

名古屋地方裁判所 平成●●年（○○）第●●号 更正処分等取消請求事件
国側当事者・国（名古屋中税務署長事務承継者昭和税務署長）
平成26年10月23日棄却・確定

判 決

原告	株式会社A
同代表者代表取締役	甲
同訴訟代理人弁護士	三木 義一
同	三木 笑
同補佐人税理士	三品 雅義
被告	国
同代表者法務大臣	上川 陽子
処分行政庁	名古屋中税務署長事務承継者昭和税務署長
	安江 晋一郎
同指定代理人	大島 憲太郎
同	立田 渉
	土田 悟士
同	近藤 茂
同	高橋 秀樹
同	加藤 慎弥

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

名古屋中税務署長が平成24年4月25日付けで原告に対してした平成22年9月1日から平成23年8月31日までの課税期間の消費税及び地方消費税の更正処分のうち、消費税の納付すべき税額につきマイナス（還付金の額に相当する税額）954万2497円を超える部分及び地方消費税の納付すべき税額につきマイナス（還付金の額に相当する税額）238万5624円を超える部分並びに過少申告加算税の賦課決定処分をいずれも取り消す。

第2 事案の概要

- 1 本件は、原告が、平成22年9月1日から平成23年8月31日までの課税期間（以下「本件課税期間」という。）に係る消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）につき、原告が別紙1「物件目録」記載の建物を取得するために要した2億4898万0350円の課税仕入れ（以下「本件課税仕入れ」という。）が、消費税法（平成23年法律第82号による改正前のもの。以下同じ。）30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等」にのみ要するもの」に区分されるこ

とを前提に控除対象仕入税額を計算して算出した納付すべき税額に基づき確定申告をしたところ、名古屋中税務署長から、本件課税仕入れは、同号所定の「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に区分されるから原告がした確定申告の納付すべき税額の計算は法律の規定に従っていないとして、平成24年4月25日付けで更正処分（以下「本件更正処分」という。）及び過少申告加算税の賦課決定処分（以下「本件賦課決定処分」といい、本件更正処分と併せて、以下「本件各処分」という。）を受けたため、本件各処分（ただし、本件更正処分については、当初の確定申告額を上回る部分に限る。）の取消しを求めた事案である。

2 関係法令の定め等

(1) 本件に関する法令の定め

別紙2「関係法令の定め」のとおりである。

(2) 仕入税額控除制度の概要等

ア 消費税法は、消費税の課税が累積して行われることを排除する観点から、仕入税額控除の制度を設けている。すなわち、同法30条1項は、事業者が国内で課税仕入れを行った場合の納付すべき消費税額の算定に当たり、当該課税仕入れを行った日の属する課税期間の課税標準額に対する消費税額（課税資産の譲渡等の対価の額に100分の4を乗じて算出した金額）から、当該課税期間中の国内において行った「課税仕入れに係る消費税額」（当該課税仕入れに係る支払対価の額に105分の4を乗じて算出した金額をいう。）を控除する旨を規定し、同法2条1項12号は、この「課税仕入れ」の意義について、事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供を受けることをいう旨を規定している。

そして、課税仕入れに係る消費税額のうち控除対象となる税額（以下「控除対象仕入税額」という。）の算定方式は、次のとおり、課税期間中の課税売上割合（資産の譲渡等の対価の額の合計額のうちに課税資産の譲渡等の対価の額の合計額の占める割合をいう。同法30条6項）により異なる。

(ア) 課税期間における課税売上高が5億円以下であり、かつ、当該課税期間における課税売上割合が95%以上の場合（ただし、課税売上高が5億円以下の事業者であるという要件は、平成23年法律第82号による改正で追加されたものであり、本件には適用されない。）

この場合には、課税仕入れに係る消費税額の全額が控除対象仕入税額となる。すなわち、課税資産の譲渡等を行うために要する課税仕入れに係る消費税額のみならず、課税資産の譲渡等に対応しない課税仕入れに係る消費税額についても控除の対象となる。（消費税法30条1項）

(イ) 課税期間における課税売上高が5億円を超えるとき、又は当該課税期間における課税売上割合が95%未満の場合（ただし、課税売上高が5億円を超える事業者であるという要件は、平成23年法律第82号による改正で追加されたものであり、本件には適用されない。）

この場合には、控除することができる課税仕入れに係る消費税額は、課税仕入れに係る消費税額の合計額のうち課税資産の譲渡等を行うために要する課税仕入れに係る消費税額に限定される（消費税法30条2項）。この場合に控除する税額は、次のいずれかの方式によって算定される（同条2項及び4項）。

a 個別対応方式

個別対応方式とは、課税期間中に事業者が行った課税仕入れを、①課税資産の譲渡等
にのみ要するもの、②課税資産の譲渡等以外の資産（以下「その他の資産」という。）
の譲渡等にのみ要するもの、③課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要
するもののいずれかに区分した上、(a)課税資産の譲渡等にのみ要する課税仕入れの税
額全額に、(b)課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れ
の税額に当該課税期間中の課税売上割合を乗じて計算した金額を加算し、これらの合計
額を仕入税額控除の対象として認める方式のことをいう（消費税法30条2項1号）。

b 一括比例配分方式

一括比例配分方式は、課税期間中に事業者が行った課税仕入れに係る消費税額の合計
額に、当該課税期間中の課税売上割合を乗じて算定した額を控除対象仕入税額とする方
式のことをいう。（消費税法30条2項2号）

