

○ 主文

本件控訴を棄却する。
控訴費用は控訴人の負担とする。

○ 事実

控訴代理人は「原判決中控訴人敗訴部分を取り消す。被控訴人が控訴人に対しいずれも昭和四四年一二月二六日付でした、控訴人の昭和四二年七月一七日から昭和四三年七月一六日までの事業年度の法人税についての更正及び重加算税賦課決定（ただし、いずれも裁決で一部取り消された後のもの）と、昭和四三年七月一七日から昭和四四年七月一六日までの事業年度の法人税についての更正及び重加算税賦課決定（ただし、いずれも裁決で一部取り消された後のもの）のうちいずれも所得金額二四一万五〇四〇円を超える部分に対するものとを、いずれも取り消す。訴訟費用は第一・二審とも被控訴人の負担とする。」との判決を求め、被控訴代理人は控訴棄却の判決を求めた。

当事者双方の主張及び証拠関係は、次に付加するほかは、原判決事実摘示のとおりであるから、これを引用する（ただし、原判決一〇枚目表二行目の「原告」を「被控訴人」と訂正する。）。

（当審における被控訴人の予備的主張）

一 売上金額算定の方法

本件宅地一七筆に関する各事業年度の売上金額算定の方法については、次のとおり買受人が申し立てた金額（実額）によるもの、推定によるもの及び特殊なもの（株式会社白光製作所）の三つに区分し、それぞれの区分における各事業年度ごとの売上金額を合算して算出する。

（１）品川商工株式会社、有限会社池田硝子工業所、A、B、C、D及びEの買受けに係る八筆については、いずれも買受人が申し立てた金額を売買代金額とし、各事業年度ごとの売買代金額の合計額を以つてそれぞれの事業年度の売上金額とする。

（２）F、G、H、I、J、K、L及びMの買受けに係る八筆については、前記品川商工ほか買受けに係る八筆の売買代金額の合計額を表契約の売買代金額の合計額で除して得た割合（推計倍率）を、各事業年度ごとの表契約の売買代金額の合計額に乗じた金額を以つてそれぞれの事業年度の推定売上金額とする。

（３）白光製作所の買受けに係る一筆については、表契約の売買代金額を実際の売買代金額とし、これを以つて売上金額とする。

二 品川商工ほか六名買受けに係る八筆の売上金額

品川商工ほか六名買受けに係る八筆の各事業年度ごとの表契約代金額及び売買代金額（買受人申立金額）は次表のとおりであるから、各事業年度ごとの売上金額は表の次に示すとおりである。

第一事業年度売上金額 二九〇二万〇八六八円・・・（イ）

第二事業年度売上金額 九七〇万五六〇〇円・・・（ロ）

三 Fほか七名買受けに係る八筆の推定売上金額

Fほか七名買受けに係る八筆の各事業年度ごとの推定売上金額は、次表のとりの各事業年度ごとの表契約の売買代金額の合計額に前記推計倍率一三九・二七パーセントを乗じて算出すると、表の次に示すとおりである。

第一事業年度売上金額 一九七四万二九四四円・・・（ハ）

第二事業年度売上金額 一四一二万〇〇七九円・・・（ニ）

四 白光製作所買受けに係る一筆の売上金額

白光製作所買受けに係る一筆の売買代金額は四二六万五六〇〇円であるから、これが売上金額である。

第二事業年度売上金額 四二六万五六〇〇円・・・（ホ）

五 各事業年度における売上金額

第一事業年度の売上金額は前記（イ）及び（ハ）を合算した四八七六万三八一二円である。

第二事業年度の売上金額は前記（ロ）、（ニ）及び（ホ）を合算した二八〇九万一二七九円である。

六 各事業年度における売上計上洩れ

各事業年度の売上金額から控訴人計上額を控除した残額が、次のとおり各事業年度における売上計上洩れである。

第一事業年度 一四八〇万二九七二円

第二事業年度 八八三万二八七九円

七 各事業年度における所得金額

第一事業年度における控訴人の所得金額は一二六八万五六九九円であつて、その計算内訳は、別表Ⅰのとおりである。

第二事業年度における控訴人の所得金額は六七九万五九七九円であつて、その計算内訳は別表ⅠⅠのとおりである。

(証拠関係の追加) (省略)

