

岐阜地方裁判所 平成●●年(○○)第●●号 更正処分取消請求事件

国側当事者・国(岐阜南税務署長)

平成25年7月3日棄却・控訴

判	決
原告	甲
被告	国
上記代表者法務大臣	谷垣 禎一
処分行政庁	岐阜南税務署長 大和 秀次
指定代理人	遠山 玲子
同	塚元 修
同	平岩 大輔
同	大平 浩志
同	金子 広司
同	高木 貴康
同	土方 大祐
同	鶴山 裕一
同	高橋 知志
同	瀧 英貴

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

岐阜南税務署長が原告に対し平成22年4月16日付けでした更正処分(平成22年9月3日付け異議決定により一部取り消された後のもの。)について還付金の額に相当する税額47万1232円を超える部分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告が、原告所有の宅地を親族に譲渡し、当該譲渡によって発生した譲渡所得を含む所得に対する所得税の確定申告をした後に、当該譲渡に係る長期譲渡所得の金額の計算に誤りがあるため納付すべき税額が過大であったとして、岐阜南税務署長に対し、国税通則法23条1項に基づく更正の請求をしたところ、同税務署長が、長期譲渡所得の金額の計算には原告主張の誤りはなく、かえって譲渡費用として計上した額の一部はこれに該当しないとして、長期譲渡所得の金額を増額する一方で、所得控除の金額が過小であるとしてこれを増額したため、結果的に納付すべき税額が減少するとして、更正の請求の一部を認める更正処分をしたのに対し、原告が、更正の請求の全部を認めるべきである旨主張して、当該更正処分(異議決定により一部取り消された後のもの。)の

取消しを求めた事案である。

1 関係法令等

(1) 譲渡所得とその金額計算

譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいい（所得税法 33 条 1 項）、譲渡所得の金額は、その年中の資産の譲渡による所得に係る総収入金額（以下「譲渡収入金額」という。）から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用（以下「譲渡費用」という。）の額の合計額を控除するなどした金額をいう（同 3 項）。

そして、譲渡所得の金額の計算上控除する上記取得費は、別段の定めがあるものを除き、その資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の合計額である（所得税法 38 条 1 項）。

(2) 長期譲渡所得の課税の特例等

ア 長期譲渡所得の分離課税

長期譲渡所得（個人がその有する土地等《土地若しくは土地の上に存する権利》又は建物等《建物及びその附属施設若しくは構築物》で、その年の 1 月 1 日において所有期間が 5 年を超えるものを譲渡をした場合における当該譲渡による譲渡所得）は、他の所得と区分して課税される（租税特別措置法《以下「措置法」という。》31 条）。

イ 概算取得費控除

長期譲渡所得の金額は、譲渡収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその譲渡費用の額の合計額を控除した金額であるが（所得税法 33 条）、昭和 27 年 12 月 31 日以前から引き続き所有していた土地等又は建物等を譲渡した場合、当該譲渡に係る長期譲渡所得の金額の計算上収入金額から控除する取得費は、土地等の取得に要した金額と改良費の額との合計額又は建物等の取得に要した金額と設備費及び改良費の額との合計額につき所得税法 38 条 2 項の規定を適用した場合に同項の規定により取得費とされる金額（以下「実額取得費」という。）が当該譲渡収入金額の 100 分の 5 に相当する金額を超えることが証明されない限り、同額となる（概算取得費。措置法 31 条の 4）。

ウ 昭和 28 年 1 月 1 日以後取得した土地等又は建物等に係る長期譲渡所得の金額の計算上譲渡収入金額から控除する取得費の課税実務上の取扱い

概算取得費に係る上記措置法 31 条の 4 の規定は、昭和 28 年 1 月 1 日以後取得した土地等又は建物等の譲渡所得金額の計算には適用されないが、これらについても上記規定に準じて計算しても差し支えないとするのが課税実務上の取扱いである（租税特別措置法通達 31-4-1）。

