

大阪地方裁判所 令和●●年(〇〇)第●●号 平成29年度所得税決定等取消請求事件  
国側当事者・国(芦屋税務署長)  
令和3年7月19日棄却・控訴

判 決

原告	甲
被告	国
同代表者法務大臣	上川 陽子
処分行政庁	芦屋税務署長 白石 健
指定代理人	田中 浩司 小泉 雄寛 石田 隆邦 一色 広己 植西 直美

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事実及び理由

第1 請求

芦屋税務署長が令和元年6月27日付けでした原告の平成29年分の所得税及び復興特別所得税の決定処分並びに無申告加算税賦課決定処分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告が、芦屋税務署長(処分行政庁)から、原告には土地の譲渡に係る譲渡所得があるにもかかわらず、所得税及び復興特別所得税(以下「所得税等」という。)の申告をしなかったとして、平成29年分の所得税等の決定処分(以下「本件決定処分」という。)及び無申告加算税賦課決定処分(以下「本件賦課決定処分」といい、本件決定処分と併せて「本件各処分」という。)を受けたところ、上記土地の所有期間中に納付された当該土地に係る固定資産税の額は、譲渡所得の金額の計算上、必要経費等として総収入金額から控除すべきであるにもかかわらず、本件各処分においてこれを控除していないから、本件各処分は違法であるとして、その取消しを求める事案である。

1 関係法令等の定め

(1) 所得税法

ア 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規定する。同条3項は、譲渡所得の金額は、次の各号に掲げる所得につき、それぞれ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(以下「取得費」とも

いう。)及びその資産の譲渡に要した費用(以下「譲渡費用」ともいう。)の額の合計額を控除し、その残額の合計額から譲渡所得の特別控除額を控除した金額とする旨規定し、1号において、資産の譲渡でその資産の取得の日以後5年以内にされたものによる所得を掲げ、2号において、資産の譲渡による所得で前号に掲げる所得以外のものを掲げる。

イ 所得税法38条1項は、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とする旨規定する。

ウ 所得税法60条1項は、居住者が相続により取得した譲渡所得の基因となる資産を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算については、その者が引き続きこれを所有していたものとみなす旨規定する。

(2) 租税特別措置法(以下「措置法」という。)

ア 措置法(平成30年法律第7号による改正前のもの。以下、本条本項につき同じ。)

31条1項は、個人が、その有する土地等で、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をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、所得税法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に対し、長期譲渡所得の金額の100分の15に相当する金額に相当する所得税を課する旨規定する。

イ 措置法31条の4第1項は、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を譲渡した場合における長期譲渡所得の金額の計算上収入金額から控除する取得費は、所得税法38条及び61条の規定にかかわらず、当該収入金額の100分の5に相当する金額(ただし、当該金額がその土地等の取得に要した金額と改良費の額との合計額に満たないことが証明された場合には、その合計額)とする旨規定する。措置法31条の4第2項は、同法30条2項の規定を同法31条の4第1項の規定を適用する場合に準用するとし、相続により取得した土地等は、相続人が引き続き所有していたものとみなす旨規定する。

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

(1) 土地の取得等(乙1から3まで)

原告の父である乙(以下「乙」という。)は、昭和23年7月2日、自作農創設特別措置法16条による売渡により和歌山市Aの土地及び同Bの土地を取得した。

原告は、平成21年1月●日、乙から、相続により上記各土地を取得した。

平成28年12月28日、上記の和歌山市Bの土地から同Cの土地が分筆された(以下、同Cの土地を「本件土地1」といい、同Aの土地を「本件土地2」といい、分筆後の同Bの土地を「本件土地3」といい、本件土地1、本件土地2及び本件土地3を併せて「本件各土地」という。)

(2) 土地の譲渡(乙1から6まで)

ア 原告は、同年4月29日、D株式会社との間で、分筆前の和歌山市Bの土地の一部(本件土地1に相当する部分)を代金840万円で譲渡する旨の売買契約を締結し、平成29年1月13日、対象土地である本件土地1の実測の結果、契約書上の面積と差異

