

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
国側当事者・国（八王子税務署長）
平成27年2月6日棄却・控訴

判 決

原告	甲
被告	国
同代表者法務大臣	上川 陽子
処分行政庁	八王子税務署長
	鮎川 順司
被告指定代理人	新保 裕子
同	増永 寛仁
同	青木 典一
同	的場 秀彦
同	井伊 英理子
同	関野 真幹
同	岩崎 友紀

主 文

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

事 実 及 び 理 由

第1 請求

八王子税務署長が原告に対し平成23年11月22日付けでした、原告の平成21年分の所得税の更正の処分（以下「本件更正処分」という。）のうち、総所得金額468万6440円及び納付すべき税額マイナス（還付金に相当する税額）11万6660円を超える部分並びに過少申告加算税の賦課決定の処分（以下「本件賦課決定処分」といい、本件更正処分と併せて「本件更正処分等」という。）を取り消す。

第2 事案の概要等

本件は、A公団が分譲したB団地（以下「本件団地」という。）の●●号室（以下「本件住宅」という。）を所有する原告が、A公団の権利義務を承継した独立行政法人CとB団地管理組合（以下「本件管理組合」という。）との間で本件団地の各建物の瑕疵に係る問題（以下「本件瑕疵問題」という。）の解決について締結された和解契約（以下「本件和解契約」という。）及び独立行政法人Cと原告との間で取り交わされた確認書に基づき、独立行政法人Cから解決金と称する金員（以下「本件解決金」という。）の支払を受けた上で、本件解決金に係る所得は非課税所得である損害賠償金に当たるものとして平成21年分の所得税の確定申告をしたところ、八王子税務署長から、本件解決金に係る所得は一時所得に該当するとして、本件更正処分等を受けたことか

ら、その取消しを求める事案である。

1 関係法令の定め

- (1) 所得税法 9 条（非課税所得） 1 項 1 6 号（平成 2 2 年法律第 6 号による改正前のもの。以下同じ。）は、損害保険契約に基づき支払を受ける保険金及び損害賠償金（これらに類するものを含む。）で、心身に加えられた損害又は突発的な事故により資産に加えられた損害に基因して取得するものその他の政令で定めるものについては、所得税を課さない旨を定めている。

そして、所得税法施行令 3 0 条（非課税とされる保険金、損害賠償金等。平成 2 2 年政令第 5 0 号による改正前のもの。以下同じ。）のいわゆる柱書きは、所得税法 9 条 1 項 1 6 号に規定する政令で定める保険金及び損害賠償（これらに類するものを含む。）は、同令 3 0 条各号に掲げるものその他これらに類するもの（これらのものの額のうちに同法 9 条 1 項 1 6 号の損害を受けた者の各種所得の金額の計算上必要経費に算入される金額を補てんするための金額が含まれている場合には、当該金額を控除した金額に相当する部分）とする旨を定め、同令 3 0 条 1 号は、損害保険契約に基づく保険金及び生命保険契約に基づく給付金で、身体の傷害に基因して支払を受けるもの並びに心身に加えられた損害につき支払を受ける慰謝料その他の損害賠償金（その損害に基因して勤務又は業務に従事することができなかったことによる給与又は収益の補償として受けるものを含む。）を掲げ、同条 2 号は、損害保険契約に基づく保険金及び当該契約に準ずる共済に係る契約に基づく共済金（同条 1 号に該当するもの及び同令 1 8 4 条 4 項に規定する満期返戻金等その他これに類するものを除く。）で資産の損害に基因して支払を受けるもの並びに不法行為その他突発的な事故により資産に加えられた損害につき支払を受ける損害賠償金（これらのうち同令 9 4 条の規定に該当するものを除く。）を掲げ、同令 3 0 条 3 項は、心身又は資産に加えられた損害につき支払を受ける相当の見舞金（同令 9 4 条の規定に該当するものその他役務の対価たる性質を有するものを除く。）を掲げている。

- (2) 所得税法 3 4 条（一時所得） 1 項は、一時所得とは、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得及び譲渡所得以外の所得のうち、営利を目的とする継続的行為から生じた所得以外の一時の所得で労務その他の役務又は資産の譲渡の対価としての性質を有しないものをいう旨を定めている。

2 前提事実

証拠及び弁論の全趣旨（各認定事実の後に掲げる。証拠等を掲げない事実は、当事者間に争いが無い。）によれば、以下の各事実（以下「前提事実」という。）が認められる。

- (1) 本件解決金の支払に至る経緯等

ア 本件住宅に係る住宅譲渡契約の締結

(ア) 原告は、平成元年 8 月 3 0 日、A 公団との間で、本件住宅に係る住宅譲渡契約（甲 6、乙 2。以下「本件譲渡契約」という。）を締結して、本件住宅等の所有権の移転を受けるとともに、その引渡しを受けた。

なお、A 公団は、都市基盤整備公団法の成立により、平成 1 1 年 1 0 月●日に解散し、その権利義務は D 公団が承継し、また、D 公団は、独立行政法人都市再生機構法の成立により、平成 1 6 年 7 月●日に解散し、その権利義務は独立行政法人 C が承継した（以下、A 公団、D 公団及び独立行政法人 C を総称して「E」という。）。

(イ) 本件譲渡契約においては、E の瑕疵担保責任等に関して、おおむね以下のとおり定められていた。

- a Eは、本件住宅等について瑕疵担保責任を負わないものとする（本件譲渡契約6条1項）。
- b Eは、本件住宅等の引渡しの日である平成元年8月30日から平成3年8月29日まで（植栽その他これに準ずるものについては平成2年8月29日まで）の間、本件住宅等の瑕疵を補修するものとする（本件譲渡契約6条2項）。
- c Eは、建物の構造・体の構造強度に影響を及ぼす変形及び破損については、前記bにかかわらず、保証期間を10年として補修するものとする（本件譲渡契約6条3項）。

イ 本件瑕疵問題の発覚

平成12年1月、本件管理組合が実施した大規模修繕工事により、本件団地の各建物のく体到大規模な瑕疵があることが発覚したことから、Eは、当該瑕疵を補修する工事を実施したところ、他にも多数の瑕疵があることが発覚した。

ウ Eと本件管理組合との間の交渉等

（ア）前記イのとおり本件団地の各建物に瑕疵があることが発覚した当時、本件団地が所在する東京都八王子市●●地区では、本件団地以外のEが分譲した団地の各建物にも大規模な瑕疵があることが発覚していたことから、Eは、瑕疵の程度等に応じた補修工事等を実施して各建物を瑕疵のない状態に復旧するとともに、瑕疵のあった建物の各区分所有者に対して一定額の金員を支払うことで、当該瑕疵に係る問題の解決を図るべく、各団地の管理組合との間で交渉を行っていた。

本件瑕疵問題（本件団地の各建物の瑕疵に係る問題）についても、Eは、原告を含む本件団地の各建物の各区分所有者との間では直接の交渉を行わず、後記aからdまでのとおり本件管理組合との間でその解決に向けた交渉を行った。

