

さいたま地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 消費税等の更正処分等取消請求事件
国側当事者・国(本庄税務署長)
平成25年6月26日棄却・確定

判 決

原告	A株式会社
同代表者代表取締役	甲
同訴訟代理人弁護士	清水 利夫
同補佐人	乙
被告	国
同代表者法務大臣	谷垣 禎一
処分行政庁	本庄税務署長 山本 克己
被告指定代理人	新保 裕子
同	菊池 豊
同	長田 光弘
同	横山 正司
同	齋藤 秀樹
同	小川 哲裕
同	多田 俊彦
同	丹羽 一浩
同	鈴木 啓之
同	長澤 聡子

主 文

- 1 原告の請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は、原告の負担とする。

事実及び理由

第1 請求

- 1 本庄税務署長が平成21年12月22日付けで原告に対してした、B株式会社に係る平成20年7月1日から平成21年5月30日までの課税期間分の消費税及び地方消費税の更正のうち、納付すべき消費税の額-682万3160円、納付すべき地方消費税の譲渡割額-170万5790円をそれぞれ超える部分並びに過少申告加算税賦課決定(ただし、いずれも裁決により一部取り消された後のもの)を取り消す。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

第2 事案の概要

本件は、B株式会社(以下「B」という。)を吸収合併した原告が、本庄税務署長が平成21

年12月22日付けで原告に対してした、Bに係る平成20年7月1日から平成21年5月30日までの課税期間（以下「本件課税期間」という。）の消費税及び地方消費税（以下、これらを併せて、「消費税等」という。）の更正（以下「本件更正処分」という。）及び過少申告加算税の賦課決定（以下「本件賦課決定処分」といい、本件更正処分と併せて「本件各処分」という。）について、消費税法（以下「法」という。）30条2項1号により控除しなければならない課税仕入れ税額が控除されていないとして、その一部取消しを求めた事案である。

1 法令等の定め

(1) 消費税額の算定の概要

事業者が納付すべき消費税の税額は、課税標準額に税率を乗じて計算した税額（以下「売上税額」という。）から法定の各種控除を行った金額である。

この各種控除の一つに、後記(3)の仕入税額控除がある。

(2) 課税標準額

ア 消費税における課税標準額は、課税期間中の課税資産の譲渡等の対価の額の合計額である（法45条1項1号）。

イ 課税資産の譲渡等とは、資産の譲渡等のうち、法定の非課税取引を除いたものをいう（法2条1項9号）。

ウ 資産の譲渡等とは、事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供（代物弁済による資産の譲渡その他対価を得て行われる資産の譲渡若しくは貸付け又は役務の提供に類する行為として政令で定めるものを含む。）をいう（法2条1項8号）。

また、消費税法施行令（以下「施行令」という。）2条3項は、資産の譲渡等には、その性質上事業に付随して対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供を含むと規定している。

エ 法定の非課税取引の中には、国内で行われる資産の譲渡等のうち、住宅（人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分をいう。）の貸付け（当該貸付けに係る契約において人の居住の用に供することが明らかにされているものに限るものとし、一時的に使用させる場合その他の政令で定める場合を除く。）がある（法6条1項、別表第1第13号）。

上記の「その他の政令で定める場合」の1つとして、「住宅の貸付けに係る期間が1月に満たない場合」がある（施行令16条の2）。

(3) 仕入税額控除

ア 仕入税額控除とは、消費税が付加価値税としての性質を持つことに鑑み、税負担の累積を防止するため、事業者が、国内において課税仕入れを行った場合において、当該課税仕入れを行った日の属する課税期間の売上税額から、当該課税期間中に国内において行った課税仕入れに係る消費税額（以下「仕入税額」という。）の全部又は一部を控除することができる制度である（法30条）。

イ 課税仕入れとは、事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供を受けること（当該他の者が事業として当該資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該役務の提供をしたとした場合に課税資産の譲渡等に該当することとなるもので、資産の譲渡等に該当するもの及び法律等の規定により消費税が免除されるもの以外のものに限る。）をいう（法2条1項12号）。

ウ 当該課税仕入れを行った日の属する課税期間における課税売上割合（当該事業者が国内において行った資産の譲渡等の対価の額の合計額のうち当該事業者が国内において行った課税資産の譲渡等の対価の額の合計額の占める割合として計算した割合をいう（法30条6項）。）が100分の95に満たない場合には、仕入税額全額ではなく、次の区分に応じ、次の(ア)及び(イ)に定める方法で計算される消費税額のみが控除される。

(ア) 当該課税期間中に国内において行った課税仕入れにつき、課税資産の譲渡等のみ要するもの、課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等のみ要するもの、課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの、の3つの区分（以下、この区分を「用途区分」という。）が明らかにされている場合は、「課税資産の譲渡等のみ要する課税仕入れの税額の合計額」に、「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れの税額の合計額に課税売上割合を乗じて計算した金額」を加算する方法（以下「個別対応方式」という。）によって得られる額を控除する（法30条2項1号）。