が生じたとして、代金を781万7880円に変更する旨の合意をした。

本件土地1につき、同日受付の同日売買を原因とする所有権移転登記がされた。

イ 原告は、同年10月31日、丙との間で、本件土地2及び本件土地3を代金800万円で購入する旨の売買契約を締結した。

本件土地2及び本件土地3につき、同年12月11日受付の同日売買を原因とする所有権移転登記がされた。

(3) 本件各処分に至る経緯(甲1、5)

原告は、平成29年分の所得税等について、法定申告期限までに確定申告書を提出しなかった。

芦屋税務署長は、原告に対する所得税等に係る調査の結果に基づき、令和元年6月27日付けで、原告に対し、別表1「課税の経緯」の「決定処分」欄記載のとおり、本件各処分をした。

(4) 審査請求(甲2、5)

原告は、本件各処分を不服として、同年9月13日、国税不服審判所長に対し、審査請求をしたが、同所長は、令和2年8月19日付けで、これを棄却する旨の裁決をした。

(5) 訴えの提起

原告は、令和3年1月8日、本件訴えを提起した。

3 本件各処分の根拠及び適法性に関する被告の主張

別紙「被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性」記載のとおり。

なお、原告は、本件訴訟において、後記4の争点に関する部分を除き、その計算の基礎となる金額及び計算方法を争っていない。

4 争点及びこれに関する当事者の主張

本件各土地の所有期間中に納付された本件各土地に係る固定資産税の額は、本件各土地に係る譲渡所得の金額の計算上、総収入金額から控除をされるか。

(被告の主張)

(1) 譲渡所得の金額の計算上控除することができる取得費及び譲渡費用の範囲

所得税法33条1項は、資産の譲渡による所得を譲渡所得と規定しているところ、譲渡所得に対する課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものである。そして、同条3項は、譲渡所得すなわち資産の所有者に帰属する増加益の計算につき、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の合計額を控除し、その残額の合計額から譲渡所得の特別控除額を控除した金額とする旨規定している。

所得税法38条1項は、同法33条3項の資産の取得費につき、「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とする。」と規定している。そして、同法38条1項の規定する「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」とは、当該資産の取得の直接の対価及びその取得のための付随費用並びにその資産の保有中において資産価値の増大をもたらした費用をいい、当該資産の維持管理に要する費用等はこれに含まれないものというべきである。

また、譲渡所得の金額の計算上、総収入金額から控除される「その資産の譲渡に要した費用」は、譲渡を実現するために直接必要な支出をいうものと解されており、また、「その資産の譲渡に要した費用」とは、譲渡を実現するために必要な経費に限られ、当該資産の修繕費、固定資産税、その他当該資産の維持管理に要した費用はこれに含まれないと解すべきである。

- (2) 本件各土地の所有期間中に支払われた固定資産税の額は、譲渡所得の金額の計算上控除することができる取得費又は譲渡費用のいずれにも該当しないこと

固定資産税は、賦課期日（当該年度の初日の属する年の1月1日）における固定資産の所有者を納税義務者として課される地方税であり（地方税法343条1項、359条）、固定資産の資産価値に着目し、その所有という事実に応税力を認めて課する一種の財産税であって、当該固定資産を取得した時や譲渡した時に課されて負担することとなる税ではない。

このような固定資産税の性質に照らせば、固定資産税は、固定資産の維持管理に要する費用に含まれるとはいっても、その資産の取得の対価・付随費用にも価値増大の費用にも該当するものではないし、当該資産の譲渡に要した費用に該当するものでもない。このことは、当該資産を保有する期間が長期にわたり、そのために固定資産税負担額が増加しても、その資産価値が高まるわけではないし、譲渡に有意な効果が期待されるというわけでもないことから明らかである。

したがって、本件各土地の所有期間中に支払われた固定資産税の額は、譲渡所得の金額の計算上控除することができる取得費及び譲渡費用のいずれにも該当しない。

- (3) 原告の主張に理由がないこと

ア 固定資産税の対象となる固定資産の保有期間が長期にわたり、そのために固定資産税負担額が増大しても、その資産価値が高まるわけではなく、固定資産税が、その資産の取得の対価・付随費用にも価値増大の費用にも該当するものではないので、固定資産税は、原告のいう「資産の値上がりによる増加益を生む付随費用」であるなどとはいえず、所得税法33条にいう「資産の取得費」として、譲渡所得に係る総収入金額から控除すべきものではない。

