

那覇地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 消費税更正処分取消等請求事件(以下「甲事件」という。)、平成●●年(〇〇)第●●号 消費税更正処分取消等請求事件(以下「乙事件」という。)

国側当事者・国(那覇税務署長)

平成31年1月18日棄却・控訴

判 決

原告	株式会社A
同代表者代表取締役	C
同訴訟代理人弁護士	赤嶺 真也
甲事件原告訴訟復代理人兼乙事件原告訴訟代理人弁護士	
	松永 浩一
被告	国
同代表者法務大臣	山下 貴司
処分行政庁	那覇税務署長
	新垣 真一
被告指定代理人	川村 孔二
同	新垣 一豊
同	村上 亜紀子
同	陣内 均
同	安和 守彦
同	西田 健太
同	池味 政盛
同	下地 功一

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

1 甲事件

- (1) 原告の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの課税期間に係る消費税及び地方消費税(以下、各税を併せて「消費税等」という。)につき、那覇税務署長が平成23年4月27日付けでした更正処分(平成24年2月24日付けでされた異議決定によって一部取り消された後のもの)のうち納付すべき消費税額につき7100万9400円を超える部分及び納付すべき地方消費税額につき1776万8700円を超える部分並びに過少申告加算税賦課決定処分(同異議決定によって一部取り消された後のもの)はこれを取り消す。

- (2) 原告の平成20年3月1日から平成21年2月28日までの課税期間に係る消費税等につき、那覇税務署長が平成23年4月27日付けでした更正処分（平成24年2月24日付けでされた異議決定によって一部取り消された後のもの）のうち納付すべき消費税額につき6580万8600円を超える部分及び納付すべき地方消費税額につき1645万2100円を超える部分並びに過少申告加算税賦課決定処分（同異議決定によって一部取り消された後のもの）はこれを取り消す。
- (3) 原告の平成21年3月1日から平成22年2月28日までの課税期間に係る消費税等につき、那覇税務署長が平成23年4月27日付けでした更正処分（平成24年2月24日付けでされた異議決定によって一部取り消された後のもの）のうち納付すべき消費税額につき5922万6600円を超える部分及び納付すべき地方消費税額につき1480万6600円を超える部分並びに過少申告加算税賦課決定処分（同異議決定によって一部取り消された後のもの）はこれを取り消す。

2 乙事件

- (1) 原告の平成22年3月1日から平成23年2月28日までの課税期間に係る消費税等につき、那覇税務署長が平成26年4月23日付けでした更正処分（同年9月11日付けでされた異議決定によって一部取り消された後のもの）のうち納付すべき消費税額につき5294万1300円を超える部分及び納付すべき地方消費税額につき1323万5200円を超える部分並びに過少申告加算税賦課決定処分（同異議決定によって一部取り消された後のもの）はこれを取り消す。
- (2) 原告の平成23年3月1日から平成24年2月29日までの課税期間に係る消費税等につき、那覇税務署長が平成26年4月23日付けでした更正処分（同年9月11日付けでされた異議決定によって一部取り消された後のもの）のうち納付すべき消費税額につき1413万6400円を超える部分及び納付すべき地方消費税額につき353万4000円を超える部分並びに過少申告加算税賦課決定処分（同異議決定によって一部取り消された後のもの）はこれを取り消す。
- (3) 原告の平成24年3月1日から平成25年2月28日までの課税期間に係る消費税等につき、那覇税務署長が平成26年4月23日付けでした更正処分（同年9月11日付けでされた異議決定によって一部取り消された後のもの）のうち納付すべき消費税額につき1618万6600円を超える部分及び納付すべき地方消費税額につき404万6600円を超える部分並びに過少申告加算税賦課決定処分（同異議決定によって一部取り消された後のもの）はこれを取り消す。

第2 事案の概要

1 事案の要旨

本件は、区分所有建物（後記の本件建物）においてD業を営んでいた原告が、平成19年から平成25年にわたる各課税期間（以下「本件各課税期間」という。）の消費税等について、処分行政庁から、平成23年4月27日付け及び平成26年4月23日付けでそれぞれ更正処分及び過少申告加算税賦課決定処分（以下、併せて「更正処分等」という。）を受けたところ、更正処分等における課税標準の額及び仕入税額控除の額について不服があることを理由に、沖縄国税事務所長の異議決定、国税不服審判所長の裁決を経て一部取り消された後の各更正処分等の一部取消しを求める事案である。

2 関係法令の定め（要旨）

（1）消費税法（平成24年法律第68号による改正前のもの。以下「法」という。）

ア 2条（定義）1項

7号 人格のない社団等とは、法人でない社団又は財団で代表者又は管理人の定めがあるものをいう。

8号 資産の譲渡等とは、事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう。

9号 課税資産の譲渡等とは、資産の譲渡等のうち、法6条1項（非課税）の規定により消費税を課さないこととされるもの（非課税取引）以外のものをいう。

12号 課税仕入れとは、事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供を受けること（当該他の者が事業として当該資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該役務の提供をしたとした場合に課税資産の譲渡等に該当することとなるものに限る。）をいう。

イ 3条（人格のない社団等に対するこの法律の適用）

人格のない社団等は、法人とみなして、この法律の規定を適用する。

ウ 4条（課税の対象）1項

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

エ 6条（非課税）1項

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

オ 28条（課税標準）1項本文

課税資産の譲渡等に係る消費税の課税標準は、課税資産の譲渡等の対価の額（対価として收受し、又は收受すべき一切の金銭又は金銭以外の物若しくは権利その他経済的な利益の額とし、課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する額を含まないものとする。）とする。

カ 29条（税率）

消費税の税率は、100分の4とする。

キ 30条（仕入れに係る消費税額の控除）

1項 事業者が、国内において行う課税仕入れについては、当該課税仕入れを行った日の属する課税期間の課税標準額に対する消費税額から、当該課税期間中に国内において行った課税仕入れに係る消費税額（当該課税仕入れに係る支払対価の額に105分の4を乗じて算出した金額をいう。）を控除する。

6項 第1項に規定する課税仕入れに係る支払対価の額とは、課税仕入れの対価の額（対価として支払い、又は支払うべき一切の金銭又は金銭以外の物若しくは権利その他経済的な利益の額とし、当該課税仕入れに係る資産を譲り渡し、若しくは貸し付け、又は当該課税仕入れに係る役務を提供する事業者に課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する額がある場合には、当該相当する額を含む。）をいう。

（2）地方税法（平成24年法律第69号による改正前のもの）

ア 72条の82（地方消費税の課税標準額の端数計算の特例）

地方消費税については、消費税額を課税標準額とする。

イ 72条の83（地方消費税の税率）

地方消費税の税率は、100分の25とする。

(3) 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）

ア 3条（区分所有者の団体）

区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

イ 11条1項（共用部分の共有関係）本文

共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。

ウ 14条（共用部分の持分の割合）1項

各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。

エ 15条（共用部分の持分の処分）

1項 共有者の持分は、その有する専有部分の処分に従う。

2項 共有者は、この法律に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分と分離して持分を処分することができない。

オ 19条（共用部分の負担及び利益収取）

各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取する。

カ 25条（選任及び解任）1項

区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる。

キ 29条（区分所有者の責任等）1項本文

管理者がその職務の範囲内において第三者との間にした行為につき区分所有者がその責めに任ずべき割合は、第14条に定める割合と同一の割合とする。

3 前提事実（当事者間に争いのない事実並びに後掲各証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

(1) 原告の概要・沿革（甲3、乙18、19、弁論の全趣旨）

ア 原告は、事業会社の統括・管理、資金調達、不動産賃貸業等を営む株式会社である。

イ 原告の前身は、平成2年9月●日に設立された株式会社Eであり、同社は、平成9年3月●日、株式会社Fに吸収合併され、解散した。その後、株式会社Fは、平成23年3月1日、株式会社Aに商号変更した（以下、上記合併及び各商号の区別なく「原告」という。）。

なお、同日には、新たに株式会社F（以下「新F社」という。）が設立されている。

ウ 原告は、平成3年から平成23年3月1日までの間、那覇市に所在する複合商業施設である建物「H」（以下「本件建物」という。）において、D事業を営んでいた。なお、同事業は、同日、新F社に承継された。

(2) 本件建物の概要・権利関係（甲1、2、8）

ア 本件建物は、地下3階付地上11階建の建物（延床面積5万5779.78㎡）であり、家屋番号●●ないし●●の専有部分が存在する。

イ 原告は、本件建物のうち、家屋番号●●のD部分（延床面積2万4251.63㎡）及び家屋番号●●のG部分（床面積424.28㎡。以下、D部分及びG部分を併せて「本件各専有部分」という。）を区分所有（共有）しており、その平成3年3月当時の持分割合は0.717661であったが、平成15年5月13日、株式会社I（以下「I」という。）が有する持分割合0.020198の各持分を購入したことにより、0.737859となった。

また、原告は、本件建物の共用部分を他の区分所有者らと共有しており、その平成3年4月当時の持分割合は0.468842であったが、Iが有する持分割合0.013195の持分が、上記平成15年5月13日付け本件各専有部分の持分の購入に伴って原告に承継されたこと（区分所有法15条1項参照）により、0.482037となった。

(3) 本件建物の管理（甲8、9）

ア 本件建物の区分所有者らは、区分所有法3条に基づき、全員で、本件建物の管理を行うための団体として「H管理組合」（以下「本件管理組合」という。）を構成し、本件建物及びその敷地等の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項について、同法30条1項所定の規約に該当する「H管理規約」（以下「本件管理規約」という。）を定め、さらに、本件管理規約17条2項に基づき、細則について、管理費等取扱規則（以下「本件取扱規則」といい、本件管理規約と併せて「本件管理規約等」という。）を定めている。

本件管理組合は、本件管理規約により行うべき敷地の維持保全、共用部分の清掃等の管理業務のほぼ全てを一括してJ株式会社（以下「J」という。）に委託し、また、Jを区分所有法25条所定の管理者に選任している（本件管理規約14条、15条）。

