

東京地方裁判所 令和●●年（○○）第●●号 所得税更正処分等取消請求事件

国側当事者・国（上京税務署長）

令和5年4月21日棄却・確定

判 決

原告	甲
原告	乙
原告	丙
原告	丁
原告	戊
原告ら訴訟代理人弁護士	鳥飼 重和
同	瀧谷 耕二
被告	国
同代表者法務大臣	齋藤 健
処分行政庁	上京税務署長
	山本 真澄
被告指定代理人	別紙1 指定代理人目録記載のとおり

主 文

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

事実及び理由

第1 請求

- 1 上京税務署長が原告甲に対し令和元年6月27日付けでしたAの平成27年分の所得税及び復興特別所得税の更正処分のうち総所得金額476万6130円、株式等に係る譲渡所得等の金額6億2949万3750円及び納付すべき税額9614万3800円を超える部分、並びに同日付けでした過少申告加算税の賦課決定処分のうち過少申告加算税額199万4000円を超える部分を取り消す。
- 2 上京税務署長が原告乙に対し令和元年6月27日付けでしたAの平成27年分の所得税及び復興特別所得税の更正処分のうち総所得金額476万6130円、株式等に係る譲渡所得等の金額6億2949万3750円及び納付すべき税額9614万3800円を超える部分、並びに同日付けでした過少申告加算税の賦課決定処分のうち過少申告加算税額199万4000円を超える部分を取り消す。
- 3 上京税務署長が原告丙に対し令和元年6月27日付けでしたAの平成27年分の所得税及び復興特別所得税の更正処分のうち総所得金額476万6130円、株式等に係る譲渡所得等の金額6億2949万3750円及び納付すべき税額9614万3800円を超える部分、並びに同日付けでした過少申告加算税の賦課決定処分のうち過少申告加算税額199万4000円を超える部分を取り消す。

00円を超える部分を取り消す。

- 4 上京税務署長が原告丁に対し令和元年6月27日付けでしたAの平成27年分の所得税及び復興特別所得税の更正処分のうち総所得金額476万6130円、株式等に係る譲渡所得等の金額6億2949万3750円及び納付すべき税額9614万3800円を超える部分、並びに同日付けでした過少申告加算税の賦課決定処分のうち過少申告加算税額199万4000円を超える部分を取り消す。
- 5 上京税務署長が原告戊に対し令和元年6月27日付けでしたAの平成27年分の所得税及び復興特別所得税の更正処分のうち総所得金額476万6130円、株式等に係る譲渡所得等の金額6億2949万3750円及び納付すべき税額9614万3800円を超える部分、並びに同日付けでした過少申告加算税の賦課決定処分のうち過少申告加算税額199万4000円を超える部分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、Aの相続人である原告らが、Aの死後、同人の平成27年分の所得税及び復興特別所得税（以下「所得税等」という。）に係る準確定申告をしたところ、処分行政庁から、Aが生前に行った株式の譲渡に係る譲渡所得の金額に誤りがあるとして、所得税等の更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分を受けたため、これらの処分のうち原告らの主張する税額等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

（1）株式等の譲渡所得に関する所得税法等の定め

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を定め、租税特別措置法（平成25年法律第5号による改正前のもの）37条の10第6項3号及び所得税法33条3項は、株式等に係る譲渡所得の金額は、その年中の当該所得に係る総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額並びにその年中に支払うべきその資産を取得するために要した負債の利子の合計額を控除した残額とする旨を定める。

所得税法36条1項は、各種所得の金額の計算上総収入金額に算入すべき金額は、別段の定めがあるものを除き、その年において収入すべき金額とする旨を定める。ただし、同法59条1項は、同項各号に掲げる事由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（以下「譲渡時価額」ということがある。）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、2号において、著しく低い価額の対価として政令で定める額による譲渡（法人に対するものに限る。）を掲げる。そして、所得税法施行令169条は、上記の政令で定める額は、所得税法59条1項に規定する譲渡所得の基因となる資産の譲渡の時における価額の2分の1に満たない金額とする旨を定める。

（2）株式の譲渡時価額に関する所得税基本通達の定め

所得税基本通達（昭和45年7月1日付け直審（所）30国税庁長官通達。平成28年7月5日付け課審5-18ほかによる改正前のもの。以下「所基通」という。）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の同項に規定する「その時における価額」（譲渡時価額）とは、所基通23～35共-9に準じて算定した価額によるものとする。

所基通23～35共一9は、株式を取得する権利の価額の算定の基礎となる株式の価額に
関し、(4)ニにおいて、金融商品取引所に上場されている株式又は汽配相場の価格がある
株式に該当しない株式（後記評価通達における取引相場のない株式に相当する。）のうち、
売買実例のある株式等に該当しないものについては、その株式の発行法人の1株又は1口当
たりの純資産価額等を参照して通常取引されると認められる価額とするものとする。

そして、所基通59－6は、所得税法59条1項の規定の適用に当たり、上記の通常取引
されると認められる価額とは、原則として、所基通59－6の（1）～（4）によることを
条件に、財産評価基本通達（昭和39年4月25日付け直資56ほか国税庁長官通達。平成
27年4月3日付け課評2－5ほかによる改正前のもの。以下「評価通達」という。）の1
78から189－7までの例により算定した価額とするとした上で、その条件としての所基
通59－6の（3）及び（4）において、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、①当該株式の発行会社
が土地又は金融商品取引所に上場されている有価証券を有しているときは、これらの資産に
ついては、当該譲渡又は贈与の時における価額によること（以下「土地等評価基準時の例外」
といふ。）、②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
額は控除しないこと（以下「法人税額等相当額不控除の例外」といふ。）とする。

（3）取引相場のない株式の評価に関する評価通達の定め

評価通達178は、取引相場のない株式の価額につき、当該株式の発行会社をその規模に
応じて大会社、中会社及び子会社に分類し、原則として、そのいずれの区分に該当するかに
応じて評価するものとし、評価通達179（1）は、このうち、大会社の株式の価額は、原
則として類似業種比準価額によって評価するが、納税義務者の選択により、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）によって評価することができるものとする。

そして、評価通達185の本文は、上記の「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）」は、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
る発行済株式数で除して計算した金額とするものとし、評価通達186は、この計算を行う
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、負債に含まれないものとする。

（4）利用価値が著しく低下している宅地の評価に関するタックスアンサー

国税庁がそのウェブサイト上で公開している「タックスアンサー（よくある税の質問）」
(以下「タックスアンサー」といふ。)の一つである「N○. 4617 利用価値が著しく
低下している宅地の評価」(甲23)においては、その利用価値が付近にある他の宅地の利
用状況からみて、著しく低下していると認められるものの価額は、その宅地について利用価
値が低下していないものとして評価した場合の価額から、利用価値が低下していると認めら
れる部分の面積に対応する価額に10%を乗じて計算した金額を控除した価額によって評価
することができるとされ、その例の一つとして、「騒音…等により、その取引金額に影響を
受けると認められるもの」が挙げられている（以下、ここに記載された騒音による利用価値
の著しい低下を理由とする宅地の評価額の減額を「騒音減額」といふ。）。

2 前提事実

以下の事実は当事者間に争いがなく若しくは当裁判所に顕著であり、又は各項掲記の証拠及び弁論の全趣旨から認定することができる。

(1) 当事者

ア 原告ら

原告らは、いずれも、平成27年1月●日に死亡したAの子であり、各5分の1の相続分を有する同人の相続人である。

イ 被告

被告は国であり、処分行政庁の所属する行政主体である。

(2) 株式会社Bの有する資産等

ア 株式会社Bの事業の内容

株式会社B（以下「B」という。）は、割賦販売法2条6項に規定する前払式特定取引に該当する冠婚葬祭等に関する役務の提供等を業とする株式会社であり、Bとの間で互助会契約を締結した会員が毎月一定額の掛金を支払うことによって、冠婚葬祭の儀式に関するサービスが受けられる冠婚葬祭互助会を運営する。なお、Bは、評価通達178に定める大会社に該当する。

