

東京地方裁判所 平成●●年（○○）第●●号 所得税更正処分取消請求事件

国側当事者・国（下館税務署長）

平成27年12月11日棄却・控訴

判 決

原告	A
同訴訟代理人弁護士	富岡 英次
同	佐竹 勝一
同	松野 仁彦
被告	国
同代表者法務大臣	岩城 光英
処分行政庁	下館税務署長
	神保 正
指定代理人	別紙1 指定代理人目録のとおり

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

下館税務署長が原告に対して平成23年3月11日付けでした平成19年分の所得税の更正処分のうち、分離課税の株式等の譲渡所得の金額1559万9409円、還付金の額に相当する税額（マイナスの納付すべき税額）520万1739円を超える部分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告が、財団法人B（以下「本件財団」という。）の設立に際し、同財団に対して株式会社Cの株式（以下、この会社を「本件評価対象会社」といい、その株式を「本件株式」という。）500万株を寄附した（以下「本件寄附」という。）ところ、下館税務署長から、本件寄附は法人に対する贈与により、居住者の有する譲渡所得の基因となる資産の移転があった場合に該当し、所得税法59条1項1号の規定により、原告の譲渡所得の金額の計算については、本件寄附の時に、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平成19年分の所得税に係る更正処分（以下「本件更正処分」という。）を受けたことについて、本件更正処分における本件株式の価額の算定には誤りがあるとして、本件更正処分のうち、原告がした修正申告における税額を超える部分の取消しを求める事案である。

1 関係法令等の定め

所得税法59条1項1号は、法人に対する贈与により、居住者の有する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定

めており、「その時における価額」の評価方法は、所得税基本通達（昭和45年7月1日付け直審（所）30。平成21年6月17日付け課資3-5ほか2課共同による改正前のもの。以下同じ。）が、財産評価基本通達（昭和39年4月25日付け直資56・直審（資）17。平成20年3月14日付け課評2-5ほか2課共同による改正前のもの。以下「評価通達」という。）を引用しつつ、定めている。これらの関係法令及び関係通達の定めは、別紙2のとおりである。

2 前提事実（争いのない事実、顕著な事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

（1）原告等

ア 原告は、金属加工等の製造業、販売・流通業等の多角的な事業を行っているDグループの会長として、同グループ全体の経営を統括しており、本件財団の理事を務める者である（乙1）。

イ 本件財団は、[REDACTED] [REDACTED]することを目的とする財団法人である（乙1）。

（2）事実経過

ア 本件寄附等

（ア）原告は、平成19年10月19日、本件財団の設立総会において、本件財団を設立するため、本件評価対象会社の株式（本件株式）500万株の寄附（本件寄附）を申し入れたところ、本件寄附の申込みが可決、承認された（乙5、6）。

（イ）本件財団は、平成19年11月●日（以下「本件贈与日」という。）、茨城県知事から民法34条の規定に基づく設立の認可を受け、同月●日、設立され（乙1、7）、もって本件寄附を受けた。

（ウ）原告は、平成19年12月28日、E有限会社、F有限会社（以下「本件関連2社」という。）及び原告の親族2名に対し、1株当たり100円の価格により、本件株式各10万株を譲渡した（以下「本件低額譲渡」という。）。

イ 所得税の非課税の承認の申請

（ア）原告は、平成22年11月19日、国税庁長官に対し、租税特別措置法40条1項後段に基づき、本件寄附について所得税の非課税の承認を申請した（以下「本件非課税承認申請」という。）（乙2）。

（イ）原告は、平成23年1月19日、国税庁長官に対し、（ア）の申請に係る申請書を再提出した。なお、この申請書においては、本件寄附の対象となった本件株式（500万株）の取得価額は3億2500万円であると記載されている（1株当たりの取得費は65円となる。）。（乙3）

（ウ）国税庁長官は、平成23年3月11日付けで、本件非課税承認申請につき、不承認とする処分（以下「本件不承認処分」という。）をした。

（エ）原告は、平成23年5月10日、本件不承認処分を不服として異議申立てをしたところ、同年11月2日、国税庁長官がこれを棄却する決定を行ったことから、平成24年5月2日、東京地方裁判所に本件不承認処分の取消しを求めて訴えを提起した。

東京地方裁判所は、平成25年9月●日、原告の請求を棄却する判決を言い渡し、これに対して原告が控訴したが、東京高等裁判所は、平成26年2月●日、原告の控訴を棄却

する判決を言い渡した。これに対して原告が上告受理申立てをしたが、平成27年4月●日に上告審として受理しない旨の決定がされた。(弁論の全趣旨)

ウ 本件訴訟に至る経緯

(ア) 原告は、平成20年3月13日、下館税務署長に対し、平成19年分の所得税について、別表1の「確定申告」欄記載のとおり、確定申告書を提出した(以下「本件確定申告」という。)

なお、原告は、本件確定申告において、本件低額譲渡に係る譲渡所得の金額等は記載したものの、本件寄附に関する譲渡所得の金額等は記載しなかった。(甲1)

(イ) 原告は、下館税務署長に対し、平成23年3月8日、本件低額譲渡のうち本件関連2社に対するものが所得税法59条1項2号に規定する「著しく低い価額の対価」による法人への譲渡に該当するとした上で、本件株式の1株当たりの価額を203円として、別表1の「修正申告」欄記載のとおり、修正申告書を提出した(甲2)。

(ウ) 下館税務署長は、本件不承認処分を受け、本件寄附は、原則どおり、所得税法59条1項1号に規定する法人に対する贈与による資産の譲渡があった場合に該当し、その時における価額に相当する金額により、資産の譲渡があったものとみなされるとして、本件贈与日における本件株式の1株当たりの価額を211円とし、平成23年3月11日付けで、別表1の「更正処分」欄記載のとおり、本件更正処分を行った(甲3)。

(エ) 原告は、平成23年5月10日、本件更正処分を不服として異議申立てをしたところ、関東信越国税局長は、同年11月8日、これを棄却する決定をした(甲4)。原告は、同年12月7日、審査請求をしたが、国税不服審判所長は、平成25年3月26日、原告の審査請求を棄却する裁決をした(甲6の2)。

(オ) 原告は、平成25年9月27日、本件訴えを提起した(顕著な事実)。

(3) 本件評価対象会社の状況・資産等

本件評価対象会社は上場しておらず、その株式に取引相場は存在しない。当該株式の価額の評価に関する主要な事情の概要は、以下のとおりである。

ア 発行済株式数等(乙9、弁論の全趣旨)

本件評価対象会社の事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までであり、本件贈与日及び平成19年3月31日現在の発行済株式数は1906万1424株である。

本件評価対象会社の本件贈与日の株式等の保有状況及び株主らの原告との続柄は別表2のとおりであり、本件評価対象会社の株主である本件関連2社の本件贈与日直前期末日(平成19年3月31日)における株主の内訳は、別表3のとおりである。

イ 土地

本件評価対象会社は、本件贈与日において、別表4の「所在地」欄記載の各土地(以下「本件各土地」という。)を所有し、又は借地権を有していた(ただし、別表4順号15に係る土地を除く。以下、所有地及び借地を併せて「所有地等」といい、別表4順号○の所有地(借地、所有地等)を「順号○所有地(借地、所有地等)」のように表記する。)。本件各土地の地目及び所有地、借地又は所有地等の区分は別表4の「地目」欄の記載のとおりであり(所有地の場合は「宅地」「雑種地」等と記載し、借地の場合は「借地権(宅地)」と記載し、一部が借地で残部が所有地の場合は「借地権 宅地」と記載する。)、地積は同別表の「地積」欄の記載のとおりである。

ウ 投資有価証券

本件評価対象会社は、本件贈与日において、G株式会社（以下「G」という。）の株式4万株（以下「本件投資有価証券」という。）を保有していた。

エ 物件移転補償契約による補償金等

（ア）本件評価対象会社は、平成18年8月30日、東京都との間で、東京都が行う「I線（第1）道路整備事業」（以下「I線整備事業」という。）のため、①建物、工作物等を東京都の事業に支障とならない場所に移転する旨の物件移転補償契約（以下「本件物件移転補償契約」といい、同契約に基づく建物、工作物等の移転債務を「本件物件移転義務」という。）、②同社が所有していた土地を東京都に売り渡す旨の土地売買契約（以下「本件土地売買契約」という。）、③同社が有する借地権を消滅させる旨の借地権消滅補償契約（以下「本件借地権消滅補償契約」という。）及び④同社に生じる損失について、補償金をもって補償する旨の残地及び残借地に関する補償契約（以下「本件残地等補償契約」といい、各契約を併せて「本件移転補償等契約」という。）を締結した（乙10から12まで、14、16、18）。

（イ）本件評価対象会社は、平成18年10月20日から同年11月8日までの間に、本件移転補償等契約に基づく補償金等合計10億7004万3138円（以下「本件補償金等」という。）のうち8億7120万1138円の補償金等（以下「本件受領補償金等」といい、未受領分の補償金を「本件物件移転残補償金」という。）を受領した（乙20）。

3 被告の主張する本件更正処分の根拠及び適法性

本件更正処分の根拠及び適法性に関する被告の主張は、別紙3のとおりである。本件の争点となっている部分以外の本件更正処分の算定の基礎とされた事実及び争点に関する被告の主張が認められた場合の税額算定過程等については、原告は明らかに争わない。

4 争点

本件の争点は、本件更正処分の適法性であるが、具体的には次のとおりである。

（1）本件株式の「その時における価額」の評価方法

（2）本件評価対象会社の1株当たり純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）の算定について（上記（1）で類似業種比準価額・純資産価額併用方式を採用するものとした場合）

ア 本件各土地（前提事実（3）イ）のうち、順号1から3まで、5、13、14、16、17、20の各所有地又は借地の評価額がいくらか。

イ 本件投資有価証券（前提事実（3）ウ）の評価額がいくらか。

ウ 未発生 of 厚生年金基金の一括拠出金の支払義務を負債の部に計上すべきか。

エ 順号4所有地等又は本件補償金等（前提事実（3）エ（イ））のいずれを資産の部に計上すべきか。

オ 本件物件移転義務（前提事実（3）エ（ア））の履行に伴う費用の支払義務を負債の部に計上すべきか。（上記エを積極に解した場合）

5 争点に対する当事者の主張の要旨

（1）争点（1）（本件株式の「その時における価額」の評価方法）について

（被告の主張の要旨）

ア 本件株式の価額は所得税基本通達23～35共-9（4）ニに基づき評価されるべきであること

本件株式に係る「その時における価額」（所得税法５９条１項）について、所得税基本通達５９－６に基づき、同通達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、本件贈与日において、金融商品取引所には上場されておらず、また、気配相場もないことから、所得税基本通達２３～３５共－９（１）から（３）までのいずれにも該当しない。そのため、同通達２３～３５共－９（４）に準ずることとなる。

本件株式については、「適正と認められる価額」による売買実例が存在せず、金融商品取引所が内閣総理大臣に対して株式の上場の届出を行うことを明らかにした事実がなく、また、日本証券業協会が本件株式を登録銘柄として登録することを明らかにした事実もなく、本件評価対象会社と事業の種類、規模、収益の状況が類似する他の法人の株式等の価額があるといった事情も認められない。したがって、本件株式については、所得税基本通達２３～３５共－９（４）イからハまでに該当せず、同ニに該当し、本件贈与日における「１株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。

イ 所得税基本通達２３～３５共－９（４）ニに基づく本件株式の価額の評価方法

（ア）所得税基本通達５９－６（１）から（４）までの条件について

所得税基本通達５９－６は、所得税基本通達２３～３５共－９（４）ニに定める「１株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、原則として、所得税基本通達５９－６（１）から（４）まで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としている。

（イ）原告は評価通達１８８（１）の「同族株主」に該当すること（所得税基本通達５９－６（１）について）

所得税基本通達５９－６（１）は、評価通達１８８（１）の「同族株主」に該当するかどうかは、株式を贈与した個人の当該贈与直前の議決権の数により判定することとしている。

「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パーセント以上（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パーセント超である会社にあつては、５０パーセント超）である場合におけるその株主及びその同族関係者をいうとされている。これを本件についてみると、原告の妻Ｊ、原告の子Ｋ、原告の子の夫Ｈ、原告の弟Ｍ、原告のめいＮ、原告のめいＯ、原告のめいの夫Ｐ及び本件関連２社は、いずれも、原告にとって法人税法施行令４条所定の同族関係者に該当する（以下、原告とこれらの同族関係者を併せて「原告同族関係者グループ」という。）ところ、本件贈与日直前の原告同族関係者グループの議決権の合計数は１７３３万９０４９個（別表２②参照）であり、本件評価対象会社の議決権総数の約９０パーセントに当たる（同別表⑤参照）。

したがって、本件評価対象会社には、議決権総数の５０パーセント超の同族関係者のグループである原告同族関係者グループが存在するので、原告同族関係者グループを構成する原告及び同族関係者は、それぞれ「同族株主」に該当する。

（ウ）原告は評価通達１８８（２）の「中心的な同族株主」に該当し本件評価対象会社は評価通達１７９の「小会社」に該当すること（所得税基本通達５９－６（２）について）

評価通達１８８（２）の「中心的な同族株主」とは、課税時期において同族株主の１人

並びにその株主の配偶者、直系血族、兄弟姉妹及び1親等の姻族（これらの者の同族関係者である会社のうち、これらの者が有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の25パーセント以上である会社を含む。）の有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の25パーセント以上である場合におけるその株主というところ、別表5のとおり、原告、原告の配偶者（J）、直系血族（K）、兄弟姉妹（M）、1親等の姻族（H）及びこれらの者が議決権総数の25パーセント以上の議決権を有する同族関係者である会社（E有限会社、別表3参照）の有する議決権の合計数は、1459万2759個（本件評価対象会社の議決権総数の約76パーセント）であり、本件評価対象会社の議決権総数の25パーセント以上であるから、原告は本件評価対象会社の「中心的な同族株主」に該当する。

したがって、本件株式の価額については、所得税基本通達59-6（2）により、本件評価対象会社は評価通達178に定める「小会社」に該当することとして評価通達179の例により評価されることとなる。

（エ）本件株式の1株当たりの価額は類似業種比準価額及び純資産価額の併用方式により評価されること（所得税基本通達59-6（3）及び（4）について）

以上のとおり、原告は、評価通達188（2）の「中心的な同族株主」に該当することから、所得税基本通達59-6（2）により、本件株式の価額については、本件評価対象会社を「小会社」と区分して評価通達179の例により算定することになる。すなわち、本件株式の価額については、評価通達179（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（2）に定める算式の「L」の割合を「0.50」として類似業種比準価額と純資産価額を併用して計算した金額によって評価することとなる。

そして、評価通達179（3）が定める上記二つの評価方法のうち、評価通達179（2）所定の算式により類似業種比準価額と純資産価額を併用して計算する評価方法のほうが、原告にとってより有利であることから、類似業種比準価額と純資産価額の併用方式により本件株式の価額を評価するものである。

ウ 評価差額に対する法人税等に相当する金額を控除すべきではないこと

所得税基本通達59-6（4）は、法人税の取扱い（法人税基本通達9-1-14）及び個人の取引の実態に鑑み創設されたものであり、所得税基本通達59-6が定められる基礎となった法人税の株式評価損の取扱いにおいても、所得税と同様に、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算定する場合には、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という条件等を付した上で評価通達によって算定した価額によることを認めている（法人税基本通達9-1-14（3））。

上記条件は、小会社の株式といえども株式である以上は、株式の所有を通じて会社の資産を所有することになるので、個人事業主がその事業用資産を直接所有するのとは、その所有形態が異なるため、両者の事業用財産の所有形態を経済的に同一の条件のもとに置き換えた上で評価の均衡を図る必要があることによるものである。そのため、評価通達186-2においては、法人が解散した場合に株主に支払われる分配金の金額、つまり清算価値を求めてその価額を算定するため、評価差額に対する法人税額等相当額を控除する取扱いがされているのである。

これに対し、法人税法の資産の評価損を計上する場合の期末時価とは、期末時点の株式の客観的交換価値をいい、会社が継続的に事業活動を行うことを前提として、期末時点で当該会社の正味資産の価額を参酌して算出した通常取引される価額（譲渡価額）ということになる。そのため、取引相場のない株式の価額の評価を純資産価額方式により行う場合においては、評価差額に対する法人税額等相当額の控除を行うという取扱いは、採り得べきでないとされているものである。

そして、所得税基本通達59-6（4）は、上記法人税基本通達9-1-14（3）と同様に創設されたものであり、所得税基本通達59-6（4）が評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除しないことを条件として付していることには合理性があると認められることから、本件株式を評価するに当たっても、評価差額に対する法人税額等に相当する金額は控除せず評価すべきである。

エ 原告の主位的主張その1（配当還元方式による評価によるべきこと）に対する反論

（ア）原告は、本件株式の譲受人である本件財団が「同族株主以外の株主」に該当するから、評価通達188（1）に基づき、本件株式の本件贈与日当時の時価は、配当還元方式により評価すべきと主張するが、所得税基本通達59-6（1）の定めのとおり、『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」とされていることからすれば、同族株主に該当するか否かは、原告を基準に判定すべきであるから、本件財団が「同族株主以外の株主」に該当するか否かを論ずるまでもなく、原告の上記主張は前提において失当である。以下、詳述する。

（イ）譲渡所得課税（みなし譲渡所得課税）は、譲渡者に帰属する増加益を所得として課税するものであることから譲渡者を基準に課税するのに対して、相続税及び贈与税は相続又は贈与等により取得した財産の価額を課税標準として課税するものであることから財産を取得した者を基準に課税するものであって、これらは、その課税の趣旨や対象を異にするものである。

