

東京地方裁判所 平成●●年（〇〇）第●●号 所得税更正処分取消等請求事件（甲事件）、平成●●年（〇〇）第●●号 所得税更正処分取消等請求事件（乙事件）、平成●●年（〇〇）第●●号 所得税更正処分取消等請求事件（丙事件）

国側当事者・国（函館税務署長）

平成25年10月22日棄却・控訴

判 決

甲事件亡A訴訟承継人

甲事件原告 B

甲事件亡A訴訟承継人

甲事件原告 C

甲事件亡A訴訟承継人

甲事件原告兼乙事件原告 D

甲事件亡A訴訟承継人

甲事件原告兼丙事件原告 E

原告ら訴訟代理人弁護士 遠藤 幸子

宇野 康枝

同補佐人税理士 木村 武

木村 智行

原田 佳典

被告 国

同代表者法務大臣 谷垣 禎一

処分行政庁 函館税務署長

旭 輝雅

同指定代理人 木村 智博

ほか別紙1 指定代理人目録記載のとおり

主 文

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

事 実 及 び 理 由

第1 請求

1 甲事件

- (1) 函館税務署長が平成22年3月10日付けで亡Aに対してした同人に係る平成18年分の所得税の更正処分のうち予定納税額を控除する前の税額747万3900円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。
- (2) 函館税務署長が平成22年3月10日付けで亡Aに対してした同人に係る平成19年分の

所得税の更正処分のうち予定納税額を控除する前の税額45万8千300円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。

2 乙事件

函館税務署長が平成22年3月10日付けで乙事件原告に対してした同原告に係る平成18年分の所得税の更正処分のうち予定納税額を控除する前の税額24万1千200円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。

3 丙事件

函館税務署長が平成22年3月10日付けで丙事件原告に対してした同原告に係る平成18年分の所得税の更正処分のうち納付すべき税額14万3千200円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、承継前原告らが、その所有していた株式会社Fの株式を訴外法人に譲渡したところ、函館税務署長から、当該譲渡はいずれも所得税法59条1項2号に規定する法人に対する「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡に該当し、その時における価額に相当する金額により、当該資産の譲渡があったものとみなされるとして、所得税に係る更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分を受けたことについて、原告らにおいて、本件各更正処分等における株式の価額の算定には誤りがあり、当該譲渡は「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡には当たらないなどと主張して、本件各更正処分等のうち申告額を超える部分の取消しを求める事案である。

なお、本判決における略語は、文中記載のもののほか、別紙2略語一覧表の例による。また、別紙4ないし6で用いた略語は、本文においても用いることとする。

1 関係法令等の定め

別紙4のとおり（乙10、11、当事者間に争いが無い事実）。

2 前提事実（当事者間に争いが無いが、文中記載の証拠（枝番号の記載は省略することがある。以下同じ。）及び弁論の全趣旨により容易に認定することができる事実）

(1) 本件会社の設立の経緯等

ア 本件会社は、平成●年●月●日、本店所在地を北海道苫小牧市●●、設立の目的をホテルの経営等、資本金の額を5000万円、発行済株式の総数を1000株として設立された株式会社である（乙1）。

イ 本件会社の設立に当たり、亡Aは600株、原告Eは100株、G株式会社（以下「G」という。）は100株、原告Dは60株、H（以下「H」という。）は60株、Iは20株、J（以下「J」という。）は20株、K（以下「K」という。）は20株、M（以下「M」という。）は20株を、いずれも1株当たり5万円で引き受けた。本件株式は、株式の譲渡につき取締役会の承認を要するいわゆる譲渡制限付株式である。（乙1、2）

なお、原告Cは、亡Aの長男であり、原告Eは、亡Aの二女であり、原告Dは、亡Aの二男であり、Kは、亡Aの妹である。

ウ 本件会社は、株式会社N（以下「N」という。）のグループ会社と位置付けられている。Nは、北海道函館市に本社を置き、流通事業、木材事業及び住宅事業等を展開しており、本件会社に加え、O株式会社（以下「O」という。）、G、P株式会社（以下「P」という。）及びQ株式会社（以下「Q」といい、上記3社と併せて「訴外4法人」という。）を含む二十数社がそのグループ会社として位置付けられている。（乙7）

亡Aは、Nにおいて、平成14年頃までは「代表取締役CEO」に、平成15年頃以降は「名誉会長」に就いていた（乙7）。

(2) 本件会社による本件土地建物の取得及び使用の経緯等

ア 本件会社は、平成12年8月31日、Rから、本件土地及び本件土地上の本件建物を、合計代金額5億円（本件土地8000万円、本件建物4億2000万円（消費税込み））で買い受けた（乙3、22）。

本件建物は、Rが平成●年●月●日に新築した建物であり、Rの帳簿上の取得価額は、本件建物が23億8064万9049円、本件建物の附属設備が16億5274万7320円とされていた。また、Rの平成11年4月1日から平成12年3月31日までの事業年度（以下「平成12年3月期」という。）における期末帳簿価額は、本件建物が21億8424万5505円、本件建物の附属設備が13億7983万7664円（いずれも償却累計額を控除した後のもの）、本件土地が6億4756万3223円であった。（甲8、乙4、5）

なお、Rは、平成14年2月21日、株主総会の決議により解散し、同月●日、東京地方裁判所の命令により、その特別清算が開始した（乙27）。

イ 本件会社は、上記買受け後、本件土地建物を用いて、「F」の名称で、いわゆるビジネスホテル（客室●室、収容人数●名）を経営していた（甲1、6、乙7）。

ただし、本件会社は、平成12年9月1日付けで、S及びTとの間で、本件建物のうち、1階のレストラン「U」（267.0㎡）、厨房（195.9㎡）及びバー「V」（134.6㎡）並びに2階の多目的ホール（316.0㎡）の合計913.5㎡を賃貸する旨の賃貸借契約を締結した（乙6）。本件建物のその余の部分は、本件会社により、ホテル宿泊施設等として使用されている。

ウ 本件土地建物の平成18年度の固定資産税評価額は、本件土地が1億1437万7390円、本件建物が12億7584万8181円であった（乙26）。

(3) 本件株式の譲渡の経緯等

本件会社が設立されて以降の本件株式の取引の経緯は、別表1「本件株式の取引状況」に記載のとおりであり、これに伴う本件株式の保有状況の推移は、別表2「本件会社の株式異動一覧」に記載のとおりである（乙8、9）。

このうち、本件各更正処分等に特に関係のあるものは、次のとおりである。

ア 別件17年譲受

平成17年6月●日、亡AはHから本件株式40株を、原告EはJから本件株式20株を、原告CはMから本件株式20株を、それぞれ1株当たり7万5334円（以下「別件譲受価額」という。）で譲り受けた（乙9の7～15。以下、この譲受けを「別件17年譲受」という。）。

イ 別件18年譲受

平成18年2月6日、亡Aは、Hから、本件株式20株を1株当たり7万5334円（別件譲受価額）で譲り受けた（乙9の16及び17。以下、この譲受けを「別件18年譲受」という。また、別件17年譲受と別件18年譲受を併せて「別件各譲受」という。）。

ウ 本件各譲渡

平成18年3月24日、亡Aは、Pに対して本件株式240株を、Oに対して本件株式80株を、Qに対して本件株式90株を、それぞれ1株当たり5万円で譲渡した（乙9の18

～22)。

同日、原告Eは、Gに対して本件株式140株を、Oに対して本件株式150株を、それぞれ1株当たり5万円で譲渡した(乙9の23～28)。

同日、原告Dは、Oに対して本件株式10株を、1株当たり5万円で譲渡した(乙9の29。以下、同日に行われた以上の本件株式の譲渡を「本件各譲渡」といい、同譲渡の日を「本件譲渡日」という。)

(4) 本件会社の役員の状況等

ア 別件17年譲受時(平成17年6月●日)における本件会社の代表取締役は、亡A及びHであったが、Hは、同年12月●日、本件会社の代表取締役及び取締役を辞任した(乙1)。

また、別件17年譲受時(平成17年6月●日)における本件会社の他の役員は、取締役が原告D、原告E及びJであり、監査役がK及びMであったところ、同日、更に原告Cが取締役に就任した(乙1)。

イ 上記の役員の状況は、本件譲渡日(平成18年3月24日)まで変化はない(乙1)。

(5) 本件各更正処分等及び不服申立ての経緯

本件各更正処分等及び不服申立ての経緯は、別表3-1-1、3-1-2、3-2及び3-3に記載のとおりである。また、承継前原告らは、平成23年12月19日、本件各更正処分等の取消しを求めて本件訴えを提起した。

(6) 別件各譲受に係る課税処分

なお、函館税務署長は、別件各譲受は相続税法(ただし、平成19年法律第6号による改正前のもの。以下同じ。)7条にいう「著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合」に該当し、当該譲渡の対価(1株当たり7万5334円)と当該譲渡があった時における本件株式の時価との差額に相当する金額を贈与により取得したものとみなされるとして、平成22年6月21日付けで、亡Aに対し、贈与税に係る決定処分及び無申告加算税賦課決定処分をし、原告E及び原告Cに対し、それぞれ贈与税に係る更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分をした。上記各処分(ただし、平成23年6月30日付け裁決により一部取り消された後のもの。以下同じ。)において、本件株式の時価は、別件17年譲受につき1株当たり37万7371円、別件18年譲受につき1株当たり43万8194円と評価されている。上記各処分については、取消訴訟が提起されている(当庁平成●●年(〇〇)第●●号、第●●●号、第●●●号)。(顕著な事実)

(7) 甲事件の訴訟承継の経緯

甲事件の原告であった亡Aは、平成25年6月23日、死亡した。亡Aの子である原告B、原告C、原告E及び原告Dは、亡Aを相続するとともに、甲事件の訴訟を承継した。

3 被告の主張する本件各更正処分等の根拠及び適法性

本件各更正処分等の根拠及び適法性に関する被告の主張は、別紙5のとおりである。

なお、後記第3の争点以外の点や、仮に争点に関する被告の主張が認められた場合の税額等の算定については、当事者間に争いがない。

第3 争点及び争点に関する当事者の主張

本件の争点は、次の①及び②である。

- ① 本件各譲渡が所得税法59条1項2号に規定する法人に対する「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡に該当するかどうか

その判断のために本件株式の本件譲渡日における価額が争われており、特に、1株当たりの純資産価額の計算に関して、本件会社の主たる資産である本件土地建物の評価額が争われている。

② 本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算上控除される取得費の額（甲事件及び丙事件関係）
（被告の主張）

1 所得税法59条1項の規定について

(1) 所得税法59条1項の趣旨

所得税法は、資産の譲渡により収入として実現したキャピタル・ゲインに対してのみ課税することを原則としているものの、同法59条1項は、例外的に、一定の無償による譲渡又は著しく低い価額の対価による法人への譲渡があった場合にも、時価による譲渡があったとみなして未実現のキャピタル・ゲインに対して課税することにより、キャピタル・ゲインに対する無限の課税繰延べを防止している。

(2) 所得税法59条1項の「その時における価額」の意義と所得税通達及び評価通達の合理性について

所得税法59条1項に規定する「その時における価額」（所得税法施行令169条に規定する「譲渡の時における価額」についても同様である。）とは、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額、すなわち客観的交換価値をいうものと解されるところ、譲渡所得の基となる資産は多種多様であり、客観的な交換価値が必ずしも一義的に確定されるものではないことから、課税実務上は、所得税通達及び評価通達に定められた画一的な評価方式によって資産を評価することとされている（本件株式のような取引相場のない株式につき、所得税通達59-6、同23～25共-9、評価通達178～189-7）。

ここで、相続税及び贈与税の課税実務において、評価通達の定める評価方法によって資産を評価することとされているのは、相続又は贈与により取得した財産の客観的な交換価値を個別に評価する方法を採ると、その評価方式、基礎資料の選択の仕方等により異なった評価額が生じることを避け難く、また、回帰的かつ大量に発生する課税事務の迅速な処理が困難となるおそれがあることなどから、あらかじめ定められた評価方式により画一的に評価する方が、納税者間の公平、納税者の便宜、徴税費用の節減という見地から見て合理的であるという理由に基づくものと解される。したがって、特に租税公平主義という観点からして、評価通達の定める評価方法が合理的なものである限り、これが形式的に全ての納税者に適用されることによって租税負担の実質的な公平をも実現することができるものと解されるから、特定の納税者あるいは特定の相続財産についてのみ評価通達の定める評価方法以外の方法によってその評価を行うことは、納税者間の実質的な租税負担の公平を欠くことになるため許されないというべきである。

このことは、所得税において資産の価額の評価をする際にも当てはまり、所得税通達及び評価通達の定める評価方法を画一的に適用するという形式的な公平を貫くことによって、かえって実質的な租税負担の公平を著しく害することが明らかであるなど、通達によらないことが正当として是認されるような特別な事情がある場合を除き、通達の定める評価方法により評価することが相当というべきである。

2 本件株式の価額（所得税通達及び評価通達の定める評価方法による評価額）

(1) 所得税通達23～35共-9の(4)二に基づき評価されること

本件株式の価額は、所得税通達59-6に基づき、所得税通達23-35共-9に準じて合理的に算定する必要があるところ、本件株式は、本件譲渡日において、証券取引市場には上場されておらず、気配相場もないことから、所得税通達23-35共-9の(4)に準じて合理的に算定することとなる。そして、以下のとおり、本件株式は同(4)二に基づいて評価することとなる。

ア 本件株式に「適正と認められる価額」の「売買実例」はないこと

本件各譲渡の「最近において」行われた売買として、一株当たり7万5334円で行われた別件各譲受が存在する。しかし、別件各譲受は、当時の本件会社の代表取締役であり、本件会社を実質的に支配している亡Aの指示により行われた、亡Aないし亡Aの親族らと、本件会社のその他の役員らとの間の取引であるから、純然たる第三者間で行われた取引とは認められず、更に、その価格形成過程（亡Aが決めたもので、各売主の意向が反映されていないことなど）を見ても、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価額であるとは認められない。

すなわち、別件譲受価額は、主観的事情に影響されたものであって、株式の客観的交換価値が正当に反映されたものとは認められないから、「適正と認められる価額」とはいえず、本件株式について、「売買実例のあるもの」として所得税通達23-35共-9の(4)イにより評価することはできない。

イ 株式の上場又は登録に係る公募又は売出しをしていないこと

本件株式について、株式の上場又は登録に係る公募又は売出しはされていないから、所得税通達23-35共-9の(4)ロの「公開途上にある株式」として評価することはできない。

ウ 本件会社と事業の種類、規模、収益の状況等が類似する他の法人の株式の価額はないこと
本件会社と事業の種類、規模、業態や収益の状況が類似する他の法人について、その株式が上場され、又は、気配相場があり、あるいは、売買実例があるといった事情は認められないから、本件株式について、所得税通達23-35共-9の(4)ハにより評価することはできない。

エ 所得税通達23-35共-9の(4)ニにより評価されること

したがって、本件株式は、所得税通達23-35共-9の(4)ニに基づき、本件各譲渡の時における「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」により評価することとなる。

(2) 「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」の評価方法

ア 所得税通達23-35共-9の(4)ニに規定する「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」とは、客観的交換価値をいうが、その評価について、所得税通達59-6は、一定の条件の下、評価通達178ないし189-7までの例により算定した価額によるものとしている。これは、客観的交換価値を個別に評価するよりも、あらかじめ定められた評価方法により画一的に評価する方が、納税者間の公平、納税者の便宜及び徴税費用の節減という見地から見て合理的であるからである。

イ 上記一定の条件は、法人税における取扱い及び個人の株式取引の実態を踏まえたものであり、その内容は別紙4記載2(2)のとおりである。

(ア) このうち所得税通達59-6の(1)は、評価通達188の(1)に定める「同族株主」に

該当するかどうかは、株式の譲渡直前の議決権の数により判定することとしている。

原告らは、本件各譲渡後の議決権の数により「同族株主」の判定を行うべきであると主張する。しかし、譲渡所得とは、資産が所有者の支配を離れるのを機会に、その保有期間中の増加益を清算して課税しようとするものであり、資産の譲渡によりその譲渡者に生じる増加益を課税の対象とするものであるから、当該資産の価値は、譲渡した後の価値ではなく、その譲渡前における価値により判断することが適切である。本件においても、売主（承継前原告ら）が譲渡により享受すべき利得の算定は、本件株式の譲渡直前の価値によることとなり、「同族株主」の判定についても、譲渡直前の現況によるべきである。

(イ) また、評価通達によれば、株式の発行会社が大会社、中会社、小会社に該当するかによって評価方式が異なることとされている（評価通達179）。しかしながら、所得税通達59-6は、法人税における取扱い及び個人の株式取引の実態を踏まえた条件を定めている。すなわち、法人税の立場からすると、例えば、100%子会社の株式を評価するに当たっては、当該子会社がいかにか大会社であっても、親会社にとってみれば、当該株式の価値は、当該子会社の純資産価額と切り離して考えることができないことから、法人税において、評価通達の例によって株式を評価する場合には、「中心的な同族株主」（評価通達188の(2)）の有する株式については、当該株式の発行会社が大会社又は中会社に該当する場合であっても、小会社と同様に「純資産価額方式」、あるいは、評価通達179に定める「L割合を0.5とする純資産価額方式と類似業種比準方式の併用方式」のいずれかにより評価することが求められている（法人税基本通達9-1-14）。そこで、かかる法人税における取扱いを踏まえ、所得税においても、譲渡した個人が「中心的な同族株主」に該当する場合には、当該発行会社は常に「小会社」に該当するものとしているのである（所得税通達59-6の(2)）。

(3) 評価通達の定める評価方法に合理性があること

ア 取引相場のない株式は、証券取引所における市場取引又は証券会社の店頭取引のように、取引価格（市場価格）が明らかとなっているものではなく、仮に、取引事例が見られる場合でも、それは特定の当事者間あるいは特別の事情で取引されるのが通常であり、その取引価格を客観的交換価値すなわち相続税評価額として株式の評価に採用することには問題があることから、評価通達においては、発行会社の規模に応じて、その価額を評価することとされている。そして、取引相場のない株式といっても、その株式の発行会社について見れば、大は上場会社に匹敵するような規模の大きい大会社から、小は個人企業と変わらないような規模の小さい会社まであって、法律上は等しく株式であるといっても、それらの株式の取引の実態から見て、株式の価額は必ずしも一様ではないと考えられることから、基本的には、大会社に該当する会社の株式は類似業種比準方式、小会社に該当する会社の株式は純資産価額方式、中会社に該当する会社の株式は大会社の評価方式と小会社の評価方式との併用方式、つまり類似業種比準方式と純資産価額方式の二つの方法をそれぞれ加味して評価することとされている。

イ 類似業種比準方式は、資産要素（帳簿価額による純資産価額）に加えて、利益及び配当の収益要素を事業内容が類似する業種目に属する上場株式のそれらの平均値と比較の上、上場株式に比準して株式の価値を評価する方法であって、我が国の証券業界で採用されている非上場会社の株式の評価の方法と基本的に共通するものである。そして、評価会社の実態に即

したものになるように、評価会社の事業内容が類似する業種目の株価を基として、評価会社と類似業種の1株当たりの配当金額、利益金額及び純資産価額の比準割合を乗じ、更に、大会社、中会社及び小会社の規模に応じた一定の割合相当額によって評価することとされている。また、類似業種の株価等は、公開されている。

ウ 純資産価額方式は、課税時期における当該株式発行会社の各資産を通常の取引価額に相当する金額によって評価する方法である。小会社は、事業規模や経営の実態から見て個人企業に類似するものであり、これを株式の実態から見ても、株主が所有する株式を通じて会社財産を完全支配しているといえるもので、これは、個人事業者が自らその財産を所有している場合と実質的に変わりがないことから、小会社の株式は、それが会社財産に対する持分を表現することに着目して、純資産価額により評価することを基本としているのである。

エ 以上の類似業種比準方式及び純資産価額方式のいずれの評価方法についても、その合理性が認められるところであるから、評価通達の定めに従って、類似業種比準方式及び純資産価額方式を併用して行った本件株式の評価額は相当であるというべきである。

(4) 本件株式の評価額の算定過程

所得税通達及び評価通達の定める評価方法による本件株式の本件譲渡日における評価額の算定過程（以下、被告の主張する同算定過程を「被告算定過程」という。）は、別紙6のとおりであり、本件株式1株当たりの評価額は62万6762円（以下「本件評価額」という。）である。

3 1株当たりの純資産価額の計算における本件土地建物の評価額について

被告算定過程において、1株当たりの純資産価額の計算に際して用いた本件土地建物の評価額は、本件建物が12億3459万8077円であり、本件土地が1億6606万2136円である（別紙6記載(2)イ）。これらの評価額は、次のとおり正当なものである。

(1) 本件建物の評価額について

評価通達89は、家屋の評価について、固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて算出した金額をもって評価額とする倍率方式を採用している。

固定資産税については、全国一律の統一的な固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）による評価によって、評価の均衡が図られている。そして、一般に家屋の評価方法には、①類似する家屋の売買実例を基として評価する売買価格比較法、②再建築費から経過年数、破損状況、需給事情の変化等に応じた減価額を控除して算出した価額を基として評価する再建築費基準法、③賃貸収益から一般経費を控除した残額を一定の金利で還元する収益還元法等が考えられるところ、評価基準は、家屋の評価方法として、具体的算定方式が比較的簡明である上、家屋の資産としての客観的価格を算出するものとして基本的・普遍的なものである再建築価格法（再建築費基準法）を採用しており、その評価方法は一般的な合理性を有するものである。したがって、これによって算定された価額は、当該方法によっては再建築費を適切に算定することができないなどの特別の事情がない限り、その適正な時価であると推認することができる。

評価通達89の定める評価方法は、かかる統一的な評価基準である固定資産評価基準によって評価された固定資産税評価額を基準とする評価方法であり、租税負担の公平を実現するものであるから、特別の事情がある場合を除き、これにより評価することが相当というべきである。

そして、本件建物の固定資産税評価額は、評価基準に基づく適正な評価額であるから、評価通達89の定めにより当該固定資産税評価額に一定の倍率（1.0）を乗じて算定された本件