イ 本件建物の区分所有者らは、本件建物の敷地及び共用部分の共有持分又は応益により、敷地及び共用部分の維持管理に必要な費用（以下「共同管理費」という。）を負担しなければならないとされ（本件管理規約17条1項）、また、修繕積立金については、管理者が、全体集会の決議に基づき、本件管理規約18条2号（特別修繕）及び同条3号（計画修繕）に定める修繕に要する費用を区分所有者から徴収することができる（同21条1項。以下、共同管理費と修繕積立金を併せて「本件共同管理費」といい、特に、区分所有者である原告が負担する本件共同管理費を指して「本件共同管理費1」という。）。

ウ 各区分所有者の共同管理費の負担額及び修繕積立金の賦課の各決定については、いずれも全体集会の決議により決定するとされ（本件管理規約71条1項5号、6号）、管理者は、毎年度末までに、翌年度において区分所有者が毎月管理者に納入すべき共同管理費の予算額、修繕積立金等を算出し、全体集会の議決を経た上で、区分所有者らに通知するものとされている（同17条2項、本件取扱規則8条1項）。

エ また、本件建物の各専有部分を区分所有者等から賃借する者（以下「占有者」又は「テナント」ともいう。）は、当該専有部分の区分所有者の承認を得た上で、共同管理費のうち管理者に支払うべきものを管理者に直接納入することができ（本件取扱規則2条2号、19条1項）、当該区分所有者は、当該占有者が上記の支払を期限までにしないときは、直ちにその支払を管理者に対してしなければならない（同条2項）とされている。

(4) 原告とJとの契約関係

ア 本件建物に関しては、多数の区分所有者らが存在したところ、その中には、自己の共有持分に相当する面積を超えて専有部分を使用する区分所有者もいれば、全く使用しない区分所有者も存在し、逆に区分所有者でない建物賃借人（占有者）も多数存在するなど、その権利関係と使用状況が複雑化していた。そこで、Jは、本件建物の効率的かつ適切な運営管理を目的として、同社において本件建物の区分所有者らから専有部分及び共用部分のほぼ全てを賃借した上、本件建物を使用する区分所有者らに対して転貸することとした。

イ Jは、原告から、平成3年3月1日付け及び平成15年4月30日付けで、原告が区分所有権を有する本件各専有部分の全てを賃借した（以下、上記各日に締結された契約を併せて「本件賃貸借契約」という。）。本件賃貸借契約には、①賃料に関し、別途契約により原告がJに対して支払うべき賃料があるときは、Jにおいてこれを本件賃貸借契約に基づく賃料から差し引くことができること（甲4の3条1項、甲5の3条4項）、②本件共同管理費は、賃借人であるJが負担すること（甲4、5の各6条2項。なお、同条3項にかかわらず、修繕積立金も賃借人が負担する。以下「賃借人負担条項」という。）を定めた条項がある。（甲4、5）

ウ Jは、原告に対し、平成3年3月1日付け及び平成15年4月30日付けで、本件各専有部分を含む本件建物の専有部分の一部を転貸した（以下、上記各日に締結された契約を併せて「本件転貸借契約」という。）。本件転貸借契約には、①賃料に関し、別途契約によりJが原告に対して支払うべき賃料があるときは、原告においてこれを本件転貸借契約に基づく賃料から差し引くことができること（甲6の6条3項、甲7の6条4項）、②転借人である原告において、本件建物全体の管理費に充当するための本件共同管理費を負担すること（同契約8条1項。以下「転借人負担条項」といい、転借人負担条項により原告が負担する本件共同管理費を指して「本件共同管理費2」という。）を定めた条項がある。（甲6、7）

エ なお、少なくとも平成19年以降は、本件賃貸借契約の目的物、すなわち原告が区分所有権を有する本件各専有部分の床面積は、合計1万8389.82㎡（ただし、同契約上の区画面積2万4923.22㎡に原告の持分0.737859を乗じて算出したもの。不動産登記上の床面積とは異なる。）であるのに対し、本件転貸借契約の目的物たる本件建物の専有部分の一部の床面積は合計2万3408.94㎡であることから、本件賃貸借契約によりJが支払うべき賃料よりも、本件転貸借契約により原告が支払うべき賃料が高額となっていた。そのため、本件賃貸借契約による賃料は、本件転貸借契約による賃料との相殺により月額0円とされており（甲4の3条2項参照）、他方、その相殺後の本件転貸借契約による賃料の残額については、原告からJに対して支払が行われていた。

また、上記の床面積の違いから、本件共同管理費1の額よりも、本件共同管理費2の額が高額となっていた。そのため、原告は、本件取扱規則19条1項に基づいて、本件建物の占有者として本件共同管理費2をJ名義の口座（Jがもっぱら本件管理組合のために使用する口座）に直接支払い、別途本件共同管理費1を支払うという処理はしていなかった。

(5) 原告による確定申告

ア 原告は、処分行政庁に対し、平成20年4月28日には、平成19年3月1日から平成20年2月29日までの課税期間（以下「平成20年課税期間」という。）の消費税等について、平成21年4月28日には、平成20年3月1日から平成21年2月28日までの課税期間（以下「平成21年課税期間」という。）の消費税等について、平成22年4月28日には、平成21年3月1日から平成22年2月28日までの課税期間（以下「平成22年課税期間」という。）の消費税等について、それぞれ確定申告をした（以下「本件確定申告1」という。）。本件確定申告1の内容は、別表1の「確定申告」欄に記載のとおりである。（甲10ないし12、乙1ないし3）

なお、原告は、本件確定申告1において、賃借人負担条項によりJが負担する本件共同管理費の額（本件共同管理費1に同額）を課税標準に算入せず、また、転借人負担条項により原告が負担する本件共同管理費2については、課税仕入れに係る支払対価に該当し仕入税額控除の対象になるものとして申告した（甲17）。

イ 原告は、処分行政庁に対し、平成23年5月2日には、平成22年3月1日から平成23年2月28日までの課税期間（以下「平成23年課税期間」という。）の消費税等について、平成24年5月1日には、平成23年3月1日から平成24年2月29日までの課税期間（以下「平成24年課税期間」という。）の消費税等について、平成25年4月30日には、平成24年3月1日から平成25年2月28日までの課税期間（以下「平成25年課税期間」という。）の消費税等について、それぞれ確定申告をした（以下「本件確定申告2」という。）。本件確定申告2の内容は、別表2の「確定申告」欄に記載のとおりである。（甲20ないし22、乙28ないし30）

なお、原告は、本件確定申告2においても、賃借人負担条項によりJが負担する本件共同管理費の額（本件共同管理費1に同額）を課税標準に算入せず、また、転借人負担条項により原告が負担する本件共同管理費2については、課税仕入れに係る支払対価に該当し仕入税額控除の対象になるものとして申告した（甲28）。

(6) 税務当局による課税処分、異議申立て及び審査請求

ア (ア) 処分行政庁は、平成23年4月27日、原告に対し、平成20年ないし平成22年課税期間の消費税等について、更正処分等をした（以下、上記課税期間ごとに「平成20年更正処分等」ないし「平成22年更正処分等」という。）。平成20年ないし平成22年更正処分等の内容は、別表1の「更正処分等」欄に記載のとおりである。（甲13ないし15）

(イ) 処分行政庁は、平成26年4月23日、原告に対し、平成23年ないし平成25年課税期間の消費税等について、更正処分等をした（以下、上記課税期間ごとに「平成23年更正処分等」ないし「平成25年更正処分等」という。）。平成23年ないし平成25年更正処分等の内容は、別表2の「更正処分等」欄に記載のとおりである。（甲23ないし25）

イ (ア) 原告は、平成23年6月23日、沖縄国税事務所長に対し、平成20年ないし平成22年更正処分等の全部の取消しを求めて異議申立てをした。

沖縄国税事務所長は、同異議申立てに対し、平成24年2月24日、平成20年ないし平成22年更正処分等を一部取り消す旨の決定をした（以下、これによって取り

消された後の平成20年ないし平成22年更正処分等を「平成20年更正処分等（異議決定後）」ないし「平成22年更正処分等（異議決定後）」という。平成20年ないし平成22年更正処分等（異議決定後）の内容は、別表1の「異議決定」欄に記載のとおりである。（甲16）

なお、沖縄国税事務所長は、原告が本件確定申告1において課税標準に算入しなかった本件共同管理費1について、これを課税資産の譲渡等の対価であると認定して、その額から消費税等相当額を控除した金額を課税標準額に加算し、他方で、本件共同管理費2については、課税仕入れに係る支払対価に当たり、仕入税額控除の対象となるものとして処理した（甲16）。また、沖縄国税事務所長は、本件共同管理費1の額（ただし、上記各課税期間に対応する本件管理組合の共同管理費収入の額に、原告の共用部分の共有持分割合0.482037を乗じて計算した額）から消費税等相当額を控除した額を課税標準に算入した（甲17）。

（イ）原告は、平成26年6月13日、沖縄国税事務所長に対し、平成23年ないし平成25年更正処分等の全部の取消しを求めて異議申立てをした。

沖縄国税事務所長は、同異議申立てに対し、平成26年9月11日、平成23年ないし平成25年更正処分等を一部取り消す旨の決定をした（以下、これによって取り消された後の平成23年ないし平成25年更正処分等を「平成23年更正処分等（異議決定後）」ないし「平成25年更正処分等（異議決定後）」という。）。平成23年ないし平成25年更正処分等（異議決定後）の内容は、別表2の「異議決定」欄に記載のとおりである。（甲26、27）

なお、沖縄国税事務所長は、原告が本件確定申告2において課税標準に算入しなかった本件共同管理費1について、これを課税資産の譲渡等の対価であると認定して、その額から消費税等相当額を控除した金額を課税標準額に加算し、他方で、本件共同管理費2については、課税仕入れに係る支払対価に当たり、仕入税額控除の対象となるものとして処理した（甲26、27）。また、沖縄国税事務所長は、本件共同管理費1の額（ただし、共同管理費坪単価表〔本件管理組合の全体集会において決議された本件共同管理費の負担方法及び算定方法に関する表〕に基づいて算出した、原告が区分所有する本件各専有部分の共有持分割合0.737859に対応する額）から消費税等相当額を控除した額を課税標準に算入した（甲28）。