そうすると、所得税基本通達59-6（1）が評価通達を準用して株式の譲渡所得の金額を算定するに当たり、一つの条件として、評価通達188（1）に定める「同族株主」に該当するかどうかの判定を「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」と定めていることは、譲渡所得課税が譲渡者の立場に立って、譲渡者に帰属している譲渡資産の値上がり益の清算を目的としているものであることからすれば、合理性があるものといえる。

（ウ）これを本件についてみると、原告（贈与者）の譲渡所得の金額を算出する場合には、譲渡所得課税の趣旨を踏まえた所得税基本通達59-6の定めにより、譲渡所得に係る本件株式の価額は、贈与者である原告を基準とした上で、本件株式を贈与した後の価値ではなく、その贈与前において原告が所有している状態における価値により評価すべきである。

そうすると、原告は、本件贈与日直前における本件評価対象会社の議決権総数の41.72パーセントを有する株主であって（別表2）、本件評価対象会社の同族株主に該当するのであり、評価通達188の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はできない。

（エ）原告は、本件財団は配当期待権を有するにすぎず、「評価通達に定める評価方法によらないことが正当として是認される特別の事情」がある旨主張するが、本件財団が配当期待

権を有するにすぎないとする事情は、本件株式が贈与者の支配を離れて他に移転した後のものである上、その内容も受贈者の事情を述べるものにすぎず、所得税法59条1項の「その時における価額」を左右する事情とは認められない。

また、Q株式会社等による本件株式の譲渡事例は、譲渡した者が「同族株主以外の株主」か「同族株主」であるかという点で本件寄附とは前提を異にする上、譲渡の時期も本件寄附とは約3年と大きく異なるものであるから、本件寄附当時の本件株式の評価を何ら根拠付けるものではない。

オ 原告の主位的主張その2（本件寄附が公益目的であること等を踏まえた評価をすべきこと）に対する反論

原告は、本件財団を私物化する意思はなく、また、本件寄附により譲渡所得を得る意思もなかったのであるから、本件寄附の時における本件株式の価額は、本件株式の取得費と同額とみなして本件寄附に係る譲渡所得が発生しないようにするべきである旨主張するようである。

しかしながら、所得税法59条1項は、法人に対する贈与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資産の譲渡があったものとみなす旨規定しているのであって、その贈与の目的によって取扱いを異にするものではないところ、上記資産の移転の時における価額がその取得費と同額であると認めるべき証拠もない。

したがって、原告の上記主張には理由がない。

(原告の主張の要旨)

ア 配当還元方式により評価すべきであること（主位的主張その1）

以下述べるとおり、本件株式は、評価通達188（1）に該当する。万一該当しないとしても、本件株式を評価通達の原則的な評価方法によらずに配当還元方式により評価すべき「特別の事情」が認められ、配当還元方式により評価することが相当である。

(ア) 評価通達188（1）に該当すること

本件財団は、原告、原告と特殊の関係のある個人、原告と特殊の関係のある会社、又は原告と特殊の関係のある会社の支配する他の会社が100分の50を超える「株式又は出資」も「議決権」も有しておらず、原告等の支配する団体ではなかったこと（法人税法施行令4条3項）、本件財団の寄附行為8条によれば、本件財団が原告等の特定の関係者の意向に沿って本件評価対象会社の事業経営に影響力を行使することはあり得ず、純粋に配当を助成事業の用に供する団体であったことが認められる。

したがって、本件株式の譲受人である本件財団が、本件寄附後においても「同族株主以外の株主」に該当することは明らかであるから、評価通達188（1）に基づき、本件株式の本件贈与日当時の時価は、配当還元方式により評価すべきである。

なお、みなし譲渡所得に対する課税は、キャピタルゲインについて課税することを基本原則とするとしても、非上場株式の譲受人が、株式の譲受後においても「同族株主以外の株主」に該当し、当該株式について株主の権利を行使することはおおよそ考えられず、配当による利益のみを享受するような財団法人（当時）である場合には、同株式を配当によって得られる利益と大幅にかけ離れた金額で譲り受けることを想定することは、現代社会における取引の実情からして、おおよそ常識に反し、不合理なものであって、このような場合

には、より実情を直視し、同株式の時価を配当還元方式により評価することが相当である（大分地裁平成13年9月25日判決（税務訴訟資料（250号～）251号順号8982）も同様の趣旨に出たものと解することができる。）。

（イ）配当還元方式により評価すべき「特別の事情」があること

また、万一本件株式が評価通達188（1）に該当しないと仮定しても、評価通達に基づく原則的な株価の評価方法を適用することが実質的な租税負担の公平を著しく害し、法の趣旨及び評価通達の趣旨に反することとなるなど、評価通達に定める評価方法によらないことが正当として是認される特別な事情がある場合には、他の合理的な評価方式によることが許される。

本件財団は、本件寄附により設立され、「[REDACTED]することを目的」としており（寄附行為3条）、本件株式の配当金により、[REDACTED]に対する助成（同4条（1）号）、[REDACTED]に対する助成（同（2）号）、[REDACTED]に対する助成（同（3）号）及びそれらの事業を達成するために必要な事業（同（4）号）を行う、財団法人（現在は公益財団法人）である。また、本件財団は、本件評価対象会社について、原告が支配権を有する同族株主ではなく、また、議決権の行使を目的とするものでもなく、ただ本件株式の配当を全て公益目的に使用すべく、配当期待権を有するに過ぎない。

したがって、前掲大分地裁判決に照らし、本件財団に対して寄附された本件株式は、配当還元方式により評価すべき「特別の事情」があるというべきである。

（ウ）本件株式の他の譲渡事例

なお、原告グループとは資本関係のないQ株式会社及び株式会社R銀行が、本件課税年度（平成19年度）から、約3年後（平成22年度末ないし平成23年度初め）に、学校法人Sに対し、本件株式を、単価100円により、譲渡した事実が認められる。

単価100円は、本訴訟において、被告が主張する本件株式の価額（241円）よりはあるかに低額であり、むしろ、本件株式を配当還元方式により評価した価額（49円）に近い。かかる事実を鑑みても、本件株式は、配当還元方式により評価することが、実状に沿うものである。

（エ）小括

配当還元方式によって本件株式の1株当たりの価額を算定すると49円となる。

イ 本件寄附が公益目的でされたこと等を踏まえて評価すべきであること

（主位的主張その2）

（ア）本件財団に対する本件寄附の目的及び本件財団の運営実態等

原告は、製造業に携わる中で、人材育成・教育の重要性を認識し、これまで公益目的の寄附を多数行ってきたものであるが、●●を受章したことを記念して、[REDACTED]

[REDACTED]すること等を目的として、本件財団を設立し、本件財団に対して本件寄附を行った。

本件財団は、設立当初から、申請者を公正に審査し助成を行うために組織され、運営さ

れていたものであり、その組織、制度を更に改善し、事業活動を一層精力的に行っている。

(イ) 本件不承認処分について

本件寄附は、原告が、本件株式を本件財団に寄附したものであるが、原告は、自分自身のために財団資金を使う意思は全くなかったのであり、私利私欲のために寄附を行ってはいないし、今後も本件財団を私的な目的のために利用することはあり得ない。

原告は、本件非課税承認申請をするも本件不承認処分を受け、その後、その取消訴訟で敗訴判決を受け、これが確定したものであるが、本件非課税承認申請が承認の要件を形式的に欠くことによって認められないということであれば、本来、原告は、本件寄附により、全く譲渡所得を得る意思もなかったし、また、実際にこれに相当する利益も得ていないのであるから、本件株式の単価は、取得時に支払った1株当たりの金額とすることが、本来の課税の趣旨に沿うものと考ええる。

(ウ) 小括

以上のとおり、本件寄附は、公益目的でなされたものであり、利益を得ることは予定されていなかったものであるから、本件寄附の時ににおける本件株式の価額は、本件株式の取得価額である1株当たり65円と評価されるべきである。

ウ 評価差額に対する法人税額等に相当する金額を控除すべきであること

(ア) 評価差額とは実際には未実現の利益であり、それを資産計上する以上、国税及び地方税の実効税率部分はこれを控除する必要がある、実際に相続税を申告する場合には、評価差額に対する法人税額等に相当する金額が控除されるにも関わらず、本件の評価においてこれを控除しないことに一切合理性はない。

(イ) 平成12年課資3-8、課所4-29による改正前の所得税基本通達に基づく昭和62年当時の1株当たりの純資産価額の評価が問題となった事案であるが、最高裁平成●●年(○○)第●●号同17年11月8日第三小法廷判決・裁判集民事218号211頁(以下「平成17年最判」という。)は、所得税を計算する場合に1株当たりの純資産価額の評価に当たり法人税額等に相当する金額を控除することが合理性を有すると述べている。評価通達185は評価の対象となる会社が現実には解散されることを前提とするものではなく、営業活動を順調に行って存続している会社も当然に対象となるものであるから、営業活動を順調に行っている会社の株式の評価に当たり、法人税額等に相当する金額を控除することは、所得税法の解釈としても十分合理性を有するものである。

したがって、これを控除しないことを規定している上記改正後の所得税基本通達59-6(4)の内容は、平成17年最判に明らかに反するものであるから、効力を有しないと解すべきである。

(2) 争点(2)(本件評価対象会社の1株当たり純資産価額)について

ア 本件各土地の評価額について

(被告の主張の要旨)

(ア) 相続税評価額を0.8で除することについて

評価通達1(2)に定める土地の客観的交換価値は、財産評価基準書で定められている路線価及び倍率(以下「路線価等」という。)に基づいて評価するところ、かかる路線価等は、1年間の地価変動に耐え得るものであることが必要である等の評価上の安全性を配慮し、地価公示価格と同水準の価格の80パーセント程度を目途に定められている。

この点、地価公示価格は、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（地価公示法2条2項）であるとされている。

そうすると、所得税法59条1項が規定する「その時における価額に相当する金額」の趣旨を踏まえて定められた所基通59-6（3）の土地等の「当該譲渡又は贈与の時における価額」は、本件贈与日時点における価額であるから、相続税評価額と異なり、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考慮する必要もないのであるから、相続税評価額ではなく、地価公示価格水準そのものであるということになる。

そこで、被告は、本件評価対象会社が所有する本件贈与日前3年以内に取得した土地以外の所有地等の評価について、路線価等の評価（基準）時点（各年1月1日）の地価公示価格の水準に割り戻すために、平成19年と平成20年の路線価等を基礎に算出された相続税評価額を0.8で除して、平成19年1月1日と平成20年1月1日の地価公示価格水準の価額を算出し、さらに、当該評価（基準）時点から本件贈与日（平成19年11月19日）との時点修正を行って、本件贈与日の所有地等の価額を算出しているものであり（別表4参照）、かかる算出方法は、所得税基本通達59-6（3）の所有地等の「当該譲渡又は贈与の時における価額」、つまり、客観的交換価値を算出する方法として合理的である。

なお、倍率方式によって算出された相続税評価額も、路線価方式によって算出された相続税評価額と同様、評価上の安全性を考慮し、地価公示価格水準の80パーセント程度を目途に算出されていることからすれば、両方式で取扱いを異にする理由はない。倍率方式において算出の基礎となる固定資産税評価額自体においても、評価上の安全性が考慮されているのである。

（イ）本件各土地の価額の評価について

本件評価対象会社が権利を有する本件各土地のうち、その価額の評価につき争いがあるものの評価について以下詳述する。

a 順号1ないし3借地、順号16所有地及び順号5所有地等について
（広大地の評価等）

（a）広大地評価の適用を検討する場合における評価通達24-4に定める「その地域」について

評価通達24-4に定める標準的な宅地の地積を算定すべき「その地域」とは、河川や山などの自然的状況、行政区域、都市計画法による土地利用の規制など公法上の規制等、道路、鉄道及び公園など、土地の使用状況の連続性及び地域の一体性を分断する場合がある客観的な状況を総合勘案し、利用状況、環境等がおおむね同一と認められる、ある特定の用途に供されることを中心としたひとまとまりの地域を指すとされている（国税不服審判所平成23年4月21日裁決）。

（b）順号1ないし3借地に係る広大地の評価

① 順号1ないし3借地に係る「その地域」

順号1ないし3借地は、北側でT街道に面する一方路線地で、地積は1046平方メートルの不整形な宅地であり、都市計画法（平成18年法律第46号による改

正前のもの。以下同じ。) 7 条 (区域区分) に規定する市街化区域で、同法 8 条 (地域地区) 1 項 1 号に規定する用途地域のうち、T 街道から 20 メートルは準住居地域、その背後は第一種低層住居専用地域であり、建築基準法 52 条に規定する容積率及び同法 53 条に規定する建ぺい率は準住居地域では 200 パーセント及び 60 パーセント、第一種低層住居専用地域では 100 パーセント及び 50 パーセントである。

順号 1 ないし 3 借地は、T 街道に面しており、当該街道側を出入口として利用していることから、当該街道を中心とした地域に属するものと判断すべきである。そして、その周辺の状況から検討すると、T 街道沿いには戸建住宅が一部あるものの、駐車場を有する低層の店舗が連たんしており、また、それらの街道沿いの土地が準住居地域に所在している。そのため、評価通達 24-4 に定める「その地域」は、T 街道沿いの準住居地域 (T 街道から 20 メートル) で、東側が市道 U 線及び V 宅の東側道路、西側が市道 W 線及び市道 X 線までの地域をいうことが相当であるというべきである。

② 評価通達 24-4 に定めるその地域における標準的な宅地の地積

順号 1 ないし 3 借地が存するその地域には、ファミリーレストラン、コンビニエンスストア、ドラッグストア等の低層の店舗 (駐車場を含む。) が連たんしており、その地域には低層の店舗 (駐車場を含む。) が 14 か所存在し、これらの敷地の地積は、最小で約 300 平方メートル、最大で約 2000 平方メートルであり、その平均の地積は約 1000 平方メートルであることから、その地域における土地の標準的使用は、低層の店舗 (駐車場を含む。) の敷地であり、その地積は 1000 平方メートル程度であると認められる。

そうすると、順号 1 ないし 3 借地の地積は 1046 平方メートルであるから、その地域における標準的な宅地の地積に比して、著しく地積が広大な宅地とは認められない。

したがって、順号 1 ないし 3 借地については、評価通達 24-4 の定める「広大地」に該当しないことから、評価通達 11 及び 21 の倍率方式に基づき評価すべきである。

(c) 順号 16 所有地に係る広大地の評価

① 順号 16 所有地に係る「その地域」

順号 16 所有地は、Y 内の北側に所在する工場の敷地であり、都市計画法 7 条 (区域区分) に規定する市街化区域に存在し、同法 8 条 (地域地区) 1 項 1 号に規定する用途地域は工業地域に該当するところ、当該土地を含む Y 内の各土地の利用状況は、大部分が工場等 (駐車場) の敷地として利用されており、特に、当該土地の周辺の土地の利用状況をみると、比較的規模の大きい工場等 (駐車場を含む。) の敷地として利用されていることから、順号 16 所有地に係る評価通達 24-4 に定める「その地域」は、Y 内の都市計画法 8 条 (地域地区) 1 項 1 号に定める工業地域における、比較的規模の大きい工場等 (駐車場を含む。) が建ち並んでいる地域であり、具体的には、北側が市道 Z 線、西側が市道 Z 及び市道 a 線、南側が国道 b 線、東側が市道 d 線、市道 e 線及び市道 Z 線で囲まれた地域であると認められる。

② 評価通達24-4に定めるその地域における標準的な宅地の地積

順号16所有地に係る「その地域」は、比較的規模の大きい工場等（駐車場を含む。）が建ち並んでいる地域であり、その地域には、比較的規模の大きい工場等（駐車場を含む。）が11か所存在し、これらの敷地の地積は最小で約4200平方メートル、最大で約2万3400平方メートルであり、その平均の地積は、約1万2500平方メートルであることから、その地域における土地の標準的使用は、比較的規模の大きい工場等（駐車場を含む。）の敷地であり、その地積は1万2500平方メートル程度であると認められる。

そうすると、順号16所有地の地積は1万4888.64平方メートルであり、その地域における標準的な宅地の地積に比して、著しく地積が広大な宅地とは認められないことから、評価通達24-4に定める「広大地」には該当しない。

したがって、順号16所有地の価額については、路線価を基礎として、当該土地の固有のしんしゃくを行うために、奥行価格補正及び不整形地補正を適用して算出した価額を基に評価すべきである。

(d) 順号5所有地等の評価

原告は、「少なくとも30パーセント程度の減額が行われるべき」と主張するが、そもそも30パーセントという具体的な数値を算出した根拠を何ら明らかにしていないのであるから、原告の主張は、既にその点において理由がないというほかない。

仮に、その点をおくとしても、被告は、当該所有地等の価額について、近傍宅地の価額に国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額を基礎として、広大地補正率を乗じて算出したところ、広大地補正率は、評価通達15から20-5までに定める画地補正に代わるものとして定められたものであるから、仮に、原告の主張が広大地補正率を用いて算出した価額から更にその価額の30パーセント相当額を減算するというものであるとするならば、広大地補正率を適用し、合理的な方法により適正に算出された金額を何ら理由なく変更することを意味するものにすぎず、いずれにしても理由がない。

b 順号13及び14所有地について（路線価の設定されていない道路のみに接している宅地であるから当該道路に接続する路線の路線価を基に画地調整を行って評価すべきであること）

順号13及び14所有地は、路線価が付された道路から奥に離れた位置に存在する。

当該各土地については、路線価の設定されていない道路のみに接している宅地であるから、その道路に接続する路線の路線価を基に画地調整を行って評価した上で（評価通達14-3）、さらに、順号14所有地については、私道であることから、評価通達24（私道の用に供されている宅地の評価）に基づき30パーセントの価額をもって評価すべきである。