- a Eは、本件管理組合に対し、平成13年11月20日付けの「B団地かし補修工事に係る補修等について」と題する書面（乙4・4枚目）を提示して、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事の実施に当たって相当数の居住者に仮移転や騒音の発生等による多大な迷惑と不便をかけていることから、何らかの補償について検討したいと考えている旨を明らかにした（甲5、乙4、弁論の全趣旨）。
- b Eは、本件管理組合に対し、平成14年4月13日付けの「基本協定書（案）」と題する書面（乙5）を提示して、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事の実施に伴う解決金に関する事項について覚書を交換した上で、同覚書に基づき、本件団地の各建物の各区分所有者との間で解決金に関する確認書を交換することなどを提案した。
- c Eは、本件管理組合に対し、平成14年7月27日付けの「解決金に関する覚書（案）」と題する書面（乙6）を提示して、本件瑕疵問題を解決するに当たり、本件団地の各建物の各区分所有者に対して1戸当たり330万円の解決金を支払うことなどを提案した。
- d Eは、本件管理組合に対し、平成14年8月24日付けの「解決金等の考え方について」と題する書面（乙7）を提示して、本件団地の各住宅の分譲に係る契約では、当該住宅に瑕疵が判明した場合、Eは瑕疵担保責任を負わないものの、これに代えて当該瑕疵を補修する旨を約定しているので、本件団地の各建物の瑕疵について早期に補修を行い、当該住宅の品質等を回復させることがEの責務であると考えている旨、本件団地の各建物の瑕疵については、その発生規模が広範囲にわたり、その補修工事に当たって居

住者に長期間の仮移転を強いるなどの多大な迷惑と不便をかけていることから、本件団地の各建物の各区分所有者に対して一定の金員を支払うことにより、本件瑕疵問題を解決したいと考えている旨、当該金員の性格又は位置付けについては、Eが瑕疵担保責任を認めるものではなく、損害賠償としての慰謝料ではない旨などを明らかにした。

(イ) これに対し、本件管理組合は、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事ではなく、本件団地の各建物の改築工事の実施をEに求めたため、Eとの間で合意が成立するには至らなかった。

(ウ) なお、Eは、前記(ア)の本件管理組合との間の交渉と並行して、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事が終了するまでの間、本件団地の各建物の各区分所有者のうち所有する住宅の買取りを希望する者に対しては、Eが当該住宅を買い取り、その対価に加えて別途の解決金を支払う取扱いをしていた。

エ Eと本件管理組合との間の和解あっせん手続等

(ア) Eは、平成16年4月、Fに対し、本件管理組合を相手方とする和解あっせんの申立てをした(以下、この申立てに係る和解あっせん手続を「本件和解あっせん手続」という。)

(イ) Eは、平成16年6月28日に開催された第1回和解あっせん手続期日において、従前と同様に、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事を実施する旨を申し出たところ、あっせん人は、同年7月24日に開催された第2回和解あっせん手続期日において、Eに対し、本件団地の各建物のうち低中層棟については改築工事を実施することを提案した。

なお、本件団地の各建物のうち低中層棟とは、本件団地の各建物のうち8階建て以下のものをいい、本件住宅は低中層棟に位置している。

(ウ) Eは、平成16年8月21日に開催された第3回和解あっせん手続期日において、前記(イ)の本件団地の各建物のうち低中層棟の改築工事を実施する旨のあっせん人の提案を受け入れる意向を示す一方で、当該低中層棟の各区分所有者に対して、慰謝料等の名目を問わず、Eに対する一切の請求権を放棄することを求めるとともに、補修工事の実施で対応できる瑕疵について、あえて費用の負担が増加する改築工事を実施することにするのであるから、解決金の支払はしない旨の意向を示した。

これに対し、本件管理組合は、従前よりEから300万円程度の解決金を支払う旨の提案がされていたこと、住宅の買取りを希望した区分所有者に対しては解決金が支払われていることからすると、補修工事を改築工事に変更したからといって解決金を支払わないというのでは、本件団地の各建物の各区分所有者の納得を得ることができないとして、Eに対し、かねて提案していたとおりに解決金を支払うよう求めた。

さらに、本件管理組合は、同年9月11日に開催された第4回和解あっせん手続期日において、Eに対し、本件団地の各建物のうち低中層棟の改築工事を行う旨の提案については条件付きで賛成するとした上で、解決金については、本件団地の各建物の雨漏り、その際のEの不誠実な対応、仮移転による不便な暮らし等を通じて本件団地の各建物の各区分所有者が受けた精神的苦痛を慰謝するには、少なくとも600万円が必要であるが、そのうち330万円についてはEも支払を約束してきたところであるとして、その支払を求める旨の意向を示した。

これに対し、Eは、持ち帰って検討するとした上で、解決金の支払については、その金額を180万円及び登記費用の実費である約25万円の合計200万円程度と考えてい

る旨を回答した。

(エ) あっせん人は、平成16年10月30日に開催された第6回和解あっせん手続期日において、E及び本件管理組合の双方に対し、①Eが従前の交渉において1戸当たり330万円の解決金の支払を提案していたこと、②Eがその住宅を買い取った元区分所有者に対しては330万円が支払われていること、③他の団地においても330万円を支払う取扱いがされていること及び④本件管理組合が各区分所有者の了解を得て低中層棟の改築のための建物の区分所有等に関する法律所定の諸手続を円滑に行うことに支障が生ずるおそれがあることを考慮すると、解決金の額を減額することにはちゅうちょがあるが、Eが本件瑕疵問題の抜本的な解決を図るという観点から、費用の大幅な増加が見込まれるにもかかわらず、早期に改築工事の実施を決断したことを評価して、解決金の額を上記の330万円から1割程度を減額するのが相当であるとして、Eが本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対して1戸当たり300万円の解決金を支払うものとする旨の和解案を提示した。

これに対し、本件管理組合は、その場で同意をしたが、Eは、回答を保留した上で、あっせん人に対して、第7回和解あっせん手続期日においてEの和解案を示すこと、平成16年中に和解の成立を望むこと、同年を過ぎると和解以外の解決方法を採用かもしれないことなどを申し添えた。

(オ) Eは、平成16年11月13日に開催された第7回和解あっせん手続期日において、前記(エ)の本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対し1戸当たり300万円の解決金を支払う旨のあっせん人の和解案を受け入れる意向を示した。

(カ) 平成16年12月26日、本件管理組合の臨時総会が開かれ、本件瑕疵問題について、Eとの間で、Eによる本件団地の各建物のうち低中層棟の改築工事の施工及び低中層棟の各区分所有者に対する1戸当たり300万円の解決金の支払等を合意内容とする和解契約を締結することについて承認する旨の決議がされた。なお、当該決議については、反対は0票であった。

オ 本件和解契約の締結

本件管理組合とEとは、平成16年12月27日、本件瑕疵問題の解決について、本件和解契約(甲7、乙8)を締結した。

本件和解契約には、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対する解決金の支払等に関して、おおむね以下のとおり定められていた(甲7、乙8、弁論の全趣旨)。

(ア) 本件管理組合及びEは、本件和解契約に定めるところにより、本件団地の各建物のうち低中層棟について、改築を行うことに合意し、相互に協力してその円滑な実施を図るものとする(本件和解契約1条)。

(イ) 本件団地の各建物のうち低中層棟の撤去の着手から新建物の引渡しまでの期間は、おおむね3年間とする(本件和解契約5条1項)。

(ウ) 本件管理組合は、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者が、新建物のうち自己の専有部分に係る内装及び設備のメニュー工事及びオプション工事(以下「メニュー・オプション工事」という。)を希望する場合には、各区分所有者に当該メニュー・オプション工事に要する費用を負担させるものとする(本件和解契約16条1項から3項まで)。

(エ) Eは、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対して、本件瑕疵問題のうち

低中層棟に係るものの解決に関して、1戸当たり300万円を支払うものとする（本件和解契約27条1項）。

（オ）本件団地の各建物のうち低中層棟の改築の実施に伴い、登記手続費用が発生する場合の登録免許税並びに当該手続を行う土地家屋調査士及び司法書士の業務費用並びに新建物に不動産取得税が課される場合の当該課税相当額は、Eが負担するものとする（本件和解契約27条2項及び3項）。

