

福岡高等裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 課税処分取消請求控訴事件

国側当事者・国(大牟田税務署長)

平成26年9月26日棄却・上告受理申立

(第一審・福岡地方裁判所、平成●●年(〇〇)第●●号、平成26年4月22日判決、本資料264号-77・順号12458)

判 決

控訴人(一審原告)	甲
同訴訟代理人弁護士	上鶴 和貴
被控訴人(一審被告)	国
同代表者法務大臣	馬場 みどり
同指定代理人	前田 華奈
同	小倉 大助
同	山本 理一郎
同	大澤 要
同	高島 敏雄
同	楠窪 泰浩
同	大坪 正宏
同	福島 寛子
同	石橋 輝明
同	出水 涼子
処分行政庁	大牟田税務署長 阿川 俊吉

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は、控訴人の負担とする。

事実及び理由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 大牟田税務署長が平成23年3月3日付けで控訴人に対してした次の各処分をいずれも取り消す。
 - (1) 控訴人の平成19年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得金額169万5702円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分
 - (2) 控訴人の平成20年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得金額170万1102円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分
 - (3) 控訴人の平成21年分の所得税に係る更正処分のうち、総所得金額169万5702円を超える部分及び過少申告加算税賦課決定処分

第2 事案の概要

1 事案の要旨（略称は、特記するもの以外、原判決の表記に従う。）

(1) 本件は、控訴人が、平成19年分ないし平成21年分（本件各年分）の所得税の確定申告をしたところ、大牟田税務署長は控訴人が申告に挙げた経費を認めずに、平成23年3月3日、更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分（本件各処分）をしたが、その判断は誤りであると主張して、被控訴人に対し、本件各年分の所得税に関する更正処分のうち控訴人の申告を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分の取消しを求めた事案である。

(2) 原審（平成26年4月22日判決言渡し）は、本件各処分は違法とはいえないとして、控訴人の請求を棄却した。

(3) これに対し、控訴人は、原判決を不服として控訴した。

2 前提事実、争点及び争点に対する当事者の主張は、後記3のとおり原判決を付加訂正し、後記4のとおり当審における当事者の補足的主張を加えるほかは、原判決「事実及び理由」中の「第2 事案の概要」1、2記載のとおりであるから、これを引用する。

3 原判決の付加訂正

(1) 原判決4頁12行目中「異議決定を行った」を「異議決定を行い、同異議決定謄本は、同年7月2日、控訴人に送達された（甲6）」と改める。

(2) 原判決6頁10行目、11行目及び18行目中「掛かる」をいずれも「係る」と改める。

4 当審における当事者の補足的主張

【控訴人】

(1) 給料賃金について

ア 被控訴人が貸貸人と賃借人との個別交渉で契約条件を左右しないとの扱いをしていたとしても、控訴人はそれに関わらず被控訴人との個別交渉を行うことができる。そして、控訴人が本件賃貸借契約の締結・更新に要した費用は、「不動産所得を得るにあたり、業務の遂行上必要な支出」であり、交渉のための情報収集のための費用もこれに含まれる。

イ 控訴人が乙らに支出した毎期108万円の人件費は、情報収集のための費用でもある。乙らは、主に本件土地に関する情報収集や状況確認、具体的には、Eの賃貸借に関する被控訴人や地主らの動向の調査、A返還時期に関する被控訴人の動向について調査をした。したがって、乙らに対する給料賃金は、情報収集に関連する費用として経費に当たる。

(2) 雑費について

ア 旅行代金、宿泊代金及び交通費は、控訴人が自ら沖縄県へ赴き、情報収集をした際の費用である。控訴人は、乙らに情報収集させるだけでなく、自らも地主と面談するなどして直接情報を集めていた。したがって、これら交通関係費用は、情報収集に関連する費用として、経費というべきである。

イ 控訴人は、自らの土地やその周辺状況や都市計画の状況を把握するために都市計画図（甲25）を購入した。不動産を賃貸している者が、自らの不動産に関して地図や都市計画図を購入することは、契約の管理として必要又は有益なことであり、その購入代金は経費というべきである。

