

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 所得税更正処分等取消請求事件

国側当事者・国(奈良税務署長)

平成28年10月14日棄却・確定

判 決

原告	甲
同訴訟代理人弁護士	阿部 裕三
被告	国
同代表者法務大臣	金田 勝年
処分行政庁	奈良税務署長 渡部 道郎
被告指定代理人	太田 健二
同	早川 治
同	羽鳥 裕士
同	福田 幸治
同	大阪 哲哉

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

処分行政庁が原告に対し平成26年3月14日付けでした、原告の平成22年分の所得税に係る更正処分(ただし、平成26年8月8日付けの異議決定により変更された後のもの。この変更の前後を問わず、以下「本件更正処分」という。)のうち納付すべき税額743万7400円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分(ただし、同日付け異議決定により変更された後のもの。この変更の前後を問わず、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。)をいずれも取り消す。

第2 事案の概要等

本件は、原告が、平成22年分の所得税に関して、同年中に都市計画事業においてその所有する土地を収用されたことに対する補償金に係る譲渡所得(以下「本件譲渡所得」という。)につき、租税特別措置法(平成23年法律第82号による改正前のもの。以下同じ。以下「措置法」という。)33条の4第1項に規定する特別控除(以下「本件特別控除」という。)の適用を受けようとする旨を修正申告書に記載して修正申告をしたところ、奈良税務署長が、当該土地は、同条の4第3項1号に規定する最初に買取り等の申出があった日から6か月が経過した日までに収用交換等の譲渡がされなかった資産に該当し、本件譲渡所得には本件特別控除は適用されないとして、本件更正処分及び本件賦課決定処分をしたのに対し、原告が、本件更正処

分のうち原告による修正申告における納付すべき税額を超える部分及び本件賦課決定処分取消しを求める事案である。

1 関係法令等の定め

関係法令等の定め要旨は、別紙1「関係法令等の定め」記載のとおりである（同別紙1の略称は以下においても用いる。）。

2 前提事実（当事者間に争いがないか、後掲の証拠又は弁論の全趣旨により容易に認められる事実及び当裁判所に顕著な事実）

(1) 当事者

原告は、札幌市白石区●●の土地（札幌市白石区●●の土地（以下「本件分筆前土地」という。）のうち604.86㎡の部分で、平成21年3月5日付けで本件分筆前土地から分筆されたもの。以下、この分筆の前後を問わず「本件土地」という。）を所有する者である。

(2) 本件土地の収用等

ア 北海道知事は、平成14年5月●日、都市計画事業として、札幌市を公共事業施行者とする札幌圏都市計画道路事業（●●号●●。以下「本件事業」という。）を認可し、同日、北海道告示第●●号として告示した。これに伴い、本件分筆前土地の一部である本件土地が、本件事業の事業地内の土地となった。

イ 札幌市は、平成19年11月29日、原告に対し、7463万9724円で本件土地の買取りをしたい旨を申し出て、同日付け「土地代金及び建物等移転補償費価格提示書」（以下「本件価格提示書」という。）と題する書面及び「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」と題する書面（以下「本件申出証明書」という。）を交付した（以下、この札幌市による本件土地の買取りの申出を「本件買取申出」という。）。

本件価格提示書には、本件土地の買取金額が7463万9724円に、物件移転等補償費の金額が299万6382円に、立木移設補償費の金額が272万7952円に、移転雑費（印紙税、就業不能補償及び遠隔地旅費）の金額が26万8430円に、残地補償の金額が2817万8037円になること及びこれら本件土地の買取費及び補償費の総額が1億0581万4143円になることを札幌市が原告に対して提示した旨が記載されている。

ウ（ア）原告は、本件買取申出に応じず、札幌市は、平成21年1月23日、北海道収用委員会に対し、本件土地について、収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立てをした。

（イ）北海道収用委員会は、平成22年5月7日、上記（ア）の収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立てについて、本件土地並びに本件土地上に原告が所有する立木及び単管パイプ柵（以下「本件物件」という。）に係る権利取得の時期及び明渡しの期限をいずれも平成22年7月6日とする旨の権利取得裁決及び明渡裁決（以下、これらを「本件収用等裁決」という。）をした。

本件収用等裁決は、原告に対する補償金の額について、①土地に対する補償金の額を1億0222万9604円（このうち、本件土地の収用に対する補償金の額が7335万9831円、本件分筆前土地から本件土地を除いた残地の利用価値減少に対する補償金の額が2886万9773円）、②単管パイプ柵の移転料の補償の額を20万9256円、③遠隔地旅費等に係る補償の額を21万3880円、④就業不能に対する補償の額を2万9400円、⑤工事契約の印紙代に係る費用の補償の額を200円、

⑥立木に対する補償金の額を606万5115円とし、補償金の額の合計を1億0874万7455円としている。

(ウ) 札幌市は、平成22年6月16日付けで本件収用等裁決に係る補償金等の合計1億0874万7455円を札幌法務局に供託した。

札幌市は、同年7月6日、本件土地について、同日の収用を原因とする所有権移転登記を経由し、札幌法務局は、同年9月6日、供託された1億0874万7455円を原告名義の預金口座に送金した(甲3)。

(3) 原告による確定申告

原告は、平成23年3月10日、処分行政庁に対し、平成22年分の所得税に係る確定申告書(以下「本件確定申告書」といい、本件確定申告書に係る確定申告を「本件確定申告」という。)を提出した。

本件確定申告書には、本件収用等裁決に基づく本件土地及び本件物件の収用に対する補償金1億0850万3975円(上記(2)イ(イ)の①、②及び④を合算したもの)から必要経費等を控除した本件譲渡所得について、措置法33条2項の規定により準用される同条1項の規定する収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(以下「収用代替特例」という。)の適用を受けようとする旨の記載がある。

(4) 原告による修正申告

原告は、平成24年5月17日、処分行政庁に対し、本件確定申告書の修正申告書(以下「本件修正申告書」といい、本件修正申告書に係る修正申告を「本件修正申告」という。)を提出した。

本件修正申告書には、本件譲渡所得について、本件確定申告において適用した収用代替特例に代えて本件特例の適用を受けようとする旨の記載があるものの、本件申出証明書は添付されていなかった。