(イ) 前記(ア)に掲げる場合以外の場合は、当該課税期間における課税仕入れ等の税額の合計額に課税売上割合を乗じて計算する方法（以下「一括比例配分方式」という。）によって得られる額を控除する（法30条2項2号）。

エ 消費税法基本通達（以下「基本通達」という。）11-2-20は、課税仕入れの用途区分は課税仕入れ等を行った日の状況により行うが、課税仕入れ等を行った日において当該区分が明らかにされていない場合で、その日の属する課税期間の末日までに当該区分が明らかにされたときは、その明らかにされた区分によって個別対応方式により税額を計算して差し支えない旨定めている。

(4) 地方消費税

地方消費税は、消費税額を課税標準として課される地方税であり、税率は25%である（地方税法72条の77第2号、72条の83）。

2 前提となる事実（証拠等を付さない事実は、当事者間に争いが無い。）

(1) 当事者等

ア B

Bは、不動産及びコンテナの売買、仲介、賃貸、リース及び管理等を目的とする株式会社であった。（乙2）

イ C株式会社（以下「C」という。）

Cは、総合建設業を営む株式会社である。

Bは、後記ウのとおり原告に吸収合併されるまで、Cの100パーセント子会社であった。

（甲19、乙15）

ウ 原告

原告は、土木、建築工事の請負等を目的とする株式会社である。（乙1）

(2) 本件における課税仕入れの経緯

ア Bは、平成19年11月29日、Cとの間で、千葉県松戸市の土地上の居住用ワンルームマンションの建物（以下「本件建物」という。）及びこれに付随する機械式駐車場（以下、本件建物と合わせて「本件マンション」という。）の建築工事をCが代金計2億5032万円で請け負う旨の工事請負契約（以下「本件請負契約」という。）を締結した。

イ Bは、平成19年12月19日、株式会社D（以下「D」という。）との間で、BがDに

本件マンション及びその敷地等（以下「本件マンション等」という。）の信託受益権を3億7700万円で譲渡する旨の信託受益権売買契約（以下「本件受益権売買契約」という。）を締結した。

ウ 東京地方裁判所は、平成20年9月●日、Dについて破産手続開始の決定をした。

エ Bは、平成20年9月30日、本件請負契約に基づき、Cから本件マンションの引渡しを受けた（以下「本件課税仕入れ」という。）。

Bは、同日、株式会社E（以下「E」という。）との間で、本件マンションの賃貸借及び管理業務を委託する旨の契約（以下「本件管理委託契約」という。）を締結した。同契約には、本件マンションは居住用で、居住以外の事務所使用は不可との記載がある。

オ Bは、平成20年10月3日、Dの破産管財人に対し、本件受益権売買契約について、確答期限を同月31日として、破産法53条2項1文に基づく催告をしたが、同日までに確答がなく、同契約は同項2文により解除されたものとみなされた。

カ Bは、平成20年10月20日、Eを代理人として、丙（以下「丙」という。）及び丁（以下「丁」という。）に対し、本件マンションの居室を賃貸した（以下この賃貸借契約を「本件各賃貸借契約」という。）。

(3) 本件各処分 of 経緯

ア Bは、平成21年5月30日、戊（以下「戊」という。）に対し、本件受益権売買契約の対象であった本件マンション等を2億7000万円で売却する旨契約し、同年6月●日売買を原因として、同日付けで、戊への所有権移転登記がされた。（乙11、12）

イ 原告は、平成21年5月●日、Bを吸収合併した。

ウ 本件課税期間におけるBの課税売上割合は95%未満であったところ、原告は、本庄税務署長に対し、本件課税期間の消費税等につき、課税標準額が146万9000円、控除対象となる仕入税額が688万1920円であるとして、納付すべき消費税額を△682万3160円、地方消費税額を△170万5790円とする確定申告を法定申告期限までに行った。

エ 本庄税務署長は、上記確定申告を受けて、平成21年12月22日、同課税期間の消費税等につき、課税標準額は原告の申告どおりであるが、控除対象となる仕入税額は131万6060円であるとして、納付すべき消費税額を△125万7300円（差引納付すべき税額556万5800円）、納付すべき地方消費税を△31万4325円（差引納付すべき税額139万1400円）とする本件更正処分及び過少申告加算税を101万7500円とする本件賦課決定処分を行った。（甲2）