【被控訴人】

(1) 給料賃金について

ア 控訴人は、乙らを地主会に出席させて資料を集めさせたと主張するのみで、同人らが、い

かなる必要性に基づいて、いつ、どこの誰あるいはどこの団体に対して、どのような情報を収集していたのかについて、具体的な内容を明らかにしておらず、その実態の有無も業務内容もいまだ不明確である。仮に、乙らが本件土地に関する情報収集を行っていたとしても、控訴人が同人らから得た情報が、本件賃貸借契約に係る賃貸料等の決定過程において影響を及ぼしたという客観的な事実は認められない。

イ 本件賃貸借契約の目的物は、基本的に損耗等による価値の減少が考えられない土地であり、現地確認を行う必要性は認められない上、本件土地はEにあることから、現地確認が可能かどうかとも疑問がある。なお、控訴人のいう情報収集の内容が、本件土地の返還等に関するものであるとすれば、当該情報収集は、本件賃貸借契約が終了し、本件土地が控訴人に返還される際の時期や返還条件等に関するものと認められるから、それに要する費用は、返還後の個人保有資産である土地に関する費用、すなわち、個人消費生活上の費用（家事費）に該当することとなり、所得税法45条1項1号の規定により必要経費に算入することはできない。

したがって、控訴人のいう本件土地に関する情報収集や状況の確認に要する費用である本件給料賃金は、客観的に必要経費として認識できるものではなく、業務の遂行上必要な支出とはいえないから、不動産所得の金額の計算上、必要経費に算入することはできない。

(2) 雑費について

ア 控訴人のいう情報収集に関連する交通関係費用は、客観的に必要経費として認識できるものではなく、業務の遂行上必要な支出とはいえないから、不動産所得の金額の計算上、必要経費に算入することはできない。

イ 本件賃貸借契約に係る業務を遂行する上で、都市計画図に記載されている項目を調査する必要性は認められないし、都市計画図の購入が本件土地を管理するためのものであるとしても、客観的に控訴人の不動産所得を生ずべき業務と直接関係を持っているとはいえず、かつ、業務の遂行上通常必要な支出とはいえない。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、原判決と同じく、控訴人の請求はいずれも理由がなく、よって本件控訴は理由がないものと判断する。その理由は、後記2のとおり原判決を付加訂正し、後記3のとおり当審における当事者の補足的主張に対する判断を示すほかは、原判決「事実及び理由」中「第3 当裁判所の判断」記載のとおりであるからこれを引用する。

2 原判決の付加訂正

(1) 原判決8頁23行目中「該当するか」の後に「に」を加える。

(2) 原判決9頁21行目中「本件契約」を「本件賃貸借契約」と改める。

3 当審における当事者の補足的主張に対する判断

(1) 控訴人は、被控訴人の本件賃貸借契約の取扱いにかかわらず個別に交渉することができ、乙らに対して本件土地に関する情報収集や状況確認を行わせたのであるから、乙らに対する給料賃金は、情報収集に関連する費用として経費に当たると主張する。しかし、原判決が認定するとおり、本件賃貸借契約が賃料や終了時期その他の契約条件が個別の交渉により左右することを予定していない場合は、被控訴人との個別の交渉のために費用を支出する必要性に欠けることになるから、やはり乙らへの給料賃金は、本件賃貸借契約により不動産所得を得るに当たり、業務の遂行上必要な支出ということとはできない。控訴人の主張は採用できない。

また、控訴人は、交通関係費用は、情報収集に関連する費用として、経費というべきである

と主張するが、同様の理由から、交通関係費用も必要経費と認めることはできない。

(2) 控訴人は、不動産を賃貸している者が、自らの不動産に関して地図や都市計画図を購入することは、契約の管理として必要又は有益なことであり、その購入代金は経費というべきであると主張する。しかし、原判決が認定した本件賃貸借契約の性格上、都市計画図の購入が同契約の管理として必要又は有益といえる事情が認められないことからすれば、やはり本件土地の賃貸業務と直接関係を持ち、かつ、業務の遂行上必要な支出であるということとはできない。控訴人の主張は採用できない。

4 以上のとおり、控訴人の請求をいずれも棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから、これを棄却することとし、主文のとおり判決する。

福岡高等裁判所第2民事部

裁判長裁判官 高野 裕

裁判官 吉村 美夏子

裁判官 上田 洋幸