イ Bが支払を受けた掛金の会計上の取扱い等

Bが互助会契約に基づいて会員から支払を受けた掛金は、割賦販売法18条の3第1項（令和2年法律第64号による改正前の同法35条の3の62で前払式特定取引について準用されるもの。以下同じ。）に規定する前受金に当たり、当該契約によって生じたBの債務が同条2項に基づく前受金保全措置の対象となる法律上の債務であることから、原則として、会計上も負債として計上されているが、会員が掛金の支払を中断してから一定期間が経過するなどした場合、当該会員（以下「中断会員」という。）から支払を受けた掛金については、雑収入に振替計上されている。このように、Bが受領した既払掛金であって、Bが引き続き当該掛金に係る法律上の債務を負うもののうち、会計上は負債として計上されていないもの（以下「雑収入計上済既払掛金」といい、雑収入計上済既払掛金に係るBの債務を「雑収入計上済既払掛金対応債務」という。）の金額は、平成26年7月末において、121億6415万2600円であった。

また、Bは、同期末において、賞与引当金として838万7469円、退職給付引当金として1181万9379円、役員退職慰労引当金として8251万1550円を、それぞれ計上していた（以下、これらの引当金を併せて「本件引当金」という。）。

ウ Bの有する土地

Bは、平成27年3月3日時点で、別紙2物件目録記載の土地（以下「本件●●土地」という。）を所有していた。

本件●●土地は、商業地域に存する商業地であり、北側でJR山手線及び湘南新宿ライオン等の列車が通過する線路（以下「北側線路」という。）に面している。

(3) Aによる株式の譲渡（乙3）

Aは、平成27年3月3日、同人の所有するBの普通株式8550株（以下「本件株式」という。）を、株式会社Cに対し、売買代金1億5390万円（1株当たり1万8000円）で譲渡した（以下「本件譲渡」という。）。

なお、上記売買代金額が、本件株式の本件譲渡の時における価額の2分の1に満たない金

額であり、本件譲渡が、所得税法59条1項2号にいう「著しく低い価額の対価として政令で定める額による譲渡」に該当するものであること、本件株式が、所基通23～35共-9の(4)ニの株式及び評価通達における取引相場のない株式に該当することについては、争いがない。

(4) 本件譲渡に関する租税に係る手続の経緯

ア 原告らによる準確定申告(乙4)

原告らは、Aの死亡後であり、法廷申告期限内である平成28年2月22日、同人に係る平成27年分の所得税等の準確定申告(所得税法125条1項)をした(以下「本件申告」という。)。原告らは、本件申告において、本件譲渡に係る譲渡所得における収入金額を、譲渡対価の金額と同額である1億5390万円とし、そこから取得費として同金額の5%に相当する769万5000円を控除した1億4620万5000円をもって、譲渡所得に係る所得金額としていた。

イ 処分行政庁による更正処分等(甲1から5まで)

処分行政庁は、令和元年6月27日付けで、原告らに対し、それぞれ、平成27年分の所得税等の更正処分(以下「本件各更正処分」という。)及び過少申告加算税の賦課決定処分(以下「本件各賦課決定処分」といい、本件各更正処分と併せて「本件各処分」という。)をした。

本件各更正処分は、Aの平成27年分の所得税等につき、総所得金額を476万6130円、株式等に係る譲渡所得等の金額を16億7986万2960円、納付すべき税額を2億5700万7800円とするものであり、本件各賦課決定処分は、原告らの過少申告加算税の額をそれぞれ682万円とするものであった。

ウ 本件各処分に対する不服申立て

(ア) 審査請求

原告らは、令和元年9月20日、国税不服審判所長に対し、本件各処分の取消しを求めて審査請求をした(甲6)。同所長は、同日から3か月が経過した後も、原告らが本件訴えを提起するまでに、同審査請求に対する裁決をしなかった。

(イ) 本件訴え

原告らは、令和2年6月11日、本件訴えを提起した。

3 被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性

被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性は、別紙3「被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性」のとおりである。

原告らは、後記4の争点に関する部分のほかに、本件各処分の根拠及び適法性を争っていない。

4 争点

本件の争点は、本件譲渡における本件株式に係る所得税法59条1項の譲渡時価額の金額である。1株当たりの純資産価額をもって譲渡時価額とすることについては当事者間に争いがないが、1株当たりの純資産価額の算定に当たり、以下のとおり、(1) 雜収入計上済既払掛金及び本件引当金の控除の可否、並びに(2) 本件譲渡の時点における本件●●土地の価額がそれぞれ争点となっている。

(1) 雜収入計上済既払掛金及び本件引当金の控除の可否

ア 控除すべき負債の範囲は確実と認められる債務に限られるか

(ア) 被告の主張

所基通及び評価通達によると、譲渡所得の基となる資産が株式である場合の所得税法59条1項の譲渡時価額を「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）」（評価通達179（1））によって計算するときには、その計算に当たりその金額の合計額が控除される「課税時期における各負債」（評価通達185）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が含まれないこととされている（評価通達186）。これは、上記の「課税時期における各負債」は、相続税法14条1項に定められた「確実と認められる」債務に限られる旨を定めるものであるところ、かかる評価方法は、以下のとおり、株式の譲渡に係る譲渡時価額を算定する方法として一般的な合理性を有する。そして、本件において、当該評価方法によっては本件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はないから、本件株式の譲渡時価額についても、当該評価方法を用い、確実と認められる債務のみを控除して評価すべきである。

a 評価通達186を譲渡時価額の算定に適用することの合理性

相続税法14条1項が、相続等により財産を取得した者の課税価格に算入すべき価額の計算に当たり、当該財産の価額から控除すべき債務の金額を「確実と認められる」債務に係る金額に限っているのは、履行されることが確実ではない債務は、それが存在していたとしても当該財産の経済的価値を失わせるとは限らないため、納税者たる相続人の担税力への影響を考慮する必要がないためである。そして、被相続人が個人として事業を営んでいた場合と、被相続人がその株式を所有する法人が事業を営んでいた場合との間で課税の公平を図る必要があることから、当該相続等により取得した財産が株式である場合にも、当該株式の評価に当たっては、当該株式の発行会社が負う債務のうち確実と認められる債務のみを控除するのが相当であって、評価通達186はかかる考え方に基づくものである。

取引相場のない株式が譲渡された場合において、所得税法59条1項に基づき譲渡時価額を算定するに当たり、当該株式を評価通達185の定める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）によって評価する場合においても、上記と同様、当該株式の発行会社が負う債務のうち履行されることが確実ではない債務は、それが存在していたとしても当該株式の客観的交換価値を低下させるものではないから、この場合において評価通達186の取扱いを修正する必要はない。

したがって、当該株式の譲渡時価額の算定に当たっても、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）の計算上控除される負債の金額は、相続税法14条1項の「確実と認められる」債務に限られるべきであり、その趣旨を定める評価通達186を上記算定にも適用するものとする所基通及び評価通達の各規定は、株式の譲渡に係る譲渡時価額を算定する方法として一般的な合理性を有する。

b 客観的交換価値との乖離

原告らは、企業価値評価及び株式評価の実務においては、確実と認められる債務に該当しない債務も考慮されている旨主張するが、そのような債務が考慮されて実際に取引価格が決定されていることは立証されていない。また、企業価値評価又は

株式評価は、所得税法59条1項の譲渡時価額の算定とは異なり、客観的交換価値を算定するものではないし、課税の公平や評価の安全性といった要素を考慮する必要もないものであるから、これらの算定において控除される債務の範囲が異なるのは当然である。