エ 居住用財産の譲渡に係る譲渡所得の特別控除

個人が、その居住の用に供している家屋又は当該家屋とともにその敷地の用に供されている土地若しくは当該土地の上に存する権利（以下「居住用財産」という。）を、その配偶者その他当該個人と政令で定める特別の関係がある者（直系血族等）以外の者に対し譲渡した場合には、課税長期譲渡所得の金額の計算上、3000 万円と当該資産の譲渡に係る長期譲渡所得の金額とのいずれか低い金額を控除する（措置法 35 条、租税特別措置法施行令《以下「措置法施行令」という。》23 条 2 項、同令 20 条の 3 第 1 項。以下「居住用財産譲渡特別控除」という。）。

(3) 損益通算と長期譲渡所得への不適用

総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額を計算する場合において、不動産所得の金額、

事業所得の金額、山林所得の金額又は譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、政令で定める順序により、これを他の各種所得の金額から控除するが（損益通算。所得税法69条1項）、長期譲渡所得（平成16年1月1日以後の譲渡に係るもの。平成14年法律第15号附則27条1項）には損益通算の適用がない（措置法31条1項、3項2号）。

2 前提事実（争いのない事実又は後掲証拠及び弁論の全趣旨により明らかに認められる事実）

(1) 当事者等

ア 原告は、岐阜県羽島市内に住所を有する居住者である。

イ 処分行政庁である岐阜南税務署長は、原告の納税地である岐阜県羽島市等を所管する岐阜南税務署の長であり、被告は、処分行政庁の属する行政主体である。

(2) 課税の前提となる事実関係等

ア 原告は、岐阜県羽島市●●の宅地（5256.14平方メートル。以下「本件土地」という。）を所有していた（乙1）。

イ 本件土地の来歴等

本件土地は、登記簿の記載によれば、従前の土地を羽島市●●外15筆の土地（地積合計1294坪4合。以下「従前16筆」という。）として土地改良法による換地処分により換地された羽島市●●の宅地（地積5395.04平方メートル《1632坪》、昭和31年11月●日付けで換地処分による登記がなされた。以下「換地A」という。）から、昭和54年1月24日付けで分筆された土地である（乙1、乙17）。

従前16筆のうち、1筆の土地（羽島市●●）は、昭和25年12月14日付けで自作農創設特別措置法29条の規定による政府からの売渡しによって原告が取得し、その余の15筆の土地は、昭和21年12月5日家督相続を原因として原告が取得したものである（乙17、乙18）。

ウ 本件土地上の建物の状況等

本件土地上には、別表1記載の建物及び附属建物があり（以下、同表番号1の建物及び附属建物を「建物1」、同表番号2の建物及び附属建物を「建物2」、本件土地、建物1及び建物2を併せて「本件土地建物」という。）、もとは建物1、2とも原告が所有していたが、平成19年4月●日、原告の妹である乙に対し、建物2を売り渡し、同日付けで売買を原因とする所有権移転登記が経由された（乙19の1及び2、乙20）。

なお、原告、原告の妻丙、原告の子丁及び乙は、建物2に居住している（乙21）。

エ 本件土地建物への抵当権設定とその抹消に至るまでの経緯等

(ア) 本件土地建物への抵当権設定

原告は、訴外株式会社B、同戊との間の約束手形金請求事件等が敗訴で確定し、その履行のため、訴外C株式会社（以下「C」という。）との間で、平成3年10月●日、原告を債務者、Cを債権者、借入金額2億5000万円とする金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約を締結し（乙22）、本件土地建物には、同日付けで同金銭消費貸借を原因とする抵当権設定登記がされた（甲17、甲19、乙1、乙19の1及び2、乙33）。

(イ) 競売開始決定等

a 岐阜地方裁判所は、平成15年6月●日、Cの申立てにより、本件土地建物につき競売開始決定をした（乙1、乙19の1及び2）。

b Cは、平成16年2月●日、原告に対する貸付債権（残高2億4197万円）を訴

外D有限会社（以下「D」という。）に譲渡し、その旨登記がなされた（乙1、乙19の1及び2、乙23）。

- c 岐阜地方裁判所は、次のとおり3回目の期間入札を実施することとし、原告に対し平成16年10月●日付けでその旨通知した（乙24、乙33）。

入札期間	平成17年1月11日から同月18日まで
開札期日	平成17年1月25日午前10時
売却決定期日	平成17年2月1日午前10時
最低売却価額	4238万円
物件	本件土地建物及び未登記附属建物（車庫）（以下「本件土地建物等」という。）