(5) 本件更正処分

処分行政庁は、平成26年3月14日付けで、原告に対し、本件土地は措置法33条の4第3項1号の最初に買取り等の申し出があった日から6か月が経過した日までに収用交換等の譲渡がされなかった資産に該当するため、本件譲渡所得に本件特別控除の適用はないとして、別紙3「課税の経緯」の「更正処分等」の項記載のとおり、本件更正処分をし、同日付けで本件賦課決定をした。

(6) 異議申立て等

ア 原告は、本件更正処分等の取消しを求めて、平成26年5月12日、処分行政庁に対し、異議申立てをした。

イ 異議審理庁である奈良税務署長は、平成26年8月8日付けで、本件譲渡所得のうち、本件土地上の立木に対する移転補償金が分離長期譲渡所得ではなく総合長期譲渡所得に該当し、本件土地上の単管パイプ柵の移転補償金が分離長期譲渡所得ではなく一時所得に該当する等の理由で、本件更正処分等の一部を取り消す旨の異議決定(以下「本件異議決定」という。)をした。

本件異議決定後の更正額等は、別紙3「課税の経緯」の「異議決定」の項記載のとおりである。

ウ 原告は、本件更正処分等になお不服があるとして、平成26年9月5日、国税不服審判

所に対し、審査請求をした。

国税不服審判所長は、平成27年6月3日付けで、上記審査請求を棄却する旨の裁決をした。

(7) 本件訴訟の提起

原告は、平成27年11月18日、本件訴訟を提起した。

3 争点

本件における争点は、本件更正処分等の適法性であり、具体的には、本件譲渡所得について本件特別控除が適用されるか否かが争われている。

4 争点に関する当事者の主張

(被告の主張の要旨)

(1) 本件更正処分の根拠について

別紙2「本件更正処分の根拠」記載のとおり。

(2) 本件土地の譲渡に本件特別控除が適用されないことについて

ア 本件特例に係る要件

本件特例については、①措置法33条の4第3項1号の規定により、公共事業施行者から資産につき最初に取り等申出があった日から6か月を経過した日までに当該資産を収用交換等により譲渡したことが要件とされるとともに、②同条の4第4項の規定により、その年分の確定申告書を提出しなければならない納税者が、確定申告書又は修正申告書(以下「確定申告書等」という。)に本件特例の適用を受けようとする旨を記載し、かつ、確定申告書等の提出に際し、申出証明書などの、本件特例の適用を受けようとする資産につき公共事業施行者から交付を受けた取り等申出があったことを証する書類その他の財務省令で定める書類の添付があることが要件とされている。

上記①の要件が本件特例の適用要件として規定された趣旨は、公共事業者の事業遂行を円滑かつ容易にするため、その申出に応じて資産の早期譲渡に協力した者についてのみ、その補償金等に対する所得税につき特別の優遇措置を講じ、もって公共事業用地の取得の円滑化を図るというものであると解されるところ、同条の4第3項1号に規定する最初に取り等申出があった日とは、公共事業施行者が、資産の所有者に対し、取り等の対象となる資産を特定し、その対価を明示して、取り等の意思表示を初めてした日をいうものと解するのが相当であり、また、被収用者は、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金については裁決で定められた権利取得の時期に、その他の補償金については裁決で定められた明渡しの期限に、それぞれ法律上その権利を行使することができることになること(土地収用法95条、97条、101条、102条)を考慮すると、同号に規定する収用交換等による譲渡のあった日とは、裁決において定められた権利取得の時期又は明渡しの期限と定められた日をいうものと解するのが相当である。

イ 本件土地の譲渡は本件特例の要件を充足していないこと

(ア) 本件事業の施行者である札幌市は、平成19年11月29日、本件土地の所有者である原告に対し、取り等の対象となる資産を特定し、その対価を明示して、取り等の意思表示をしているから、同日に本件土地についての最初に取り等の申出が行われたというべきであり、本件収用等裁決が権利取得の時期又は明渡しの期限を平成22年7月6日としており、また、同日の収用を原因として札幌市への所有権移転登記がされて

いることからすれば、本件土地について、収用交換等による譲渡のあった日は平成22年7月6日となるから、本件土地の譲渡は、最初に取り等々の申出があった日（平成19年11月29日）から6か月を経過した日（平成20年5月30日）までにされたものではない。

したがって、本件土地の譲渡は、上記①の本件特例の適用要件を充足していない。

(イ) また、原告は、本件修正申告書の提出に当たり、本件特例の適用を受けようとする旨の記載をし、本件収用等裁決書を事実上処分行政庁に提出していたものの、本件申出証明書及び買取り証明書等の措置法33条の第4項に規定する本件特例の適用を受けようとする資産につき公共事業施行者から交付を受けた買取り等の申出があったことを証する書類を本件修正申告書に添付していない。

したがって、原告による本件修正申告書の提出は、上記②の本件特例の適用要件を充足していない。

(ウ) 以上のとおり、上記①及び②の本件特例の適用要件は充足されていないから、本件譲渡所得に本件特例は適用されない。

(3) 原告の主張に対する反論

ア 本件買取申出が平成20年5月23日の経過とともに失効した旨の原告の主張について

原告は、本件買取申出は、同日から6か月間は有効であり続けなければならない、土地収用法71条の規定を前提にすると、本件事業の事業6年度末である平成20年5月23日の経過とともにその効力を失っており、同月24日から同月29日までの6日間は、原告が買取りに応じようとしても、本件では事業7年度の価格が設定されておらず、売買の成立が不能であることになり、本件買取申出から6か月の期間内にそのような買取不能期間があることは土地収用法46条の2に定める補償金の支払請求の権利を損なわせるものであるとして、本件買取申出は、本件特例の適用の関係において無効である旨主張する。

しかしながら、土地収用法71条は、飽くまで起業者が土地等を収用する場合における補償金の額について規定したものであって、公共事業施行者が買取り等の申出をする際に提示する価格について規定するものではないから、本件事業の事業6年度末である平成20年5月23日以降に改めて札幌市が買取り価格を申し出る必要性はなく、また、公共事業施行者の買取りの申出は、私法上の売買契約の申込みであって、特段の拘束力をもたず、土地所有者において以後売買条件に関して公共事業施行者と交渉することができると解されるものであり、本件事業の事業6年度末である同日の経過によって、買取りの申出の効力が左右されることもないというべきである。