イ 譲渡所得に対する課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益に応税力を認識する取得税であるのに対し、固定資産税は、固定資産の資産価値に着目し、その所有という事実に応税力を認めて課される財産税である。このように、両者は、その課税の趣旨、目的及び課税客体を異にするものであるため、固定資産税を支払うことによって、既に増加益に対する清算課税が行われている旨の原告の主張は、固定資産税の性質を正解しないものである。

ウ 所得税法27条1項は、譲渡所得に該当するものは事業所得に該当しない旨を定めているところ、本件各土地の譲渡による所得は、飽くまで譲渡所得であって、事業所得ではないから、その金額の計算上、総収入金額から固定資産税の額を控除することはできない。

また、所得税法は、所得がその性質や発生態様によって応税力が異なることから、所得を10種類に分類し、当該分類ごとにそれぞれ所得金額の計算方法を定めている。所得税法33条3項は、年間の事業収益に着目して事業所得の必要経費について定めた同法

37条1項の規定に比べ、総収入金額から控除することができる費用の範囲を限定している。事業用資産に係る固定資産税が、事業所得の金額の計算上は必要経費となり控除されるのに対し、譲渡所得の金額の計算上は控除されないからといって、そのことが不合理であるとはいえない。

エ 所得税法45条は、飽くまでも不動産所得、事業所得、山林所得又は雑所得の金額の計算に関する規定であって、譲渡所得の金額の計算に関する規定ではない。譲渡所得の金額の計算方法が争点となっている本件において、同条が適用される余地はない。

オ 以上によれば、原告の主張はいずれも理由がない。

(原告の主張)

(1) 資産の増加益は、一朝一夕で生まれるものではなく、先祖から引き継いだ本件各土地の譲渡所得は、長期所有ないし長期保有により生まれたものである。土地の所有権は登記により保障されており、毎年の固定資産税の納付は、このような所有権の保障を受けるために必要なものであり、土地の所有権を公的に担保するものであり、固定資産税は公租公課である。資産の長期保有が増加益を生んでおり、全所有期間の固定資産税の納付が譲渡益の基因であるといえる。固定資産税が資産の維持管理費としての性格を有するというのは違和感がある。したがって、固定資産税は、資産の長期の所有権を担保するための必要経費であるから、譲渡所得の金額の計算上、当然に控除されるべきである。

また、固定資産税の納付は、譲渡所得に係る増加益に寄与しており、資産の値上がりによる増加益を生む付随費用と考えられ、固定資産税は、譲渡所得に対応する取得費として、譲渡所得の計算上控除されるべきである。

さらに、固定資産税の納付は、国による国民の財産すなわち所有権の保障のため、保険金に該当する意味合いが濃く、固定資産税は、「資産の取得に要した金額」のうちの付随費用に該当するので、税法上の資産の取得費といえなくとも、付随費用として、譲渡所得の計算上控除されるべきである。

(2) 固定資産税は、収益を課税物件とする税である。そして、固定資産税は、当該資産の所有権を担保するものであり、キャピタル・ゲインすなわち所有資産の価値の増加益を享受するための不可欠な支出であるといえる。キャピタル・ゲインの総額が譲渡所得であるから、譲渡所得に対する税は、毎年の固定資産税を支払うことにより支払済みである。したがって、当該資産の所有期間の増加益を清算する必要はないので、所有者の手を離れた時の譲渡所得の課税は避けられるべきである。

(3) 本件各土地は、かねてよりガレージ用借地として賃貸していた。したがって、本件各土地の賃貸について業務を行っていたとみるべきであり、長期の所有に基因する譲渡所得は、事業上得られたものと解され、その間の固定資産税は必要経費として譲渡所得から控除されるべきである。

固定資産税について、事業所得の場合は必要経費として処理されるにもかかわらず、譲渡所得の場合は資産の維持又は管理に要した費用と解釈されるのは、ダブルスタンダードである。また、不動産の譲渡所得は事業所得というべきであり、固定資産税は必要経費と考えるべきである。

(4) 所得税法45条において、固定資産税は、必要経費に算入しないものとして挙がっておらず、このことは、譲渡所得の金額の計算上、固定資産税を必要経費として控除すべきである