建物の評価額（別表１１参照）は、時価を適正に評価したものというべきである。

(2) 本件土地の評価額について

所得税通達５９－６の(3)による本件土地の価額は、以下のとおり、平成１８年及び平成１９年の評価額を算出した上で、時点修正を行って本件各譲渡の時ににおける価額を算出したものであり、その算定方法には合理性が認められる。

ア まず、本件土地が市街地的形態を形成する地域に所在する宅地であることから、売買実例価額、公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として国税局長がその路線ごとに評定した１平方メートル当たりの価額である路線価を基礎として（評価通達１１(1)、１３、１４）、奥行価格補正（同１５）及び側方路線影響加算（同１６）を適用して算出した価額に、本件建物の一部が貸家の用に供されていることから、その宅地に係る自用地としての価額から、その宅地に係る借地権割合及びその貸家に係る借家権割合の相乗積を乗じ、更に賃貸割合を乗じて計算した価額を控除した価額（同２６）を０．８で割り戻して、平成１８年及び平成１９年の評価額を算出する。

ここで、地価公示価格は、客観的交換価値を示し一般に時価水準にあるものといえるところ、路線価は、評価上の安全性を配慮し、地価公示価格の８０％程度をめどに定められているものである。そうであるから、譲渡の時ににおける価額を算出するに当たって、路線価を基礎に算定された価額を地価公示価格の水準の価額に割り戻すこと、そのために路線価を基礎に算定された価額を０．８で除すことには合理性が認められる。

イ このように、路線価を基礎として平成１８年及び平成１９年の評価額を算出した上、路線価の評価時点（各年１月１日現在）と本件譲渡日（平成１８年３月２４日）との間の時点修正を行った（別表１０参照）。

前記アのように路線価による価額を０．８で除した場合には、当年１月１日における地価公示価格水準に割り戻されるところ、時価が時間の経過と共に常に変動していることを考慮し、当年１月１日時点の地価公示価格水準から課税時点（本件譲渡日）までの時間的修正を行ったものであり、合理的である。

(3) 本件土地建物について所得税通達及び評価通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情がないこと

ア 原告らは、本件土地建物に係る各不動産鑑定評価額（甲１及び甲６。以下、甲１の不動産鑑定書を「W鑑定」、甲６の不動産鑑定書を「X鑑定」といい、両者を併せて「原告各鑑定」という。）と評価通達による評価額とが著しく乖離していることをもって、評価通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情がある旨を主張する。

しかし、評価通達の定めに基づいた評価額が客観的交換価値を超えているというには、評価通達の定めに基づいて算定した本件土地建物の評価額を下回る不動産鑑定評価が存在し、その鑑定が一応公正妥当な鑑定理論に従っているというのみでは足りないから、原告各鑑定をもって、直ちに、通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情があると認められるものではない。すなわち、建物についても建付地についても、評価通達と不動産鑑定評価基準とは、評価額を算定する目的及び評価手法が相違するから、その評価額が相違するのは当然の帰結であって、不動産鑑定評価が存在し、その鑑定が一応公正妥当な鑑定理論に従っているというだけでは、評価通達の定めにより算定された本件土地建物の評価額が時価であるとの推定を覆す特別の事情には当たらない。

また、W鑑定については、①地域分析（主に「同一需給圏」の判定）が不適切であること、②市場の需給動向の分析が適切を欠くこと、③原価法に基づく積算価格には妥当性がないこと（建物の再調達原価の算定における工事単価が、本件建物の実際の建築価額と著しく乖離した低い単価であること、経済的減価として40%もの大幅な減価を行うなど建物に係る減価修正には明らかな誤りがあること）、④収益還元法に基づく収益価格も、還元利回りを9.0%という相当程度高いものに設定して算定したもので、妥当性がないこと、X鑑定については、①原価法に基づく積算価格を求めるに当たり、建物の再調達原価の算定において著しく低い工事単価が用いられていること、②建物の積算価格について、再調達原価に原価率（35%）を乗じた上、市場性修正率として30%もの大幅な減価をしており妥当性を欠くことなどを指摘することができ、いずれも、その手法や指標等の多くにおいて適切さを欠くものであり、鑑定結果の信頼性は低いといわざるを得ない。また、原告各鑑定を比較しても、評価過程は全く相違しており、評価額自体が結果的にある程度近似しているにすぎない。さらに、原告各鑑定の採用する収益還元法による鑑定は、標準的収益の客観的な算出が容易ではなく、評価担当者の主観やさじ加減によって左右され、評価の不公平、不均衡が生じ得るものである。

以上によれば、本件土地建物の評価において、原告各鑑定の存在は、評価通達によらないことが正当として是認される特別の事情に当たらない。

イ 原告らは、平成12年8月31日に本件会社がRから本件土地建物を合計5億円で購入したことに付き、当該売買価格が客観的交換価値を表している旨を主張する。

しかし、上記売買価格はRにおける本件土地建物の帳簿価額に比して著しく低額であることや、契約当事者の認識（亡AもHも5億円は格安であると認識していたことなど）、売買価格決定までの経緯（Rは清算手続をするために不動産の処分を急いでいたこと、Rは当初20億円から23億円程度の価格を提示していたところ、本件会社が提示した5億円に難色を示しつつ結果的に合意したことなど）などからすると、本件会社とRとの間の本件土地建物の売買価格5億円は、Rの清算手続移行に伴う売り急ぎという特殊事情が大きく影響して決定されたものと認めることができるから、主観的な要素が排除された不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価額とはいえない。

なお、本件建物につき、銀行等による根抵当権設定仮登記が平成12年8月●日に抹消されているが、これはRが各銀行等に対して借入金を返済したからであり、本件土地建物の売買価格が適正であるか否かとは関係がない。また、Rが本件土地建物に係る平成12年度の固定資産税評価額について審査申出をしたのは、Rの意図とは関わりなく、Nの主導の下に行われたものと推認され、当該事実が上記売買価格が客観的交換価値であることの根拠となるものではない。

ウ さらに、本件会社における本件土地建物の帳簿価額は、前記イの売買価格に基づくものであるし、建物の減価償却費の額が時価の減価を的確に示すものともいえないから、それが時価を表すものとはいえない。

エ 以上のことからすれば、本件土地建物の評価に当たって、通達の定める評価方法を画一的に適用するという形式的な公平を貫くことによって、かえって実質的な租税負担の公平を著しく害することが明らかであるなど、通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情があったとは認められない。したがって、通達に基づき算定した本件土地建物の価

額は、その時価として相当であるというべきである。

4 本件各譲渡が「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡に該当すること（争点①の結論）

本件各譲渡は1株当たり5万円で行われたものであるところ、前記2(4)で述べたとおり、本件株式の本件譲渡日における1株当たりの価額は62万6762円（本件評価額）であって、当該対価は、資産の譲渡の時における価額の2分の1に満たない金額であるから、所得税法59条1項2号に規定する「著しく低い価額の対価」に該当する。したがって、本件各譲渡は、同号に規定する「著しく低い価額の対価」による譲渡に該当し、同条1項の規定により、その時における価額である本件評価額に相当する金額によって、本件株式の譲渡があったものとみなされる。

これにより、承継前原告らが本件会社への出資等において本件株式を1株当たり5万円等で取得した時から本件各譲渡までの間に本件会社が行っていた活動の結果等を含めた本件株式の本件各譲渡時の時価と、本件株式の取得時の価格との差額が、未実現のキャピタル・ゲインとして、本件各譲渡の際に清算されるのである。原告らは、本件株式に増加益はないなどと主張するが、本件会社は、本件土地建物を著しく低額で取得することにより含み益を得るなどしており、原告らの主張は本件会社の活動を正解しないものである。

5 本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算上控除される取得費の額について（争点②）

(1) 譲渡所得の金額の計算上控除する取得費は、その資産の取得に要した金額であること

ア 資産の取得に要した金額が取得費となること

所得税法が譲渡所得の金額の計算について取得費（取得価額）の控除を認めているのは、資産の譲渡による収入金額のうち、投下資本の回収に当たる部分に対しては課税を行わないという考え方、つまり、収入金額のうち原資を超える部分すなわち増加益のみが所得であるという考え方によるものであるから、「資産の取得に要した金額」（同法38条1項）とは、当該資産についての投下資本、すなわち、資産の取得においてその取得者が直接支出した対価をいう。したがって、譲渡所得の金額の計算上、当該資産の取得に当たりみなし贈与として贈与税が課税されたか否かを考慮すべき余地はない。

イ 贈与、相続又は遺贈があった場合の資産の取得費

原告らは、所得税法60条2項の場合はキャピタル・ゲインの二重課税が回避されるのに対し、同条1項の場合は二重課税の問題が生じるなどと主張するが、取得価額に関する同条各項の異なる取扱いは、前所有者からの資産移転の際に、前所有者において当該資産のキャピタル・ゲイン又はロスの清算が行われた場合と、前所有者においてこれらの清算が行われなかった場合による違いであり、同一納税者における贈与税又は相続税と所得税との二重課税の回避の問題ではない。

むしろ、同条の規定は、贈与、相続又は遺贈による資産の取得に対する相続税等の課税とは別に、所得税として財産のキャピタル・ゲイン又はロスの清算を行うことを定めているのであるから、これらを別の課税対象としているのであって、これらを二重課税と評価すべき理由はない。

なお、そもそも、亡A及び原告Eは、本件株式を別件各譲受において1株当たり7万5334円で取得したもので、贈与により本件株式を譲り受けたものではないから、当該取得は所得税法60条1項にも同条2項にも該当しない。

(2) みなし贈与に対する贈与税と譲渡所得に対する所得税が二重課税に当たらないこと

ア 贈与税は、贈与によって財産が移転する機会に、取得した経済的成果である財産そのもの

に担税力を認め、当該財産の時価によって課されるものである。他方、譲渡所得に対する所得税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転する機会に、これを清算して課税するものである。両者はいずれも資産が移転する機会をとらえて課税の対象とするものであるが、前者はその資産の取得による価値を課税の対象とするのに対し、後者は資産の保有期間に生じる増加益を清算するものであるから、これらの課税対象は全く異なるものである。

贈与税における課税の対象は、受贈者が現に受けた贈与財産、すなわち金銭、物、権利等の価額の全てであり、これらのキャピタル・ゲイン又はロスが対象とされるものでない。仮に、贈与財産に贈与者が保有していた期間に生じたキャピタル・ゲインがある場合、受贈者はキャピタル・ゲインの贈与を受けるものではなく、キャピタル・ゲインを含めた贈与財産そのものを譲り受けるのであり、贈与税は、キャピタル・ゲイン又はロスの清算を予定しているものではない。

亡A及び原告Eは、それぞれ別件各譲受につき贈与税の決定処分又は更正処分をされているところ、これらは、別件各譲受の時ににおける本件株式の時価と比して著しく低い対価で本件株式を譲り受けたことから、相続税法7条の規定に基づき、別件各譲受時ににおける本件株式の時価とその取得価額との差額に相当する金額について、H又はJからそれぞれ贈与により取得したものとみなされたものである。そして、上記の贈与税において課税対象となったものは、別件各譲受時ににおける本件株式の価額自体であり、本件株式のキャピタル・ゲイン又はロスではないことは明らかである。したがって、この贈与税と本件の譲渡所得に対する所得税とが二重課税に当たらないことは明らかである。

イ 原告らが指摘する最高裁平成●●年（〇〇）第●●号同22年7月6日第三小法廷判決・民集64巻5号1277頁（以下「平成22年最判」という。）は、相続税の課税対象となった将来受け取るべき年金の現在価値の合計額に相当する部分について所得税を課すことが、経済的価値が同一のものに対して二重課税をすることになる旨を判断したものである。これに対し、本件については、平成22年最判の事案との共通性は見いだせず、贈与税における課税対象である本件株式の価額自体と、譲渡所得における課税対象である本件株式のキャピタル・ゲインとが「経済的価値が同一」であるとは認められない。したがって、平成22年最判を根拠に本件が二重課税に当たる旨の原告らの主張は、理由がない。

(3) 小括

以上のとおり、本件株式の取得費は、別件各譲受における実際の取得価額を基礎として算出すべきであり、それによって贈与税と譲渡所得に対する所得税との二重課税が生じるものではない。

(原告らの主張)

1 本件株式に増加益はないこと

所得税法59条1項は、無限の課税繰延べを防止するため、資産がその所有者の支配を脱して他へ譲渡される際に、増加益清算課税の観点から一定の場合に収入を擬制して、未実現利益に対する課税を図るものである。

しかし、本件会社の主たる資産は本件土地建物であるところ、本件土地建物の資産価値が本件会社の設立以降に増加したという事実はなく、むしろ下落しているし、そのほかにも本件会社の収益が著しく向上するなど本件株式の価値増加の要素はない。したがって、本件株式に増加益(キ

ャピタル・ゲイン)はなく、本件は増加益清算課税がされるべき場合ではない。

2 本件株式の価額の評価について

(1) 法人に対する株式の譲渡の対価が著しく低いかどうかを判断するためには、当該株式の時価を算定すべきところ、一般に時価とは、客観的交換価値すなわち市場価格であり、不特定多数の当事者間において自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいう。売買価格の決定は、一定時期における正味実現可能価額を求めるといった静態的評価ではなく、売主、買主により様々な経済状況の影響を受けて決定される動態的評価であり、単に通達を適用した評価額を原則とするのは誤りである。

(2) 原告らは、本件各譲渡に当たり、6年間のホテル事業の予測収益力をしんしゃくするとともに、平成12年の時価によるホテルの買取価額を参考にしながら、それ以後の経営状況や株式価値の上昇は見込めないことから、本件株式の譲渡価格を1株当たり5万円と決定したものであり、これが適正価額である。

(3) 本件株式の価額を所得税通達23～35共-9の(4)によって評価するとしても、本件株式については、別件各譲受という実例があるから、同(4)イの売買実例のある株式として評価すべきである。

すなわち、別件各譲受は、親族関係にない純然たる第三者間の取引であって、複数回にわたり相当数の株式が売買されたものであり、当該株式の売買実例として十分である。また、別件譲受価額(1株当たり7万5334円)は、亡Aが一方的に勝手に決めたものではなく、平成17年5月31日現在の本件会社の決算報告書の帳簿価額に基づいて計算された純資産価額であり、合理的な取引価格である。売主らは、本件会社の役員で本件会社の事情を詳細に把握しており、亡Aから提示された金額を一方的に押し付けられたのではなく、自分なりに本件会社の資産状況等の諸事情を勘案して売却に合意したものと考えられ、経済取引として十分に合理性がある。そもそも、取引相場のない株式は、流通性が低いため、全く無関係の第三者間で売買されることはまずあり得ず、現実の売買にはそれぞれ異なる背景が存在するものであって、売買実例の意義を余りに厳格に解することは、株式の価額をできるだけ実態に合わせて評価しようとする上記通達の規定の趣旨に反することになる。

したがって、別件各譲受は所得税通達23～35共-9の(4)イにいう「売買実例」に当たり、別件譲受価額(1株当たり7万5334円)が「適正と認められる価額」である。

(4) また、本件株式につき、「売買実例」がないものとして所得税通達23～35共-9の(4)二により評価するとしても、被告の主張する本件評価額は、「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」であるとはいえない。

ア すなわち、本件会社の本件譲渡日における資産の時価につき、被告は別表9のとおり主張するところ、このうち、建物(本件建物)は3億3451万4000円(後記3(3)参照)、建物附属設備は263万2687円(上記の建物の価額には含まれていない。)、土地(本件土地)は8000万円(後記3(4)参照)、車両・器具・備品は164万3627円(帳簿上の数値)とするのが相当である。これを前提にすれば、本件会社の時価純資産価額は1241万4204円となり、これを発行済株式数1000株で除すと、1株当たり1万2414円となる。この金額が、本件株式の「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」である。

イ 所得税通達59-6の(1)は、評価通達188の(1)に定める「同族株主」につき、株式を

譲渡又は贈与した個人の当該譲渡又は贈与直前の議決権の数により判定することとしている。しかし、その合理的理由は示されていないし、法人税基本通達9-1-14による場合には「同族株主」の判定は買主の立場で行われることとの整合性からすれば、本件各譲渡についても、「同族株主」の判定は譲渡後を基準に行うべきである。承継前原告らは、本件各譲渡後においては「同族株主」に該当しない少数株主であるから、評価通達に定める評価方法のうち配当還元方式が適用される。ただし、本件株式を配当還元方式により評価すると、1株当たり3万7500円であり、前記アの純資産価額の方が低額であるから、前記アの金額によるべきである。

3 本件株式の評価の前提となる本件土地建物の評価額について

(1) 被告の評価の不合理性

ア 被告は、本件土地建物を評価通達に定める評価方法により評価している。しかし、所得税通達59-6、所得税通達23～35共-9の(4)二において求められているのは、「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」であり、当然に評価通達を適用することが予定されているわけではない。

イ 評価通達は、相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額を評価する方法として定められたものである。そして、相続税及び贈与税と所得税とでは課税対象を異にするから、相続・贈与財産を評価通達に従って評価することの合理性が、所得税に係る財産の評価においてそのまま妥当するものではないし、相続税及び贈与税に係る課税処分の取消訴訟において、評価通達に従って評価された財産の価額が客観的交換価値を適正に評価したものと推認されるところとしても、これが所得税の場合に当然に当てはまるものでもない。

また、評価通達6は、「この通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められる財産の価額」については評価通達によらないことを認めているところ、この規定は、評価額が客観的交換価値から乖離する場合の不合理を防ぐ趣旨のものであり、納税者に有利不利にかかわらず適用され得るものである。したがって、評価通達の定める評価方法により評価すると、その価額が客観的交換価値を超える可能性があり、著しく不適当であると認められる場合には、評価通達の定める評価方法によることは相当ではなく、それ以外の合理的な方法によって評価するべきである。

評価通達の定める評価方法を画一的に適用するという形式的な公平を貫くことによって、かえって実質的な租税負担の公平を著しく害することが明らかであるなど、評価通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情がある場合には、評価通達によらない評価が認められるのであり、このことは被告自身も認めているところである。

そして、以下に述べるところからすれば、本件株式の評価の前提となる本件土地建物の評価については、評価通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情があるものといえる。

(2) Rからの購入価格は経済性を考慮して決定された価額であり、客観的交換価値であること

ア 譲渡所得に対する所得税は、キャピタル・ゲインを所得として課税するものであるから、経済性を考慮して決定された価額こそが重要である。そのため、所得税通達59-6も、「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」につき、純然たる第三者間において種々の経済性を考慮して決定された価額（時価）により取引されたと認められるような場合等において、評価通達によるもの取扱いを形式的に当てはめて判定

するのは相当でないことから、その取扱いを原則的なものととどめている。

本件土地建物については、以下のとおり、経済性を考慮して決定された価額が存在するから、「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」についても、評価通達を形式的に当てはめるのは相当でなく、当該価額こそが重視されるべきである。

イ 本件会社が平成12年8月31日にRから本件土地建物を購入したときの売買価格は、本件土地が8000万円、本件建物が4億2000万円（消費税込み）である。この売買価格は、次のとおり、経済性を考慮して決定された価額であり、本件土地建物の客観的交換価値である。

すなわち、①本件会社とRとは何らの資本関係もなく、両者間の売買は純然たる第三者間の取引であったこと、②Rが特別清算手続に入ったのは平成14年2月であって、それまで十分な時間があつたから、Rは、本件土地建物を売り急いでいたわけではなく、かえって、時間をかけて広く買手を探していたこと、③売主側で交渉を担当したのは、Rの親会社であるY銀行の専務であり、同銀行も売却価格の妥当性を検討した上で、合計5億円での売却が決定されたこと、④本件建物に銀行等が設定していた根抵当権が平成12年8月●日に解除されているのは、当該債権者らがその売却を認めたもので、銀行にとっても説明責任を果たせる取引であったからであること、⑤上記売買につき、課税当局から本件会社に対して、法人税法22条2項に規定する低額譲渡に当たるとの指摘はされていないこと、⑥Rは、本件建物の平成12年度の固定資産登録価格について、自ら高すぎるとして審査の申出をしていることからすれば、上記売買価格は、売主にとっても納得できる正常な価額であり、平成12年8月31日当時の時価であるといえる。

(3) 本件建物の評価額について

ア 本件建物については、平成12年の購入以降平成18年3月まで、資本的支出はなく、大規模修繕も行われていないため、税法上の減価償却による減価のみを行うと、平成18年3月時点での価額は、3億3451万円4000円（平成18年5月期末の本件建物の帳簿価額）となる。したがって、本件建物の本件譲渡日の評価額は、3億3451万4000円とするのが相当である。

イ 平成18年3月24日を価格時点とする本件建物の不動産鑑定価額は、W鑑定においては3億2100万円、X鑑定においては3億6400万円であって、前記アの金額と近似しており、同金額が当時の時価であることを裏付けている。本件会社が平成22年4月から本件土地建物を4億円で売りに出しているものの買手がついていないことなどからしても、上記鑑定価額は適正なものといえる。

ウ 被告は、評価通達に従い、建物の評価を固定資産税評価額に依拠している。しかし、建物の客観的交換価値とは、建物売買等における取引価格であり、経済的環境や建物の現況に応じた収益性その他の条件によって決定されるものであるのに対し、固定資産税評価額は、あくまでも固定資産税課税を目的に、建物の調達原価、再調達価格を基準に評価されたものであって、中古建物の取引価格を反映するものではなく、特に、建築後の経過年数が長くなると、固定資産税評価額の方が取引価格よりも高額に評価され、両者は大きく乖離する。したがって、本件において、固定資産税評価額に倍率1.0を乗じた額を本件建物の評価額とすることは、客観的交換価値を上回る価額を評価額とするものであって、不当である。

(4) 本件土地の評価額について

ア 本件土地について、近隣の地価公示価格の下落傾向を考慮すれば、平成12年8月の購入後に値上がりしたとは考えられないから、平成18年3月の価額が8000万円（平成18年5月期末の本件土地の帳簿価額）を上回ることはない。したがって、本件土地の本件譲渡日の評価額は、8000万円とするのが相当である。

イ 平成18年3月24日を価格時点とする本件土地の不動産鑑定価額は、W鑑定においては8600万円、X鑑定においては9000万円であって、前記アの金額と近似しており、同金額が当時の時価であることを裏付けている。これらの鑑定価額が適正なものといえるのは、前記(3)イのとおりである。