原告らは、確実と認められる債務に該当しない債務であっても、履行の可能性が高いものについては考慮すべき旨主張するが、履行の可能性が高いと評価する基準は不明であり、履行の可能性の程度に応じて債務の金額を控除とした場合には、債権者や債務者の個々の状況により異なる債務の履行の可能性の程度を、画一的、一義的に判断する具体的な基準を設けることは非現実的であるから、結局、客観的根拠を伴わない評価者の主觀に基づき履行の可能性の程度等を判断することになり、譲渡時価額、すなわち当該有価証券の客観的交換価値をもって譲渡損益の額を計算すべきものとする所得税法59条1項の趣旨に反する上、納税者間の公平を損なう結果をもたらすことになり、相当でない。

(イ) 原告らの主張

譲渡所得の基因となる資産が株式である場合の所得税法59条1項の譲渡時価額を「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）」（評価通達179（1））によって計算するときに、その計算上、確実と認められる債務のみの金額を控除するものとする評価方法は、以下のとおり、一般的に合理性を有しない。貸倒引当金等の評価性引当金、保証債務等の二次的な責任を負担するにとどまる債務、及び自然債務については、その額を控除する必要は必ずしもないが、退職給与引当金等の負債性引当金及び雑収入計上済既払掛金については、発生の可能性が高い将来の特定の支出を合理的に見積もったものであるため、会社財産の価値を減少させるものであり、かつ、評価性引当金のように資産の評価において考慮することはできないことから、同計算上負債として控除すべきである。

a 評価通達186を譲渡時価額の算定に適用することの合理性

評価通達186が、相続等により財産を取得した者の課税価格に算入すべき価額の計算に当たり、当該財産の価額から控除すべき債務の金額を確実と認められる債務に係る金額に限る旨定める相続税法14条1項の存在を前提に、被相続人が個人として事業を営んでいた場合と、被相続人がその株式を所有する法人が事業を営んでいた場合との間で課税の公平を図る必要があることから定められたものであるならば、所得税法59条1項の譲渡時価額を算定するに当たっては、相続税法14条1項が適用されるものではない以上、評価通達186の考え方を及ぼす基礎もない。

所基通59-6が、取引相場のない株式の譲渡時価額を「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）」（評価通達179（1））によって計算する場合には、土地等評価基準時の例外及び法人税額等相当額不控除の例外を適用するものとしているのは、上記場合には、取引相場のない株式の「その取得の時ににおける時価」（相続税法22条）を算定する場面と異なり、株主が株式の所有を通じて会社の財産を間接的に所有するときと、個人事業主がその事業用財産を直接的に所有するときとの評価の均衡を図る必要がないことを反映したものである。

b 客観的交換価値との乖離

確実と認められる債務のみを控除の対象とする相続税法14条1項に相当する規定のない所得税法59条1項の譲渡時価額の計算に当たって、控除すべき債務を確実と認められる債務に限定する合理的理由はなく、履行の可能性の高い債務については、同計算に当たって控除すべきである。「確実と認められる債務」に限って控除することとすると、履行の可能性が高く、将来において法人の純資産を減少させる可能性が高い負債を無視することになり、かえって客観的交換価値を適切に評価することができなくなるし、取引相場のない株式のように市場性の低い財産については安全度をみた評価をすべきであるにもかかわらず、これに反した評価をすることになる。

企業価値評価及び株式評価の実務においては、確実と認められる債務に該当しない債務も考慮されており、これは、そのような債務であっても評価時点における会社財産の価値を減少させるものがあり得、それゆえに、株式の取引価額の形成に際してそのような負債の存在が考慮されていることを反映したものである。

本件引当金は、そもそも、発生の可能性が高く、その金額を合理的に見積もることができるものとして計上されたものであるから、重ねて履行の可能性の程度に応じて評価する必要はない。また、雑収入計上済既払掛金についても、そもそも法律上の債務であることに加えて、過去の履行状況を基礎として履行の可能性を合理的に評価することは可能であって、そのような評価は、客観的交換価値の評価に当たって排除されるべき主観的な要素を考慮したことにはならない。したがって、少なくともこれらに関する限り、「確実と認められる債務」に当たらない債務を譲渡時価額の計算に当たって控除したとしても、所得税法59条1項の趣旨に反しないし、納税者間の公平が損なわれることはない。

イ 雜収入計上済既払掛金対応債務は確実と認められる債務に当たるか

(ア) 被告の主張

- a 相続税法14条1項にいう確実と認められる債務とは、債務の存在のみならず履行の確実と認められる債務を意味する。
- b 雜収入計上済既払掛金を負債に計上しないことが認められているのは、掛金の支払の中断後5年を経過した既払掛金について、中断会員から施行（冠婚葬祭の儀式に関するサービスの提供）を求められたり、解約返戻の申出がされたりする可能性がほとんどないという事実を踏まえたものである。実際、Bにおいて、平成26年7月期から平成30年7月期までの間に、各事業年度の期首における雑収入計上済既払掛金のうち、各事業年度中に施行の求めや解約返戻の申出があったものの割合は、契約口数で多くとも約1.7%、金額で多くとも約4.2%にすぎない。雑収入計上済既払掛金は、会員からの求めや申出があつて初めて冠婚葬祭の施行や解約返戻がなされるものであるところ、そのような求めや申出がなされる蓋然性は極めて低いことを理由として、雑収入に振り替られたものであるから、債務の履行を求める意思が客観的に認識し得られる債務とも、債務の存在のみならず履行の確実と認められる債務とも評価できず、確実と認められる債務には該当しない。

雑収入計上済既払掛金の約30%については、施行の求めや解約返戻の申出を受けて復活損として計上される旨の原告らの主張は客観的な証拠に基づくものではな

いし、そもそも、雑収入計上済既払掛金が将来的に復活損として計上される可能性がある旨の原告らの主張は、評価における主觀的意見を述べるものにすぎず、Bによる雑収入計上済既払掛金対応債務の履行が客観的に確実であるとはいえない。

- c 雜収入計上済既払掛金のうち、Bとの間で、当該掛金に係る互助会契約とは別の互助会契約を締結し、同契約に係る掛金の支払を完了又は継続している会員によって支払われた部分に当たるのが平成26年7月期末において22億6678万2000円であることや、当該別の契約の解約又は同契約に基づく施行が求められた場合、雑収入計上済既払掛金についても、冠婚葬祭の施行に利用するか、又は同掛金に係る互助会契約を解約することを勧める運用をしていることを裏付ける証拠はない。また、仮に、冠婚葬祭の施行の求めや解約返戻の申出をしてきた会員等が、上記の勧めを受けたとしても、当該会員等が雑収入計上済既払掛金を冠婚葬祭の施行に利用し、又は解約しないという判断をすることも合理的に想定し得る。
- d 雜収入計上済既払掛金のうち、本件譲渡以降に会員の求めにより冠婚葬祭の施行に利用され、又は解約により返戻された部分があるとしても、その金額は明らかではない上、当該部分は、本件譲渡の時点においては確実と認められる債務に該当しない。

(イ) 原告らの主張

- a 存在することが確実な債務であれば、履行することが全く期待できないような債務でない限り、相続税法14条1項にいう「確実と認められる」債務に該当すると解すべきである。そして、雑収入計上済既払掛金は、存在することが確実な債務であり、かつ、履行することが全く期待できない債務でないことは明らかであるから、確実と認められる債務に該当する。
- b 仮に、債務の存在のみならず履行の確実と認められる債務のみが確実と認められる債務に該当すると解するとしても、雑収入計上済既払掛金は、法律上も、営業継続上及び債権債務成立に至る経緯等に照らしても、Bにおいて、当該掛金に係る冠婚葬祭の施行等をする義務を生じさせるものであり、かつ、当該義務は割賦販売法18条の3第1項に基づく前受金保全措置の対象となる債務なのであるから、履行せざるを得ない蓋然性の表象がある債務ということができ、履行の確実と認められる債務に該当する。また、Bにおいては、平成30年7月期までに、雑収入計上済既払掛金のうち約30%については、施行の求めや解約返戻の申出を受けたために、「復活損」として計上されているのであるから、雑収入計上済既払掛金対応債務の履行の可能性が極めて低いということはできない。
- c さらに、仮に、雑収入計上済既払掛金対応債務の全てが確実と認められる債務に該当するとは評価できないとしても、雑収入計上済既払掛金のうち、Bとの間で、当該掛金に係る互助会契約とは別の互助会契約を締結し、同契約に係る掛金の支払を完了又は継続している会員によって支払われた部分は、平成26年7月期末時点で22億6678万2000円であり、同部分については、確実と認められる債務に該当する。なぜなら、Bにおいては、当該別の契約の解約又は同契約に基づく施行が求められた場合、雑収入計上済既払掛金についても、冠婚葬祭の施行に利用するか、又は同掛金に係る互助会契約を解約することを勧める運用をしており、その