（カ）本件管理組合及びEは、前記（エ）の解決金等に関して、Eと本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者との間で所定の確認書を取り交わして処理することに合意する（本件和解契約27条4項）。

（キ）本件管理組合及びEは、本件和解契約に定めるほか、本件瑕疵問題のうち本件団地の各建物のうち低中層棟に係るものに関して何らの債権債務のないことを相互に確認する（本件和解契約32条）。

カ 本件解決金の支払等

（ア）Eは、平成17年4月、本件和解契約に基づき、本件団地の各建物のうち低中層棟の改築工事等に着手し、同工事等は、平成20年12月に完了した。以後、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者は、順次、新建物に入居した。

（イ）この間、Eは、平成20年10月4日、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対し、改築工事等完了後の新建物への入居等に関する説明会（以下「本件説明会」という。）を開催していた。

Eが本件説明会において配付した「B団地 ●●街区低中層棟入居等説明会資料」と題する書面（乙9）には、おおむね以下のとおりの記載があった。

a 解決金は、本件和解契約27条の規定に基づき、本件瑕疵問題を解決するに当たり、Eと本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者との間で「解決金等の支払に関する確認書」と題する書面を取り交わした上で、当該各区分所有者に対し支払うものである。

b Eは、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対し、解決金からメニュー・オプション工事の代金を差し引いた残金額を支払う。

c 解決金は、一時所得として確定申告の対象となる。

（ウ）原告とEとは、本件和解契約に基づく解決金等の支払についての確認のため、平成20年11月20日付けの「解決金等の支払に関する確認書」と題する書面（甲1。以下「本件確認書」という。）を取り交わした。

本件確認書には、おおむね以下のとおりの記載があった。

a Eは、原告に対し、本件住宅に関する瑕疵補修問題を解決するに当たり、本件解決金を支払うものとし、その額は、300万円とする（本件確認書1条）。

b Eは、原告が本件住宅に戻り入居を完了してEに対して請求書を提出した日から30日以内に、前記aの本件解決金の額から原告がEに対して平成18年4月29日付けで提出したメニュー・オプション工事の注文書に係るオプション工事の代金である90万5630円を差し引いた残額である209万4370円をEの定める方法により原告に支払うものとする（本件確認書2条）。

c 原告が本件住宅を取得する際に登記手続費用が発生する場合には、Eは、登録免許税

のほか、土地家屋調査士及び司法書士の費用を負担する（本件確認書3条）。また、原告が本件住宅を取得した際の不動産取得税も、Eが負担するものとする（本件確認書4条）。これらのほかにEが負担すべき費用については、別途協議する（同5条）。

d 原告は、本件住宅の瑕疵補修問題に関し、本件確認書及び本件和解契約に定めるもののほか、解決金等名目のいかなを問わず、今後、Eに一切の金銭その他の請求を行わないものとする（本件確認書6条）。

（エ）Eは、原告に対し、平成21年2月10日、本件解決金から本件住宅に係るメニュー・オプション工事の代金を差し引いた残額である209万4370円を支払った。

（オ）なお、Eは、原告に対し、前記（エ）の本件解決金とは別に、仮移転先に居住していたことに伴い支出した実費等について、交通費として162万5520円、トランクルーム保管料として123万0655円、引越費用として75万7745円及びその他の移転雑費として20万円の合計381万3920円を支払った。

（2）課税処分等の経緯

本件確定申告、本件更正処分等、本件更正処分等についての原告の異議申立て、この異議申立てに対する処分行政庁の決定、この決定を経た後の本件更正処分等についての原告の審査請求及びこの審査請求に対する国税不服審判所長の裁決の経緯は、別表「課税処分等の経緯」記載のとおりである。

（3）本件訴えの提起

原告は、平成25年6月7日、本件訴えを提起した（顕著な事実）。

3 本件更正処分等の根拠及び適法性に関する被告の主張

本件更正処分等の根拠及び適法性に関する被告の主張は、後記4において引用する別紙1「争点に関する当事者の主張の要旨」に掲げるほか、別紙2「本件更正処分等の根拠及び適法性に関する被告の主張」記載のとおりである。

4 争点及びこれに関する当事者の主張の要旨

本件の争点は、本件解決金が所得税法34条1項の一時所得に該当するものとしてされた本件更正処分等の適法性であり、具体的には、本件解決金が同法9条1項16号所定の非課税所得に係る損害賠償金に該当するか否かに争いがある。これに関する当事者の主張の要旨は、別紙1「争点に関する当事者の主張の要旨」記載のとおりである。

第3 当裁判所の判断

1 本件解決金の非課税所得該当性

本件では、本件解決金に係る所得が所得税法9条1項16号所定の非課税所得に係る損害賠償金に該当するか否かに争いがあるので、まず、この点について検討する。

（1）本件解決金は、Eと本件管理組合との間で締結された本件和解契約及びEと原告との間で取り交わされた本件確認書に基づき、Eから原告に対して支払われたものである（前提事実（1）オ（エ）及び（カ）並びにカ（ウ）a）。

そこで、Eが原告に対して本件解決金を支払った趣旨について検討すると、本件和解契約においては、Eは、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対して、本件瑕疵問題のうち低中層棟に係るものの解決に関して、1戸当たり300万円を支払うものとする旨が定められているにすぎず、これが本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に生じた損害を賠償する趣旨であることをうかがわせるような定めはなく（前提事実（1）オ）、本件確認書

においても、Eは、原告に対し、本件住宅に関する瑕疵補修問題を解決するに当たり、本件解決金を支払うものとし、その額は、300万円とする旨の記載があるにすぎず、これが原告に生じた損害を賠償する趣旨であることをうかがわせるような記載はない（前提事実（1）カ（ウ））。また、Eは、本件管理組合との交渉においては、本件瑕疵問題を解決するに当たり、本件団地の各建物の各区分所有者に対して1戸当たり330万円の解決金を支払うことなどを提案する一方で、当該金員の性格又は位置付けについては、Eが瑕疵担保責任を認めるものではなく、損害賠償としての慰謝料ではない旨などを明らかにし（前提事実（1）ウ（ア））、本件和解あっせん手続においては、本件団地の各建物のうち低中層棟の改築工事を実施する旨のあっせん人の提案を受け入れる意向を示す一方で、従前は、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事を実施することを前提に、解決金を支払うことを提案していたのに対し、補修工事の実施で対応できる瑕疵について、あえて費用の負担が増加する改築工事を実施することにするのであるから、解決金の支払はしない旨の意向を示し（前提事実（1）エ（ウ））、本件説明会においては、Eが本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に支払う解決金は一時所得として確定申告の対象となる旨を説明していた（前提事実（1）カ（イ））。さらに、本件解決金の額が300万円と定められたのは、主として、本件和解あっせん手続において、あっせん人が、Eが本件瑕疵問題の抜本的な解決を図るという観点から、費用の大幅な増加が見込まれるにもかかわらず、早期に改築工事の実施を決断したことを評価するなどとした上で、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に支払われる解決金の額をEが当初に提案していた1戸当たり330万円から1割程度を減額するのが相当であるとして、これを300万円とする旨の和解案を提示したことによるものであることがうかがわれ（前提事実（1）エ）、原告に生じた損害の有無やその金銭的な評価についてEと原告との間で協議がされたことをうかがわせる証拠ないし事情は見当たらない。加えて、本件確認書には、原告が本件住宅を取得する際に登記手続費用が発生する場合には、Eが登録免許税のほか土地家屋調査士及び司法書士の費用を負担する旨の記載や、原告が本件住宅を取得した際の不動産取得税もEが負担するものとする旨の記載があったほか（前提事実（1）カ（ウ）c）、Eは、原告に対し、本件解決金とは別に、仮移転先に居住していたことに伴い支出した実費等について、交通費として162万5520円、トランクルーム保管料として123万0655円、引越費用として75万7745円及びその他の移転雑費として20万円の合計381万3920円を支払っている（前提事実（1）カ（オ））。