イ 消費税は、国内において事業者が行った取引の全てに課されることが原則であるが（消費
税法4条1項）、取引の中には、消費に負担を求める税としての性格上、課税対象とはなら
ないものや、政策的に課税することが適当でないものとして非課税とされる取引がある（同
法6条1項）。この非課税とされる取引の中には、住宅の貸付け（同法別表第一13号）が
含まれている。

3 前提事実（当事者間に争いのない事実及び掲記の証拠により容易に認められる事実）

(1) 当事者

ア 原告は、不動産の仲介、売買、賃貸及び管理等を目的とする株式会社であり、本件各処分
当時から現在まで、甲（以下「甲」という。）が代表取締役を務めている。（乙1、弁論の全
趣旨）

イ 原告は、平成23年7月●日、商号を「株式会社B」から現在の商号の「株式会社A」に
変更した。（乙1）

ウ 原告の事業年度は、9月1日から翌年8月31日までの1年間である。（乙4、5）

(2) 原告による本件建物の取得等

ア 原告は、平成22年3月16日、株式会社C（以下「C」という。）との間で、別紙1「物
件目録」記載の建物及びその付属設備並びに外構部分（これらを併せて、以下「本件建物」
という。）の設計業務及び監理業務を委託する旨の業務委託契約を締結した。（乙6）

イ 原告は、平成22年6月24日、D株式会社（以下「D」という。）との間で、本件建物
の建設に関する工事請負契約を締結した。（乙8）

ウ Dは、本件建物の新築工事を施工し、平成23年8月●日、本件建物を原告に引き渡した。
原告は、同日、本件建物につき所有権保存登記手続をした。（乙9ないし11、弁論の全趣
旨）

(3) 本件課税仕入れの額

原告が本件建物の建築費用等その取得のために要した費用の総額は、2億3712万414
3円（消費税等を含む金額は2億4898万0350円）であり、本件課税仕入れの金額が同
額であることについては当事者間に争いがない。（弁論の全趣旨）

(4) 原告による確定申告等

ア 原告は、法定申告期限内である平成23年10月24日、名古屋中税務署長に対して本件

課税期間分の消費税等の確定申告書（乙2。以下「本件確定申告書」という。）を提出し、別紙3「課税の経緯等」の「確定申告」欄記載の金額で消費税等の確定申告（以下「本件確定申告」という。）をした。その際、原告は、個別対応方式を用いて本件課税期間の消費税等の額を算出しているところ、本件課税仕入れについては、消費税法30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等」にのみ要するものに区分されることを前提に、本件課税期間の控除対象仕入税額（998万8057円）を計算した。（乙2、弁論の全趣旨）

イ 名古屋中税務署長は、本件課税仕入れが消費税法30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等」とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに区分されるべきである旨認定し、本件課税期間の控除対象仕入税額は、本件確定申告書に記載された998万8057円ではなく118万6678円とすることが相当であると判断し、平成24年4月25日、別紙3「課税の経緯等」の「更正処分等」欄記載のとおり、原告が納付すべき消費税の額は880万1300円であり、地方消費税の額は220万0300円となる旨の本件更正処分をし、併せて、過少申告加算税として162万5000円を賦課する本件賦課決定処分をした。原告は、同月27日、本件各処分に係る通知書を受領した。（甲1、乙3、4、弁論の全趣旨）

ウ 原告の本件課税期間における課税売上割合は、1億5456万4864分の1113万9579であり、95%（前記2(2)ア(ア)の課税仕入れに係る消費税額全額が控除対象仕入税額となるために必要とされる要件）に満たないため、消費税法30条2項に基づき控除対象仕入税額を算定する必要がある。本件課税期間の控除対象仕入税額の計算に当たって、原告が選択した同項1号所定の個別対応方式を用いることについては当事者間に争いがない。（弁論の全趣旨）

(5) 不服申立ての経緯等

ア 原告は、平成24年6月19日、名古屋中税務署長に対し、本件各処分の全部の取消しを求める異議申立てをした。これに対し、名古屋中税務署長は、同年9月13日、上記異議申立てを棄却する旨の決定をし、原告は、同月18日、異議決定書の謄本の送達を受けた。（甲2、乙4、5、弁論の全趣旨）

イ 原告は、平成24年10月13日、国税不服審判所長に対し、本件各処分の全部の取消しを求める審査請求をした。これに対し、国税不服審判所長は、平成25年7月4日、上記審査請求を棄却する旨の裁決をし、原告は、同月8日、裁決書の謄本の送達を受けた。（甲3、乙5、弁論の全趣旨）

(6) 本件訴えの提起等

ア 原告は、平成25年12月15日、本件訴えを提起した。（顕著な事実）

イ 原告は、平成26年1月8日、名古屋市中区から同市昭和区に納税地（本店所在地）を移転した。そのため、本件各処分に係る事務は、名古屋中税務署長から昭和税務署長に承継された。（弁論の全趣旨）

4 被告が主張する本件各処分に係る税額等

被告が本件訴訟において主張する本件各処分に係る税額の算出根拠等は、別紙4「被告主張額の根拠等」記載のとおりである。

5 争点

前記3(3)のとおり、本件課税期間の控除対象仕入税額の計算について、消費税法30条2項1号が規定する個別対応方式を用いることは当事者間に争いがない。

したがって、本件の主な争点は、本件課税仕入れが、消費税法30条2項1号の「課税資産の譲渡等」にのみ要するもの」に当たり、同仕入れに関する消費税等の全額が仕入税額控除の対象となると解すべきか（原告の主張）、あるいは、「課税資産の譲渡等」とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に当たり、仕入税額控除の対象となるのは本件課税仕入れに対する仕入税額の一部にすぎないと解すべきか（被告の主張）という点である。