ウ（ア）原告は、平成24年3月23日、国税不服審判所長に対し、平成20年ないし平成22年更正処分等（異議決定後）の全部の取消しを求めて審査請求をした。

国税不服審判所長は、平成25年6月28日、平成20年ないし平成22年課税期間の消費税等の額は別表1「審判所認定額（裁決）」欄記載のとおりであり、平成20年ないし平成22年更正処分等（異議決定後）に係る金額はこれを下回るから適法であると判断して、同審査請求を棄却した（なお、平成25年8月9日付けで裁決書を一部訂正した。）。なお、国税不服審判所長は、処分行政庁が、本件共同管理費1の額を原告の共用部分の共有持分割合に基づき算定したのに対し、共同管理費坪単価表に基づいて算出した本件各専有部分の共有持分割合に対応する額をもって、本件共同管理費1の額とした。（甲17、18）

（イ）原告は、平成26年10月8日、国税不服審判所長に対し、平成23年ないし平

成 25 年更正処分等（異議決定後）の全部の取消しを求めて審査請求をした。

国税不服審判所長は、平成 27 年 6 月 25 日、平成 23 年ないし平成 25 年課税期間の消費税等の額は平成 23 年ないし平成 25 年更正処分等（異議決定後）と同額となるから、同更正処分等（異議決定後）は適法であると判断して、同審査請求を棄却した（甲 28）。

(7) 本件訴えの提起（顕著な事実）

原告は、平成 25 年 12 月 26 日、甲事件の訴えを提起し、平成 27 年 12 月 18 日、乙事件の訴えを提起した。

4 争点及びこれに対する当事者の主張

(1) 賃借人負担条項により J が本件共同管理費を負担したことが「課税資産の譲渡等の対価」（法 28 条 1 項）に当たるか（争点（1））

(被告の主張)

ア 課税対象の捉え方について

消費税は、「間接消費税」といい、最終的な消費行為よりも前の段階で、物品やサービスの消費に担税力を認めて課税が行われ、税負担が物品やサービスのコストに含まれて、最終的に消費者に転嫁することが予定されている租税である。そして、消費税の課税対象については、国内において事業者が行った資産の譲渡等には、この法律により、消費税を課する旨規定され（法 4 条）、ここにいう「資産の譲渡等」とは、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供」をいう旨定められている（法 2 条 1 項 8 号）。これらの法の規定からすれば、消費税は、商品・製品の販売やサービスの提供等の「取引」に対して課税される税であると解される。

また、日本の消費税は、消費者が物品やサービスの提供を受けるまでの間に行われる複数の各取引段階で課税する多段階課税制度を採用していることからしても、消費税の課税関係はあくまで流通の各段階、すなわち取引ごと、契約ごとに判断する必要がある。

さらに、消費税額の計算方法について、法は、課税売上高に消費税率を乗じて計算した課税売上げに係る消費税額から、課税仕入高に消費税率を乗じて計算した課税仕入れ等に係る消費税額を差し引いて求める仕組みを採用しており、予め課税売上高から課税仕入れ等を差し引いた（相殺した）上で、その差額に消費税率を乗じて消費税額を求める仕組みを採用していない。

以上からすれば、消費税における課税関係はあくまでその取引ごと、その契約ごとに、それぞれの取引段階で判断すべきである。

イ 本件における課税対象について

原告にとって、本件賃貸借契約は、その資産である本件各専有部分を J に貸し付け、その対価として、原告が負担する本件共同管理費 1 に相当する額の金員の支払を J に負担させるものであるから、課税売上げの発生を意味する契約である。他方、本件転貸借契約は、J から本件建物の専有部分を借り受け、その対価として、本件共同管理費 2 を負担するものであるから、課税仕入れの発生を意味する契約である。本件賃貸借契約及び本件転貸借契約の法律形式、契約内容等をも踏まえれば、本件賃貸借契約及び本件転貸借契約に係る各取引は、取引段階の異なる、法的に別個の契約ないし取引と解すべきである。

そして、本件賃貸借契約は一つの独立した契約であり、上記のとおり、原告にとって課税売上げの発生を意味する契約なのであるから、資産の貸付けの対価である本件共同管理費1相当額が、「課税資産の譲渡等の対価」（法28条1項）に当たることは明らかである。

ウ 課税標準への算入額について

法28条1項は、消費税の課税標準である課税資産の譲渡等の対価の額につき、「対価として收受し、又は收受すべき一切の金銭又は金銭以外の物若しくは権利その他経済的な利益の額」と規定しており、その意義については、実質的に資産の譲渡等の対価を收受するのと同様の経済的効果をもたらすものも対価の額に含むと解されていることからすれば、賃貸人たる原告が賃借人たるJから收受すべき本件共同管理費1相当額は、本件賃貸借契約による本件各専有部分の共有持分の貸付けの対価にあたり、これを課税標準に算入すべきこととなる。

エ 原告の主張に対する反論

原告は、原告が本件共同管理費1を本件共同管理費2に含めて支払っているとの解釈を前提に、本件賃貸借契約によって原告が本件共同管理費1相当額の経済的利益を得ていることはないなどと主張する。

しかしながら、法人の消費税の税額計算は、法人税法の損益計算における総額記載を前提とするところ、同法22条4項は、内国法人の各事業年度の所得の金額の計算上、当該事業年度の益金の金額に算入すべき金額及び損金の金額に算入すべき金額については、一般に公正妥当と認められる会計処理の基準に従って計算されるものとする旨規定している。この会計処理の基準として、一般に企業会計原則が用いられているところ、企業会計原則は、法律ではないが、法的確信に裏付けられた強制力を有する慣習規範として性格づけられ、企業会計実務の指導規範となるものである。そして、企業会計原則第2の1のBが、「費用及び収益は、総額によって記載することを原則とし、費用の項目と収益の項目とを直接に相殺することによってその全部又は一部を損益計算書から除去してはならない。」と定めているとおり、損益計算における費用及び収益は、総額記載を原則とし、費用と収益とを直接相殺することは許されていない。このような考え方は、企業会計のみならず、租税会計にも同様に当てはまる。したがって、表面的な金銭の流れとしては、本件共同管理費2の支払により本件共同管理費1の支払が不要になっているとしても、原告が本件賃貸借契約により本件共同管理費1相当額の支払をJに負担させているという関係が課税対象から外れることはない。そもそも、本件共同管理費1及び2は、いずれも名目こそ共同管理費ではあるものの、その負担根拠及び法的性質が全く異なるものであるから、たとえ本件共同管理費2の金額が本件共同管理費1の金額よりも高かったとしても、法的には、本件共同管理費1が本件共同管理費2に含まれて支払われていると解釈することはできない。

したがって、原告の上記主張は失当である。

(原告の主張)

ア 課税対象の捉え方について

法は、経済取引において附加価値の移転等がある場合にこれを課税対象とするものであるところ、経済取引については私法によって規律されているのであるから、課税要件

該当性を判断する際にも、まず私法に基づいて検討するのが原則であり、第1次的には、当事者が選択した法律形式、契約内容等を踏まえ、その取引の実態に即して判断すべきである。もっとも、当事者が租税回避等の目的で、真に意図する法律形式を回避して殊更別の形式を採用して法律行為を行ったような場合には、この限りでないというべきである。

イ 本件における課税対象について

(ア) そもそも、本件賃貸借契約及び本件転貸借契約が締結された目的は、本件建物が複合的な商業施設であり、多数の区分所有者が存在するところ、その使用状況は区分所有者ごとに様々であり、原告のように自己の区分所有権の共有持分に相当する面積を超えて専有部分を使用する区分所有者もいれば、全く使用しない区分所有者も存在するなど、その権利関係と使用状況が複雑化していたことを受け、Jが、本件建物の効率的かつ適切な運営管理を行うため、同社において区分所有者から専有部分及び共用部分のほぼ全てを賃借した上、同社から本件建物を使用する区分所有者らに対して転貸し、また、本件共同管理費については、賃貸借契約においてJが負担するものとし、さらに転貸借契約において転借人が負担するものとするにより、区分所有者が、その共有持分を超えて専有部分を利用（転借）する場合には利用面積に応じた共同管理費を支払えば済むようにすることにあつた。

本件賃貸借契約及び本件転貸借契約は、以上のような目的の下、原告とJという同一当事者間で、同一の日に締結されたものである。しかも、本件賃貸借契約においては、原告への転貸が目的とされており、賃料についても、当初から転借料との差引きにより0円とされ、Jが負担する本件共同管理費（本件共同管理費1）の額も定められなかった。そして、原告は、本件転貸借契約に基づいて利用する面積に応じた本件共同管理費（本件共同管理費2）のみを、本件管理組合から管理業務を受託しているJに対して支払っている。

(イ) 管理者たるJが収受した本件共同管理費は、そのほぼ全てが、業務委託費（消費税を含む。）として本件管理組合から清掃等の業務を受注する業者（以下「外注業者」という。）に対して支払われ、外注業者において消費税を納付している。すなわち、外注業者、本件管理組合ないしその管理者たるJ及び転借人の三者間で、順次、共用部分の管理業務という役務の提供と、その対価である本件共同管理費（原告については本件共同管理費2）の支払がされている。

(ウ) 以上のような本件における取引の実態に照らせば、原告に課されるべき消費税を算定するにあたっては、原告が実際に支払をしている本件共同管理費2のみを考慮すればよく、原告が実際には支払又はその相当額を収受していない本件共同管理費1を捉えて課税すべきではない。

ウ 被告の主張に対する反論

被告は、本件共同管理費1を本件共同管理費2と区別し、さらに、原告が本件賃貸借契約により本件共同管理費1を賃借人たるJに負担させたという経済的利益なるものを想定して、これを資産の譲渡等の対価と捉えるが、本件共同管理費1を負担する区分所有者たる原告も、本件共同管理費2を負担する転借人たる原告も、法人ないし事業者としては単一、同一であるし、本件共同管理費1及び2はいずれも本件建物の共同管理費