ような勧めを受けた会員は、合理的に行動すればそのいずれかを行うのは確実であるため、そのような場合の雑収入計上済既払掛金については、掛金の支払を完了又は継続しており、雑収入に計上されていない既払掛金と同視することができるからである。

d また、本件譲渡の時点における雑収入計上済既払掛金対応債務のうち、少なくとも、本件譲渡以降に会員の求めにより冠婚葬祭の施行に利用され、又は解約により返戻された部分については、確実と認められる債務に該当する。

(2) 鉄道騒音により本件●●土地の利用価値が著しく低下しているか

ア 被告の主張

本件●●土地は商業地域に存する商業地であって、騒音が原因でその利用価値が著しく低下することはない。本件●●土地に対して列車通過時の騒音が及ぼす影響は、本件●●土地の存する周辺地域に広く及ぶものであって、本件●●土地のみに影響を与えるものではないから、付近にある他の宅地の利用状況からみて本件●●土地の利用価値が著しく低下しているとは認められず、「利用価値が著しく低下している宅地」には該当しないから、同騒音を理由として本件●●土地に騒音減額を適用すべきではない。

原告らが指摘する環境省が定める騒音に係る環境基準は、鉄道騒音には適用されないから、同基準を上回ることをもって、利用価値が低下していると評価することはできない。

イ 原告らの主張

本件●●土地が接する北側線路は、平日午前4時28分頃から翌日午前0時28分頃までの間に合計729本もの列車が通過するものである。本件●●土地における列車通過時の騒音の測定値は約71.3デシベルから約77.2デシベルまであり、環境省が定める騒音に係る環境基準や、「在来鉄道の新設又は大規模改良に際しての騒音対策の指針」の定める値を大幅に上回る。したがって、本件●●土地は、「利用価値が著しく低下している宅地」に該当するから、騒音減額を適用し、利用価値が低下していないものとして評価した場合の価額から10%の減額をして評価をすべきである。

「付近にある他の宅地」とは、路線価方式による評価額の基礎となる路線価が付された路線、すなわち正面路線に面する他の宅地を意味するものと解されるところ、本件●●土地の正面路線である道路を正面路線とする他の宅地は、いずれも北側線路から50メートル程度離れており、本件●●土地と比べれば、同線路を通過する列車の騒音の影響は小さいのであるから、本件●●土地は、付近にある他の宅地と比べても、その利用価値が著しく低下している。

環境省が都市計画法の定める商業地域についても騒音に係る環境基準を定めているほか、「在来鉄道の新設又は大規模改良に際しての騒音対策の指針」も商業地域を対象としていることなどからすれば、本件●●土地が商業地域にあるからといって、騒音により本件●●土地の利用価値が低下しないことにはならない。

第3 当裁判所の判断

1 雜収入計上済既払掛金及び本件引当金の控除の可否

(1) 所得税法59条1項の譲渡時価額の意義等

所得税法59条1項2号は、法人に対する著しく低い価額の対価として政令で定める額による譲渡により譲渡所得の基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、当該譲渡の時に、その時における価額（譲渡時価額）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す旨を定めているところ、同項の譲渡時価額とは、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。

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（前提事実（3））、課税実務上は、所得税法59条1項の適用に当たって、譲渡所得の基となる資産が取引相場のない株式である場合の同項の譲渡時価額について、その評価の一般的基準が所基通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（所基通59-6、23～35共-9、評価通達178～189-7）。このような取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、所基通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、これに従つ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。

本件では、1株当たりの純資産価額をもって譲渡時価額とすること（評価通達179（1）ただし書）については当事者間に争いがないことから、1株当たりの純資産価額の計算上控除される負債を「確実と認められる」債務に限るとする取扱い（評価通達186）が一般的な合理性を有するものといえるか否かが問題となる。

（2）1株当たりの純資産価額の計算上控除すべき債務の範囲

ア 確実と認められる債務に限って控除することの合理性

株式に係る所得税法59条1項の譲渡時価額、すなわち客観的交換価値を、当該株式の発行会社の1株当たりの純資産価額によって評価しようとする場合、当該発行会社が負う債務は、その履行等によって、将来当該発行会社の資産を減少させるものとして、純資産価額の計算上、控除するのが相当であることがある。

もっとも、当該発行会社における具体的な債務の存否及びその金額等は、必ずしも明確でないこともあるし、仮に存在することが確実といえる債務であっても、当該債務が現実に履行されることとなるか否かは、当該債務の性質、内容、発生原因及び債権者との関係等により様々である。それらを捨象して、全ての債務について純資産価額の計算上控除することとすると、それが将来履行されるか否かが不確実であるため、当該株式の客観的交換価値を低下させないような債務についてまで控除されることとなり、当該株式の客観的交換価値を適切に評価することができないことがあり得る。その一方で、前記（1）のとおり、課税実務上、株式の客観的交換価値については、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合理的であることからすると、発行会社が負う各債務が現実に履行される蓋然性の多寡等について個別に評価することは、かかる要請に反するものである。

所基通及び評価通達が、譲渡所得の基となる資産が株式である場合の所得税法59条1項の譲渡時価額を「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）」（評価通達179（1））によって計算するときには、その計算に当たりその金額の合計額が控除される「課税時期における各負債」（評価通達185）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が含まれないものと定めている（評価通達186）のは、当該株式に係る譲渡時価額、すなわち譲渡の時における当該株式の客観的交換価値を、当該株式の発行会社の1株当たりの純資産価額によって評価しようとする場合においては、確実と認められる債務に限って、純資産価額の計算上控除する趣旨であると解される。そして、このような評価方法は、将来履行されるか否かが不確実であるため、当該株式の客観的交換価値を低下させないような債務を、控除の対象から除外する趣旨に出たものであり、上記のとおり、株式の客観的交換価値について、あらかじめ定められた画一的な評価方法によりつつ、これを適切に算定するための方法として、一般的な合理性を有するものということができる。

イ 原告らの主張する客観的交換価値との乖離について

原告らは、企業価値評価及び株式評価の実務においては、確実と認められる債務に該当しない債務も考慮されていることなどを指摘した上で、履行の可能性が高く、将来において法人の純資産を減少させる可能性が高い債務についてまで、確実と認められる債務に該当しないとして、譲渡された株式の譲渡時価額の計算上控除しないこととすれば、かえって、当該株式の客観的交換価値を適切に評価することができなくなる旨主張する。