より具体的には、個別対応方式を用いて控除対象仕入税額を計算する場合において、課税仕入れの用途区分を判断する際の基準時は、課税仕入れの日が属する課税期間の終了時点であると解すべきか（原告の主張）、あるいは、事業者が課税仕入れをした時点であると解すべきか（被告の主張）という点にある。

6 争点に関する当事者の主張

(1) 原告の主張

ア 消費税法30条2項が規定する個別対応方式は、同条1項が規定する課税期間における課税売上高が5億円を超えるとき、又は当該課税期間における課税売上割合が100分の95に満たないとき（ただし、課税売上高が5億円を超える事業者であるという要件は、平成23年法律第82号による改正で追加されたものであり、本件には適用されない。）に用いられる例外的な計算方法として位置付けられるものであるが、当該課税期間の課税売上高が5億円を超えるか否かという点や、当該課税期間における課税売上割合が95%に満たないか否かという点は、当該課税期間が終了しなければ判断することができない。

したがって、消費税法は、課税期間における課税売上高及び同売上高を前提とする課税売上割合という客観的事実に着目した上で、課税期間の終了時点において、同法30条1項が規定する計算方法と同条2項が規定する計算方法のいずれを選択するかを判断を行う仕組みを採用しているものと解すべきである。そして、上記の計算方法の選択を前提として適用される個別対応方式における用途区分の判断においても、課税仕入れに該当する取引の対象とされたものから、当該課税期間中に課税売上高が生じているのか、また、課税売上高が生じている場合は、その割合はいくらかを課税期間が終了した時点で決するのが相当である。

イ 本件建物については、本件課税期間の終期である平成23年8月31日時点において、2階部分が事業用賃貸に供されていたから、本件課税仕入れの日が属する本件課税期間中において、事業用賃貸に係る賃料収入という課税売上げが生じていたといえることができる。他方、本件建物のK号室とL号室は、同日以前に、賃借人との間で賃貸借契約が締結されていたものの、いずれの居室についても、賃貸借の始期は、本件課税期間の翌日の同年9月1日であったから、本件課税期間中において、非課税売上げに当たる居住用賃貸に係る賃料収入は生じていない。そうすると、本件課税期間の終了時点において、本件建物には当該課税期間における課税売上しか生じていなかったから、本件課税仕入れは、消費税法30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等」にのみ要するもの」に区分されるべきである。

(2) 被告の主張

ア 消費税法30条2項1号は、課税仕入れに係る消費税額のうち、課税売上げに対応する部分の消費税額を算出する方法に関し、「課税資産の譲渡等」にのみ要するもの、「課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等（中略）にのみ要するもの」、「課税資産の譲渡等」とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」と規定しており、その文言上、実際に課税資産の譲渡等に要したか否かを問題としていない。

また、仕入れた資産がその仕入れた日の属する課税期間に譲渡されとは限らないところ、原告の主張を前提とした場合には、事業者が課税仕入れを行っても、その後に当該課税仕入れに対応する資産の譲渡等が実際に行われないう限り、用途区分の判断をすることができず、当該課税仕入れが仕入税額控除の対象であるか否かも判明しないことになってしまうという不合理な結果となる。

そして、消費税法34条（課税業務用調整対象固定資産を非課税業務用に転用した場合の仕入れに係る消費税額の調整）及び同法35条（非課税業務用調整対象固定資産を課税業務用に転用した場合の仕入れに係る消費税額の調整）は、同法2条1項16号に規定する調整対象固定資産を、取得した日から3年以内に、課税業務用のみに供するものから非課税業務用のみに供するものに転用したとき、あるいは、非課税業務用のみに供するものから課税業務用のみに供するものに転用したとき、その転用した期間に応じ、控除済税額の全部又は一部をその転用した期間における仕入れに係る消費税額から控除あるいは当該消費税額に加算する旨を規定しているところ、課税仕入れを行った日の属する課税期間中に用途変更した場合にもその適用が認められていることは、個別対応方式における課税仕入れの用途区分の判断の時期が仕入時点であることを示すものである。

以上によれば、個別対応方式における課税仕入れの用途区分の判断時期は、課税期間の終了時点ないし仕入れた資産を実際に課税資産の譲渡等に要した時点ではなく、仕入れた時点であると解すべきである。

イ 本件建物は、事務所及び住宅を有する建物として設計・建築され、2階部分を主に原告の事務所等として使用し、3階ないし10階までの部分を主に住宅として貸し付けることが予定されていたから、本件建物は「課税資産の譲渡等」である住宅以外の建物の貸付のみを目的として取得したものであるということも、また、「その他の資産の譲渡等」である住宅の貸付のみを目的として取得したものであるということもできない。

したがって、本件課税仕入れは、消費税法30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に区分されるべきである。

第3 当裁判所の判断

1 認定事実

前記前提事実に、掲記の証拠及び弁論の全趣旨を総合すると、次の事実が認められる。

(1) 原告の本件建物取得に至る経緯等

ア 原告は、平成22年3月16日、Cとの間で、本件建物の設計業務及び監理業務を委託する旨の業務委託契約（以下「本件業務委託契約」という。）を締結した。本件業務委託契約の契約書（乙6。「建築設計・監理業務委託契約書」）の「2. 建築物の用途・構造・規模」欄には、本件建物の用途につき、「共同住宅（賃貸）＋事務所」と記載されていた。（乙6）