○ 理由

一 課税処分を経緯等控訴人主張の請求の原因 1 の事実は、当事者間に争いが無い。

二 そこで、被控訴人主張の課税根拠について判断するが、まず、推計の必要性について検討する。

1 推計の必要性に関する事実の認定は、次に付加、訂正又は削除するほかは、原判決二三枚目表七行目から同二七枚目裏五行目までのとおりであるから、これを引用する。

(一) 原判決二四枚目表四行目の「証人 N」の前に「並びに乙第三八号証、原本の存在と成立に争わない乙第三号証の一ないし二六、官署作成部分の成立は争いなくその余の部分の成立は原審証人 O の証言により認めうる乙第一号証、官署作成部分の成立は争いなくその余の部分の成立は原審証人 P の証言により認めうる乙第二号証」を、五行目の「認める」の次に「(原審証人 A の証言により成立を認めうる乙第三七号証中右認定に反する記載は措信しない。)」をそれぞれ加え、九行目から末行にかけての「右証人 N、同 Q 及び証人 E の各証言により成立を認める」を「原審証人 N 及び同 Q の各証言により成立を認めうる(白紙に署名したとの原審証人 E の証言及び成立を原審証人 R の証言により認めうる乙第三五号証中の同旨の記載はいずれも措信しない。)」と改め、末行の「乙第九号証、」の次に「原審証人 P の証言により成立を認めうる乙第三一号証、原審証人 O の証言により成立を認めうる乙第三二号証、弁論の全趣旨により成立を認めうる乙第三六号証、日付印部分の成立は争いなくその余の部分の成立は原審証人 B の証言により認めうる乙第三九号証の一、郵券及び郵便官署作成部分の成立は争いなくその余の部分の成立は原審証人 B の証言により認めうる同号証の二、」を、同裏二行目の「乙第四八号証」の次に「、いずれも弁論の全趣旨により成立を認めうる乙第五六号証及び第六一号証」を、三行目の「N、」の次に「原審証人 R、」をそれぞれ加える。

(二) 同二五枚目裏八行目の「被告主張」の次に「の原判決事実摘示第二の三の(第一事業年度)の」を加える。

2 右 1 の認定に反し、控訴人は本件宅地一七筆の実際の売買代金額はいずれも売買契約証記載の売買代金額のとおりである旨主張し、右主張に副う証拠があるが、いずれも採用できない。

控訴人の右主張及び右証拠のうち原審において提出援用されたものが採用できない理由は、次に付加又は訂正するほかは、原判決三八枚目表六行目から同四一枚目表五行目までのとおりであるから、これを引用する。

(一) 原判決三八枚目裏九行目「原審証人の「証人」の前に E の証言により成立を認めうる甲第二九号証、

いずれも弁論の全趣旨により成立を認めうる乙第三三、第三四号証及び第三七号証の各記載、いずれも原本の存在と成立に争わない乙第四九号証及び第五七号証の各記載、」を加える。

(二) 同三九枚目裏七行目の「前記各書証及び各証言は」を「到底信用することはできず、前記各書証並びに各証人及び控訴代表者の各供述も」と改める。

(三) 同四〇枚目表二行目の「ことを」の次に「原審における控訴代表者の供述のみで認めることはできないところ、他に」を、同裏末行の「三号証」の次に「及び第四六号証」をそれぞれ加える。

(四) 同四一枚目表五行目の「明らかである」の次に「(原審において控訴代表者は、簿外売上を自認したのは税務署との関係を政治的に解決するためであつたと供述しているが、右供述を信用することはできない。)」を加える。

また、当審証人 S の証言により成立を認めうる甲第三六、第三七号証は控訴人の帳簿であつて、控訴人の前記主張のとおり記帳されていることが認められるが(なお、右甲号各証は適時に作成されていたものであれば原審に提出されて然るべきものであり、その作成時期についての疑念を払拭することができない。)右事実は控訴人の右主張の論拠となりえないことはいうまでもないし、当審における控訴代表者の供述は原審における供述と同様採用することはできず、その他当審において提

出援用された証拠で右1の認定を覆えずに足りるものはない。

3 以上認定した事実に基づくと、本件宅地のうち被控訴人が主張する一三筆については推計の必要性があつたと判断すべきであり、その理由は、次に付加、訂正又は削除するほかは、原判決二七枚目裏六行目から同三〇枚目裏八行目までのとおりであるから、これを引用する。