これらの事情に照らすと、Eが原告に対して本件解決金を支払ったのは、専ら本件瑕疵問題に基づく原告との間の紛争を解決するためであったというべきであって、原告に生じた損害を補てんしようとする意図に出たものではなかったことは明らかである。

そうすると、本件の事実関係の下では、本件解決金は、所得税法9条1項16号にいう心身に加えられた損害又は突発的な事故により資産に加えられた損害に基因して取得する損害賠償金には当たらないと解するのが相当というべきである。

- （2）これに対し、原告は、原告に現に損害が生じており、これについてEに損害賠償責任があることを前提に、原告の主張する損害は本件解決金によって補てんされるべきであるとして、本件解決金は所得税法9条1項16号所定の非課税所得に係る損害賠償金に当たる旨を主張する。

しかし、前記（1）で述べたとおり、Eには本件解決金を支払うことによって原告に生じた

損害を補てんしようとする意思はなかった上、そもそも、Eと原告との間で原告に生じた損害の有無やその金銭的な評価についての共通の認識すら形成されていなかったのであるから、仮に、原告に現に損害が生じており、これについてEに損害賠償責任が認められるというような事情があったとしても、また、その損害が結果として本件解決金によって補てんされたというような事情があったとしても、本件解決金が同号所定の非課税所得に係る損害賠償金には該当しないという認定判断が直ちに左右されるものではないというべきである。

したがって、原告に原告の主張するような損害が生じていたか否かや、それについてEに損害賠償責任があるか否かについて論ずるまでもなく、上記の原告の主張は、採用することができない。

2 本件解決金の所得の種類区分

本件解決金は、前記1で述べたとおり、所得税法9条1項16号所定の非課税所得に係る損害賠償金に該当せず、また、それに係る所得が同項各号所定のその他の非課税所得に該当しないことは、明らかである。

そこで、本件解決金の所得の種類区分について検討すると、これまで判示してきたところによれば、本件解決金に係る所得は、「利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得及び譲渡所得以外の所得のうち、営利を目的とする継続的行為から生じた所得以外の一時の所得で労務その他の役務又は資産の譲渡の対価としての性質を有しないもの」（同法34条1項）に当たることは明らかであるから、同項所定の一時所得に該当するものというべきである。

3 本件更正処分等の適法性

そして、これまで判示してきたところ及び弁論の全趣旨によれば、原告が納付すべき平成21年分の所得税の額及びこれに係る過少申告加算税の額は、別紙2「本件更正処分等の根拠及び適法性に関する被告の主張」のとおりであり、本件更正処分等におけるそれらと同額と認められるから、本件更正処分等は、いずれも適法である。

第4 結論

よって、原告の請求はいずれも理由がないから、これらを棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第3部

裁判官 福渡 裕貴

裁判官 川嶋 知正

裁判長裁判官八木一洋は、差し支えのため、署名押印をすることができない。

裁判官 福渡 裕貴

争点に関する当事者の主張の要旨

第1 被告の主張の要旨

1 非課税所得とされるべき損害賠償金等の意義

所得税法9条1項16号が、損害保険契約に基づき支払を受ける保険金及び損害賠償金（これらに類するものを含む。）で、心身に加えられた損害又は突発的な事故により資産に加えられた損害に基因して取得するものその他の政令で定めるものについては、所得税を課さない旨を定めている趣旨は、これらの金員が、受領者の心身、財産に受けた損害を補てんする性格のものであるため、原則として受領者である納税者に利益をもたらさないため、その担税力等を考慮したものである。

そうすると、非課税所得とされるべき損害賠償金等とは、損害を生じさせる原因行為が不法行為の成立に必要な故意、過失の要件を充たすものである必要ではないものの、納税者に損害が現実生じ、又は生じることが確実に見込まれ、かつ、その補てんのために支払われるものに限られると解するのが相当である。また、当該金員が、非課税所得たる損害賠償金等に該当するか否かについては、当該金員をどのような名目で支払うこととしたのかといった、授受当事者間の合意のみで決せられるものではなく、客観的にみて、当該金員が損害賠償金等として評価できるか否かにより決すべきものである。

2 本件解決金が非課税所得たる損害賠償金等に該当しないこと

(1) 原告の主張する損害は本件解決金とは別に補てんされ尽くしていること

ア 本件のように、ある行為による被侵害法益が財産的なものである場合においては、その財産の価値の補てんが中心的な問題となるから、当該財産的損害を受けたことにより精神的損害を受けたとしても、通常は、当該財産的損害を補てんすることによって精神的な苦痛ないし不利益も補てんされるものとみられるため、このような場合において、それを超えて更に慰謝料が認められるのは、原則として、生命、身体、自由、名誉等の人格的利益が侵害された場合であると解される（奥田昌道編『新版注釈民法（10）Ⅱ』295頁〔北川・潮見〕）。

本件住宅については、Eの負担で全面的な改築がされ、これに関する登記費用等もEが負担することとされていたほか、原告は、Eより、本件解決金とは別に、仮移転先に居住していたことに伴い支出した実費等について、交通費として162万5520円、トランクルーム保管料として123万0655円、引っ越し費用として75万7745円及びその他の移転雑費として20万円の合計381万3920円の支払を受けている。こうした事情を考慮すれば、仮に、原告に仮住まいによる交通の不便や引っ越しに伴う何らかの精神的苦痛等があったとしても、これらは既に補てんされ尽くしているとみるのが相当である。換言すれば、原告について、上記補てんを受けたにもかかわらずなおも金銭賠償をもって賄わなければならないほどの精神的損害が生じたものとまではいい難いから、その意味で、そもそも上記補てんによっては賠償し尽くせない精神的損害の発生は認められないというべきである。

イ これに対し、原告は、①平成元年から仮移転までの約14年間にわたって雨漏り、強度不足等の瑕疵ある建物に住み続けねばならなかったことによる精神的苦痛、②仮移転と再入居の2度の引っ越しに関する精神的苦痛及びそれらの作業に要した時間的・肉体的損失、③仮移転期間中の1日当たり往復20分の通勤時間の増加に対する慰謝料、④仮移転期間中の自

己所有の住居に住めなかったことに対する慰謝料といった損害が生じており、これらは補てんされ尽くされておらず、本件解決金によって補てんされるべきである旨を主張するが、以下のとおり、これらの損害は、いずれも生じていないか、又は本件解決金とは別に補てんされ尽くされているというべきである。