上記最低売却価額は1回目のそれ（8700万円）の2分の1以下となっていた。

（ウ） 原告による本件土地建物等の売買の仮装

原告は、地元の住人の間で本件土地建物等を競落しようという動きがあることを知り、本件土地建物等が競落されると居住する場所を失うと考え、他人に競落されることを阻止するため、知り合いである訴外E株式会社（以下「E」という。）の代表者に依頼し、売主を原告、買主をE、売買の目的物件を本件土地建物等、売買代金総額を4450万円とする平成17年1月21日付けの「土地付き戸建て住宅の売買契約書」を作成し、1万5000円の収入印紙を貼付するとともに、Eにおいて、Dから委託を受けた債権回収会社である訴外F株式会社（以下「F」という。）宛の、本件土地建物等及び構築物など一切を4238万円で買い付ける旨の買付証明書を作成した（甲15、乙11、乙33）。

原告、Eとも、上記売買契約を実行するつもりはなく、売買代金の支払、目的物の引渡し及び所有権移転登記等は行われてはいない（乙1、乙33）。

（エ） 債権者との示談

原告は、平成17年1月20日、Fとの間で、原告が同月21日までに4450万円を弁済し、原告が同弁済を遅滞なく了した場合、Fは原告に対し、上記（イ）bの貸付債権に係る残債務を免除する旨の債務弁済契約を締結した（乙25）。

原告は、原告の長女Gから3500万円、原告の二男Hから950万をそれぞれ借り入れ、同月21日、Fに対し4450万円を弁済した（乙26、乙33）。

（オ） 抵当権設定登記の抹消

本件土地建物は、平成17年1月●日付けで、同日解除を原因とする抵当権抹消登記がなされた（乙1、乙19の1及び2）。

原告は、同日、司法書士に対し、抵当権抹消登記に係る費用5万670円を支払った（乙4、争いなし）。

（カ） Eへの支払

原告は、平成17年1月21日、Eに対し、仲介手数料として50万円を支払った（乙4、争いなし）。

オ 本件土地の譲渡

- （ア） 原告は、平成20年1月23日、G及びHとの間で、要旨以下のとおり記載された不動産売買契約証書を作成して売買契約を締結し、同人らに対し本件土地を譲渡した（乙2。以下「本件譲渡」という。）。

原告は、上記不動産売買契約証書作成に際し、8万円の収入印紙を貼付した。

a 売主

原告

b 買主

G（持分1000分の895）

H（持分1000分の105）

c 売買代金

1億1450万円

d 売買代金支払方法についての特約

平成17年1月21日付け金銭消費貸借契約に基づき原告がGに対して支払うべき3250万円、Hに支払うべき1200万円並びに平成18年2月22日付け債務承認弁済契約及び抵当権設定契約に基づき原告がGに対して支払うべき7000万円をもって上記売買代金に充てる。

(イ) G及びHは、平成20年1月●日、本件土地につき、同月●日売買を原因とする所有権移転登記を行った(乙1)。

(3) 本件訴訟に至る経緯等

ア 平成20年分の所得税確定申告

原告は、平成20年分の所得税について、法定申告期限内である平成21年3月16日、岐阜南税務署長に対し、別表2の「確定申告」欄記載のとおり、総所得金額を△1188万6861円（△は損失を表す。）、分離課税となる長期譲渡所得（以下「分離長期譲渡所得」といい、平成20年分の所得税の確定申告におけるそれを「本件分離長期譲渡所得」という。）の金額を1億812万9330円、納付すべき税額を1558万3700円とする平成20年分の所得税の確定申告書（乙3）を提出して確定申告を行った（以下「本件確定申告」という。）。)