(4) 本件訴訟提起に至る経緯

ア 原告は、平成22年1月20日付けで、本件各処分に対する異議申立てを行ったところ、本庄税務署長は、同年3月11日、異議申立てを棄却する旨の決定をした。

イ 原告は、平成22年4月1日、上記決定を不服として、審査請求をしたところ、国税不服審判所長は、平成23年3月23日、課税標準額は原告の申告どおりであるが、控除対象となる仕入税額は152万1804円であるとして、納付すべき消費税額を△146万3044円（差引納付すべき税額536万0100円）、納付すべき地方消費税額を△36万5761円（差引納付すべき税額134万円）、過少申告加算税を98万円にそれぞれ減額する旨の裁決をした。（甲1）

ウ 原告は、平成23年7月30日、上記裁決を不服として、本訴を提起した。（顕著）

3 争点

- (1) 本件課税仕入れの目的（Bによる本件マンションの取得が、「課税資産の譲渡等」にのみ要するもの」と「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」のいずれに区分されるか。）
- (2) 一部の仕入税額が控除できないことは合法性の原則等に反するか。

4 争点に関する当事者の主張

- (1) 争点(1)（本件課税仕入れの目的）について

（被告の主張）

ア 本件マンションについては、本件受益権売買契約においても住宅としての賃貸をすることが予定されていた。また、Bとしても、Dが破産状態に陥って同契約が履行されるとは考えていなかったといえ、本件課税仕入れの日である平成20年9月30日に本件管理契約を締結して本件マンションを住宅の貸付けに供している。そして、Bは、本件課税期間において、本件マンションの貸付け等に係る収入として807万7880円の賃料収入を得ている。

このほか、Bは本件マンションを固定資産として認識しており、原告も本件各処分がされる直前に修正申告するまで本件マンションの会計処理上の科目を「固定資産」としていたのである。

そうすると、本件課税仕入れであるBによる本件マンションの取得は、本件課税仕入れの日である平成20年9月30日当時において、本件マンションを販売する（受益権を譲渡する）目的ではなく、あるいはその目的とともに、住宅として貸し付けることを目的としてされたことは明らかである。

そして、販売も、住宅としての貸付けも、「資産の譲渡等」には該当するものの、販売は「課税資産の譲渡等」に該当するが、住宅の貸付けは法定の非課税取引に該当する（前記1(2)エ）のであるから「課税資産の譲渡等」には該当しない。なお、Bも本件マンションの賃料を非課税取引として会計処理している。

したがって、Bによる本件マンションの取得は、「課税資産の譲渡等」にのみ要するものではなく、「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に該当するといふべきである。

イ 施行令2条3項は、課税物件たる「資産の譲渡等」（法2条1項8号）の範囲について更に定めたものであり、他方で、法30条2項1号は「資産の譲渡等」から一応の消費税額である売上税額を算定した後に、そこから控除されるべき課税仕入れの額を用途区分に応じて決することを定めるものであるから、双方の規定は明らかにその適用の場面を異にするのであり、原告の主張するように、施行令2条3項を根拠に本件課税仕入れの目的を決することはできない。

また、Bの事業目的には不動産の賃貸があげられているから、本件マンションの賃貸はBの事業として行われていることは明らかであり、「事業に付随して対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け」（施行令2条3項）に過ぎないといえない。

ウ 基本通達11-2-20は、課税仕入れの用途区分は課税仕入れの日の状況で判断するべきであるとの原則を示した上、課税仕入れの日に用途区分が定まっていない場合において、課税期間の末日までに当該区分が明らかにされたときには、例外的に明らかにされた区分によって個別対応方式を適用できるとしたものである。

本件では、Bが本件課税仕入れの日において住宅の貸付目的を有していたことは明らかであるから、本件課税仕入れの日において既に用途区分は定まっていた。

したがって、本件では同通達が適用される余地はない。

エ 本件における消費税額及び地方消費税額の計算は別表1、2のとおりであって、納付すべき消費税額は△146万3044円、納付すべき地方消費税額は△36万5761円となり、過少申告加算税の計算は別紙「過少申告加算税の算定」のとおり98万円となる。

(原告の主張)

ア 本件マンションについては、テナントへの事業用貸付けが予定されていたに過ぎず、本件受益権売買契約において住宅としての賃貸をすることは予定されていなかった。もともと、本件マンションは、Dへの信託受益権の売却を目的として建設・購入されたものであり、Bとしては、Dが破産状態に陥ったとはいえ、同契約が全く履行されないと考えていたわけではなく、また、他に買い手を探していたのである。そして、Bは、本件課税仕入れの日である平成20年9月30日に本件管理契約を締結して本件マンションを住宅の貸付けに供しているけれども、これも投資家の抱くリスクを少なくすることで、本件マンションをできる限り値崩れさせないで早期に売却しようと考えたものであり、入居者の募集活動は、正に販売活動そのものである。