という趣旨である。

(5) 以上によれば、固定資産税の額は、本件各土地に係る譲渡所得の金額の計算上、総収入金額から控除されるべきである。

### 第3 当裁判所の判断

1 譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいう（所得税法33条1項）。譲渡所得課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益（キャピタル・ゲイン）を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものである（最高裁昭和47年12月26日第三小法廷判決・民集26巻10号2083頁、最高裁昭和50年5月27日第三小法廷判決・民集29巻5号641頁参照）。

所得税法は、譲渡所得における控除項目を、取得費及び譲渡費用とし（33条3項）、取得費を、当該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とする（38条1項）。取得費が譲渡所得の控除項目とされるのは、取得費がいわば原価であって、売却代金のうち取得費を超える部分が資産の増加益を構成するといえるからであり、譲渡費用が譲渡所得の控除項目とされるのは、これが譲渡によって資産の増加益を実現させるための経費としての性質を有するからであると解される。所得税法は、このような譲渡所得に対する課税の趣旨に照らし、譲渡所得における控除項目を、取得費及び譲渡費用とするものと解される。

一方、所得税法は、所得を10種類に分類した上で、事業所得等については、当該所得の金額は、その年中の所得に係る総収入金額から必要経費を控除した金額とし、事業所得等における控除項目を、必要経費とする（27条2項等）。

このように譲渡所得と事業所得等とで控除項目に違いが生じているのは、事業所得等が純所得課税に親しむものとして捉えられているのに対し、譲渡所得税は、増加益に対する課税であるという違いがあるためと解されるところ、譲渡所得の金額の計算上、取得費又は譲渡費用に該当しない支出を、総収入金額から控除する合理的な理由は見当たらず、現に、所得税法等により認められていない。したがって、明文の根拠もないのに、取得費にも譲渡費用にも該当しない支出を譲渡所得の控除項目とすることは許されない。

2 そこで、本件各土地の所有期間中に納付された本件各土地に係る固定資産税が、取得費又は譲渡費用に該当するかを検討する。

(1) 所得税法38条1項は、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とするところ、この「資産の取得に要した金額」には、当該資産の客観的価格を構成すべき取得代金の額のほか、登録免許税、仲介手数料等当該資産を取得するための付随費用の額も含まれるが、他方、当該資産の維持管理に要する費用等居住者の日常的な生活費ないし家事費に属するものはこれに含まれないと解するのが相当である（最高裁平成4年7月14日第三小法廷判決・民集46巻5号492頁参照）。

また、譲渡費用は、譲渡を実現するために直接必要な支出を意味するものと解するのが相当である（最高裁昭和36年10月13日第二小法廷判決・民集15巻9号2332頁参照）。

(2) 地方税法343条1項は、固定資産税につき、固定資産の所有者に課する旨規定するところ、土地に係る固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実と担税力を認めて課する一種の財産税である（最高裁平成15年6月26日第一小法廷判決・民集57巻

6号723頁等参照)。このような性質に加え、固定資産税が土地の所有期間中に支出されるものであることに照らせば、固定資産税は、土地の維持管理に要する費用としての性格を有し、土地の値上がりによる増加益に対応する費用としての性格を有するとはいえないというべきである。

そうすると、土地の所有期間中に納付された固定資産税は、土地を用いた事業に係る事業所得の必要経費に該当することはあっても、それ自体が設備費及び改良費に該当しないのはもちろん、土地の客観的価値を構成する金額にも、土地を取得するための付随費用にも該当しないので、取得費に当たらない。また、譲渡を実現するために直接必要な支出とはいえないので、譲渡費用にも当たらない。

以上によれば、本件各土地の所有期間中に納付された本件各土地に係る固定資産税は、取得費及び譲渡費用のいずれにも該当しないこととなるので、譲渡所得の金額の計算上、総収入金額から控除することはできない。

### 3 原告の主張について

- (1) 原告は、①土地の所有権は登記により保障されており、固定資産税の納付は、このような所有権の保障を受けるために必要であるなどし、固定資産税は、資産の長期の所有権を担保するための必要経費であるから、必要経費として、また、②固定資産税の納付は、譲渡所得に係る増加益に寄与しており、固定資産税は、資産の値上がりによる増加益を生む付随費用と考えられ、譲渡所得に対応する取得費として、さらに、③固定資産税は、取得費の「資産の取得に要した金額」のうちの付随費用に該当するので、付随費用として、それぞれ、譲渡所得の計算上控除されるべきであると主張する。