なお、被告は、評価通達14-3に定める特定路線価の手法を用いて評価していない上、原告の主張する仮路線価は、特定路線価のように税務署長が評定したものではなく、何ら根拠のないものである。加えて、仮に、原告の主張する評価方法を前提としたとしても、別表6のJ欄の「0.3」を乗じて算出する評価方法は、評価する土地が私道である場合における当該私道自体の評価において適用するものであり、路線価の評定上適

用できるものではなく、原告の計算は誤りである。

- c 順号 17 及び 20 所有地について（宅地比準で評価し、しんしゃく割合 30 パーセントとすべきであること）

- （a）市街化調整区域内の雑種地の評価方式

評価通達 82 に基づき市街化調整区域内の雑種地の価額を評価する場合には、状況が類似する土地の判定及び比準する場合のしんしゃく割合を検討しなければならないところ、当該雑種地が幹線道路沿いや市街化区域との境界線付近にある場合には、その付近に宅地が存在していることも多く、用途制限等があるにしても宅地化の可能性があることから、その雑種地の評価に当たっては、付近の宅地の価額を基に評価することとなる。

そして、市街化調整区域内の雑種地の価額を宅地に比準して評価する場合のしんしゃく割合（減価率）は、個別に「市街化の影響度」と「雑種地の利用状況」によって判断することとされているところ、評価通達 27-5（区分地上権に準ずる地役権の評価）及び同通達 25（貸宅地の評価）（5）が、建築等の制限による減価率について、①家屋の建築が全くできない場合の減価率は 50 パーセント又は借地権割合のいずれか高い割合とし、②家屋の構造、用途等に制限を受ける場合の減価率は 30 パーセントと定めていることとの均衡を考慮すると、当該雑種地が店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域の境界付近にある場合には、市街化の影響度が強く、有効利用度が高い雑種地の占める割合が高いと考えられ、市街化調整区域であっても法的規制が比較的緩やかであり、店舗等の建築であれば可能なケースも多い地域といえることから、雑種地の評価に当たり宅地に比準する場合のしんしゃく割合（減価率）は、30 パーセントが相当であり、建物の建築が全くできない区域である場合には、減価率 50 パーセントとするのが相当である（評価通達 82）。

- （b）順号 17 及び 20 所有地は宅地比準で評価し、しんしゃく割合を 30 パーセントとすべきであること

- ① 順号 17 所有地について

市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域とされ（都市計画法 7 条 3 項）、市街化調整区域内での建物の建築が抑制されている地域であるところ、順号 17 所有地は市街化区域との境界線付近の市街化調整区域内に所在する雑種地であり、当該土地は駐車場として整地され、当該土地の周辺の市街化調整区域内においても、数多くの住宅が建ち並んでいる状況からすると、当該土地の状況が類似する付近の土地は宅地であると認められるから、雑種地の価額については、付近の宅地の価額を基に評価するのが相当である。

そして、都市計画法（平成 18 年法律第 46 号による改正前のもの。以下同じ。）34 条 8 号の 4 は、「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの」については、都道府県知事は開発許可をすることができる旨規定しており、同条の規定を受けて制定された筑西市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例 3 条 1 号及び同施行規則 2

条1項によれば、建築物が敷地相互間において70メートル未満の間隔で連たんしており、かつ、当該建築物に原則として50戸以上の住宅が含まれている場合の既存集落内における開発行為であることを要件としている。

これを本件についてみると、順号17所有地は、その周囲の状況からして、建築物が敷地相互間において、70メートル未満の間隔で連たんしており、かつ、連たんしているそれらの建築物のうち、50戸以上の住宅が存在していることから、上記要件を充足しており、自己用住宅を建築することが可能である。

また、都市計画法34条1号は、周辺地域住民の日常生活のため必要な店舗等の開発行為については、都道府県知事は開発許可をすることができる旨規定しており、同法を受けて茨城県が定めた「都市計画法第34条第1号許可基準」は、立地基準について、前面道路が車道幅員3メートル以上の通り抜け道路であり、半径500メートル内の市街化調整区域に住宅が100戸以上あることなどを要件としている。順号17所有地は、半径500メートル内の市街化調整区域に100戸以上の住宅があり、車道幅員3メートル以上の通り抜け道路に面しており、当該要件を充足していることから、周辺地域住民の日常生活のための店舗等を建築することも可能である。

したがって、順号17所有地は、市街化区域との境界付近の市街化調整区域内に所在し、建物の建築について一定の制限を受けるものの、建築を行うことは可能であることから、家屋の構造、用途等に制限を受ける場合の減価率として、しんしゃく割合を30パーセントとして評価すべきである。

② 順号20所有地について

順号20所有地も、市街化調整区域内に所在する雑種地であり、本件贈与日において、本件評価対象会社の関連会社の駐車場として整地され、利用されており、その周辺の土地の使用状況は工場の敷地（宅地）として利用されていることから、状況が類似する付近の土地は、宅地であるとして、付近の宅地の価額を基に評価するのが相当である。

また、都市計画法34条6号は、現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築することが必要なものの建築の用に供する目的で行う開発行為については、都道府県知事が開発許可をすることができる旨規定しているところ、順号20所有地の周辺には、本件評価対象会社の関連会社が存在していることから、当該関連会社の工場敷地の拡張に伴う工場の建築が可能と考えられる。

そして、都市計画法34条10号ロは、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為で、開発審査会の議を経たものについては、都道府県知事は開発許可をすることができる旨規定している。これを受け、つくば市が開発審査会を置き、これまでの許可実績等を踏まえて策定した「つくば市開発審査会付議基準」によれば、提案基準8（既存工場施設等の敷地拡張の取扱いについて）において、既存工場の敷地拡張に関する許可基準が定められている。このように、

順号20所有地は、開発審査会の審査を要するものの、同基準8によっても、本件評価対象会社の関連会社の工場敷地の拡張に伴う工場の建築が可能である。

したがって、順号20所有地についても、宅地比準で評価することとなり、建物の建築について一定の制限を受けるものの、建築を行うことは可能であることから、家屋の構造、用途等に制限を受ける場合の減価率として、しんしゃく割合を30パーセントとして評価するべきである。

仮に、原告が主張するように付近の純山林の価額を基として評価する場合であったとしても、順号20所有地は駐車場として整地され、利用されているのであるから、その造成費相当額を加算する必要がある、これを加算していない原告の計算は誤りである。

(原告の主張の要旨)

(ア) 具体的な相続税評価額及びその算定式

原告が主張する具体的な相続税評価額及びその算定式は、別表7のとおりである。

(イ) 相続税評価額を0.8で除することについて

被告は、本件評価対象会社が有する所有地等の価額の計算に際して、評価通達が定める路線価方式又は倍率方式に従って本件評価対象会社保有の各土地の相続税評価額を算出した後にこれを0.8で除している。

しかし、所得税法59条1項の「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をいい、不動産の「その時における価額」とは市場価格である以上、個々の不動産ごとに様々な要素に基づいて個別に決定されるものであって、相続税評価額を一律に0.8で除した額が必ずしも客観的な市場価格に近似するとは限らない。

評価通達185では贈与日前3年以内に取得した土地についての価額の算出方式については規定するものの、贈与日前3年以内に取得した土地以外の土地についての価額の算出方法については何ら規定しておらず、ましてや相続税評価額を一律に0.8で除するべきと規定するものでもない。

そもそも、評価通達が定める路線価方式や倍率方式などの算定手法は「時価」を算出するためのものであるところ、0.8で除した額が時価であることを積極的に証明する事情がある場合はともかく、そうでなければ、国自ら評価通達に従って算定された価額が時価ではなく、これを0.8で除した額が時価であると認めることと同じであり、評価通達の定義した時価の意義を自ら否定するに等しい。

以上から、本件各土地について、相続税評価額を一律に0.8で除した価額を所得税法59条1項所定の「その時における価額に相当する金額」とする被告の主張は誤りである。

(ウ) 本件各土地の価額の評価について

a 順号1ないし3借地、順号16所有地及び順号5所有地等について

(広大地の評価)

(a) 順号1ないし3借地について

被告の主張は、順号1ないし3土地について、評価通達24-4における「その地域」をファミリーレストラン、コンビニエンスストア、ドラッグストア等の低層の店舗があるT街道沿いの狭い地域に限定しており、意図的に街道沿いの店舗が建っている部分にのみ限定して捉えるものであるから誤りである。

すなわち、順号1ないし3土地のある地域の全体を見ると、T街道から20メートルまでが準住居地域、20メートルよりも奥が原則として店舗、事務所等の建築が認められない第1種低層住居専用地域となっており、また、その地域は住居が主流であり、ファミリーレストランやコンビニエンスストアはT街道沿いの一部に建っているにすぎないことから、「その地域」がファミリーレストラン、コンビニエンスストア、ドラッグストア等の低層の店舗（駐車場を含む。）が連たんしている地域であるということとはできない。

さらに、順号1ないし3土地の一部は、12種類ある用途地域のうち、建築物の用途制限が最も厳格な地域である第1種低層住居専用地域に該当しているので、都市計画行政としては、むしろ工場よりも住居を推進している地域に該当するといえる。

順号1ないし3土地のある「その地域」は、戸建て住宅が連たんする住宅街であり、ファミリーレストラン等が存在する地域といえる。

そうすると、その標準的な宅地の地積は、せいぜい数十平方メートルから多くても200～300平方メートルにすぎない一方、順号1ないし3土地の地積は1046平方メートルであるから、順号1ないし3土地は「その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地」（評価通達24-4）と認められる。

（b）順号16所有地について

順号16所有地は、評価通達24-4で定める「広大地」に該当する。

（c）順号5所有地等について

被告は、順号5所有地等の評価額について、近傍宅地の価額を7万5000円として計算している。

原告も、近傍宅地の価額が7万5000円程度であることは認めるが、順号5所有地等は、南側でT街道に面し、西側で市道W線に面してはいるものの、奥に長い不整形地であり、当該地域における標準的な宅地の地積による開発を行うとした場合（ファミリーレストラン、ドラッグストア、コンビニエンスストア等の商業施設を開設する場合）には、道路等の公共公益的施設用地の負担が必要であるのみならず、順号5所有地等の北側の奥の土地を有効に利用することは難しく、当該土地部分については利回りが低くなることが避けられないことから、当該土地部分を含む順号5所有地等は近傍宅地の価額と同じ価額で評価されるべきではない。

したがって、順号5所有地等の価額を算定するに当たり、近傍宅地の価額である7万5000円を基準とすべきではなく、少なくとも30パーセント程度の減額が行われるべきである。

b 順号13及び14所有地について

順号13及び14所有地は路線価が付された道路から奥に離れた位置に存在しているところ、通常行われている実務を勘案すれば、以下のとおり、「仮路線価」による評価が妥当であると思われる。

すなわち、「仮路線価」とは、考え方としては、評価通達14-3における「特定路線価」と同じである。しかし、「特定路線価」の設定は、事前に届出等の手続きが必要であり、正確には手続及び計算方法が異なるため、原告の採用した路線価を便宜的に「仮路線価」とした。

なお、仮路線価の計算方法は、別表6記載のとおりである。

c 順号17及び20所有地について

(a) 比準する土地及びしんしゃく割合について

市街化調整区域の雑種地を評価する場合の状況の類似する（比準する）土地の判定及び比準する場合のしんしゃく割合について、当該雑種地が店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域の境界付近にある場合には、状況の類似する（比準する）土地の判定は、用途制限等があるにしても宅地化の可能性もあること等から、付近の宅地の価額を基とし、宅地に比準する場合のしんしゃく割合（減価率）は、個別に「市街化の影響度」と「雑種地の利用状況」によって判断することとされている。

ここで、市街化調整区域内の雑種地は、周囲の状況により i 「純農地、純山林、純原野」、ii 「i と ii の地域の間」または iii 「店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域との境界付近」に分類されるところ、iii の地域は、線引き後に沿道サービス施設が建設される可能性のある土地及び日常生活に必要な物品の小売業等の店舗として開発又は建築される可能性のある土地の存する地域と記載されている。

(b) 順号17及び20所有地への適用

① 順号17所有地について

順号17所有地は、市街化地域の境界付近ではあるが、f 線で市街化地域と分断されており、境界付近であるにもかかわらず、市街化の影響度は限定されており、実際、線路の北側の地域は、田畑に点在する既存の宅地以外では、工場の駐車場としてしか利用されていない。

したがって、周辺状況は、iii にも i にも該当しないため ii とすべきであり、宅地比準を基にしんしゃく割合は50%とされるべきである。

② 順号20所有地について

順号20所有地の周辺は山林（平地林）で覆われている。強いて言えば、工場部分だけは、現況宅地であるが、工場等が撤退したと仮定すると、一夜にして一帯が山林、原野になってしまう地域である。

元来、市街化調整地域内の雑種地の評価は、その土地の最有効使用を前提として、周辺が宅地化されている場合には、宅地化の期待益を加味する目的で、近傍宅地比準を採用しているが、順号20所有地の周辺地域は、その利便性から一般住宅、商店等の宅地化は期待できない地域である。したがって、ii の中の山林比準地域に該当するものである。

したがって、順号20所有地は、評価通達24-5に基づき、造成費相当額を0円として山林比準で評価されるべきである。

イ 本件投資有価証券の評価額について

（被告の主張の要旨）

原告は、訴状において、業種目を「その他の小売業」として、本件評価対象会社が所有するGの株式の相続税評価額を9908万円（1株当たり2477円×4万株）として、本件株式の1株当たりの価額を計算すべきであると主張していたところ、被告も、原告が主張する同社の株式の相続税評価額を「認め」、これに基づき、本件評価対象会社が所有する投資有価証券を評価し、本件株式の1株当たりの価額を算出しているところであり、原告及び被

告の双方において、本件評価対象会社が所有する投資有価証券の評価額に争いはなかった。

それにもかかわらず、原告は、その準備書面において、業種目の判断に当たって「誤認」や「錯誤」があったと述べるが、そもそも、Gは、原告が会長を務めるグループ会社の一つであり、同社が「小売業」と「卸売業」のどちらの取引金額が大きいといった事柄は、会長である原告として当然に把握しているべき事項であり、また、これまでの原告の主張を併せ考慮すれば、原告に「誤認」や「錯誤」があったということは、到底信用できるものではない。

(原告の主張の要旨)

評価通達181-2によれば、類似業種比準価額を算定するに当たり、取引金額のうち2以上の業種目に係る取引金額が含まれている場合の業種目は取引金額全体のうちに占める業種目別の取引金額の割合が50%を超える業種目をもって当該会社の事業が該当する業種目とすべきとされている。

原告においてGの業種目を改めて確認したところ、直前期末である平成19年4月期当時のGの取引金額のうち50%を超える取引は卸売業であって、業種目を卸売業として分類すべきであったにも関わらず、Gでは伝統的に外車販売事業の印象が強く、また近年は小売業の売上金額の割合も高まっていたことなどから、担当者において平成19年3月期においても小売業の割合が高かったと誤認し、誤って小売業と分類してその株式の相続税評価額を算出していた。

したがって、本件評価対象会社が保有していたGの株式の相続税評価額を算定するに当たり、本来であれば、業種目を「その他の卸売業」としなけりばならなかったところ、錯誤により、真実に反して業種目を「その他の小売業」とした結果、Gの相続税評価額を誤って9908万円と算出していたものである。

Gの相続税評価額は、正しくは7748万円（1株当たり1937円×4万株）である。
ウ 未発生の厚生年金基金の一括拠出金の支払義務を負債の部に計上すべきかについて

(原告の主張の要旨)

(ア) 厚生年金基金の一括拠出金が負債の部に計上されるべきであること

本件評価対象会社はg厚生年金基金に加入しているところ、平成19年3月期時点において本件評価対象会社の負担分の一括拠出金は5億7430万6923円であった。したがって、本件評価対象会社は、平成19年3月期時点において、g厚生年金基金から脱退した場合に上記金額を同年金基金に支払う義務を負っていた。

そして、平成19年3月時点においては、一般的に、厚生年金基金が、運用利回りの低下によって積立不足が常態化していたことは周知の事実であり、g厚生年金基金においても積立不足が容易に解消できる見込みはなく、近い将来において本件評価対象会社が同基金から脱退、あるいは同基金が解散した場合に同程度の金銭支払義務を負担する可能性は極めて高かった。実際、g厚生年金基金は、最近になって国に対して厚生年金基金の特例解散を申請し、現在は国の承認を待っている状態であると聞いており、近い将来において、本件評価対象会社は積立不足の金員について一定の負担を求められる可能性が極めて高い。

以上のとおりであるから、一括拠出金については本件評価対象会社が年金基金から脱退したときにその支払義務が発生するものではあるものの、平成19年3月期における本件

評価対象会社の株式の評価を算定するにあたり、これを全く評価しないことは本件株式の時価を適切に反映したものということはできず、一括拠出金5億7430万6923円は負債の部に計上されるべきである。

(イ) 評価通達に定める評価方式によらないことが正当として是認される特別の事情があること

評価通達における評価の目的はあくまでも当該財産の客観的交換価値を確定することにあるから、評価通達に定められた評価方法を画一的に適用することによって、かえって、当該財産の客観的交換価値とは乖離した結果を導くことになり、実質的な租税負担の公平を著しく害し、法の趣旨及び評価通達の趣旨に反することとなるなど、評価通達に定める評価方式によらないことが正当として是認される特別の事情がある場合には、他の合理的な評価方式によることが許されると解されている。