このほか、原告が本件マンションの会計処理上の科目を「固定資産」から「棚卸資産」に修正したこと、Bが賃貸を前提とした資金調達方法を取っていないこと、本件マンション等の賃料収入の売却代金に対する割合が0.00017に過ぎないことも併せ考慮すると、本件課税仕入れであるBによる本件マンションの取得は、本件課税仕入れの日である平成20年9月30日当時において、Dに転売する目的でなされたことは明らかであるといえる。なお、Bは最終的に本件マンションを戊に売却しているが、仕入物件が同じものであるのに、売却先が違っただけで仕入目的が変更されたとはいえない。

そして、販売は「課税資産の譲渡等」に該当するのであり、法定の非課税取引である「その他の課税資産の譲渡等」には該当しない。本件受益権売買契約上の信託受益権の売買期日は、本件マンションを賃貸してから1か月も経過しない平成20年10月末日であるから、Bの行った本件マンションの貸付けは、施行令16条の2に規定する「住宅の貸付けに係る期間が1月に満たない」ものとして、課税取引に当たる。

したがって、Bによる本件マンションの取得は、「課税資産の譲渡等」にのみ要するものに該当するというべきである。

イ 施行令2条3項は、付随取引は「資産の譲渡等」の範囲に入るとしているのであるから、付随取引の存否によって資産の譲渡等の性質が影響されるものではないといえる。

そして、Bの本件マンションの取得に賃貸目的があつたとしても、それは付随取引に過ぎず、賃貸収入が発生したとしても、仕入れ時の本来の目的に付け加えることはできない。

したがって、本件課税仕入れである本件マンションの取得は「課税資産の譲渡等」にのみ要する」という用途に区分されるべきものであり、それにもかかわらず、本件各処分において、本件課税仕入れの用途の区分の判断に際して賃貸目的を考慮したことは、施行令2条3項に反する。

ウ 仮に、Dの破産手続開始決定により、Bにおいて、本件課税仕入れを行った日である本件マンションの引渡しの日（平成20年9月30日）当時において課税仕入れの目的が明らか

でなかったとすれば、その日の属する課税期間の末日である平成21年5月30日時点では、Bが戊に本件マンションを売却したことにより、本件マンションの取得が「課税資産の譲渡等のみに要するもの」に該当することが明確になったのであるから、基本通達11-2-20により、やはり、この区分によって個別対応方式により税額を計算すべきである。

(2) 争点(2) (一部の仕入税額が控除できないことは合法性の原則等に反するか。) について
(原告の主張)

ア 本件課税仕入れが「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」にあたるのであれば、実際に消費税が支払済みであるにもかかわらず、仕入税額控除できる金額の支払済み消費税に対する割合はわずか0.00472となり、結果的に全く仕入税額控除ができなくなることになる。これは、課税売上高に対応する課税仕入れ額を控除するという法30条1項の趣旨に反し違法である。

イ 入居者の募集活動をするのは販売するための手段でしかなく、全売上高の5%未満なら計算便宜上支払っていないものまで支払ったものとする法30条2項の解釈から、公平原則にもはや反するものである。法30条1項と2項の関係は目的と手段の関係であり、1項の趣旨から大きく外れた結果が生ずる場合には2項の適用がおかしいのであり、そのための方策は法の中に用意されている。法33条から35条までは調整固定資産についての配慮を定めた条文で、法30条3項も配慮規定を設けていることから、本件のような場合に、法30条2項の他に控除額の計算方法がないということではない。

消費税額の更正時点では、実際の課税売上高、非課税売上高が判明していたのであり、実態とかけ離れて、課税売上高に0.00472を乗じて仕入税額控除を少なくすることは、合法性の原則(憲法84条)、法30条1項にも反する。

(被告の主張)

ア 控除対象の仕入税額は課税仕入れを行った日の属する課税期間において控除される仕組みになっていること(法30条1項)及び「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に区分されるものは、控除対象仕入税額が課税売上割合に従って計算されること(同条2項1号ロ)は、法が予定するところであり、税法の本質に反しない。

本件では、本件マンションの課税仕入れの日(平成20年9月30日)と譲渡日(平成21年6月23日)の属する各課税期間が異なり、本件課税期間の課税売上割合を乗じた金額しか控除できなかったとしても、法に何ら反することはない。

イ 課税売上割合が95%以上となる場合において、5%未満の非課税売上げがあつたとしても仕入税額全額の控除を認めるとする規定は、単に納税者の負担を考慮して法が定めた例外的措置に過ぎず、それ以外の場合において全額控除を認める趣旨ではないから、本件において非課税売上げである賃料収入が本件建物の売却予定額に比して少額であつたとしても、そのことによって非課税売上げに対応する仕入税額が控除の対象とならないという原則が左右されるものではない。