前記2(2)のとおり、土地に係る固定資産税は、その所有者に課されるものであり、本件各土地に係る固定資産税は、その所有期間中において乙及び原告に課されたと推認することができる(甲9(枝番号を含む。)、乙1から3まで)。しかし、前記1のとおり、譲渡所得の金額の計算上、取得費又は譲渡費用に該当しない支出を、総収入金額から控除する合理的な理由はなく、現に、所得税法等により認められないところ、前記2(2)のとおり、土地に係る固定資産税は、土地の維持管理に要する費用としての性格を有するにとどまり、土地の値上がりによる増加益に対応する費用としての性格を有しないから、土地の譲渡所得との関係では、取得費及び譲渡費用のいずれにも該当しない。そうすると、乙及び原告が本件各土地に係る固定資産税を納付したとしても、本件各土地に係る譲渡所得の金額の計算上、これを総収入金額から控除することはできない。

したがって、上記の原告の主張は採用することができない。

- (2) 原告は、キャピタル・ゲインの総額が譲渡所得であるところ、譲渡所得に対する税は、固定資産税を支払うことにより支払済みであり、当該資産の所有期間の増加益を清算する必要はないので、譲渡所得の課税は避けられるべきであると主張する。

しかし、前記2(2)のとおり、土地に係る固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実で担税力を認めて課する一種の財産税であり、キャピタル・ゲインすなわち資産の増加益に対する課税ではない。

したがって、上記の原告の主張は採用することができない。

- (3) 原告は、本件各土地はかねてよりガレージ用借地として賃貸していたので、本件各土地の賃貸について業務を行っていたとみるべきであり、本件各土地の譲渡による所得は、事業上

得られたものであるから、事業所得と同様、譲渡所得の金額の計算上、固定資産税を必要経費として控除すべきであると主張するものと解される。

しかし、事業所得の金額の計算上、固定資産税が総収入金額から控除されることがあり得るとしても、それは、事業所得における控除項目である必要経費に当たるからであって、前記1のとおり、事業所得と譲渡所得とでは、控除項目に違いがあるのであるから、事業所得と同様に扱うことはできない。

なお、証拠（甲6、7）によれば、乙又は原告は、丁又は戊に対し、原告が本件各土地を譲渡する前の一定の期間において、本件各土地の一部を駐車場として賃貸していたことが認められる。しかし、このことをもって、原告による本件各土地の譲渡が、たな卸資産の譲渡その他営利を目的として継続的に行われる資産の譲渡（所得税法33条2項1号）に当たるとはいえず、本件各土地の譲渡による所得が譲渡所得に含まれないということとはできない。

したがって、上記の原告の主張は採用することができない。

- (4) 原告は、所得税法45条において、固定資産税は、必要経費に算入しないものとして挙がっておらず、このことは、譲渡所得の金額の計算上、固定資産税を必要経費として控除すべきであるという趣旨であると主張する。

しかし、同条は、その文言から明らかなおとおり、不動産所得の金額、事業所得の金額、山林所得の金額又は雑所得の金額の計算上、必要経費に算入しないものを規定しているところ、これは、これらの所得の金額の計算上、総収入金額から必要経費を控除するとされていること（同法26条2項、27条2項、32条3項、35条2項第2号参照）が前提となっているというべきである（なお、同法45条は、同法37条にいう「別段の定め」に当たる。）。そうすると、同法45条は、譲渡所得の金額の計算に関する規定ではないので、同条に固定資産税が挙がっていないからといって、譲渡所得の金額の計算上、総収入金額から固定資産税を控除することはできない。

したがって、上記の原告の主張は採用することができない。

#### 4 本件各処分 of 適法性

以上説示したところに弁論の全趣旨を総合すれば、原告が平成29年分の所得税等について納付すべき税額は、別紙「被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性」記載1(8)のとおり209万8300円であると認められ、本件決定処分における納付すべき税額と同額であるから、本件決定処分は適法である。