ウ 被告は、評価通達に従い路線価を基礎として算定した評価額を0.8で割り戻すことにより、本件土地の評価額を算定している。

しかし、本件土地近傍の地価は日々大幅に下落しており、路線価を0.8で割り戻した数値が仮に路線価の基準時には時価であったとしても、その後1年間時価であり続けることはあり得ない。また、地価公示価格を基にした算定では、本件土地独自の利用方法や収益性等の特性が反映されず、本件土地の客観的交換価値を示すものとはいえない。したがって、被告の評価額をもって本件土地の客観的交換価値ということとはできない。

4 その他

(1) 評価通達は、取引相場のない株式について、類似業種比準方式と純資産価額方式の併用による評価方法を定めている。しかし、本件においては、前記3のとおり、純資産価額方式における不動産評価額として、客観的時価とはいえない額が算定される結果となっている。また、類似業種比準方式については、標本会社が公表されていないため、比準の相手方が不明である上、その比準の方法が適切かどうかの検証ができないという不合理がある。

そして、会計原則及び諸会計基準に従って計算した本件株式の価額が、評価通達に従って計算した評価額と乖離する場合には、評価通達により難い特別の事情がある場合に当たり、前者の価額をもって当該財産の時価とすべきである。

(2) 被告は、平成18年3月24日にされた本件各譲渡に係る本件株式の評価において、本件会社の同年5月31日決算の数値を用いている。しかし、この数値は、本件各譲渡にとっては将来のものであって、適切ではなく、直前の決算の確定額又は納税者にとって有利な方の数値を用いるべきである。

5 本件各譲渡は「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡に該当しないこと（争点①の結論）

以上のとおり、被告が主張する本件株式の価額は、時価を大きく上回る本件土地建物の評価額を前提とするなど、不相当な方法で算出されたものであり、時価を上回るものである。したがって、その価額を根拠に、本件各譲渡が「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡に該当するとはいえない。

本件株式の価額につき、本件各譲渡における譲渡価格（1株当たり5万円）、売買実例である別件各譲受における別件譲受価額（1株当たり7万5334円）又は前記2(3)の本件会社の純資産価額（1株当たり1万2414円）のいずれに基づいて評価しても、1株当たり5万円でされた本件各譲渡が「著しく低い価額の対価」による資産の譲渡に該当するとはいえない。

6 本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算上控除される取得費の額について（争点②）

(1) 本件各譲渡に係る本件株式の取得費の額

亡A及び原告Eは、別件各譲受により本件株式を1株当たり7万5334円で取得したところ、その時価を別件17年譲受については1株当たり37万7371円、別件18年譲受については1株当たり43万8194円と評価され、みなし贈与に該当するとして、贈与税に係る決定処分又は更正処分を受けている（前記前提事実(6)）。

本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算上控除する取得費は、上記のみなし贈与課税における評価額とすべきである。この金額を用いて総平均法で計算すると、取得費の額は、亡Aについては1株当たり9万5346円（410株合計で3909万1860円）、原告Eについては1株当たり6万9258円（290株合計で2008万4820円）となる。

(2) 被告主張の取得費による課税は二重課税に当たること

ア 資産の取得に対して所得税の課税を受けた資産（限定承認に係る相続又は包括遺贈によるもの）の取得価額は、資産が移転したときの価額とされており（所得税法60条2項）、この場合、当該資産を取得した相続人等について、相続開始時の相続税評価額により相続税等が課税され、その後に当該資産を譲渡した場合には、その金額を取得価額として控除した譲渡所得に対する所得税の課税がされる。このように、キャピタル・ゲインが区分されて課税されることにより、二重課税が回避されている。

これに対し、上記以外の相続、遺贈又は贈与により取得した資産を譲渡した場合には、課税繰延べの趣旨から、その取得価額は前所有者のものを引き継ぐこととされている（同条1項1号）。しかし、このような場合、当該資産を取得した相続人等について、相続開始時の相続税評価額により相続税等が課税されるとともに、その後に当該資産を譲渡した場合には前所有者の所有期間に相当するキャピタル・ゲインを含む譲渡所得に対する所得税の課税がされることになり、二重課税の問題が生じ得る。

この点につき、同法9条1項15号は、相続、遺贈又は個人からの贈与により取得するもの（みなし贈与等を含む。）については所得税を課さないものとしており、その趣旨は、当該財産には相続税又は贈与税が課税されるため、それとの二重課税を排除することにあると考えられる。いわゆる年金二重課税についての平成22年最判も、同号の趣旨につき、同一の経済的価値に対する相続税又は贈与税と所得税との二重課税を排除したものと解される旨を判示している。

イ 本件において、亡A及び原告Eに関し、別件各譲受について贈与により取得したとみなされて課税されたキャピタル・ゲインと、本件各譲渡につき時価により譲渡したものとみなされて譲渡所得を算出して課税されたキャピタル・ゲインとは、同一のものである。被告は、本件各譲渡に係る譲渡所得につき、取得費は別件各譲受における実際の取得価額とすべき旨を主張するが、同一のキャピタル・ゲインに対して二重課税をする結果となり、不当である。

第4 当裁判所の判断

1 所得税法59条1項に規定する価額の意義及びその評価

(1) 所得税法59条1項2号は、法人に対する著しく低い価額の対価として政令で定める額による譲渡により譲渡所得の基因となる資産の移転があった場合には、譲渡所得の金額の計算については、その事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額により、これらの資産の譲渡があったものとみなす旨を定めているところ、この「その時における価額」とは、当該譲渡の時における客観的交換価値、すなわち、それぞれの資産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立する価額をいうものと解される。また、同号に

規定する政令で定める額として、所得税法施行令169条は、譲渡所得の基因となる資産の譲渡の時ににおける価額の2分の1に満たない金額とする旨を定めているところ、この「価額」の意義も上記と同様に解するのが相当である。

- (2) ところで、本件株式が取引相場のない株式であることには当事者間に争いがないところ、課税実務上は、所得税法59条1項の適用に当たって、譲渡所得の基因となる資産が取引相場のない株式である場合の同項に規定する「その時ににおける価額」について、その評価の一般的基準が所得税通達及び評価通達によって定められ、これに定められた評価方法によって、当該株式の価額すなわち客観的交換価値を画一的に評価する方法が採られている（所得税通達59-6、同23～25共-9の(4)、評価通達178～189-7）。このような扱いがされているのは、取引相場のない株式の客観的交換価値は必ずしも一義的に確定されるものではなく、これを個別に評価することとすると、その評価方法及び基礎資料の選択の仕方等により異なった評価額が生じることが避け難く、また、課税庁の事務負担が重くなり、課税事務の迅速な処理が困難になるおそれがあることなどから、あらかじめ定められた評価方法によって画一的に評価することが、納税者間の公平、納税者の便宜及び徴税費用の節減という見地から見て合理的であるという理由に基づくものであると解される。

そして、所得税通達及び評価通達の定める評価方法が、当該株式の価額すなわち客観的交換価値を算定する方法として一般的な合理性を有するものといえる場合においては、これに従って算出された価額は、当該通達の定める評価方法によっては当該株式の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、その客観的交換価値を超えるものではないと推認することができ、当該価額に基づく課税処分は適法であると認めるのが相当である。

- (3) この点に関し、被告は、特に租税公平主義という観点からして、通達の定める評価方法が合理的なものである限り、これが形式的に全ての納税者に適用されることによって租税負担の実質的な公平をも実現することができるものと解されるから、特定の納税者あるいは特定の財産についてのみ通達の定める評価方法以外の方法によってその評価を行うことは、納税者間の実質的な租税負担の公平を欠くことになるため許されないというべきであるとする。その上で、被告は、所得税通達及び評価通達の定める評価方法を画一的に適用するという形式的な公平を貫くことによって、かえって実質的な租税負担の公平を著しく害することが明らかであるなど、通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情がある場合を除き、通達の定める評価方法により評価することが相当というべきであるとして、本件について、「通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情」が認められるかどうかという観点からの主張をしている。

しかし、これは、所得税通達及び評価通達の定める評価方法によって資産の価額を画一的に評価しこれに基づいて課税をするという課税実務が一般的に定着していることを前提として、特定の資産について、通達の定める評価方法以外の方法によって価額を評価し、その結果に基づいて課税することは、それが正当として是認されるような特別の事情がある場合を除き、租税公平主義ないし租税平等主義の観点から許されないということを意味するものと解される。そうすると、所得税通達及び評価通達の定める評価方法以外の方法によって資産の価額が評価され、その結果に基づいて課税処分がされたような場合には、当該課税処分の取消訴訟において、課税庁側は、当該課税処分が租税公平主義ないし租税平等主義の観点からも適法であるというために、上記のような「通達によらないことが正当として是認されるような特別の事

情」があることを主張立証すべきものと考えられるが、本件のように、所得税通達及び評価通達の定める評価方法によって資産の価額が評価されて、その結果に基づいて課税処分がされ、また、当該課税処分の取消訴訟においても、課税庁側が、所得税通達及び評価通達の定める評価方法による評価額をもって当該資産の価額と主張しているような場合においては、租税公平主義ないし租税平等主義の観点、すなわち通達によらない課税処分の許容性が問題となるものではないから、当該課税処分の取消訴訟において、上記のような「通達によらないことが正当として是認されるような特別の事情」の有無が主張立証の対象となるものと解することはできない。

本件各更正処分等が適法であるといえるためには、あくまでも、本件株式の評価額が、所得税法59条1項に規定する「価額」すなわち客観的交換価値を超えないと認められることが必要であり、これが当事者による主張立証の対象である。本件訴訟では、被告において、所得税通達及び評価通達の定める評価方法の一般的合理性を媒介とする推認によって、同方法に従って算定された評価額が客観的交換価値を超えないことを立証しようとしているのに対し、原告らは、所得税通達及び評価通達の定める評価方法によっては本件株式の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情を立証することなどによって、その推認を妨げ又はこれを覆そうとしているという関係にあるのであって、通達によらない評価方法を採用することが正当として是認されるかどうかが問題となるものではない。

2 所得税通達及び評価通達の定める取引相場のない株式の評価方法とその一般的合理性

(1) 本件株式に適用される評価方法

ア 所得税通達59-6は、所得税法59条1項に規定する「その時における価額」は、譲渡所得の基因となる資産が株式である場合には、所得税通達23～35共-9に準じて算定した価額による旨を定めている。

そして、所得税通達23～35共-9は、上場株式又は気配相場のある株式等に当たらない取引相場のない株式の価額について、イ 売買実例があるものについては、最近において売買の行われたもののうち適正と認められる価額によること、ロ 公開途上にある株式で、当該株式の上場又は登録に際して株式の公募又は売出しが行われるものについては、入札により決定される入札後の公募等の価格等を参酌して通常取引されると認められる価額によること、ハ 売買実例のないものでその株式等の発行人と事業の種類、規模、収益の状況等が類似する他の法人の株式等の価額があるものについては、当該価額に比準して推定した価額によることとし、ニ イないしハのいずれにも該当しないものについては、権利行使日等又は権利行使日等に最も近い日におけるその株式等の発行人の1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額によることとしている。

このような区分は、取引相場のない株式については、上場された市場等における大量かつ反復継続的な取引が行われることは予定されておらず、また、仮に取引事例が存在するとしても、特定の当事者間又は特定の事情の下で取引されるのが通常であり、その取引価格が当事者間の主観的事情に左右されることは避け難いことから、取引価格をもって、一般に当該株式の客観的価値を反映したものと考えすることはできないため、一般的には取引価格に依拠せずに評価することとしつつ、適正な価額による売買実例がある場合など、当該株式の客観的交換価値を表すと解される事情がある場合にはこれに基づいて評価をしようとするものと解され、当該株式の性質に即した評価を可能とするものとして、一般的合理性を有するも

のということができる。

イ 原告らは、本件株式について、別件各譲受という売買実例があるから、所得税通達23～35共-9の(4)イないしニのうち、イの売買実例のある株式として評価すべきである旨を主張する。

そこで検討すると、別件各譲受の経緯について、前記前提事実のほか、文中記載の証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

(ア) 亡Aグループによる本件株式の保有状況

本件会社の設立に際し、発行済株式の1000株のうち、亡Aが600株、亡Aの二女である原告Eが100株、亡Aの二男である原告Dが60株、亡Aの妹であるKが20株を引き受けたものであり（前記前提事実(1)ア）、これらの亡A及びその親族らにおいて、合計780株（発行済株式の78%）を保有していた。

その後の本件株式の異動の経緯は別表2のとおりであり、上記4名に亡Aの長男である原告Cを加えた亡Aグループにおいて、別件17年譲受前は合計800株（発行済株式の80%）、別件17年譲受後・別件18年譲受前は合計880株（同88%）、別件18年譲受後は合計900株（同90%）を保有していた。

なお、本件株式は、株式の譲渡につき取締役会の承認を要するいわゆる譲渡制限付株式である（前記前提事実(1)イ）。

(イ) H、J及びMの本件株式取得の経緯

Hは、本件会社の設立に当たり、亡Aの意向を受けて代表取締役に就任し、亡Aの指示により、自らも本件株式60株を1株当たり5万円で引き受けた（乙12、前記前提事実(1)イ）。また、J及びMは、本件会社の設立に当たり、亡Aの意向を受けて取締役又は監査役に就任し、亡Aの指示により、自らも本件株式を20株ずつ1株当たり5万円で引き受けた（乙13、14、前記前提事実(1)イ）。

別件各譲受の対象とされた本件株式は、いずれも、上記のとおりH、J又はMが本件会社の設立に当たり引き受けたものである。

(ウ) 別件各譲受当時の本件会社の役員の状況

本件会社の別件各譲受当時の役員の状況は、前記前提事実(4)のとおりである。すなわち、別件17年譲受時（平成17年6月●日）において、代表取締役が亡A及びH、取締役が原告D、原告E及びJ、監査役がK及びMであったところ、同日、更に原告Cが取締役に就任し、その後、同年12月●日にHが代表取締役及び取締役を辞任した。

(エ) 別件各譲受の経緯

Hは、定年のため平成18年3月末日に本件会社の代表取締役を辞任する予定になっていたが、平成17年中に亡Aとトラブルになったため、当初の予定よりも早く辞任することとなった。その際、Hは、亡Aから、Hの保有する本件株式を亡Aに売却するように指示されたことから、その所有する60株を全て亡Aに譲渡した（別件各譲受のうち亡A譲受分）。（乙12）

Jは、亡Aから、Jの保有する本件株式を原告Eに売却するように指示されたことから、その所有する20株を全て原告Eに譲渡した（別件各譲受のうち原告E譲受分）。その際、Jと原告Eとが本件株式の譲渡に関して直接協議をすることはなかった。（乙13）

Mは、亡Aから、Mの保有する本件株式を原告Cに売却するように指示されたことから、

その所有する20株を全て原告Cに譲渡した(別件各譲受のうち原告C譲受分)。その際、Mと原告Cとが本件株式の譲渡に関して直接協議をすることはなかった。(乙14)

(オ) 別件譲受価額の決定の経緯

別件譲受価額である1株当たり7万5334円は、本件会社の資本金の額(5000万円)と未処分利益の額(平成17年5月期末において2533万4716円)の合計額を発行済株式数(1000株)で除する方法により算出されたものであり、これを亡Aが決定又は了承することによって定まったものである(乙12～15)。(なお、別件譲受価額の形成過程に、売主であるH、J又はMが関与したり、その意向が反映されたとは認められない。)

(カ) 売主らの認識

平成22年2月に行われた税務職員による聴取に対し、別件各譲受につき、①Hは、H、J及びMのいずれも、売買単価が低すぎるとの認識を持っていたが、亡Aの指示は決定事項であるため、それに異議を挟むことはできなかったことを、②Jは、本件株式の原告Eへの譲渡は自分の意志ではなかったこと、売買単価が適正なものかどうか分からなかったが、本件会社の役員会で売買単価が指示されたためこれに従ったことを、③Mは、本件株式の原告Cへの譲渡は自分の意志ではなかったこと、将来の配当が見込まれたこの時期に株式を売却することに関しては若干の抵抗があったこと、売買単価は「Nグループ」での一般的な株価評価方法である前記(オ)の方法で算出されると認識していたことを、それぞれ申述している(乙12～14)。

以上の事実関係に照らせば、別件各譲受は、自身及びその親族らにおいて本件会社の株式の過半数を保有し、代表取締役にも就いて、本件会社を実質的に支配し得る立場にあった亡Aの指示により、亡A並びにその親族である原告E及び原告Cが、本件会社の他の役員らから本件株式を譲り受けたものであって、対等独立の立場にある当事者がその自由な意思決定に基づいて行ったものということとはできない。そして、その1株当たりの代金額(別件譲受価額)は、会社の資産の含み益等を考慮せずに単に資本金の額と未処分利益の額の合計額を発行済株式数で除するという、それ自体として株式の客観的交換価値を反映したものとはいえない方法により算出されたものである上、亡Aがこれを決定又は了承することによって定まったものであり、その形成過程に売主らの意向が反映されたとは認められないものである。かえって、事後の売主らの申述によれば、売主らは、当該譲渡又はその代金額に不満を有しつつ、亡Aの指示に従ったものとうかがわれるところである。

そうすると、別件譲受価額について、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価額であると解することはできず、本件株式の客観的交換価値を的確に表したものと認めることはできないから、これをもって「適正と認められる価額」ということはできない。

したがって、本件株式につき、別件各譲受を「売買実例」として、所得税通達23～35共-9の(4)イに基づいて評価することはできない。

ウ そして、本件株式が所得税通達23～35共-9の(4)ロ又はハに定める株式に当たるとも認められないから、本件株式については、同(4)のうち、二に定める評価方法(権利行使日等又は権利行使日等に最も近い日におけるその株式等の発行法人の1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額)に基づいて評価されることと

なる。

- (2) 所得税通達 59-6 の(1)ないし(4)及び評価通達 178 ないし 189-7 に定める取引相場のない株式の評価方法とその一般的合理性

所得税通達 23-35 共-9 の(4)二に定める「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」につき、所得税通達 59-6 は、原則として、その(1)ないし(4)によることを条件に、評価通達 178 から 189-7 までの例により算定した価額とする旨を定めており、これらの規定の内容は、別紙4記載2及び3のとおりである。

すなわち、評価通達 178 ないし 189-7 は、取引相場のない株式の評価について、取引価格に依拠することなく、その株式の発行会社（評価会社）の規模や株主の実態等に応じて、原則的評価方式である類似業種比準方式又は純資産価額方式と、特例的評価方式である配当還元方式の、いずれか又はその組合せによるものとし、また、所得税通達 59-6 の(1)ないし(4)は、上記評価通達の例により算定する際の条件として、株主区分の判定は譲渡直前の議決権数によること、中心的な同族株主に該当する場合には「小会社」に該当するものとして計算すること、純資産価額の算定に当たって土地及び上場有価証券は譲渡時の価額に洗い替え、その洗い替えに伴う評価差額について法人税相当額は控除しないことを定めている。このような評価方法は、次に述べるとおり、当該株式の価額すなわち客観的交換価値を算定する方法として一般的な合理性を有するものと認めることができる。

ア 評価通達 178 ないし 189-7 について

(ア) 取引相場のない株式について、取引価格に依拠せずに評価するものとしていることに合理性があることは、前記(1)アのとおりである。

(イ) 次に、取引相場のない株式といっても、上場会社に匹敵するような規模の大きい会社のものから、個人企業と変わらないような規模の小さい会社のものまで、千差万別であるし、その規模に応じて株式の取引の実態も異なるものと考えられることから、発行会社の規模に応じた評価をする必要がある。また、事業経営への影響の少ない同族株主の一部及び従業員株主等のような少数株主が取得した株式については、これらの株主は、実質的には単に配当を期待するにとどまるものといえ、このような実態に即した評価を行う必要がある。そのため、評価通達は、評価会社をその事業規模に応じて大会社、中会社及び小会社に区分し、それぞれの会社の株式の評価に適用すべき原則的評価方式を定めるとともに、「同族株主以外の株主等が取得した株式」については、原則的評価方式に代えて、特例的評価方式である配当還元方式により評価することとしているものと解され、そのような区別は合理性を有するものといえることができる。

(ウ) そして、評価通達は、評価会社の規模が「小会社」に該当し、「同族株主以外の株主等が取得した株式」に当たらない場合については、原則として純資産価額方式により評価するものとし、類似業種比準方式と純資産価額方式の併用方式（割合は各0.5）により評価することもできるものとしている（評価通達 179 (3)）。

このうち純資産価額方式は、課税時期において評価会社が所有する各資産を評価通達の定める評価方法により評価した価額の合計額から、課税時期における各負債の金額の合計額及び評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除した金額を、課税時期における発行済株式数で除して計算した金額によって評価する方式であり（評価通達 185）、特に小規模の会社のように、株主が所有する株式を通じて会社財産を支配しているといえる

場合において、その会社財産に対する持分としての価値を評価するのに適した方法ということができる。

他方、類似業種比準方式は、類似業種の株価を基として、評価会社と類似業種の1株当たりの配当金額、利益金額及び純資産価額の比準割合を乗じ、大会社、中会社及び小会社の規模に応じた一定の割合相当額によって評価する方式であり（評価通達180）、現実取引が行われている上場会社の株価に比準した株式の評価額が得られる点において、合理的な方法であるということができる。

評価通達は、小会社の株式は会社財産に対する持分的な性格が強いことから、その持分としての価値の評価に適した純資産価額方式により評価することを原則としつつ、純資産価額とともに類似業種比準価額を同程度に考慮することで、企業の収益性を評価額に反映させることも可能としているものと解され、このような評価方法は、会社の規模に応じた合理的な評価方法であるということができる。

(エ) 原告らは、前記(ウ)のうち類似業種比準方式について、標本会社が公表されていないため、比準の相手方が不明である上、その比準の方法が適切かどうかの検証ができないという不合理がある旨を主張する。