しかしながら、株式の客観的交換価値は、評価的な概念であり、必ずしも一義的に算出され得るものではなく、その性質上、一定の幅があり得るものである。また、その評価方法についても、評価の目的や用途によって異なり得るものであって、必ずしも一つに限られるものではない。そうすると、仮に、企業価値評価及び株式評価の実務において確実と認められる債務に該当しない債務も考慮される場合があるとしても、そのような債務を控除せずに計算された当該株式の価額が、直ちに客観的交換価値を上回るものであるということはできない。また、前記（1）のとおり、譲渡時価額の評価を含む課税標準の計算に当たっては、納税者間の公平、納税者の便宜及び徴税費用の節減のため、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要請されているのであって、この点において企業価値評価等とはその前提が異なるというべきであるから、控除される債務の範囲が企業価値評価等とは異なったとしても、そのことのみから、当該評価方法が不合理であるとはいえない。前記アのとおり、譲渡時価額の評価に当たって発行会社が負う各債務が現実に履行される蓋然性の多寡等について個別に評価することは画一的な評価の要請にそぐわないものであることからすれば、相当程度の履行の蓋然性のある債務であっても、その履行が確実と認められない限り控除しないことには、上記アで説示したとおり、一般的な合理性が認められるというべきであり、原告らの上記主張は採用することができない。

ウ 小括

以上によれば、所基通及び評価通達の定める評価方法は、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うことができる。

そして、前記アのとおり、所基通及び評価通達は、譲渡所得の基因となる資産である株式に係る譲渡時価額、すなわち客観的交換価値を、当該株式の発行会社の1株当たりの純資産価額によって評価しようとする場合においては、確実と認められる債務に限って、純資産価額の計算上控除する趣旨を定めていると解されるところ、以上のとおり検討したところによれば、ここでいう確実と認められる債務に該当するというためには、その存在が確実であるというだけではなく、債権者から履行を求められるなどし、実際に履行されることによって当該株式の発行会社の資産を減少させることが確実と認められるものであることを要すると解すべきである。

(3) 雜収入計上済既払掛金対応債務は確実と認められる債務に当たるか

ア Bにおける雑収入計上済既払掛金の取扱い等

前記前提事実（2）イのとおり、雑収入計上済既払掛金とは、会員が掛け金の支払を中断してから一定期間が経過した場合における、当該中断会員から支払を受けた掛け金であり、これに対応するBの債務は割賦販売法18条の3第2項に基づく前受金保全措置の対象となる法律上の債務ではあるものの、Bの会計上、負債ではなく、雑収入として計上されているものであるところ、各項掲記の証拠及び弁論の全趣旨によると、Bにおける雑収入計上済既払掛金の取扱い等につき、以下の事実を認めることができる。

(ア) 掛け金の雑収入計上までの手続（乙6）

a Bにおける、会員が支払った掛け金の雑収入への計上に係る手続の概略は、以下のとおりである。

(a) Bの会員が、Bに対する掛け金の支払を中断した後4か月を経過すると、Bは、当該会員に対し、掛け金の支払を求める「通知書」（乙7。以下「本件通知書1」という。）を送付する。

(b) 本件通知書1の送付後、約5年が経過した時点で、Bは、保留に関する承諾書の提出がなく、かつ、掛け金の支払が再開されていない会員に対して、掛け金の支払を再開するよう求める旨の記載とともに、「保留に関する承諾書」を提出すれば、掛け金の支払を中断したまま互助会契約を継続できる旨の記載のある「株式会社B会員証をお持ちのお客様へ」と題する書面（乙8。以下「本件通知書2」という。）を送付する。

(c) 本件通知書2が住所不明として返戻された場合には、Bは、さらに、書面の到達後20日以内に掛け金の支払を求めるとともに、同期間以内に入金がない場合には互助会契約が解除となるが、「保留に関する承諾書」を提出すれば、掛け金の支払を中断したまま互助会契約を継続できる旨の記載のある「支払催告通知書」と題する書面（乙9。以下「本件通知書3」という。）を当該会員に送付する。

(d) 本件通知書3が住所不明として返戻され、上記期間内に入金がなかった場合、Bは、当該会員に係る互助会契約を解除し、かつ、同契約に基づき受領した掛け金に係る割賦販売法18条の3第2項に基づく前受金保全措置も解除した上で、同掛け金を雑収入に計上する。

- (e) 一方、本件通知書2又は本件通知書3が当該会員に到達したものの当該会員からの応答がない場合、Bは、本件通知書3の上記記載にかかわらず、当該会員に係る互助会契約を解除せず、かつ、同契約に基づき受領した掛金に係る割賦販売法18条の3第2項に基づく前受金保全措置も解除しないまま、当該会員に係る掛金を雑収入に計上する。
- (f) これに対し、これらの一連の手続の中で、当該会員から「保留に関する承諾書」が提出された場合には、Bは、当該会員に係る互助会契約を解除せず、掛金の支払を中断したまま同契約を継続する「保留」という扱いとし、当該会員に係る掛金を雑収入に計上することもない（証人D）。
- (g) 「保留に関する承諾書」が提出されなかつたために掛金が雑収入に計上された後に、当該掛金に係る会員から施行又は互助会契約の解約の申出があつた場合、Bは、当該掛金に係る互助会契約が解除されているか（前記（d））、解除されていないか（前記（e））にかかわらず、雑収入計上時に計上した引当金を取り崩して中断掛金を復活させ、当該掛金を、施行に伴い中断会員がBに対して支払う代金に充当し、又は、中断会員に対する解約返戻金の支払に充てる。
- b 通商産業省産業政策局長が昭和55年11月20日付で社団法人全日本冠婚葬祭互助協会会长宛てに発出した「冠婚葬祭互助会の掛金が中断している加入者の既払済掛金（前受金）の取扱いについて」（乙18。以下「本件通達」という。）及び一般社団法人全日本冠婚葬祭互助協会が平成17年4月付で作成（平成27年3月最終改正）した「冠婚葬祭互助会経理基準—経理マニュアル」（乙19。以下「本件協会基準」という。）においては、会員からの掛金の支払が所定の支払期から4か月以上遅延している場合、当該会員に対する支払催告等を行うべきこと、解約の申出があつた場合及び保留扱いの合意が成立した場合を除き、掛金の支払の中斷後5年を経過した時点で、既払いの掛金を雑収入に計上するものとするが、一旦雑収入に計上した後であっても、前受金保全措置を継続するものとし、かつ、契約が解除されていない場合は、会員から申出があれば、互助会は施行を行うものとすることなどが定められており、Bにおける上記の運用は、これらの定めに則したものである。

（イ）会員システム上の取扱い

前記（ア）の運用にかかわらず、Bの会員情報を管理する会員システムにおいては、「保留に関する承諾書」が提出されて「保留」という扱いとなつた場合だけでなく、これが提出されずに掛金が雑収入に計上された場合であっても、当該会員に係る互助会契約は「保留」の扱いとされており、同システム上、「保留に関する承諾書」が提出されたか否か、あるいは掛金が雑収入に計上されたか否かによる区別はされていない（甲16、36、37、118、証人D）。

イ 検討

（ア）雑収入計上済既払掛金全体について

前記ア（ア）のとおり、雑収入計上済既払掛金は、Bに対する掛金の支払を滞納し、複数回にわたりその支払を求められたにもかかわらず、掛金の支払、解約の申出又は保留に関する承諾書の提出のいずれをも行わなかつた会員が支払った掛金である。本件通

達及び本件協会基準並びにBにおける運用が、そのような掛金について雑収入に計上することとしているのは、上記のような会員の対応の経緯を踏まえれば、一般に、冠婚葬祭の施行又は解約返戻金の支払等が請求される蓋然性が低いと考えられる掛金について、雑収入への計上を認める趣旨であると解される。現に、原告らの主張を前提としたとしても、雑収入計上済既払掛金のうち、冠婚葬祭の施行等に用いられ、又は解約返戻金として払い戻され、「復活損」として計上される割合は、約30%にとどまるというのである。

そうすると、雑収入計上済既払掛金全体について、債権者たる会員から履行を求められるなどし、実際に履行されることによってBの資産を減少させることが確実と認めるることはできない。

(イ) Bとの間で他の互助会契約を締結している会員の掛金について

原告らは、雑収入計上済既払掛金のうち、Bとの間で、当該掛金に係る互助会契約とは別の互助会契約を締結し、同契約に係る掛金の支払を完了又は継続している会員によって支払われた部分に当たる22億6678万2000円については、確実と認められる債務に該当する旨主張する。