したがって、本件各処分が、合法性の原則(憲法84条)や法30条1項に反することはない。

第3 当裁判所の判断

1 認定事実

後掲各証拠等によれば、以下の事実(前記争いのない事実等を含む。)が認められ、これを覆

すに足りる証拠はない。なお、証拠等を付さない事実は、当事者間に争いが無い。

(1) BとDとの間の本件受益権売買契約の経緯

ア Bは、平成19年11月29日、原告の親会社であるCとの間で、Cが本件マンションの建築工事を代金計2億5032万円で請け負う旨の本件請負契約を締結した。

イ Bは、平成19年12月19日、Dとの間で、本件受益権売買契約を締結した。同契約では、Bが、本件マンションの竣工後、信託受益者との間で、本件マンション等を信託財産とする不動産管理信託契約又は不動産管理処分信託契約（以下両者を併せて「本件信託契約」という。）を締結し、不動産管理信託又は不動産管理処分信託（以下両者を併せて「本件信託」という。）に係る信託受益権（以下両者を併せて「本件受益権」という。）を取得した上で、本件受益権を、3億7700万円でDに譲り渡すものとされた。

また、本件受益権売買契約では、Dがテナントを募集し、入居させることをBが承諾すること（同契約書8条3項）、及びB自らがテナントを募集し、賃貸借契約を締結することができることが定められており（同契約書8条5項）、本件受益権の譲渡の効力発生日である本件売買日（平成20年10月末日、同契約書4条3項）の前日までに生じる賃料はBが、その後生じるべき賃料はDがそれぞれ取得するものとされた（同契約書8条4項）。（乙6）

(2) Dの破産に至る経緯

ア Bの取締役であるF（以下「F」という。）は、平成20年9月16日、Dの担当者G（以下「G」という。）からDが倒産しそうである旨を聞き、その場でGに対して本件受益権売買契約の合意解除を依頼した。

しかし、Gは合意解除をするために必要な手続を行わなかった。

イ Bは、同日、本件マンションの新たな売却先を探す必要から、H株式会社（以下「H」という。）に本件マンションの再査定を依頼した。Hは、この依頼を受けて、1か月の募集総家賃、借上げの場合の保証家賃及び入居者を埋めることによる利回り等を検討した。（乙26）

ウ 東京地方裁判所は、平成20年9月●日、Dについて破産手続開始の決定をした。

Dの破産手続開始通知書には、「当裁判所は、本破産事件について、破産者の財産で債権者に対する配当ができない可能性が高いと考え」る旨記載されていた。

また、Dの破産管財人は、破産債権者に対し、「破産会社からの破産手続開始申立書等によれば、破産会社は、回収可能な資産に乏しく、一般債権に優先する公租公課や多額な労働債権があることから、破産債権に対する配当財源の確保が難しい状況です。このため、本件破産手続は、配当には至らず、異時廃止で終了する可能性があり、そうなると、残念ながら、破産債権者の皆様に対する配当はできないこととなります。」との通知をした。（乙7の3）

エ Fは、同日、Dが破産開始決定を受けたことをインターネットで確認し、Cの甲社長（以下「甲」という。）と協議した上で、Dが本件受益権売買契約を履行できる可能性が低いことから、本件マンション等を他に売却する方針を固めた。（甲19、F証人）

(3) Bによる本件マンション取得以後の経緯

ア Bは、平成20年9月30日、本件請負契約に基づき、Cから本件マンションの引渡しを受けた。

イ Bは、平成20年9月30日、Eとの間で、本件管理委託契約を締結した。

本件管理委託契約においては、本件マンションは居住用で、居住以外の事務所使用は不可とされ、また、賃貸借募集条件として契約期間は2年と定められた。さらには、賃貸料の振込先の名義はBになっており、Eは、賃借人からの入金を確認した敷金、賃貸料及びその他更新料等を毎月10日、Bに支払うことと規定されていた。(乙8)

ウ Bは、平成20年10月3日、Dの破産管財人に対し、本件受益権売買契約について、確答期限を同月31日として、破産法53条2項1文に基づく催告書を送付したが、同日までに確答がなく、同契約は同項2文により解除されたものとみなされた。

エ Bは、平成20年10月20日、Eを代理人として、丙及び丁との間で、本件マンションの居室について本件各賃貸借契約をそれぞれ締結し、同日から賃貸を開始した。

本件各賃貸借契約書では、賃貸期間につき契約日から24か月と定められ、また、使用目的につき「本物件を住宅として賃貸し、・・その目的以外に使用してはならない」と規定されている。(乙10の1、2)

オ Bは、本件課税期間において、本件マンションの賃貸に係る各売上(賃料、共益費、駐車場代)合計807万7880円を収受した。

また、Bは、本件建物の賃料、共益費を非課税売上げとして経理していた。(乙19)