しかし、類似業種比準価額の計算における類似業種の株価は、課税時期の属する月以前3か月間の各月の類似業種の株価のうち最も低い価額とされ、また、類似業種の前年平均株価によることができるものとされているところ、この場合の各月の株価及び前年平均株価は、業種目ごとにそれぞれの業種目に該当する上場会社（標本会社）の株式の毎日の最終価格の各月ごとの平均額を基に計算した金額によることとされており（評価通達182）、類似業種の株価の採り方は明確であるし、その結果である業種目別の株価は、その1株当たりの配当金額、利益金額及び純資産価額とともに公表されている（乙11、19）。また、前記(ウ)のとおり、当該類似業種の株価が直ちに評価会社の株価と評価されるのではなく、1株当たりの配当金額、利益金額及び純資産価額という各株価構成要素に係る比準割合を乗じることとされていることからすれば、比準の過程は明確であって、その過程の検証は可能である。そうすると、標本会社が具体的に公表されていなかったとしても、それだけで直ちに評価通達の定める類似業種比準方式の一般的な合理性が失われるものとはいえない。

イ 所得税通達59-6の(1)ないし(4)について

(ア) 所得税通達59-6の(1)ないし(4)は、価額の評価の対象が譲渡所得の基因となる資産であることを踏まえ、中心的な同族株主の保有する株式の価値はその会社財産に対する持分としての価値と切り離して考えられないことや、個人の株式の取引実態等に鑑みて、評価通達178ないし189-7の例による価額の算定に一定の条件を設けたものと解され、以下の原告らの主張を検討しても、一般的な合理性に欠けるところはないということができる。

(イ) 原告らは、所得税通達59-6の(1)が「同族株主」の判定を譲渡直前の議決権数によるものとしているのは不合理であり、その判定は譲渡後の議決権数によるべきである旨を主張する。

しかし、譲渡所得に対する課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益（キャピタル・ゲイン）を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転

するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものであるから（最高裁昭和●●年（○○）第●●号同47年12月26日第三小法廷判決・民集26巻10号2083頁、最高裁昭和●●年（○○）第●●号同50年5月27日第三小法廷判決・民集29巻5号641頁参照）、譲渡所得に係る資産の価額は、当該資産を譲渡した後の価値ではなく、その譲渡前において当該所有者が所有している状態における価値により評価するのが相当である。したがって、所得税通達59-6の(1)が「同族株主」の判定を譲渡直前の議決権数によるものとしていることは、合理性を有するものといえることができる。

原告らの主張は、本件各譲渡後の議決権数により「同族株主」の判定を行う結果、承継前原告らは「同族株主」には該当しないこととなるから、本件株式の価額は特例的評価方式である配当還元方式により評価すべきであるというものである。しかし、配当還元方式は、事業経営への影響の少ない少数株主は単に配当を期待するにとどまるという実質を踏まえて、その株式に係る年配当金額を基として計算した配当還元価額によって評価する方式であるところ（評価通達188-2）、承継前原告らは、本件各譲渡直前において本件会社の議決権総数の90%を占め本件会社の支配的立場にあった亡Aグループの者であって、その承継前原告らに帰属する本件株式の増加益の算定のためにされる本件株式の価額の評価において、単に配当を期待するにとどまるような少数株主を想定した配当還元方式によるというのは、明らかに合理性を欠くものといえるべきである。

(ウ) なお、原告らは、所得税通達59-6の(3)に定める土地の価額の譲渡時の価額への洗い替えに関して、被告が本件土地につき路線価を基礎として算定した評価額を0.8で割り戻すなどして評価したことについて、不合理である旨を主張するところ、この点は、後記4(1)ア(ウ)において検討する。

3 所得税通達及び評価通達の定める評価方法によっては本件株式の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情の有無

(1) 本件各譲渡の譲渡価格について

原告らは、本件各譲渡の譲渡価格である1株当たり5万円が本件株式の適正価額であるから、所得税通達及び評価通達の定める評価方法によって本件株式の価額を評価するのは相当でない旨を主張する。

ここで、本件各譲渡における実際の取引価格である上記価格が本件株式の客観的交換価値を的確に表したものと認められる場合には、所得税通達及び評価通達の定める前記2の評価方法によっては本件株式の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があるという余地がある。所得税通達59-6において、所得税通達23～35共-9の(4)ニに定める「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」につき、「原則として」所定の条件の下に評価通達178から189-7までの例により算定した価額とする旨を定めているのも、上記のような趣旨に解することもできる。

しかし、本件各譲渡は、亡A及びその親族らと、亡Aが名誉会長に就いていたNのグループ会社であり、かつ、亡A自身が代表取締役役に就いていた訴外4法人（前記前提事実(1)ウ、顕著な事実）との間で行われたものであって、対等独立の立場にある当事者間における取引ということとはできない。また、上記譲渡価格について、本件株式の客観的交換価値を反映するような方法で算出されたとはうかがわれなし、かえって、同譲渡価格は、前記2(1)イのとおり本件株式の客観的交換価値を的確に表したものと認めることはできない別件譲受価額をも下

回るものである。そうすると、上記譲渡価格について、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価額であると解することはできず、本件株式の客観的交換価値を的確に表したものと認めることはできないから、1株当たり5万円で本件各譲渡がされたことをもって、所得税通達及び評価通達の定める評価方法によっては本件株式の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があると認めることはできない。

(2) 原告らのその余の主張について

原告らは、会計原則及び諸会計基準に従って計算した本件株式の価額が、評価通達に従って計算した評価額と乖離する場合には、評価通達により難い特別の事情がある場合に当たる旨を主張する。しかし、原告らの主張する「会計原則及び諸会計基準」の具体的内容や、これに従って計算した場合の本件株式の具体的価額は何ら明らかではなく、原告らの上記主張を採用することはできない。

(3) 小括

以上のとおりであるから、本件株式について、所得税通達及び評価通達の定める前記2の評価方法によってはその客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があると認めることはできない。

4 所得税通達及び評価通達の定める評価方法による本件株式の評価額

被告が主張する所得税通達及び評価通達の定める評価方法による本件株式の本件譲渡日における評価額の算定過程（被告算定過程）は、別紙6のとおりである。このうち、当事者間に争いがあるのは、以下の(1)及び(2)の各事項であるから、これらについて検討する。

(1) 1株当たりの純資産価額の計算における本件土地建物の評価額について

被告算定過程において、本件株式の評価は、類似業種比準方式及び純資産価額方式の併用によって行われているところ、そのうち純資産価額方式に係る1株当たりの純資産価額の計算において、本件会社の資産として本件土地建物の評価額（本件建物が12億3459万8077円、本件土地が1億6606万2136円）が計上されている（別表9～11）。

所得税通達59-6がその例によることとしている評価通達185は、純資産価額方式により株式を評価する場合に計上する評価会社の総資産価額につき、原則として、課税時期における各資産を評価通達の定める評価方法により評価した価額によることを定めている。ここで各資産を評価するために適用されることになる評価通達の定める評価方法は、各資産の時価すなわち客観的交換価値を算定するためのものとして定められているところ（評価通達1(2)）、所得税通達59-6もこれを前提とするものと解されるから、本件株式を純資産価額方式により評価する際において、本件会社の資産として計上された本件土地建物の評価額が、その時価すなわち客観的交換価値を超える場合には、所得税通達及び評価通達の定める評価方法を適正に適用したものとはいえないことになり、その結果として算出された本件株式の評価額についても、その客観的交換価値を超えるものではないと推認することはできないことになると解される。

そこで、被告算定過程のうち1株当たりの純資産価額の計算において本件会社の資産として計上された本件土地建物の評価額が、その時価すなわち客観的交換価値を超えるものかどうかについて検討する。

ア 評価通達の定める土地建物の評価方法とその一般的合理性

(ア) 評価通達の定める評価方法のうち、本件土地建物の評価に関するものは次のとおりで

ある。

すなわち、市街地的形態を形成する地域にある宅地については、路線価方式によって評価するものとされており（評価通達11(1)）、この路線価方式とは、売買実例価額、公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として、国税局長が路線ごとに評定した1㎡当たりの価額である路線価を基礎とし、評価通達15から20-5までの定め（奥行価格補正、側方路線影響加算等）により計算した金額によって評価する方式である（評価通達13、14）。そして、貸家建付地（借家権の目的となっている家屋の敷地の用に供されている宅地をいう。）の価額は、その宅地の自用地としての価額から、同価額に借地権割合及び借家権割合を乗じ、更に賃貸割合を乗じて計算した価額を控除した価額によって評価するものとされている（評価通達26）。

また、家屋については、その家屋の固定資産税評価額に1.0を乗じて計算した金額によって評価するものとされている（評価通達89）。この固定資産税評価額は、総務大臣が定める固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続である評価基準（地方税法388条1項）により、市町村長が決定するものであり（同法403条1項）、評価基準は、家屋の評価方法として、当該家屋の再建築費から当該家屋の損耗の状況による減価等を行うことによって評価する再建築費基準法を定めている。（以上につき、乙11、別紙4記載3(6)）

(イ) このような本件土地建物に適用される評価通達及び評価基準の定める評価方法が、財産の時価すなわち客観的交換価値を算定する方法として一般的な合理性を有するものであることは、当事者間に争いが無い。

(ウ) ただし、被告は、所得税59-6の(3)が純資産価額の算定に当たって土地の価額を譲渡時の価額によることとしていることを受けて、本件土地の評価に際し、前記(ア)の路線価方式によって算出された価額を0.8で割り戻すことにより、本件譲渡日前後の基準時点（平成18年1月1日及び平成19年1月1日）の評価額をそれぞれ算出した上で、両基準時点間の評価額の変動を、両基準時点と本件譲渡日（平成18年3月24日）との時間的間隔に応じて反映させる時点修正を行うことにより、本件譲渡日における評価額を算出しているところ（別表10）、原告らは、このような評価方法は不合理である旨を主張する。

そこで検討すると、路線価は、土地の価額には相当の値幅があることや、路線価が相続税及び贈与税の課税に当たって1年間適用されるものであるため、評価時点であるその年の1月1日以後の1年間の地価変動にも耐え得るものであることが必要であること等の評価上の安全性を配慮して、地価公示価格、すなわち、地価公示法に基づき土地について自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格として判定、公示された価格（同法2条）と同水準の価格の80%をめどに定められているものである（乙11、25）。また、地価公示価格及び路線価の評価時点は、当年1月1日である（乙25）。そうすると、路線価に基づいて算出された評価額を0.8で除して、基準時点（当年1月1日）の地価公示価格水準に割り戻した上、当該基準時点から本件譲渡日までの時点修正を行うことにより評価額を算出するという方法は、本件譲渡日における客観的交換価値を算出する方法として、合理性を有するものといえることができる。

原告らは、地価は日々下落しており、路線価を0.8で割り戻した数値が仮に路線価の

基準時には時価であったとしても、その後1年間時価であり続けることはあり得ない旨を主張するが、当該基準時点から本件譲渡日までの時点修正がされていることからすれば、上記方法が時価の変動を反映していないものとはいえない。また、原告らは、地価公示価格を基にした算定では、本件土地独自の利用方法や収益性等の特性が反映されない旨を主張するが、土地の特性は一般的には前記(ア)の評価通達に定める諸補正等により評価に反映し得るところであり、それによっても評価額に反映されないような特性があるかどうかは、評価通達の定める評価方法によっては本件土地の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情の有無として検討すべき問題である。

(エ) そうすると、本件土地建物について評価通達及び評価基準の定める評価方法（ただし、本件土地については前記(ウ)の方法によるもの）に従って算出された価額は、同評価方法によっては本件土地建物の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、その客観的交換価値を超えるものではないと推認することができるものというべきである（評価基準の定める評価方法に従って算出された固定資産の価格と適正な時価との関係につき、最高裁平成●●年（〇〇）第●●号同15年7月18日第二小法廷判決・裁判集民事210号283頁、最高裁平成●●年（〇〇）第●●号同21年6月5日第二小法廷判決・裁判集民事231号57頁、最高裁平成●●年（〇〇）第●●号同25年7月12日第二小法廷判決・裁判所時報1583号218頁参照）。

イ 前記ア(ア)の評価方法（ただし、本件土地については前記ア(ウ)の方法によるもの。以下同じ。）によっては本件土地建物の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情の有無

(ア) 本件土地建物の売買価格について

本件土地建物は、本件会社が、平成12年8月31日、Rから合計代金額5億円（本件土地8000万円、本件建物4億2000万円）で購入したものであるところ（前記前提事実(2)ア）、原告らは、当該売買は純然たる第三者間の取引であるなどとして、その売買価格は当該売買時点での本件土地建物の客観的交換価値を表している旨を主張する。

そこで、本件会社による本件土地建物の取得の経緯について見ると、前記前提事実のほか、文中記載の証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

a Rにおける帳簿価額

Rにおける平成12年3月期の期末帳簿価額は、本件建物が21億8424万5505円、建物附属設備が13億7983万7664円、本件土地が6億4756万3223円であった（前記前提事実(2)ア）。

b Rの清算手続

Rの平成12年3月期の営業報告書には、現下の厳しい情勢が今後も継続する可能性が高いと思われるため、同社の再建は不可能であると判断せざるを得なくなり、同社の清算を決断するに至ったこと、平成12年度には北海道のホテル、温泉施設及び賃貸ビル等の資産の処分を推進し、同年度中に清算手続に入りたいと考えていることが記載されている（乙5）。その後、Rは、平成14年2月21日、株主総会の決議により解散し、同月●日、東京地方裁判所の命令によりその特別清算が開始した（前記前提事実(2)ア）。

c 本件土地建物の売買価格の決定の経緯

平成12年2月頃から、本件会社関係者とR関係者との間で、本件土地建物の売買交渉が行われた。R側は、当初、本件建物の建築費用が40億円以上かかっていることや、本件建物が平成●年に新築されて●年しか経過していないことなどから、本件土地建物の売買価格として20億円から23億円程度を提示したが、本件会社の設立時の代表取締役として交渉を担当したHは、本件土地に隣接する更地の取引事例を基に、本件土地の取引相場を5億円弱と算定した上、本件土地建物の購入価格として、5億円を提示した。上記提示に対し、R側は、当初は難色を示したものの、5億円と消費税額の合計額で売却することに前向きな回答を行い、さらに、本件会社側が消費税額を含めて5億円での購入を主張したところ、R側も結果的にこれに合意した。(甲7、乙28)

d 交渉担当者らの認識

平成22年1月ないし2月に行われた税務職員による聴取に対し、①Hは、本件土地だけで5億円の価値があると考えており、本件建物については、建築後●年経過していたものの管理が行き届き内装もきれいな状態であり、相当額の価値があると認識していたため、本件土地建物の購入価格が消費税額を含めて5億円というのは格安であると認識していたこと、他社の本件土地建物の希望購入価格が20億円と聞いていたため、本件土地建物の価格は20億円程度が相場なのかもしれないと認識していたことを、②Rの平成12年当時の企画部副部長であり、本件土地建物の売却を担当していたaは、赤字部門であるホテル部門を閉鎖してRを立て直すため、できるだけ早く本件土地建物を処分したかったこと、とにかく急げというのが上層部の指示であり、損を承知で売り急いでいたこと、価格の決定では売手側より買手側の力が強かったことを、③亡Aは、本件建物を4億円(消費税額を除く。)で取得できたことについて、実際の建築費用が二十数億円と思われる建物を、築●年とはいえ4億円で取得できたのだから随分安く買えたと思っていることを、それぞれ申述している(乙12、28～30)。

以上の事実関係や交渉担当者らの認識に照らせば、Rと本件会社との間でされた本件土地建物の売買は、Rが清算手続移行を予定して保有資産の処分を急いでいたという特殊な事情の下で、当事者が取得価額等から想定していた相場よりも大幅に低い売買価格で行われたものということができる。そうすると、その売買価格である5億円について、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われた場合に通常成立する価額であると解することはできず、本件土地建物の当該売買当時の客観的交換価値を的確に表したものと認めることはできない。

なお、Rは、固定資産課税台帳に登録された平成12年度の本件土地建物の固定資産税評価額(本件土地2億8895万4534円、本件建物15億7203万3591円)に不服があるとして、苫小牧市固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をし、これが平成12年6月●日に受理され、その手続中において、本件土地の評価額は7962万5000円、本件建物の評価額は5億6990万0800円である旨を主張したことが認められる(なお、同審査の申出は、同年9月●日付けで棄却された。甲9～11、乙32)。しかし、本件会社が、本件土地建物を使用して行うホテル経営を主たる目的として、●年●月●日に設立されたこと(乙1)からすれば、Rによる上記審査の申出がされたときには、本件土地建物が本件会社に売却される方針は既に決まっていたものと推認される。そうすると、同審査の申出も本件会社側の意向を受けたものとうかがわ

れ、その審査手続における主張の内容が直ちにRの本来の認識を表しているものということとはできない。

また、本件建物には、株式会社b銀行（極度額16億円）、株式会社d銀行（同6億円）、株式会社e銀行（同5億円）及びf株式会社（同7億4000万円）を権利者とする根抵当権設定仮登記がされていたところ、これらの仮登記は、いずれも、Rから本件会社への本件建物の譲渡（平成12年8月31日）の直前である同月●日受付により、解除を原因として抹消されていることが認められる（甲8、乙4）。しかし、上記各根抵当権設定仮登記の抹消に係る具体的経緯は明らかではなく、このような仮登記の抹消の事実をもって、直ちに上記譲渡の売買価格が本件土地の客観的交換価値を表しているものということとはできない。

したがって、本件会社が平成12年8月31日にRから本件土地建物を合計代金額5億円で購入したことをもって、前記ア(ア)の評価方法によっては本件土地建物の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があると認めることはできない。

(イ) 本件会社における帳簿価額について

原告らは、本件会社における平成18年5月期末の本件土地建物の帳簿価額（本件建物につき3億3451万4000円、本件土地につき8000万円）をもって、本件土地建物の本件譲渡日における客観的交換価値を表している旨を主張する。しかし、原告らの主張する上記帳簿価額は、本件会社が平成12年8月31日にRから本件土地建物を購入した際の売買価格を基礎とするものと解されるところ、前記(ア)のとおり、当該売買価格が本件土地建物の当該売買当時の客観的交換価値を的確に表したものと認めることはできないから、これを基礎とする上記帳簿価額についても、本件土地建物の本件譲渡日における客観的交換価値を的確に表していると認めることはできない。したがって、原告らの上記主張を採用することはできない。

(ウ) 原告各鑑定について

原告らは、原告各鑑定の鑑定評価額は適正なものであるとして、これと乖離した被告算定過程における本件土地建物の評価額は不適当である旨を主張する。

しかし、土地建物の時価すなわち客観的交換価値についての鑑定評価は、必ずしも一義的に算出され得るものではなく、性質上一定の幅があり得るものであるから、独自の鑑定意見書による評価の方法が一般に是認できるものであったとしても、それにより算出された価額を上回る価額が当然に客観的交換価値を超えるものということとはできず、したがって、仮に原告各鑑定の内容自体が是認できるものであったとしても、それだけでは、本件土地建物について前記ア(ア)の評価方法に従って算出された価額がその客観的交換価値を超えるものではないとの推認（前記ア(エ)）を覆すことにはならないものというべきである。

さらに、原告各鑑定の内容自体を見ても、次のとおりの問題点を指摘することができる。

(W鑑定について)

- a W鑑定は、本件土地建物につき、平成18年3月24日を価格時点として、原価法による土地建物の積算価格及び収益還元法による収益価格を算定し、各価格を調整した結果、鑑定評価額を合計4億0700万円（本件建物3億2100万円、本件土地8600万円）としている（W鑑定の内容は甲1により認められる。以下同じ。）。

このうち、原価法による積算価格は、本件土地については取引事例比較法による比準価格を算出し、本件建物については建物再調達原価を算出した上で耐用年数に基づく減価及び観察減価を経た現価率31%を乗じ、更に本件土地建物を一体として40%の経済的減価を行って算出したものである。また、収益還元法による収益価格は、本件土地建物を使用するホテルの純収益額を算出し、これを還元利回り9.0%で割り戻して算出したものである。

- b まず、本件建物の再調達原価は、財団法人g「h」2006年版のビジネスホテルの総工事費単価全国平均である19万1000円/㎡に品等格差として110/100を乗じて、単価を21万円/㎡とした上で、本件建物の総床面積8476.25㎡を乗じて、17億8000万円と算出されている。

しかし、本件建物は、Rが、平成●年に建物及び附属設備を合計して40億3339万6369円の取得価額で新築したものである（前記前提事実(2)ア）。そして、財団法人g「建設物価・建築費指数」（乙40）によれば、鉄骨鉄筋コンクリート造のホテルについて、東京における工事原価の平成12年を100とした指数は、平成●年が121.4であるのに対し平成18年は93.6であり、また、東京を100とした札幌の地域差指数は96.9であって（ただし、平成21年の指数である。）、これらの調整をしたとしても、上記新築時の取得価額を基準とした場合、平成18年における再調達価格は、30億1336万5710円（40億3339万6369円×93.6/121.4×96.9/100）となる。

このように、W鑑定における本件建物の再調達原価は、本件建物の新築時の取得価額と著しく乖離した低いものであり、その単価又は品等格差の設定は、本件建物の性質等を適正に反映したものではない疑いがある。

- c また、原価法による積算価格については、本件建物につき耐用年数に基づく減価及び観察減価を経た現価率31%を乗じ、更に本件土地建物を一体として40%の経済的減価がされているところ、この経済的減価の理由として、①築後14年で屋上・外壁等の大規模修繕は行われておらず、随所に劣化・汚損が見られること、②価格時点（平成18年3月24日）において近隣に新築及び新築予定のホテルがあり収益性の大幅な低下が予想されるなか、市場性の減退が大きく、流通性自体に難があることが挙げられている。

しかし、①については、本件建物に係る耐用年数に基づく減価及び観察減価に加えて、本件土地建物一体としての経済的減価の原因となる理由が明らかではないし、②については、収益性の大幅な低下や市場性の減退という分析の根拠や正確性に疑問がある上（例えば、北海道経済部観光のくにつくり推進室作成の「北海道観光入込客数調査報告書」（乙42）によれば、苫小牧市の宿泊客延数は、平成15年度から平成19年度にかけて、毎年増加しており、新築又は新築予定のホテルの存在は、このような宿泊客の増加傾向を反映したものと見ることもできる。）、これらによる経済的減価率が40%であるという評価も、客観性を欠くものととどまるといわざるを得ない。