したがって、本件買取申出そのものが効力を失うことはなく、原告の主張するような買取不能期間も生じず、原告は本件買取申出を承諾することによって売買を成立させることも可能であったのであって、本件特例の適用の関係において、本件買取申出を無効と解する余地はない。上記の原告の主張は、独自の見解というほかないものであり、失当である。

イ 事業認定を受けた土地について札幌市が価格の提示をする際には、土地収用法71条の制約を受けるものではないこと等

(ア) 原告は、都市計画法に基づく都市計画事業の認可を受けた土地は、実体面や手続面において様々な制約を受けるものであるから、公共事業施行者である札幌市は、事業地内の土地について価格の提示をする場合は、土地収用法第71条の制約を受けて、又は同

条の準用を受けて、その価格の提示に関しても同法に適用を受けるべきである旨主張する。

しかしながら、土地収用法71条は、飽くまで起業者が土地等を収用する場合における補償金の額について規定したものであり、公共事業施行者が私法上の売買契約の申込みとして買取り等の申出をする際に提示する価格について規定するものではなく、公共事業施行者が私法上の売買契約の申込として買取り等の申出をする際に同条項の準用を認める規定もないから、原告の主張には理由がない。なお、都市計画事業について、土地収用法71条1項により、事業の認定の告示があったとみなされることで、その事業を施行する土地について一定の制約が生じうるとしても、そのことをもって私法上の売買契約の申込である買取り等の申出に、直ちに土地収用法71条の準用を認める根拠にはならない。買取り申出は、私法上の売買契約の申込であり、当事者は売買条件に関して交渉等をするところ、明文の規定がないにもかかわらず、土地収用法71条の規定を準用し、買取り申出を行う事業者のかかる自由を規制することはできない。

(イ) また、原告は、本件買取申出が公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（以下「本件要綱」という。）47条に違反する旨も主張するが、損失の補償の内容は極めて複雑多岐にわたり、同一の損失は皆無といえるものであるから、その算定に当たっては常にケース・バイ・ケースとして解決せざるを得ないものであって、これらの損失の補償の全ての場合を網羅的に想定してその項目を掲げ、算定の具体的基準を示すことは不可能であり、本件要綱は、あくまで損失の補償に関して各起業者に共通して相当数のケースに逢着するであろう類型的な項目のみを掲げ、これに対する補償額算定の考え方を示したにとどまるものであるから、本件要綱47条が、本件事業の施行者である札幌市が原告に対し提示する本件土地等に係る任意の買取り申出の価格の提示を拘束するものでないことは、明らかである。

(ウ) 以上のとおり、上記の原告の主張は、理由がなく失当である。

ウ 原告の主張する最初に行取り等の申し出のあった日について

原告は、札幌市による本件土地の収用の裁決の申請は、私法上の買取りの意思表示を兼ねていたものであるとした上で、本件において最初に行取り等の申出があった日は、当該裁決の申請及び明渡裁決の申立てがあったことが通知書により原告に通知された日であり、具体的には平成21年2月3日頃である旨主張する。

しかしながら、土地の収用は、特定の公益事業のために必要とされる土地を任意で取得し得ない場合に適用される制度であり、土地所有者の意思を無視して行われる強制的な取得であって、私法上の売買契約である土地の買取りとはそもそもの法的性質が異なる。

また、土地の収用に際しては、収用委員会に対する収用の裁決の申請がされ、収用委員会の判断により権利取得裁決がされるのに対し、買取りの申出においては、公共事業施行者から、私法上の売買契約の申込として相手方に申込みがされ、その申込みに応じるか否かは相手方の判断にかかっており、この点においても両者は異なっている。

このような、収用の裁決の申請と買取りの申出の性質の違いに照らせば、収用の裁決の申請が私法上の買取りの意思表示を兼ねるなどと解することはできない。

原告の上記主張は、何ら根拠のない独自の見解に過ぎず、失当である。

エ 収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立てがされた場合においては、措置法33条の4第

3項1号の規定にかかわらず本件特例の適用が認められる旨の原告の主張について

原告は、最初に取り等申出があった日は収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立てがされた平成21年2月3日頃であるとした上で、裁決手続の制度上、審理を要するので、6か月以内に裁決がされること及び権利取得が決まることは期待できないから、信義則に基づきその期間が6か月を超えることがあっても、税務上は6か月以内に裁決がなく、土地の譲渡が行われなくても許容されると解すべきである旨主張する。

しかしながら、措置法33条の4第3項1号は、公共事業施行者から資産につき最初に取り等申出があった日から6か月を経過した日までに当該資産を譲渡することを本件特例を適用するための要件として明確に規定しており、その趣旨は、公共事業者の事業遂行を円滑かつ容易にするため、その申出に応じて資産の早期譲渡に協力した者についてのみ、その補償金等に対する所得税につき特別の優遇措置を講じ、もって公共事業用地の取得の円滑化を図るというものであるところ、かかる法の趣旨からすれば、同号括弧書きで例外として明記されている場合を除き、その適用範囲をむやみに広げることは、取り等申出に応じて資産の早期譲渡に協力した者に特別の優遇措置を講じることで公共事業用地の所得の円滑化を図った法の趣旨を没却するし、規定の文言にも反する。

また、租税法規は、多数の納税者間の税負担の公平を図る観点から、法的安定性の要請が強く働き、その解釈は、原則として文理解釈によるべきであり、文理解釈によっては規定の意味内容を明らかにすることが困難な場合に初めて、規定の趣旨・目的に照らしてその意味内容を明らかにする目的論的解釈によるべきであるところ、措置法33条の4第3項1号の規定の文言や意味内容は文理上明確であり、本件土地の譲渡は、同号括弧書きが本件特例の上記の要件の例外として列挙しているものにいずれも該当しないのであるから、措置法33条の4第3項1号の規定にかかわらず、本件土地の譲渡に本件特例の適用が認められるべきである旨の原告の主張は失当である。

(原告の主張の要旨)