しかしながら、雑収入計上済既払掛金について、そのうちの一部を「当該掛金に係る互助会契約とは別の互助会契約を締結し、同契約に係る掛金の支払を完了又は継続している会員によって支払われた部分」に当たるか否かという個別具体的な事情によって区別し、当該部分についてのみ、履行の蓋然性を各別に検討するということ自体が、株式の客観的交換価値をあらかじめ定められた画一的な評価方法によって評価するという要請に反するものである。

この点をおくとしても、原告の指摘する部分が、確実と認められる債務に当たるということはできない。すなわち、証人Dは、Bにおいては、その会員から、互助会契約に基づき支払済みの掛金を利用して冠婚葬祭を施行するよう依頼を受けた場合や、互助会契約を解約する旨の申出を受けた場合には、当該会員の氏名、住所、生年月日及び電話番号を用いて会員システムのデータベースを検索することにより、当該会員又はその家族が、当該依頼又は申出に係る互助会契約以外に、Bとの間で他の互助会契約を締結していないかを確認し、そのような他の互助会契約があることが判明した場合には、当該他の契約に基づいて支払われた掛金についても、それが雑収入に計上されているか否かにかかわらず、依頼を受けた冠婚葬祭の費用に充当することなどを勧奨する運用を行っている旨供述及び陳述（甲118）している。仮に、そのような確認の結果、当該会員又はその家族がBとの間で締結した他の互助会契約の存在が確認された場合、その旨を知り、冠婚葬祭の費用への充当等の勧奨を受けた当該会員は、特段の事情のない限り、当該他の互助会契約に基づき支払われた掛金についても、依頼した冠婚葬祭の費用に充当し、又は解約返戻金として返還することを求めることが多いものと考えられる。

一方で、証人Dの供述及び陳述によても、Bにおける上記運用自体が、法令上又は契約上の根拠に基づくものではなく、相互扶助の精神に基づき会員への冠婚葬祭の施行を目的として設立された互助会として、会員から受領した掛金は、できる限り冠婚葬祭の施行に利用されるべきであるとの考え方に基づき、行われているものにすぎないというのであるから、かかる運用が、全ての雑収入計上済既払掛金について確実に行われる

ものとまで認めるることはできない。

また、仮に、当該会員において、当該他の契約に基づいて支払われた掛金についても冠婚葬祭の費用に充当することなどを勧奨されたとしても、当該他の契約を締結した経緯等の事情によっては、当該他の契約に基づいて支払われた掛金についてはその時点において冠婚葬祭の費用に充当せず、当該他の契約の解約もしないまま、当該他の契約に係る掛金が雑収入に計上された状態が維持される可能性も否定することはできない。

したがって、雑収入計上済既払掛金対応債務のうち、Bとの間で、当該掛金に係る互助会契約とは別の互助会契約を締結し、同契約に係る掛金の支払を完了又は継続している会員によって支払われた部分について、確実と認められる債務として控除すべき旨をいう上記原告らの主張は採用することができない。

(ウ) 本件譲渡以降に施行に利用されたなどした掛金について

原告らは、本件譲渡の時点における雑収入計上済既払掛金のうち、少なくとも、本件譲渡以降に会員の求めにより冠婚葬祭の施行に利用され、又は解約により返戻された部分については、確実と認められる債務に該当する旨主張する。

前記1（1）のとおり、所得税法59条1項の譲渡時価額とは、譲渡所得の基となる資産の当該譲渡の時における客観的交換価値をいうものと解される。そのため、その客観的交換価値は、当該譲渡の時における当該資産の状況等の事実関係を基礎として評価されるべきものであって、当該譲渡の時より後の事実関係の変化を理由として、その客観的交換価値が変化するものではないと解される。このことは、譲渡所得の基となる資産である株式の譲渡時価額の評価に当たり、その発行主体が負う債務のうち、いずれの部分が確実と認められる債務に該当するかを判断するに当たっても同様であって、譲渡の時には確実と認められる債務に該当しなかった債務が、譲渡の時より後に現実に履行されたからといって、当該債務が確実と認められる債務に該当することになるものではない。

前記（ア）及び（イ）のとおり、Bにおける雑収入計上済既払掛金は、本件譲渡の時において確実と認められる債務に該当するとは認められないであるから、その一部について本件譲渡の時より後に現実に履行されたからといって、当該部分について、確実と認められる債務として、本件株式の本件譲渡に係る譲渡時価額から控除すべきということはできず、原告らの上記主張は採用することができない。

(4) まとめ

以上のとおり、譲渡所得の基となる資産である株式に係る譲渡時価額、すなわち客観的交換価値を、当該株式の発行会社の1株当たりの純資産価額によって評価しようとする場合においては、確実と認められる債務に限って、純資産価額の計算上控除することには一般的な合理性が認められる。そして、雑収入計上済既払掛金対応債務は確実と認められる債務には該当せず、また、本件引当金は、原告らの主張するように負債性引当金であるとしても、確実と認められる債務に該当しないことは明らかである。

したがって、雑収入計上済既払掛金及び本件引当金のいずれについても、本件株式の譲渡時価額をその1株当たりの純資産価額によって評価するに当たり負債として控除しなかった点において、本件各処分が違法であるということはできない。

2 鉄道騒音により本件●●土地の利用価値が著しく低下しているか

(1) 認定事実

各項掲記の証拠及び弁論の全趣旨によると、本件●●土地の利用価値に対する鉄道騒音による影響に関し、以下の事実を認めることができる。

ア 本件●●土地における騒音の状況

前記前提事実（2）ウのとおり、本件●●土地は、北側でJR山手線及び湘南新宿ライン等の列車が通過する北側線路に面しているところ、北側線路を通過する列車の編成数は、平日の一日を通じて、山手線が双方向を合わせて約595編成であり、湘南新宿ラインが双方を合わせて約134編成であり、そのうち最も通過編成数の多い時間帯である午前8時台で、山手線が双方向を合わせて約43編成であり、湘南新宿ラインが双方を合わせて約12編成である（甲24の1から4まで）。

原告ら訴訟代理人が、本件●●土地において、北側線路を列車が通過する時における騒音を測定したところ、最小で71.3デシベル、最大で77.2デシベルであった（甲21）。

イ 騒音に関する基準等

（ア）騒音に係る環境基準

環境基本法16条1項の規定に基づき定められた「騒音に係る環境基準について」（平成10年環境庁告示第64号。甲25。以下「騒音環境基準」という。）は、騒音に係る環境上の条件について生活環境を保全し、人の健康の保護に資する上で維持されることが望ましい基準として、相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域のうち、車線を有する道路に面する地域においては、昼間（午前6時から午後10時まで）は65デシベル以下、夜間（午後10時から翌日午前6時まで）は60デシベル以下とし、さらに、そのうち幹線交通を担う道路に近接する空間については、昼間は70デシベル以下、夜間は65デシベル以下とする旨を定める一方、騒音環境基準は、鉄道騒音には適用しないものとする旨を定める。なお、環境庁大気保全局長が各都道府県知事に宛てて発出した「騒音に係る環境基準の類型を当てはめる地域の指定に係る法定受託事務の処理基準について」（平成30年2月19日最終改正。甲39）は、騒音環境基準の定める地域の類型と用途地域との対応関係につき、「相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域」は、都市計画法9条9項から12項までに規定する近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域とする旨を定める。

（イ）在来鉄道の新設等に際しての騒音対策の指針

環境庁大気保全局自動車環境対策第一課が平成7年12月に設定した「在来鉄道の新設又は大規模改良に際しての騒音対策の指針」（甲35。以下「騒音対策指針」という。）においては、在来鉄道の新設に際して、生活環境を保全し、騒音問題が生ずることを未然に防止する上で目標となる当面の指針として、騒音レベルとして、昼間（午前7時から午後10時まで）は60デシベル以下、夜間（午後10時から翌日午前7時まで）は55デシベル以下とすることが提案されている。