- d さらに、収益還元法による収益価格は、純収益額を3584万4920円とした上で、還元利回りを9.0%として算出されており、その還元利回りの理由として、立地に優れる札幌駅周辺のビジネスホテルよりも立地上のリスクが高いこと、周辺に競争力に優

れる新築及び新築予定のホテルがあり、収益性の大幅な低下が予想されることが挙げられている。

しかし、9.0%という還元利回りが同種のホテルと比べて相当程度高いことはW鑑定も前提とするものであるところ、その理由である立地上のリスクや収益性の大幅な低下についての分析の根拠や正確性に疑問がある上（苫小牧市の宿泊者数の増加傾向については前記cのとおり）、9.0%という数値も客観性を欠くものにとどまるといわざるを得ない。

（X鑑定について）

- a X鑑定は、本件土地建物につき、平成18年3月24日を価格時点として、原価法による土地建物の積算価格及び収益還元法による収益価格を算定し、各価格を調整した結果、鑑定評価額を合計4億5400万円（本件建物3億6400万円、本件土地9000万円）としている（X鑑定の内容は甲6により認められる。以下同じ。）。

このうち、原価法による積算価格は、本件土地については公示価格及び取引事例比較法に基づいて価格を算出し、本件建物については建物再調達原価を算出した上、耐用年数に基づく方法と観察減価法の併用による現価率35%を乗じ、更に本件土地建物を一体として市場性修正率70%を乗じて算出したものである。また、収益還元法による収益価格は、本件土地建物を使用するホテルの純収益額を算出し、これを還元利回り7.3%で割り戻して算出したものである。

- b まず、建物の再調達原価は、本件建物と類似の建物の建築費を参考として単価を22万円/㎡とし、本件建物の総床面積8476.25㎡を乗じて、18億6000万円と算出されている。

しかし、このX鑑定における本件建物の再調達原価は、本件建物の新築時の取得価額（前記（W鑑定について）b）と著しく乖離した低いものであり、その単価の設定は、本件建物の性質等を適正に反映したものではない疑いがある。

- c また、原価法による積算価格については、本件建物につき、主として建物自体に係る物理的及び機能的要因に着目して、耐用年数に基づく方法と観察減価法の併用による現価率35%を乗じ、更に本件土地建物を一体として市場性修正率70%（減価率30%）を乗じて算出されている。この市場性修正の理由として、対象建物が敷地との適応及び環境との適合を欠いていること、ホテルとしての知名度が低く、新規開業ホテルの影響により稼働率が低下傾向で推移しており、プールを有するなどの施設構成に難点があり、収益性・投資採算性が低く市場性が劣ることが挙げられている。

しかし、本件建物の物理的及び機能的要因に着目した現価率を乗じることに加えて、施設構成の難点が本件土地建物一体としての市場性修正の原因となる理由は明らかでない。また、本件建物が敷地や環境との適応を欠くことや、収益性・投資採算性が低く市場性が劣ることといった分析の根拠や正確性に疑問がある上（苫小牧市の宿泊客数が増加傾向にあったことは、前記（W鑑定について）cのとおり。）、これらによる市場性修正率が70%であるという評価も、客観性を欠くものにとどまるといわざるを得ない。

- d さらに、収益還元法による収益価格は、純収益額を3221万2000円とした上で、還元利回りを7.3%として算出されており、これらの数値は、W鑑定と比較して大きく異なっている。

このことは、原告各鑑定を採用する収益還元法による収益価格が、その基礎となる純収益額や還元利回りの算出において鑑定評価者の主観的な評価に少なからず依拠し、これに影響されていることを示している。

以上のことからすれば、原告各鑑定による鑑定評価の存在をもって、前記ア(ア)の評価方法によっては本件土地建物の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があると認めることはできない。

(エ) 本件各譲渡後の事情について

原告らは、本件会社は平成22年4月以降本件土地建物を4億円で売りに出しているものの、買手がついていない旨を主張する。

しかし、原告らの主張する事情は、本件各譲渡の4年以上後のものであり、直ちに本件土地建物の本件譲渡日における客観的交換価値を示すものとはいえないし、その売却に関する条件や交渉状況等の具体的内容も明らかではないから(甲2～4によっても、このような具体的内容は明らかではない。)、原告らの上記主張をもって、前記ア(ア)の評価方法によっては本件土地建物の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があると認めることはできない。

ウ 小括

以上のとおり、原告らの主張立証を検討しても、前記ア(ア)の評価方法によっては本件土地建物の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があると認めることはできないから、本件土地建物について同評価方法に従って算出された価額は、その客観的交換価値を超えるものではないと推認することができる。

そして、被告算定過程のうち1株当たりの純資産価額の計算において本件会社の資産として計上された本件土地建物の評価額(本件建物12億3459万8077円、本件土地1億6606万2136円)が、前記ア(ア)の評価方法に従って算出されたものであることについては、当事者間に争いがないから、これらの本件土地建物の評価額は、その時価すなわち客観的交換価値を超えるものではないものと認められる。

したがって、被告算定過程のうち、1株当たりの純資産価額の計算における本件土地建物の評価額について、瑕疵があるとはいえない。

(2) 本件譲渡日における純資産価額の算定に用いる帳簿価額の数値について

原告らは、被告算定過程のうち、本件譲渡日における本件株式1株当たりの純資産価額の算定において、資産及び負債の帳簿価額として本件会社の平成18年5月期末の決算数値を用いていること(別紙6記載(2)イ)について、将来の数値であって適切ではなく、直前の確定額である平成17年5月期末の決算数値を用いるべきである旨を主張する。

しかし、本件譲渡日(平成18年3月24日)は、本件会社の直前期末(平成17年5月31日)よりも直後期末(平成18年5月31日)に近接しており、また、本件譲渡日から上記直後期末までの間の資産及び負債について著しい増減があったとわがわれないことからすれば、本件譲渡日における本件株式1株当たりの純資産価額の算定において、上記直後期末の数値によることは合理性を有するものといえる。

したがって、被告算定過程のうち、本件譲渡日における純資産価額の算定に用いる帳簿価額の数値について、瑕疵があるとはいえない。

(3) 小括

以上の事項のほかには、被告算定過程が所得税通達及び評価通達の定める評価方法に従ったものであることについて争いはない。したがって、本件株式を所得税通達及び評価通達の定める評価方法に従って算定した場合の本件譲渡日における評価額は、被告算定過程のとおり、1株当たり62万6762円であると認められる。

5 本件株式の本件譲渡日における価額

以上のとおり、所得税通達及び評価通達の定める評価方法は、本件株式の価額すなわち客観的交換価値を算定する方法として一般的な合理性を有するものといえるところ（前記2）、当該方法によっては本件株式の客観的交換価値を適切に算定することができない特別の事情があるとは認められないから（前記3）、当該方法に従って算定した本件評価額（前記4。1株当たり62万6762円）は、本件株式の客観的交換価値を超えるものではないと推認することができる。

6 本件各譲渡に対する所得税法59条1項2号の適用の有無（争点①の結論）

(1) 本件各譲渡は1株当たり5万円の対価で行われたものであるところ、前記5のとおり、本件評価額（1株当たり62万6762円）は本件株式の本件譲渡日における価額すなわち客観的交換価値を超えるものではないと認められるから、当該対価は、資産の譲渡の時ににおける価額の2分の1に満たない金額（所得税法施行令169条）に当たり、所得税法59条1項2号に規定する「著しく低い価額の対価」に該当するものと認められる。したがって、本件各譲渡は、同号に規定する「著しく低い価額の対価」による譲渡に該当し、同項の規定により、その時における価額に相当する金額によって、本件株式の譲渡があったものとみなされる。

(2) 原告らは、本件株式に増加益（キャピタル・ゲイン）はなく、本件は増加益清算課税がされるべき場合ではない旨を主張するが、前記(1)のとおり、本件株式については、その価額すなわち客観的交換価値の評価に基づき、本件各譲渡が「著しく低い価額の対価」による譲渡に該当することから、これを機会に、所得税法59条1項2号により未実現のキャピタル・ゲインに対する所得税の課税がされるものであって、原告らの上記主張は当を得ない。

7 本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算上控除される取得費の額について（争点②）

(1) 譲渡所得に係る取得費の意義

譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいうところ（所得税法33条1項）、譲渡所得に対する課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益（キャピタル・ゲイン）を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものである（前記2(2)イ(イ)参照）。

そして、譲渡所得の金額の計算上、当該所得に係る総収入金額から資産の取得費を控除するものとされ（同条3項）、その資産の取得費とは、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額の合計額とするものとされている（同法38条1項）。このように譲渡所得の金額の計算上資産の取得費を控除するものとされているのは、資産の増加益を清算して課税するという譲渡所得に対する課税の趣旨から、資産の譲渡による収入金額のうち、当該資産の取得に要した費用を超える部分、すなわち増加益のみを所得として課税の対象とするためであると解される。

(2) 亡A及び原告Eに係る課税の経緯等と当事者の主張

ところで、亡Aが本件各譲渡当時所有していた本件株式460株のうち60株及び原告Eが本件各譲渡当時所有していた本件株式340株のうち20株は、それぞれ両名が別件各譲受により1株当たり7万5334円の売買価格で取得したものであるところ（前記前提事実(3)ア、

イ)、亡A及び原告Eは、別件各譲受につき、相続税法7条にいう「著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合」に該当し、当該譲渡の対価（1株当たり7万5334円）と当該譲渡があった時における本件株式の時価（別件17年譲受につき1株当たり37万7371円、別件18年譲受につき1株当たり43万8194円）との差額に相当する金額を贈与により取得したものとみなされるとして、贈与税に係る決定処分又は更正処分を受けている（前記前提事実(6)）。

被告は、本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算において、亡A及び原告Eが別件各譲受により取得した本件株式について、上記贈与税の課税の事実を特に考慮することなく、別件各譲受における実際の取得価額（1株当たり7万5334円）によって取得費の計算をしているところ、原告らは、別件各譲受について贈与により取得したとみなされて課税されたキャピタル・ゲインと、本件各譲渡につき時価により譲渡したものとみなされて譲渡所得を算出して課税されたキャピタル・ゲインとは、同一のものであり、上記の被告の取得費の計算は、同一のキャピタル・ゲインに対して二重課税をする結果を招くものであり、所得税法9条1項15号に照らしても許されないなどと主張する。

(3) 居住者が贈与により取得した資産に係る譲渡所得課税について

まず、居住者が贈与により取得した資産に係る譲渡所得に対する課税について見ると、所得税法60条1項1号は、居住者が贈与、相続（限定承認に係るものを除く。この項において、以下同じ。）又は遺贈（包括遺贈のうち限定承認に係るものを除く。この項において、以下同じ。）により取得した資産を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算については、その者が引き続き当該資産を所有していたものとみなす旨を定めている。これは、前記(1)の譲渡所得課税の趣旨からすれば、贈与、相続又は遺贈であっても、当該資産についてその時における価額に相当する金額により譲渡があったものとみなして譲渡所得課税がされてしかるべきところ（同法59条1項参照）、同法60条1項1号所定の贈与等にあつては、その時点では資産の増加益が具体的に顕在化しないため、その時点における譲渡所得課税について納税者の納得を得難いことから、これを留保し、その後受贈者等が資産を譲渡することによってその増加益が具体的に顕在化した時点において、これを清算して課税することとしたものと解される。そして、同項の規定により、受贈者等の譲渡所得の金額の計算においては、贈与者等が当該資産を取得するのに要した費用が引き継がれ、課税を繰り延べられた贈与者等の資産の保有期間に係る増加益も含めて受贈者等に課税されることになる。

このように、居住者が贈与により取得した資産に係る譲渡所得に対する課税は、①贈与者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積された資産の増加益と②受贈者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積された資産の増加益とを合計し、これを所得として、その資産が後に譲渡された時点において、上記の所得が実現したものと取り扱って所得税の課税対象としているものであるといえる。したがって、所得税法は、贈与者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積された資産の増加益について、受贈者が贈与により取得した資産の経済的価値が贈与時において受贈者に対する贈与税の課税対象となることとは別に、贈与後にそれが譲渡された時において、受贈者に対する所得税の課税対象となることを予定しているものと解される。

(4) みなし贈与課税を受ける譲渡により取得した資産に係る譲渡所得課税について

相続税法7条は、個人が著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合においては、当該財産の譲渡があった時において、当該財産の譲受人（以下「みなし受贈者」という。）が、当

該対価と当該譲渡があった時における当該財産の時価との差額に相当する金額を当該財産の譲渡人（以下「みなし贈与者」という。）から贈与により取得したものとみなす旨を定めている（以下、同条に定める譲渡を「みなし贈与」といい、同条に基づく贈与税の課税を「みなし贈与課税」という。）。

みなし贈与は、個人に対するものであり、所得税法59条1項に定めるみなし譲渡制度の対象となるものではないから、みなし贈与の時点においては、当該譲渡の対価（著しく低い価額の対価）たる収入として実現した増加益の限度で、譲渡所得に対する課税がされることとなる。他方、居住者が著しく低い価額の対価で取得した資産を譲渡した場合の譲渡所得の金額の計算につき、所得税法上、当該資産の取得につき同法59条2項により譲渡損失がなかったとされる場合には前所有者の資産の取得費が引き継がれるが（同法60条1項2号。なお、別件各譲受が同号に該当するとはうかがわれない。）、そのほかには資産の取得費に関する特別の定めは置かれていないから、当該資産の取得につきみなし贈与課税がされるかどうかにかかわらず、当該資産の取得費については、前記(1)のとおり、資産の取得に要した金額（同法38条1項）すなわち当該資産を取得した実際の対価の価額となる。これらの規定によれば、居住者に対して著しく低い価額の対価での資産の譲渡がされた場合、当該譲渡につきみなし贈与課税がされる場合であっても、当該資産の増加益については、その時点では譲渡人（みなし贈与者）に対して当該対価たる収入として実現した限度で課税され、それを超える未実現の部分は未清算のまま課税が実質的に繰り延べられた上、その後譲受人（みなし受贈者）が当該資産を譲渡することによってその増加益が具体的に顕在化した場合に、その譲渡所得の金額の計算上、当該著しく低い価額が取得費とされることにより、課税が実質的に繰り延べられていた譲渡人（みなし贈与者）の資産の保有期間に係る増加益も含めて譲受人（みなし受贈者）に課税されることになる。

このような譲渡所得課税に関する所得税法上の規定からすれば、居住者がみなし贈与課税を受ける譲渡（著しく低い価額の対価による譲渡）により取得した資産に係る譲渡所得に対する課税は、①みなし贈与者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積された資産の増加益であって、みなし贈与の際には未実現のものとして譲渡所得課税を受けなかった部分と、②みなし受贈者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積された資産の増加益とを合計し、これを所得として、その資産が後に譲渡された時点において、上記の所得が実現したものと取り扱って所得税の課税対象としているものであるということができ、これは、居住者が贈与により取得した資産に係る扱い（前記(3)）と実質的には異ならないものである。

そうすると、所得税法は、みなし贈与者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積された資産の増加益であって、みなし贈与の際には譲渡所得課税を受けなかった未清算の部分（対価を超える部分）について、当該資産の時価と対価との差額に相当する経済的価値がみなし贈与時においてみなし受贈者に対する贈与税の課税対象となることとは別に、みなし贈与後にそれが譲渡された時において、みなし受贈者に対する所得税の課税対象となることを予定しているものと解される。

(5) 原告らの主張について

ア 所得税法9条1項15号について

原告らは、別件各譲受についてみなし贈与課税を受けたキャピタル・ゲインと、本件各譲渡について譲渡所得課税を受けるキャピタル・ゲインとは同一のものであり、後者の課税に

ついて別件各譲受における実際の取得価額によって取得費を算出するのは、同一のキャピタル・ゲインに対して二重課税をするものであり、所得税法9条1項15号に照らしても許されない旨を主張する。

しかし、同号の趣旨は、相続税又は贈与税の課税対象となる経済的価値に対しては所得税を課さないこととして、同一の経済的価値に対する相続税又は贈与税と所得税との二重課税を排除したものであると解されるところ（平成22年最判参照）、前記(4)のとおり、居住者がみなし贈与課税を受ける譲渡により取得した資産に係る譲渡所得に対する課税は、みなし贈与者の保有期間中に抽象的に発生し蓄積されたもののみなし贈与者の下で実現しなかった部分を含む増加益に対する課税をみなし受贈者の下で行おうとするものであり、理論的には当該部分はみなし贈与者に帰属すべき所得としてみなし贈与者に課税されるべきものであるから、みなし贈与課税の対象、すなわちみなし受贈者が当該譲渡（みなし贈与）により取得した当該資産の時価と対価との差額に相当する経済的価値に対して、二重に課税がされるということとはできず、それが同号に抵触するものということとはできない。

仮に、原告らが主張するように、居住者がみなし贈与により取得した資産を譲渡した場合につき、その譲渡所得の金額の計算上、取得費として当該資産のみなし贈与時の時価を控除すべきであるとすれば、贈与により取得した資産の譲渡の場合には、受贈者において贈与税の課税のほかに贈与者の保有期間中の増加益を含めた譲渡所得に対する課税を受けるのに対し、その贈与につき若干の対価を支払って有償のもの（低額譲渡）とするだけで、みなし贈与課税はされるとしても、みなし贈与者の保有期間中の増加益に対する譲渡所得課税の大半を回避することが可能となるのであって、そのような結果を招く解釈が不合理であることは明らかである。

したがって、原告らの上記主張には理由がない。

イ 所得税法60条1項及び2項について

所得税法60条1項は、前記(3)のとおり、居住者が所定の贈与等の事由により取得した資産を譲渡した場合には、その者が引き続きこれを所有していたものとみなす旨規定し、かかる場合、前所有者の取得価額及び取得時期が引き継がれることとなるのに対し、同条2項は、居住者が同法59条1項1号に掲げる相続（限定承認に係るものに限る。）又は遺贈（包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。）により取得した資産を譲渡した場合には、当該資産を取得した時における価額に相当する金額により取得したものとみなす旨を規定している。原告らは、同法60条2項に規定する場合には、当該資産を取得した相続人等について、相続開始時に相続税評価額により相続税等が課税され、その後に当該資産を譲渡した場合にはその金額を取得費として控除した譲渡所得に対する所得税の課税がされることになるから、キャピタル・ゲインが区分されて課税されることにより二重課税が回避されている旨を主張する。

しかし、同項は、同法59条1項1号によりみなし譲渡として譲渡所得に対する課税が行われる相続又は遺贈により取得した資産については、前所有者の下でその保有期間中の増加益の清算が行われていることから、当該資産を譲渡した場合の譲渡所得の金額の計算上、当該資産を取得した時における価額に相当する金額をもって取得費としているのに対し、同法60条1項1号は、同法59条1項によるみなし譲渡としての課税を受けない贈与、相続又は遺贈により取得した資産については、前所有者の保有期間中の増加益の清算が行われてい

ないことから、取得価額の引継ぎの方法により、当該資産が譲渡された際に、前所有者の保有期間中の増加益を含めて清算をすることとしているものと解される。すなわち、同法60条1項及び2項は、取得の際にみなし譲渡としてその時における価額に基づく譲渡所得課税がされるかどうかに応じて、当該資産を譲渡した場合の譲渡所得の金額の計算上の取得費の取扱いを区別しているものであって、同条2項について、原告らが主張するような、相続税又は贈与税と譲渡所得に対する所得税との二重課税を回避しようとする趣旨のものと解されない。

ウ 平成22年最判について

平成22年最判は、相続税法の規定によって相続により取得したものとみなされる生命保険契約の保険金であって年金の方法により支払われるもののうち有期定期金債権に当たる年金受給権に係る年金の各支給額については、被相続人死亡時の現在価値に相当する金額として相続税法24条1項1号所定の当該年金受給権の評価額に含まれる部分に限り、相続税の課税対象となる経済的価値と同一のものとして、所得税法9条1項15号の規定により所得税の課税対象とならないとしたものである。すなわち、平成22年最判は、上記年金の各支給額のうち、相続により取得したのものとして被相続人死亡時の現在価値に引き直して相続税の課税対象とされた部分については、その後の各支給の際に当該相続人が取得するのは相続税の課税対象とされたのと同じ経済的価値であるから、相続税のほかに所得税の課税対象とならないとしたものと解される。

これに対し、本件各譲渡について所得税の課税対象とされている所得は、資産の取得による経済的価値ではなく、譲渡所得すなわち本件株式の所有に係る増加益であって、平成22年最判の判示した所得とは性質を異にする。また、実質的に見ても、前記アのとおり、別件各譲受についてみなし贈与課税の対象とされた経済的価値と、本件各譲渡について譲渡所得として所得税の課税の対象とされる経済的価値とが同一とはいえない。したがって、平成22年最判を理由に、別件各譲受における実際の取得価額を取得費とする本件各譲渡に係る譲渡所得課税が二重課税として許されないものということとはできない。

(6) 小括

以上によれば、本件各譲渡に係る譲渡所得の金額の計算において、亡A及び原告Eが別件各譲受により取得した本件株式につき、別件各譲受における実際の取得価額によって取得費の算出をすることについて、所得税法上許されない二重課税として違法であるということとはできない。

8 本件各更正処分等の適法性

前記6のとおり、本件各譲渡には所得税法59条1項2号が適用され、その時における価額に相当する金額によって、本件株式の譲渡があったものとみなされる。そして、本件評価額が本件株式の本件譲渡日における価額すなわち客観的交換価値を超えるものではないことは前記5のとおりであり、取得費の額に関する原告らの主張に理由がないのは前記7のとおりであるところ、その余の本件各更正処分等の根拠事実や、本件評価額が本件株式の価額であるとした場合の税額等の算定には当事者間に争いがなく（前記第2、3）、その算出される税額は本件各更正処分等を上回っているかこれと同額であるから、本件各更正処分等はいずれも適法である。

第5 結論

よって、原告らの請求はいずれも理由がないから棄却することとし、訴訟費用の負担について行

政事件訴訟法 7 条、民事訴訟法 6 1 条、6 5 条 1 項本文を適用して、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第 3 8 部