カ Bは、平成21年5月30日、戊に対して本件マンション等を2億7000万円で売却し、同年6月●日、戊への所有権移転登記がされた。

(4) 物件台帳の記載

Bが作成していた物件台帳(対象期間が平成20年7月1日から平成21年6月30日までのもの)には、「資産種類」欄に本件マンションについて「建物(定額)」と記載されており、同台帳の右下には11月11日付けで確認印が押され、定額法で減価償却の処理がされている。(乙14)

(5) 法人税確定申告書を修正した経緯

原告は、平成21年6月25日、Bの平成20年7月1日から平成21年5月31日までの事業年度の法人税確定申告書(以下「本件法人税確定申告書」という。)において、本件建物を固定資産として申告した(乙15)が、税務署担当官から指摘を受けて、同年12月11日、本件建物を棚卸資産(販売用不動産)と修正する修正申告書及び修正申告理由書を提出し、受理された。(乙16の1及び2、弁論の全趣旨)

2 争点(1)(本件課税仕入れの目的)について

(1) 課税仕入れの用途区分(法30条2項1号)の判断基準

ア 個別対応方式(法30条2項1号)により控除対象となる仕入税額を計算する場合には、当該課税仕入れが「課税資産の譲渡等にもよるもの」、「課税資産の譲渡以外の資産の譲渡等にもよるもの」又は「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」のいずれに区分されるものかを明らかにする必要がある。

仕入税額控除は、流通過程における税負担の累積を防止するため、一定の要件の下に、資産等の譲渡に係る税額から仕入税額を控除する制度であるが、法30条の規定に照らすと、仕入れた資産が、仕入日の属する課税期間中に譲渡されるとは限らないため、控除額の算定においては、仕入れと売上げの対応関係を切断し、当該資産の譲渡が実際に課税資産譲渡に該当したか否かを考慮することなく、仕入れた時点において、課税仕入れに当たるか否かを

判断するものとしたと解される。

このような制度趣旨にかんがみると、上記用途区分は、課税仕入れを行った日の状況等に基づき、当該課税仕入れをした事業者が有する目的、意図等諸般の事情を勘案し、事業者において行う将来の多様な取引のうちどのような取引に要するものであるのかを客観的に判断すべきものと解するのが相当である。

イ 「課税資産の譲渡等にのみ要するもの」とは、課税資産の譲渡等を行うためにのみ必要な課税仕入れ等をいう。すなわち、直接、間接を問わず、また、実際に使用する時期を問わず、その対価の額が最終的に課税資産の譲渡等のコストに入るような課税仕入れ等だけをいうと解される。

ウ 上記用途区分の基準となる課税仕入れを行った日とは、課税仕入れに該当する資産の譲受け若しくは借受けをした日又は役務の提供を受けた日をいうものと解される。

もともと、課税仕入れを行った日において、当該区分が明らかにされていない場合で、その日の属する課税期間の末日までに、当該区分が明らかにされたときは、その明らかにされた区分によって法30条2項1号の規定を適用しても差し支えないとされている（基本通達11-2-20）。

(2) 本件課税仕入れの目的について

ア Bは平成20年9月30日、本件請負契約に基づいてCから本件マンションの引渡しを受けている（前記1(3)ア）のであるから、本件課税仕入れである本件マンションの取得を行った日は、「資産の譲受け」をした同日となる。

したがって、本件マンションの取得の用途区分は、同日の状況に基づいて客観的に判断すべきことになる。

イ 本件請負契約及び本件受益権売買契約の経緯（前記1(1)）からすると、本件マンションはもともとDへの信託受益権の売却を目的として建設・購入されたものであったといえる。また、本件受益権売買契約は本件課税仕入れの日より後の平成20年10月31日の経過をもって解除されたものとみなされた（同(3)ウ）のであるから、客観的には、本件課税仕入れ時には、同契約は存続していたといわざるを得ない。加えて、Bは、Dが破産しそうだという情報を得た後には、Hに本件マンションの価値の再査定を依頼してD以外の第三者に売却する準備を進め（同(2)ア、イ）、Dの破産手続開始決定の直後にはD以外に売却する方針を固め（同(2)エ）、最終的にはHに本件マンションを売却したのである（同(3)カ）。これらの経緯からすると、Bにおいて、本件課税仕入れである本件マンションの取得時に、Dが破産状態に陥ったために同契約が履行されないと考えていたかどうかはともかく、客観的に見て、本件マンションを販売する又はその信託受益権を譲渡する目的で取得したということは否定できない。