イ Cは、平成22年4月頃、本件建物の設計図を完成させた。C作成に係る「E工事設計図」（以下「本件設計図」という。）の「建物用途」欄（乙7・2枚目）には、本件建物の用途として、「共同住宅15戸」・「事務所1室」と記載されていた。本件設計図には、本件建物の各階の平面図が添付されていたところ、そのうち、「2階平面図」（乙7・4枚目）には、事務室、接客コーナー、応接室の記載に加えて、「社長室」が記載されていた。（乙7）

ウ 原告は、平成22年6月24日、Dとの間で、本件建物の建設を内容とする工事請負契約（工事名：「E工事」）を締結した。Dは、上記契約に基づいて本件建物を建築し、平成23

年8月●日、本件建物を原告に引き渡した。原告は、同日、本件建物につき所有権保存登記手続をしているところ、本件建物の不動産登記の全部事項証明書の「種類」欄には「共同住宅・事務所」の記載がされていた。(乙8ないし11)

エ 原告は、本件建物の取得に当たり、平成23年9月28日、資金の使途を「賃貸マンションの建設」として、G信用金庫から2億6000万円の資金を借り入れた。(乙12)

(2) 本件建物の各部屋の貸付け等

ア 本件建物は、「H」という名称の鉄筋コンクリート造10階建てのビル(全15室)である。本件建物の3階から10階までの各階には、「LDK」及び「洋室」が配置された居室(以下「本件各居室」という。)が設けられており、各居室にはユニットバスとシステムキッチンが備え付けられている。(乙13、15、17ないし20、弁論の全趣旨)

イ 原告は、株式会社I(以下「I」という。)に対し、本件各居室の賃貸借に係る仲介業務を委託した。Iは、本件各居室の賃借人を募集する際にチラシを作成しているところ、同チラシには、本件2階部分がオーナーの使用事務所として使用されており、賃貸の対象とはならない旨が記載されていた。(乙13、14)

ウ 原告は、平成23年8月17日、甲が代表取締役を務める有限会社J(以下「J」という。)に対し、本件建物の2階の居室(M号室)の一部(17.05㎡)を同社の事務所として賃貸した。M号室のその余の部分は、本件建物の引き渡しが行われた同月29日から現在に至るまで、原告が事務所として自ら使用している。(乙7、13ないし16、23、弁論の全趣旨)

エ 原告は、平成23年8月20日、乙(以下「乙」という。)との間で、同年9月1日を引渡予定日として、本件建物のK号室を賃貸する旨の賃貸借契約を締結した。同契約に当たり、原告は、乙に対し、同人が同居室をエステサロンとして使用することを承諾した。(乙17、18)

オ 原告は、平成23年8月20日、丙(以下「丙」という。)との間で、同年9月1日を引渡予定日として、本件建物のL号室を賃貸する旨の賃貸借契約を締結した。原告と丙は、丙が同居室を住居としてのみ使用する旨を合意した。(乙19、20)

(3) 原告による本件確定申告等

ア 原告は、法定申告期限内である平成23年10月24日、名古屋中税務署長に本件確定申告書を提出し、別紙3「課税の経緯等」の「確定申告」欄記載の金額で、本件確定申告をした。その際、原告は、個別対応方式を用いて本件課税期間の納付すべき消費税等の額を算出しているところ、本件課税仕入れについては、消費税法30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等」にのみ要するものに区分されることを前提に、本件課税期間の控除対象仕入税額(998万8057円)を計算した。(乙2、弁論の全趣旨)

イ 名古屋中税務署長は、平成24年4月25日、本件課税仕入れは、消費税法30条2項1号の「課税資産の譲渡等」とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに当たると判断し、別紙3「課税の経緯等」の「更正処分等」欄記載のとおり、本件各処分をした。(甲1、乙3、弁論の全趣旨)

2 検討

(1) 消費税は、広く公平な税負担を求めるという観点から、ほとんど全ての国内において行われる取引を課税の対象とし、その最終的な税負担をいわゆる最終消費者に求める税であるが、

納税義務者は、生産や流通等の各段階において課税資産の譲渡等を行う各事業者であり、消費者は、こうした各事業者が生産や流通等の各段階で物品やサービスの価格に順次転嫁していった消費税の税額に相当する額を最終的に負担することになる。そこで、生産や流通等の各段階における取引で二重、三重に税が課されて税に相当する負担が累積することがないように、消費税法は、国内において課税仕入れを行った日の属する課税期間中の課税標準額に対する消費税額から当該課税期間中に国内において行った課税仕入れに係る消費税額（控除対象仕入税額）を控除するものとしている（同法30条1項）。

そして、この控除対象仕入税額の計算に当たっては、原則として当該課税期間中の課税仕入れに係る消費税額の全額を控除することができる（同項）、課税仕入れに係る消費税額を控除する趣旨が上記のとおり課税の累積を排除することにあることからすると、上記規定は、課税仕入れに対応する売上げに係る取引がその他の資産の譲渡等に当たるものであるときには課税の累積が生じないため当該課税仕入れに係る消費税額を控除の対象とする必然性はないものの、納税関係の事務の負担への配慮等といった観点から、課税売上割合が95%以上である場合は、課税仕入れと売上げに係る取引との個別的な対応関係を問うことなく、当該課税期間中の課税仕入れに係る消費税額の全額の控除を認めることとしたものであると解される。

他方、課税売上割合が95%に満たない場合は、同法30条2項1号に規定する個別対応方式又は同項2号に規定する方式のいずれかの方法により控除対象仕入税額を計算するものとされるところ、これは、課税売上割合が95%に満たず、売上げに係る取引の大部分が課税資産の譲渡等に当たるといえない場合については、上記に述べた原則のとおり、その他の資産の譲渡等に要する課税仕入れに係る消費税額は控除の対象とはならないとの前提に立って控除対象仕入税額を計算すべきであるとしたものであると解される。