裁判長裁判官 谷口 豊

裁判官 竹林 俊憲

裁判官 貝阿彌 亮

別紙 1

指 定 代 理 人 目 録

菊池豊 林智彦 西谷英二 谷地田満 岡直之 梶昌宏

以上

別紙 2

略 語 一 覧 表

亡 A

甲事件承継前原告 A

原告 B

甲事件原告 B

原告 C

甲事件原告 C

原告 D

甲事件原告兼乙事件原告 D

原告 E

甲事件原告兼丙事件原告 E

承継前原告ら

亡 A、原告 D 及び原告 E

原告ら

原告 B、原告 C、原告 D 及び原告 E

亡 A 18 年分更正処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした亡 A に係る平成 18 年分所得税の更正処分

亡 A 18 年分賦課決定処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした亡 A に係る平成 18 年分所得税の過少申告加算税の賦課決定処分

亡 A 18 年分更正処分等

亡 A 18 年分更正処分及び亡 A 18 年分賦課決定処分

亡 A 19 年分更正処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした亡 A に係る平成 19 年分所得税の更正処分

亡 A 19 年分賦課決定処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした亡 A に係る平成 19 年分所得税の過少申告加算税の賦課決定処分

亡 A 19 年分更正処分等

亡 A 19 年分更正処分及び亡 A 19 年分賦課決定処分

原告 D 18 年分更正処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした原告 D に係る平成 18 年分所得税の更正処分

原告 D 18 年分賦課決定処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした原告 D に係る平成 18 年分所得税の過少申告加算税の賦課決定処分

原告 D 18 年分更正処分等

原告 D 18 年分更正処分及び原告 D 18 年分賦課決定処分

原告 E 18 年分更正処分

函館税務署長が平成 22 年 3 月 10 日付けでした原告 E に係る平成 18 年分所得税の更正処分

原告 E 18 年分賦課決定処分

函館税務署長が平成２２年３月１０日付けでした原告Ｅに係る平成１８年分所得税の過少申告加算税の賦課決定処分

原告Ｅ１８年分更正処分等

原告Ｅ１８年分更正処分及び原告Ｅ１８年分賦課決定処分

本件各更正処分等

亡Ａ１８年分更正処分等、亡Ａ１９年分更正処分等、原告Ｄ１８年分更正処分等及び原告Ｅ１８年分更正処分等

本件会社

株式会社Ｆ

所得税通達

所得税法基本通達（平成２１年６月１７日課資３－５外による改正前のもの。）

評価通達

財産評価基本通達（平成１８年１０月２７日付け課評２－２７ほかによる改正前のもの。）

本件株式

本件会社の株式

本件土地

別紙３物件目録記載１の土地

本件建物

別紙３物件目録記載２の建物

本件土地建物

本件土地及び本件建物

R

R株式会社

平成１７年５月期

平成１６年６月１日から平成１７年５月３１日までの事業年度（他の事業年度についても同様に表記する。）

以上

物 件 目 録

1	所 在	苫小牧市
	地 番	●●
	地 目	宅地
	地 積	2 1 4 2. 3 4 m ²
2	所 在	苫小牧市 ●●
	家屋番号	●●
	種 類	ホテル
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建
	床 面 積	1階 1 3 0 9. 5 5 m ²
		2階 1 4 4 1. 7 0 m ²
		3階 7 3 8. 3 0 m ²
		4階 7 3 8. 3 0 m ²
		5階 7 3 8. 3 0 m ²
		6階 7 3 8. 3 0 m ²
		7階 7 3 8. 3 0 m ²
		8階 7 3 8. 3 0 m ²
		9階 7 3 8. 3 0 m ²
		地下1階 5 5 6. 9 0 m ²
		(延面積 8 4 7 6. 2 5 m ²)

以 上

関 係 法 令 等 の 定 め

1 所得税法の定め

(1) 株式等に係る譲渡所得

ア 譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいう（所得税法 33 条 1 項）。

イ 株式等に係る譲渡所得の金額は、その年中の当該所得に係る総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資産の譲渡に要した費用の額並びにその年中に支払うべ
きその資産を取得するために要した負債の利子の額の合計額を控除した残額の合計額とす
る（同条 3 項、措置法 37 条の 10 第 6 項 3 号）。

ウ 譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費は、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額の合計額とする（所得税法 38 条 1 項）。

エ 居住者が 2 回以上にわたって取得した同一銘柄の有価証券につき同法 38 条 1 項（譲渡所
得の金額の計算上控除する取得費）の規定によりその者の譲渡所得の金額の計算上取得費に
算入する金額は、その取得に要した金額を基礎として、総平均法（所得税法施行令 105 条
1 項 1 号）に準ずる方法によって算出した一単位当たりの金額により計算した金額とする
（所得税法 48 条 3 項、所得税法施行令 118 条 1 項）。

(2) 贈与等の場合の譲渡所得等の特例

ア 所得税法 59 条 1 項

次に掲げる事由により居住者の有する山林（事業所得の基因となるものを除く。）又は譲
渡所得の基因となる資産の移転があった場合には、その者の山林所得の金額、譲渡所得の金
額又は雑所得の金額の計算については、その事由が生じた時に、その時における価額に相当
する金額により、これらの資産の譲渡があったものとみなす。

一 贈与（法人に対するものに限る。）又は相続（限定承認に係るものに限る。）若しくは遺
贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。）

二 著しく低い価額の対価として政令で定める額による譲渡（法人に対するものに限る。）

イ 同条 2 項

居住者が前項に規定する資産を個人に対し同項第 2 号に規定する対価の額により譲渡し
た場合において、当該対価の額が当該資産の譲渡に係る山林所得の金額、譲渡所得の金額又
は雑所得の金額の計算上控除する必要経費又は取得費及び譲渡に要した費用の額の合計額
に満たないときは、その不足額は、その山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額
の計算上、なかったものとみなす。

ウ 所得税法施行令 169 条

所得税法 59 条 1 項 2 号に規定する政令で定める額は、山林又は譲渡所得の基因となる資
産の譲渡の時ににおける価額の 2 分の 1 に満たない金額とする。

(3) 贈与等により取得した資産の取得費等

ア 所得税法 60 条 1 項

居住者が次に掲げる事由により取得した前条第 1 項に規定する資産を譲渡した場合にお
ける事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算については、
その者が引き続きこれを所有していたものとみなす。

一 贈与、相続（限定承認に係るものを除く。）又は遺贈（包括遺贈のうち限定承認に係る

ものを除く。)

二 前条第2項の規定に該当する譲渡

イ 同条2項

居住者が前条第1項第1号に掲げる相続又は遺贈により取得した資産を譲渡した場合における事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算については、その者が当該資産をその取得の時ににおける価額に相当する金額により取得したものとみなす。

(4) 非課税所得

相続、遺贈又は個人からの贈与により取得する所得（相続税法の規定により相続、遺贈又は個人からの贈与により取得したものとみなされるものを含む。）については、所得税を課さない（所得税法9条1項15号（平成22年法律第6号による改正前のもの。以下同じ。））。

2 所得税通達の定め

(1) 所得税法59条1項に規定する「その時における価額」は、譲渡所得の基因となる資産が株式である場合には、所得税通達23～35共-9に準じて算定した価額による（所得税通達59-6）。

すなわち、所得税通達23～35共-9によれば、株式の価額について、「権利の行使により取得する株式が証券取引所に上場されている場合」、「権利の行使により取得する新株（当該権利の行使があったことにより発行された株式をいう。）に係る旧株が証券取引所に上場されている場合において、当該新株が上場されていないとき」、「旧株が証券取引所に上場されていない場合において、当該株式又は当該旧株につき気配相場の価格があるとき」以外の場合、イ 売買実例があるものについては、最近において売買の行われたもののうち適正と認められる価額によること、ロ 公開途上にある株式で、当該株式の上場又は登録に際して株式の公募又は売出しが行われるものについては、入札により決定される入札後の公募等の価格等を参酌して通常取引されると認められる価額によること、ハ 売買実例のないものでその株式等の発行人と事業の種類、規模、収益の状況等が類似する他の法人の株式等の価額があるものについては、当該価額に比準して推定した価額によることとされ、ニ イないしハのいずれにも該当しないものについては、権利行使日等又は権利行使日等に最も近い日におけるその株式等の発行人の1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額によることとされている（所得税通達23～35共-9の(4)）。

(2) 所得税通達23～35共-9の(4)ニに定める「1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額」は、原則として、次によることを条件に、評価通達178から189-7までの例により算定した価額とする（所得税通達59-6）。

ア 評価通達188の(1)に定める「同族株主」に該当するかどうかは、株式を譲渡又は贈与した個人の当該譲渡又は贈与直前の議決権の数により判定すること（所得税通達59-6の(1)）

イ 当該株式の価額につき評価通達179の例により算定する場合（評価通達189-3の(1)において評価通達179に準じて算定する場合を含む。）において、株式を譲渡又は贈与した個人が当該株式の発行会社にとって評価通達188の(2)に定める「中心的な同族株主」に該当するときは、当該発行会社は常に評価通達178に定める「小会社」に該当するものとしてその例によること（所得税通達59-6の(2)）

ウ 当該株式の発行会社が土地（土地の上に存する権利を含む。）又は証券取引所に上場されている有価証券を有しているときは、評価通達 185 の本文に定める「1 株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）」の計算に当たり、これらの資産については、当該譲渡又は贈与の時点における価額によること（所得税通達 59-6 の(3)）

エ 評価通達 185 の本文に定める「1 株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）」の計算に当たり、評価通達 186-2 により計算した評価差額に対する法人税額等に相当する金額は控除しないこと（所得税通達 59-6 の(4)）

3 評価通達の定め

(1) 財産の価額は、時価によるものとし、時価とは、課税時期（相続税法の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産についてはその取得の日）において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいい、その価額は、評価通達の定めによって評価した価額による（評価通達 1(2)）。

(2) 取引相場のない株式の価額は、その株式の発行会社（以下「評価会社」という。）が、大会社、中会社又は小会社のいずれの区分に該当するかに応じ、それぞれ評価通達 179 の定めに従って評価し（原則的評価方法）、「同族株主以外の株主等が取得した株式」の価額は、評価通達 188 の定め（特例的評価方法である配当還元価額）に従って評価する（評価通達 178）。

「同族株主以外の株主等が取得した株式」とは、同族株主のいる会社においては、①同族株主以外の株主が取得した株式、②同族株主のうちで、いずれかの同族株主グループの中に中心的な同族株主がいる場合における中心的な同族株主以外の株主で、その者の株式取得後の議決権割合が 5%未満であるもの（課税時期において評価会社の役員である者及び課税時期の翌日から法定申告期限までの間に役員となる者を除く。）の取得した株式をいう。この場合における「同族株主」とは、課税時期における評価会社の株主のうち、株主の一人及びその同族関係者（法人税法施行令 4 条に規定する特殊の関係のある個人又は法人をいう。）の有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の 30%以上（その評価会社の株主のうち、株主の一人及びその同族関係者の有する議決権の合計数が最も多いグループの有する議決権の合計数が、その会社の議決権総数の 50%超である会社においては 50%超）である場合におけるその株主及びその同族関係者をいい、「中心的な同族株主」とは、課税時期において同族株主の一人並びにその株主の配偶者、直系血族、兄弟姉妹及び一親等の姻族の有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の 25%以上である場合におけるその株主をいう（評価通達 188）。

(3) 取引相場のない株式の原則的評価方法として、小会社の株式の価額は、1 株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）によって評価する。ただし、納税義務者の選択により、以下の算式において L の割合を 0.5 として、類似業種比準価額と 1 株当たりの純資産価額の併用方式により計算した金額によって評価することができる（評価通達 179(3)）。

（算式）

$$\text{類似業種比準価額} \times L + 1 \text{ 株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）} \times (1 - L)$$

(4) 類似業種比準方式とは、類似業種の株価を基として、評価会社と類似業種の 1 株当たりの配当金額、利益金額及び純資産価額の比準割合を乗じ、大会社、中会社及び小会社の規模に応

じた一定の割合相当額によって評価する方式である（評価通達180）。

類似業種は、大分類、中分類及び小分類に区分された業種（以下「業種目」という。）のうち、評価会社の事業が該当する業種目とし、当該業種が小分類に区分されているものにあつては小分類による業種目により、小分類に区分されていない中分類のものにあつてはその業種目の属する中分類の業種目による。ただし、納税義務者の選択により、類似業種が小分類による業種目にあつてはその業種目の属する中分類の業種目、類似業種が中分類による業種目にあつてはその業種目の属する大分類の業種目を、それぞれ類似業種とすることができる（評価通達181）。

類似業種比準価額の計算における類似業種の株価は、課税時期の属する月以前3か月間の各月の類似業種の株価のうち最も低いものとする。ただし、納税義務者の選択により、類似業種の前年平均株価によることができる（評価通達182）。

比準要素における「1株当たりの利益金額」は、評価会社の直前期末以前1年間における法人税の課税所得金額（非経常的な利益金額を除く。）に、その所得の計算上益金に算入されなかった利益の配当等の金額（所得税額に相当する金額を除く。）及び損金に算入された繰越欠損金の控除額を加算した金額を、直前期末における発行済株式数（1株を50円とした場合の株式数）で除して計算した金額とする。ただし、納税義務者の選択により、直前期末以前2年間の各事業年度について、それぞれの法人税の課税所得金額を基とし上記に準じて計算した金額の合計額の2分の1に相当する金額を、直前期末における発行済株式数（1株を50円とした場合の株式数）で除して計算した金額とすることができる（評価通達183(2)）。

(5) 純資産価額方式とは、課税時期において評価会社が所有する各資産を評価通達の定める評価方法（後記(6)参照）により評価した価額の合計額から、課税時期における各負債の金額の合計額及び評価通達186-2により計算した評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除した金額を、課税時期における発行済株式数で除して計算した金額によって評価する方式である（評価通達185）。

(6) ア 市街地的形態を形成する地域にある宅地の評価は、路線価方式によって行う（評価通達11(1)）。路線価方式とは、宅地の面する路線に付された路線価を基とし、評価通達15から20-5までの定めにより計算した金額によって評価する方式をいう（評価通達13）。路線価とは、売買実例価額、公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として、国税局長が、宅地の価額がおおむね同一と認められる一連の宅地が面している路線（不特定多数の者の運行の用に供されている道路をいう。）ごとに評定した1㎡当たりの価額である（評価通達14）。

イ 家屋の価額は、その家屋の固定資産税評価額（地方税法381条の規定により家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に登録された基準年度の価格又は比準価格をいう。以下同じ。）に、1.0を乗じて計算した金額によって評価する（評価通達89）。

以上

本件各更正処分等の根拠及び適法性（被告の主張）

第 1 亡 A 関係

亡 A 18 年分更正処分等及び亡 A 19 年分更正処分等の根拠及び適法性は、以下のとおりである（なお、以下、亡 A 18 年分更正処分と亡 A 19 年分更正処分を併せて「亡 A 各更正処分」といい、亡 A 18 年分賦課決定処分と亡 A 19 年分賦課決定処分を併せて「亡 A 各賦課決定処分」という。）。

1 亡 A 各更正処分の根拠

被告が本訴において主張する亡 A の平成 18 年分及び平成 19 年分の所得税額等は、それぞれ、次のとおりである。

(1) 平成 18 年分（別表 4-1-1）

ア 総所得金額

8019 万 2207 円

上記金額は、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

844 万 1686 円

上記金額は、亡 A の平成 18 年分の不動産所得の金額であり、亡 A が平成 18 年分の所得税の確定申告書（以下「亡 A 18 年分確定申告書」という。）に記載した不動産所得の金額と同額である。

(イ) 配当所得の金額

3547 万 1132 円

上記金額は、亡 A の平成 18 年分の配当所得の金額であり、亡 A が亡 A 18 年分確定申告書に記載した配当所得の金額と同額である。

(ウ) 給与所得の金額

3269 万円

上記金額は、亡 A の平成 18 年分の給与所得の金額であり、亡 A が亡 A 18 年分確定申告書に記載した給与所得の金額と同額である。

(エ) 雑所得の金額

358 万 9389 円

上記金額は、亡 A の平成 18 年分の雑所得の金額であり、亡 A が亡 A 18 年分確定申告書に記載した雑所得の金額と同額である。

イ 株式等に係る譲渡所得等の金額

2 億 0770 万 5870 円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額である。

(ア) 上場分の株式等に係る譲渡所得等の金額

0 円

上記金額は、次の a の金額から b の金額を控除した金額である（なお、a の金額から b の金額を控除した後の株式等に係る譲渡損失の金額 2741 万 1500 円は、後記(イ)の未公開株分の株式等に係る譲渡所得等の金額から控除される。）。

a 収入金額

164 万 2500 円

上記金額は、亡Aの平成18年分の上場分の株式等の譲渡に係る収入金額であり、亡Aが平成18年分所得税の更正の請求書（以下「亡A18年分更正の請求書」という。）に添付の「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載した株式会社i株式の譲渡に係る収入金額である。

なお、当該更正の請求は、その全部が承認されている。

b 必要経費又は譲渡に要した費用等

2905万4000円

上記金額は、亡Aの平成18年分の上場分の株式等の譲渡に係る必要経費であり、亡Aが亡A18年分更正の請求書に添付の「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載した株式会社i株式の取得費の金額である。

(イ) 未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額

2億0770万5870円

上記金額は、次のaの金額からbの金額を控除した金額2億3511万7370円から、前記(ア)の上場分の株式等に係る譲渡損失の金額2741万1500円を控除した後の金額である。

a 収入金額

2億5697万2420円

上記金額は、亡Aが、平成18年3月24日、本件株式を1株当たり5万円で、Pに240株を、Qに90株を、Oに80株を、それぞれ譲渡したところ、その対価の額合計2050万円が、その時における価額に相当する金額2億5697万2420円（1株当たり62万6762円）の2分の1に満たない金額であることから（所得税法施行令169条）、所得税法59条1項2号に規定する「著しく低い価額の対価」による譲渡に該当し、同項の規定に基づき、当該譲渡日における本件株式の価額に相当する金額2億5697万2420円により本件株式の譲渡があったものとみなされることによる収入金額である。

b 必要経費又は譲渡に要した費用等

2185万5050円

上記金額は、次の(a)の金額に(b)の株数を乗じて算出した前記aの譲渡に係る取得費の金額である（所得税法48条3項及び同項が委任する所得税法施行令118条）。

(a) 総平均法に準ずる方法によって算出した一単位当たりの金額

5万3305円

上記金額は、①亡Aが本件会社の設立に際し出資した金額3000万円（600株）から、平成14年12月31日に100株を、平成15年6月25日に100株を、それぞれ原告Eに譲渡したことに係る、その譲渡した株式の取得金額（合計1000万円）を差し引いた後の価額2000万円（400株）に、②平成17年6月●日に40株を、平成18年2月6日に20株を、それぞれHから1株当たり7万5334円で譲受けた際の取得金額を加算した金額2452万0040円（460株）について、③その所有株式数460株で除して得た金額（円未満切り上げ）である（別表4-4-1参照）。

(b) 譲渡所得の基因となる本件株式の株数

ウ 所得控除の額の合計額

141万6220円

上記金額は、亡Aの平成18年分の所得控除の額の合計額であり、亡Aが亡A18年分確定申告書に記載した所得控除の額の合計額と同額である。

エ 課税総所得金額

7877万5000円

上記金額は、前記アの金額8019万2207円から前記ウの金額141万6220円を控除した後の金額（ただし、国税通則法（以下「通則法」という。）118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

オ 株式等に係る課税譲渡所得等の金額（未公開分）

2億0770万円

上記金額は、前記イの金額（ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

カ 納付すべき税額

3592万1900円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額から(ウ)ないし(カ)の各金額を差し引いた後の金額（ただし、通則法119条1項の規定により100円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額

2665万6750円

上記金額は、前記エの金額7877万5000円に、所得税法89条1項（平成18年法律第10号による改正前のもの。）及び経済社会の変化等に対応して早急に講ずべき所得税及び法人税の負担軽減措置に関する法律（ただし、平成18年法律第10号による廃止前のもの。以下「負担軽減措置法」という。）4条に規定する税率を乗じて算出した金額である。

(イ) 株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額（未公開分）

3115万5000円

上記金額は、前記オの金額2億0770万円に、租税特別措置法（以下「措置法」という。）37条の10第1項（平成19年法律第6号による改正前のもの。）に規定する税率を乗じて算出した金額である。

(ウ) 配当控除の金額

177万3557円

上記金額は、前記ア(イ)の金額3547万1132円に、所得税法92条1項（平成19年法律第6号による改正前のもの。）に規定する割合を乗じて算出した金額である。

(エ) 定率減税額

12万5000円

上記金額は、負担軽減措置法6条2項の規定により算出した金額である。

(オ) 源泉徴収税額

1728万4198円

上記金額は、亡Aが亡A 18年分確定申告書に記載した源泉徴収税額と同額である。

(カ) 予定納税額

270万7000円

上記金額は、亡Aが亡A 18年分確定申告書に記載した予定納税額と同額である。

(2) 平成19年分 (別表4-1-2)

ア 総所得金額

5588万6954円

上記金額は、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

1065万0394円

上記金額は、亡Aの平成19年分の不動産所得の金額であり、亡Aが平成19年分の所得税の確定申告書（以下「亡A 19年分確定申告書」という。）に記載した不動産所得の金額と同額である。

(イ) 配当所得の金額

1607万4825円

上記金額は、亡Aの平成19年分の配当所得の金額であり、亡Aが亡A 19年分確定申告書に記載した配当所得の金額と同額である。

(ウ) 給与所得の金額

2556万5000円

上記金額は、亡Aの平成19年分の給与所得の金額であり、亡Aが亡A 19年分確定申告書に記載した給与所得の金額と同額である。

(エ) 雑所得の金額

359万6735円

上記金額は、亡Aの平成19年分の雑所得の金額であり、亡Aが亡A 19年分確定申告書に記載した雑所得の金額と同額である。

イ 株式等に係る譲渡所得等の金額

2774万7160円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を控除した金額である。

(ア) 収入金額

3375万円

上記金額は、亡Aが亡A 19年分所得税確定申告書に添付の「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載した株式会社j株式の譲渡による収入金額である。

(イ) 必要経費又は譲渡に要した費用等

600万2840円

上記金額は、次のa及びbの各金額の合計額である。

a 取得費

600万円

上記金額は、亡Aが亡A 19年分所得税確定申告書に添付の「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載した株式会社j株式の取得費である。

b 譲渡費用

2840円

上記金額は、亡Aが亡A19年分所得税確定申告書に添付の「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載した株式会社j株式の譲渡に要した印紙代等である。