平成19年3月時点における本件評価対象会社の純資産価額を算出するに当たり、評価通達に従ってこの一括拠出金を債務として全く評価しないことは本件評価対象会社の市場における正しい価値を正当に反映せず、本件評価対象会社の株式の客観的交換価値とかい離した結果を導くことになるから、評価通達と異なる評価方式によることが許される。

(被告の主張の要旨)

原告の主張は、本件評価対象会社が同基金から脱退する場合や同基金が解散した場合に、同程度の金銭支払債務を負担する可能性が極めて高かったとするものに留まり、本件贈与日において、本件評価対象会社が同基金から脱退する原因となる事実や同基金が解散する原因となる事実は見受けられない。それにもかかわらず、本件贈与日において、一括拠出金を負担する可能性が極めて高かったことをるる主張するが、何ら根拠のないものである。

すなわち、本件贈与日において、本件評価対象会社が同基金から脱退したり、同基金が解散した事実はなく、本件評価対象会社の同基金に対する一括拠出金は現に存在していなかったものであるから、当該一括拠出金を「1株当たりの純資産価額」の「負債の部」に計上することはできず、原告の主張には理由がない。

また、原告が評価通達に従い、本件株式の1株当たりの価額を類似業種比準価額及び純資産価額の併用方式により評価することとしながら、純資産価額の「負債の部」の計上については評価通達によらない特別の事情があるとするのは、都合のよい原告独自の解釈というほかない。

したがって、原告の主張には理由がない。

エ 順号4所有地等又は本件補償金等のいずれを資産の部に計上すべきかについて

(被告の主張の要旨)

(ア) 本件受領補償金等及び本件物件移転残補償金に係る債権を本件評価対象会社の資産の部に計上しなければならないこと

最高裁昭和●●年(〇〇)第●●号同61年12月5日第二小法廷判決・訟務月報33巻8号2149頁(以下「昭和61年最判」という。)は、所有権移転前に売主の相続が開始され、その相続税の対象となる相続財産が土地の所有権か売買残代金債権のいずれとなるかが争われた事件について、「たとえ本件土地の所有権が売主に残っているとしても、もはやその実質は売買代金債権を確保するための機能を有するにすぎないものであり、上告人ら(括弧内省略)の相続した本件土地の所有権は、独立して相続税の課税財産を構成

しない」と判示している。

本件評価対象会社は、課税時期における「資産の部」に、本件移転補償等契約の目的となった土地建物等を計上しているが、上記最高裁判決の趣旨に鑑みれば、本件移転補償等契約はいずれも解除されておらず、本件評価対象会社は、順号4所有地等に係る所有権及び借地権を失った反面、本件移転補償等契約に係る補償金等の全額（本件補償金等）を受領する権利を有していると認められるのであるから、本件株式の価額を評価するに当たっては、本件評価対象会社は、本件贈与日において、本件受領補償金等（8億7120万1138円）及び本件物件移転残補償金（1億9884万2000円）の債権を本件評価対象会社の資産の部に計上しなければならないものである。

そして、本件補償金等のうち本件受領補償金等に関しては、既に平成19年3月期の末日の貸借対照表の預金等に含まれていることから、新たに資産勘定へ計上する必要はないものの、本件物件移転残補償金については、本件贈与日時点で、「残補償金請求権」科目の評価額として、新たに「資産の部」に計上する必要がある。

(イ) 原告は、法人税基本通達が定める法人税法の益金計上時期の定めに従うと、本件補償金等は本件贈与日当時、受領する権利が確定している補償金でなかったと主張するものと解される。

しかし、企業会計上の利益は、いわゆる継続企業の前提に立って事業活動から生ずる総収益と総費用とを会計期間ごとに対応させ、その差額概念として測定されることになっているが、法人税における課税所得も本質的にはこれと同じ概念であり、かつ同様の手段によって測定されることになっており、このような期間損益計算の下においては、収益や費用がいずれの会計期間に属するかということが最も重要になる。すなわち、法人税基本通達における益金の計上時期の定めは、企業会計と同様に、適正な期間損益計算を行い、法人税における課税所得を算出することを目的として、その取扱いを定めているにすぎない。

一方、所得税法59条1項に規定する「その時における価額」を算定するに当たっての「1株当たりの純資産価額」は、本件贈与日における財産的価値に基づいて算出するものであるから、企業会計上作成された貸借対照表に所要の調整が必要となる場面があるのであるが、原告が指摘する法人税基本通達の取扱いは、かかる調整のために設けられたものではない。

このように、本件贈与日における「1株当たりの純資産価額」の財産的価値を算出する際に、かかる調整・算出と目的・場面を異にする法人税基本通達の取扱いに従わなければならない理由は何ら存在しないのであるから、法人税基本通達における益金の計上時期に係る取扱いを根拠として本件贈与日における財産的価値を算出すべきである旨の原告の主張は、前提において失当である。

(ウ) 原告は、本件評価対象会社が補償金を受領する権利を確定的に失う現実的な危険性が高まっていたと主張する。

しかし、本件贈与日において、本件移転補償等契約が解除される原因となる事実や本件物件移転補償契約5条に基づく撤去権が行使される原因となる事実は見受けられず、原告の主張は解除や撤去権行使の可能性があったことをる主張するのみで何ら根拠のないものである。

また、東京都が本件評価対象会社に対し、契約締結後、本件物件移転義務の履行前に本

件補償金等のうち約80パーセントに相当する本件受領補償金等を支払っているのは、東京都が、通常の物件補償契約と同様、本件評価対象会社による契約の確実な履行を望んでいることを端的に表すものといえる。

したがって、原告の上記主張には理由がない。

(原告の主張の要旨)

(ア) 本件補償金等が平成19年度の益金に算入されないこと

本件移転補償等契約中、請負契約の側面を有する本件物件移転補償契約に基づく補償金については、法人税基本通達2-1-5が、請負による収益の帰属の時期について、「物の引渡しを要しない請負契約にあってはその約した役務の全部を完了した日の属する事業年度の益金の額に算入する」と規定しており、上記補償金についても、工場移転義務の「役務の全部を完了した日の属する事業年度」、すなわち平成21年3月31日の属する事業年度の益金の額に算入することが相当である。

また、本件移転補償等契約中、売買契約の側面を有する本件土地売買契約、本件借地権消滅補償契約及び本件残地等補償契約に基づく各補償金等について検討すると、法人税基本通達によれば、「固定資産の譲渡による収益の額は、…その引渡しがあった日の属する事業年度の益金の額に算入する」(2-1-14)と規定され、「固定資産の引渡しの日」は、「土地、建物等の不動産の販売の場合」には、「相手方において使用収益ができることとなった日」(2-1-2)である。しかるに、本件土地売買契約等においては、h工場の「物件移転が完了したとき」に各土地の引渡しがあったものとする旨合意されていたのであるから、上記各補償金はいずれも、h工場の「物件移転が完了したとき」である平成21年3月31日の属する事業年度の益金の額に算入することが相当である。

(イ) 本件評価対象会社が確定的に本件収用に係る補償金を受領する権利を有していたとは評価できないこと

本件評価対象会社は、東京都に対し、本件物件移転補償契約に基づき、平成19年3月31日までにh工場を移転する義務(本件物件移転義務)を負い、本件土地売買契約等において、h工場の「物件移転を完了したとき」に、上記各土地の引渡しがあったものとする旨合意していた。

したがって、東京都は、本件評価対象会社が期限までに本件物件移転義務を履行できない場合、本件移転補償等契約を解除し、改めて、土地収用法に基づく公用収用をすることができた。その場合、本件評価対象会社は、本件補償金等を東京都に返還する義務を負い、本件物件移転残補償金については受領する権利を確定的に失っていたものである。

そうであるところ、本件評価対象会社は、本件贈与日当時、本件物件移転補償契約における本来の移転期限である平成19年3月31日を経過してもなお、工場の移転先の目処が立たない状況であった。

結果的には、東京都は、本件評価対象会社に対し、本来の移転期限の日から2年後の平成21年3月31日まで、6回にわたり移転期限の延期に応じたものの、東京都は、地権者が本来の移転期限から1年以上物件移転を遅延する場合、「通常」はそれ以上待たず、任意の物件移転を断念し、自ら収用をするものであり、上記取扱いはあくまで「特殊な例」であった。

このように、本件評価対象会社が本来の履行期限を経過しても本件物件移転義務を履行

できない状況が続いたため、東京都が本件移転補償等契約を解除し、本件評価対象会社が補償金を受領する権利を確定的に失う現実的な危険性が高まっていたものであり、このことに鑑みると、本件評価対象会社が、平成19年度当時、確定的に本件補償金等を受領する権利を有していたとは到底評価できない。

オ 本件物件移転義務の履行に伴う費用の支払義務を負債の部に計上すべきかについて
(原告の主張の要旨)

(ア) 本件株式の相続税評価額の算定においては、「確実と認められる」債務の金額が控除される(相続税法13条1項1号、14条)、前記「債務」は、民法上の概念に従い、金銭債務のみならず、行為債務を含むものと解されている。

また、相続税法14条の「確実と認められるもの」の意義については、「当該事業年度の終了の日までに当該費用にかかる債務が成立し、その債務に基づいて具体的な給付をすべき原因となる事実が発生し、その金額を合理的に算定することができるものである」(東京高裁昭和55年9月18日判決)と解されている。

(イ) これを本件についてみると、本件補償金等を益金に計上すべきとしても、①本件物件移転補償契約に基づき、本件贈与日当時、本件評価対象会社の東京都に対する本件物件移転義務が成立していたこと、②東京都は、平成18年10月20日、本件評価対象会社に対し、本件物件移転補償契約に基づく補償金中、約80パーセントに相当する金額7億9536万5881円を支払っており、本件物件移転義務に基づく具体的な給付をすべき原因となる事実が発生していたことが認められるから、本件物件移転義務は、本件贈与日当時、確実と認められる債務に該当する。

また、東京都は、本件評価対象会社が本件物件移転補償契約に基づいて本件物件移転義務(行為債務)を負ったことをもって、本件評価対象会社に財産的損失(特別な犠牲)が生じたものと評価し、公的な損失補償基準に従ってその財産的損失を9億9420万7881円と算定し、本件物件移転補償契約に基づく同額の補償金を支払うことを合意したものであって、同額は相当である。

そして、最高裁昭和48年10月18日判決は、土地収用法における損失の補償は、完全な補償、すなわち、収用の前後を通じて被収用者の財産価値を等しくならしめるような補償をなすべきと判示しており、任意買収においても公的な損失補償基準に基づく補償がなされているから、本件評価対象会社に支払われる補償金は、全額、本件に係る収用に使用され、又はこれに係る損失に充当されることが予定されていたものである。

したがって、本件物件移転義務は、その金額を9億9420万7881円と合理的に算定することができ、本件株式の時価の算定に当たり、9億9420万7881円を負債の部に計上することが相当である。

(ウ) 双務契約たる本件物件移転補償契約における相互に牽連性を有する一方の債務(補償金債務)を資産の部に計上し、もう一方の債務(本件物件移転義務)を負債の部に計上しないという被告の主張する算定方法は現実を反映しておらず、課税側にのみ都合のよい一方的な解釈が認容されるべきでない。

(エ) 被告は、本件物件移転補償契約に基づく補償金は、営業休止の減収分や再築費相当額などを含んでおり、本件物件移転補償契約に基づく補償金の金額をもって本件物件移転義務の金額を合理的に算定できないと主張する。しかし、営業損失は、h工場の移転に伴い必

然的に生じ、現実に本件評価対象会社が被った損失である。また、損失補償上の「移転」とは、「通常妥当と認められる移転工法」により「従前の価値及び機能を失わないよう、土地等の取得に係る土地に存する建物を当該土地の外に運び去るすべての方法」（公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第15、1、（一）項）をいうのであり、本件では東京都が「通常妥当と認められる移転工法」の一つである再築工法を認定したのであるから、同工法が採用されたことが、工場移転債務が負債の部に計上されないことの根拠とはなり得ない。

（被告の主張の要旨）

（ア）所得税法59条1項に規定する「その時における価額」を算定するに当たっての「1株当たりの純資産価額」は、本件評価対象会社の本件贈与日における財産的価値に基づいて算出するものであるから、「1株当たりの純資産価額」の「負債の部」に計上できる債務は、財産的価値が減少するものに限られるというべきである。

これを本件についてみると、本件物件移転義務（行為債務）は、単に、工場等を東京都の事業の支障とならない場所に移転するという行為そのものを対象とした債務であり、本件贈与日において、本件物件移転義務自体は、金銭の支出を何ら伴うものではない。

したがって、本件物件移転義務は、本件贈与日において、財産的価値の減少が生じるとは認められないから、原告の主張には理由がない。

（イ）また、本件物件移転補償契約に基づく補償金は、営業休止の減収分や、再築費相当額などを含む「物件の移転及びこれに伴い通常生じる損失の補償金」の総額であって、本件物件移転義務の履行に伴って支出される金額そのものの金額ではないのであるから、上記補償金の金額をもって本件物件移転義務の金額を合理的に算定できるとする原告の主張は失当である。

第3 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1号は、法人に対する贈与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。

（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「その時における価額」について、その評価の一般的基準が所得税基本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（所得税基本通達59-6、同23～25共-9（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も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、所得税基本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。

2 争点（１）（本件株式の「その時における価額」の評価方法）について

（１）本件株式に適用される所得税基本通達の評価方法

所得税基本通達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、所得税基本通達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、所得税基本通達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、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（イ）、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（ロ）、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（ハ）、上記イからハまで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（ニ）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えることができる。

（２）所得税基本通達５９－６（１）から（４）まで及び評価通達１７８から１８９－７まで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

本件について、被告は所得税基本通達２３～３５共－９（４）ニを適用したものであるところ、そこに定める「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、所得税基本通達５９－６は、原則として、その（１）から（４）まで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２「関係法令等の定め」中の２、３記載のとおりである。

すなわち、評価通達１７８から１８９－７までは、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、特例的评价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、所得税基本通達59-6(1)から(4)までは、上記評価通達の例により算定する際の条件として、株式を譲渡又は贈与した者の株主区分の判定は譲渡又は贈与直前の議決権数によること、株式を譲渡又は贈与した者が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から189-7までについて

(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)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、特例的评价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)、特に小規模な会社のように、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えることができる。

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、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えることができる。

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えることができる。

イ 所得税基本通達 59-6 (1) から (4) までについて

(ア) 所得税基本通達 59-6 (1) から (4) までは、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 から 189-7 まで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えることができる。

(イ) 原告は、本件寄附後の本件評価対象会社の議決権の数を前提に、本件株主の譲受人である本件財団が「同族株主以外の株主」に該当するから、評価通達 188 が適用され、配当還元方式によるべきと主張する（主位的主張その 1 関係）。

しかし、関係法令等の定め中の 2 (2) ①のとおり、所得税基本通達 59-6 (1) は、評価通達 188 (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としているのであって、本件においては、本件寄附の際の贈与者である原告について、その譲渡直前の議決権の数により判定することになるのであるから、原告の主張が上記所得税基本通達の定め適用関係を争うものであれば、そもそも失当である。

ところで、原告の上記主張は、所得税基本通達 59-6 (1) が「同族株主」の判定を譲渡直前の譲渡人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譲受人の議決権数によるべきである旨をいうか、少なくとも本件においては固有の事情があり、そのように解すべき旨をいうものと解したとしても、以下のとおり、やはり失当である。

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（〇〇）第●●号同 47 年 12 月 26 日第三小法廷判決・民集 26 卷 10 号 2083 頁、最高裁昭和●●年（〇〇）第●●号同 50 年 5 月 27 日第三小法廷判決・民集 29 卷 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、所得税基本通達 59-6 (1) が「同族株主」の判定を、譲渡人について、その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。

原告は、本件に固有の事情として、本件株式の譲受人である本件財団が配当による利益のみを享受しようとするものであるから、当該利益と大幅にかけ離れた金額で譲り受けることは想定できないとし、実情に併せて配当還元方式によって評価すべきであると主張する。しかし、上記のとおり譲渡所得の趣旨に鑑みれば、譲渡される資産の所有者が当該資産を所有している間に客観的に見てどの程度の増加益を得ていたかを検討すべきなの

であって、当該資産の譲受人側の事情はその算定に当たり考慮すべきものとはなり得ない。また、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）、原告は、本件寄附前において本件評価対象会社の議決権総数の約90パーセントを占め同社の支配的立場にあった原告同族関係者グループの者であって、その原告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うべきである。

（ウ）原告は、評価通達186-2により計算した評価差額に対する法人税等に相当する金額を控除しないことを規定している所得税基本通達59-6（4）の内容は、平成17年最判に明らかに反するなど主張する。

しかし、相続税課税等に係る評価通達185における取引相場のない株式の評価における1株当たりの純資産価額の計算上、評価通達186-2により計算した会社資産の評価替えに伴って生ずる評価差額に相当する部分の金額に対する法人税額等（清算所得に対する法人税等）に相当する金額を会社の正味資産の価額から控除することとしている（以下、この措置を「法人税額等控除措置」という。）のは、株主は株式の所有を通じて会社の資産を間接的に所有することとなり、個人事業主がその事業用資産を直接所有するのとはその所有形態が異なるため、両者の事業用資産の所有形態を経済的に同一の条件に置き換えた上で、評価の均衡を図る必要があるためである。

これに対し、所得税基本通達59-6（4）が、上記評価差額に相当する部分の法人税額等を控除しないこととしたのは、所得税課税に係るみなし譲渡所得の算定に伴い、取引相場のない株式の評価における1株当たりの純資産価額を計算するに当たっては、通常取引においては会社が継続的に事業活動を行うことを前提として取引価額が形成されることから、当該譲渡時において当該会社の正味資産の価額を参酌して算出した価額を算定する趣旨に出たものと解される。