原告は、同確定申告書に添付した譲渡所得の内訳書（乙4）において、本件分離長期譲渡所得の金額を、次のとおり計算した。

(ア) 譲渡価額

1億1450万円

(イ) 取得費

572万5000円（上記(ア)の譲渡価額に100分の5を乗じた金額。）

(ウ) 譲渡費用

64万5670円（内訳は以下のとおり。）

a 収入印紙代8万円（前記(2)オ(ア)）

b Eへ支払った手数料50万円（前記(2)エ(カ)）

c 収入印紙代1万5000円（前記(2)エ(ウ)）

d 抵当権抹消登記手続費用5万670円（前記(2)エ(オ)）

(エ) 譲渡所得金額

1億812万9330円（上記(ア)の金額から上記(イ)及び(ウ)の合計金額を控除した金額。）

イ 更正の請求

原告は、平成２２年１月２２日、岐阜南税務署長に対し、別表２の「更正の請求」欄記載のとおり、本件分離長期譲渡所得の金額の計算上、①譲渡収入金額を４０００万円とし、②取得費の金額を１９８８万９０００円、③譲渡費用の金額を６４万５６７０円とした上で、④居住用財産譲渡特別控除（措置法３５条）を適用すると、分離長期譲渡所得の金額は０円、還付金の額に相当する税額は４７万１２３２円になるとして更正の請求を行った（乙６。以下「本件更正の請求」という。）。

ウ 更正処分

岐阜南税務署長は、本件更正の請求に対し、平成２２年４月１６日付けで、別表２の「更正処分」欄記載のとおり、本件分離長期譲渡所得の金額の計算上、譲渡収入金額及び取得費の金額のいずれにも誤りはなく、また、居住用財産譲渡特別控除の適用はないとした上で、譲渡費用の金額のうち、合計５６万５６７０円（上記ア（ウ）ｂないしｄ。以下「本件各費用」という。）は譲渡収入金額から控除すべき譲渡費用に該当しないとして、本件分離長期譲渡所得の金額を増額する一方で、所得控除の金額１６８万１４０３円が計上されていないとしてこれを増額したため、結果的に納付すべき所得税の税額が減少するとして、本件更正の請求の一部を認める更正処分（以下「本件更正処分」という。）をした（甲１１）。

エ 異議申立て

原告は、本件更正処分を不服として、平成２２年６月１５日、別表２の「異議申立て」欄記載のとおり、岐阜南税務署長に対し、本件分離長期譲渡所得の金額の計算に誤りがあると主張し本件更正処分の取消しを求めて異議申立てをした。なお、原告は、同月２１日付け異議申立書の補正書により、本件分離長期譲渡所得の金額の計算上、譲渡収入金額については申告額のとおり１億１４５０万円に間違いない旨の補正をした（乙７、８）。

オ 異議決定

岐阜南税務署長は、平成２２年９月３日付けで、別表２の「異議決定」欄記載のとおり、本件分離長期譲渡所得の金額の計算については本件更正処分と同様の判断をしたが、一方で、所得控除の金額１７万３４８２円が計上されていないとしてこれを増額し、納付すべき税額が更に減少するとして、本件更正処分の一部を取り消す旨の異議決定をした（乙９）。

カ 審査請求

原告は、平成２２年１０月１２日、国税不服審判所長に対し、本件分離長期譲渡所得の金額の計算上、①控除すべき取得費の金額は２０００万円以上である、②居住用財産譲渡特別控除が適用されるべきである、③過去の事業所得の金額の計算上生じた損失額との損益通算がなされるべきであるなどと主張して、本件更正処分の全部の取消しを求めて審査請求をした（乙１０）。

キ 裁決

国税不服審判所長は、平成２３年８月２２日付けで当該審査請求を棄却する旨の裁決をした（甲９）。

ク 本件訴訟の提起

原告は平成２４年２月２９日、本件訴訟を提起した。

３ 争点

- (1) 本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき取得費の金額はいくらか
- (2) 本件各費用が本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用に該当するか

- (3) 本件譲渡に対し居住用財産譲渡特別控除を適用することができるか
- (4) 本件分離長期譲渡所得の金額から過去の事業所得の金額の計算上生じた損失額を控除することができるか

4 争点に関する当事者の主張

- (1) 争点(1) (本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき取得費の金額はいくらか) について

(原告の主張)

換地処分により換地Aの地積が従前16筆の地積の合計より増加したのは、原告が換地処分以前に従前16筆の周辺の土地18筆を売買や交換により取得しており、これら18筆の土地と従前16筆とを併せて換地がなされたためである。原告は、本件土地への換地の元となった18筆の土地の取得に当たり、用地買収費、移転補償費、造成費等の合計2000万円を超える金額を支出したから、本件土地の取得費は少なくとも2000万円として計算されるべきである。