以下で述べるとおり、本件譲渡所得には本件特例が適用されるべきであって、本件譲渡所得に本件特例を適用しなかった本件更正処分は違法である。

(1) 本件買取申出が無効であることについて

ア 都市計画事業の認可を受けた土地は、実体面及び手続面において、種々の制約を受けるものであるから、事業施行者が都市計画事業の認可を受けた土地の買取りの申出に際して価格の提示をする場合は、土地収用法71条が準用されることとなり、その価格は、同条に規定する「近傍類地の取引価格等を考慮して算定した事業の認定の告示のときにおける相当な価格」であって、「権利取得までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額」でなければならないところ、本件買取申出において提示された価格は、本件事業の認可の日の標準値価格を基準としておらず、権利取得裁決までの物価の変動に応ずる修正率も考慮していないから、土地収用法71条に違反し、違法であって、本件買取申出は無効である。

また、本件要綱47条は、土地収用法26条1項の規定による事業の認定の告示があった起業地に係る土地等で同法71条(同条の規定を準用し、又はその例による場合も含む。)の規定により補償すべきものに対しては、第二章から第四章までの規定の例により算定した事業の認定の告示のときにおける当該土地等の価格に土地収用法88条の2の細目等を定める政令の例により算定した契約締結の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た

額をもって補償するものとする旨定めているところ、国土交通省土地・水資源局総務課公共用地室監修、公共用地補償研究会編著に係る「新版改訂版公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の解説」によれば、本件要綱47条は、土地収用法71条と同趣旨の規定であり、いわゆる任意取得の場合においても、事業の認定の告示以後は、当該事業認定に係る起業地内の土地等に対する補償の額は、当該事業認定の告示の時における相当な価格に固定されるとされており、そうすると、本件土地の取得時までの物価の変動率による修正等を全く考慮していない本件申出買取等は、損失補償基準要綱47条にも違反するものであって、無効である。

イ (ア) 措置法33条の4第3項1号は、事業施行者による最初の買取等の申出があった日から6か月を経過した日までに収用交換等による譲渡がされなかった資産については本件特例を適用しない旨定めているところ、本件特例の適用を受けるためには、最初の買取等の申出において提示された価格が、その後の6か月間、有効に維持されることが必要であると解される。そして、札幌市は、本件買取申出をした平成19年11月29日から6か月が経過していない平成20年5月20日に、原告に対して新たな価格を提示して買取りの申出をしているから、本件買取申出はその効力を失ったというべきである。

(イ) また、土地収用法71条1項は、都市計画事業においては、土地収用法29条の規定にかかわらず、事業の認定の告示の日から1年が経過した時点で改めて事業の認定の告示があったものとみなす旨定めているところ、本件買取申出は、平成19年5月24日から平成20年5月23日までの本件事業の認定の期間に対応する買取の申出であったから、本件買取申出は、同日の経過とともに失効したというべきである。

なお、札幌市が平成20年5月20日に原告にした新たな買取りの申出も、同様に同月23日の経過により失効しているというべきである。

(2) 最初に買取等の申出がされた日について

ア 主位的主張

本件事業において、平成20年5月24日を始期とする事業7年度には、札幌市による本件土地の買取りの申出はなかったものであるところ、本件収用等裁決においては、本件土地に関して、裁決の日、起業者、土地所有者及び土地の特定がされ、その対価及び本件土地を収用する旨が記載されていたから、本件収用等裁決が実的に買取りの申出であるとみることができ、本件収用等裁決がされた平成22年5月7日が、最初に買取り等の申出がされた日となる。

イ 予備的主張

仮に本件収用等裁決がされた平成22年5月7日が最初に買取り等の申出がされた日といえないとしても、札幌市による本件土地の収用の裁決の申請には、本件土地の買取りの意思表示が明示されているというべきであり、平成21年2月3日頃、収用の裁決の申請に係る通知が原告にされたことをもって、札幌市による本件土地の買取りの申出がされたものとみるべきである。そして、裁決手続の制度上、審理を要するため、6か月以内に裁決がされること及び権利取得が決まることは期待できないから、信義則に基づき、収用の裁決の申請から6か月以内に裁決がされず、土地の譲渡がされなくても、許容されると解すべきである。

(3) 手続的要件について

原告は、措置法33条の4第4項に規定する、公共事業施行者から交付を受けた買取り等の申出があったことを証する書類としての本件申出証明書等を提出していないが、上記(1)のとおり、本件買取申出は無効となったものであり、本件申出証明書等の添付は必要ないこととなったものである。

そして、上記(2)のとおり、本件における最初の買取り等の申出は、本件収用等裁決又は札幌市による収用の裁決の申請となるところ、原告は本件収用等裁決に係る裁決書は処分庁に事実上提出しており、札幌市による収用の裁決の申請に係る申請書は、その内容が同裁決書の記載より明らかになるものであるから、提出の必要がない。

(4) 小括

以上のとおり、札幌市による本件買取申出は無効であり、措置法33条の4第3項1号に規定する最初に買取り等の申出のあった日は本件収用等裁決がされた平成22年5月7日となり、同日から6か月が経過する前に本件土地の譲渡がされているものであって、仮に本件収用等裁決が同号にいう買取り等の申出に該当しないとしても、札幌市による収用の裁決の申請が買取り等の申出に該当し、同申請が行われた日から6か月が経過した後には本件土地の収用等による譲渡がされていても、信義則上許容されるべきであることに加え、原告は同条の4第4項に規定する手続的要件も実質的に充足しているから、本件土地には本件特例が適用されるべきである。

第3 当裁判所の判断

- 1 (1) ア 措置法33条の4第1項は、本件特例について、個人の有する資産が収用交換等により譲渡された場合には、収用交換等がされた資産の譲渡所得の金額の計算上、特別控除として5000万円を控除する旨を定めており、また、同条の4第3項1号は、当該資産につき公共事業施行者による最初の買取り等の申出の日から6か月を経過した日までに当該譲渡がされなかった場合には、本件特例は適用しない旨を定めているところ、その趣旨は、公共事業施行者の事業遂行を円滑かつ容易にするため、その申出に応じて資産の早期譲渡に協力した者についてのみ、その補償金等に対する所得税につき特別の優遇措置を講じ、もって公共事業用地の取得の円滑化を図るというものであると解される。

