

東京高等裁判所 令和●●年(〇〇)第●●号 消費税更正処分等取消請求控訴事件  
国側当事者・国(麹町税務署長)

令和6年4月11日棄却・上告・上告受理申立て

(第一審・東京地方裁判所、令和●●年(〇〇)第●●号、令和5年9月8日判決、本資料273号・順号13880)

判 決

控訴人(1審原告)	A特定目的会社
同代表者取締役	甲
同訴訟代理人弁護士	太田 洋 弘中 聡浩 伊藤 剛志 佐藤 英典 尾市 雄太郎
被控訴人(1審被告)	国
同代表者法務大臣	小泉 龍司
処分行政庁	麹町税務署長 佐藤 寿一
同指定代理人	早田 祐介 岸岡 貴子 中村 志緒香 木下 直人 海老澤 祐維 山本 風馬

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

事実及び理由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 麹町税務署長が令和3年3月30日付けで控訴人に対してした控訴人の平成28年1月1日から同年10月31日まで(以下「平成28年10月期」という。)の課税期間の消費税額等及び地方消費税額等の更正処分のうち、納付すべき消費税額がマイナス12億6679万2559円を超える部分及び納付すべき地方消費税額がマイナス3億4183万2912円を超える部分並びに同消費税額等及び地方消費税額等に係る過少申告加算税の賦課決定処分をいずれも取り消す。

- 3 麴町税務署長が令和3年3月30日付けで控訴人に対してした控訴人の平成28年10月期の事業年度の法人税額等の更正処分のうち、所得金額がマイナス2億6466万2451円を超える部分及び翌期へ繰り越す欠損金額が3億0738万0555円を超える部分をいずれも取り消す。

## 第2 事案の概要（略語は、特に断りのない限り、原判決の例による。以下同じ。）

- 1 本件は、控訴人が、処分行政庁（麴町税務署長）が控訴人に対してした、①平成28年10月期の課税期間の消費税及び地方消費税の更正処分並びに過少申告加算税の賦課決定処分、②平成28年10月期の事業年度の法人税額等の更正処分を不服として、被控訴人に対し、前記第1の2及び3記載のとおり、これらの処分の一部の取消しを求める事案である。

原審は、控訴人の各請求をいずれも棄却したところ、控訴人がこれを不服として控訴した。

- 2 関係法令の定め、争点及び当事者の主張は、原判決の「事実及び理由」中の第2の2ないし5に記載のとおりであるから、これを引用する。ただし、原判決4頁7行目の「特定目的会社」の次に「(平成29年11月変更前の商号はM特定目的会社)」を加え、7頁25行目の「3億4000万円」を「及び地方消費税合計16億円」に改め、10頁4行目の「販売」の次に「(この販売には前提事実(2)シ、スのような信託受益権の譲渡の方法によるものも含む。以下同じ。)」を加える。

## 第3 当裁判所の判断

- 1 当裁判所も、控訴人の請求をいずれも棄却すべきと判断するものであり、その理由は、次のとおり原判決の補正（当審における控訴人の主張に対する判断を含む。）をするほかは、原判決の「事実及び理由」中の第3の1ないし5に記載のとおりであるから、これを引用する。

- (1) 原判決13頁26行目の「本件物流施設後」を「本件物流施設」に、15頁18行目の「取得推奨対象物物流施設所有者等」を「取得推奨対象物物流施設所有者等」に、16頁25行目の「なおこの中」を「なお、この中」にそれぞれ改め、18頁10行目の「同届出書には、」の次に「本件土地及び同土地上に建設予定の本件物流施設を特定資産とした上で、」を加え、21頁2行目から3行目にかけての「財務部のマネージャ」を「財務部のマネージャー」に、23頁17行目の「調査時に」を「平成31年4月10日、東京国税局の職員に対し」にそれぞれ改め、21行目の「原告は、」の次に「令和2年10月7日、」を加え、25頁6行目の「建物仮勘定等」を「建設仮勘定等」に改める。