ウ 所得控除の額の合計額

715万1589円

上記金額は、亡Aの平成19年分の所得控除の額の合計額であり、亡Aが亡A19年分確定申告書に記載した所得控除の額の合計額と同額である。

エ 課税総所得金額

4873万5000円

上記金額は、前記アの金額5588万6954円から前記ウの金額715万1589円を控除した後の金額（ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

オ 株式等に係る課税譲渡所得等の金額（未公開分）

2774万7000円

上記金額は、前記イの金額（ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

カ 納付すべき税額

444万4300円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額から(ウ)ないし(オ)の各金額を差し引いた後の金額（ただし、通則法119条1項の規定により100円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額

1669万8000円

上記金額は、前記エの金額4873万5000円に、所得税法89条1項に規定する税率を乗じて算出した金額である。

(イ) 株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額（未公開分）

416万2050円

上記金額は、前記オの金額2774万7000円に、措置法37条の10第1項（平成20年法律第23号による改正前のもの。）に規定する税率を乗じて算出した金額である。

(ウ) 配当控除の金額

80万3742円

上記金額は、前記ア(イ)の金額1607万4825円に、所得税法92条1項に規定する割合を乗じて算出した金額である。

(エ) 源泉徴収税額

1135万6187円

上記金額は、亡Aが亡A19年分確定申告書に記載した金額と同額である。

(オ) 予定納税額

425万5800円

上記金額は、亡Aが亡A19年分確定申告書に記載した金額と同額である。

2 亡A各更正処分の適法性

被告が、本訴において主張する亡Aの平成18年分及び平成19年分の各納付すべき税額は、前記1(1)カ及び同(2)カのとおり、それぞれ

平成18年分 3592万1900円

平成19年分 444万4300円

であるところ、当該各金額は亡A各更正処分に係る各納付すべき税額（別表3-1-1の平成22年3月10日付け「更正処分」の「納付すべき税額」欄及び別表3-1-2の「更正処分」の「納付すべき税額」欄参照）を上回っているか又はこれと同額であるから、亡A各更正処分は適法である。

3 亡A各賦課決定処分の根拠及び適法性

(1) 亡A各賦課決定処分の根拠

前記2のとおり亡A各更正処分はいずれも適法であるところ、亡A各更正処分により新たに納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうち、亡A各更正処分前における税額の計算の基礎とされなかったことについて、通則法65条4項にいう正当な理由があるとは認められない。

したがって、亡A各更正処分に伴って亡Aに課されるべき過少申告加算税の額は、次のとおりである。

ア 平成18年分

337万6000円

上記金額は、通則法65条2項の規定に基づき、①亡A18年分更正処分により亡Aが新たに納付すべきこととなった税額3076万円（同法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）を基礎として、これに同法65条1項（平成18年法律第10号による改正前のもの。）の規定により100分の10の割合を乗じて算出した金額307万6000円に、②上記新たに納付すべき税額3076万5000円のうち、期限内申告税額2475万8098円（別表3-1-1の「確定申告」の「源泉徴収税額」欄、「予定納税額」欄及び「納付すべき税額」欄の各金額の合計額）と50万円とのいずれか多い金額（2475万8098円）を超える部分に相当する税額600万円（同法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）に同法65条2項の規定により100分の5の割合を乗じた金額30万円を加算した金額である。

イ 平成19年分

41万1000円

上記金額は、通則法65条1項の規定に基づき、亡A19年分更正処分により亡Aが新たに納付すべきこととなった税額411万円（同法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）を基礎として、これに同項の規定により100分の10の割合を乗じた金額である。

(2) 亡A各賦課決定処分の適法性

被告が本訴において主張する亡A各更正処分に伴って亡Aに課されるべき過少申告加算税の額は、前記(1)のア及びイのとおり、それぞれ

平成18年分 337万6000円

平成19年分 41万1000円

であり、当該金額は亡A各賦課決定処分における過少申告加算税の額といずれも同額（別表3-1-1の平成22年3月10日付け「更正処分」の「過少申告加算税」欄及び別表3-1-

2の「更正処分」の「過少申告加算税」欄参照）であるから、亡A各賦課決定処分は適法である。

第2 原告D関係

原告D 18年分更正処分等の根拠及び適法性は、以下のとおりである。

1 原告D 18年分更正処分の根拠（別表4-2）

被告が本訴において主張する原告Dの平成18年分の所得税額等は、それぞれ、次のとおりである。

(1) 総所得金額

1513万4470円

上記金額は、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

47万9995円

上記金額は、原告Dの平成18年分の不動産所得の金額であり、原告Dが平成18年分の所得税の確定申告書（以下「原告D 18年分確定申告書」という。）及び平成18年分の所得税の修正申告書（以下「原告D 18年分修正申告書」といい、原告D 18年確定申告書と併せて「原告D 18年分各申告書」という。）に記載した不動産所得の金額と同額である。

イ 配当所得の金額

324万4475円

上記金額は、原告Dの平成18年分の配当所得の金額であり、原告Dが原告D 18年分修正申告書に記載した配当所得の金額と同額である。

ウ 給与所得の金額

1141万円

上記金額は、原告Dの平成18年分の給与所得の金額であり、原告Dが原告D 18年分各申告書に記載した給与所得の金額と同額である。

(2) 株式等に係る譲渡所得等の金額

519万3490円

上記金額は、次のア及びイの各金額の合計額である。

ア 上場分の株式等に係る譲渡所得等の金額

32万1517円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)の金額を控除した金額である。

(ア) 収入金額

224万8000円

上記金額は、原告Dが原告D 18年分確定申告書に添付した平成18年分の特定口座年間取引報告書に記載された株式等の譲渡の対価の額の合計額である。

(イ) 必要経費又は譲渡に要した費用等

192万6483円

上記金額は、原告Dが原告D 18年分確定申告書に添付した平成18年分の特定口座年間取引報告書に記載された株式等の取得費及び譲渡に要した費用の額等の合計額である。

イ 未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額

487万1973円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)及び(ウ)の金額を控除した金額である。

(ア) 収入金額

626万7620円

上記金額は、原告Dが、平成18年3月24日、本件株式を1株当たり5万円で、Oに10株を譲渡したところ、その対価の額50万円が、その時における価額に相当する金額626万7620円（1株当たり62万6762円）の2分の1に満たない金額であることから（所得税法施行令169条）、所得税法59条1項2号に規定する「著しく低い価額の対価」による譲渡に該当し、同項の規定に基づき、当該譲渡日における本件株式の価額に相当する金額626万7620円により本件株式の譲渡があったものとみなされることによる収入金額である。

(イ) 必要経費又は譲渡に要した費用等

50万円

上記金額は、次のaの金額にbの株数を乗じて算出した前記(ア)の譲渡に係る取得費の金額である（所得税法48条3項及び同項が委任する所得税法施行令118条）。

a 総平均法に準ずる方法によって算出した一単位当たりの金額

5万円

上記金額は、原告Dが本件会社の設立に際し出資した金額300万円（60株）について、その所有株式数で除して得た金額である（別表4-4-2参照）。

b 譲渡所得の基因となる本件株式の株数

10株

(ウ) 本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額

89万5647円

上記金額は、原告Dが平成18年分の所得税の確定申告書付表の「2 翌年以後に繰り越される株式等に係る譲渡損失の金額の計算」における「前年から繰り越された株式等に係る譲渡損失の金額」の「本年の前年分」欄に記載した金額である。

(3) 所得控除の額の合計額

272万4386円

上記金額は、原告Dの平成18年分の所得控除の額の合計額であり、原告Dが原告D18年分各申告書に記載した所得控除の額の合計額と同額である。

(4) 課税総所得金額

1241万円

上記金額は、前記(1)の金額1513万4470円から前記(3)の金額272万4386円を控除した後の金額（ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。）である。

(5) 株式等に係る課税譲渡所得等の金額

519万2000円

上記金額は、次のア及びイの各金額の合計額である。

ア 上場分の株式等に係る課税譲渡所得等の金額

32万1000円

上記金額は、前記(2)アの金額（ただし、通則法118条1項の規定により1000円未

満の端数を切り捨てた後のもの。)である。

イ 未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額

487万1000円

上記金額は、前記(2)イの金額(ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。)である。

(6) 納付すべき税額

82万9000円

上記金額は、次のア及びイの各金額の合計額からウないしカの各金額を差し引いた後の金額(ただし、通則法119条1項の規定により100円未満の端数を切り捨てた後のもの。)である。

ア 課税総所得金額に対する税額

249万3000円

上記金額は、前記(4)の金額1241万円に、所得税法89条1項(平成18年法律第10号による改正前のもの。)及び負担軽減措置法4条に規定する税率を乗じて算出した金額である。

イ 株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額

75万3120円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額である。

(ア) 上場分の株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額

2万2470円

上記金額は、前記(5)アの金額32万1000円に、措置法37条の11第1項(平成19年法律第6号による改正前のもの。)に規定する税率を乗じて算出した金額である。

(イ) 未公開分の株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額

73万0650円

上記金額は、前記(5)イの金額487万1000円に、措置法37条の10第1項(平成19年法律第6号による改正前のもの。)に規定する税率を乗じて算出した金額である。

ウ 配当控除の金額

16万2224円

上記金額は、前記(1)イの金額324万4475円に、所得税法92条1項(平成19年法律第6号による改正前のもの。)に規定する割合を乗じて算出した金額である。

エ 定率減税額

12万5000円

上記金額は、負担軽減措置法6条2項の規定により算出した定率減税額である。

オ 源泉徴収税額

192万2800円

上記金額は、原告Dが原告D18年分修正申告書に記載した源泉徴収税額と同額である。

カ 予定納税額

20万7000円

上記金額は、原告Dが原告D18年分各申告書に記載した予定納税額と同額である。

2 原告D18年分更正処分の適法性

被告が、本訴において主張する原告Dの平成18年分の納付すべき税額は、前記1(6)のとおり、82万9000円であるところ、当該金額は原告D18年分更正処分に係る納付すべき税額（別表3-2の「更正処分」の「納付すべき税額」欄参照）を上回っているから、原告D18年分更正処分は適法である。

3 原告D18年分賦課決定処分の根拠及び適法性

(1) 原告D18年分賦課決定処分の根拠

前記2のとおり原告D18年分更正処分は適法であるところ、原告D18年分更正処分により新たに納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうち、原告D18年分更正処分前における税額の計算の基礎とされなかったことについて、通則法65条4項にいう正当な理由があるとは認められない。

したがって、原告D18年分更正処分に伴って原告Dに課されるべき過少申告加算税の額は、通則法65条1項の規定に基づき、原告D18年分更正処分により原告Dが新たに納付すべきこととなった税額78万円（同法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）を基礎として、これに同法65条1項の規定により100分の10の割合を乗じた金額7万8000円である。

(2) 原告D18年分賦課決定処分の適法性

被告が本訴において主張する原告D18年分更正処分に伴って原告Dに課されるべき過少申告加算税の額は、前記(1)のとおり、7万8000円であり、当該金額は原告D18年分賦課決定処分における過少申告加算税の額と同額（別表3-2の「更正処分」の「過少申告加算税」欄参照）であるから、原告D18年分賦課決定処分は適法である。

第3 原告E関係

原告E18年分更正処分等の根拠及び適法性は、以下のとおりである。

1 原告E18年分更正処分の根拠（別表4-3）

被告が本訴において主張する原告Eの平成18年分の所得税額等は、次のとおりである。

(1) 総所得金額

610万4012円

上記金額は、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

64万4087円

上記金額は、原告Eの平成18年分の不動産所得の金額であり、原告Eが平成18年分の所得税の確定申告書（以下「原告E18年分確定申告書」という。）に記載した不動産所得の金額と同額である。

イ 配当所得の金額

12万5000円

上記金額は、原告Eの平成18年分の配当所得の金額であり、原告Eが原告E18年分確定申告書に記載した配当所得の金額と同額である。

ウ 給与所得の金額

510万7200円

上記金額は、原告Eの平成18年分の給与所得の金額であり、原告Eが原告E18年分確定申告書に記載した給与所得の金額と同額である。

エ 雑所得の金額

22万7725円

上記金額は、原告Eの平成18年分の雑所得の金額であり、原告Eが原告E18年分確定申告書に記載した雑所得の金額と同額である。

(2) 株式等に係る譲渡所得等の金額

1億6682万8590円

上記金額は、次のアの金額からイの金額を控除した金額である。

ア 収入金額

1億8176万0980円

上記金額は、原告Eが、平成18年3月24日、本件株式を1株当たり5万円で、Gに140株を、Oに150株を、それぞれ譲渡したところ、その対価の額合計1450万円が、その時における価額に相当する金額1億8176万0980円(1株当たり62万6762円)の2分の1に満たない金額であることから(所得税法施行令169条)、所得税法59条1項2号に規定する「著しく低い価額の対価」による譲渡に該当し、同項の規定に基づき、当該譲渡日における本件株式の価額に相当する金額1億8176万0980円により本件株式の譲渡があったものとみなされることによる収入金額である。

イ 必要経費又は譲渡に要した費用等

1493万2390円

上記金額は、次の(ア)の金額に(イ)の株数を乗じて算出した前記アの譲渡に係る取得費の金額である(所得税法48条3項及び同項が委任する所得税法施行令118条)。

(ア) 総平均法に準ずる方法によって算出した一単位当たりの金額

5万1491円

上記金額は、①原告Eが本件会社の設立に際し出資した金額500万円(100株)に、②平成14年3月29日、Iから1株当たり5万円で20株を譲り受けた際の取得金額100万円(20株)、平成14年12月31日に100株を、平成15年6月25日に100株を、それぞれ亡Aから1株当たり5万円で譲り受けた際の取得金額1000万円(200株)、平成17年6月●日、Jから1株当たり7万5334円で譲り受けた際の取得金額150万6680円(20株)を加算した金額1750万6680円(340株)について、③その所有株式数340株で除して得た金額(円未満切り上げ)である(別表4-4-3参照)。

(イ) 譲渡所得の基となる本件株式の株数

290株

(3) 所得控除の額の合計額

125万8244円

上記金額は、原告Eの平成18年分の所得控除の額の合計額であり、原告Eが原告E18年分確定申告書に記載した所得控除の額の合計額と同額である。

(4) 課税総所得金額

484万5000円

上記金額は、前記(1)の金額610万4012円から前記(3)の金額125万8244円を控除した後の金額(ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨て

た後のもの。)である。

(5) 株式等に係る課税譲渡所得等の金額

1億6682万8000円

上記金額は、前記(2)の金額(ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの。)である。

(6) 納付すべき税額

2545万円

上記金額は、次のア及びイの各金額の合計額からウないしオの各金額を差し引いた後の金額(ただし、通則法119条1項の規定により100円未満の端数を切り捨てた後のもの。)である。

ア 課税総所得金額に対する税額

63万9000円

上記金額は、前記(4)の金額484万5000円に、所得税法89条1項(平成18年法律第10号による改正前のもの。)及び負担軽減措置法4条に規定する税率を乗じて算出した金額である。

イ 株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額(未公開分)

2502万4200円

上記金額は、前記(5)の金額1億6682万8000円に、措置法37条の10第1項(平成19年法律第6号による改正前のもの。)に規定する税率を乗じて算出した金額である。

ウ 配当控除の金額

6250円

上記金額は、前記(1)イの金額12万5000円に、所得税法92条1項(平成19年法律第6号による改正前のもの。)に規定する割合を乗じて算出した金額である。

エ 定率減税額

12万5000円

上記金額は、負担軽減措置法6条2項の規定により算出した金額である。

オ 源泉徴収税額

8万1900円

上記金額は、原告Eが原告E18年分確定申告書に記載した源泉徴収税額と同額である。

(7) 住宅借入金等特別控除額

0円

原告Eが原告E18年分確定申告書に記載した住宅借入金等特別控除額37万6300円は、合計所得金額(前記(1)及び(2)の各金額の合計額1億7239万2602円)が3000万円を超えるため、措置法41条1項の規定により控除することができない。

2 原告E18年分更正処分の適法性

被告が、本訴において主張する原告Eの平成18年分の納付すべき税額は、前記1(6)のとおり、2545万円であるところ、当該金額は原告E18年分更正処分に係る納付すべき税額(別表3-3の「更正処分等」の「納付すべき税額」欄参照)を上回っているから、原告E18年分更正処分は適法である。

3 原告E18年分賦課決定処分の根拠及び適法性

(1) 原告E 18年分賦課決定処分の根拠

前記2のとおり原告E 18年分更正処分は適法であるところ、原告E 18年分更正処分により新たに納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうち、原告E 18年分更正処分前における税額の計算の基礎とされなかったことについて、通則法65条4項にいう正当な理由があるとは認められない。

したがって、原告E 18年分更正処分に伴って原告Eに課されるべき過少申告加算税の額は、通則法65条2項の規定に基づき、①原告E 18年分更正処分により原告Eが新たに納付すべきこととなった税額2503万円（同法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）を基礎として、これに同法65条1項（平成18年法律第10号による改正前のもの。）の規定により100分の10の割合を乗じた金額250万3000円に、②上記新たに納付すべき税額2503万0400円のうち、期限内申告税額22万5100円（別表3-3の「確定申告」の「源泉徴収税額」欄及び「納付すべき税額」欄の各金額の合計額）と50万円とのいずれか多い金額（50万円）を超える部分に相当する税額2453万円（同法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。）に同法65条2項の規定により100分の5の割合を乗じた金額122万6500円を加算した金額372万9500円である。

(2) 原告E 18年分賦課決定処分の適法性

被告が本訴において主張する原告E 18年分更正処分に伴って原告Eに課されるべき過少申告加算税の額は、前記(1)のとおり、372万9500円であり、当該金額は原告E 18年分賦課決定処分における過少申告加算税の額と同額（別表3-3の「更正処分等」の「過少申告加算税」欄参照）であるから、原告E 18年分賦課決定処分は適法である。

以上

所得税通達及び評価通達の定める評価方法による本
件株式の本件譲渡日における評価額（被告の主張）

(1) 本件株式の評価方式

ア 承継前原告らは評価通達188(1)の「同族株主」に該当すること

本件各譲渡の直前における本件株式の発行済株式数は1000株（なお、本件株式は全て普通株式であり1株1議決権である。）であり、その保有状況は、別表5のとおり亡A460株、原告E340株、原告D60株、原告C20株、K20株、G100株である。原告E、原告D及び原告Cは、亡Aの子であり、Kは、亡Aの妹であるから、いずれも、亡Aにとって同族関係者（法人税法施行令4条に規定する特殊の関係にある個人。同条1項1号は、特殊の関係のある個人として、株主等の親族を挙げている。）に該当する（以下、亡A、原告E、原告D及び原告C及びKの5名を「亡Aグループ」という。）。本件各譲渡直前の亡Aグループの議決権の合計数は900個（同別表②参照）であり、本件会社の議決権総数の90%に当たる（同別表⑤参照）。

したがって、本件会社には、議決権総数の50%を超える同族のグループがいるので、評価通達188(1)に定める「同族株主」が存在し、かつ、亡Aグループの議決権数は議決権総数の50%を超えるため、亡Aグループの亡A、原告E、原告D、原告C及びKは、「同族株主」に該当する。

イ 承継前原告らは評価通達188(2)の「中心的な同族株主」に該当すること

(ア) 亡Aは、前記アのとおり本件会社の「同族株主」であるところ、別表6-1のとおり、亡A及び亡Aの配偶者、直系血族（原告E、原告D及び原告C）、兄弟姉妹（K）及び1親等の姻族の有する議決権の合計数は900個（本件会社の議決権総数の90%）であり、本件会社の議決権総数の25%以上であるから、亡Aは本件会社の「中心的な同族株主」に該当する。

(イ) 原告Dは、前記アのとおり本件会社の「同族株主」であるところ、別表6-2のとおり、原告D及び原告Dの配偶者、直系血族（亡A）、兄弟姉妹（原告E及び原告C）及び1親等の姻族の有する議決権の合計数は880個（本件会社の議決権総数の88%）であり、本件会社の議決権総数の25%以上であるから、原告Dは本件会社の「中心的な同族株主」に該当する。

(ウ) 原告Eは、前記アのとおり本件会社の「同族株主」であるところ、別表6-3のとおり、原告E及び原告Eの配偶者、直系血族（亡A）、兄弟姉妹（原告D及び原告C）及び1親等の姻族の有する議決権の合計数は880個（本件会社の議決権総数の88%）であり、本件会社の議決権総数の25%以上であるから、原告Eは本件会社の「中心的な同族株主」に該当する。

ウ 小括

以上のとおり、承継前原告らは、いずれも「中心的な同族株主」に該当する。したがって、本件各譲渡に係る株式は、評価通達178及び同通達188が規定する「同族株主以外の株主等が取得した株式」には該当しないから、本件株式の評価に当たっては、同通達179以下において定める原則的な評価方法により評価することになり（同通達178）、また、同通達179以下の適用においては、所得税通達59-6(2)により本件会社を「小会社」

と区分して算定することになるから、評価通達179の(3)の規定により、1株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）、あるいは、同通達179の(2)に定めるLの割合を0.50として、類似業種比準価額と純資産価額の併用方式により計算した金額によって評価することとなる。

(2) 本件株式の評価額

次のア及びイの価額に基づき、評価通達179の(2)の算式に従って算出される本件株式1株当たりの評価額は、別表7「一般の評価会社の株式及び株式に関する権利の価額の計算明細書」の「1 原則的評価方式による価額」の⑥のとおり、62万6762円である。

ア 類似業種比準価額

類似業種比準方式による評価額は、別表8「類似業種比準方式による本件1株当たりの価額の計算」における「3 1株（50円）当たりの比準価額の計算」の「(3) 1株当たりの類似業種比準価額」の②のとおり、25万7300円である。

なお、同表の各金額及び数値は下記(ア)ないし(ウ)のとおりであり、本件会社においては、本件譲渡日の直前期末である平成17年5月31日の翌日から本件譲渡日（平成18年3月24日）までの間に本件株式1株当たり5000円を配当する利益金処分案が成立していることから、評価通達184の(1)の規定により比準価額を修正することになる（同表の3(3)）。