また、本件決定処分は適法であるところ、本件決定処分に伴って賦課される無申告加算税の額は、同別紙記載3のとおり39万3000円であると認められ、本件賦課決定処分における無申告加算税の額と同額であるから、本件賦課決定処分は適法である。なお、原告の平成29年分の所得税等に係る期限内申告書の提出がなかったことについて、国税通則法66条1項にいう「正当な理由」は認められない。

#### 第4 結論

よって、原告の請求は理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり、判決する。



裁判官 田辺 曉志  
裁判官 豊臣 亮輔

## 課税の経緯

(単位：円)

項目		区分	順号	確定申告	決定処分	審査請求	裁決
平成 29 年 分	年 月 日		①		令和元年6月27日	令和元年9月13日	令和2年8月19日
	総所得金額		②		477,868	全部 取消し	棄 却
	雑所得の金額		③		477,868		
	分離長期譲渡所得の金額		④		14,218,183		
	所得控除額の合計		⑤		994,450		
	所得税の額		⑥		2,055,150		
	復興特別所得税の額		⑦		43,158		
	納付すべき税額		⑧		2,098,300		
	無申告加算税の額		⑨		393,000		

## 被告の主張する本件各処分の根拠及び適法性

## 1 本件決定処分の根拠

被告が本件訴訟において主張する原告の平成29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。

(1) 総所得金額（別表2の「①」欄） 47万7868円

上記金額は、原告の平成29年中の公的年金等の収入金額167万7868円から、措置法41条の15の3第1項の規定による公的年金等控除額120万円を控除した金額である（別表2の「②」欄）。

(2) 分離長期譲渡所得の金額（別表2の「③」欄、別表3の「合計」欄の「⑩」欄）

1421万8183円

上記金額は、下記アの金額から、下記イ及びウの各金額の合計額を控除した金額である。

ア 総収入金額（別表3の「合計」欄の「④」欄） 1594万0182円

上記金額は、本件各土地の譲渡代金と本件各土地に係る固定資産税・都市計画税清算金の合計額である。具体的には、下記（ア）から（エ）までのとおりである。

(ア) 本件土地1の譲渡代金 781万7880円

上記金額は、本件土地1の譲渡代金（実測による変更後のもの）である。

(イ) 本件土地1に係る固定資産税・都市計画税清算金 7万8392円

上記金額は、平成28年度及び平成29年度の本件土地1に係る固定資産税及び都市計画税の額の合計額のうち、当該土地の引渡しの日（平成29年1月13日）以降に係る部分について、清算金として、原告が本件土地1の買主であるD株式会社から受領した金額である。

なお、買主の売主に対する当該清算金の支払は、固定資産税及び都市計画税に係る買主の納税義務に基づくものではなく、当該清算金は、実質的には本件土地1の購入の代価の一部を成すものであり、譲渡所得に係る総収入金額に該当すべき金額である。

(ウ) 本件土地2及び本件土地3の譲渡代金 800万円

上記金額は、本件土地2及び本件土地3の譲渡代金である。

(エ) 本件土地2及び本件土地3に係る固定資産税・都市計画税清算金 4万3910円

上記金額は、平成29年度の本件土地2及び本件土地3に係る固定資産税及び都市計画税の額の合計額のうち、当該各土地の引渡しの日（平成29年12月11日）以降に係る部分について、清算金として、原告が本件土地2及び本件土地3の買主である丙から受領した金額である。

なお、当該清算金が、譲渡所得の金額の計算上、総収入金額に該当することは、前記（イ）で述べたとおりである。

イ 取得費（別表3の「合計」欄の「⑤」欄） 79万7010円

上記金額は、下記（ア）及び（イ）の各金額の合計額である。

原告は、平成21年1月●日、本件各土地を相続により取得しているところ、措置法31条の4第2項の規定により、本件各土地については、相続人である原告が、昭和23年7月2日（原告の父である乙が本件各土地を取得した日）から引き続き所有していた