このような措置法33条の4第3項1号の趣旨に照らすと、同号に規定する最初に買取り等の申出があった日とは、公共事業施行者が、資産の所有者に対し、買取り等の対象となる資産を特定し、その対価を明示して、買取り等の意思表示を初めてした日をいうものと解するのが相当である。

- イ これを本件についてみると、前提事実(2)イのとおり、札幌市は、平成19年1月29日、原告に対し、本件土地について、その買取金額を7463万9724円と提示しているのであるから、上記(1)に説示したところに照らせば、本件買取申出は、措置法33条の4第3項1号に規定する最初の買取り等の申出に該当するということができる。

そして、前提事実(2)ウのとおり、原告は、本件買取申出に応じず、札幌市による収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立てを経て、権利取得の時期及び明渡しの期限をいずれも平成22年7月6日とする本件収用等裁決がされ、同日、本件土地につい

て札幌市への収用による譲渡がされたものであるところ、これによれば、本件買取申出がされた平成19年11月29日から6か月が経過しても、同条1項に規定する資産の収用交換等による譲渡がされなかったことは明らかであるから、本件土地の譲渡は、同号に規定する本件特例の要件を充足していないというべきである。

(2) また、措置法33条の4第4項は、同条の4第1項の規定の適用があるものとした場合においても、確定申告書等に、本件特例の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、確定申告書等に公共事業施行者から交付を受けた買取り等の申出があったことを証する書類等の添付があった場合に限り、本件特例を適用する旨を規定し、同条の4第5項は、税務署長は、確定申告書等に本件特例の適用を受けようとする旨の記載がなく、又は公共事業施行者から交付を受けた買取り等の申出があったことを証する書類等の添付がなかった場合であっても、これらの記載及び添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、公共事業施行者による買取り等の申出があったことを証する書類（措置法施行規則15条2項1号）等の提出があった場合に限り、本件特例を適用することができる旨を規定するところ、前提事実(4)のとおり、原告は、同項に規定する公共事業施行者から交付を受けた買取り等の申出があったことを証する書類に該当する本件買取申出書を本件修正申告書に添付していないのであるから、原告による本件修正申告は、同条の4第4項に規定する本件特例の要件を充足していないというべきであり、また、原告はその後本件買取申出書を処分行政庁に提出していない以上、同条の4第5項の規定の適用の前提を欠くというべきである。

(3) 以上に述べたところによれば、本件土地の譲渡に、本件特例は適用されないというほかはない。

2 原告の主張について

(1) これに対し、原告は、①本件買取申出における価格の提示が、公共事業施行者の買取り等の申出に準用される土地収用法71条の規定に違反し、本件要綱47条の規定にも違反するものであって無効であり、また、本件特例の適用を受けるためには、最初の買取り等の申出において提示された価格がその後の6か月間有効に維持されていることが必要であるにもかかわらず、札幌市は、本件買取申出をした平成19年11月29日から6か月が経過していない平成20年5月20日に、原告に対して新たな価格を提示して買取りの申出をしているから、本件買取申出はその効力を失ったというべきであって、さらに、本件買取申出は、平成19年5月24日から平成20年5月23日までの本件事業の認定の期間に対応する買取りの申出であるから、同日の経過をもって失効している、②(i)措置法33条の4第3項1号に規定する最初に買取り等の申出のあった日は本件収用等裁決がされた平成22年5月7日であり、同日から6か月が経過する前に本件土地の譲渡がされている、(ii)仮に本件収用等裁決が同号にいう買取り等の申出に該当しないとしても、札幌市による収用の裁決の申請が買取り等の申出に該当し、同申請が行われた日から6か月が経過した後本件土地の収用等による譲渡がされていても、信義則上許容されるべきである、③原告は同条の4第4項に規定する手続的要件も実質的に充足しているから、本件土地の譲渡には本件特例が適用されるべきであるなどと主張する。

(2) しかしながら、次のとおり、原告の上記の主張はいずれも採用することができない。

ア 上記①の主張について

(ア) 土地収用法 7 1 条は、収用する土地に対する補償金の額の算定方法について定めた規定であって、原告の主張するところを踏まえても、私法上の契約の申込みの意思表示と解される公共事業施行者による買取り等の申出における価格の提示に同条を準用すべきであるとは解し難いというほかはなく、また、本件買取申出における価格の提示が本件要綱 4 7 条の規定に違反するものか否かをおくとしても、その価格の提示が同条の規定に違反することを理由として、私法上の契約の申込みの意思表示である公共事業施行者による買取り等の申出が無効となるとも解し難いというべきである。

(イ) 公共事業施行者による買取り等の申出は、上記のとおり、私法上の売買契約の申込みの意思表示であると解されるところ、公共事業施行者と当該資産の所有者との間で、その価格等に係る交渉が行われることが予定され、その過程で、公共事業施行者から新たな価格の提示がされることも想定されるところであり、前記 1 (1) アで説示したとおり、措置法 3 3 条の 4 第 3 項 1 号は、公共事業施行者による買取り等の申出に応じて資産の早期譲渡に協力した者についてのみ、その補償金等に対する所得税につき特別の優遇措置を講じる趣旨の規定であることに照らせば、公共事業施行者による最初の買取り等の申出のあった日から 6 か月以内に、公共事業施行者から新たな価格の提示を受けた当該資産の所有者がこれに応じた場合であっても、本件特例は適用されると解されるのであって、最初の買取り等の申出において提示された価格がその後の 6 か月間有効に維持されなかったとしても、このことをもって、当該申出が、措置法 3 3 条の 4 第 3 項 1 号に規定する最初の買取り等の申出に該当しないものとなるとは解し難い。

(ウ) 都市計画法 7 1 条 1 項は、都市計画事業の認定の告示がされた日から 1 年以内に収用又は使用の裁決の申請がないときは、1 年が経過した時点で新たに都市計画事業の認定の告示がされたものとみなす旨規定しているところ、上記 (ア) で述べたとおり、公共事業施行者による買取り等の申出は、私法上の契約の申込みの意思表示と解されるから、告示がされた日から 1 年が経過し、新たに告示がされたものとみなされることによって、公共事業施行者による買取り等の申出の意思表示としての効力は何ら左右されず、資産の所有者がその買取り等の申出に応じることも何ら妨げられるものではないというべきであって、告示がされた日から 1 年が経過することで、当該事業年度における買取り等の申出が失効するとは解し難い。