(ア) 上記①の損害について

本件団地の各建物のく体到大規模な不具合があることは、Eが平成12年1月に大規模修繕工事を実施した際に発覚したものであるが、それ以前の平成9年秋に実施された劣化診断調査で本件団地の各建物の劣化が進行していることが発覚したことから、その頃からEと本件管理組合とがこれに対する対応を協議していたことがうかがわれるところ（甲8から10まで）、Eは、平成13年11月には補修工事に係る説明会を実施して、居住者に対し、仮移転を要請するとともに、内部調査を行う旨の説明をした上、補修工事の実施に当たり居住者に対して仮移転や騒音の発生等による迷惑と不便をかけることに関して何らかの補償を検討したい旨の提案をしていた（乙4）。そうすると、本件和解契約が成立するまでの過程において、本件団地の住宅の一部に漏水が生じていたり、Eと本件管理組合との間で採るべき補修工事の方法などに関する意見の相違が生じていたりしたことはうかがえるけれども、本件和解あっせん手続を経て、最終的には本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者が望んだ改築工事が実現し、かつ、それに伴う支出を補てんするものとして本件解決金とは別に約380万円がEから原告に支払われていること、上記のようなEと本件管理組合との間の交渉の経過等からしても、Eに原告の人格的利益に関わるような何らかの債務不履行や不法行為が成立するとまでいえる事情は見だし難いこと、Eとの交渉は専ら本件管理組合が行ったものであり、原告についてEとの交渉の手間等は格別考慮する必要がないことなどの本件の事情を考慮すれば、雨漏り、強度不足等の瑕疵ある建物に住み続けねばならなかったことによる精神的苦痛が、人格的利益が害される程度に至っているものとまではいえず、また、他の財産的補償により補てんされたというべきであるから、この点について、原告に、慰謝料請求権を認めるべき程度の精神的損害が生じていたとまではいえない。

(イ) 上記②の損害について

仮移転と再入居の2度の引っ越しを余儀なくされたことにより生じる損害とは、基本的には各種移転費用の発生による財産的損害と解されるところ、このような損害に対しては、Eから、本件解決金とは別に引っ越し費用やトランクルーム保管料、移転雑費として合計約220万円が支払われて補てんされているから、それを超えて移転作業の発生によって財産的損害を補てんし尽くせないほどの精神的損害が生じたとはいえない。原告は、移転雑費の20万円は、Eから、仮移転先でのカーテンや照明器具の購入等に充ててほしいと言われて支払われたものであり、実際にそのように費消した旨を主張するが、現に移転に伴う財産の出費に充てられている以上、上記移転雑費の支払によっても、仮移転先に移転することとなったことに伴う精神的損害の全部又は一部が補てんされたとみるのが相当である。

(ウ) 上記③の損害について

仮移転に伴う主たる損害は、通勤費の増加という財産的損害であると解されるところ、これに対しても、Eは、原告に対して本件解決金とは別に交通費の名目で162万552

0円を支払っており、通勤時間の増加によって財産的補償では補てんし尽くせないほどの精神的損害が生じていたとまではいい難い。

(エ) 上記④の損害について

原告は、Eの負担で全面的な改築がされ、これに関する登記費用等もEが負担することとされていたほか、原告は、Eより、改築工事の実現及び仮移転先への移転に伴う各出費を補てんするものとして約380万円の支払を受けたものであり、それを超えて、仮移転期間中の自己所有の住居に住めなかったことについて、財産的損害が全て補てんされてもなお補てんできない程度の苦痛が生じていたような特段の事情は見いだせない。

(2) 当事者の意思としても、本件解決金は、何らかの具体的な損害を補てんする趣旨で支払われたものではなかったこと

ア 本件解決金に関しては、本件和解契約では、Eが本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対し、本件瑕疵問題のうち低中層棟に係るものの解決に関して解決金を支払う旨が（本件和解契約27条1項）、また、本件確認書では、Eが原告に対し、本件住宅に関する瑕疵補修問題を解決するに当たり本件解決金を支払う旨が（本件確認書1条）、それぞれ記載されているものの、これら以外に、本件解決金を支払う趣旨や目的は明確にされていない。

もとより、Eと直接の交渉をしたのは本件管理組合であり、本件団地の各建物の個々の区分所有者は、飽くまでEと本件管理組合との間の合意の成立により、解決金の支払を受けることができることになったにすぎない。そして、Eが本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対して支払う解決金の金額は、一律に1戸当たり300万円とされているところ、解決金の額がこのような金額になったのは、Eがその住宅を買い取った元区分所有者に対しては330万円を支払っていたこととの均衡を考慮したからにすぎないのであり、一般的な損害賠償金の金額の算定に当たって見られるように、本件団地の各建物の個々の区分所有者等が被った具体的な損害を確定した上で、その損害を金銭に評価して決定したわけではない。

イ 解決金の支払に係る合意に至った経緯を見ても、Eは、当初、本件管理組合に対し、本件団地の各建物の瑕疵の補修工事を行うことを前提として、長期間の仮移転や騒音の発生等による迷惑と不便をかけることに対する補償と称して解決金を支払うことを提案していたが、本件団地の各建物のうち低中層棟の改築工事を行う旨のあっせん人の提案を受け入れるに当たり、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者に対し、慰謝料等の名目を問わず、Eに対する一切の請求権を放棄することを求めるとともに、補修工事の実施で対応できる瑕疵について、あえて費用の負担が増加する改築工事の実施を実施することにするのであるから、解決金の支払はしない旨の意向を示していたものであり、その後も、本件団地の各建物の各区分所有者に対して損害賠償金等として金員を支払うことを提案したことはなかった。

他方で、本件管理組合は、Eに対し、解決金の支払を求めるに当たり、各区分所有者が受けた精神的苦痛を慰謝するためのものとしての金員の支払を求めた経緯はあるけれども、実際の交渉においては、本件管理組合が、本件団地の各建物の各区分所有者が受けた損害を具体的に指摘して金員を請求した事実は認められない。

このほか、Eと本件管理組合との間で、本件和解契約締結の際に、解決金が損害賠償金か否かの確認を相互に求めた事実は認められず、このことは、Eが、本件説明会において、解

決金は一時所得として確定申告の対象となる旨を説明していることからもうかがえる。

そうすると、解決金は、本件和解契約の成立の当時において、当事者双方が何らかの具体的な損害を認識し、これを補てんすることを明確に意図してその支払が合意されたものではなく、「解決金」との名称が示すとおり、主として本件瑕疵問題に基づく紛争を解決、清算し、これ以上の紛争関係を残さない意図で支払われたものと解するのが相当である。

ウ　ところで、原告は、Eは、本件住宅棟の瑕疵について、10年の保証期間内に原状回復をすることができなかったのであるから、「保証期間内に補修する責任があるのに、原状回復しなかった」債務不履行により原告が被った損害を賠償する責任がある旨を主張するが、本件譲渡契約には、瑕疵が発覚した場合に特定の期間内に原状回復工事を完了させるべきことをEに義務付ける旨の条項は格別設けられておらず、本件譲渡契約における保証期間とは、Eの瑕疵補修責任の存続期間をいうものと解するのが合理的であるから、Eは、本件住宅を原告に引き渡した日から10年以内に補修工事を完了しなかったことに関して債務不履行責任を負うことはないというべきである。したがって、本件解決金は、そのような損害を賠償する趣旨で支払われたものではない。

(3) 小括

ア　以上のことからすれば、本件解決金は、原告に損害が現実には生じ、又は生じることが確実に見込まれ、かつ、その補てんのために支払われたものではないというべきであるから、客観的に見て損害賠償金等と評価することはできないというべきである。

イ　更にいえば、所得税法が、収入等の形で新たに取得する経済的価値である経済的利得を所得と観念する考え方（取得型（発生型）所得概念）を採用していることからすれば、本件解決金が非課税所得に該当するか否かの判断も、収入等の形で取得した時点におけるその源泉ないし性質に応じて決せられるべきであり、原告の費消態様によって左右されるべきものではない。