ものとみなされる。そのため、同条第1項本文の規定に基づき、本件各土地に係る取得費は、譲渡に係る収入金額の100分の5に相当する金額（概算取得費）となる。

なお、同条第1項ただし書により、概算取得費を上回る取得費の支払が証明された場合には、その証明された額が取得費となる。そして、譲渡所得の基因となる資産を相続により取得した場合には、所得税法60条1項の規定に基づき、居住者（譲渡人）は、被相続人の取得価額を引き継ぐこととなるが、原告は、処分行政庁（芦屋税務署長）に対し、本件各土地につき、概算取得費を上回る取得費の支払がされた旨の証明をしていないから、上記のとおり、本件各土地に係る取得費は、概算取得費となる。

(ア) 本件土地1の取得費 39万4814円

上記金額は、本件土地1に係る取得費であり、措置法31条の4第1項本文に基づき、上記ア（ア）及び（イ）の各金額の合計額に、100分の5を乗じて算出した金額である。

(イ) 本件土地2及び本件土地3の取得費 40万2196円

上記金額は、本件土地2及び本件土地3に係る取得費であり、措置法31条の4第1項本文に基づき、上記ア（ウ）及び（エ）の各金額の合計額に、100分の5を乗じて算出した金額である。

ウ 譲渡費用（別表3の「合計」欄の「⑩」欄） 92万4989円

上記金額は、下記（ア）から（キ）までの各金額の合計額である。

(ア) 本件土地1の譲渡に係る仲介手数料 31万8098円

上記金額は、本件土地1の譲渡に係る仲介手数料の額33万6960円から、原告が、平成29年1月13日、E株式会社から返還を受けた1万8862円を控除した金額である。

(イ) 本件土地1の譲渡に係る収入印紙代 5200円

上記金額は、本件土地1に係る売買契約書に貼付した収入印紙の額5000円と、実測清算確認書に貼付した収入印紙の額200円の合計額である。

(ウ) 本件土地1の譲渡に係る登記費用 1万1891円

上記金額は、本件土地1の所有権移転登記手続に要した金額である。

(エ) 本件土地2及び本件土地3の譲渡に係る仲介手数料 32万4000円

上記金額は、本件土地2及び本件土地3の譲渡に係る仲介手数料の額である。

(オ) 本件土地2及び本件土地3の譲渡に係る収入印紙代 5000円

上記金額は、本件土地2及び本件土地3に係る売買契約書に貼付した収入印紙の額である。

(カ) 本件土地2及び本件土地3の譲渡に係る登記費用 1万0800円

上記金額は、本件土地2及び本件土地3の所有権移転登記手続に要した金額である。

(キ) 本件土地2の測量費 25万円

上記金額は、本件土地2の測量に要した金額である。

(3) 所得から差し引かれる金額（別表2の「④」欄） 99万4450円

上記金額は、下記ア及びイの各金額の合計額である。

ア 社会保険料控除の額（別表2の「⑤」欄） 61万4450円

上記金額は、原告が平成29年中に支払った国民健康保険料の金額47万0110円及

び介護保険料の金額14万4340円を合計した金額である。

イ 基礎控除の額（別表2の「⑥」欄） 38万円

上記金額は、所得税法（平成30年法律第7号による改正前のもの）86条に規定する金額である。

(4) 課税総所得金額（別表2の「⑦」欄） 0円

上記金額は、前記（1）の金額から、前記（3）の金額のうち47万7868円を控除した金額である。

(5) 課税長期譲渡所得金額（別表2の「⑧」欄） 1370万1000円

上記金額は、前記（2）の金額から、51万6582円（前記（3）の金額から前記（4）で控除した47万7868円を控除した金額）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。

(6) 算出税額（別表2の「⑪」欄） 205万5150円

上記金額は、前記（5）の金額に、措置法31条1項に規定する税率100分の15を乗じて算出した金額である。

(7) 復興特別所得税の額（別表2の「⑫」欄） 4万3158円

上記金額は、前記（6）の金額に、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。

(8) 納付すべき税額（別表2の「⑭」欄） 209万8300円

上記金額は、前記（6）及び（7）の金額を合計した金額（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 本件決定処分 of 適法性

被告が本件訴訟において主張する原告の平成29年分の所得税等に係る課税標準及び納付すべき税額は、前記1（5）及び（8）のとおりであるところ、これらの額は、いずれも処分行政庁が令和元年6月27日付けで原告に対してした本件決定処分における課税標準及び納付すべき税額と同額であるから（甲1の4頁「決定後の額」の「⑫」欄及び「⑭」欄）、本件決定処分は適法である。