(被告の主張)

原告は本件土地の実額取得費を客観的に明らかにする資料を何ら提出しておらず、本件譲渡に係る譲渡収入金額の100分の5に相当する金額を超える実額取得費を立証できないから、本件においては概算取得費によって取得費の金額を計算すべきである。

- (2) 争点(2) (本件各費用が本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用に該当するか) について

(原告の主張)

本件各費用はいずれも本件譲渡と関連性があり、本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用に該当する。

(被告の主張)

本件各費用はいずれも本件譲渡を実現するために客観的に必要であった費用とはいえないから、本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用に当たらない。

- (3) 争点(3) (本件譲渡に対し居住用財産譲渡特別控除を適用することができるか) について

(原告の主張)

本件譲渡は、建物の譲渡と一体のものであり、親族としてではなく債権者に対する代物弁済としてG及びHに対して譲渡したものであるから、居住用家屋とともにするその敷地の用に供されている土地の譲渡であり、かつ、特別の関係のない者に対する譲渡と評価されるべきであり、本件譲渡には、居住用財産譲渡特別控除が適用されるべきである。

(被告の主張)

本件譲渡は、居住用財産の譲渡に該当しない上、原告の直系血族に対するものであって、居住用財産譲渡特別控除の適用要件を満たさないから、同特別控除を適用することはできない。

- (4) 争点(4) (本件分離長期譲渡所得の金額から過去の事業所得の計算上生じた損失額を控除することができるか) について

(原告の主張)

本件譲渡は平成20年中に行ったものではあるが、事業所得の計算上生じた損失額は譲渡所得との損益通算が認められていた平成15年以前から蓄積されていたものであるから、本件分離長期譲渡所得の金額からこれを控除できるとすべきであり、その額は7627万226円で

ある。

(被告の主張)

本件譲渡は平成20年中に行われたものであるところ、平成16年1月1日以降の譲渡に係る分離長期譲渡所得には損益通算の適用がないから(措置法31条1項、3項2号)、本件分離長期譲渡所得の金額から事業所得の金額の計算上生じた損失額を控除することはできない。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)(本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき取得費の金額はいくらか)について

関係法令等(前記第2の1)記載のとおり、個人が昭和27年12月31日以前から引き続き所有していた土地等又は建物等を譲渡した場合、分離長期譲渡所得の金額の計算上、譲渡収入金額から控除する取得費は、実額取得費が概算取得費を超えることが証明されない限り、概算取得費となり(措置法31条の4)、課税実務上は、昭和28年1月1日以後に取得した土地建物等の取得費についても上記規定に準じて計算しても差し支えないとされているところ(租税特別措置法通達31-4-1)、昭和28年1月1日以後取得された土地建物等の取得費についての課税実務上の取扱い、取得費が不明な場合に、昭和27年12月31日以前であれば認められた概算取得費を認めようというものであって、納税者の利益となるものであり、また、実額取得費の証明につき立証責任を課したとしても納税者に不利益になるおそれのない限りにおいて、かかる取扱いは合理的というべきものである。

この点、原告は、従前16筆以外にも原告が取得した周辺土地18筆を併せて換地がなされた結果、換地Aとなったとし、当該18筆の買収費、移転補償費、造成費等として要した額、少なくとも合計で2000万円が本件土地の取得費用に当たる旨主張するところ、前述のとおり(第2の2(2)イ)、地積合計1294坪4合の従前16筆が換地後地積1632坪の換地Aとなったことは、従前16筆と換地Aとが照応せず、換地に際し周辺18筆の土地が考慮された可能性があることを窺わせるものではあるが、照応関係を地積のみで直ちに捉えることは相当ではなく、そもそも、周辺18筆を原告が取得した旨の証拠資料も、合計地積以外の周辺18筆が従前16筆とともに換地Aに換地されたと考えられる事情を窺わせる証拠資料等もない上、原告が支出した買収費、移転補償費及び造成費等を窺わせる証拠資料もない。

