同額である。

(ウ) 源泉徴収税額（別表3の順号⑮の金額）2103円

上記金額は、本件戊申告書に記載されている源泉徴収税額と同額である。

(2) 過少申告加算税賦課決定処分について

平成19年分の所得税に係る過少申告加算税の額（別表3の順号⑰の金額）

92万3000円

上記金額は、前記(1)エの納付すべき税額655万6900円から別紙3の「申告」欄の順号⑬の納付すべき税額22万8700円を差し引いた金額632万円に対して、通則法65条1項に基づき、100分の10の割合を乗じて算出した金額63万2000円に、同条2項に

に基づき、当該差し引いた金額632万円のうち、50万円を超える部分の金額582万円に100分の5の割合を乗じて算出した金額29万1000円を加算した金額である。

そして、原告戊は、所得税の総所得金額及び納付すべき税額を過少に申告していたものであり、その過少に申告していたことについて通則法65条4項に規定する「正当な理由がある」とは認められない。

亡C（原告甲ら）に係る総所得金額及び納付すべき税額

(単位：円)

項 目		順号	被告主張額	
所得金額	総所得金額（②＋③＋④）	①	646,530,140	
	内 訳	事業所得の金額	②	△ 131,972
		不動産所得の金額	③	1,367,100
		給与所得の金額	④	9,700,000
		一時所得の金額	⑤	635,595,012
所得から差し引かれる金額	所得控除の合計額（⑦＋⑧＋⑨）	⑥	1,050,000	
	内 訳	社会保険料控除	⑦	620,000
		生命保険料控除	⑧	50,000
		基礎控除	⑨	380,000
課税総所得金額（①－⑥）	⑩	645,480,000		
課税総所得金額に対する税額	⑪	255,396,000		
源泉徴収税額	⑫	1,539,600		
申告納税額（⑪－⑫）	⑬	253,856,400		
予定納税額	⑭	—		
納付すべき税額（⑬－⑭）	⑮	253,856,400		
過少申告加算税	⑯	37,964,000		

(注) 1 「△」はマイナスの金額を示す。

2 順号⑤欄の金額は、所得税法22条2項2号の規定による一時所得の金額の2分の1に相当する金額である。

3 順号⑩欄の金額は、通則法118条1項の規定により、千円未満の金額を切り捨てた後の金額である。

4 順号⑮欄の金額は、通則法119条1項の規定により、百円未満の金額を切り捨てた後の金額である。

原告丁に係る総所得金額及び納付すべき税額

(単位：円)

項 目		順号	被告主張額	
所得金額	総所得金額 (② + ③ + ④)	①	40,528,615	
	内 訳	不動産所得の金額	②	965,956
		給与所得の金額	③	0
		一時所得の金額	④	39,562,659
所得から差し引かれる金額	所得控除の合計額 (⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪)	⑤	1,102,999	
	内 訳	社会保険料控除	⑥	20,752
		生命保険料控除	⑦	50,000
		地震保険料控除	⑧	2,247
		寡婦控除	⑨	270,000
		扶養控除	⑩	380,000
		基礎控除	⑪	380,000
課税総所得金額 (① - ⑤)		⑫	39,425,000	
課税総所得金額に対する税額		⑬	12,974,000	
源泉徴収税額		⑭	4,210	
申告納税額 (⑬ - ⑭)		⑮	12,969,790	
予定納税額		⑯	—	
納付すべき税額 (⑮ - ⑯)		⑰	12,969,700	
過少申告加算税		⑱	1,919,000	

- (注) 1 順号④欄の金額は、所得税法22条2項2号の規定による一時所得の金額の2分の1に相当する金額である。
- 2 順号⑫欄の金額は、通則法118条1項の規定により、千円未満の金額を切り捨てた後の金額である。
- 3 順号⑰欄の金額は、通則法119条1項の規定により、百円未満の金額を切り捨てた後の金額である。

原告戊に係る総所得金額及び納付すべき税額

(単位：円)

項 目		順号	被告主張額	
所得金額	総所得金額 (②+③+④+⑤)	①	24,490,599	
	内 訳	不動産所得の金額	②	3,769,238
		配当所得の金額	③	10,517
		雑所得の金額	④	749,299
		一時所得の金額	⑤	19,961,545
所得から差し引かれる金額	所得控除の合計額 (⑦+⑧+⑨+⑩+⑪)	⑥	1,100,913	
	内 訳	社会保険料控除	⑦	145,280
		生命保険料控除	⑧	50,000
		地震保険料控除	⑨	45,633
		配偶者控除	⑩	480,000
		基礎控除	⑪	380,000
課税総所得金額 (① - ⑥)	⑫	23,389,000		
課税総所得金額に対する税額	⑬	6,559,600		
配当控除	⑭	526		
源泉徴収税額	⑮	2,103		
申告納税額 (⑬ - ⑭ - ⑮)	⑯	6,556,971		
予定納税額	⑰	—		
納付すべき税額 (⑯ - ⑰)	⑱	6,556,900		
過少申告加算税	⑲	923,000		

- (注) 1 順号⑤欄の金額は、所得税法22条2項2号の規定による一時所得の金額の2分の1に相当する金額である。
- 2 順号⑫欄の金額は、通則法118条1項の規定により、千円未満の金額を切り捨てた後の金額である。
- 3 順号⑱欄の金額は、通則法119条1項の規定により、百円未満の金額を切り捨てた後の金額である。

更 正 決 定

原告 甲
原告 乙
原告 丙
原告 丁
原告 戊
被告 国

上記当事者間の平成●●年(〇〇)第●●号所得税更正処分等取消請求事件について、平成25年3月15日当裁判所が言い渡した判決に明白な誤りがあるから、被告の申立てにより次のとおり決定する。

主 文

- 1 上記判決の主文第2項に「536万円」とあるのを「536万0100円」と更正する。
- 2 上記判決40頁14行目、同24行目、同41頁11行目及び同19行目に「536万円」とあるのを「536万0100円」とそれぞれ更正する。
- 3 上記判決41頁3行目に「513万1300円」とあるのを「513万1400円」と更正する。

平成25年3月25日

札幌地方裁判所民事第5部

裁判長裁判官 石橋 俊一

裁判官 長田 雅之

裁判官 館 洋一郎

更 正 決 定

原告 甲
原告 乙
原告 丙
原告 丁
原告 戊
被告 国

上記当事者間の平成●●年(〇〇)第●●号所得税更正処分等取消請求事件について、平成25年3月15日当裁判所が言い渡した判決に明白な誤りがあるから、職権により次のとおり決定する。

主 文

上記判決の主文第3項中、「原告丁」とあるのを「原告丁」と更正する。

平成25年3月18日

札幌地方裁判所民事第5部

裁判長裁判官 石橋 俊一

裁判官 長田 雅之

裁判官 館 洋一郎