- (2) 原判決27頁1行目冒頭から8行目末尾までを削り、9行目の「上記の会計標準」を「上記各会計基準等」に、12行目から13行目にかけての「棚卸資産とは、営業活動としての販売をすることを主たる目的として取得・保有するもの」を「不動産のうち企業が通常の営業過程において販売することを目的として保有するものは棚卸資産にあたり、企業が特別目的会社である場合には、特定資産の流動化に係る業務の過程において販売することを目的として保有するものは棚卸資産にあたる」に、同行目の「かかる目的」を「かかる販売目的」にそれぞれ改め、17行目の「典型的に」及び28頁2行目の「典型的」をそれぞれ削り、16行目の「照らせば、」の次に「控訴人が調査した全ての同種事例において特定目的会社は保有する物流施設を流動資産として扱っていなかったこと（認定事実(5)イ)を踏まえても、」を加え、19行目の「また」を「控訴人は、棚卸資産とは保有主体が業として反復継続して販売するもの（継続的に、反復的に、その時点での市場価格で売却され又は生産に用いられる種類の資産）に限られると主張する。しかしながら、各会計基準等（前記2(1)

イ)では、棚卸資産の意義についてそのような反復継続などの要件は求められていないところに改め、26行目の「及び被告」を削る。

- (3) 原判決29頁5行目の「本件物流施設」から6行目の「(認定事実(2)オ、(3)エ、カ)。」までを「本件物流施設取得当時におけるその特定資産は本件土地及び本件物流施設であったところ(乙1)。」に、8行目から9行目にかけての「本件物流施設を取得しても、自ら物流業をする等の自己使用は」を「本件物流施設について、控訴人はその流動化に係る業務及びその附帯業務を行うことができるにすぎず(乙6)、これを用いて自ら物流業等を営むことは」にそれぞれ改め、9行目の「また」から17行目末尾まで、30頁4行目の「原則として」及び5行目の「主」をそれぞれ削り、7行目の「本件投資法人に」の次に「その取得に関する」を加え、8行目の「いること」を「いたこと」に、9行目の「本件投資法人に対する販売がその主たる目的と」を「本件投資法人への販売がその目的と」に、18行目から19行目にかけての「しており(認定事実(3)ウ、ケ、コ)。」から22行目の「(認定事実(3)シ、ス)。」までを「していた(認定事実(3)ウ、ケ、コ)。」に、25行目「設けられる」から31頁1行目末尾までを「設けられていた(認定事実(3)オ、サ)。」以上に加えて、D社は、控訴人が本件物流施設の請負代金支払に充てるための融資を受ける際に、2年強で売却するのがメインシナリオであり、少なくとも3年以内には売却となる可能性が極めて高いことを融資先の銀行に対して説明していること(認定事実(3)シ)、その結果、控訴人は、融資実行後3年4か月後までに一括返済するとの約定で当該銀行から145億円の本件借入れをするに至っていること(前提事実(2)エ)、本件借入れの際の当該銀行の稟議書に、本件物流施設の本件投資法人への売却による返済がメインシナリオであると記載されており、リファイナンスがサブシナリオであるとの記載もあるものの、そこには控訴人が本件物流施設の保有を続けてその賃料収入による元本返済を行うシナリオをうかがわせる記載は見当たらず、融資担当者は本件について出口戦略が明確であると評価していたこと(認定事実(3)シ)。なお、控訴人は、東京国税局の職員に対し、本件物流施設を棚卸資産でないと判断した根拠として資金返済のメインシナリオがリファイナンスであることを述べていたことがうかがえるが(乙74)、上記稟議書の記載に照らし、当該供述内容は信用できない)、実際にも控訴人は本件物流施設の引渡しを受けてから1年も経たずに予め優先交渉権を付与していた本件投資法人への本件受益権の売却を済ませていること、控訴人は、令和2年12月に別の物流施設(H⑩)の取得に関する優先交渉権を本件投資法人に付与した上で、令和4年4月に当該物流施設が完成した後、これをテナントに賃貸し、その稼働率を100%とした後に、令和5年6月に当該物流施設を本件投資法人に売却しており、本件後も本件と同様のスキームで物件の取得と売却を行っていること(乙41、77ないし79)に照らすと、平均27年5月の変更届出書提出後の控訴人の資産流動化計画には本件物流施設の処分により得られる金銭による借入金返済だけでなく賃料収益による借入金返済が記載されている点を考慮しても(認定事実(3)カ)、控訴人がその資産流動化計画(認定事実(3)エ、カ)を実行する過程において本件投資法人に販売することを目的としてGから本件物流施設を取得したものと認められる。」に、2行目の「なお」から10行目末尾までを「この点、控訴人は、本件物流施設を賃貸する目的を有していたから、通常の営業過程において販売する目的で本件物流施設を保有していたものではないと主張する。しかしながら、本件投資法人は、賃料収入を目的として物件の取得をしており、テナントの入居割合