であることに変わりないのであるから、両者を区別すること自体が相当ではない。

また、仮に両者を区別するとしても、原告は、本件共同管理費 1 を本件共同管理費 2 に含めて支払をしているのであって、被告が主張するような経済的利益は得ていない。

そもそも、J が負担するのは本件共同管理費 1 「に相当する額」ではなく、本件共同管理費 1 そのものである。このことは、本件賃貸借契約の文言上明らかである。被告の主張は、この点だけをもってしても不合理である。

エ したがって、J が借借人負担条項により本件共同管理費を負担することは、原告による「課税資産の譲渡等の対価」（法 28 条 1 項）に当たらず、本件共同管理費 1 の額を課税標準に算入する余地はない。

(2) 本件共同管理費 1 の支払は「課税仕入れに係る支払対価」（法 30 条 1 項）に当たるか
(争点 (2))

(被告の主張)

上記 (1) において主張したところによれば、本件管理規約等に基づく本件共同管理費 1 の支払についても、独立した取引として、課税対象に当たるか否かを検討すべきこととなる。

そして、仮に、原告による本件共同管理費 1 の支払が、本件管理組合から受けた役務（管理業務）の提供の対価であると認められれば、「課税仕入れに係る支払対価」（法 30 条 1 項）に該当し、仕入税額控除の対象となる。

しかしながら、以下に述べるとおり、本件共同管理費 1 は、本件管理組合が個別の費用として徴収するものではなく、また、区分所有者たる原告が、外注業者から役務提供を直接受けているとはいえないことから、個別具体的な対価性があるとはいえず、その支払は、課税仕入れに係る支払対価に該当せず、仕入税額控除の対象とはならない。

ア そもそも、本件管理組合は、「人格のない社団等」（法 2 条 1 項 7 号）に該当し、その法的性格は権利能力なき社団である。一般に、権利能力なき社団の資産は、その社団の構成員全員に総有的に帰属するとされることからすれば、本件管理組合の資産も原告ら区分所有者全員に総有的に帰属することとなる。原告から本件管理組合に対して本件共同管理費 1 が支払われた場合も、原告ら区分所有者全員に総有的に帰属することとなる。かかる法的性質に鑑みれば、本件共同管理費 1 の支払は、経済的に同一である区分所有者たる原告と本件管理組合との間での内部的な金銭の移動にすぎないとみるべきであって、経済的に独立性を有する主体間での取引には該当せず、消費税の課税対象とはならないから（いわゆる不課税取引）、そもそも課税仕入れに係る支払対価に該当する余地がないというべきである。

イ (ア) また、上記アの点をいったん措くとしても、本件共同管理費 1 が課税仕入れに係る支払対価に該当するというためには、それが本件管理組合からの役務の提供に対する反対給付として支払われたものであること、すなわち当該役務の提供との間に明確な対応関係が必要である。

しかしながら、一般に、区分所有者が管理組合に対して支払う共用部分の管理費は、規約に別段の定めがない限り、区分所有者全員がその持分に応じて負担するところ（区分所有法 19 条及び 11 条 1 項）、持分は区分所有者の専有部分の床面積の割合によるため（同法 14 条 1 項）、結局のところ、共用部分の管理費の負担割合は、規

約に別段の定めがない限り、専有部分の床面積の割合によることとなるから、当該管理費は、そもそも、管理組合がいかなる管理業務を行っているかということや、各区分所有者が共用部分の使用によりその管理業務からどの程度受益したかということとは無関係に、単に区分所有者たる地位に基づいて支払義務が発生するものであると認められ、管理業務との間に対応関係がないことは明らかである。

そして、本件共同管理費については、区分所有者らが「敷地及び共用部分の共有持分又は応益により」負担するものであること（本件管理規約17条1項）、修繕積立金は全体集会の決議に基づき管理者が徴収すること（同21条）、区分所有者は毎月15日までに当月分の共同管理費等を管理者に対して支払わなければならないこと（本件取扱規則9条1項）と定められているところ、これらはいずれも上記の区分所有法の規定をさらに具体化したものにすぎない。加えて、本件共同管理費は、各区分所有者が負担すべき本件共同管理費の額が、その大部分が本件建物のテナント区画ごとに設定された坪単価に、各テナントの専有部分の床面積を乗じて算定されるものであることからすれば、本件共同管理費は、あくまで本件建物の区分所有者がその地位に基づいて支払義務を負うものであり、本件管理組合による管理業務の対価たる性質を有するものではない。

(イ) また、本件管理組合が区分所有者らから徴収した本件共同管理費（原告については本件共同管理費1）は、多岐にわたる複数の個別業務の費用に充てられており、個別具体的な役務の提供の対価として支払われたものでないことは明らかである上、本件管理組合が徴収した本件共同管理費には毎年多額の剰余金（次年度繰越金）が発生しており、本件管理組合が実際に行う管理業務に必要な費用と対応してもいない。本件共同管理費（原告については本件共同管理費1）は、本件管理組合が個別の業務に関する費用として徴収するものではなく、団体として、管理業務全体に要する各種費用を包括して、予め本件建物の区分所有者らから徴収するものであるというべきである。

(ウ) 以上のとおり、本件共同管理費1の支払には対価性が認められないから、「課税仕入れに係る支払対価」（法30条1項）には該当しない。

ウ したがって、本件共同管理費1の支払は仕入税額控除の対象とはならない。

(原告の主張)

ア 上記(1)のとおり、本件における取引の実態に照らせば、本件共同管理費2の支払のみが消費税の課税対象になるというべきであって、実際に支払がされていない本件共同管理費1について課税対象性を考える余地はない。

仮に、本件共同管理費1の支払を課税対象として捉えるとしても、仕入税額控除の対象になるというべきである。すなわち、本件管理規約上、本件管理組合は、本件建物の敷地や共用部分の管理業務を行い（同規約14条）、区分所有者らはその維持管理に必要な費用、すなわち共同管理費を支払うとされている（同規約17条）のであるから、原告から本件管理組合に対する本件共同管理費1の支払は、本件管理組合による管理業務という役務の提供に対する反対給付に当たり、「課税仕入れに係る支払対価」（法30条1項）として、仕入税額控除の対象になるというべきである。

また、消費税は、広く薄く課税対象を設定し、最終的に消費者への転嫁が予定されて

いる税であるから、消費税法上の「対価」の該当性は、当該経済的利益の収受と当該役務の提供との間に少なくとも対応関係がある、すなわち当該役務の提供があることを条件として当該経済的利益が収受されるものであることを必要とするものの、法はそれ以上の要件を要求していないと解すべきであるところ、本件建物の区分所有者らが負担する本件共同管理費は、本件管理組合による管理業務があることを条件として収受されるものであることは明らかであるから、本件共同管理費 1 も、本件管理組合による管理業務の対価として、仕入税額控除の対象になるというべきである。そうでなければ、税負担の累積という不合理が生じるが、それは許されない。

イ（ア）被告は、権利能力なき社団である本件管理組合の資産は、原告ら区分所有者全員に総有的に帰属するため、原告から本件管理組合に対して支払われる本件共同管理費 1 も区分所有者全員に総有的に帰属するとの解釈を前提として、本件共同管理費 1 の支払は、経済的に同一である区分所有者たる原告と本件管理組合との間での内部的な金銭の移動にすぎず、経済的に独立性を有する主体間での取引には該当しないから、課税仕入れに係る支払対価に該当する余地がないと主張する。

しかしながら、区分所有法上、管理者が第三者との間にした行為によって生じる債務は、区分所有者もその弁済の責任を負うとされ（同法 29 条 1 項）、区分所有者と管理組合は併存的な債務の帰属主体とされている。

また、区分所有者の管理組合に対する管理費の納入は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理等という目的のために、予め、用途を定めて、区分所有者がその資産を預け又は信託し、管理組合がこれを原資として当該目的に沿った支払をするという関係にあり、法的には預け金又は信託財産としての性質を持つ。したがって、仮に、本件共同管理費を納入する行為そのものは区分所有者たる原告の課税仕入れではないとしても、区分所有者たる原告から預かった本件共同管理費 1 から、本件管理組合が外注業者に対して個別の管理業務委託費用を支出した時点では、区分所有者にその課税関係を帰属させるべきであり、外注業者への支払について、区分所有者が課税仕入れを行ったものとして仕入税額控除を認めるべきである。

（イ）また、被告は、本件共同管理費 1 の金額が、各区分所有者が現実に受益した程度ではなく、その区分所有する専有部分に対応して算定されるものであることなどを理由に、本件管理組合による管理業務との対価性を否定する。

しかしながら、本件管理組合は、本件建物の開業時である平成 3 年から約半年間、暫定的に定めた金額を徴収しつつ、共同管理費に関するデータを集積し、実際にどれだけの共同管理費がかかるかを集計した上で、使用面積その他の要素を踏まえて各区分所有者の負担額を決定するという方法を採用し、その後も、前年度に実際にかかった共同管理費に基づいて各負担額を決定しており、また、次年度繰越金は発生するものの、その内訳は主に修繕費や備品費、光熱水費という予算どおりの執行が困難な費目であり、その金額も共同管理費収支全体に対する割合は数%にとどまる。かかる方法は、各区分所有者が負担する本件共同管理費の額を、当該区分所有者が管理業務から受ける利益と可能な限り対応させようとするものであって、被告が主張するように、管理業務とは無関係に各区分所有者が区分所有する専有部分の面積のみで本件共同管理費の額を算定するものではない。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)(賃借人負担条項によりJが本件共同管理費を負担したことが「課税資産の譲渡等の対価」(法28条1項)に当たるか)について

(1) 消費税は、物品やサービスの個人の消費に担税力を見出して課税を行うものであるところ、法は、消費税を、最終的な消費行為よりも前の各取引段階で物品やサービスに対する課税が行われ、税負担が物品やサービスのコストに含められて最終的に消費者に転嫁することが予定されている間接消費税として位置付け、各取引段階で課税する多段階課税消費税の制度をとった上、税負担の累積を防止するため、各取引段階で移転、付与される附加価値を課税標準として課税する附加価値税の制度を採用している(甲33、乙5、40、41参照)。そして、法は、消費税の課税対象につき、「国内において事業者が行った資産の譲渡等には、この法律により、消費税を課する」と規定した上(法4条1項)、ここにいう「資産の譲渡等」の意義については、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供」とのみ定め(法2条1項8号)、資産の譲渡等のうち、その性質上消費税になじまないものや、特別の政策的配慮により課税対象として適当でないものについて非課税取引として限定列举方式により課税対象から除外することとしている(法6条)。