一方、Bは本件課税仕入れの日と同日にEとの間で本件管理委託契約を締結し、その後間もなく、Eを通じ丙及び丁との本件各賃貸借契約を締結している（前記1(3)イ、エ）。そして、本件管理委託契約及び本件各賃貸借契約とも、本件マンションの使用目的を住宅に限定している（同(3)イ、エ）。さらに、Bは、本件課税期間において、本件マンションの貸付け等に係る収入として807万7880円の賃料収入を得ている（同(3)オ）。これらの経緯からすると、Bにおいて、本件課税仕入れである本件マンションの取得時に、客観的にみて、本件マンションを住宅として貸し付ける目的でも取得したと認めるのが相当である。

このように、本件課税仕入れであるBによる本件マンションの取得は、本件課税仕入れの日である平成20年9月30日当時において、本件マンションを販売する（信託受益権を譲渡する）目的とともに、住宅として貸し付けることを目的としてされたと認められる。

ウ 原告は、投資家の抱くリスクを少なくすることで、本件マンションをできる限り値崩れさせないで早期に売却しようと考えて本件管理委託契約を締結したのであり、入居者の募集活動は正に販売活動そのものであるとか、原告が本件マンションの会計処理上の科目を「固定資産」から「棚卸資産」に修正したこと、Bが賃貸を前提とした資金調達方法を取っていないこと、原告の本件マンション等の賃料収入が売却するまで6万4000円に過ぎず売却代金に対する割合が0.00017に過ぎないこと等を指摘して、本件マンションの取得には住宅として貸し付ける目的はなかった旨主張する。

しかしながら、本件管理委託契約の締結や、入居者の募集は、客観的にみて、賃貸のための行動であることが明らかであり、仮に同契約が本件マンションの値崩れ防止を目的としてされたとしても、そのことから直ちに「入居者の募集活動は正に販売活動そのものである」とはいえないし、本件マンションの取得に住宅としての貸付け目的がなかったともいえない。

また、本件法人税確定申告書において、会計処理上、本件マンションを長期保有を前提とする「固定資産」から早期売却を前提とする「棚卸資産」に修正している（認定事実1(5))けれども、このことは、かえって、修正申告以前である本件課税仕入れ時には本件マンションを「固定資産」として長期保有しようとして認識していたことを裏付けるというべきである。また、このことは、資産の種類を「建物（定額）」とした上で減価償却の処理がされているBの物件台帳の記載（同(4)）から、利用目的の記載いかんにかかわらず、Bが本件マンションを固定資産と認識していたと認められることとも一致する。

さらに、Bが賃貸を前提とした資金調達方法を取っていないことや原告の本件マンション等の賃料収入の売却代金に対する割合が0.00017に過ぎないこと等の事情があるとしても、そのことをもって、本件課税仕入れ時に本件マンションの取得について販売する目的とともに住宅として貸し付ける目的があったとする前記イの認定を覆すには足りない。

したがって、原告の前記主張は採用できない。

エ 原告は、Bが締結した本件各賃貸借契約について、同契約を締結した平成20年10月20日から本件受益権売買契約においてDに本件マンションを引き渡す期限となっていた同月末日までは1月に満たないから課税取引に当たる（施行令16条の2）との主張をする。しかし、本件各賃貸借契約における賃貸期間は24か月であり（前記1(3)エ）、同契約が施行令16条の2所定の「住宅の貸付けに係る期間が1月に満たないもの」に当たらないことは明らかであって、原告のこの主張も失当である。

(3) 施行令2条3項について

原告は、Bの本件マンションの取得に賃貸目的があったとしても、それは付随的取引（施行令2条3項）に過ぎず、仕入れ時の本来の目的に付け加えることはできない等と主張する。

この主張は、趣旨が若干不分明であるが、いずれにせよ、Bの事業目的には不動産の賃貸があげられているから（第2の2(1)ア）、本件マンションの賃貸はBの事業として行われていると認められ、「事業に付随して対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け」（施行令2条3項）に過ぎないとはいえず、原告の主張はその前提を欠き、失当である。

(4) 基本通達11-2-20について

原告は、仮に、Bが本件課税仕入れを行った日である本件マンションの引渡しの日（平成20年9月30日）において、その目的が明らかでなかったとすれば、その日の属する課税期間の末日である平成21年5月30日時点では、Bが戊に本件マンションを売却したことにより、本件マンションの取得が「課税資産の譲渡等のみに要するもの」に該当することが明確になったのであるから、基本通達11-2-20に従い、この区分によるべきである旨主張する。

しかしながら、基本通達11-2-20は、課税仕入れの用途区分は課税仕入れの状況で判断すべきであるとの原則を示した上、課税仕入れの日に用途区分が定まっていない場合において、課税期間の末日までに当該区分が明らかにされたときには、例外的に、この明らかにされた区分によって個別対応方式を適用できるとしたものである。そして、前記(1)で判断したとおり、Bが本件課税仕入れの日において本件マンションを住宅の貸付の目的でも取得していたことは明らかであるから、この日において既に用途区分は定まっていたといえる。したがって、本件では基本通達11-2-20が適用される余地はないのであり、本件課税仕入れの日とその目的が明らかでなかったことを前提とする原告の前記主張は採用できない。