## 3 本件賦課決定処分 of 根拠

前記1及び2のとおり、本件決定処分は適法であるところ、本件決定処分に伴って賦課される平成29年分の所得税等に係る無申告加算税の額は、下記（1）及び（2）の各金額の合計額39万3000円であり、別表4の「⑧」欄と同額である。

なお、本件について、平成29年分の所得税等に係る期限内申告書の提出がなかったことについて、国税通則法66条1項にいう「正当な理由」はない。

(1) 無申告加算税の額（通常分、別表4の「⑥」欄） 31万3500円

上記金額は、本件決定処分により納付すべき税額209万円（ただし、復興財源確保法24条6項及び国税通則法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。別表4の「②」欄）に、国税通則法66条1項に定める100分の15の割合を乗じて算出した金額である。

(2) 無申告加算税の額（国税通則法66条2項による加重分、別表4の「⑦」欄）

7万9500円

上記金額は、本件決定処分により納付すべき税額209万8300円のうち50万円を超える金額159万円（ただし、復興財源確保法24条6項及び国税通則法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。別表4の「③」欄）に、国税通則法66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。

#### 4 本件賦課決定処分の適法性

平成29年分の所得税等に係る無申告加算税の額は、前記3のとおりであるところ、この額は、処分行政庁が令和元年6月27日付けで原告に対してした本件賦課決定処分における無申告加算税の額と同額であるから（甲1の4頁「決定後の額」の「⑤①」欄）、本件賦課決定処分は適法である。

以上

## 原告の平成 29 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
	総所得金額	① 477,868
	雑所得の金額	② 477,868
	分離長期譲渡所得の金額	③ 14,218,183
	所得から差し引かれる金額	④ 994,450
	社会保険料控除の額	⑤ 614,450
	基礎控除の額	⑥ 380,000
	課税総所得金額 (1,000円未満切り捨て)	⑦ 0
	課税長期譲渡所得金額 (1,000円未満切り捨て)	⑧ 13,701,000
算出税額	⑦に対する税額	⑨ 0
	⑧に対する税額	⑩ 2,055,150
	計 (⑨+⑩)	⑪ 2,055,150
	復興特別所得税の額	⑫ 43,158
	源泉徴収税額	⑬ 0
	納付すべき税額 (100円未満切り捨て)	⑭ 2,098,300

別表 3

## 原告の平成29年分の所得税等に係る分離長期譲渡所得の金額

(単位：円)

項目		順号	本件土地 1	本件土地 2 及び本件土地 3	合計	
平成 29 年分	総 収 入 金 額	契約金額	①	8,400,000	8,000,000	16,400,000
		実測清算金	②	△582,120	0	△582,120
		固定資産税・都市 計画税清算金	③	78,392	43,910	122,302
		計 (①+②+③)	④	7,896,272	8,043,910	15,940,182
	取得費 (④×5%)		⑤	394,814	402,196	797,010
	譲 渡 費 用	仲介手数料	⑥	318,098	324,000	642,098
		収入印紙代	⑦	5,200	5,000	10,200
		測量費	⑧	0	250,00	250,000
		登記費用	⑨	11,891	10,800	22,691
		計 (⑥+⑦+⑧+⑨)	⑩	335,189	589,800	924,989
	長期譲渡所得の金額 (④- (⑤+⑩) )		⑪	7,166,269	7,051,914	14,218,183

※なお、本件各土地の譲渡について、適用される特別控除額はない。



## 原告の平成29年分の所得税等に係る無申告加算税の額

(単位：円)

区分		平成29年分
納付すべき所得税等の額 (別表2 ⑭欄)	①	2,098,300
①のうち、無申告加算税の基礎となる税額 (1万円未満切捨て)	②	2,090,000
①のうち、通則法66条2項の規定による加算税の基礎となる 税額 (①-50万円) (1万円未満切捨て)	③	1,590,000
②に対する無申告加算税の割合	④	15%
③に対する無申告加算税の割合	⑤	5%
無申告加算税の額 (通常分) (②×④)	⑥	313,500
無申告加算税の額 (通則法66条2項による加重分) (③×⑤)	⑦	79,500
無申告加算税の額 (⑥+⑦)	⑧	393,000