(一) 原判決二九枚目裏初行の「後記」を「前記」と改め、三行目の「代金額が」の次に「支払われたことをいずれも帳簿上に費目は異なるものの対応する記載があつて確認できるので、右金額が」を加え、四行目の「相当であるし、」を「相当である。」と、七行目の「思われず」から一〇行目の「ことになる」までを「思われぬものの、右申し立てはいずれも記憶に基づいて坪当り単価を述べたもので、何ら裏付けになる帳簿等の資料はないので、右申し立てのみを根拠として坪当たり単価に地積を乗じた金額を実際の売買代金額であると認めるのは早計であるし、

他に実際の売買代金額を確認するに足りる資料もないところから、推計の必要性があつたというべきである」とそれぞれ改める。

(二) 同三〇枚目表一〇行目の「なかつたこと」を「なかつたばかりでなく、A、B、C、D及びEについては反面調査を実施したものの実際の売買代金額を確認するに足りる資料は収集できなかつたこと、前記八筆の買受人らはいずれも個人であつて右Aら五名と同様に帳簿等が整備されていることは期待しえず」と、同裏初行の「断定できない」を「予測できなかつた」とそれぞれ改め、五行目の「のうち」から七行目の「前記八筆」までを削る。

三 つぎに、売上金額について検討する。

1 控訴人が本件宅地のうち第一事業年度及び第二事業年度に分譲した土地の売買契約証に記載されている売買契約年月日、買受人、地番、地積及び売買代金額がそれぞれ原判決末尾添付別表三の(一)及び(二)各記載のとおりであることは、当事者間に争いがない。

2 前記二の1において認定に供した各証拠によれば、第一事業年度の品川商工買受けに係る一〇一九番一〇の実際の売買代金額は五七七万九六六八円(前掲乙第一号証、原審証人〇の証言及び弁論の全趣旨によれば、右土地は当初坪当たり一六万六八〇〇円、総額五八三万九六六八円の売買代金額で取引されることになつていたのであるが、その後右金額中に仲介手数料六万円を含めることにしたため、最終的な売買代金額は五七七万九六六八円となつたことが認められる。)、同じく品川商工買受けに係る一〇一九番一〇の実際の売買代金額は四七八万九五〇〇円、池田硝子買受けに係る一〇一九番九の実際の売買代金額は五一八万二四〇〇円であることが認められ、右認定に反する前記二の1及び2において排斥した証拠はやはり採用しない。

3 第二事業年度の白光製作所買受けに係る一〇一九番七の実際の売買代金額が売買契約証記載のとおり四二六万五六〇〇円であることは、当事者間に争いがない。

4 本件宅地のうちその余の一三筆については被控訴人は推計により実際の売買代金額を算出しているのので、被控訴人主張(主位的主張)の推計の方法について検討する。被控訴人は、推計の方法として、実際の売買代金額が判明した品川商工及び池田硝子各買受けに係る三筆について実際の売買代金額の合計額の、売買契約証記載の売買代金額の合計額に対する割合である一・三九六八三(小数点六位以下切捨)を推計倍率とし、第一事業年度の八筆、第二事業年度の五筆についてそれぞれ売買契約証記載の売買代金額の合計額に推計倍率を乗じて実際の売買代金額の合計額を算出している。

前記二の1において認定したところから、控訴人は本件宅地を分譲するに際し全体について計画的に実際の売買代金額より少額に仮装して所得を隠蔽しようとしたものと思われ(ただし、白光製作所買受けにかかる一〇一九番七のみは売買契約証に実際の売買代金額が記載されて仮装が行われていないが、これは当時右土地と東側隣接地との境界に紛争があり(このことは弁論の全趣旨により認められ、原審における控訴代表者の供述中右認定に反する部分は措信しない。)、控訴人が買受人に対し仮装への協力を要請しにくかつたためと推測される。)、また、本件宅地各筆は全体として一画地を形成している土地から大体同じ形状、地積(いずれの地積も最小の一〇一九番二三の二倍を超えていない。)に分筆されたものであつて、固定資産課税台帳記載の価格の一平方メートル当たりの単価はほぼ同一であり(このことはいずれも成立に争いがない乙第一四ないし第三〇号証により認めることができ