(エ) したがって、原告の上記①の主張は採用することができない。

イ 上記②の主張について

前記 1 (1) アで述べたとおり、措置法 3 3 条の 4 第 3 項 1 号に規定する公共事業施行業者による買取り等の申出は、資産の所有者に対し、買取り等の対象となる資産を特定し、その対価を明示して、買取り等の意思表示を初めてした日をいうものと解されるところ、前記 1 (1) 及び 2 (2) アで述べたとおり、本件買取申出が同号に規定する最初の買取り等の申出に該当する以上、本件収用等裁決がこれに該当しないことは明らかである上、そもそも、収用委員会による土地収用法上の権利取得裁決及び明渡裁決並びに起業者による収用又は使用の裁決の申請は、同号に規定する買取り等の申出とは、その性質や行為の主体、相手方等を異にする別個の手續であり、前記のような本件特例に係る制度の趣旨に照らせば、上記の裁決や申請が同号に規定する買取り等の申出に該当しないことは明らかであるから、本件収用裁決等が買取り等の申出に該当する旨の原告の主位的主張と、本件

収用の裁決の申請が買取り等の申出に該当する旨の原告の予備的主張は、いずれも採用することができない。

ウ 上記③について

原告による本件修正申告が、措置法33条の4第4項に規定する要件を充足していないのは前記1(2)で述べたとおりであって、原告の主張するところを踏まえても、原告が同項に規定する要件を実質的に充足しているとは解し難い。

3 本件更正処分等の適法性について

これまで述べたところに加えて、本件全証拠及び弁論の全趣旨によれば、本件更正処分等の根拠及び適法性については、別紙2「本件更正処分等の根拠」に記載のとおり認めることができるから、本件更正処分等は、いずれも適法である。

第4 結論

以上の次第であって、原告の請求はいずれも理由がないからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第3部

裁判長裁判官 館内 比佐志

裁判官 荒谷 謙介

裁判官 周藤 崇久

関係法令等の定め

1 措置法

(1) 31条1項

個人が、その有する土地若しくは土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）又は建物及びその附属設備若しくは構築物（以下「建物等」という。）で、その年1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡（所得税法33条1項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものを含む。以下同じ。）をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、同法22条及び89条並びに165条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額（同法33条3項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額とし、32条1項に規定する短期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同項後段の規定にかかわらず、当該計算した金額を限度として当該損失の金額を控除した後の金額とする。以下「長期譲渡所得の金額」という。）に対し、長期譲渡所得の金額（3項3号の規定により読み替えられた同法72条から87条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額。以下「課税長期譲渡所得金額」という。）の100分の15に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、長期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかったものとみなす。

(2) 33条1項

個人の有する資産（所得税法2条1項16号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。）で次の各号に規定するものが当該各号に掲げる場合に該当することとなった場合において、その者が当該各号に規定する補償金、対価又は清算金の額の全部又は一部に相当する金額をもって当該各号に規定する収用、買取り、換地処分、権利変換、買収又は消滅（以下「収用等」という。）のあった日の属する年の12月31日までに当該収用等により譲渡した資産と同種の資産その他のこれに代わるべき資産として政令で定めるもの（以下「代替資産」という。）の取得をしたときは、その者については、その選択により、当該収用等により取得した補償金、対価又は清算金の額が当該代替資産に係る取得に要した金額（以下「取得価額」という。）以下である場合にあっては、当該譲渡した資産の譲渡がなかったものとし、当該補償金、対価又は清算金の額が当該取得価額を超える場合にあっては、当該譲渡した資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分について譲渡があったものとして、31条若しくは32条又は所得税法32条若しくは33条の規定を適用することができる。

一 資産が土地収用法、河川法、都市計画法、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法、流通業務市街地の整備に関する法律、水防法、土地改良法、森林法、道路法、住宅地区改良法その他政令で定めるその他の法令の規定に基づいて収用され、補償金を取得する場合（政令で定める場合に該当する場合を除く。）

(略)

(3) 33条の4第1項

個人の有する資産で33条1項各号又は33条の2第1項各号に規定するものがこれらの規定に該当することとなった場合（33条3項の規定により同項1号に規定する土地等又は同項2号に規定する土地の上にある資産につき収用等による譲渡があったものとみなされた場合、前条3項の規定により旧資産又は旧資産のうち同項の政令で定める部分につき収用等による譲渡があったものとみなされた場合及び同条5項の規定により防災旧資産のうち同項の政令で定める部分につき収用等による譲渡があったものとみなされた場合を含む。）において、その者がその年中にその該当することとなった資産のいずれについても33条又は33条の2の規定の適用を受けないとき（33条の2の規定の適用を受けず、かつ、33条の規定の適用を受けた場合において、次条1項の規定による修正申告書を提出したことにより33条の規定の適用を受けないこととなる場合を含む。）は、これらの全部の資産の収用等又は交換処分等（以下「収用交換等」という。）による譲渡に対する31条若しくは32条又は所得税法32条若しくは33条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 31条1項中「長期譲渡所得の金額」とあるのは、「長期譲渡所得の金額から五千万円（長期譲渡所得の金額のうち33条の4第1項の規定に該当する資産の譲渡に係る部分の金額が五千万円に満たない場合には、当該資産の譲渡に係る部分の金額）を控除した金額」とする。

（略）

(4) 33条の4第3項

1項の規定は、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、当該各号に定める資産については、適用しない。

一 1項に規定する資産の収用交換等による譲渡が、当該資産の買取り、消滅、交換、取壊し、除去又は使用（以下「買取り等」という。）の申出をする者（以下「公共事業施行者」という。）から当該資産につき最初に当該申出のあった日から6月を経過した日（当該資産の当該譲渡につき、土地収用法15条の7第1項の規定による仲裁の申請（同日以前にされたものに限る。）に基づき同法15条の11第1項に規定する仲裁判断があった場合、同法46条の2第1項の規定による補償金の支払の請求があった場合又は農地法3条1項若しくは5条1項の規定による許可を受けなければならない場合若しくは同項6号の規定による届出をする場合には、同日から政令で定める期間を経過した日）までにされなかった場合 当該資産