以上のような法の規定からすれば、消費税は、生産、流通過程のあらゆる段階において発生する附加価値に対して課税を行うものとして、原則として広くあらゆる物品、サービスを課税対象とするもの(多段階一般消費税)というべきであり、他方で、その課税対象を捉えるにあたっては、原則として流通の個々の段階、個々の取引ごとに判断するのが相当である。

(2) ア そうすると、本件においても、本件管理規約に基づく原告と本件管理組合との間の取引、本件賃貸借契約に基づく原告とJとの間の取引及び本件転貸借契約に基づくJと原告との間の取引については、これらを一括して課税対象として捉えるのは相当でなく、個々に課税対象となり得るか否かを検討すべきである。このことは、上記各取引の一方当事者が、法人ないし事業者としては原告という単一、同一の主体であることによっても、異なるものではない。

イ この点につき、原告は、そもそも本件賃貸借契約及び本件転貸借契約が、区分所有者らにおいて、その区分所有権や共有持分ではなく、実際に利用する専有部分の面積に応じた共同管理費を支払えば済むようにすることを目的として締結されたものであり、実際、原告においても、本件転貸借契約により転借している専有部分に応じた本件共同管理費(本件共同管理費2)のみを支払っていることなどを根拠に、本件においては、本件共同管理費2の支払のみを課税対象にすべきであると主張する。

しかしながら、本件における取引の実態を考慮したとしても、原告の主張を採用することはできない。すなわち、前記前提事実(4)アのとおり、本件建物の区分所有者らの中には、本件建物の専有部分を全く利用しない者(以下「非利用区分所有者」という。)も存在するところ、非利用区分所有者については当然、Jから専有部分を転借することはないから、その課税対象としても、Jとの賃貸借のみを考慮することとなるが、仮に原告について本件賃貸借契約に基づく取引と本件転貸借契約に基づく取引とを区別せずにこれらをまとめて課税対象として捕捉するという場合には、非利用区分所有者についてはJとの賃貸借を課税対象と捉え、原告についてはJとの賃貸借を課税対象と捉

えないということになり、明らかに不平等な租税法律関係を導くこととなる。

また、原告は、経済取引については私法によって規律されているのであるから、課税要件該当性を判断する際にも、まず私法に基づいて検討するのが原則であり、第1次的には、当事者が選択した法律形式、契約内容等を踏まえ、その取引の実態に即して判断すべきであるなどと主張し、その根拠として裁判例（福岡地方裁判所平成●●年（〇〇）第●●号平成23年7月15日判決・税務訴訟資料261号順号11710。乙35）を提示する。しかしながら、上記裁判例は、船舶の建造等納付金の免除を受けるための承諾書を取得する取引が資産の「譲渡」（法2条1項8号）に該当するか否かを判断するにあたり、上記のとおり説示したものであって、そもそも本件とは事案及び争点を異にするものである上、同裁判例の説示を前提とするとしても、むしろ、本件において当事者（原告及びJ）が賃貸借契約及び転貸借契約という契約形態を選択していることからすれば、課税対象としても両者を区別すべきこととなる。

この点の原告の主張は採用することができない。

- (3) 以上を踏まえて、賃借人負担条項によりJが本件共同管理費を負担したことが「課税資産の譲渡等の対価」（法28条1項）に当たるかを検討する。

本件賃貸借契約において、原告は、Jに対し、原告の「資産」である本件建物の区分所有権の共有持分を「貸付け」するものである。他方、Jは、原告との関係で、貸付けの対象不動産に係る本件共同管理費を負担することになるところ（同6条2項、前記前提事実（4）イ）、これにより、原告は、区分所有者としては本件管理組合に対する本件共同管理費1の支払義務を負っているものの、賃借人負担条項により実質的にその負担を免れるという経済的な効果を受けることとなる。法28条1項にいう「金銭以外の物若しくは権利その他経済的な利益」とは、実質的に資産の譲渡等の対価を収受するのと同様の経済的効果をもたらすものをいうと解される（消費税法基本通達10-1-3〔乙21〕参照）ことからすれば、これは原告が得る「対価」（法2条1項8号）に当たる。

したがって、本件賃貸借契約による本件各専有部分の共有持分の賃貸は、原告による「資産の譲渡等」（法2条1項8号）に該当する。そして、その課税標準（法28条1項）は、「対価」、すなわち貸付けの対象不動産たる原告が区分所有権を共有する本件各専有部分に係る本件共同管理費の額であるから、本件共同管理費1の額となる。

原告は、本件共同管理費2には本件共同管理費1が含まれているから、本件共同管理費2を支払っている原告には上記の経済的な利益はない、そもそも賃借人負担条項によりJが負担するのは本件共同管理費1そのものであって、本件共同管理費1に「相当する額」ではないなどと主張する。しかしながら、個々の取引ごとに課税対象か否かを判断する以上、本件共同管理費2に本件共同管理費1が含まれているとみることはできない。また、賃借人負担条項は、本件賃貸借契約の契約当事者である原告との関係で、Jが本件共同管理費1を負担する旨を約するのみであり、本件管理組合との関係で本件共同管理費1の支払義務を負うのはあくまで区分所有者たる原告であって、本件賃貸借契約上の文言にかかわらず、Jが本件管理組合に対して支払うのは本件共同管理費1「相当額」となると考えられる。この点の原告の主張はいずれも採用できない。

- 2 争点（2）（本件共同管理費1の支払は「課税仕入れに係る支払対価」（法30条1項）に当たるか）について

(1) 認定事実

前記前提事実に加えて、後掲各証拠及び弁論の全趣旨によれば、次の各事実が認められる。

ア 本件管理組合は、平成3年10月30日、臨時全体集会において、本件共同管理費の負担方法及び算定方法について決議し、各テナントの専有面積に、テナント区画（部屋番号）ごとに設定した坪単価（以下「本件坪単価」という。）を乗じて算定することとした。

なお、本件坪単価は、概要、次のような方針に従って算定されたものであった。すなわち、本件共同管理費のうち、各共用部分の光熱水費（変動分）の配分については、基本的には、その費用を「計量システム区分図」の負担区分（全体、店舗、事務所、階別）ごとに、該当する各テナントの専有面積で按分して負担する、他方、設備の保守、運転管理等を外部委託する業務委託費及び備品費や火災保険料等の管理費（固定分）の配分については、業務委託費につき、設備保守管理業務費、環境衛生管理業務費、消防防災設備管理費、保安警備業務費等の23費目に分け、管理費につき、普通修繕費、工具器具備品費、施設賠償責任保険料、交通通信費、事務機リース料等の10費目に分け、その費目ごとに負担方針を4種類（電力・上水・冷房の個別総使用量による「受益按分」、テナント専有面積を基本に、事務所床とその他店舗、飲食等との負担割合を1：2として計算する「1：2」、全テナントの専有面積を基本に按分する「全体」、全ての店舗（飲食含む）の専有面積を基本に按分する「店舗」）に区分し、テナントごとに集計した結果に基づいて負担するという方針であった。

そして、上記のような方針に従って算定されたテナント区画ごとの本件坪単価、各テナントの専有面積及び各テナントが負担する本件共同管理費の額をまとめた「共同管理費坪単価表」が作成されており、上記臨時全体集会の決議も、共同管理費坪単価表の内容に従うものであった。

（本項につき、乙22ないし24）

イ 本件管理組合の第18回ないし第24回全体集会は、それぞれ平成18年ないし平成24年会計年度の本件共同管理費の負担額につき、各年度の共同管理費坪単価表のとおりとすることを決議した（甲17、28、乙26の1ないし3、弁論の全趣旨）。

ウ 本件管理組合の下記各会計年度における本件共同管理費の収入及び次年度繰越金の各金額は、次のとおりであった。

（ア）平成17年4月1日から平成18年3月31日まで（乙11の1）

収入	3億1554万2694円
次年度繰越金	1932万8502円

（イ）平成18年4月1日から平成19年3月31日まで（乙11の2）

収入	3億1512万0814円
次年度繰越金	3008万3233円

（ウ）平成19年4月1日から平成20年3月31日まで（乙11の3）

収入	3億1514万7195円
次年度繰越金	4985万9196円

（エ）平成20年4月1日から平成21年3月31日まで（乙11の4）

収入	3億1515万1343円
次年度繰越金	6385万2263円

(オ) 平成21年4月1日から平成22年3月31日まで(乙11の5)

収入	3億1506万2874円
次年度繰越金	2845万7439円

なお、本件管理組合は、平成21年度において、平成20年度の次年度繰越金が6385万2263円と多額に及んでいたことから、組合員に対しその一部を返還することとし、雑費(特別返戻金)として2751万2755円を支出した(乙23)。また、計画修繕積立金に2800万円を支出した。

(カ) 平成22年4月1日から平成23年3月31日まで(乙27)

収入	3億1471万5990円
次年度繰越金	2165万5861円

(キ) 平成23年4月1日から平成24年3月31日まで(乙31)

収入	3億1627万9013円
次年度繰越金	943万1199円

(ク) 平成24年4月1日から平成25年3月31日まで(乙32)

収入	3億1673万2900円
次年度繰越金	1744万8097円

(2) 検討

ア 初めに、消費税の課税対象を把握するにあたっては、前記1において説示したとおり、個々の取引ごとにこれを検討すべきである。

したがって、本件管理組合と各区分所有者との間の取引についても、これを本件賃貸借契約に基づく取引及び本件転貸借契約に基づく取引とは切り離して、個別に検討することとなる。そして、その本件管理組合と各区分所有者の間では、本件管理規約上、本件管理組合が区分所有者らに対して管理業務を行う義務を負い(同14条)、区分所有者らは本件管理組合に対して本件共同管理費を支払う義務を負う(同17条1項、21条1項)こととなるところ、これに基づき、本件管理組合が行う管理業務という役務提供が「課税資産の譲渡等」(法2条1項9号)に当たるか否か、ひいては、区分所有者らが支払う本件共同管理費がその役務提供に対する「対価」(法2条1項8号)ないし「当該課税仕入れに係る支払対価」(法30条1項)に当たるか否かが問題となる。以上の理解を前提として以下検討する。