(2) 検討

前記第2の1（4）のとおり、国税庁が公開しているタックスアンサーにおいては、その利用価値が付近にある他の宅地の利用状況からみて、著しく低下していると認められるものの価額の評価に当たり、その評価額を減額すること（騒音減額）ができるとされている。評

価通達等に基づく原則的な宅地の評価方法によっては、当該宅地に固有の事情が十分に斟酌されず、当該宅地の客観的交換価値を適切に算定することができないことがあり得ることからすると、かかる事情を評価に適正に反映させるために、付近にある他の宅地の利用状況からみてその利用価値が著しく低下していると認められる場合に限って、評価額を減額できるものとする一方で、これに至らない固有の事情については、原則的な宅地の評価方法を修正すべき利用価値の低下は生じていないものとして評価額の減額をしないものとすることは、当該宅地の価額を評価する方法として一般的な合理性を有するものといえる。

前記前提事実（2）ウのとおり、本件●●土地は商業地域に存する商業地であるところ、通常、騒音が商業等の事業の遂行に与える影響は、住居における生活に与える影響と比べると小さいことからすれば、騒音によって商業地域に存する商業地の利用価値が低下する程度は、比較的小さいものとなるということができる。また、本件●●土地における列車通過時の騒音の程度は、前記（1）アのとおり、原告ら訴訟代理人の調査によれば最大で77.2デシベルであるものの、騒音の程度は、線路との距離のほか、気象条件等によっても変わり得るものであり、列車通過時に常に同程度の騒音が発生するとまでは認められない。また、仮にそのような程度の騒音が発生するとすれば、前記（1）イ（ア）の騒音環境基準及び同（イ）の騒音対策指針の定める水準を超過することにはなるものの、その超過の程度は必ずしも著しいとはいえない上、騒音環境基準は主として住宅の用に供する土地を対象とする基準と解されるのであって、本件において直接適用されるべきものではないし、騒音対策指針は「目標となる当面の指針」として提案されているものにすぎない。以上のことからすれば、これらの水準を超過した騒音が発生することがあることによって、本件●●土地の利用価値が著しく低下していると認めることは困難である。

さらに、本件●●土地における列車通過時以外の時における騒音の程度は証拠上明らかでなく、前記（1）アのとおり測定された騒音のうちどの程度が列車の通過により生じているのかは明らかでない。また、列車の通過により生ずる騒音であれ、それ以外の要因により生ずる騒音であれ、その影響は本件●●土地にのみ及ぶものではなく、その付近にある他の宅地にも及ぶと考えられることからすれば、かかる騒音によって、本件●●土地の利用価値が、付近にある他の宅地の利用状況からみて、著しく低下していると認めることは困難である。なお、原告らは、本件●●土地、その正面路線である道路及び同道路を正面路線とする本件●●土地以外の宅地の位置関係を踏まえ、本件●●土地は、本件●●土地以外の宅地と比べて北側線路を通過する列車の騒音の影響が大きい旨主張するが、上記のとおり本件●●土地において列車の通過により生じている騒音がどの程度であるかが明らかでないことに加え、本件●●土地以外の宅地においてどの程度の騒音が発生しているかも証拠上明らかでないものであるから、原告らの主張は採用することができない。

以上のとおり、本件●●土地は、その利用価値が付近にある他の宅地の利用状況からみて、著しく低下していると認められるものには当たらないから、本件●●土地の評価において騒音減額を適用しなかった点において、本件各処分が違法であるということはできない。

3 結論

以上を前提として計算すると、別紙3「被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性」のとおり、Aの平成27年分の所得税等に係る総所得金額、株式等に係る譲渡所得等の金額及び納付すべき税額は、いずれも本件各更正処分と同額であるかこれを上回り、また、本件各更

正処分に伴って原告らにそれぞれ賦課されるべき過少申告加算税の額は、本件各賦課決定処分によって賦課された額を上回るから、本件各処分はいずれも適法である。

したがって、原告らの請求はいずれも理由がないから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38部

裁判長裁判官 鎌野 真敬

裁判官 栗原 志保

裁判官佐藤貴大は、転補のため署名押印することができない。

裁判長裁判官 鎌野 真敬

(別紙 1)

指定代理人目録

大森 美穂、 小池 裕行、 神山 ひな、 成光 智人、 松谷 純子、
角田 亮洋、 中西 旦子

以上

(別紙2)

物件目録

所在 東京都豊島区 [REDACTED]
地番 [REDACTED]
地目 宅地
地積 5289.00平方メートル

以上

被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性

1 本件各更正処分の適法性

(1) 被相続人Aの平成27年分の所得税等に係る所得金額及び納付すべき税額

被告が本訴において主張する被相続人Aの平成27年分の所得税等に係る所得金額及び納付すべき税額は以下のとおりである。

ア 総所得金額（別表1の「①」欄）

476万6130円

上記金額は、本件申告における申告書（乙4）第一表の「⑨」欄に記載された金額と同額である。

イ 株式等に係る譲渡所得等の金額（別表1の「④」欄、別表2の「⑥」欄）

17億2768万0117円

上記金額は、下記（ア）の金額から下記（イ）の金額を控除した金額である。

（ア） 収入金額（別表2の「④」欄）

18億1861万0650円

上記金額は、所得税法59条1項2号の規定により、譲渡の時における価額（時価）に相当する金額により譲渡があったものとみなされる金額であり、被相続人Aが、平成27年3月3日に、株式会社Cに対して譲渡した本件株式（8550株）に、同日における当該株式の1株当たりの価額21万2703円を乗じた金額である。

なお、上記価額（21万2703円）は、評価通達179（1）の定めにより、評価通達180（類似業種比準方式）に基づく1株当たりの価額33万9785円（別表2の「①」欄）と評価通達185（純資産価額方式）に基づく1株当たりの価額21万2703円（別表2の「②」欄、別表3の「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）」欄）のうち低い方の価額により評価した価額である。

（イ） 必要経費（別表2の「⑤」欄）

9093万0533円

原告らは、本件申告において、本件株式の譲渡に係る取得費を平成14年6月24日付け課資3-1ほか3課共同「租税特別措置法（株式等に係る譲渡所得等関係）の取扱いについて」（平成27年7月7日付け課資3-4ほか3課共同「『租税特別措置法（株式等に係る譲渡所得等関係）の取扱いについて』等の一部改正について（法令解釈通達）」による改正前のもの）37の10-14に基づき、本件株式の譲渡に係る収入金額に100分の5の割合を乗じて算出していたところ（乙4・7枚目）、上記金額は、前記（ア）の金額に上記割合100分の5を乗じた金額である。

ウ 所得控除の額の合計額（別表1の「⑤」欄）

196万7317円

上記金額は、下記（ア）から（ウ）までの各金額の合計額である。

（ア） 医療費控除の額（別表1の「⑥」欄）

98万6459円

上記金額は、本件申告に係る申告書（乙4）第一表の「⑪」欄に記載された金額と同額である。

（イ） 社会保険料控除の額（別表1の「⑦」欄）

60万0858円

上記金額は、本件申告に係る申告書（乙4）第一表の「⑫」欄に記載された金額と同額である。

（ウ） 基礎控除の額（別表1の「⑧」欄）

38万0000円

上記金額は、所得税法86条に規定する金額である。

エ 課税される所得金額

(ア) 課税総所得金額（別表1の「⑨」欄） 279万8000円

上記金額は、前記アの金額から前記ウの金額を控除した金額（ただし、国税通則法（平成28年法律第15号による改正前のもの。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。