結局のところ、本件土地の取得費は不明と言わざるを得ず、そして、本件が、本件分離長期譲渡所得の金額の計算において、本件確定申告の際は概算取得費を計上したところ、これが誤りであったとして更正の請求がなされたものであることや、その支出や関連性が問題となっている時期は措置法31条の4が適用される時期にほど近い時期であることからすると、概算取得費を認める一方、実額取得費の立証責任を原告に課したとしても、原告に不利益とはいえない。

よって、原告は、概算取得費が実額取得費に満たないことを証明していないから、措置法31条の4第1項の規定に準じ、本件分離長期譲渡所得の計算上譲渡収入金額から控除すべき取得費は概算取得費の額となり、譲渡収入金額である1億1450万円に100分の5を乗じた金額である572万5000円となる。

したがって、本件更正処分における本件分離長期譲渡所得の金額の計算上譲渡収入金額から控除すべき取得費の金額の計算に誤りはないから、この点に関する原告の主張は採用できない。

2 争点(2)(本件各費用が本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用に該当するか)について

(1) ある支出が譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用に該当するか否かは、現実に行われた資産の譲渡を前提として、客観的にみてその譲渡を実現するために当該費用が必要であったかどうかによって判断すべきものと解するのが相当である（最高裁判所平成18年4月20日第一小法廷判決参照）。

(2) 前記認定事実（第2の2(2)エ）によれば、本件各費用は、本件土地建物について設定された抵当権が実行されて開始された競売手続において、本件土地建物が競落されることを阻止するために要した費用（Eへの仲介手数料《譲渡費用b》、Eへの売買契約書に貼付した収入印紙代《譲渡費用c》）又は当該抵当権の設定登記抹消登記手続費用（譲渡費用d）であって、いずれも平成17年に行われたものであり、平成20年に行われた本件譲渡を実現するために必要であったとは認め難いばかりか、本件土地建物が競落されることを阻止することが本件譲渡を実現する前提となるとはいえたとしてもその方法等に鑑みるとEへの仲介手数料や収入印紙代がおよそ本件譲渡を実現する上で必要であったとは認め難いし、また、抵当権の抹消登記手続は、当該抵当権が消滅したことを明らかにするために行われるものにすぎず、その抹消登記手続が事実上不動産の譲渡の前提として必要であったとしても、当該費用は、当該資産の譲渡のために直接かつ通常必要な費用には当たらないから、抵当権設定登記抹消費用も本件譲渡を実現するために必要な費用とは認められない。

以上によれば、原告が譲渡費用として主張する本件各費用はいずれも本件分離長期譲渡所得の金額の計算上控除すべき譲渡費用にはあたらない。したがって、この点に関する原告の主張も採用できない。

3 争点(3)（本件譲渡に対し居住用財産譲渡特別控除を適用することができるか）について

関係法令等（前記第2の1(2)エ）記載のとおり、居住用財産特別控除が適用されるためには、当該譲渡が居住用財産（その居住の用に供している家屋又は当該家屋とともにその敷地の用に供されている土地若しくは当該土地の上に存する権利）に係るものであることや、譲渡先が直系血族等でないことを要する。

この点、原告は、本件譲渡は建物の譲渡と一体のものであり、親族としてではなく債権者に対する代物弁済としてG及びHに対して譲渡したものであるとして、居住用財産譲渡特別控除が適用されるべきであると主張するが、本件土地上に存する建物2は原告の居住の用に供されてはいたものの、同建物は平成19年4月●日付売買を原因として乙に対し所有権移転登記がされており（前記第2の2(2)ウ）、平成20年に行われた本件譲渡は、居住の用に供している家屋とともにその敷地の用に供されている土地を譲渡したものではなく、敷地である本件土地のみを目的物とする土地単体の譲渡であると認めざるを得ないから、居住用財産の譲渡に係るものではないし、譲渡先であるG及びHは原告の直系血族であり（前記第2の2(2)エ）、同人らが原告に対する債権を有し本件譲渡が同人らへの代物弁済としてなされたものであったとしてもかかる関係にある直系血族を除外する旨の規定は存しないから、居住用財産譲渡特別控除を適用すべき要件を満たす余地はない。