(5) 結論

以上からすると、本件課税仕入れは、「課税資産の譲渡等」ではなく、「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に該当することとなる。

3 争点(2)（一部の仕入税額が控除できないことは合法性の原則等に反するか。）について

原告は、本件課税仕入れについて一部しか仕入税額控除がされないことは、合法性の原則（憲法84条）、法30条1項に反すると主張する。

しかしながら、法30条1項の例外規定として同条2項が定められているところ、本件においては、上述のように、同項1号を適用して、仕入税額の一部のみを控除すべきなのであるから、一部しか仕入税額控除がされないことは、何ら法30条1項に反するものではない。

また、合法性の原則とは、憲法84条の定める租税法律主義の1原則として、恣意的な課税を防止するため、税を減免する場合には法律の根拠を要するものであるが、本件課税仕入れについて一部しか仕入税額控除がされないことが、かような合法性の原則との関係で問題を生じさせるものでないことは明らかである。

原告のその余の主張も、その趣旨が不分明で、仕入税額控除に関する判断に影響を及ぼすものではない。

したがって、原告の前記主張はいずれも失当である。

4 本件各処分 of 適法性について

以上判断したところに、弁論の全趣旨を総合すると、本件における消費税額及び地方消費税額の算定は別表1、2のとおりとなり、納付すべき消費税額は△146万3044円、納付すべき地方消費税額は△36万5761円となる。

また、過少申告加算税については別紙「過少申告加算税の算定」のとおりとなり、その額は98万円となる。

そうすると、上記と同額となる本件各処分（ただし、裁決により一部取り消された後のもの）は適法である。

5 結論

以上の次第であり、原告の本訴各請求は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。

さいたま地方裁判所第4民事部

裁判長裁判官 原 啓一郎

裁判官 鈴木 拓児

裁判官 今西 由佳子

被告が本訴で主張する消費税等の金額

(単位：円)

区 分		順号	金 額
消費税	課税標準額	①	1,469,000
	課税標準額に対する消費税額 (①×4/100)	②	58,760
	控除対象仕入税額 (別表2の⑭)	③	1,521,804
	控除不足還付税額 (③-②)	④	1,463,044
地方消費税	地方消費税の課税標準となる消費税額 (控除不足還付税額)	⑤	1,463,044
	還付される譲渡割額 (⑤×25%)	⑥	365,761

別表 2

課税売上割合・個別対応方式により控除する課税仕入れ等の税額の計算表

(単位：円)

区 分		順号	金 額
	課税資産の譲渡等の対価の額 (税抜)	①	1,469,000
	課税資産の譲渡等の対価の額 (①の金額)	②	1,469,000
	非課税売上額	③	309,584,430
	資産の譲渡等の対価の額 (②+③)	④	311,053,430
	課税売上割合 (①/④)	⑤	0.004722661...
	課税仕入れに係る支払対価の額 (税込み) (⑦+⑧)	⑥	269,327,646
	本件確定申告書付表2に記載された課税仕入れに係る支払対価の額	⑦	194,231,646
	本件マンションの着手金	⑧	75,096,000
	課税仕入れに係る消費税額 (⑥×4/105)	⑨	10,260,100
	⑨のうち、課税売上げにのみ要するもの (⑩+⑫)	⑩	1,482,076
	機械駐車場設備	⑪	1,275,356
	本件水道施設利用権	⑫	206,720
	⑨のうち、課税売上げと非課税売上げに共通して要するもの	⑬	8,412,210
	個別対応方式により控除する課税仕入れ等の税額 (⑩+⑬×①/④)	⑭	1,521,804

(別紙)

過少申告加算税の算定

原告は、本件課税期間に係る消費税等について、還付金の額に相当する税額を過大に申告していたものであり、これについて国税通則法（以下「通則法」という。）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。

したがって、本件更正処分に伴って賦課されるべき過少申告加算税の額は、以下の金額の合計額98万円である。

- (1) 通則法65条1項、2項及び地方税法附則9条の9第1項及び3項の規定により本件更正処分によって原告が新たに納付すべきこととなった消費税額及び譲渡割額の合計額670万円（ただし、通則法118条3項により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）に、通則法65条1項に基づき100分の10を乗じて計算した金額67万円
- (2) 通則法65条2項に基づき、原告が新たに納付すべきこととなった前記(1)の消費税額及び譲渡割額の合計額のうち、50万円を超える部分に相当する金額620万円に、100分の5を乗じて計算した金額31万円