そして、国内において行われた課税仕入れについて個別対応方式により控除対象仕入税額を計算するときは、「課税資産の譲渡等」にのみ要する課税仕入れの税額（同法30条2項1号イ）に「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れに課税売上割合を乗じて計算した金額」（同号ロ）を加算する方法によるものとされるところ、同号が「課税資産の譲渡等」にのみ要するもの、「課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等（中略）にのみ要するもの」、「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」と規定しており、その文言上、現実に課税資産の譲渡等に要するものであったかどうかは問題としていないことに照らすと、課税仕入れの区分については、当該課税仕入れが行われた日の状況に基づき、客観的に判断すべきものと解するのが相当である。

個別対応方式による課税仕入れの用途区分については、これに加えて、①仕入れた資産の譲渡等は、実際問題として、必ずしもその仕入れた日の属する課税期間中に行われるとは限らないこと、②消費税法34条（課税業務用調整対象固定資産を非課税業務用に転用した場合の仕入れに係る消費税額の調整）及び同法35条（非課税業務用調整対象固定資産を課税業務用に転用した場合の仕入れに係る消費税額の調整）は、同法2条1項16号に規定する調整対象固定資産を取得した日から3年以内に課税業務用のみに供するものから非課税業務用のみに供するものに転用したとき、あるいは、非課税業務用のみに供するものから課税業務用のみに供するものに転用したときには、その転用した期間に応じ、控除済税額の全部又は一部をその転用した期間における仕入れに係る消費税額から控除あるいは当該消費税額に加算する旨規定していて、課税仕入れを行った日の属する課税期間中に用途を変更した場合であっても、これ

らの規定による調整計算の対象としていることを指摘することができるところ、これら諸点に照らしても、課税仕入れの用途区分は当該課税仕入れが行われた日の状況によって判断されるべきものであることは明らかである。

- (2) これに対し、原告は、個別対応方式による課税仕入れの用途区分は、課税期間が終了した時点を基準として判断されるべきである旨主張し、その根拠として、個別対応方式を用いて仕入税額控除を行うことができるのは、課税期間における課税売上高が5億円を超えるとき、又は当該課税期間における課税売上割合が100分の95に満たないときに限られるところ（消費税法30条2項1号。ただし、課税期間における課税売上高が5億円を超える事業者であるという要件は、平成23年法律第82号による改正で追加されたものであり、本件には適用されない。）、これらの要件を満たしているか否かは、当該課税期間が終了しないと明らかにならないから、消費税法は、仕入税額控除の計算方法の選択に関する判断を課税期間が終了した時点で行うという仕組みを採用しており、同計算方法につき個別対応方式を選択した場合の用途区分の判断についても、課税期間終了時点の客観的な状況を基準とすることを予定しているものと解すべきである旨主張する。

確かに、個別対応方式により仕入税額控除の計算を行うことができるか否かの要件該当性（すなわち、課税期間における課税売上高が5億円を超えるかどうか、あるいは、当該課税期間における課税売上割合が100分の95に満たないかどうか）については、当該課税期間が終了しないと明らかにしないことは、原告の指摘するとおりである。しかしながら、消費税法が上記の点について課税期間終了時点で判断することとしているからといって、直ちに個別対応方式を選択した場合の課税仕入れの用途区分の判断についても課税期間終了時が基準時となるという結論を導き出すことはできないところ、消費税法の規定を子細に検討すると、同法は、用途区分の判断の基準時が課税仕入れが行われた時であることを前提としているとみられる規定を置いていることは、既に説示したとおりである。また、原告の主張を前提とすると、事業者が課税仕入れを行っても、その後に当該課税仕入れに対応する資産の譲渡等が実際に行われない限り、用途区分を判断することができず、当該課税仕入れが仕入税額控除の対象であるか否かも判明しないことになるのであって、不合理な結果となるといわなければならない。

したがって、原告の上記主張は、採用することができない。

- (3) そこで、本件課税仕入れが行われた時点（本件建物の引渡時点）を基準時として本件課税仕入れの用途区分について検討する。

本件課税期間において、本件建物に課税売上げ（事業用賃貸に係る賃料収入）が生じていたことは当事者間に争いがない。

そして、前記1で認定した事実によれば、①本件建物は、所有者である原告の注文に基づき、事務所及び住宅を有する建物として設計・建築され、設計・建築当時から、2階部分の居室を主に原告の事務所として使用し、3階ないし10階までの各居室を主に居住用住宅として貸し付けることが予定されていたこと、②原告は、本件課税仕入れの日（平成23年8月●日）より前である同月17日、Jに対し、本件建物のM号室の一部を事務所として賃貸し、さらに、同月20日には、乙と丙に対し、本件建物の居室を住居用として賃貸していたこと、③原告は、本件建物の引渡以降、本件建物のM号室のうちJに賃貸していない部分を自らの事務所として使用していることを指摘することができる。これらの事情に照らして本件課税仕入れが行われた日の状況から客観的に判断すると、本件建物は、「課税資産の譲渡等」（課税売上げ）である

住宅以外の貸付けのみを目的として取得したものであるということも、また、「その他の資産の譲渡等」（非課税売上げ）に当たる住宅の貸付けのみを目的として取得したものであるということもできないから、本件建物に係る課税仕入れ（本件課税仕入れ）は、消費税法30条2項1号所定の「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に該当するといふべきである。