それゆえ、仮に、原告が本件解決金の全部又は一部を何らかの「損害」の補てんに充てたことがあったとしても、本件解決金は、その支払時点において、本件瑕疵問題に基づく紛争の解決及び清算をし、これ以上の紛争関係を残さない意図で支払われたものと解されるものである以上、その収入の性質が後になって変質するものではない。

ウ　よって、本件解決金は、非課税所得たる損害賠償金等には該当しないし、また、所得税法9条が定めるその他の非課税所得にも該当しない。

3　本件解決金が一時所得に該当すること

(1) 所得税法34条1項は、「一時所得とは、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得及び譲渡所得以外の所得のうち、営利を目的とする継続的行為から生じた所得以外の一時の所得で労務その他の役務の提供又は資産の譲渡の対価としての性質を有しないものをいう。」と規定している。

このような規定振りからも明らかなおとおり、一時所得は、一時的、偶発的に生じた所得で、しかも、他の所得分類に該当しない所得であることに特色があり、それ自体積極的な内容をもった所得分類ではなく、他の所得類型に該当しない所得をいわば補的に分類するカテゴリーであるといえることができる。

(2) 前記2のとおり、本件解決金は所得税法9条が定める非課税所得に該当しないことから、その所得区分を検討すると、所得税法23条から33条までが定める利子所得、配当所得、不動

産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得及び譲渡所得のいずれにも該当しないことは明らかである。そこで、前記（１）で述べた一時所得に該当するか否かを検討すると、本件解決金は、本件瑕疵問題をめぐる紛争を解決するためのいわゆる紛争解決金という性質であるところ、営利を目的とする継続的行為から生じた所得以外の一時の所得であり、かつ、労務その他の役務又は資産の譲渡の対価としての性質を有しないことから、所得税法３４条１項に規定する一時所得に該当する。

- （３）なお、原告は、本件解決金について一時所得として課税の対象としてしまうと、課税は総合課税でされるのであるから、給与等の他の所得が多い者ほど、税引き後の「解決金」の額は少なくなってしまうと、区分所有者間の不公平が生じ、一律の紛争解決金を支払うことによってこれ以上の紛争関係を残さないとするEの意図との間にそごを来すという深刻な矛盾が生じてしまう旨を主張するが、解決金の金額は、一律に１戸当たり３００万円であるから、本件団地の各建物のうち低中層棟の各区分所有者間で所得税の金額に違いが生じることがあったとしても、それは解決金に対する課税に起因するものではなく、各区分所有者のそれぞれの所得額の総計の違いに起因するものである。また、そもそも本件和解契約の締結に至るまでの交渉等の経過においても、原告がいうところの課税により生じるという区分所有者間の不公平を残さないことが意図されていたことがうかがえる事情はない。むしろ、Eは、解決金が一時的所得として確定申告の対象となる旨を説明していたのであるから、そのようなことが意図されていたとはいえないというべきである。

第２ 原告の主張の要旨

１ 本件解決金は「趣旨を明確にしない和解金」であること

- （１）本件管理組合とEとが締結した本件和解契約においては、「Eは、低中層棟の各区分所有者に対して、本件瑕疵問題のうち低中層棟に係るものの解決に関して、１戸当たり３００万円を支払うものとする。」とされているほか、「解決金」の趣旨等には一切触れられていない。慰謝料等を求める本件管理組合と、損害賠償責任を認めないEとが、「趣旨を明確にしない和解金」を「解決金」名目で授受することで合意したのである。そして、原告とEとの間で取り交わされた本件確認書においても、本件解決金については、「Eは、原告に対し、本件住宅に関する瑕疵問題を解決するに当たり、本件解決金を支払うものとし、当該解決金の額は、１住宅につき３００万円とする。」とあるのみで、「趣旨を明確にしない和解金」という趣旨は維持されている。したがって、「解決金」及び「本件解決金」は、「趣旨を明確にしない和解金」にほかならず、原告に損害があれば、それを補てんすべきものであるというべきであるから、本件解決金の全額を一時所得とした本件更正処分等は、違法である。

ところが、被告は、本件解決金は原告の主張する損害を補てんする趣旨で支払われたものではないなどとして、本件解決金は紛争解決金である旨を主張する。当事者間で「趣旨を明確にしない和解金」として合意された「解決金」及び「本件解決金」について、被告が事後にその趣旨を定めるのは、私人間の和解に事後介入して、その内容を変更させることにほかならず、和解制度を棄損するものであって、違法である。

- （２）そもそも、当事者の意思としても、本件解決金は、何らかの具体的な損害を補てんする趣旨で支払われたものではなかったなどという被告の主張は、「Eの意思」のみを「当事者の意思」にすり替えたものであって、不当である。「損害を補てんするものとして本件解決金を受け取った」という「原告の意思」は否定しようがない。「Eの意思」は、「原告の意思」によって相

殺されるから、結局、「当事者の意思」としても、本件解決金は「趣旨を明確にしない和解金」といわざるを得ないのである。

当時、Eは、本件瑕疵問題のために国会で追及されており、表向きに「損害賠償」などという文言を使うことには抵抗を示していたところ、原告を含む本件団地の各建物の各区分所有者は、本件瑕疵問題の一律の賠償による早期解決のために、「解決金」名目を受け入れて、和解的解決を図ったものである。そうであれば、本件解決金は、その名目にかかわらず、慰謝料を含む損害賠償の一部とみるべきである。

被告は、Eが、本件説明会において、解決金は一時所得として確定申告の対象となる旨を説明していることを指摘するが、これは、Eが、Eには損害賠償責任がないという主張を、本件説明会の場で改めて述べたにすぎない。処分行政庁である八王子税務署長が本件解決金は一時所得に当たるという説明をしたことはない。

- (3) 被告は、本件和解契約において定められた解決金の額は、本件団地の各建物の各区分所有者が被った具体的な損害を確定した上で、その損害を金銭評価して決定されたものではないなどとした上で、一律の金額で支払われた解決金は損害を補てんするものではない旨を主張するが、そもそも当初に一律の賠償を提案していたのは、Eである。精神的・肉体的苦痛について個々の区分所有者ごとに賠償金の金額を異にして定めるのは、区分所有者間における新たな紛議を誘発しかねないので、一律の賠償を前提に交渉が開始されたのである。そして、Eは、1戸当たり基本賠償金の150万円と工期比例賠償金の180万円とを合計した330万円を支払う意向を示していた(甲12)。本件のような被害者の多い事件では、列車事故や航空機事故等において見られるように、個々の被害者の損害には立ち入らずに、一律の賠償を行うことの方が一般的であり、だからこそ、Eは、一律の賠償を提案していたのである。これを受けて、本件管理組合も、本件団地の各建物の各区分所有者の個々の損害については一部を切り捨てるという考えで、一律の賠償を求める交渉をしたのである。

ところで、東京電力福島第一原子力発電所の事故により避難指示区域に指定された地域から避難した住民に対しては、財産や被災前の事業・給与所得に対する物質的な損害賠償とは別に、避難生活等による精神的損害への慰謝料として、東京電力株式会社から1人当たり月額10万円が支払われている。この慰謝料は、避難した住民に一律に支払われているものであるから、被告の主張に従えば、一時所得として課税しなければならないことになるはずであるが、国税庁は、心身に加えられた損害に対して支払を受ける慰謝料その他の損害賠償に該当するとして、非課税であり、申告の必要もないと説明している。そうであれば、本件解決金の全額を一時所得として課税するのは、ダブルスタンダードというべきであって、法の下の平等にも反するというべきである。