る。)控訴人が住宅新報(乙第三号証の二六)に掲載した本件宅地の分譲広告においても本件宅地全部の販売価格が同一の単価で表示されていることから、本件宅地はすべてほぼ同一の条件で分譲されたと思われる。以上を前提とするとして、控訴人は本件宅地を分譲するに際し一〇一九番七を除く全部について統一的に実際の売買代金額からほぼ一定の割合の金額を差し引いた金額を売買契約証に売買代金額として記載する取扱いをしたと推認することができ、控訴人が各筆毎に差し引く金額の割合を変更し、ないしは特定の土地だけ差し引く金額の割合を変更しなければならなかつたような事情を認めるべき証拠はなく、また、一〇一九番七以外には売買契約証に実際の売買代金額が記載されたことと認めるべき特段の事情のある土地はない。従つて、被控訴人の前記推計の方法によつて前記八筆と五筆についていづれも実際の売買代金額の合計額に近似する金額を算出することができるといふべきであり、右推計の方法は合理性を欠くものではない(なお、控訴人が住宅新報に掲載した本件宅地の分譲広告においては一平方メートル当たりの販売価格が昭和四三年夏頃を境としてそれ以前は五万円、それ以降は五万八〇〇〇円になつてゐるので、第二事業年度の五筆については推計倍率を更に一・一六倍(一・一六は五万八〇〇〇円を五万円を除いたもの)したものにて修正したうえで実際の売買代金額の合計額を算出する方法も考えられるが、右方法は控訴人の所得が後記認定の金額より更に多額となる要素として働らくだけであるので、控訴人が求める取消の要否の結論には影響を与えず、右方法の採用の当否について判断する必要はないし、また、右方法のように推計倍率を修正しないことによつて被控訴人主張の推計の方法が合理性を欠くと解すべきではない。)

そうとすれば、第一事業年度のF、A、G、H、B、I、J及びC買受けに係る八筆の実際の売買代金額の合計額は、売買契約証記載の売買代金額の合計額に推計倍率を乗じた三三〇二万六四五二円、第二事業年度のK、D、L、E及びM買受けに係る五筆の実際の売買代金額の合計額は、同様の計算により二四〇二万三五二〇円であると推認される。

四 第一事業年度の所得は次のとおりである。

1 前記三の2及び4から控訴人の売上金額は四八七七万八〇二〇円となるので、弁論の全趣旨により認められる申告売上金額三三九六万〇八四〇円との差額一四八一万七〇八〇円が売上計上洩れとなる。

2 損金計上役員賞与否認一〇万円を加算し、棚卸認定損七六万四七四五円と支払手数料認容一五三万六〇九九円とを減算することは、いずれも当事者間に争いがない。

3 申告所得金額八万三五七一円に右加算項目合計一四九一万七〇八〇円を加算し、右減算項目合計二二〇万〇八四四円を減算すると、差引所得金額は一二六九万九〇七円となる。

五 第二事業年度の所得は次のとおりである。

1 前記三の3及び4から控訴人の売上金額は二八二八万九一二〇円となるので、弁論の全趣旨により認められる申告売上金額一九二五万八四〇〇円との差額九〇三万〇七二〇円が売上計上洩れとなる。

2 期首棚卸否認七六万四七四五円を加算し、支払手数料認容八七万五六〇七円を減算することは、いずれも当事者間に争いがない。また、第一事業年度の前記認定の所得金額に対応する事業税相当額を第二事業年度の損金として認容すべきところ、その計算関係は当事者間に争いがないので、一三八万三九六〇円を減算する。

3 申告欠損金額五四万三八四八円に右加算項目合計九七九万五四六五円を加算し、右減算項目合計二二五万九五六七円を減算すると、差引所得金額は六九九万二〇五〇円となる。

六 以上のとおりであるから、被控訴人主張の法人税の課税根拠はすべて認めることができ、本件各更正(ただし、いずれも裁決で一部取り消された後のもの)は適法である。

また、以上認定した事実によれば、控訴人は本件宅地を分譲するに際し故意に実際の売買代金額を下廻る金額を記載した売買契約証を作成し、帳簿にも右虚偽の売買代金額を記帳し、その記帳したところに基づいて確定申告をしたのであるから、売上計上洩れに関して課税標準等の計算の基礎となる事実を隠蔽仮装したものであるべきであり、被控訴人が国税通則法第六八条第一項に基づいてした本件各決定(ただし、いずれも原判決で一部取り消された部分を除く。)は、その額が右売上計上洩れの金額を基礎とする法人税額に係る重加算税額を超えないので、適法である。

七 よつて、控訴人の本訴請求は少なくとも原判決認容部分を除きすべて棄却すべ

きものであり、原判決中控訴人敗訴部分の取消を求める本件控訴は理由がないので、これを棄却することとし、訴訟費用の負担につき民事訴訟法第九五条、第八九条を適用して、主文のとおり判決する次第である。

(裁判官 倉田卓次 高山 農 大島崇志)

別表 (I)、(II)、(省略)