- (4) 以上によれば、本件課税仕入れが「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの」に区分されることを前提として控除対象仕入税額を計算した本件更正処分は適法であり、本件賦課決定処分も国税通則法65条に定める過少申告加算税の賦課要件を充足するものであるといふことができる。そして、本件各処分により原告に課された納付すべき消費税等の各税額及び過少申告加算税の税額自体については当事者間に争いが無いから、本件各処分は適法である。

第4 結論

以上の次第で、原告の請求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。

名古屋地方裁判所民事第9部

裁判長裁判官 福井 章代

裁判官 富澤 賢一郎

裁判官 西脇 真由子

(別紙1)

物件目録

所 在 名古屋市昭和区

家屋番号 ●●

種 類 共同住宅・事務所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

床面積	1階	36.86㎡
	2階	102.99㎡
	3階	111.09㎡
	4階	111.09㎡
	5階	111.09㎡
	6階	111.09㎡
	7階	111.09㎡
	8階	111.09㎡
	9階	111.09㎡
	10階	114.58㎡

(別紙2)

関係法令の定め

1 消費税法（平成23年法律第82号による改正前のもの。以下「法」という。）

(1) 2条1項

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

1号ないし11号 （略）

12号 課税仕入れ 事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供（中略）に規定する給与等を対価とする役務の提供を除く。）を受けること（当該他の者が事業として当該資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該役務の提供をしたとした場合に課税資産の譲渡等に該当することとなるもので、第7条第1項各号に掲げる資産の譲渡等に該当するもの及び第8条第1項その他の法律又は条約の規定により消費税が免除されるもの以外のものに限る。）をいう。

13号ないし15号

16号 調整対象固定資産 建物、構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具、器具及び備品、鉱業権その他の資産でその価額が少額でないものとして政令で定めるものをいう。

17号ないし20号 （略）

(2) 4条1項

国内において事業者が行った資産の譲渡等には、この法律により、消費税を課する。

(3) 6条1項

国内において行われる資産の譲渡等のうち、別表第一に掲げるものには、消費税を課さない。

(4) 30条1項

事業者（第9条第1項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）が、国内において行う課税仕入れ又は保税地域から引き取る課税貨物については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める日の属する課税期間の第45条第1項第2号に掲げる課税標準額に対する消費税額（以下この章において「課税標準額に対する消費税額」という。）から、当該課税期間中に国内において行った課税仕入れに係る消費税額（当該課税仕入れに係る支払対価の額に105分の4を乗じて算出した金額をいう。以下この章において同じ。）及び当該課税期間における保税地域からの引取りに係る課税貨物（他の法律又は条約の規定により消費税が免除されるものを除く。以下この章において同じ。）につき課された又は課されるべき消費税額（附帯税の額に相当する額を除く。次項において同じ。）の合計額を控除する。

1号 国内において課税仕入れを行つた場合 当該課税仕入れを行つた日

2号・3号 （略）

(5) 30条2項

前項の場合において、同項に規定する課税期間における課税売上割合が100分の95に満たないときは、同項の規定により控除する課税仕入れに係る消費税額及び同項に規定する保税地域からの引取りに係る課税貨物につき課された又は課されるべき消費税額（以下この章において「課税仕入れ等の税額」という。）の合計額は、同項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に

応じ当該各号に定める方法により計算した金額とする。

- 1号 当該課税期間中に国内において行った課税仕入れ及び当該課税期間における前項に規定する保税地域からの引取りに係る課税貨物につき、課税資産の譲渡等によりのみ要するもの、課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等（以下この号において「その他の資産の譲渡等」という。）によりのみ要するもの及び課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものにその区分が明らかにされている場合 イに掲げる金額にロに掲げる金額を加算する方法
- イ 課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れ及び課税貨物に係る課税仕入れ等の税額の合計額
- ロ 課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れ及び課税貨物に係る課税仕入れ等の税額の合計額に課税売上割合を乗じて計算した金額
- 2号 前号に掲げる場合以外の場合 当該課税期間における課税仕入れ等の税額の合計額に課税売上割合を乗じて計算する方法

(6) 30条4項

第2項第1号に掲げる場合に該当する事業者は、同項の規定にかかわらず、当該課税期間中に国内において行った課税仕入れ及び当該課税期間における第1項に規定する保税地域からの引取りに係る課税貨物につき、同号に定める方法に代え、第2項第2号に定める方法により第1項の規定により控除される課税仕入れ等の税額の合計額を計算することができる。

(7) 30条6項

第1項に規定する課税仕入れに係る支払対価の額とは、課税仕入れの対価の額（対価として支払い、又は支払うべき一切の金銭又は金銭以外の物若しくは権利その他経済的な利益の額とし、当該課税仕入れに係る資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該課税仕入れに係る役務を提供する事業者課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額（これらの税額に係る附帯税の額に相当する額を除く。第9項第1号において同じ。）に相当する額がある場合には、当該相当する額を含む。）をいい、第1項に規定する保税地域からの引取りに係る課税貨物とは、保税地域から引き取った一般申告課税貨物又は特例申告書の提出若しくは特例申告に関する決定に係る課税貨物をいい、第2項に規定する課税売上割合とは、当該事業者が当該課税期間中に国内において行った資産の譲渡等の対価の額（第28条第1項に規定する対価の額をいう。以下この項及び第9項第1号において同じ。）の合計額のうちに当該事業者が当該課税期間中に国内において行った課税資産の譲渡等の対価の額の合計額の占める割合として政令で定めるところにより計算した割合をいう。