- (4) 被告は、所得税法が、収入等の形で新たに取得する経済的価値、すなわち経済的利得を所得と観念する考え方(取得型(発生型)所得概念)を採用していることからすれば、本件解決金が非課税所得に該当するか否かの判断も、収入等の形で取得した時点におけるその源泉ないし性質に応じて決せられるべきであり、原告の費消態様によって左右されるべきものではない旨を主張する。

しかし、経済的利得を所得と観念する考え方においても、納税者が取得した経済的価値のうち、原資の維持に必要な部分は、所得を構成せず、保険金や損害賠償金は、損害の回復であって、所得ではないとされている。この考え方に従えば、本件解決金のうち損害補てん部分は、

原告が取得した時点において既に所得ではなかったというべきであって、原告が本件解決金を所得として受け取った後に損害の補てんに費消したというわけではない。本件解決金のうち損害補てん部分については、非課税所得とされるべき損害賠償金等と解するのが相当である。

2 Eには損害賠償責任があること

- (1) 本件更正処分等及び本件更正処分等についての原告の異議申立てに対する処分行政庁の決定は、本件譲渡契約にはEが瑕疵担保責任を負わない旨の特約があり、Eに損害賠償責任はないとしている。しかし、本件譲渡契約6条2項及び3項は、本件住宅等の瑕疵のうち建物の構造く体の構造強度に影響を及ぼす変形及び破損について、保証期間を10年として、Eに補修責任を課している。保証期間を設けている以上、Eには、「保証期間内に原状回復する責任」があると解される。そして、Eは、本件住宅棟の瑕疵について、10年の保証期間内に原状回復をすることができなかつたのであるから、債務不履行による損害賠償責任が生ずるというべきである。したがって、Eは、「保証期間内に補修する責任があるのに、原状回復しなかつた」債務不履行により原告が被つた損害を賠償する責任があるのである。
- (2) これに対し、被告は、本件譲渡契約には、瑕疵が発覚した場合に特定の期間内に原状回復工事を完了させるべきことをEに義務付ける旨の条項は格別設けられておらず、本件譲渡契約における保証期間とは、Eの瑕疵補修責任の存続期間をいうものと解するのが合理的であるから、Eは、本件住宅を原告に引き渡した日から10年以内に補修工事を完了しなかつたことに関して債務不履行責任を負うことはない旨を主張する。しかし、このような被告の解釈によれば、Eは、原状回復の意思さえ示していれば、瑕疵補修責任の履行をいつまでも免れることができ、事実上、瑕疵補修責任が免責されてしまう。そのような売主のEに一方的に有利な条項は、公序良俗に反し、無効というべきであるから、結局、Eには瑕疵担保責任による損害賠償責任が生ずることになる。本件住宅については、原状回復がされたのは保証期間の経過から更に10年が経過してからであつた。瑕疵補修責任の存続期間が設けられている以上、原状回復がその存続期間を大幅に超える場合には、瑕疵補修責任の債務不履行が成立すると解すべきである。

3 原告には、現に損害が生じており、それは補てんされ尽くされていないこと

- (1) 原告には、以下のとおり本件解決金によって補てんされるべき損害等が生じており、その合計額は、本件解決金の金額である300万円を上回っている。
- ア 平成元年から仮移転までの約14年間にわたって雨漏り、強度不足等の瑕疵ある建物に住み続けねばならなかつたことによる精神的苦痛（月額2万円×168か月）
- イ 仮移転と再入居の2度の引っ越しに関する精神的苦痛及びそれらの作業に要した時間的・肉体的損失（10万円×2回）
- ウ 仮移転期間中の1日当たり往復20分の通勤時間の増加に対する慰謝料（月額1万円×84か月）
- エ 仮移転期間中の自己所有の住居に住めなかつたことに対する慰謝料（月額1万円×84か月）
- (2) 被告は、本件のように、ある行為による被侵害法益が財産的なものである場合においては、その財産の価値の補てんが中心的な問題となるから、当該財産的損害を受けたことにより精神的損害を受けたとしても、通常は、当該財産的損害を補てんすることによって精神的な苦痛ないし不利益も補てんされるものとみられるため、このような場合において、それを超えて更に慰謝料が認められるのは、原則として、生命、身体、自由、名誉等の人格的利益が侵害された

場合であると解される旨を主張するが、被告の依拠する学説については有効性が示されていない。

もとより、原告の主張する損害は、「財産的損害が保証期間を超えて回復されなかったことによる精神的損害及び財産的損害を回復する行為によって受けた財産的・精神的損害」、すなわち、債務不履行による被侵害法益そのものなのであって、上記学説のいう「債務不履行により財産的損害を受けたことによる精神的損害」ではない。したがって、本件において、上記学説は全く筋違いのものであって、援用のしようがないというべきである。

また、仮に、原告の主張する損害が上記学説のいう「債務不履行により財産的損害を受けたことによる精神的損害」に当たり、上記学説が援用されるとしても、上記学説が、「債務不履行による侵害態様が同時に被害者の人格的・精神的利益を害するような場合としては、一般市民が注文者となる居住用住宅の建築請負契約において完成した建物に重大な欠陥があるような場合が考えられる。」と述べて（前掲『新版注釈民法（10）Ⅱ』296頁〔北川・潮見〕）、欠陥住宅について、財産損害が補てんされても、人格的・精神的利益を害したとして、慰謝料を認める考え方を示していることからすれば、原告には当然に慰謝料が認められるというべきである。原告が主張する損害は、重大な瑕疵のある欠陥住宅に係る債務不履行による損害である。分譲マンションを購入して平穩に生活していた原告が、建物の重大な欠陥及びEの債務不履行により、建物の安全性に対する不安や雨漏りへの不安を抱く生活を少なくとも5年間にわたって余儀なくされ、さらに、自己所有の住居に平穩に暮らす権利を7年間にわたって奪われたことは、「人格的利益の侵害」にほかならない。

（3）原告の主張する前記（1）の各損害については、以下のとおり、補てんされ尽くされていない。

ア 前記（1）アの損害について

本件団地は、平成元年の入居当初から一部の住宅で雨漏りがあり、他の住宅の区分所有者も自己所有の住居で雨漏りが生ずる不安を抱えていた。そして、平成10年9月及び10月の台風の際には、本件住宅を含めた本件団地の多くの住宅で雨漏りがあった（甲10）。そこで、本件管理組合が調査したところ、それまでに雨漏りの生じた住宅は、全世帯の3割という異常な数字に達していたのである（甲9）。

また、本件管理組合が、Eによる瑕疵の補修に係る保証期間が経過するのを前に、平成9年に本件団地の劣化診断調査を行ったところ、本件団地の各建物の表面に多く発生しているひび割れが、設計、施工に起因していることが分かり、遅くとも同年末までには、本件団地の各建物の構造上の安全性に不安があることが明らかになっている（甲8）。

高額なローンを抱えてマンションを購入した原告にとって、雨漏り又はその不安及び安全性の不安は、「金銭賠償をもって償うべき精神的損害」にほかならない。少なくとも、本件団地で雨漏りが多発した平成10年以降、又はEの瑕疵補修責任の債務不履行の状態が始まった平成11年以降、仮移転をした平成14年までの間については、精神的損害が認められるべきである。

これについて、被告は、最終的に改築工事が実現したことや、仮移転に係る経費がEから業者に直接支払われたことをもって、損害は補てんされ尽くしているなどと主張する。しかし、少なくとも5年にわたる債務不履行による精神的損害が、瑕疵補修期限の10年後になってその債務が履行されたからといって、補てんされ尽くされるなどということとはあり得な