90%の物件を取得する方針を定めていること（認定事実（6）ア）、控訴人と本件投資法人は同じBグループの一員であり、同じくD社との間で業務委託契約等を締結して、グループ内の情報を共有していると解されることに照らすと、本件投資法人への売却前に控訴人がテナントとの間で締結した本件物流施設の各賃貸借契約は、控訴人にとって本件物流施設を本件投資法人へ販売する目的を達成するための手段ないし一過程と位置付けられるものであったと認められ、そのような趣旨から控訴人が本件物流施設を賃貸する意向を予め有していたからといって、控訴人の本件投資法人への販売目的を否定しうるものではないから、控訴人の上記主張は理由がない。」にそれぞれ改め、18行目の「設立当初から」、19行目の「主たる」及び同行目の「購入した」をそれぞれ削り、同行目から20行目にかけての「建設し」の次に「、取得し」を加え、同行目の「購入・建設後の」を「その取得後に」に、21行目の「営業活動としての」から22行目の「取得し、」までを「特定資産の流動化に係る業務の過程において販売することを目的として本件物流施設を」にそれぞれ改める。

(4) 原判決31頁25行目の「原告は」から32頁13行目末尾までを次のとおり改める。

「控訴人は、本件物流施設を棚卸資産と認定してしまうと、賃料収入が収益として計上されても減価償却費が計上されないことになり、企業の収益力が過大に計上されることになるので、期間損益を適正に算定し、企業の財政状態及び経営成績に関して真実の報告を提供するという企業会計原則に照らして不当な帰結となると主張する。

しかしながら、控訴人が不当な帰結と指摘する状況は、企業が販売目的で保有する不動産をその売却前に第三者に賃貸すれば当然に生じうるものであるが、企業自身の行為によりそのような状況が出現する可能性があることは、一般論として企業が販売目的で保有する不動産を棚卸資産に分類すべきでない理由にはならないし、本件における控訴人が販売目的を有していたか否かについて事実認定を左右するものでもないから、控訴人の上記主張は失当である。」

(5) 原判決32頁18行目の「前記のとおり、棚卸資産該当性は」を「本件物流施設が棚卸資産に該当するとの当裁判所の判断は」に改め、同行目から19行目にかけての「その経営判断として」を削り、同行目の「主として販売する目的」を「販売目的」に、20行目の「判断された」から21行目の「また」までを「判断されたものにすぎず」にそれぞれ改め、26行目末尾の次に「また、明確な短期販売を目的としたものでない限り原則として固定資産に該当するとの控訴人の会計監査を担当した公認会計士の考え方（認定事実（4））も、各会計基準等（前記2（1）イ）、特定目的会社の計算に関する規則及び特定目的会社に係る監査上の実務指針（前記2（2）オ）などで示されているものとは異なる見解といわざるを得ず、採用の限りではない。」を加える。

2 当審における控訴人のその余の主張も、実質的に原審における主張を繰り返すもの又はその前提を欠くものであるなど、前記1の認定判断を左右するものに足るものとは認められない。

### 3 結論

以上によれば、控訴人の各請求をいずれも棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから、これを棄却することとして、主文のとおり判決する。

裁判官 大寄 久  
裁判官 園部 直子