（略）

(5) 33条の4第4項

1項の規定は、同項の規定の適用があるものとした場合においてもその年分の確定申告書を提出しなければならない者については、同項の規定の適用を受けようとする年分の確定申告書又は同項の修正申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、同項の規定の適用を受けようとする資産につき公共事業施行者から交付を受けた前項の買取り等の申出があったことを証する書類その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限って、適用する。

(6) 33条の4第5項

税務署長は、確定申告書若しくは1項の修正申告書の提出がなかった場合又は4項の記載

若しくは添付がない確定申告書若しくは1項の修正申告書の提出があった場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び前項の財務省令で定める書類の提出があった場合に限り、1項の規定を適用することができる。

2 租税特別措置法施行規則（以下「措置法施行規則」という。）

15条2項

措置法33条の4第4項に規定する財務省令で定める書類は、次に掲げる書類とする。

- 一 措置法33条の4第3項1号に規定する公共事業施行者の同号に規定する買取り等の最初の申出の年月日及び当該申出に係る資産の明細を記載した買取り等の申出があったことを証する書類
- 二 公共事業施行者の買取り等の年月日及び当該買取り等に係る資産の明細を記載した買取り等があったことを証する書類並びに当該買取り等につき施行令22条の4第2項各号に掲げる場合のいずれかに該当する場合には、その旨を証する書類
- 三 買取り等に係る資産の14条5項各号の区分に応じ当該各号に定める書類

3 土地収用法

(1) 29条1項

起業者が26条1項の規定による事業の認定の告示があった日から1年以内に39条1項の規定による収用又は使用の裁決の申請をしないときは、事業の認定は、期間満了の日の翌日から将来に向って、その効力を失う。

(2) 71条

収用する土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の額は、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した事業の認定の告示の時における相当な価格に、権利取得裁決の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額とする。

4 都市計画法

71条1項

都市計画事業については、土地収用法29条及び34条の6（同法138条1項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定は適用せず、同法29条1項（同法138条1項において準用する場合を含む。）の規定により事業の認定が効力を失うべき理由に該当する理由があるときは、都市計画法70条1項の規定にかかわらず、その理由の生じた時に土地収用法26条1項（同法138条1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定の告示があったものとみなして、同法8条3項、35条1項、36条1項、39条1項、46条の2第1項、71条（これを準用し、又はその例による場合を含む。）及び89条1項（同法138条1項において準用する場合を含む。）の規定を適用する。

5 公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年6月29日閣議決定。甲15の1から4まで）

47条

土地収用法26条1項の規定による事業の認定の告示があった起業地に係る土地等で、同法71条（同条の規定を準用し、又はその例による場合を含む。）の規定により補償すべきものに対しては、第二章から第四章までの規定の例により算定した事業の認定の告示の時における当該土地等の価格に土地収用法88条の2の細目等を定める政令の例により算定した契約締結の

時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額をもって補償するものとする。

本件更正処分等の根拠

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22年分の所得税の納付すべき税額等は、次のとおりである。

(1) 総所得金額 280万2345円

上記金額は、次のアないしウの合計金額である。

ア 不動産所得の金額 △158万4052円

上記金額は、原告が、平成23年3月10日に処分行政庁に対して提出した平成22年分所得税の確定申告書及び平成24年5月17日に処分行政庁に対して提出した本件所得税に係る修正申告書に記載した不動産所得の金額と同額である。なお、金額前の「△」はマイナス、すなわち損失の金額を表す。

イ 雑所得の金額 182万7462円

上記金額は、本件確定申告書に記載された公的年金等の収入金額302万7462円から措置法41条の15の3に規定する公的年金等控除額120万円を控除した金額である(なお、乙第2号証の1・3枚目において、上記雑所得の金額が「総合譲渡・一時」欄に記載されているのは、単なる誤記である。)

ウ 総合課税の長期譲渡所得の金額 255万8935円

上記金額は、次の(ア)の総合課税の長期譲渡所得に係る総収入金額(606万5115円)から、(イ)の取得費(30万3255円)及び(ウ)の譲渡費用(14万3990円)の合計額を控除し、その残額(561万7870円)から所得税法33条4項に規定する特別控除額50万円を控除した金額(511万7870円)の2分の1に相当する金額である(別紙3「課税の経緯」の項の「異議決定」の「総合長期譲渡所得の金額」欄)。

(ア) 総合長期譲渡所得に係る総収入金額 606万5115円

上記金額は、北海道収用委員会が平成22年5月7日にした、札幌市の平成21年1月23日付けの収用の裁決の申請及び明渡裁決の申立てに対する裁決に基づき原告へ支払われた補償金のうち、立木の補償とされたものである。

上記立木の補償額(606万5115円)は、本件土地に所在するアカマツ等5本の立木に対するもので、いずれも本件の収用により譲渡されたものと認められることから、所得税法33条1項に規定する総合譲渡所得に該当する。

なお、これらの立木については、その所有期間が明らかではないが、いずれも各立木の幹周が100センチメートルを超えていることからすれば、各立木の所有期間は5年以上であると推定でき、したがって、上記の総合譲渡所得は、所得税法33条2項2号に掲げる総合長期譲渡所得に当たると認められる。

(イ) 取得費 30万3255円

譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費は、別段の定めがあるものを除き、その資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の額の合計額である(所得税法38条1項)と規定されているところ、個人が昭和27年12月31日以前から引き続き所有していた土地等又は建物等を譲渡した場合における取得費については、一定の場合を

除き、収入金額の100分の5に相当する金額とすることとされている（措置法31条の4第1項）。

また、課税実務においては、昭和28年1月1日以後に取得した土地建物等の取得費についても、措置法31条の4第1項の規定に準じて計算して差し支えないものとされており、土地建物等以外の資産を譲渡した場合における取得費についても、概算取得費を取得費として差し支えないものとされている。