い。最終的に債務が履行されたとしても、それは履行遅滞の債務不履行である。それに、そもそも業者に直接支払われた仮移転に係る経費によって精神的損害が補てんされるはずがない。

イ 前記（１）イの損害について

仮移転と再入居の２度の引っ越しに関する精神的苦痛及びそれらの作業に要した時間的・肉体的損失について、被告は、時間的・肉体的損失に触れることなく、Eから、本件解決金とは別に、仮移転先に居住していたことに伴い支出した実費等について、交通費として１６２万５５２０円、トランクルーム保管料として１２３万０６５５円、引越費用として７５万７７４５円及びその他の移転雑費として２０万円の合計３８１万３９２０円が支払われているから精神的損害はない旨を主張するが、不当である。労働力の再生産に必要な休息時間を侵害され、多大な肉体的負担を強いられたことは、財産的損害であり、そもそも被告の依拠する学説のいう「債務不履行により財産的損害を受けたことによる精神的損害」ではない。この損害は、一切補てんされていない。Eから本件解決金とは別に支払われた金員のうち、移転雑費の２０万円は、Eから、仮移転先でのカーテンや照明器具の購入等に充ててほしいと言われて支払われたものであり、実際にそのように費消しており、その余のものは、全てが実費の支払に充てられており、原告の主張する損害への補てんは一切ない。

ウ 前記（１）ウの損害について

仮移転期間中の１日当たり往復２０分の通勤時間の増加について、被告は、Eによる交通費の支給では補てんし尽くせないほどの精神的損害が生じていたとまではいい難い旨を主張するが、通勤時間の増加は、仮移転していた７年間で約７００時間に達するのであって、原告は、バス代の支給だけでは補てんされるはずのない精神的損害を受けている。また、この通勤時間の増加によって、労働力の再生産に必要な休息時間を侵害され、多大な肉体的負担を強いられたことは、財産的損害でもある。

エ 前記（１）エの損害について

仮移転期間中の自己所有の住居に住めなかった不利益による精神的損害については、瑕疵補修期限の１０年後になって改築工事が行われ、各種移転費用等が支払われたからといって、回復されようがないものである。

４ 小括

本件は、欠陥マンションに係る「趣旨を明確にしない和解金」である本件解決金に対して、処分行政庁が一時所得として課税するという、いわば無理筋に端を発している。

原告に現に損害が生じており、その一方でEに損害賠償責任がある中で、原告は、損害賠償請求権を放棄することを条件に、Eから、損害を補てんする賠償金として「趣旨を明確にしない和解金」である本件解決金を受け取ったのに、その後、処分行政庁が、理由なく任意に、本件解決金の趣旨を紛争解決金と変更し、それに課税をした本件更正処分等は、極めて不合理で、社会正義に反する不当なものであり、違法である。

被告は、非課税所得である損害賠償金等に該当するか否かについては、客観的にみて、当該金員が損害賠償金等として評価できるか否かにより決すべきものである旨を主張するが、本件における客観的な事実、上記のとおりであるから、本件解決金は、客観的にみて、損害を補てんする賠償金であったとしか評価のしようがないものである。

仮に、本件解決金が紛争解決金であるとしても、これを一時所得として課税の対象としてしま

うならば、深刻な矛盾が生じてしまう。すなわち、課税は総合課税でされるのであるから、給与等の他の所得が多い者ほど、税引き後の「解決金」の額は少なくなってしまうと、区分所有者間の不公平が生じ、一律の紛争解決金を支払うことによってこれ以上の紛争関係を残さないとするEの意図との間にそごを来すのである。

よって、原告は、本件更正処分等の取消しを求める。

以上

本件更正処分等の根拠及び適法性に関する被告の主張

1 本件更正処分の根拠

(1) 総所得金額 593万6440円

上記金額は、次のア及びイの各金額とウの金額の2分の1に相当する金額との合計額である(所得税法22条2項)。

ア 給与所得の金額 333万5200円

上記金額は、原告が平成21年分の所得税の確定申告書(甲2。以下「本件確定申告書」という。)に記載した給与所得の金額と同額である。

イ 雑所得の金額 135万1240円

上記金額は、原告が本件確定申告書に記載した雑所得の金額と同額である。

ウ 一時所得の金額 250万0000円

上記金額は、本件解決金の金額(300万円)から、所得税法34条2項に基づき、同条3項に規定する特別控除額(50万円)を控除した金額である。

(2) 所得控除の額の合計額 183万8392円

上記金額は、原告が本件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。

(3) 課税総所得金額 409万8000円

上記金額は、上記(1)の金額から上記(2)の金額を控除した金額(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円未満の端数金額を切り捨てた後のもの)である。

(4) 納付すべき税額 8万8100円

上記金額は、次のアの金額からイの金額を差し引いた金額(ただし、通則法119条1項の規定により100円未満の端数金額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 39万2100円

上記金額は、前記(3)の金額に平成25年法律第5号による改正前の所得税法89条1項に規定する税率を乗じて計算した金額である。

イ 源泉徴収税額 30万3960円

上記金額は、原告が本件確定申告書に記載した源泉徴収税額と同額である。

2 本件更正処分の適法性

原告が納付すべき平成21年分の所得税の額は、前記1(4)のとおり、8万8100円であるところ、本件更正処分における納付すべき税額(別表の「本件更正処分等」欄の「納付すべき税額」⑨欄参照)は、これと同額であるから、本件更正処分は適法である。

3 本件賦課決定処分の根拠及び適法性について

前記2のとおり、本件更正処分は適法であるところ、これにより原告が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に本件更正処分より前における税額の計算の基礎とされていなかったことについて通則法65条4項に規定する正当な理由があると認められるものはないから、原告に課されるべき過少申告加算税の額は、同法65条1項の規定により、納付すべき税額(前記1(4))である20万円(同法118条3項の規定により1万円未満の端数金額を切り捨てたもの)に100分の10の割合を乗じて計算した金額である2万円となること、これ

は、本件賦課決定処分における過少申告加算税の額と同額であるから、本件賦課決定処分は適法である。

以上

別表

課税処分等の経緯

(単位：円)

項目		本件確定申告	本件更正処分等	異議申立て	決定	審査請求	裁決
年月日		平成22年3月10日	平成23年11月22日	平成23年12月5日	平成24年3月2日	平成24年3月26日	平成24年12月17日
内 訳	総所得金額 (②+③+④)	①	4,686,440	5,936,440	4,686,440	4,686,440	棄 却
	給与所得の金額	②	3,335,200	3,335,200	3,335,200	3,335,200	
	雑所得の金額	③	1,351,240	1,351,240	1,351,240	1,351,240	
	一時所得の金額（注1）	④	—	1,250,000	—	—	
	所得控除の額の合計額	⑤	1,838,392	1,838,392	1,838,392	1,838,392	
課税総所得金額 (①-⑤)		⑥	2,848,000	4,098,000	2,848,000	2,848,000	
課税総所得金額に対する税額		⑦	187,300	392,100	187,300	187,300	
源泉徴収税額		⑧	303,960	303,960	303,960	303,960	
納付すべき税額（注2） (⑦-⑧)		⑨	△ 116,660	88,100	△ 116,660	△ 116,660	
過少申告加算税の額		⑩	—	20,000	0	0	

（注1）一時所得の金額は、所得税法22条2項2号の規定による2分の1に相当する金額である。

（注2）「納付すべき税額」欄の△は「還付金の額に相当する税額」を意味する。