このように、相続税課税と所得税課税において純資産価額の計算の仕方が異なるのは、それぞれにおける事情の違いを反映したものである以上、所得税基本通達59-6（4）が、評価通達185、186-2の定めにかかわらず、法人税額等控除措置を適用しないことを規定していることは、合理的な取扱いといえる。

ところで、原告が指摘する平成17年最判は、平成12年課資3-8、課所4-29による改正前の所得税基本通達には同改正後の59-6（4）のような定めが存せず、この改正前に、法人税額等控除措置が、所得税課税における評価に当てはまらないということの関係通達から読み取することは、一般の納税義務者にとっては不可能であって、一般に取引相場のない株式の取引の当事者は上記関係通達の定める評価方法に関心を有するものであり、その評価方法が取引の実情に影響を与え得るものであったことは否定し難く、これとかけ離れたところに取引通念があったということはできないとしているところ、上記改正後にあっては、法人税額等控除措置が、所得税課税における評価に当てはまらないということを所得税基本通達59-6（4）から読み取ることができるものである。

したがって、本件評価対象会社の純資産価額を算定するに当たり、所得税基本通達59

ー 6 (4) の定めに従い、法人税額等控除措置を適用しなかったとしても、上記改正後の平成 19 年 1 月 19 日 (本件贈与日) において、取引相場のない株式の取引の当事者の取引通念からかい離した不合理な取扱いとなるとはいえないし、ましてや平成 17 年最判に抵触するものともいえない。

以上によれば、原告の上記主張は失当である。

(3) 関係通達の本件への適用について

以上に検討したとおり合理性を有する所得税基本通達及び評価通達の定めを適用すると、本件株式の「その時における価額」(所得税法 59 条 1 項) については、所得税基本通達 59-6 が準ずることとしている同通達 23~35 共-9 (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」によることとなり、同価額は、同通達 59-6 (1) から (4) まで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によることとなる。そして、前提事実 (3) アに照らせば、被告が前記第 2 の 5 (1) 「(被告の主張の要旨)」イ (イ)、(ウ) において主張するとおり、原告は「同族株主」及び「中心的な同族株主」に当たり、評価通達 188 に基づき配当還元方式によって本件株式を評価することはできず、本件評価対象会社が同通達 178 に定める「小会社」に当たるといえる。そうすると、本件株式の評価方法について、処分行政庁が、同通達 179 に基づき、原告にとってより有利である類似業種比準価額と純資産価額の併用方式によって評価を行ったことに、特段の違法はないというべきである。

なお、原告は、関係通達に定める評価方法によるべきでない特段の事情がある旨を主張していると解されるので、検討する。

ア 原告は、評価通達に定める評価方法によらないことが正当として是認される特別な事情がある場合には、他の合理的な評価方式によることが許されとした上で、本件財団は、本件株式の配当を全て公益目的に使用すべく、配当期待権を有するにすぎないもので、配当還元方式による評価に近い譲渡事例があるなど、取引の実情を踏まえれば、上記特段の事情があると主張するものと解される (主位的主張その 1 関係)。

しかしながら、前記 (2) イ (ウ) において述べたとおり、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から、本件株式を譲り受けた本件財団がいかなる目的で本件株式を取得したかなど、原告の主張するような本件財団に係る事情が本件寄附前における本件株式の価値に影響を与えるものとは考え難い。

また、原告は、本件株式を単価 100 円で譲渡した事例があると主張するが、この事例は、本件寄附から約 3 年後のものである上、原告によれば、本件評価対象会社から第三者割当増資の割当てを受けて当該割当てに係る株式を保有していた同社の取引銀行等が、本件株式の譲渡を希望し、D グループ内の学校法人に譲渡したというものであって、純然たる第三者が取引をした場合とは異なり、また、1 株当たり 100 円という評価がより適正な価額であることを示す証拠も見当たらない。

以上より、原告の上記主張は採用できない。

イ 原告は、本件寄附は、公益目的でなされたものであり、利益を得ることは予定されていなかったものであるから、本件寄附の時における本件株式の価額は、本件株式の取得価額である 1 株当たり 65 円と評価されるべきと主張する (主位的主張その 2 関係)。これは、上記

アの特段の事情がある旨をいうものと解される。

しかしながら、前記（２）イ（ウ）のとおり、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って、前記１（１）のとおり、所得税法５９条１項に定める「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をいうものであることからすれば、資産の所有者であった者がどのような目的でその所有権を移転させたかは、増加益を客観的に評価しようとする場合に特段考慮すべき事情とはなり得ない。

また、原告の主張するような事情は、本来租税特別措置法４０条の定める所得税の非課税の承認の申請を判断する際に検討の余地があるものであるが、上記申請に係る制度は、公益目的事業を行う法人に対して、本来所得税法５９条１項１号の規定が適用される財産の贈与等がされた場合でも、当該贈与等が公益の増進に著しく寄与するとき等には、国税庁長官の承認により、特例的に同規定によるみなし譲渡所得に対する課税を行わないことを定めたものであって、原告のように、その定める要件を充たさないとして不承認処分を受けている（本件では、同処分の取消訴訟においても原告の敗訴判決が確定している。前提事実（２）イ（ウ）、（エ）。）にもかかわらず、公益目的の贈与であるからといって実質的にみなし譲渡所得に対する課税の減免を認めることができるものではない。

したがって、本件寄附が公益的な目的でなされ、原告において本件寄附により利益を得ようとしたものではなかったとしても、本件株式の上記「その時における価額」の算定に当たって考慮すべきではなく、原告の上記主張は失当である。

３ 争点（２）（本件評価対象会社の１株当たり純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）の算定）について

所得税基本通達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。

そこで、被告の算定による１株当たりの純資産価額の計算において、評価通達の定める評価方法によって適正な評価がされているかについて以下検討する。

（１）本件各土地の評価額について

評価通達の定める評価方法のうち、本件各土地の評価については、概要、次のとおりとなっている。

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し、それ以外の土地については倍率方式によって評価するものとされている（評価通達１１）。

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平方メートル当たりの価額である路線価を基とし、評価通達１５から２０－５までの定め（奥行価格補正等）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）。

また、倍率方式とは、固定資産税評価額に地価事情の類似する地域ごとに、その地域にある宅地の売買実例価額、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の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式である（評価通達２１、２１－２）。

以上のような本件各土地に適用される評価通達及び評価基準の定める評価方法は、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といえる。

ア 相続税評価額を0.8で除することについて

(ア) 被告は、本件贈与日前3年以内に取得した土地以外の土地等の「当該譲渡又は贈与の時のにおける価額」の算定に当たっては、財産評価基準書で定められている路線価等（路線価及び倍率）を基礎として、評価通達に基づき平成19年及び平成20年の相続税評価額を算出し、それぞれの相続税評価額を0.8で除した評価額を算出した上、路線価等の評価時点（各年1月1日現在）と本件贈与日（平成19年11月19日）との間の時点修正を行って当該価額を算出している（別表4参照）ところ、原告は、上記のとおり相続税評価額を0.8で除する点について、これを行うべき積極的な理由はなく不合理である旨を主張する。

(イ) そこで検討すると、路線価等は、土地の価額には相当の値幅があることや、路線価等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に配慮して、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パーセントを目処に定められているものである。また、地価公示価格及び路線価等の評価時点は、当年1月1日である。（乙25・48頁から50頁まで、乙48・112頁）。

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贈与日までの時点修正をすることにより評価額を算出するという方法は、本件贈与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。

(ウ) 原告は、とりわけ倍率方式による評価は、最高裁平成●●年（○○）第●●号同25年7月12日第二小法廷判決・民集67巻6号1255頁が「適正な時価」（客観的な交換価値）の算定方法であると認めている固定資産評価基準に基づき算定された当該土地の固定資産税評価額に、国税局長が一定の地域ごとにその地域の実情に即するように定める倍率を乗じて計算した金額によって当該土地を評価する方法であり、客観的交換価値を評価する手法として合理的であるといえることから、この価額をさらに0.8で除する積極的な理由は何ら存しないなどと主張する。

しかしながら、倍率方式においても評価上の安全性に配慮して地価公示価格と同水準の価格の80パーセントを目処に定められていることは上記（イ）のとおりである。

加えて、倍率方式の算出の基礎となる固定資産税評価額は、賦課期日（毎年1月1日）における固定資産の価格として固定資産課税台帳に登録された金額であるところ（地方税法349条、349条の2、359条）、ここにいう価格とは、「適正な時価」であって（同法341条5号）、客観的交換価値を意味するものではあるが、土地に関しては、取引価格に幅があるなど、評価上の安全性を考慮する必要があることから、土地の固定資産税評価額は、基準年度の前年1月1日の地価公示価格及び不動産鑑定士の鑑定評価額の7割を目処として評価することとされている（乙50・631頁から634頁まで）。

したがって、評価上の安全性等による考慮を省き、地価公示価格と同水準に割り戻すため、倍率方式による場合であっても、その相続税評価額を0.8で除した上、時点修正をすることにより評価額を算出するという方法が不合理であるということとはできない。

なお、原告の指摘する上記最高裁判決は、固定資産課税台帳に登録された金額が地方税法上の「適正な時価」を上回ることがないかを判断する際の枠組みについて、固定資産評価基準がこれにどのように関係するか等を明らかにしたものであって、上記に述べたところと何ら矛盾するものではない。

以上より、原告の上記主張は採用できない。

イ 本件各土地の価額の評価について

(ア) 順号1ないし3借地、順号16所有地及び順号5所有地等について

(広大地の評価等)

a 広大地の評価について

評価通達24-4は、広大地とは、その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で、都市計画法4条12項に規定する開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるものをいう旨を定めた上で、広大地の価額は、その広大地が路線価地域に所在する場合には、原則として、その広大地の面する路線の路線価に、評価通達15から20-5までの定め（画地調整）に代わるものとして一定の広大地補正率を乗じて計算した価額にその広大地の地積を乗じて計算した金額によって評価する旨を定めている（乙25・134頁から136頁まで）。

その趣旨は、評価の対象となる1画地の宅地の地積が、当該宅地の価額の形成に関して直接影響を与えるような特性を持つ当該宅地の属する地域における標準的な宅地の地積に比して著しく広大で、評価の時点において、当該宅地を、当該地域における経済的に最も合理的な宅地の利用を反映すると一般に見られる当該標準的な宅地の規模を踏まえて類似の利用に供しようとする際に、都市計画法に規定する許可を受けた上で開発行為を行わなければならない場合にあっては、当該開発行為により所要の土地の区画形質の変更を行ったときに、道路、公園等の公共公益的施設用地として相当のいわゆる潰れ地が生ずるのを免れないことがあり、評価通達15から20-5までによる減額の補正では十分とはいえないことがあることから、このような宅地の価額の評価に当たっては、潰れ地が生じることを、当該宅地の価額に影響を及ぼすべき客観的な個別事情として、価額が減少していると認められる範囲に対応させたものに相当する特殊な補正をすることとしたものと解される。

b 広大地評価の適用を検討する場合における評価通達24-4に定める「その地域」について

評価通達24-4に定める「その地域」とは、河川や山などの自然的状況、行政区域、都市計画法による土地利用の規制など公法上の規制等、道路、鉄道及び公園など、土地の使用状況の連続性及び地域の一体性を分断する場合がある客観的な状況を総合勘案し、利用状況、環境等がおおむね同一と認められる、ある特定の用途に供されることを中心としたひとまとまりの地域を指すと解される。

c 順号1ないし3借地について

(a) 前提事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨によれば、順号1ないし3借地の評価

に関し、以下の事実を認めることができる。

- i 順号1ないし3借地が広大地に当たるかの評価について、被告が評価通達24-4に定める「その地域」として認定したのは別図1の赤枠のとりの東京都八王子市内の同市●●付近に所在するT街道沿いの地域（以下「本件地域1」という。）であり、順号1ないし3借地は、別図1のとおり、北側でT街道に面する本件地域内の一方路線地で、地積は合計1046平方メートルの不整形な宅地である（乙29の2、乙30別添2）。
 - ii 本件地域1内の土地はいずれもおおむねT街道に面しており、一部の土地は戸建住宅等として利用されているものの、本件地域1内の多くの部分を占める別図1の①から⑭までの土地（以下「本件周辺店舗敷地」という。）については、ドラッグストア、コンビニエンスストア、ファミリーレストラン等の低層の店舗（駐車場を含む。）として利用されている。一方で、本件地域1外の土地は、主として住宅又は畑等として利用されている（乙30）。
 - iii 本件地域1は、都市計画法7条に規定する市街化区域で、同法8条1項1号に規定する用途地域については、準住居地域と指定されており、その背後は第一種低層住居専用地域に指定されているほか、建築基準法52条に規定する容積率及び同法53条に規定する建ぺい率は、それぞれ準住居地域では200パーセント及び60パーセント、第一種低層住居専用地域では80パーセント及び40パーセントとされている（甲29、乙30別添1、2）。
 - iv 本件周辺店舗敷地の地積は最小で約300平方メートル、最大で約2000平方メートルであり、その平均の地積は約1000平方メートルである（乙30別紙）。
- (b) 上記認定事実iからiiiまでによれば、本件地域1内の土地は、いずれも同一の行政区域内にあって、おおむねT街道に面してこれを出入口として利用しており、周辺と顕著に異なり店舗敷地としての利用が中心とされているほか、都市計画法及び建築基準法上の規制も同様の状況にあり、その他、本件地域1内において使用状況の連続性及び地域の一体性を分断するような状況も見当たらない。

したがって、本件地域1を評価通達24-4の定める「その地域」に当たるとした被告の認定が不合理なものとはいえない。

そして、本件地域1において標準的な利用方法によっている本件周辺店舗敷地の地積の状況は上記認定事実ivのとおりであり、その平均は約1000平方メートルであるところ、順号1ないし3借地の地積の合計は1046平方メートル（上記認定事実i）であるから、評価通達24-4の定める「その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地」ということはできない。

よって、順号1ないし3借地は評価通達24-4の定める「広大地」には当たらない。

d 順号16所有地について

- (a) 前提事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨によれば、順号16所有地の評価に関し、以下の事実を認めることができる。

- i 順号16所有地が広大地に当たるかの評価について、被告が評価通達24-4に定める「その地域」として認定したのは、別図2の赤枠のとりの茨城県筑西市内

の同市●●付近に所在するY内の地域（以下「本件地域2」という。）であり、順号16所有地は、別図2のとおり、その北側に所在する工場の敷地で、地積は合計14888.64平方メートルの不整形な宅地である（乙38）。

ii 別図2の青枠のとおりY内の土地の大部分が工場等（駐車場を含む。）の敷地として利用されており、特に、本件地域2内の大部分を占める別図2の①から⑩までの土地（以下「本件周辺工場敷地」という。）は、比較的規模の大きい工場等（駐車場を含む。）の敷地として利用され、隣接する同団地内の土地とは国道b線等によって隔てられている（乙38）。

iii 本件地域2は、都市計画法7条に規定する市街化区域に存在し、同法8条1項1号に規定する用途地域は工業地域に該当する（乙39）。

iv 本件周辺工場敷地の地積は最小で約4200平方メートル、最大で約2万3400平方メートルであり、その平均の地積は、約1万2500平方メートルである（乙38別紙）。

(b) 上記認定事実iからiiiまでによれば、本件地域2内の土地は、いずれも同一の行政区域内にあって、比較的規模の大きい工場等の敷地として利用されており、都市計画法上の規制も同様の状況にある。そして、周辺の土地のうち、Y外の土地とは顕著に異なり工場敷地として利用されており、本件地域2を除くY内の土地とは国道等で隔てられ、かつ、より規模の大きい工場敷地として利用されており、その他、本件地域2内において使用状況の連続性及び地域の一体性を分断するような状況も見当たらない。

したがって、本件地域2を評価通達24-4の定める「その地域」に当たるとした被告の認定が不合理なものとはいえない。

そして、本件地域2において標準的な利用方法によっている本件工場敷地の地積の状況は上記認定事実ivのとおりであり、その平均は約1万2500平方メートルであるところ、順号16所有地の地積の合計は1万4888.64平方メートル（上記認定事実i）であるから、評価通達24-4の定める「その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地」ということはできない。

よって、順号16所有地は評価通達24-4の定める「広大地」には当たらない。

e 順号5所有地等について（近傍宅地の価額の減額の是非）

原告は、順号5所有地等の評価額について、近傍宅地の価額が7万5000円程度であることを認めつつ、同所有地等が奥に長い不整形地であり、当該地域における標準的な宅地の地積による開発を行うとした場合には、道路等の公共公益的施設用地の負担が必要であるのみならず、同土地北側の奥の土地を有効に利用することは難しく、当該土地部分については利回りが低くなることが避けられないことから、近傍宅地の価額である7万5000円から少なくとも30パーセント程度の減額を行った上で同土地の価額を算定すべきと主張する。

しかしながら、順号5所有地等が評価通達24-4に定める「広大地」に当たることについては当事者間に争いがなく、同所有地等の評価に当たっては、被告において既に広大地補正率を適用して計算しているところ、このような補正は、前記aのとおり、広大地においては公共公益的施設用地として相当のいわゆる潰れ地が生ずるのを免れな

いことがあり、奥行価格補正や不整形地補正を含む評価通達15から20-5までによる減額の補正では十分とはいえないことがあることから、これに代わる特殊な補正をすることとした趣旨によるものである。

したがって、原告の主張するような事情は既に広大地として評価通達24-4に従って補正される際に考慮されているものであって、他に評価通達上の定めがないにもかかわらず広大地補正率を適用した上で更に減額措置をとるべき特段の事情があるともいえないから、原告の上記主張は失当である。