上記の取得費の金額は、上記の課税実務の例に倣うものとして、上記（ア）の総収入金額に100分の5を乗じて計算したものである。

（ウ）譲渡費用 14万3990円

上記金額は、原告が本件確定申告書及び本件修正申告書に添付した譲渡所得の内訳書において、譲渡費用に計上した金額（258万1750円に、本件収用等裁決により支払われた補償金の合計額（1億0874万7455円）のうち立木の補償額（606万5115円）の占める割合を乗じて計算したものである。

なお、本件経費の内訳が、弁護士料、旅費、経費などであることからすれば、本件経費は、本件収用等裁決により原告へ支払われた補償金の合計額（1億0874万7455円）全体を得るために要した費用の額と認められる。

エ その他の補償金のうち土地に対する補償金以外のものについて

本件収用等裁決に基づき支払われた補償金のうち、単管パイプ柵の移転補償額20万9256円、遠隔地旅費等の補償額21万3880円、就業不能補償額2万9400円、印紙代の補償額200円については、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的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から、所得税法34条1項に規定する一時所得に区分されるところ、これらの合計額は、45万2736円であって、一時所得の特別控除額の範囲内であるから（同条2、3項）、所得税の課税の対象にはならない。

（2）分離課税の長期譲渡所得の金額 9469万1112円

土地等又は建物等で、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、分離課税の長期譲渡所得として、他の所得と区分し、所得税を課することとされている（措置法31条1項）。

上記金額は、次のアの分離長期譲渡所得に係る総収入金額（1億0222万9604円）から、イの取得費（511万1480円）及びウの譲渡費用（242万7012円）の合計額を控除した金額（9469万1112円）である（別紙3「課税の経緯」の「異議決定」の項の「分離長期譲渡所得の金額」欄）。

ア 分離長期譲渡所得に係る総収入金額 1億0222万9604円

上記金額は、本件収用等裁決に基づき原告に支払われた補償金のうち、土地に対する損失の補償とされたものである。

イ 取得費 511万1480円

上記金額は、上記（1）ウ（イ）と同様、課税実務の例に倣うものとして、上記アの金額に100分の5を乗じて計算したものである。

ウ 譲渡費用 242万7012円

上記金額は、上記（1）ウ（ウ）と同様、本件経費に、本件収用等裁決により支払われ

た補償金の合計額（1億0874万7455円）のうち土地の補償額（1億0222万9604円）の占める割合を乗じて計算したものである。

(3) 所得控除額の合計額 112万3480円

上記金額は、原告が本件確定申告書及び本件修正申告書に記載した金額と同額である。

(4) 課税総所得金額 167万8000円

上記金額は、上記(1)の総所得金額（280万2345円）から上記(3)の所得控除額の合計額（112万3480円）を控除した金額（ただし、国税通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの）である。

(5) 課税分離長期譲渡所得金額 9469万1000円

上記金額は、上記(2)の分離長期譲渡所得と同額（ただし、国税通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後のもの）である。

(6) 算出税額 1328万7550円

上記金額は、次のア及びイの金額の合計額である。

ア 課税総所得金額に対する算出税額 8万3900円

上記金額は、所得税法（ただし、平成25年法律第5号による改正前のもの）89条1項の規定により、上記(4)の課税総所得金額（167万8000円）に100分の5の税率を乗じて計算した金額である。

イ 課税分離長期譲渡所得金額に対する算出税額 1320万3650円

本件譲渡は、地方公共団体（札幌市）に対する譲渡であるところ、措置法31条の2第2項1号（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例）に該当する。

上記金額は、措置法第31条の2第1項の規定により、上記(5)の課税分離長期譲渡所得金額のうち、200万円と当該課税長期譲渡所得金額から2000万円を控除した金額の100分の15に相当する金額との合計額1320万3650円である。

(7) 源泉徴収税額 4938円

上記金額は、原告が本件確定申告書及び本件修正申告書に源泉徴収税額として記載した金額と同額である。

(8) 納付すべき税額 1328万2600円

上記金額は、上記(6)の算出税額（1328万7550円）から、上記(7)の源泉徴収税額（4938円）を差し引いた後の金額（ただし、国税通則法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。

2 本件更正処分の適法性について

被告が本訴において主張する原告の平成22年分の所得税の納付すべき税額は、上記1(8)のとおり、1328万2600円であるところ、当該金額は、本件更正処分における納付すべき税額（ただし、異議審理庁たる奈良税務署長が平成26年8月8日付けでした異議決定により一部取り消された後のもの。）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

上記2のとおり、本件更正処分は適法であるところ、本件更正処分により新たに納付すべきこととなった金額については、その計算の基礎となった事実のうちに、本件更正処分前の税額の計算の基礎とされていなかったことについて「正当な理由」（国税通則法65条4項）がある

と認められるものはない。

したがって、本件更正処分に伴って賦課される過少申告加算税の額は、国税通則法65条1項の規定により、本件更正処分により新たに納付すべき所得税（ただし、国税通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの）584万円に100分の10の割合を乗じて算出した金額58万4000円となり、当該金額は、本件賦課決定処分における過少申告加算税の額と同額となるから、本件賦課決定処分は適法である。

課税の経緯

単位(円)

申告区分等 内容		確定申告	修正申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	裁決
		平成23年3月10日	平成24年5月17日	平成26年3月14日	平成26年5月12日	平成26年8月8日	平成26年9月5日	平成27年6月3日
総所得金額		243,410	243,410	243,410	更正処分等の全部取消し	2,802,345	更正処分等の全部取消し	棄却
内訳	不動産所得の金額	△1,584,052	△1,584,052	△1,584,052		△1,584,052		
	雑所得の金額	1,827,462	1,827,462	1,827,462		1,827,462		
	総合長期譲渡所得の金額	0	0	0		2,558,935		
分離長期譲渡所得の金額		30,894,591	50,497,027	100,497,027		94,691,112		
納付すべき税額		4,497,100	7,437,400	13,937,400		13,282,600		
過少申告加算税の額				650,000		584,000		

(注) 1 「不動産所得の金額」欄の△印は、損失金額を示す。

2 「総合長期譲渡所得の金額」は、所得税法22条(課税標準)2項2号の規定による2分の1に相当する金額である。