イ(ア) 課税仕入れとは、事業者が、事業として他の者から資産を譲り受け、若しくは借り受け、又は役務の提供を受けることをいうから(法2条1項12号)、本件共同管理費1の支払が課税仕入れに係る支払対価(法30条1項)であるというためには、本件共同管理費1が、本件管理組合からの管理業務という役務の提供に対する反対給付として支払われたものであることが必要である。

そして、組合がその構成員から受ける会費、組合費等については、当該組合がその構成員に対して行う役務の提供等との間に明白な対価関係があるかどうかによって、資産の譲渡等の対価であるかどうかを判定するのが相当である(消費税法基本通達5-5-3〔乙10〕参照)。

(イ) 区分所有法上、区分所有者は、規約に別段の定めがない限り、その持分に応じて、区分所有に係る建物の共用部分の管理費を負担する（同法19条）。また、共用部分の持分の割合は、当該区分所有者の有する専有部分の床面積の割合による（同法14条1項）。すなわち、共用部分の管理費の負担割合は、規約に別段の定めがない限り、区分所有する専有部分の床面積の割合によることとなる。

そうすると、一般的には、各区分所有者が負担する共用部分の管理費は、管理組合がいかなる管理業務を行い、各区分所有者がそこからどの程度受益したかということとは無関係に、単に区分所有者たる地位に基づいて支払義務が発生する性質のものであり、管理組合が行う管理業務との間に対応関係が認められるものではない。この場合、上記管理費の授受は、いわゆる不課税取引として消費税が課されないこととなる。

(ウ) 以上を踏まえて、本件共同管理費につき検討する。

a まず、各区分所有者が負担する本件共同管理費の額の算定方法につき検討するに、前記認定事実ア及びイのとおり、本件坪単価及び共同管理費坪単価表（以下、併せて「本件坪単価等」という。）は、各テナントが負担する本件共同管理費の額を算定するためのものとして本件管理組合の全体集会で決議されたものであり、各区分所有者が負担する本件共同管理費の額の算定方法として決議されたものではない。また、本件全証拠によっても、各区分所有者の負担額に関する通知（本件取扱規則8条1項参照）がされた事実は認められない。

しかしながら、本件管理組合の全体集会は、組合員たる区分所有者全員で構成されるから（本件管理規約65条1項）、区分所有者らは、本件坪単価等の存在及び内容を当然認識していたといえる。加えて、本件坪単価等の内容は、区分所有者らにとっても、自己の負担する本件共同管理費の額を把握するに足りるものであったといえる。そうすると、各区分所有者の負担する本件共同管理費の額の算定についても、本件坪単価等が適用されると解するのが相当である。

そして、これを前提とすると、各区分所有者が負担する本件共同管理費の額は、本件管理組合の全体集会上において定められたテナント区画ごとの坪単価（本件坪単価）に、その区分所有する専有部分の面積を乗じて算定されるものであって、本件管理組合から実際に受けた役務の提供の回数や時間等に基づいて算定されるものではない。

b 次に、本件共同管理費として徴収された金員がいかなる費用に充てられるかについてみるに、前記認定事実ア及び証拠（乙22〔8丁〕）によれば、その配分先は、「設備保守管理業務費」等の23費目から成る「業務委託費」、「普通修繕費」等の10費目から成る「管理費」、「修繕積立金」及び「予備費」であり、多岐にわたる業務の費用に充てられていることが明らかである。

c また、前記認定事実ウのとおり、本件管理組合が徴収した本件共同管理費には毎年多額の次年度繰越金が発生していた。

d 以上によれば、本件共同管理費は、一般的な共用部分の管理費と同様に、本件管理組合がいかなる管理業務を行い、各区分所有者がそこからどの程度受益したかということとは無関係に、単に区分所有者たる地位に基づいて支払義務が発生する性質のものにとどまるというべきであり、本件管理組合が行う管理業務と対応関係を

有するとはいえず、管理業務という役務の提供に対する対価であるとは認められない。

ウ（ア）原告は、消費税法上の「対価」の該当性は、当該経済的利益の收受と当該役務の提供との間に少なくとも対応関係があることを必要とするものの、法はそれ以上の要件を要求していないと解すべきであり、本件建物の区分所有者らが負担する本件共同管理費は、本件管理組合による管理業務があることを条件として收受されるものであるから、本件共同管理費も、本件管理組合による管理業務の対価に当たると主張し、その根拠として、裁判例（京都地方裁判所平成●●年（〇〇）第●●号、平成●●年（〇〇）第●●号平成23年4月28日判決・税務訴訟資料261号順号11679、大阪高等裁判所平成●●年（〇〇）第●●号平成24年3月16日判決・税務訴訟資料262号順号11909〔以下「大阪高裁平成24年3月判決」という。〕において司法修習委託金が弁護実務修習の対価であると認められていることを挙げる。

しかしながら、上記裁判例における司法修習委託金は、その支払根拠が法律及び最高裁判所規則上に存在せず、弁護士会と司法研修所等との間の合意も存在しないものであって、本件管理規約に支払根拠を有する本件共同管理費とは著しく性質を異にする上、司法修習生1人当たりの金額を決めてその総支給額が定められるという算定方法の点でも、本件管理組合が定めた本件坪単価及び区分所有に係る専有部分の面積に応じて金額が定まる本件共同管理費とは大きく異なるから、司法修習委託金に対価性が認められるからといって、本件共同管理費についても対価性が認められるということにはならない。

また、原告は、上記主張の根拠として、K大学教授であるL作成の意見書（甲30）及び同人の公刊論文（甲31。以下、併せて「L意見書」という。）も提出する。L意見書は、大阪高裁平成24年3月判決が、法2条1項8号にいう「対価を得て行われる」の意義につき、「事業者が收受する経済的利益が、消費税の課税要件としての『資産の譲渡等』における対価に該当するためには、事業者が行った当該個別具体的な役務提供との間に、少なくとも対応関係がある、すなわち当該具体的な役務提供があることを条件として、当該経済的利益が收受されるといえることを必要とするものの、それ以上の要件は法には要求されていない」と説示したことに基づき、区分所有者が共用部分の使用収益の態様や管理組合による管理業務によって享受する利益の程度と直接関係なく管理費を負担していたとしても、区分所有者らが管理組合に対して共用部分の管理を委託し、各区分所有者の負担する管理費の額が専有部分の業種階、用途、共用部分の利用度、営業時間、設備容量、登記床面積を考慮して決定されるとの対応関係があれば、管理費は管理業務の対価であるといえる旨述べる。しかしながら、前記イ（ウ）において説示したとおり、本件共同管理費は、法的には、一般的な共用部分の管理費と同様、区分所有者たる地位に基づいて支払義務が発生する性質のものにとどまり、本件管理組合から管理業務という役務提供を受けることに対して支払われるものではないのであって、大阪高裁平成24年3月判決の上記説示における「対応関係」も認められないものである。したがって、L意見書は採用することができない。

（イ）原告は、L意見書を引用し、本件共同管理費1は、そのほとんどが、本件管理組

合により、外注業者に対し、外注業者が提供する役務の対価として支払われていることからすれば、本件管理組合を通さず、原告が外注業者に対して直接支払う場合と経済的実態は同じであるから、仕入税額控除が認められるべきであるとも主張する。

しかしながら、本件管理組合は、本件共同管理費を支払う個々の区分所有者が定めた特定の用途に従ってこれを支出するものではなく、本件管理組合自身又は本件管理組合から委託を受けた管理者たるJにおいて管理業務のうちいかなる具体的業務にどの程度支出するかを決定し得るのであるから、本件管理組合が外注業者に対して支払う場合と、原告が外注業者に対して直接支払う場合とで、経済的実態が同じであるとはいえない。

(ウ) さらに、原告は、弁護士・税理士であるM作成の意見書(甲32。以下「M意見書」という。)に基づき、区分所有者から管理組合に対して支払う管理費は、預け金又は信託財産としての法的性質を有すると解され、そうだとすれば、実質帰属者課税原則(法13条)又は受益者課税原則(法14条)に照らし、管理組合による外注業者に対する支払の主体は区分所有者であると捉えるべきである旨主張する。

しかしながら、前記イ(ウ)のとおり、本件共同管理費は区分所有者たる地位に基づいて支払義務が発生する性質のものであって、例えばメーター等により個別に区分された電気料をテナントから集金し、これを預り金として処理するような場合とは異なり、消費寄託契約(民法666条)又は信託契約(信託法3条1号)に基づいて支払義務が発生する金員であると解する余地はない。また、区分所有者が管理組合に対して支払う管理費が実質的には預け金の性格を有していると解したとしても、管理組合は、権利能力のない社団として納税義務者となり得るのであり(法2条1項7号、3条)、課税対象の把握は個々の取引ごとに検討すべきであることはこれまで説示のとおりであるから、あくまで区分所有者と本件管理組合及び本件管理組合と外注業者との各取引を把握すべきであって、本件管理組合の存在を飛び越えて、本件管理組合から外注業者に対する支出をもって原告の課税仕入れであると解することはできないというべきである。したがって、原告の上記主張は採用できない。

(3) 以上によれば、本件共同管理費1の支払は「課税仕入れに係る支払対価」(法30条1項)には当たらず、仕入税額控除の対象とはならない。

原告は、仕入税額控除を認めないと、税負担の累積という許されない不合理が生じる旨主張し、L意見書にもM意見書にもその旨の記載がある。確かに、本件管理組合との不課税取引が介在することにより、建物所有者あるいは区分所有者が直接外注業者に管理業務を発注する場合に比して、税負担が累積しているとみることはできる。しかしながら、区分所有法に基づく区分所有という法形式を選択し、その結果、管理組合を構成し、共用部分の負担として管理費を管理組合に支払い、現に管理組合において外注業者に発注して管理業務を行っている以上、外注業者への直接発注の場合と結論が異なるとしても不合理であるとはいえない。