(イ) 順号13及び14所有地について（路線価の設定されていない道路のみに接している宅地の評価）

順号13及び14所有地は、路線価が付された道路から奥に離れた位置に存在し（乙31から32の2まで）、路線価の設定されていない道路のみに接している宅地である。

評価通達14-3は、このような場合には、路線価の設定されていない道路を路線とみなして当該宅地を評価するための特定路線価（当該道路に接続する路線及び当該道路の付近の路線に設定されている路線価を基に、当該道路の状況、宅地の利用状況に係る地区の別等を考慮して税務署長が評定するもの）を納税義務者からの申出等に基づき設定することができると定めており、このような申出等がなく特定路線価が設定されていない場合には、当該宅地の接する道路の接続する路線の路線価を基に画地補正等を行うのが相当である（乙25）。

本件においては、特定路線価そのものが設定されていないことは当事者間に争いがないところ、被告は、順号13及び14所有地の接する道路に接続する路線の路線価（1平方メートル当たり3万3000円。以下「本件路線価」という。乙32の1、32の2）を基に、両土地について画地調整を施した上、私道の用に供されている順号14所有地については評価通達24に基づき30パーセントに減価をして、それぞれその地積を乗じるという評価を行っているから、被告の上記計算は合理的であると考えられる。

これに対し、原告は、本件路線価に画地調整を施した上、評価通達24（私道の用に供されている宅地の評価）に基づき30パーセントに減価をした金額（1平方メートル当たり6655円）を「仮路線価」と称し、これに両土地の地積合計を乗じるという評価を行うべきと主張しているものと解される（甲18参照）。しかしながら、結果的には順号13所有地（弁論の全趣旨によれば、私道の用に供されている宅地ではないものと認められる。）にまで30パーセントに減価を認めることとなっており、これほどの減価を認めるべき事情は何らうかがわれないから、その計算が不合理であることは明らかである。したがって、原告の上記主張は採用できない。

(ウ) 順号17及び20所有地について（雑種地の評価）

a 市街化調整区域内の雑種地の評価方式

評価通達82は、雑種地の価額は、原則として、その雑種地と状況が類似する付近の土地（以下「比準元となる土地」という。）についてこの通達の定めるところにより評価した1平方メートル当たりの価額を基とし、その土地とその雑種地との位置、形状等の条件の差を考慮して評定した価額に、その雑種地の地積を乗じて計算した金額によって評価する旨定めている。

比準元となる土地の判定及び比準する場合のしんしゃく割合については、当該雑種地

の周囲の状況を考慮して判定すべきところ、当該雑種地が市街化調整区域内にある場合のその価額を評価するときには、その評価の前提となる当該雑種地の最も有効な使用方法について、これが周囲の標準的な使用状況の影響を受けることから、周囲における市街化の影響度と雑種地の利用状況に応じた考慮をすべきこととなるものと解される。

そして、評価通達 27-5（区分地上権に準ずる地役権の評価）及び同通達 25（貸宅地の評価）（5）が、宅地に建築等の制限がある場合のしんしゃく割合について、①家屋の建築が全くできない場合のしんしゃく割合は 50 パーセント又は借地権割合のいずれか高い割合とし、②家屋の構造、用途等に制限を受ける場合のしんしゃく割合は 30 パーセントと定めているところ、建築等の制限という点では市街化調整区域に存することも上記と同様であるから、これに準じ、当該雑種地の比準元となる土地が宅地である場合において、建物の建築が全くできない区域であるときに限り、しんしゃく割合を 50 パーセントとし、宅地価格と同等の取引実態が認められる場合を除き、その他の場合はしんしゃく割合を 30 パーセントとするのが相当である。

b 順号 17 所有地について

順号 17 所有地について、市街化調整区域内にあって、比準元となる土地を宅地とすべき雑種地であることについては、当事者間に争いがなく、しんしゃく割合を 30 パーセントとするか 50 パーセントとするかが争われている。

そこで検討するに、都市計画法 34 条 1 号は、周辺地域住民の日常生活のため必要な店舗等の開発行為については、都道府県知事は開発許可をすることができる旨規定しているところ、同法を受けて茨城県が定めた平成 19 年 10 月 24 日付け「都市計画法第 34 条第 1 号許可基準」（乙 36）Ⅱ 2 は、立地について、①半径 500 メートル内の市街化調整区域に住宅が 100 戸以上あり、その集落と密接な関連がある地域等であつて、②店舗のサービス対象区域が山林、河川、高速道路等で明らかに日常生活圏が分断されていない状態で密接な関連があり、③前面道路が車道幅員 3 メートル以上の通り抜け道路であり、④路地状敷地ではなく、⑤原則として既存の集落内又は集落に隣接することを要件としている。

これを順号 17 所有地についてみると、①同土地の半径 500 メートル内の市街化調整区域に 100 戸以上の住宅があることは明らかであり、②原告の指摘するとおり、f 線の線路によって隔てられている集落もあるものの、同土地の脇には踏切があり、日常生活圏が分断されているとも言い難く、また、線路によって隔てられていない側の集落とは日常生活圏が分断されていることをうかがわせる事情はなく、③前面道路の車道幅員は約 4 メートルであり、④同土地は路地上敷地ではなく、⑤少なくとも既存の集落に隣接していることが明らかである（乙 33）。

したがって、順号 17 所有地は、周辺地域住民の日常生活のための店舗等の建築が可能であり、かつ、宅地価格と同等の取引実態が認められるしんしゃく割合を 0 パーセントとすべき地域ではないことに当事者間に争いはないことから、しんしゃく割合を 30 パーセントとして減価補正を行うのが相当である。

c 順号 20 所有地について

（a）順号 20 所有地は、市街化調整区域内に所在する雑種地であることについては、当事者間に争いがなく、比準元とすべき土地を宅地としてしんしゃく割合を 30 パーセ

ントとするか、それとも山林とするかが争われている。

そして、都市計画法34条6号は、現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築することが必要なものの建築の用に供する目的で行う開発行為については、都道府県知事が開発許可をすることができる旨規定しているところ、順号20所有地は、本件贈与日において、本件評価対象会社の関連会社の駐車場として整地され、利用されており、隣接する土地は工場の敷地（宅地）として一体的に利用されている（甲42から44まで、弁論の全趣旨）ことから、当該関連会社の工場敷地の拡張に伴う工場の建築をすることが可能と考えられる。

このような状況からすれば、順号20所有地については工場の建築が可能な状況にあるから、宅地比準とすべきであり、かつ、宅地価格と同等の取引実態が認められるしんしゃく割合を0パーセントとすべき地域ではないことに当事者間に争いはないから、しんしゃく割合を30パーセントとして減価補正を行うのが相当である。

（b）これに対し、原告は、周辺は山林で覆われており、工場等が撤退したと仮定すると、一夜にして山林等になってしまう地域であって、その利便性から一般住宅、商店等の宅地化は期待できない地域であるから、山林比準に該当すると主張する。

しかしながら、土地の価額の評価は当該土地の現実の状況に照らして行うものであり、隣接する工場等が撤退した前提で評価を行うのは相当でなく、上記のとおり、工場用地としての利用を期待できるものであるから、原告の上記主張を採用することはできない。

（2）本件投資有価証券の評価額について

本訴においては、当初、本件評価対象会社が保有していたGの株式（本件投資有価証券）の相続税評価額を算定するに当たり、同社の業種目を「その他の小売業」とすることに当事者間に争いがなかったが、平成27年3月9日付け原告準備書面（5）において、原告は、上記が錯誤により、真実に反して主張したものであり、実際には同社の取引金額全体に占める割合が50パーセントを超える業種目は卸売業だったのであるから、業種目を「その他の卸売業」とすべきであると主張するに至った。

そして、原告は、上記変更後の主張を裏付ける事実として、平成19年7月2日に提出されたGの確定申告書（甲69）の「事業種目」欄に「非鉄金属販売」と記載されており、これが一般には卸売業に当たること、取引の一部に係る売上げ先が小売業者や官公庁等であったことなどを、G総務部長の陳述書（甲63）等に基づき主張するが、原告引用の各証拠から、同社の取引金額全体に占める割合が50パーセントを超える業種目が卸売業であったことを直ちに推認し得るものではなく、原告の上記変更後の主張を裏付けるものとはいえない。Dグループの会長である原告が、本訴において当初からグループ内のGの業種目を「その他の小売業」として主張し、本件評価対象会社作成の評価明細書（甲12）にも、Gの業種目がこれと同じであることを前提とする記載がされていたことも考え併せれば、原告の上記変更後の主張はにわかに採用できず、同社の業種目は「その他の小売業」として算定するのが相当である。

（3）未発生 of 厚生年金基金の一括拠出金の支払義務を負債の部に計上すべきかについて

原告は、本件評価対象会社は、近い将来において本件評価対象会社がg厚生年金基金から脱退、あるいは同基金が解散した場合に一括拠出金として5億7430万6923円程度の金銭

支払義務を負担する可能性が極めて高かったから、同額を負債の部に計上すべきであると主張する。

そこで検討するに、厚生年金保険法（平成23年法律第93号による改正前のもの）138条5項は、厚生年金基金の設立事業所が減少する場合において、当該減少に伴い他の設立事業所に係る掛金が増加することとなるときは、当該基金は、当該増加する額に相当する額として厚生労働省令で定める計算方法のうち規約で定めるものにより算定した額を、当該減少に係る設立事業所の事業主から掛金として一括して徴収するものとし、また、同条6項は、厚生年金基金が解散する場合において、当該解散する日における年金給付等積立金の額が、政令で定める額を下回るときは、当該基金は、当該下回る額を、設立事業所の事業主から掛金として一括して徴収するものとする旨定めている。

原告の主張する一括拠出金は、上記の一括して徴収される各掛金をいうものと解されるところ、上記のとおり、これらの掛金に係る支払義務は、現に厚生年金基金の設立事務所が脱退等により減少し、又は厚生年金基金が解散しない限り発生し得ないものである。

そうすると、原告の主張は、将来において発生することが予想される費用をあたかも引当金のように取り扱った上で、これを負債に計上することを求める結果となるものである（なお、税法上、引当金として負債に計上できるのは貸倒引当金などに限られており、原告の主張する一括拠出金が、これらに該当するわけではない。）。しかしながら、所得税法59条1項に規定する「その時における価額」の算定に当たって基本的に適用される評価通達の一つである評価通達186は、确实と認められる債務に限り債務控除の対象とする趣旨から、引当金に相当する金額は、1株当たりの純資産価額の計算を行う場合において負債に含まれないものとする旨定めているところである。

本件贈与日において、現に本件評価対象会社が厚生年金基金を脱退等しておらず、当該厚生年金基金が解散もしていない以上、上記の一括して徴収される各掛金の支払義務はいずれも発生しておらず、本件贈与日における确实と認められる債務ということとはできない。また、上記通達のような取扱いをすべきでないとするだけの事情があるともいえない。したがって、本件株式の「1株当たりの純資産価額」を算定するに当たって、上記支払義務を負債として計上する余地はなく、原告の上記主張は失当である。

（4）順号4所有地等又は本件補償金等のいずれを資産の部に計上すべきかについて

ア 前記前提事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨によれば、本件移転補償等契約につき、以下の事実を認めることができる。

（ア）本件物件移転補償契約（乙10）

本件評価対象会社（乙）は、平成18年8月30日、東京都（甲）との間で、東京都が行うI線整備事業のため、工場として利用していた建物、工作物等を東京都の事業に支障とならない場所に移転する旨の物件移転補償契約を締結した。契約内容は、要旨、次のとおりである。

a 目的（1条）

乙は、八王子市●●外の鉄骨2階建作業所外一式及び工作物一式（以下「本件物件」という。）を甲の事業に支障とならない場所に移転するものとする（本件物件移転義務）。

b 補償金（2条）

（a）1項

本件物件の移転及びこれに伴い通常生じる損失の補償金は、金9億9420万7881円とする。

(b) 2項

前項の補償金の内訳は、建物移転補償4億6995万5767円、工作物補償2億6068万3624円、立木補償61万4566円、動産移転補償1561万2300円、移転雑費3171万6684円、営業補償2億1562万4940円とする。

c 補償金の支払 (3条)

甲は、前条の補償金のうち前払金として金7億9536万5881円をこの契約締結後、残額金1億9884万2000円を本件物件の移転完了後、それぞれ乙の請求があった日から30日以内に支払うものとする。

d 移転期限 (4条)

(a) 1項

乙は、本件物件を平成19年3月31日までに移転しなければならない。

(b) 2項

乙は、本件物件の移転が完了したときは、その旨を甲に届け出て、確認を受けなければならない。

e 甲の撤去権 (5条)

(a) 1項

乙は、前条1項の移転期限までに本件物件の移転を完了しないときは、移転を完了しない本件物件の所有権を甲のために放棄する。

(b) 2項

甲は、前項の規定により、乙が所有権を放棄した物件を撤去することができる。

(c) 3項

甲は、前項の規定により、物件を撤去したときは、これに要した費用を2条1項の補償金と相殺する。

(イ) 本件土地売買契約 (乙11)

本件評価対象会社(乙)は、平成18年8月30日、東京都(甲)との間で、本件評価対象会社が所有していた土地を東京都に売り渡す旨の土地売買契約を締結した。契約内容は、要旨、次のとおりである。

a 売買物件及び売買価額 (1条)

乙は、I線整備事業の用地としてその所有する八王子市●●及び●●(順号4所有地等の一部。以下「順号4所有地」という。なお、上記地番は本件土地売買契約による分筆(乙19の4、19の5)後のもの)を金2113万5400円をもって甲に売り渡すものとする。

b 代金支払 (2条)

甲は、前条の代金を、4条1項の所有権移転登記完了後、乙の請求があった日から30日以内に支払うものとする。

c 所有権の移転 (3条)

順号4所有地の所有権は、この契約締結と同時に、乙から甲に移転するものとする。

d 所有権の移転登記 (4条1項)

順号4所有地の所有権移転登記は、この契約締結後、甲の嘱託により速やかに行うものとする。

e 土地の引渡し（5条）

順号4所有地は、本件物件移転補償契約に基づき、本件物件の移転が完了したときに、乙から甲に対して引渡しがあったものとする。

（ウ）本件借地権消滅補償契約（乙12、14、16）

本件評価対象会社（乙）は、平成18年8月30日、東京都（甲）との間で、本件評価対象会社が有する①八王子市●●（順号4所有地等の一部。以下「順号4借地1」という。）、②八王子市●●（順号4所有地等の一部。以下「順号4借地2」という。）及び③八王子市●●（順号4所有地等の一部。以下「順号4借地3」といい、順号4借地1及び2と併せて「順号4借地」という。なお、上記各地番は本件借地権消滅補償契約による分筆（乙19の1から19の3まで）後のもの。）の各土地に設定されている借地権を消滅させる旨の借地権消滅補償契約をそれぞれ締結した。契約内容は、要旨、次のとおりである（なお、本件借地権消滅補償契約は、順号4借地1から3までの各借地ごとに3個の契約として締結されている。）。

a 消滅すべき権利及び補償金（1条）

乙は、①順号4借地1に設定されている借地権を金893万0922円をもって、②順号4借地2に設定されている借地権を金766万5372円をもって、③順号4借地3に設定されている借地権を金883万1394円をもって、それぞれ甲のため消滅させるものとする。

b 補償金の支払（2条）

（a）1項

甲は、前条の補償金を、順号4借地の各所有権移転登記（4条1項の借地権抹消登記を含む。以下同じ。）完了後、それぞれ乙の請求があった日から30日以内に支払うものとする。

（b）2項

乙は、順号4借地の各所有権移転登記完了前であっても、甲が順号4借地の各所有権者と土地売買契約を締結し、土地所有権移転登記に要する書類を受領した場合で、かつ甲が特に必要と認めたときは、それぞれ前条の補償金の支払を請求できるものとする。

c 借地権の消滅（3条）

借地権は、前条2項の各土地売買契約により、順号4借地の各所有権が甲に移転したときにそれぞれ消滅するものとする。

なお、順号4借地の各所有権者は、平成18年8月30日、東京都との間で、同借地を売り渡す旨の土地売買契約（以下「第三者土地売買契約」という。）をそれぞれ締結しており、同契約においては、同借地の所有権は、同契約締結と同時に、同借地の所有者から東京都に移転する旨約している（乙13、15、17）。

d 土地の明渡し（5条）

順号4借地は、3条の規定により借地権が消滅し、かつ、本件物件移転補償契約に基づき、本件物件の移転が完了したときに、乙から甲に対して明渡しがあったものとする。

(エ) 本件残地等補償契約（乙１８）

本件評価対象会社（乙）は、平成１８年８月３０日、東京都（甲）との間で、本件評価対象会社に生じる損失について、補償金をもって補償する旨の残地及び残借地に関する補償契約を締結した。契約内容は、要旨、次のとおりである。

a 目的（１条）

甲は、順号１ないし３借地及び順号５所有地等について生じる損失について、次条の補償金をもって補償するものとし、乙はこれに同意するものとする。

b 補償金（２条１項）

前条の損失に対する補償金は、金２９２７万２１６９円とする。

c 補償金の支払（３条）

甲は、前条の補償金を本件土地売買契約及び第三者土地売買契約に基づく土地所有権移転登記完了後、乙の請求があった日から３０日以内に支払うものとする。

(オ) 順号４所有地等の所有権は、平成１８年８月●日売買を原因として、いずれも東京都に移転し、その旨の登記を了した（乙１９の１から１９の５まで）。

(カ) 本件評価対象会社は、本件移転補償等契約に基づき、平成１８年１０月２０日に７億９５３６万５８８１円（本件物件移転補償契約の補償金の前払分）、同年１０月３１日に２９２７万２１６９円（本件残地等補償契約の補償金）、同年１１月２日に２１１３万５４００円（本件土地売買契約の代金）及び７６６万５３７２円（順号４借地２に係る本件借地権消滅補償契約の補償金）、同月７日に８９３万０９２２円（順号４借地１に係る本件借地権消滅補償契約の補償金）、同月８日に８８３万１３９４円（順号４借地３に係る本件借地権消滅補償契約の補償金）をそれぞれ受領し、本件移転補償等契約に基づく補償金等合計１０億７００４万３１３８円（本件補償金等）のうち８億７１２０万１１３８円の補償金等（本件受領補償金等）を受領した。また、本件評価対象会社は、上記受領したいずれの補償金等についても、借方：当座預金勘定、貸方：仮受金勘定とする会計処理をし、平成１９年３月期の末日においても、本件受領補償金等の全額を貸借対照表の負債の部の仮受金勘定に計上していた。（乙２０）