したがって、この点に関する原告の上記主張には理由がない。

4 争点(4)（本件分離長期譲渡所得の金額から、過去の事業所得の計算上生じた損失額を控除することができるか）について

関係法令等（前記第2の1(3)）記載のとおり、長期譲渡所得（平成16年1月1日以後の譲渡に係るもの）には所得税法69条に定める損益通算の規定の適用がない。

本件譲渡は平成20年中に行われたものであるから（前記第2の2(2)オ）、本件譲渡に係る分離長期譲渡所得の金額から事業所得の金額の計算上生じた損失額を控除することはできないことが明らかである。

この点、原告は、譲渡が平成16年1月1日以後のものであったとしても、事業所得の計算上生じた損失額が損益通算が可能であった平成15年分までのものであれば、分離長期譲渡所得との損益通算を認め、これを控除すべきである旨主張するが、分離長期譲渡所得への損益通算の不適用を規定する上記措置は、分離課税とした長期譲渡所得への税率引下げや100万円特別控除などの一連の措置として設けられたものであることに鑑みると、平成16年1月1日以後に発生した分離長期譲渡所得について過去の事業所得の金額の計算上生じた損失と通算することを許さない趣旨であると解するのが相当であるから、原告の主張は独自の主張であって採用の限りでない。

5 結論

以上によれば、本件更正処分（異議決定により一部取り消された後のもの）にはこれを取り消すべき違法事由は認められず、原告の請求は理由がないからこれを棄却し、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。

岐阜地方裁判所民事第2部

裁判長裁判官 鈴木 正弘

裁判官 伊藤 昌代

裁判官 島尻 香織

別表 1 省略

別表 2

区分・年月日 年分・項目		確定申告 平成21年3月16日	更正の請求 平成22年1月22日	更正処分 平成22年4月16日	異議申立て 平成22年6月15日	異議決定 平成22年9月3日	審査請求 平成22年10月12日	裁決 平成23年8月22日
平成 20 年 分	総 所 得 金 額	△ 11,886,861	△ 11,886,861	△ 11,886,861	△ 11,886,861	△ 11,886,861	△ 11,886,861	△ 11,886,861
	分離長期譲渡所得の金額	108,129,330	0	108,695,000	0	108,695,000	0	108,695,000
	譲 渡 収 入 金 額	114,500,000	40,000,000	114,500,000	40,000,000(※)	114,500,000		114,500,000
	内 取 得 費	5,725,000	19,889,000	5,725,000	20,000,000	5,725,000		5,725,000
	譲 渡 費 用	645,670	645,670	80,000	645,670	80,000		80,000
	居住用資産の譲渡に係る 特 別 控 除	-	19,465,330	0	19,354,330	0		0
	所 得 控 除 の 合 計 額	380,000	380,000	2,061,403	2,061,403	2,234,885	2,234,885	2,234,885
	医 療 費 控 除 の 額	-	-	110,403	110,403	283,885	283,885	283,885
	社 会 保 険 料 控 除 の 額	-	-	156,500	156,500	156,500	156,500	156,500
	生 命 保 険 料 ・ 地 震 保 険 料 の 額	-	-	74,500	74,500	74,500	74,500	74,500
	配 偶 者 控 除 の 額	-	-	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000
	扶 養 控 除 の 額	-	-	860,000	860,000	860,000	860,000	860,000
	基 礎 控 除 の 額	380,000	380,000	380,000	380,000	380,000	380,000	380,000
	課 税 総 所 得 金 額 (1000円未満切捨て)	0	0	0	0	0	0	0
	課税分離長期譲渡所得金額 (1000円未満切捨て)	107,749,000	0	106,633,000	0	106,460,000	0	106,460,000
	差 引 所 得 税 額	16,054,994	0	15,887,594	0	15,861,644	0	15,861,644
	源 泉 所 得 税 額	471,232	471,232	471,232	471,232	471,232	471,232	471,232
	納 付 す べ き 税 額	15,583,700	△ 471,232	15,416,300	△ 471,232	15,390,400	△ 471,232	15,390,400
	翌 年 に 繰 り 越 す 純 損 失 等 の 金 額	-	-	37,032,517	-	37,032,517	-	37,032,517

(注) △印を付した金額は損失金額又は還付金の額に相当する税額を示す。

(※) 平成22年6月21日付け異議申立書の補正書により譲渡収入金額は114,500,000円に間違いのない旨補正されている。