(ア) 同表の「1 1株当たりの資本金の額等の計算」における本件会社の直前期末の資本金額（同表の①）及び発行済株式数（同表の②）は、平成17年5月期の決算報告書の「5. 株主及び株式の状況」及び貸借対照表のとおりである。

(イ) 同表の「2 1株（50円）当たりの比準要素等の金額の計算」における直前期の年配当金額（同表の⑤）、法人税の課税所得金額（同表の⑨）、非経常的な利益金額（同表の⑩）及び利益積立金額（同表の⑪）は、それぞれ、平成17年5月期の決算報告書の利益金処分案の配当金の金額、平成17年5月期の法人税の修正確定申告書別表一（一）の所得金額、平成17年5月期の勘定科目内訳書の「雑益、雑損失等の内訳書」の「事故による保証金等」の金額、平成17年5月期の法人税の修正確定申告書別表五（一）の「差引翌期首現在利益積立金額」の「差引合計額」である。

また、直前々期の年配当金額（同表の⑤）及び法人税の課税所得金額（同表の⑨）は、それぞれ、平成16年5月期の決算報告書の利益金処分案の配当金の金額、平成16年5月期の法人税の修正確定申告書別表一（一）の所得金額である。

(ウ) 同表の「3 1株（50円）当たりの比準価額の計算」に用いる類似業種（大分類：サービス業、中分類：ホテル・旅館業）の株価等は、「類似業種比準価額計算上の業種目及び業種目別株価等（平成18年分）」の各金額である。

イ 1株当たりの純資産価額

純資産価額方式による評価額は、別表9「純資産方式による本件株式1株当たりの計算」における「3. 1株当たりの純資産価額の計算」の⑩のとおり、99万6224円である。

同表における課税時期現在の資産及び負債の帳簿価額は、課税時期（平成18年3月24日）が直前期末よりも直後期末に近接し、課税時期の前である同年2月6日から直後期末（同年5月31日）までの資産及び負債について著しい増減が認められないため、直後期末の金額としている。また、本件会社の平成18年5月期末における車両・器具・備品の帳簿価額は164万3627円であるが、工具器具備品についていまだ損金の額に算入されていない償

却超過額１２万１０９８円及び１７万８２４４円の合計額２９万９３４２円があり、これを加算した１９４万２０００円（ただし、千円未満の端数を切り捨てた後のもの。）が正当な価額である（同表の注２参照）。

本件土地建物の価額は、本件土地が別表１０のとおり１億６６０６万２１３６円であり、本件建物が別表１１のとおり１２億３４５９万８０７７円である（本文中の（被告の主張）３参照）。

以上

別表 1、2、4-4-1～4-4-3、5、6-1～6-3 及び 7～11 省略

亡A18年分更正処分等の経緯

(単位：円)

区 分		順号	確 定 申 告	更 正 の 請 求	更 正 処 分	更 正 処 分	異 議 申 立 て	異 議 決 定	審 査 請 求	裁 決
			平成19年3月14日	平成20年2月18日	平成20年4月30日	平成22年3月10日	平成22年5月6日	平成22年6月23日	平成22年7月20日	平成23年6月30日
内訳	総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤)	①	80,192,207	80,192,207	80,192,207	80,192,207	80,192,207	棄 却	80,192,207	棄 却
	不 動 産 所 得 の 金 額	②	8,441,686	8,441,686	8,441,686	8,441,686	8,441,686		8,441,686	
	配 当 所 得 の 金 額	③	35,471,132	35,471,132	35,471,132	35,471,132	35,471,132		35,471,132	
	給 与 所 得 の 金 額	④	32,690,000	32,690,000	32,690,000	32,690,000	32,690,000		32,690,000	
	雑 所 得 の 金 額	⑤	3,589,389	3,589,389	3,589,389	3,589,389	3,589,389		3,589,389	
	未公開分の株式等に係る 譲渡所得等の金額	⑥				(232,512,230) 205,100,730				
	上場分の株式等に係る 譲渡所得等の金額	⑦		0	0	0	0		0	
	所得控除の合計額	⑧	1,416,220	1,416,220	1,416,220	1,416,220	1,416,220		1,416,220	
	課 税 総 所 得 金 額 (① - ⑧)	⑨	78,775,000	78,775,000	78,775,000	78,775,000	78,775,000		78,775,000	
	未公開分の株式等に係る 課税譲渡所得等の金額	⑩				205,100,000				
	上場分の株式等に係る 課税譲渡所得等の金額	⑪		0	0	0	0		0	
	課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額	⑫	26,656,750	26,656,750	26,656,750	26,656,750	26,656,750		26,656,750	
	未公開分の株式等に係る課税 譲渡所得等の金額に対する税額	⑬				30,765,000				
	上場分の株式等に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額	⑭		0	0	0	0		0	
	算 出 所 得 税 額 (⑫ + ⑬ + ⑭)	⑮	26,656,750	26,656,750	26,656,750	57,421,750	26,656,750		26,656,750	
	配 当 控 除 の 金 額	⑯	1,773,557	1,773,557	1,773,557	1,773,557	1,773,557		1,773,557	
	定 率 減 税 額	⑰	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000		125,000	
	源 泉 徴 収 税 額	⑱	17,284,198	17,284,198	17,284,198	17,284,198	17,284,198		17,284,198	
	予 定 納 税 額	⑲	2,707,000	2,707,000	2,707,000	2,707,000	2,707,000		2,707,000	
	納 付 す べ き 税 額 (⑮ - ⑯ - ⑰ - ⑱ - ⑲)	⑳	4,766,900	4,766,900	4,766,900	35,531,900	4,766,900		4,766,900	
通常分	加算税の基礎となる税額	㉑				30,760,000				
	加 算 税 の 割 合	㉒				10%				
	加 算 税 の 額 (㉑ × ㉒)	㉓				3,076,000				
加重分	加算税の基礎となる税額	㉔				6,000,000				
	加 算 税 の 割 合	㉕				5%				
	加 算 税 の 額 (㉔ × ㉕)	㉖				300,000				
過 少 申 告 加 算 税 (㉓ + ㉖)	㉗				3,376,000	0	0			
翌年へ繰り越す株式等 に係る譲渡損失の金額	㉘		27,411,500	27,411,500	0	27,411,500	27,441,500			

注 「未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額」欄の括弧書きは、「本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額」欄の金額を差し引く前の金額を表す。

亡A19年分更正処分等の経緯

(単位：円)

区 分		順号	確 定 申 告	更 正 処 分	異 議 申 立 て	異 議 決 定	審 査 請 求	裁 決
			平成20年3月17日	平成22年3月10日	平成22年5月6日	平成22年6月23日	平成22年7月20日	平成23年6月30日
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)		①	55,886,954	55,886,954	55,886,954	棄 却	55,886,954	棄 却
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	10,650,394	10,650,394	10,650,394		10,650,394	
	配 当 所 得 の 金 額	③	16,074,825	16,074,825	16,074,825		16,074,825	
	給 与 所 得 の 金 額	④	25,565,000	25,565,000	25,565,000		25,565,000	
	一 時 所 得 の 金 額	⑤	0	0	0		0	
	雑 所 得 の 金 額	⑥	3,596,735	3,596,735	3,596,735		3,596,735	
未公開分の株式等に係る 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑦	(27,747,160) 335,660	27,747,160	(27,747,160) 335,660		(27,747,160) 335,660	
所 得 控 除 の 合 計 額		⑧	7,151,589	7,151,589	7,151,589		7,151,589	
課 税 総 所 得 金 額 (① - ⑧)		⑨	48,735,000	48,735,000	48,735,000		48,735,000	
未公開分の株式等に係る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑩	335,000	27,747,000	335,000		335,000	
課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額		⑪	16,698,000	16,698,000	16,698,000		16,698,000	
未公開分の株式等に係る課税 譲渡所得等の金額に対する税額		⑫	50,250	4,162,050	50,250		50,250	
算 出 所 得 税 額 (⑪ + ⑫)		⑬	16,748,250	20,860,050	16,748,250		16,748,250	
配 当 控 除 の 金 額		⑭	803,742	803,742	803,742		803,742	
源 泉 徴 収 税 額		⑮	11,356,187	11,356,187	11,356,187		11,356,187	
予 定 納 税 額		⑯	4,255,800	4,255,800	4,255,800		4,255,800	
納 付 す べ き 税 額 (⑬ - ⑭ - ⑮ - ⑯)		⑰	332,500	4,444,300	332,500		332,500	
過 少 申 告 加 算 税		⑱		411,000	0		0	
本年分で差し引く株式等 に係る繰越損失の金額		⑲	27,411,500	0	27,411,500		27,411,500	

注 「未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額」欄の括弧書きは、「本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額」欄の金額を差し引く前の金額を表す。

原告D 1 8 年分更正処分等の経緯

(単位：円)

区 分		順号	確 定 申 告	修 正 申 告	更 正 処 分	異 議 申 立 て	異 議 決 定	審 査 請 求	裁 決
			平成19年3月15日	平成22年3月9日	平成22年3月10日	平成22年5月6日	平成22年6月23日	平成22年7月20日	平成23年6月30日
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④)		①	14,544,995	15,134,470	15,134,470	15,134,470	棄 却	15,134,470	棄 却
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	479,995	479,995	479,995	479,995		479,995	
	配 当 所 得 の 金 額	③	2,655,000	3,244,475	3,244,475	3,244,475		3,244,475	
	給 与 所 得 の 金 額	④	11,410,000	11,410,000	11,410,000	11,410,000		11,410,000	
	未 公 開 分 の 株 式 等 に 係 る 譲 渡 所 得 等 の 金 額	⑤			(5,704,080) 4,808,433	0		0	
上 場 分 の 株 式 等 に 係 る 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑥	(321,517) 0	(321,517) 0	321,517	(321,517) 0		(321,517) 0	
所 得 控 除 の 合 計 額		⑦	2,724,386	2,724,386	2,724,386	2,724,386		2,724,386	
課 税 総 所 得 金 額 (① - ⑦)		⑧	11,820,000	12,410,000	12,410,000	1,241,000		1,241,000	
未 公 開 分 の 株 式 等 に 係 る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑨			4,808,000	0		0	
上 場 分 の 株 式 等 に 係 る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑩	0	0	321,000	0		0	
課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額		⑪	2,316,000	2,493,000	2,493,000	2,493,000		2,493,000	
未 公 開 分 の 株 式 等 に 係 る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額 に 対 す る 税 額		⑫			721,200	0		0	
上 場 分 の 株 式 等 に 係 る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額 に 対 す る 税 額		⑬	0	0	22,470	0		0	
算 出 所 得 税 額 (⑪ + ⑫ + ⑬)		⑭	2,316,000	2,493,000	3,236,670	2,493,000		2,493,000	
配 当 控 除 の 金 額		⑮	174,500	203,948	162,224	203,948		203,948	
定 率 減 税 額		⑯	125,000	125,000	125,000	125,000		125,000	
源 泉 徴 収 税 額		⑰	1,804,905	1,922,800	1,922,800	1,922,800		1,922,800	
予 定 納 税 額		⑱	207,000	207,000	207,000	207,000		207,000	
納 付 す べ き 税 額 (⑭ - ⑮ - ⑯ - ⑰ - ⑱)		⑲	4,500	34,200	819,600	34,200		34,200	
過 少 申 告 加 算 税		⑳			78,000	0		0	
本 年 分 で 差 し 引 く 株 式 等 に 係 る 繰 越 損 失 の 金 額		㉑	321,517	321,517	895,647	321,517		321,517	
翌 年 へ 繰 り 越 す 株 式 等 に 係 る 譲 渡 損 失 の 金 額		㉒	574,130	574,130	0	574,130		574,130	

注 「未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額」欄及び「上場分の株式等に係る譲渡所得等の金額」欄の括弧書きは、「本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額」欄の金額を差し引く前の金額を表す。

別表 3 - 3

原告 E 18 年分更正処分等の経緯

(単位：円)

区 分		順号	確 定 申 告 平成19年3月14日	更 正 処 分 等 平成22年3月10日	異 議 申 立 て 平成22年5月6日	異 議 決 定 平成22年6月23日	審 査 請 求 平成22年7月20日	裁 決 平成23年6月30日
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)		①	6,104,012	6,104,012	6,104,012	棄 却	6,104,012	棄 却
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	644,087	644,087	644,087		644,087	
	配 当 所 得 の 金 額	③	125,000	125,000	125,000		125,000	
	給 与 所 得 の 金 額	④	5,107,200	5,107,200	5,107,200		5,107,200	
	一 時 所 得 の 金 額	⑤	0	0	0		0	
	雑 所 得 の 金 額	⑥	227,725	227,725	227,725		227,725	
未公開分の株式等に係る 譲渡所得等の金額		⑦		164,985,930	0		0	
所得控除の合計額		⑧	1,258,244	1,258,244	1,258,244		1,258,244	
課税総所得金額 (① - ⑧)		⑨	4,845,000	4,845,000	4,845,000		4,845,000	
未公開分の株式等に係る 課税譲渡所得等の金額		⑩		164,985,000	0		0	
課税総所得金額 に 対 す る 税 額		⑪	639,000	639,000	639,000		639,000	
未公開分の株式等に係る課税 譲渡所得等の金額に対する税額		⑫		24,747,750	0		0	
算 出 所 得 税 額 (⑪ + ⑫)		⑬	639,000	25,386,750	639,000		639,000	
配 当 控 除 の 金 額		⑭	12,500	6,250	12,500		12,500	
住宅借入金等特別控除額		⑮	376,300	0	376,300		376,300	
定 率 減 税 額		⑯	25,020	125,000	25,020		25,020	
源 泉 徴 収 税 額		⑰	81,900	81,900	81,900		81,900	
納 付 す べ き 税 額 (⑬ - ⑭ - ⑮ - ⑯ - ⑰)		⑱	143,200	25,173,600	143,200		143,200	
通 常 分	加算税の基礎となる税額	⑲		25,030,000				
	加 算 税 の 割 合	⑳		10%				
	加 算 税 の 額 (⑱ × ㉔)	㉑		2,503,000				
加 重 分	加算税の基礎となる税額	㉒		24,530,000				
	加 算 税 の 割 合	㉓		5%				
	加 算 税 の 額 (㉒ × ㉓)	㉔		1,226,500				
過 少 申 告 加 算 税 (㉑ + ㉔)		㉕		3,729,500	0		0	

別表4-1-1 亡A18年分更正処分等の根拠

(単位:円)

区 分		順号	原 処 分	被 告 主 張 額
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤)		①	80,192,207	80,192,207
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	8,441,686	8,441,686
	配 当 所 得 の 金 額	③	35,471,132	35,471,132
	給 与 所 得 の 金 額	④	32,690,000	32,690,000
	雑 所 得 の 金 額	⑤	3,589,389	3,589,389
未公開分の株式等に係る 譲渡所得等の金額		⑥	(232,512,230) 205,100,730	(235,117,370) 207,705,870
上場分の株式等に係る 譲渡所得等の金額		⑦	0	0
所得控除の合計額		⑧	1,416,220	1,416,220
課税総所得金額 (① - ⑧)		⑨	78,775,000	78,775,000
未公開分の株式等に係る 課税譲渡所得等の金額		⑩	205,100,000	207,700,000
上場分の株式等に係る 課税譲渡所得等の金額		⑪	0	0
課税総所得金額 に 対 す る 税 額		⑫	26,656,750	26,656,750
未公開分の株式等に係る課税 譲渡所得等の金額に対する税額		⑬	30,765,000	31,155,000
上場分の株式等に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額		⑭	0	0
算 出 所 得 税 額 (⑫ + ⑬ + ⑭)		⑮	57,421,750	57,811,750
配 当 控 除 の 金 額		⑯	1,773,557	1,773,557
定 率 減 税 額		⑰	125,000	125,000
源 泉 徴 収 税 額		⑱	17,284,198	17,284,198
予 定 納 税 額		⑲	2,707,000	2,707,000
納 付 す べ き 税 額 (⑮ - ⑯ - ⑰ - ⑱ - ⑲)		⑳	35,531,900	35,921,900
通 常 分	加算税の基礎となる税額	㉑	30,760,000	30,760,000
	加 算 税 の 割 合	㉒	10%	10%
	加 算 税 の 額 (㉑ × ㉒)	㉓	3,076,000	3,076,000
加 重 分	加算税の基礎となる税額	㉔	6,000,000	6,000,000
	加 算 税 の 割 合	㉕	5%	5%
	加 算 税 の 額 (㉔ × ㉕)	㉖	300,000	300,000
過 少 申 告 加 算 税 (㉓ + ㉖)		㉗	3,376,000	3,376,000
翌年へ繰り越す株式等 に係る譲渡損失の金額		㉘	0	0

注 「未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額」欄の括弧書きは、上場分の株式等に係る譲渡損失の金額27,411,500円を差し引く前の金額を表す。

別表 4-1-2 亡A19年分更正処分等の根拠

(単位：円)

区 分		順号	原 処 分	被 告 主 張 額
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)		①	55,886,954	55,886,954
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	10,650,394	10,650,394
	配 当 所 得 の 金 額	③	16,074,825	16,074,825
	給 与 所 得 の 金 額	④	25,565,000	25,565,000
	一 時 所 得 の 金 額	⑤	0	0
	雑 所 得 の 金 額	⑥	3,596,735	3,596,735
未公開分の株式等に係る 譲渡所得等の金額		⑦	27,747,160	27,747,160
所得控除の合計額		⑧	7,151,589	7,151,589
課 税 総 所 得 金 額 (① - ⑧)		⑨	48,735,000	48,735,000
未公開分の株式等に係る 課税譲渡所得等の金額		⑩	27,747,000	27,747,000
課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額		⑪	16,698,000	16,698,000
未公開分の株式等に係る課税 譲渡所得等の金額に対する税額		⑫	4,162,050	4,162,050
算 出 所 得 税 額 (⑪ + ⑫)		⑬	20,860,050	20,860,050
配 当 控 除 の 金 額		⑭	803,742	803,742
源 泉 徴 収 税 額		⑮	11,356,187	11,356,187
予 定 納 税 額		⑯	4,255,800	4,255,800
納 付 す べ き 税 額 (⑬ - ⑭ - ⑮ - ⑯)		⑰	4,444,300	4,444,300
過 少 申 告 加 算 税		⑱	411,000	411,000
本年分で差し引く株式等 に係る繰越損失の金額		⑲	0	0

別表４－２ 原告D 18年分更正処分等の根拠

(単位：円)

区 分		順号	原 処 分	被 告 主 張 額
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④)		①	15,134,470	15,134,470
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	479,995	479,995
	配 当 所 得 の 金 額	③	3,244,475	3,244,475
	給 与 所 得 の 金 額	④	11,410,000	11,410,000
未公開分の株式等に係る 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑤	(5,704,080) 4,808,433	(5,767,620) 4,871,973
上場分の株式等に係る 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑥	321,517	321,517
所 得 控 除 の 合 計 額		⑦	2,724,386	2,724,386
課 税 総 所 得 金 額 (① - ⑦)		⑧	12,410,000	12,410,000
未公開分の株式等に係る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑨	4,808,000	4,871,000
上場分の株式等に係る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑩	321,000	321,000
課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額		⑪	2,493,000	2,493,000
未公開分の株式等に係る課税 譲渡所得等の金額に対する税額		⑫	721,200	730,650
上場分の株式等に係る課税譲渡 所得等の金額に対する税額		⑬	22,470	22,470
算 出 所 得 税 額 (⑪ + ⑫ + ⑬)		⑭	3,236,670	3,246,120
配 当 控 除 の 金 額		⑮	162,224	162,224
定 率 減 税 額		⑯	125,000	125,000
源 泉 徴 収 税 額		⑰	1,922,800	1,922,800
予 定 納 税 額		⑱	207,000	207,000
納 付 す べ き 税 額 (⑭ - ⑮ - ⑯ - ⑰ - ⑱)		⑲	819,600	829,000
過 少 申 告 加 算 税		⑳	78,000	78,000
本年分で差し引く株式等 に係る繰越損失の金額		㉑	895,647	895,647

注 「未公開分の株式等に係る譲渡所得等の金額」欄の括弧書きは、「本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額」欄の金額を差し引く前の金額を表す。

別表４－３ 原告E 18年分更正処分等の根拠

(単位：円)

区 分		順号	原 処 分	被 告 主 張 額
総 所 得 金 額 (② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)		①	6,104,012	6,104,012
内 訳	不 動 産 所 得 の 金 額	②	644,087	644,087
	配 当 所 得 の 金 額	③	125,000	125,000
	給 与 所 得 の 金 額	④	5,107,200	5,107,200
	一 時 所 得 の 金 額	⑤	0	0
	雑 所 得 の 金 額	⑥	227,725	227,725
未公開分の株式等に係る 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑦	164,985,930	166,828,590
所 得 控 除 の 合 計 額		⑧	1,258,244	1,258,244
課 税 総 所 得 金 額 (① - ⑧)		⑨	4,845,000	4,845,000
未公開分の株式等に係る 課 税 譲 渡 所 得 等 の 金 額		⑩	164,985,000	166,828,000
課 税 総 所 得 金 額 に 対 す る 税 額		⑪	639,000	639,000
未公開分の株式等に係る課税 譲 渡 所 得 等 の 金 額 に 対 す る 税 額		⑫	24,747,750	25,024,200
算 出 所 得 税 額 (⑪ + ⑫)		⑬	25,386,750	25,663,200
配 当 控 除 の 金 額		⑭	6,250	6,250
住 宅 借 入 金 等 特 別 控 除 額		⑮	0	0
定 率 減 税 額		⑯	125,000	125,000
源 泉 徴 収 税 額		⑰	81,900	81,900
納 付 す べ き 税 額 (⑬ - ⑭ - ⑮ - ⑯ - ⑰)		⑱	25,173,600	25,450,000
通 常 分	加算税の基礎となる税額	⑲	25,030,000	25,030,000
	加 算 税 の 割 合	⑳	10%	10%
	加 算 税 の 額 (⑲ × ㉑)	㉑	2,503,000	2,503,000
加 重 分	加算税の基礎となる税額	㉒	24,530,000	24,530,000
	加 算 税 の 割 合	㉓	5%	5%
	加 算 税 の 額 (㉒ × ㉓)	㉔	1,226,500	1,226,500
過 少 申 告 加 算 税 (㉑ + ㉔)		㉕	3,729,500	3,729,500