(キ) 本件評価対象会社は、上記（ア）d（a）記載のとおり本件物件の移転期限（平成１９年３月３１日）を約したが、移転先用地の目処がつくのが同期限後となるなど作業は遅延し、東京都との間で、平成１９年３月３１日、同年９月２８日、平成２０年３月３１日、同年９月３０日、同年１２月２６日及び平成２１年２月２７日付けでそれぞれ移転期限延長契約を締結し、同年３月３１日に移転を完了した（乙２２の１から２２の６まで、甲５１）。本件評価対象会社は、本件贈与日（平成１９年１１月１９日）において、未受領分の本件物件移転補償契約の補償金の残金（本件物件移転残補償金）を受領していない。

イ 被告は、本件各土地のうち、本件移転補償等契約によって本件評価対象会社が権利を喪失することとなる順号４所有地等については同社の資産の部に計上せず、本件受領補償金等及び本件物件移転残補償金に係る債権を同社の資産の部に計上しているのに対し、原告は、本件補償金等を受領する権利は未だ確定していないなどとして、順号４所有地等を同社の資産の部に計上すべきであり、上記権利は同社の資産の部に計上すべきではないと主張する。

そこで検討すると、昭和６１年最判は、土地売買契約がされたが所有権移転がされる前に売主の相続が開始した場合について、当該土地は相続税の課税財産を構成せず、課税財産と

なるのは売買残代金債権である旨判示しているところであって、この趣旨に照らすならば、本件評価対象会社は、順号4所有地等についての所有権及び借地権を失った反面、本件補償金等を受領する権利を有するに至ったのであるから、本件補償金等が本件評価対象会社の資産の部に計上されるべきものと解するのが相当である。

これに対し、原告は、順号4所有地等は、本件物件移転義務の履行がない限り、東京都への引渡し又は明渡しを了したこととはならず、法人税基本通達の収益等の計上の時期に関する定めに従うと、h工場の「物件移転が完了したとき」である平成21年3月31日の属する事業年度の益金の額に算入することが相当であるとして、順号4所有地等を資産の部に計上し、本件補償金等は資産の部に計上すべきではないと主張する。しかしながら、上記法人税基本通達の定めは、継続企業の事業活動から生ずる収益を当該企業のいずれの会計期間に属するかを判断する基準であるのに対し、みなし譲渡所得の対象となった株式の所得税法59条1項に定める「その時における価額」を検討するに当たっては、当該譲渡の時点での当該会社の純資産価額を算定しようとするものであるから、上記法人税基本通達の定めを前提とする原告の主張は失当である。

また、原告は、本件評価対象会社が補償金を受領する権利を確定的に失う現実的な危険性が高まっていたと主張するが、本件移転補償等契約を解除することが東京都にとって現実的な選択であるとはいえないし、また、契約上定められた撤去権を行使することがそう容易なこととも考えられないところであって、前記ア（キ）で見た交渉経緯等も併せ考慮するならば、上記のような危険性が高まっていたという原告の主張は採用できない。

（5）本件物件移転義務の履行に伴う費用の支払義務を負債の部に計上すべきかについて

原告は、本件物件移転義務の履行に伴う費用の支払義務を負債の部に計上すべきと主張するところ、上記（3）のとおり、本件株式の「1株当たりの純資産価額」を算定するに当たり、負債として計上することのできる債務は、当該譲渡の時において確実と認められるものであることを要する。

そこで検討するに、本件評価対象会社は、本件贈与日において本件物件移転義務を負っていたものであるが、同義務は、それ自体は一定の金銭等を給付する債務と異なり、直ちに財産的な評価をすることは困難なものである。すなわち、同義務を具体的に履行するためには、移転をどの程度の規模や形式で行うかといった計画を立案した上で、当該計画に照らして新たな用地を取得する必要がある場合には当該用地の目処を付け、その使用に係る適宜の権利を取得する必要があるし、また、当該用地において新たな工場を建築する場合には、当該工場の規模や仕様等を決めた上で、建築工事を行う必要があり、さらに、新たな工場に設置する機械等を元の工場からどの程度持ち込むか、どの程度新たに購入するか等についても検討の上で、必要な調達や移転作業を行う必要があると解される。そうすると、移転義務の履行に当たり本件評価対象会社が実際にどの程度の費用の支出義務を負うかは、上記の事情のいかんによって様々に変動し得るものであり、また、当該契約によって負うこととなった支払義務について、これを負債の部に計上することができるかは、個別の契約の性質によって異なり得るものである。したがって、これらを踏まえた個別の契約の締結等を待たなければ、同会社が支出義務を負う額及びこれを負債の部に計上することの是非のいかんは判断し難いものというべきところ、本件工場の移転が完了したのは平成21年であって、本件贈与日時点において、個別の契約の締結等により当該額等が明らかになっていたことをうかがわせる証拠は存在しない。

この点、原告は、本件物件移転補償契約に基づく補償金は、本件物件の移転に伴い必然的に生じる損失を補償するためのものであるから、当然に負債の部に計上されるべきである旨主張するものと解される。しかしながら、上記補償金額は、東京都が所定の基準を踏まえた見積もりの下に算出したものにすぎず、既に述べたところに照らすと、かかる見積もりがされたからといって、直ちに原告が当該金額を支出すべき義務を本件贈与日時点で負っていたということとはできない（例えば、上記補償金には営業休止に係る補償分も含まれている（甲５４）が、営業休止による損害は実際に営業を休止した時点で生じるものである。）。本件評価対象会社が移転義務の履行に伴い一定程度の金額を支出する債務を負うであろうことは予想されたといえるが、その具体的額が明らかになっていない中でこれを負債として計上することは、将来において発生することが予想される費用をあたかも引当金のように計上するものにほかならないものというべきであって、前記（３）でも見たとおり、所得税法５９条１項に規定する「その時における価額」の算定に当たっては確実に認められる債務に限り債務控除の対象とされていることに照らすと、上記のごとく引当金のような形で負債への計上をすることはできないものというべきである。

（６）小括

以上の事項のほかには、被告の算定過程が所得税基本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、本件株式を所得税基本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贈与日における評価額は、被告の算定過程のとおり、１株当たり２４１円であると認められる。

４ 本件更正処分の適法性について

これまでに述べたところからすれば、原告の平成１９年分の所得税に係る納付すべき税額は、別紙３の３のとおり、９４１１万４５００円であるところ、当該金額は本件更正処分に係る納付すべき税額７１６１万４５００円を上回っているから、本件更正処分は適法である。

第４ 結論

以上によれば、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。

東京地方裁判所民事第５１部

裁判長裁判官 小林 宏司

裁判官 桃崎 剛

裁判官 武見 敬太郎

(別紙1)

指定代理人目録

田辺昌紀、長倉哲也、浅子聡子、田中正治、菊池 豊

以上

関係法令等の定め

1 所得税法等の定め

所得税法33条1項は、譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいう旨定めている。

所得税法59条1項1号は、法人に対する贈与により、居住者の有する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と定めている。

なお、租税特別措置法（平成20年法律第23号による改正前のもの。以下同じ。）40条は、民法（平成18年法律第50号による改正前のもの）34条の規定により設立された法人その他公益を目的とする事業を営む法人に対する財産の贈与で当該贈与が公益の増進に著しく寄与すること等の要件を満たすものとして国税庁長官の承認を受けた場合には、所得税法59条1項1号の規定の適用については、当該財産の贈与がなかったものとみなすと定めている。

2 所得税基本通達の定め

(1) 所得税基本通達59-6は、所得税法59条1項の規定の適用に当たって、譲渡所得の基因となる資産が株式である場合における同項の「その時における価額」とは、所得税基本通達23～35共-9に準じて算定した価額によるとしており（乙24・645頁）、所得税基本通達23～35共-9（4）は、同（1）ないし（3）の場合以外の場合（「権利の行使により取得する株式が金融商品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。）に係る旧株が金融商品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」及び「旧株が金融商品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。いわゆる取引相場のない場合）における株式の価額については、次のとおりとする旨定めている（乙24・245頁、246頁）。

- ① 売買実例の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（所得税基本通達23～35共-9（4）イ）
- ② 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（所得税基本通達23～35共-9（4）ロ）
- ③ 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（以下「類似法人」という。）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（所得税基本通達23～35共-9（4）ハ）
- ④ 上記①から③までに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（所得税基本通達23～35共-9（4）ニ）

(2) また、所得税基本通達59-6は、上記（1）④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」とは、原則として、次の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としている（乙24・645頁、646頁）。

- ① 評価通達188(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（所得税基本通達59-6(1)）
- ② 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（同通達189-3(1)において同通達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同通達188(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同通達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（所得税基本通達59-6(2)）
- ③ 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（所得税基本通達59-6(3)）
- ④ 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、同通達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（所得税基本通達59-6(4)）

3 評価通達における株式の価額の評価に係る定め

(1) 取引相場のない株式の価額の評価方法

評価通達178は、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に該当するかに応じて、それぞれ評価通達179の定めによって評価し（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、同通達188の定めによって評価する（特例的評価方法である配当還元方式）旨定めている（乙25・533頁）。

(2) 原則的評価方法（評価通達179）

ア 前記(1)で述べたとおり、取引相場のない株式の価額については、原則的評価方法として評価通達179の定めによることとされているところ、評価通達179(3)は、小会社の株式の価額について、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）により評価することとしている。ただし、納税義務者の選択により、以下の算式において「L」を「0.50」として計算した金額によって評価することができるとして、類似業種比準価額と1株当たりの純資産価額を併用した評価方法（類似業種比準価額・純資産価額併用方式）を認めている。（乙25・555頁、556頁）

（算式）

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

イ この「類似業種比準価額」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という類似業種比準方式により評価された価額である（評価通達180。乙25・562頁、563頁）。

ウ 「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）」とは、課税時期において評価会社が有する各資産を評価通達に定める評価方法により評価した価額（この場合、評価会社が課税時期前3年以内に取得又は新築した土地及び土地の上に存する権利（以下

「土地等」という。)並びに家屋及びその附属設備又は構築物(以下「家屋等」という。)の価額は、課税時期における通常の取引価額に相当する金額によって評価するものとし、当該土地等又は当該家屋等に係る帳簿価額が課税時期における通常の取引価額に相当すると認められる場合には、当該帳簿価額に相当する金額によって評価することができるものとする。)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み株式数で除して計算した金額であるとされている(評価通達185。乙25・601頁、602頁)。

また、課税時期における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)の計算を行う場合には、貸倒引当金、退職給与引当金、納税引当金その他の引当金及び準備金に相当する金額は負債に含まれないこととされている(評価通達186。乙25・610頁)。

そして、「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)」を計算する際の上記「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」とは、次の①の金額から②の金額を控除した残額がある場合において、その残額に42パーセントを乗じて計算した金額であるとされている(評価通達186-2。乙25・614頁、615頁)。

① 課税時期における各資産を評価通達に定めるところ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を控除した金額

② 課税時期における相続税評価額による純資産価額の計算の基とした各資産の帳簿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を控除した金額

(3) 特例的評価方法(評価通達188)

前記(1)で述べたとおり、取引相場のない株式の価額については、原則として評価通達179の定めによって評価することとされているが、「同族株主以外の株主等が取得した株式」の価額については、評価通達188の定めによって評価することとされ、この場合の株式の価額は、評価通達188-2の定めにより、その株式に係る年配当金額を基として、一定の算式により計算した金額によって評価することとされる(配当還元方式)。

ここで、「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同族株主のいる会社の株主のうち同族株主以外の株主が取得した株式、又は、②中心的な同族株主のいる会社の株主のうち、中心的な同族株主以外の同族株主で、その者の株式取得後の議決権の数がその会社の議決権総数の5パーセント未満であるもの(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。)が取得した株式のいずれかに該当するものとされている(評価通達188。乙25・633頁、634頁)。

上記の同族株主とは、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パーセント以上(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パーセント超である会社にあつては50パーセント超)である場合におけるその株主及びその同族関係者をいう。

また、上記の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（これらの者の同族関係者である会社のうち、これらの者が有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の25パーセント以上である会社を含む。）の有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の25パーセント以上である場合におけるその株主をいう。

4 評価通達における土地の評価に係る定め

（1）評価の原則

評価通達1（2）（乙48・4頁）は、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ものとしている。

（2）評価の方式

評価通達11（乙25・48頁）は、宅地の評価は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる方式によって行うものとしている。

ア 市街地の形態を形成する地域にある宅地 路線価方式

イ ア以外の宅地 倍率方式

（3）路線価方式

路線価方式とは、その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である。路線価は、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（不特定多数の者の通行の用に供されている道路をいう。）ごとに設定し、路線に接する宅地で一定の事項に該当するものについて、売買実例価額、公示価格（地価公示法6条（標準地の価格等の公示）の規定により公示された標準地の価格をいう。）、不動産鑑定士等による鑑定評価額（不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が国税局長の委嘱により鑑定評価した価額をいう。）、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とするとされている、（評価通達13、14。乙25・50、51頁）

路線価地域内において、相続税、贈与税又は地価税の課税上、路線価の設定されていない道路のみに接している宅地を評価する必要がある場合には、当該道路を路線とみなして当該宅地を評価するための路線価（以下「特定路線価」という。）を納税義務者からの申出等に基づき設定することができる。特定路線価は、その特定路線価を設定しようとする道路に接続する路線及び当該道路の付近の路線に設定されている路線価を基に、当該道路の状況、評価通達14－2に定める地区の別等を考慮して税務署長が評定した1平方メートル当たりの価額とするとされている。（評価通達14－3。乙25・56、57頁）

（4）倍率方式

倍率方式とは、固定資産税評価額に国税局長が一定の地域ごとにその地域の実情に即するよう定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式をいう。倍率方式により評価する宅地の価額は、その宅地の固定資産税評価額に地価事情の類似する地域ごとに、その地域にある宅地の売買実例価額、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の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価するとされている。（評価通達21、21－2。乙48・110頁）

(5) 私道の用に供されている宅地の評価

私道の用に供されている宅地の価額は、評価通達 11 から 21-2 までの定めにより計算した価額の 100 分の 30 に相当する価額によって評価するとされる（評価通達 24。乙 25・126 頁）。

(6) 広大地の評価

評価通達 24-4（乙 25・134 頁から 136 頁まで）は、その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で、都市計画法 4 条 12 項に規定する開発行為を行うとした場合に同条 14 項に規定する道路、公園等の公共施設の用に供される土地及び都市計画法施行令 27 条に掲げる教育施設、医療施設等の公益的施設の用に供される土地等である公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの（評価通達 22-2 に定める大規模工場用地に該当するもの及び中高層の集合住宅等の敷地用地に適しているもの（その宅地について、経済的に最も合理的であると認められる開発行為が中高層の集合住宅等を建築することを目的とするものであると認められるものをいう。）を除く。）である広大地の価額は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次により計算した金額によって評価するものとしている。

ア その広大地が路線価地域に所在する場合 その広大地の面する路線の路線価に、評価通達 15 から 20-5 までの定めにかわるものとして次の算式により求めた広大地補正率を乗じて計算した価額にその広大地の地積を乗じて計算した金額

広大地補正率 = $0.6 - 0.05 \times \text{広大地の地積} / 1000 \text{ 平方メートル}$

イ その広大地が倍率地域に所在する場合

その広大地が標準的な間口距離及び奥行距離を有する宅地であるとした場合の 1 平方メートル当たりの価額を評価通達 14 に定める路線価として、上記アに準じて計算した金額

(7) 雑種地の評価方法

雑種地の価額は、原則として、その雑種地と状況が類似する付近の土地についてこの通達の定めるところにより評価した 1 平方メートル当たりの価額を基とし、その土地とその雑種地との位置、形状等の条件の差を考慮して評定した価額に、その雑種地の地積を乗じて計算した金額によって評価するものとされる。ただし、その雑種地の固定資産税評価額に、状況の類似する地域ごとに、その地域にある雑種地の売買実例価額、精通者意見価格等を基として国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価することができるものとし、その倍率が定められている地域にある雑種地の価額は、その雑種地の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した金額によって評価するものとされる。（評価通達 82。乙 25・358 頁）

以上

1 本件更正処分の根拠

被告が本訴において主張する原告の平成19年分の総所得金額及び納付すべき税額は、次のとおりである（別表8参照）。

(1) 総所得金額 9 2 9 1 万 1 1 2 3 円

上記金額は、次のアからウまでの各金額の合計額である。

ア 配当所得の金額 4 7 5 4 万 1 0 2 5 円

上記金額は、原告の平成19年分の配当所得の金額であり、修正申告書に記載されている配当所得の金額と同額である。

イ 給与所得の金額 4 4 2 4 万 2 0 0 0 円

上記金額は、原告の平成19年分の給与所得の金額であり、修正申告書に記載されている給与所得の金額と同額である。

ウ 雑所得の金額 1 1 2 万 8 0 9 8 円

上記金額は、原告の平成19年分の雑所得の金額であり、修正申告書に記載されている雑所得の金額と同額である。

(2) 株式等の譲渡所得の金額（別表9参照） 8 億 9 5 5 9 万 9 4 0 9 円

上記金額は、次のア及びイの各金額の合計額である。

ア 上場分の株式等の譲渡所得の金額 △ 4 2 万 2 0 9 1 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 4 3 7 万円