なお、原告は、本件各専有部分をいったんJに賃貸し、改めて転借してD事業に利用しているが、仮にかかる賃貸及び転借を経ずにそのままD事業に利用した場合には、本件共同管理費1の額が課税標準に算入されることはないものの、これが仕入税額控除の対象とならないことは現状と変わらず、さらに本件共同管理費2の額のうち本件各専有部分に相

当する額についても仕入税額控除の対象とはならないと考えられるから、本件建物の効率的かつ適切な運営管理の目的でJへの賃貸及び転借という契約形態を経たこと自体により、原告の税負担が加重されているものではないと考えられる。

3 平成20年ないし平成25年更正処分等（異議決定後）の適法性について

- (1) 前記1及び2によれば、借借人負担条項によりJが本件共同管理費を負担したことは「課税資産の譲渡等の対価」（法28条1項）に当たり、その額（本件共同管理費1の額）から消費税等の額を控除した額は課税標準に算入される。また、本件共同管理費1の支払は「課税仕入れに係る支払対価」（法30条1項）に当たらず、仕入税額控除の対象にならない。

そして、これを前提に、本件各課税期間における原告が納付すべき消費税等の額を計算した結果は、別表1及び2の「審判所認定額（裁決）」のうち「納付すべき消費税額」欄及び「納付すべき地方消費税額」欄記載のとおりであり、原告による確定申告の内容と異なる点は以下のとおりである（弁論の全趣旨）。

ア 平成20年課税期間について

- (ア) 本件共同管理費1に係る課税標準に加算すべき額

1億5822万7425円（別表3の平成20年2月課税期間②欄）

本件共同管理費1相当額として原告が負担すべき金額に105分の100を乗じて算出した金額が、課税標準に加算される。

- (イ) 控除対象仕入税額

- a 本件共同管理費2に係る加算すべき税額

31万3614円（別表3の平成20年2月課税期間⑥欄）

原告は、本件転貸借契約に基づいて本件共同管理費2を支払ったところ、平成20年課税期間における支払額は合計2億2585万0726円であり、その全額が課税仕入れに該当し、これに105分の4を乗じて算出される控除対象仕入税額は、860万3837円であるから、確定申告における申告額829万0223円との差額である31万3614円が控除対象仕入税額に加算される。

- b 代物弁済に係る加算すべき税額

3万8095円（別表3の平成20年2月課税期間⑦欄）

原告が、代物弁済契約（平成20年1月29日付けの債務者がNである代物弁済契約証書による契約）により取得した建物の対価の額100万円は、課税仕入れに該当し、これに105分の4を乗じて算出した金額が控除対象仕入税額に加算される。

- c 誤記入に係る減算すべき税額

6万5659円（別表3の平成20年2月課税期間⑨欄）

原告が、確定申告において、誤って控除対象仕入税額に算入していた後記（ウ）の貸倒れに係る税額である。

- (ウ) 貸倒れに係る税額

6万5659円（別表3の平成20年2月課税期間⑩欄）

貸倒れに係る税額は、旧税率適用分の課税仕入れに係る支払対価の額に103分の3を乗じて算出した金額である。

イ 平成21年課税期間について

- (ア) 本件共同管理費1に係る課税標準に加算すべき額

1億5822万5043円（別表3の平成21年2月課税期間②欄）

本件共同管理費1相当額として原告が負担すべき金額に105分の100を乗じて算出した金額が、課税標準に加算される。

(イ) 本件共同管理費2に係る加算すべき控除対象仕入税額

31万4427円（別表3の平成21年2月課税期間⑥欄）

原告は、本件転貸借契約に基づいて本件共同管理費2を支払ったところ、平成21年課税期間における支払額は合計2億2668万7141円であり、その全額が課税仕入れに該当し、これに105分の4を乗じて算出される控除対象仕入税額は、863万5700円であるから、確定申告における申告額832万1273円との差額である31万4427円が控除対象仕入税額に加算される。

ウ 平成22年課税期間について

(ア) 本件共同管理費1に係る課税標準に加算すべき額

1億5822万5045円（別表3の平成22年2月課税期間②欄）

本件共同管理費1相当額として原告が負担すべき金額に105分の100を乗じて算出した金額が、課税標準に加算される。

(イ) 控除対象仕入税額

a 本件共同管理費2に係る加算すべき税額

32万5030円（別表3の平成22年2月課税期間⑥欄）

原告は、本件転貸借契約に基づいて本件共同管理費2を支払ったところ、平成20年課税期間における支払額は合計2億2753万5854円であり（乙20）、その全額が課税仕入れに該当し、これに105分の4を乗じて算出される控除対象仕入税額は、866万8032円であるから、確定申告における申告額834万3002円との差額である32万5030円が控除対象仕入税額に加算される。

b 余剰金の返還に係る加算すべき税額

76万2064円（別表3の平成22年2月課税期間⑧欄）

原告は、平成21年8月5日、本件管理組合から共同管理費の余剰金の返還金として2000万4197円を受領したところ、確定申告において、これに105分の4を乗じて算出した金額を控除対象仕入税額から減算して申告したが、上記返還金は、不課税取引に係る支出の返還であることから、控除対象仕入税額に加算される。

エ 平成23年課税期間について

(ア) 課税標準額

a 本件共同管理費1に係る課税標準に加算すべき額

1億5822万5046円（別表4の平成23年2月課税期間②欄）

本件共同管理費1相当額として原告が負担すべき金額に105分の100を乗じて算出した金額が、課税標準に加算される。

b 余剰金の返還金に係る課税標準から減算すべき額

1234万5420円（別表4の平成23年2月課税期間③欄）

原告は、平成22年7月31日、本件管理組合から共同管理費の余剰金の返還額として1234万5420円を受領したところ、確定申告において、これに105分の100を乗じて算出した金額を課税売上げに含めて申告したが、共同管理費の余剰金

の返還額は、不課税取引に係る支出であるから、課税標準から減算される。

(イ) 本件共同管理費 2 に係る加算すべき税額

37万6394円 (別表4の平成23年2月課税期間⑦欄)

原告は、本件転貸借契約に基づいて本件共同管理費 2 を支払ったところ、平成 23 年 2 月課税期間における支払額は合計 2 億 2 7 3 8 万 3 4 3 8 円であり、その全額が課税仕入れに該当し、これに 1 0 5 分の 4 を乗じて算出される控除対象仕入税額は、8 6 6 万 2 2 2 6 円であるから、確定申告における申告額 8 2 8 万 5 8 3 2 円との差額である 3 7 万 6 3 9 4 円が控除対象仕入税額に加算される。

オ 平成 24 年課税期間について

(ア) 本件共同管理費 1 に係る課税標準に加算すべき額

1 億 5 9 1 4 万 3 1 6 3 円 (別表 4 の平成 2 4 年 2 月課税期間②欄)

本件共同管理費 1 相当額として原告が負担すべき金額に 1 0 5 分の 1 0 0 を乗じて算出した金額が、課税標準に加算される。

(イ) 本件共同管理費 2 に係る加算すべき控除対象仕入税額

40万3993円 (別表4の平成24年2月課税期間⑦欄)

原告は、本件転貸借契約に基づいて本件共同管理費 2 を支払ったところ、平成 24 年 課税期間における支払額は合計 2 億 3 2 2 9 万 6 6 9 6 円であり、その全額が課税仕入れに該当し、これに 1 0 5 分の 4 を乗じて算出される控除対象仕入税額は、8 8 4 万 9 3 9 7 円であるから、確定申告における申告額 8 4 4 万 5 4 0 4 円との差額である 4 0 万 3 9 9 3 円が控除対象仕入税額に加算される。

カ 平成 25 年課税期間について

(ア) 本件共同管理費 1 に係る課税標準に加算すべき額

1 億 5 9 2 3 万 2 3 0 2 円 (別表 4 の平成 2 5 年 2 月課税期間②欄)

本件共同管理費 1 相当額として原告が負担すべき金額に 1 0 5 分の 1 0 0 を乗じて算出した金額が、課税標準に加算される。

(イ) 本件共同管理費 2 に係る加算すべき控除対象仕入税額

40万3996円 (別表4の平成25年2月課税期間⑦欄)

原告は、本件転貸借契約に基づいて本件共同管理費 2 を支払ったところ、平成 25 年 課税期間における支払額は合計 2 億 3 2 7 8 万 6 8 3 6 円であり、その全額が課税仕入れに該当し、これに 1 0 5 分の 4 を乗じて算出される控除対象仕入税額は、8 8 6 万 8 0 6 9 円であるから、確定申告における申告額 8 4 6 万 4 0 7 3 円との差額である 4 0 万 3 9 9 6 円が控除対象仕入税額に加算される。

キ 原告に課されるべき過少申告加算税の額

期限内申告書が提出された場合において、更正がされ、当初の申告に係る税額より更正後の税額が上回ることとなったときには、その更正により納付すべき税額に 1 0 0 分の 1 0 の割合を乗じて計算した金額に相当する過少申告加算税が課されること (国税通則法 6 5 条 1 項)、本件において原告に課されるべき過少申告加算税の額は、同条項の規定に基づき計算すると、次のとおりの金額となる。

a 平成 2 0 年課税期間	6 7 万 9 0 0 0 円
b 平成 2 1 年課税期間	6 8 万 4 0 0 0 円

c	平成22年課税期間	58万7000円
d	平成23年課税期間	68万2000円
e	平成24年課税期間	74万5000円
f	平成25年課税期間	74万5000円

(2) 小括

ア 平成20年ないし平成22年更正処分等（異議決定後）における消費税等の額（別表1の「異議決定」欄のうち「納付すべき消費税額」欄及び「納付すべき地方消費税額」欄）は、上記（1）のとおり計算した、平成20年ないし平成22年課税期間において原告が納付すべき消費税等の額（別表1の「審判所認定額（裁決）」のうち「納付すべき消費税額」欄及び「納付すべき地方消費税額」欄）を下回っており、また、平成20年ないし平成22年更正処分等（異議決定後）における過少申告加算税の額（別表1の「異議決定」欄のうち「過少申告加算税の額」欄）は前記（1）キaないしcと同額であるから、平成20年ないし平成22年更正処分等（異議決定後）は適法である。