(8) 34条

- 1項 事業者（第9条第1項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）が、国内において調整対象固定資産の課税仕入れを行い、又は調整対象固定資産に該当する課税貨物を保税地域から引き取り、かつ、当該課税仕入れ又は当該課税貨物に係る課税仕入れ等の税額（以下この項において「調整対象税額」という。）につき第30条第2項第1号に定める方法により同号に規定する課税資産の譲渡等によりのみ要するものとして仕入れに係る消費税額を計算した場合において、当該事業者（中略）が当該調整対象固定資産を当該課税仕入れの日又は当該保税地域からの引取りの日から3年以内に同号に規定するその他の資産の譲渡等に係る業務の用に供したときは、当該業務の用に供した日が次の各号に掲げる期間のいずれに属するかに応じ当該各号に定める消費税額を同日の属する課税期間におけ

る仕入れに係る消費税額から控除する。この場合において、当該控除をした後の金額を当該課税期間における仕入れに係る消費税額とみなす。

1号 当該調整対象固定資産の課税仕入れの日又は当該調整対象固定資産に該当する課税貨物の保税地域からの引取りの日からこれらの日以後1年を経過する日までの期間 調整対象税額に相当する消費税額

2号 前号に掲げる期間の末日の翌日から同日以後1年を経過する日までの期間 調整対象税額の3分の2に相当する消費税額

3号 前号に掲げる期間の末日の翌日から同日以後1年を経過する日までの期間 調整対象税額の3分の1に相当する消費税額

2項 前項の規定により同項各号に定める消費税額を同項に規定する業務の用に供した日の属する課税期間における仕入れに係る消費税額から控除して控除しきれない金額があるときは、当該控除しきれない金額を課税資産の譲渡等に係る消費税額とみなして当該業務の用に供した日の属する課税期間の課税標準額に対する消費税額に加算する。

(9) 35条

事業者（第9条第1項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）が、国内において調整対象固定資産の課税仕入れを行い、又は調整対象固定資産に該当する課税貨物を保税地域から引き取り、かつ、当該課税仕入れ又は当該課税貨物に係る課税仕入れ等の税額（以下この条において「調整対象税額」という。）につき第30条第2項第1号に定める方法により同号に規定するその他の資産の譲渡等によりのみ要するものとして仕入れに係る消費税額がないこととした場合において、当該事業者（中略）が当該調整対象固定資産を当該課税仕入れの日又は当該保税地域からの引取りの日から3年以内に同号に規定する課税資産の譲渡等に係る業務の用に供したときは、当該業務の用に供した日が次の各号に掲げる期間のいずれに属するかに応じ当該各号に定める消費税額を同日の属する課税期間における仕入れに係る消費税額に加算する。この場合において、当該加算をした後の金額を当該課税期間における仕入れに係る消費税額とみなす。

1号 当該調整対象固定資産の課税仕入れの日又は当該調整対象固定資産に該当する課税貨物の保税地域からの引取りの日からこれらの日以後1年を経過する日までの期間 調整対象税額に相当する消費税額

2号 前号に掲げる期間の末日の翌日から同日以後1年を経過する日までの期間 調整対象税額の3分の2に相当する消費税額

3号 前号に掲げる期間の末日の翌日から同日以後1年を経過する日までの期間 調整対象税額の3分の1に相当する消費税額

(10) 別表第一

13号 住宅（人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分をいう。）の貸付け（当該貸付けに係る契約において人の居住の用に供することが明らかにされているものに限るものとし、一時的に使用させる場合その他の政令で定める場合を除く。）

2 消費税法基本通達

(1) 11-2-12（課税資産の譲渡等によりのみ要するものの意義）

法30条第2項第1号《個別対応方式による仕入税額控除》に規定する課税資産の譲渡等によりのみ要するもの（以下「課税資産の譲渡等によりのみ要するもの」という。）とは、課税資産の譲渡等を行

うためにのみ必要な課税仕入れ等をいい、例えば、次に掲げるものの課税仕入れ等がこれに該当する。なお、当該課税仕入れ等を行った課税期間において当該課税仕入れ等に対応する課税資産の譲渡等があったかどうかは問わないことに留意する。

① そのまま他に譲渡される課税資産

② 課税資産の製造用にのみ消費し、又は使用される原材料、容器、包紙、機械及び装置、工具、器具、備品等

③ 課税資産に係る倉庫料、運送費、広告宣伝費、支払手数料又は支払加工賃等

(2) 11-2-15（課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等によりのみ要するものの意義）

法第30条第2項第1号《個別対応方式による仕入税額控除》に規定する課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等によりのみ要するもの（以下「その他の資産の譲渡等によりのみ要するもの」という。）とは、法第6条第1項《非課税》の規定により非課税となる資産の譲渡等（以下「非課税資産の譲渡等」という。）を行うためにのみ必要な課税仕入れ等をいい、例えば、販売用の土地の造成に係る課税仕入れ、賃貸用住宅の建築に係る課税仕入れがこれに該当する。

(3) 11-2-20（課税仕入れ等の用途区分の判定時期）

個別対応方式により仕入れに係る消費税額を計算する場合において、課税仕入れ及び保税地域から引き取った課税貨物を課税資産の譲渡等によりのみ要するもの、その他の資産の譲渡等によりのみ要するもの及び課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに区分する場合の当該区分は、課税仕入れを行った日又は課税貨物を引き取った日の状況により行うこととなるのであるが、課税仕入れを行った日又は課税貨物を引き取った日において、当該区分が明らかにされていない場合で、その日の属する課税期間の末日までに、当該区分が明らかにされたときは、その明らかにされた区分によって法第30条第2項第1号《個別対応方式による仕入税額控除》の規定を適用することとして差し支えない。