上記金額は、上場分の株式等の譲渡による収入金額であり、原告が修正申告書に添付した「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載されている金額と同額である。

（イ）必要経費又は譲渡に要した費用等 4 7 9 万 2 0 9 1 円

上記金額は、前記（ア）の株式等に係る取得費（取得価額）の合計額であり、原告が修正申告書に添付した「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載されている金額と同額である。

イ 未公開分の株式等の譲渡所得の金額 8 億 9 6 0 2 万 1 5 0 0 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 3 億 5 4 7 0 万円

上記金額は、次の a 及び b の各金額の合計額である。

a 本件寄附に係る収入金額 1 2 億 0 5 0 0 万円

上記金額は、所得税法59条1項1号の規定に基づき、原告が平成19年11月19日に本件財団に対して500万株の本件株式を寄附したことにより発生した、譲渡所得の金額の計算上収入金額に算入すべき金額である。

なお、被告が本訴において主張する本件株式の1株当たりの価額は241円であり、その具体的な計算根拠については、後記2において詳述する。

b 前記 a 以外の株式の譲渡に係る収入金額 1 億 4 9 7 0 万円

上記金額は、前記 a 以外の株式の譲渡に係る収入金額であり、原告が修正申告書に添付した「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載されている金額と同額で

ある。

(イ) 必要経費又は譲渡に要した費用等 4億5867万8500円

上記金額は、次のa及びbの各金額の合計額である。

a 本件寄附に係る取得費 3億2500万円

上記金額は、前記(ア) aの本件寄附に係る取得費であり、原告が再提出した非課税申請書に添付した書面に記載されている本件株式の1株当たりの取得費65円に、原告が本件財団に寄附をした本件株式の株式数500万株を乗じて算出した金額である。

b 前記a以外の株式の譲渡に係る取得費 1億3367万8500円

上記金額は、前記a以外の株式の譲渡に係る取得費(取得価額)の合計額であり、原告が修正申告書に添付した「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」に記載されている金額と同額である。

(3) 所得控除の額の合計額 2億0154万4073円

上記金額は、次のアからオまでの金額を合計した金額である。

ア 医療費控除の金額 2万3939円

上記金額は、原告の平成19年分の医療費控除の金額であり、修正申告書に記載されている医療費控除の金額と同額である。

イ 社会保険料控除の金額 112万8634円

上記金額は、原告の平成19年分の社会保険料控除の金額であり、修正申告書に記載されている社会保険料控除の金額と同額である。

ウ 地震保険料控除の金額 1万6500円

上記金額は、原告の平成19年分の地震保険料控除の金額であり、修正申告書に記載されている地震保険料控除の金額と同額である。

エ 寄附金控除の金額 1億9999万5000円

上記金額は、所得税法78条1項(平成20年法律第23号による改正前のもの)に基づき算出した金額である。

オ 基礎控除の金額 38万円

上記金額は、原告の平成19年分の基礎控除の金額である。

(4) 課税総所得金額 0円

上記金額は、前記(1)の金額9291万1123円から前記(3)の金額2億0154万4073円を控除した後の金額である(なお、前記(1)の総所得金額から控除しきれなかった所得控除の額1億0863万2950円は、下記(5)の株式等の課税譲渡所得の金額(未公開分)から控除する。)

(5) 株式等の課税譲渡所得の金額(未公開分) 7億8696万6000円

上記金額は、前記(2)の株式等の課税譲渡所得の金額8億9559万9409円から、前記(4)において控除しきれなかった所得控除の額1億0863万2950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。

(6) 納付すべき税額 9411万4500円

上記金額は、次のアの金額から、イからエまで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 株式等の課税譲渡所得の金額に対する税額（未公開分） 1億1804万4900円
上記金額は、前記（５）の金額7億8696万6000円に、租税特別措置法37条の10第1項に規定する税率を乗じて算出した金額である。

イ 配当控除の金額 237万7052円
上記金額は、前記（１）アの金額4754万1025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。

ウ 源泉徴収税額 1981万6737円
上記金額は、修正申告書に記載されている源泉徴収税額である。

エ 予定納税額 173万6600円
上記金額は、原告が予定納税した金額であり、修正申告書に記載されている金額と同額である。

2 本件株式の1株当たりの価額

（１）所得税基本通達23～35共－9（４）ニの定めによるべきこと

本件株式は、所得税基本通達23～35共－9（４）ニの定めに基づき、本件贈与日における「1株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）所得税基本通達23～35共－9（４）ニに基づく本件株式の価額の評価方法

原告は、本件評価対象会社の「中心的な同族株主」（評価通達188）に該当する。

したがって、本件株式の価額については、所得税基本通達59－6（２）により、本件評価対象会社は評価通達178に定める「小会社」に該当することとして評価通達179の例により評価することとなり、評価通達179（３）の定めにより、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）によるか、同通達179（２）に定める算式の「L」の割合を「0.50」として類似業種比準価額・純資産価額併用方式を用いて計算した金額によって評価することとなる。

このうち類似業種比準価額・純資産価額併用方式を採用したほうが原告にとってより有利であることから、以下、同方式により本件株式の価額を評価する。

（３）本件株式の1株当たりの評価額

本件株式の類似業種比準価額は次のアで述べるとおりであり、また、本件株式の1株当たりの純資産価額は次のイで述べるとおりであるところ、これら本件株式の類似業種比準価額と純資産価額に基づき、評価通達179の例により評価通達179（２）所定の算式に従って算出される本件株式の1株当たりの評価額は、別表10の「原則的評価方式による価額」の⑥のとおり、241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11における「3 1株（50円）当たりの比準価額の計算」の「（４）比準価額の修正」の㉔のとおり、149円である。

イ 1株当たりの純資産価額

（ア）純資産価額方式による評価額は、別表12における「3 1株当たりの純資産価額の計算」の㉕のとおり、333円である。

上記の1株当たりの純資産価額の計算は、評価会社の課税時期における各資産及び各負債の金額によることとされているから、評価会社について課税時期現在における仮決算を

行い各資産及び各負債の相続税評価額及び帳簿価額を計算しなければならないが、評価会社が課税時期において仮決算を行っていないため、課税時期における資産及び負債の金額が明確でない場合で、直前期末から課税時期までの間の資産及び負債について著しく増減がないため評価額の計算に影響が少ないと認められるときは、課税時期における各資産及び各負債の金額は直前期末の資産及び負債を基として計算しても差し支えないとされている。

そこで、本件株式についても上記取扱いが妥当することから、本件株式の評価に当たっても、本件評価対象会社における課税時期（平成19年11月19日）現在の資産及び負債の帳簿価額は、その直前期末である平成19年3月31日の資産及び負債の金額（別表13）を基とした。

また、当該財産（資産）とは、物権、債権等の金銭として見積もることができる経済的価値のある全てのものをいうが、この場合における評価会社の各資産の価額は、原則として個人の事業用資産と同様の評価方法によって評価することとなるので、帳簿価額のない無償取得による借地権、特許権、営業権についても評価通達によって評価する必要がある反面、繰延資産等のうち財産性のないものについては、帳簿価額があるものであっても評価を要しない。他方、この場合における評価会社の各負債の金額には、貸倒引当金、退職給与引当金、納税引当金その他の引当金及び準備金に相当する金額は含めないとされている。

以上の点を踏まえ、被告が、本件株式の1株当たりの純資産価額について、別表12の「1 資産及び負債の金額（課税時期現在）」の「資産の部」及び「負債の部」の各「評価額」欄記載の金額を基礎として評価した金額が、333円である。

（イ）なお、所得税基本通達59-6（3）及び評価通達185によれば、本件各土地の評価額は、本件贈与日前3年以内に取得した土地に関しては、その取得価額が通常の取引価額に相当する金額と認められるため、当該取得価額を土地の評価額とし、それ以外の土地に関しては、平成19年及び平成20年の評価額を算出した上で、時点修正を行って本件贈与日における評価額を算出することとなる。その結果、本件各土地の評価額は、別表4のとおり、合計13億1322万0530円となる。

（ウ）また、本件評価対象会社が所有する投資有価証券の価額を算定すると、別表15のとおり、合計6億5631万3271円となる。

3 本件更正処分の適法性

被告が、本訴において主張する原告の平成19年分の納付すべき税額は、前記1（6）のとおり、9411万4500円であるところ、当該金額は本件更正処分に係る納付すべき税額7161万4500円を上回っているから、本件更正処分は適法である。

以上

別表 1

課税の経緯（平成 19 年分）

（単位：円）

区分		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
年月日		平成 20 年 3 月 13 日	平成 23 年 3 月 8 日	平成 23 年 3 月 11 日	平成 23 年 5 月 10 日	平成 23 年 11 月 8 日	平成 23 年 12 月 7 日	平成 25 年 3 月 26 日
総所得金額		92,911,123	92,911,123	92,911,123	全部取消し	棄却	全部取消し	棄却
内訳	配当所得の金額	47,541,025	47,541,025	47,541,025				
	給与所得の金額	44,242,000	44,242,000	44,242,000				
	雑所得の金額	1,128,098	1,128,098	1,128,098				
分離課税の株式等の譲渡所得の金額		0	15,599,409	745,599,409				
所得控除の合計額		38,708,523	44,948,286	201,544,073				
内訳	医療費控除	23,939	23,939	23,939				
	社会保険料控除	1,128,634	1,128,634	1,128,634				
	地震保険料控除	16,500	16,500	16,500				
	寄附金控除	37,159,450	43,399,213	199,995,000				
	基礎控除	380,000	380,000	380,000				
課税総所得金額		54,202,000	47,962,000	0				
分離課税の株式等の課税譲渡所得の金額		0	15,599,000	636,966,000				
算出税額		18,884,800	18,728,650	95,544,900				
配当控除の金額		2,544,003	2,377,052	2,377,052				
差引所得税額		16,340,797	16,351,598	93,167,848				
源泉徴収税額		19,816,737	19,816,737	19,816,737				
申告納税額		△3,475,940	△3,465,139	73,351,100				
予定納税額		1,736,600	1,736,600	1,736,600				
納付すべき税額		△5,212,540	△5,201,739	71,614,500				

注 1 「課税総所得金額」及び「分離課税の株式等の課税譲渡所得の金額」欄は、いずれも 1000 円未満の端数を切り捨てた後の金額である。

2 「申告納税額」及び「納付すべき税額」欄の△印は、還付金の額に相当する金額である。

3 「申告納税額」及び「納付すべき税額」欄の内、△以外の部分は 100 円未満の端数を切り捨てた後の金額である。

別表2 本件評価対象会社の本件贈与日の株式等の保有状況

氏名又は名称	続柄	会社における 役職名	㊦株式数 (株式の種類)	㊧議決権数	㊨議決権割合 (㊧/㊦)
A	原告		株 7,952,490	個 7,952,490	% 41.72
J	妻		882,010	882,010	4.63
K	子		1,641,900	1,641,900	8.61
H	子の夫		41,670	41,670	0.22
M	弟		3,531,689	3,531,689	18.53
N	弟の子 (めい)		679,700	679,700	3.57
O	弟の子 (めい)		489,700	489,700	2.57
P	めいの夫		776,890	776,890	4.08
E 有限会社	—		543,000	543,000	2.85
F 有限会社	—		800,000	800,000	4.20
その他の株主	—		1,722,375	1,722,375	9.04
自己株式					
原告の属する同族関係者グループの 議決権の合計数				㊧ 17,339,049	㊨ (㊧/㊦) 90.96
筆頭株主グループの議決権の合計数				㊩ 17,339,049	㊪ (㊩/㊦) 90.96
評価会社の発行済株式又は議決権の総数			㊦ 19,061,424	㊫ 19,061,424	100

別表 3 本件贈与日直前期末日における本件関連 2 社の株主の内訳

会社名	株主名	直前期末日現在の 持株割合 (%)	原告との関係
代表者名			
直前期末日			
E 有限会社	K	93.33	子
K	J	6.50	妻
平成19年3月31日	原告	0.17	本人
		合計 100	
F 有限会社	O	60.00	弟の子（めい）
O	P	15.00	めいの夫
平成19年10月31日	i	7.50	弟の妻
	N	7.50	弟の子（めい）
	原告	5.00	本人
	m	2.50	めいの子
	j	2.50	めいの子
		合計 100	

別表 4 省略

別表5 本件贈与日の原告に係る中心的な同族株主の判定

氏名又は名称	続柄	①株式数 (株式の種類)	②議決権数	③議決権割合 (②/①)
A	原告	株 7,952,490	個 7,952,490	% 41.72
J	妻	882,010	882,010	4.63
K	子	1,641,900	1,641,900	8.61
H	子の夫	41,670	41,670	0.22
M	弟	3,531,689	3,531,689	18.53
E 有限会社	—	543,000	543,000	2.85
原告、原告の配偶者、直系血族、兄弟姉妹及び1親等の姻族（これらの者の同族関係者である会社のうち、これらの者が有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の25%以上である会社を含む。）の有する議決権の合計数			① 14,592,759	③ (①/②) 76.56
N	弟の子 (めい)	679,700	679,760	3.57
O	弟の子 (めい)	489,700	489,700	2.57
P	めいの夫	776,890	776,890	4.08
F 有限会社	—	800,000	800,000	4.20
その他の株主	—	1,722,375	1,722,375	9.04
評価会社の議決権の総数			② 19,061,424	100

別表 6 及び別表 7 省略

別表 8 課税処分の根拠

(単位：円)

区分		順号	本件更正処分数額	被告主張額
総所得金額 (②+③+④)		①	92,911,123	92,911,123
内訳	配当所得の金額	②	47,541,025	47,541,025
	給与所得の金額	③	44,242,000	44,242,000
	雑所得の金額	④	1,128,098	1,128,098
未公開分の株式等の 譲渡所得の金額		⑤	(746,021,500) 745,599,409	(896,021,500) 895,599,409
上場分の株式等の 譲渡所得の金額		⑥	0	0
所得控除の合計額		⑦	201,544,073	201,544,073
内訳	医療費控除	⑧	23,939	23,939
	社会保険料控除	⑨	1,128,634	1,128,634
	地震保険料控除	⑩	16,500	16,500
	寄附金控除	⑪	199,995,000	199,995,000
	基礎控除	⑫	380,000	380,000
課税総所得金額 (①-⑦)		⑬	0	0
未公開分の株式等の 課税譲渡所得の金額 (①+⑤-⑦)		⑭	636,966,000	786,966,000
上場分の株式等の 課税譲渡所得の金額		⑮	0	0
課税総所得金額 に対する税額		⑯	0	0
未公開分の株式等の 課税譲渡所得の金額に対する税額		⑰	95,544,900	118,044,900
上場分の株式等の 課税譲渡所得の金額に対する税額		⑱	0	0
算出税額 (⑯+⑰+⑱)		⑲	95,544,900	118,044,900
配当控除の金額		⑳	2,377,052	2,377,052
差引所得税額 (⑲-㉔)		㉑	93,167,848	115,667,848
源泉徴収税額		㉒	19,816,737	19,816,737
申告納税額 (㉑-㉒)		㉓	73,351,100	95,851,100
予定納税額		㉔	1,736,600	1,736,600
納付すべき税額 (㉓-㉔)		㉕	71,614,500	94,114,500

注1 順号⑤の「未公開分の株式等の譲渡所得の金額」欄の括弧書きは、上場分の株式等の譲渡損失の金額422,091円を差し引く前の金額を表す。

2 順号⑭は、いずれも1,000円未満の端数を切り捨てた後の金額である。

3 順号㉓及び㉕は、いずれも100円未満の端数を切り捨てた後の金額である。

別表 9 株式等の譲渡所得の内訳

(単位：円)

区分			順号	本件更正処分額	被告主張額
未公開分	譲渡による収入金額 (②+③)		①	1, 204, 700, 000	1, 354, 700, 000
	内訳	本件株式の本件寄附	②	1, 055, 000, 000	1, 205, 000, 000
		上記以外	③	149, 700, 000	149, 700, 000
	取得費 (⑤+⑥)		④	458, 678, 500	458, 678, 500
	内訳	本件株式の本件寄附	⑤	325, 000, 000	325, 000, 000
		上記以外	⑥	133, 678, 500	133, 678, 500
	差引金額 (①－④)		⑦	746, 021, 500	896, 021, 500
上場分	譲渡による収入金額		⑧	4, 370, 000	4, 370, 000
	取得費		⑨	4, 792, 091	4, 792, 091
	差引金額 (⑧－⑨)		⑩	△422, 091	△422, 091
差引金額 (⑦+⑩)			⑪	745, 599, 409	895, 599, 409
未公開分の株式等の 譲渡所得の金額				745, 599, 409	895, 599, 409
上場分の株式等の 譲渡所得の金額				0	0

注 1 順号②の本件更正処分額は、株式の評価額 2 1 1 円に原告が寄附をした株式数 5 0 0 万株を乗じた金額である。

2 順号②の被告主張額は、別表 6 の株式の評価額 2 4 1 円に原告が寄附をした株式数 5 0 0 万株を乗じた金額である。

3 順号⑤の本件更正処分額及び被告主張額は、単価 6 5 円に原告が寄附をした株式数 5 0 0 万株を乗じた金額である。

別表 1 0 から別表 1 5、別図 1 及び別図 2 省略