(イ) 株式等に係る課税譲渡所得等の金額（別表1の「⑩」欄） 17億2768万0000円

上記金額は、前記イの金額と同額（ただし、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。

オ 算出税額（別表1の「⑬」欄）

2億5933万4300円

上記金額は、下記（ア）及び（イ）の各金額の合計額である。

(ア) 課税総所得金額に対する税額（別表1の「⑪」欄） 18万2300円

上記金額は、前記エ（ア）の金額に、所得税法89条1項の規定を適用して算出した金額である。

(イ) 株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額（別表1の「⑫」欄）

2億5915万2000円

上記金額は、前記エ（イ）の金額に、措置法37条の10第1項の規定を適用して算出した金額である。

カ 復興特別所得税の額（別表1の「⑭」欄）

544万6020円

上記金額は、前記オの税額に、東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法（以下「復興財源確保法」という。）13条の規定を適用して算出した金額である。

キ 源泉徴収税額（別表1の「⑯」欄）

44万9160円

上記金額は、本件申告に係る申告書（乙4）第一表の「⑭」欄に記載された金額と同額である。

ク 納付すべき税額（別表1の「⑯」欄）

2億6433万1100円

上記金額は、前記オ及び前記カの金額を合計した金額から、前記キの金額を控除した金額（ただし、復興財源確保法24条2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。

ケ 原告らがそれぞれ納付すべき税額（別表1の「⑰」欄）

5286万6200円

上記金額は、原告らが、通則法5条1項の規定により被相続人Aに係る所得税等の納付義務をそれぞれ承継した金額であり、同条2項の規定により、前記クの金額に民法の法定相続分5分の1を乗じて算出した金額（ただし、復興財源確保法24条2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）本件各更正処分の適法性

被告が本訴において主張する被相続人Aの平成27年分の所得税等に係る所得金額及び納付すべき税額は前記（1）のとおりであるところ、これらの額は、いずれも本件各更正処分に係る所得金額及び納付すべき税額を上回るから（甲1から5まで・各49頁）、本件各更正処分はいずれも適法である。

2 本件各賦課決定処分の適法性

(1) 本件各更正処分に伴って原告らに賦課される過少申告加算税の額

前記1のとおり、本件各更正処分は適法であるところ、本件各更正処分に伴って原告らに賦課される過少申告加算税の額は、下記アの金額に下記イの金額を加算した704万円（別表4の「⑬」欄）である。

なお、本件各更正処分に基づき、原告らが新たに納付すべき所得税等の額の計算の基礎となった事実のうちに、本件各更正処分前の所得税等の額の計算の基礎とされていなかったことについて通則法65条4項にいう「正当な事由」があると認められるものはない。

ア 過少申告加算税の額（通常分・別表4の「⑪」欄） 484万4000円

上記金額は、通則法65条1項の規定に基づき、原告らに賦課される過少申告加算税の額であり、原告らがそれぞれ納付すべき所得税等の額5286万6200円（前記1（1）ヶ、別表4の「①」欄）から、本件申告につき原告らが納付義務を承継した金額442万5600円（乙4・4枚目及び5枚目、別表4の「②」欄）を控除した金額4844万円（ただし、復興財源確保法24条6項及び通則法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。別表4の「④」欄）に通則法65条1項に定める100分の10の割合を乗じて算出した金額である。

イ 過少申告加算税の額（加重分・別表4の「⑫」欄） 219万6000円

上記金額は、通則法65条2項の規定に基づき、原告らに賦課される過少申告加算税の額であり、原告らがそれぞれ納付すべき所得税等の額5286万6200円（前記1（1）ヶ、別表4の「①」欄）から、本件申告につき原告らが納付義務を承継した金額442万5600円を控除した金額4844万0600円（別表4の「③」欄）から、通則法65条2項の期限内申告税額に相当する税額451万5432円（本件申告につき原告らが納付義務を承継した金額442万5600円に本件申告における源泉徴収税額44万9160円に民法の法定相続分5分の1を乗じた金額8万9832円を加算した金額。別表4の「⑥」欄）と50万円のうちいづれか多い方の金額である451万5432円（別表4の「⑦」欄）を差し引いた後の金額4392万円（ただし、復興財源確保法24条6項及び通則法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。別表4の「⑧」欄）に通則法65条2項に定める100分の5の割合を乗じて算出した金額である。

(2) 本件各賦課決定処分の適法性

本件各更正処分に伴って原告らにそれぞれ賦課されるべき過少申告加算税の額は前記（1）のとおりであるところ、その額は、本件各更正処分に伴ってそれぞれ賦課された過少申告加算税の額を上回るから（甲1から5まで・各1及び50頁）、本件各賦課決定処分は適法である。

以上

別表1

被相続人[]の平成27年分の所得税等に係る総所得金額等及び納付すべき税額

(単位:円)

区分		金額	備考
総 所 得 金 額	①	4,766,130	
内 給 与 所 得 の 金 額	②	4,500,000	
訳 雑 所 得 の 金 額	③	266,130	
株式等に係る譲渡所得等の金額	④	1,727,680,117	別表2⑥
所 得 控 除 の 額 の 合 計 額	⑤	1,967,317	
内 医 療 費 控 除 の 額	⑥	986,459	
訳 社 会 保 険 料 控 除 の 額	⑦	600,858	
基 础 控 除 の 額	⑧	380,000	
課 税 総 所 得 金 額 (1,000円未満切り捨て)	⑨	2,798,000	①-⑤
株式等に係る課税譲渡所得等の金額 (1,000円未満切り捨て)	⑩	1,727,680,000	④
算出税額 ⑨に 对 す る 税 額	⑪	182,300	$1,950,000 \times 5\% + (⑨ - 1,950,000) \times 10\%$
⑩に 对 す る 税 額	⑫	259,152,000	⑪×15%
計	⑬	259,334,300	⑪+⑫
復興特別所得税の額	⑭	5,446,020	⑬×2.1%
源泉徴収税の額	⑮	449,160	
納付すべき税額 (100円未満切り捨て)	⑯	264,331,100	⑬+⑭-⑮
原告らがそれぞれ納付すべき税額 (100円未満切り捨て)	⑰	52,866,200	⑯×1/5

A
被相続人 [REDACTED] の平成27年分の所得税等に係る株式等に係る譲渡所得等の金額

(単位：円)

区分	金額	備考
類似業種比準方式による1株当たりの価額	① 339,785	
純資産価額方式による1株当たりの価額	② 212,703	別表3
1株当たりの価額	③ 212,703	①と②のうち低い方の価額
収入金額	④ 1,818,610,650	③×8,550株
必要経費	⑤ 90,930,533	④×5/100
株式等に係る譲渡所得等の金額	⑥ 1,727,680,117	④-⑤

別表4

A
被相続人[REDACTED]の平成27年分の所得税等に係る原告らの納付すべき過少申告加算税の額

(単位:円)

区分		金額
納付すべき所得税等の額 (別表1⑦欄)	①	52,866,200
確定申告における納付すべき所得税等の額	②	4,425,600
差引納付すべき税額(①-②) (100円未満切捨て)	③	48,440,600
③のうち、過少申告加算税の基礎となる税額 (①-②) (1万円未満切捨て)	④	48,440,000
確定申告における源泉徴収税額	⑤	89,832
通則法65条2項の期限内申告税額に相当する税額(②+⑤)	⑥	4,515,432
⑥の金額と50万円のいづれか多い方の金額	⑦	4,515,432
③のうち、通則法65条2項の規定による加算税の基礎となる 税額(③-⑦) (1万円未満切捨て)	⑧	43,920,000
④に対する過少申告加算税の割合	⑨	10%
⑧に対する過少申告加算税の割合	⑩	5%
過少申告加算税の額(通常分) (④×⑨)	⑪	4,844,000
過少申告加算税の額(加重分) (⑧×⑩)	⑫	2,196,000
過少申告加算税の額(⑪+⑫)	⑬	7,040,000

別表3 省略