(別紙3) 課税の経緯等

(単位：円)

区分 項目		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	裁決
		法定申告期限内	平成24年4月25日	平成24年6月19日	平成24年9月13日	平成24年10月13日	平成25年7月4日
消費税	課税標準額	11,139,000	11,139,000	全部取消し	棄却	全部取消し	棄却
	課税標準額に対する消費税額	445,560	445,560				
	控除対象仕入税額	9,988,057	1,186,678				
	控除不足還付税額	9,542,497	741,118				
	既に納付の確定した本税額	0	△9,542,497				
	差引納付すべき税額	△9,542,497	8,801,300				
地方消費税	課税標準額	△9,542,497	△741,118				
	譲渡割額	△2,385,624	△185,279				
	既に納付の確定した譲渡割額	0	△2,385,624				
	差引納付すべき税額	△2,385,624	2,200,300				
過少申告加算税の額			1,625,000				

注 「消費税」の「既に納付の確定した本税額」欄及び「差引納付すべき税額」欄並びに「地方消費税」の「譲渡割額」欄、「既に納付の確定した譲渡割額」欄及び「差引納付すべき税額」欄の△印は、消費税等の還付相当額を示し、「地方消費税」の「課税標準額」欄の△印は、控除不足還付税額を示す。

被告主張額の根拠等

第1 本件更正処分の根拠及び適法性

1 本件更正処分の根拠

(1) 消費税

ア 課税標準額…………… 1113万9000円

上記金額は、原告が本件課税期間に行った課税資産の譲渡等の対価の額1113万9579円につき、国税通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた金額であり、本件確定申告書に記載された金額と同額である。

イ 課税標準額に対する消費税額…………… 44万5560円

上記金額は、前記アの課税標準額1113万9000円に消費税法29条に規定する税率100分の4を乗じた金額である。

ウ 控除対象仕入税額…………… 118万6678円

上記金額は、下記(ア)の金額と、下記(イ)の金額に下記(ウ)を乗じた金額の合計金額である。

なお、控除対象仕入税額の計算に当たっては、下記(ウ)のとおり、本件課税期間の課税売上割合は1億5456万4864分の1113万9579であり、100分の95に満たないため、原告が選択した個別対応方式により計算する。

(ア) 課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れの税額…………… 45万2100円

原告は、本件課税仕入れについて、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当するとして、本件課税仕入れに係る消費税額948万4966円(本件課税仕入れに係る支払対価の額[消費税等を含む]2億4898万0350円に105分の4を乗じた額)を課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れの税額に計上している。しかしながら、本件課税仕入れは、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れには該当せず、課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れに該当するから、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れの税額は、原告が本件確定申告書に記載した993万7066円から、本件課税仕入れに係る消費税額948万4966円を減算した金額となる。

(イ) 課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れの税額

…………… 1019万2486円

前記(ア)と同じ理由から、課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れの税額は、原告が本件確定申告書に記載した70万7520円に、本件課税仕入れに係る消費税額948万4966円を加算した金額となる。

(ウ) 課税売上割合…………… 1億5456万4864分の1113万9579

上記割合は、下記Aの金額に下記Bの金額が占める割合である。なお、上記割合は、約7.20%に当たる。

A 資産の譲渡等の対価の額の合計額…………… 1億5456万4864円

上記金額は、原告が本件課税期間に行った資産の譲渡等の対価の額であり、本件確定申告書に記載された金額と同額である。

B 課税資産の譲渡等の対価の額の合計額…………… 1113万9579円

上記金額は、原告が本件課税期間に行った課税資産の譲渡等の対価の額であり、本件確定申告書に記載された金額と同額である。

エ 控除不足還付税額…………… 74万1118円

上記金額は、前記イの課税標準額に対する消費税額44万5560円から、前記ウの控除対象仕入税額118万6678円を控除した金額である。

(2) 地方消費税

ア 地方消費税の課税標準となる消費税額…………… △74万1118円

上記金額は、前記(1)エの消費税の控除不足還付税額である（△印は、控除不足還付税額であることを示す。）。

イ 譲渡割額の還付額…………… 18万5279円

上記金額は、前記アの地方消費税の課税標準となる消費税額74万1118円に、地方税法72条の83が規定する税率100分の25を乗じた金額である。

2 本件更正処分の適法性

被告が本件訴訟において主張する原告の本件課税期間の消費税等の額は、控除不足還付税額74万1118円及び譲渡割額の還付額18万5279円であるところ、これらの金額は、本件更正処分における控除不足還付税額及び譲渡割額の還付額といずれも同額であるから、本件更正処分は適法である。

3 本件賦課決定処分の適法性

前記2のとおり、本件更正処分は適法であり、原告は、納付すべき税額を過少に申告していたもので、過少に申告していたことについて、国税通則法65条4項に規定する正当な理由は存しない。

したがって、本件更正処分により原告が新たに納付すべきこととなった消費税額及び地方消費税の譲渡割額1100万円（ただし、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もの。）に、同法65条1項の規定により100分の10の割合を乗じて算出した110万円と、本件更正処分により原告が新たに納付すべきこととなった消費税額及び地方消費税の譲渡割額1100万円のうち、50万円を超える部分に相当する1050万円（ただし、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の割合を乗じて算出した金額52万5000円とを合計した金額である162万5000円を、過少申告加算税とした本件賦課決定処分は適法である。

以上