イ 平成23年ないし平成25年更正処分等（異議決定後）における消費税等の額（別表2の「異議決定」欄のうち「納付すべき消費税額」欄及び「納付すべき地方消費税額」欄）は、上記（1）のとおり計算した、平成23年ないし平成25年課税期間において原告が納付すべき消費税等の額（別表2の「審判所認定額（裁決）」のうち「納付すべき消費税額」欄及び「納付すべき地方消費税額」欄）と同額であり、また、平成23年ないし平成25年更正処分等（異議決定後）における過少申告加算税の額（別表2の「異議決定」欄のうち「過少申告加算税の額」欄）は前記（1）キdないしfと同額であるから、平成23年ないし平成25年更正処分等（異議決定後）は適法である。

第4 結論

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

那覇地方裁判所民事第1部

裁判長裁判官 劔持 淳子

裁判官 益留 龍也

裁判官 小島 武士

別表 1

訴訟に至る経緯（消費税）

(単位：円)

課税期間	区分 項目	確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審判所認定額 (裁決)		
平成20年2月課税期間	年月日	平成20年4月28日	平成23年4月27日	平成23年6月23日	平成24年2月24日	平成24年3月23日	平成25年6月28日		
	消費税	課税標準額	15,269,788,000	15,414,465,000	全部の取消し	15,414,465,000	全部の取消し	15,428,015,000	
		消費税額	610,791,520	616,578,600		616,578,600		617,120,600	
		控除対象仕入税額等	539,937,787	540,254,985		540,289,496		540,289,496	
		納付すべき消費税額	70,853,700	76,323,600		76,289,100		76,831,100	
	地方消費税	課税標準となる消費税額	70,919,300	76,389,200		76,354,700		76,896,700	
		納付すべき地方消費税額	17,729,800	19,097,300		19,088,600		19,224,100	
	消費税及び地方消費税の合計額	88,583,500	95,420,900	95,377,700		96,055,200			
	過少申告加算税の額		683,000	679,000		679,000			
	平成21年2月課税期間	年月日	平成21年4月28日	平成23年4月27日		平成23年6月23日		平成24年2月24日	平成24年3月23日
消費税		課税標準額	14,694,656,000	14,839,336,000		全部の取消し		14,839,336,000	全部の取消し
		消費税額	587,786,240	593,573,440	593,573,440		594,115,240		
		控除対象仕入税額	522,130,603	522,130,603	522,445,030		522,445,030		
		納付すべき消費税額	65,655,600	71,442,800	71,128,400		71,670,200		
地方消費税		課税標準となる消費税額	66,655,600	71,442,800	71,128,400		71,670,200		
		納付すべき地方消費税額	16,413,900	17,860,700	17,782,100		17,917,500		
消費税及び地方消費税の合計額		82,069,500	89,303,500	88,910,500	89,587,700				
過少申告加算税の額			723,000	684,000	684,000				
平成22年2月課税期間		年月日	平成22年4月28日	平成23年4月27日	平成23年6月23日		平成24年2月24日	平成24年3月23日	
	消費税	課税標準額	13,225,143,000	13,369,787,000	全部の取消し		13,369,787,000	全部の取消し	
		消費税額	529,005,720	534,791,480		534,791,480	535,334,720		
		控除対象仕入税額	469,928,515	469,928,515		471,015,609	471,015,609		
		納付すべき消費税額	59,077,200	64,862,900		63,775,800	64,319,100		
	地方消費税	課税標準となる消費税額	59,077,200	64,862,900		63,775,800	64,319,100		
		納付すべき地方消費税額	14,769,300	16,215,700		15,943,900	16,079,700		
	消費税及び地方消費税の合計額	73,846,500	81,078,600	79,719,700		80,398,800			
	過少申告加算税の額		723,000	587,000		587,000			

以上

別表 2

訴訟に至る経緯（消費税）

(単位：円)

課税期間	区分		確定申告	更正処分等	異議申立て	異議決定	審査請求	審判所認定額 (裁決)
	項目	年月日						
平成23年2月課税期間	年月日		平成23年5月2日	平成26年4月23日	平成26年6月13日	平成26年9月11日	平成26年10月8日	平成27年6月25日
	消費税	課税標準額	12,845,433,000	13,003,658,000	全部の取消し	12,991,312,000	全部の取消し	12,991,312,000
		消費税額	513,817,320	520,146,320		519,652,480		519,652,480
		控除対象仕入税額等	461,025,776	461,402,170		461,402,170		461,402,170
		納付すべき消費税額	52,791,500	58,744,100		58,250,300		58,250,300
	地方消費税	課税標準となる消費税額	52,791,500	58,744,100		58,250,300		58,250,300
		納付すべき地方消費税額	13,197,800	14,686,000		14,562,500		14,562,500
	消費税及び地方消費税の合計額		65,989,300	73,430,100		72,812,800		72,812,800
	過少申告加算税の額			744,000		682,000		682,000
平成24年2月課税期間	年月日		平成24年5月1日	平成26年4月23日		平成26年6月13日		平成26年9月11日
	消費税	課税標準額	861,629,000	1,020,772,000	全部の取消し	1,020,772,000	全部の取消し	1,020,772,000
		消費税額	34,465,160	40,830,880		40,830,880		40,830,880
		控除対象仕入税額	20,549,360	20,549,360		20,953,353		20,953,353
		納付すべき消費税額	13,915,800	20,281,500		19,877,500		19,877,500
	地方消費税	課税標準となる消費税額	13,915,800	20,281,500		19,877,500		19,877,500
		納付すべき地方消費税額	3,478,900	5,070,300		4,969,300		4,969,300
	消費税及び地方消費税の合計額		17,394,700	25,351,800		24,846,800		24,846,800
	過少申告加算税の額			795,000		745,000		745,000
平成25年2月課税期間	年月日		平成25年4月30日	平成26年4月23日		平成26年6月13日		平成26年9月11日
	消費税	課税標準額	929,566,000	1,088,798,000	全部の取消し	1,088,798,000	全部の取消し	1,088,798,000
		消費税額	37,182,640	43,551,920		43,551,920		43,551,920
		控除対象仕入税額	21,162,474	21,162,474		21,566,470		21,566,470
		納付すべき消費税額	16,020,100	22,389,400		21,985,400		21,985,400
	地方消費税	課税標準となる消費税額	16,020,100	22,389,400		21,985,400		21,985,400
		納付すべき地方消費税額	4,005,000	5,597,300		5,496,300		5,496,300
	消費税及び地方消費税の合計額		2,025,100	27,986,700		27,481,700		27,481,700
	過少申告加算税の額			796,000		745,000		745,000

以上

別表 3

本件各課税期間の消費税等の金額

(単位：円)

項目		課税期間	平成20年2月課税期間	平成21年2月課税期間	平成22年2月課税期間
	課税売上額（確定申告時・税抜き）	①	15,269,788,017	14,694,656,155	13,225,143,653
加算	経済的利益の額（税抜き）	②	158,227,425	158,225,043	158,225,045
	課税標準額（①+②） （千円未満切捨て）	③	15,428,015,000	14,852,881,000	13,383,368,000
	課税標準に対する消費税額 （③×4/100）	④	617,120,600	594,115,240	535,334,720
	控除対象仕入税額（確定申告時）	⑤	539,937,787	522,130,603	469,928,515
加算	本件共同管理費 2 に係る税額	⑥	313,614	314,427	325,030
加算	代物弁済に係る税額	⑦	38,095		
加算	余剰金の返還金に係る税額	⑧			762,064
減算	誤記入に係る税額	⑨	65,659		
	控除対象仕入税額 （⑤+⑥+⑦+⑧-⑨）	⑩	540,223,837	522,445,030	471,015,609
	貸倒れに係る税額	⑪	65,659	—	—
	控除税額（⑩+⑪）	⑫	540,289,496	522,445,030	471,015,609
	納付すべき消費税額 （④-⑫）（100円未満切捨て）	⑬	76,831,100	71,670,200	64,319,100
	地方消費税の課税標準となる消費税額	⑭	76,896,700	71,670,200	64,319,100
	納付すべき譲渡割額（地方消費税額） （⑭×0.25）（100円未満切捨て）	⑮	19,224,100	17,917,500	16,079,700
	消費税等の合計税額 （⑬+⑮）	⑯	96,055,200	89,587,700	80,398,800

以上

別表 4

後続各課税期間の消費税等の金額

(単位：円)

項目		課税期間		平成23年2月課税期間	平成24年2月課税期間	平成25年2月課税期間
	課税売上額（確定申告時・税抜き）	①		12,845,433,239	861,629,827	929,566,068
加算	経済的利益の額（税抜き）	②		158,225,046	159,143,163	159,232,302
減算	不課税売上の額	③		12,345,420	—	—
	課税標準額（①+②-③） （千円未満切捨て）	④		12,991,312,000	1,020,772,000	1,088,798,000
	課税標準に対する消費税額 （④×4/100）	⑤		519,652,480	40,830,880	43,551,920
	控除対象仕入税額（確定申告時）	⑥		461,025,776	20,549,360	21,162,474
加算	本件共同管理費2に係る税額	⑦		376,394	403,993	403,996
	控除税額（⑥+⑦）	⑧		461,402,170	20,953,353	21,566,470
	納付すべき消費税額 （⑤-⑧）（100円未満切捨て）	⑨		58,250,300	19,877,500	21,985,400
	地方消費税の課税標準となる消費税額	⑩		58,250,300	19,877,500	21,985,400
	納付すべき譲渡割額（地方消費税額） （⑩×0.25）（100円未満切捨て）	⑪		14,562,500	4,969,300	5,496,300
	消費税等の合計税額 （⑨+⑪）	⑫		72,812,800	24,846,800	27,481,700

以 上