

(別紙3)

被告の主張する本件各更正処分等の根拠及び適法性

1 本件各更正処分の根拠について

被告が本訴において主張する原告らに課されるべき本件所得税等に係る課税
5 標準等及び納付すべき税額等は、別表1のとおりであり、その根拠は、下記(1)及
び(2)のとおりである。

(1) 原告Aに対する更正処分の根拠

ア 総所得金額(別表1の「原告A」①欄の金額)

72万9847円

10 上記金額は、不動産所得の金額△507万0153円(「△」は、損失の
金額を表す。以下同じ。)、給与所得の金額330万円及び雑所得の金額2
50万円の各金額の合計額であり、原告A確定申告書第一表の⑨欄に記載さ
れた金額と同額(乙2の1・1枚目⑨欄)である。

15 なお、同申告書同表の①欄に記載された事業所得の金額△507万015
3円(同号証1枚目①欄)は、不動産所得の計算上生じた損失の金額であり、
本来、同申告書同表の③欄(同号証1枚目③欄)に記載すべきところ、その
記載を誤ったものである(甲2の1・2枚目参照)。

イ 分離課税の長期譲渡所得(以下「分離長期譲渡所得」ということがある。)
の金額(別表1の「原告A」②欄の金額)

20 7億8622万9570円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)、(ウ)及び(エ)の各金額を控除した
後の金額である。

(ア) 収入金額(別表1の「原告A」③欄及び別表2-1の「合計」⑦欄の
金額)

25 24億7900万円

上記金額は、原告Aに係る本件各借地権設定契約に係る権利金及び本件

各建物売買契約の譲渡代金の合計額（当該金額の内訳は、別表2-1の⑦欄参照）であり、原告A確定申告書に添付された「譲渡所得の内訳書」（乙2の2の1ないし4）の「1」「①譲渡価額」欄に記載された金額の合計額49億5800万円に原告Aの持分である2分の1（訴状・3ページ）の割合を乗じた金額と同額である。

(イ) 取得費（別表1の「原告A」④欄及び別表2-1の「合計」⑧欄の金額）

3億9993万5175円

上記金額は、原告Aに係る本件各借地権設定契約に基づく各借地権（以下「本件各借地権」という。）及び本件各建物の取得費の合計額（当該金額の内訳は、別表2-1の⑧欄参照）であり、原告A確定申告書に添付された「譲渡所得の内訳書」（乙2の2の1ないし4）の「2」「②取得費」欄に記載された金額（ただし、㊸と記載されている金額は除き、能楽堂土地については、同内訳書「2」「土地」欄の「購入・譲渡代金又は譲渡価額の5%」欄の金額（乙2の2の4・3面））の合計額7億9987万0350円に原告Aの持分である2分の1の割合を乗じた金額と同額である。

なお、原告Aは、原告A確定申告書に添付した能楽堂土地の借地権の譲渡に係る「譲渡所得の内訳書」（乙2の2の4）3面において、「2(1)」の「購入・建築代金又は譲渡価額の5%」欄に、取得費を、「463,905,108円」と、同「2(3)」の「②取得費」欄及び「4」の「B必要経費（②+③）」欄には、「436,905,108円」とそれぞれ記載しているところ、「4」の「C差引金額（A-B）」欄の金額が前者の金額を基に計算され、これを基に原告Aの持分2分の1を乗じて本件所得税等の申告がされている（乙2の1・3枚目㊸欄及び別表2-1の「合計」及び「能楽堂土地（借地権）」の「⑤」欄参照）ことからすれば、後者の

金額は、単なる転記誤りであると思料される。

(ウ) 譲渡費用 (別表1の「原告A」⑤欄及び別表2-1の「合計」⑨欄の金額)

41万7500円

5 上記金額は、本件各借地権設定契約及び本件各建物売買契約に係る各契約書に貼付された印紙の金額 (甲1の1及び2並びに乙1の1及び2・各1枚目) の合計額83万5000円に原告Aの持分2分の1の割合を乗じた金額である (当該金額の内訳は、別表2-1の⑨欄参照)。

10 (エ) 取得費加算額 (別表1の「原告A」⑥欄及び別表2-1の「合計」⑩欄の金額)

12億9241万7755円

上記金額は、原告Aの本件譲渡所得の金額の計算上加算される取得費加算額であり、当該金額の内訳及び計算過程は、別表3-1の⑤ないし⑩欄のとおりである。

15 ウ 所得から差し引かれる金額の合計額 (別表1の「原告A」⑦欄の金額)

237万0217円

上記金額は、原告A確定申告書第一表の⑳欄に記載された金額と同額 (乙2の1・1枚目㉑欄) である。

エ 課税される所得金額

20 (ア) 課税総所得金額 (別表1の「原告A」⑧欄の金額)

0円

25 上記金額は、前記アの総所得金額72万9847円から、前記ウの所得から差し引かれる金額の合計額237万0217円を控除した後の金額 (ただし、控除しきれない場合は零。所得税法87条2項及び措置法31条3項3号参照。) である。

(イ) 分離課税の課税長期譲渡所得 (以下「課税分離長期譲渡所得」という

ことがある)の金額(別表1の「原告A」⑨欄の金額)

7億8458万9000円

上記金額は、前記イの分離長期譲渡所得の金額7億8622万9570円から前記(ア)での所得から差し引かれる金額の残額164万0370円を控除した金額である(ただし、通則法118条1項の規定により1000円未満の端数金額を切り捨てた後のもの)。

オ 納付すべき税額(別表1の「原告A」⑮欄の金額)

1億2007万9000円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額から(ウ)の金額を差し引いた金額である(ただし、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。)24条2項の規定により100円未満の端数金額を切り捨てた後のもの)。

(ア) 課税分離長期譲渡所得の金額に対する税額(別表1の「原告A」⑩欄の金額)

1億1768万8350円

上記金額は、前記エ(イ)の課税分離長期譲渡所得の金額7億8458万9000円に措置法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。

(イ) 復興特別所得税額(別表1の「原告A」⑬欄の金額)

247万1455円

上記金額は、前記エ(ア)の課税総所得金額(0円)に対する税額0円(別表1の「原告A」⑩欄)及び前記(ア)の金額の合計額1億1768万8350円に復興財源確保法13条に規定する100分の2.1の税率を乗じて算出した金額である。

(ウ) 源泉徴収税額(別表1の「原告A」⑭欄の金額)

8万0800円

上記金額は、原告A確定申告書第一表の④欄に記載された金額と同額(乙2の1・1枚目④欄)である。

(2) 原告Bに対する更正処分の根拠

5 ア 総所得金額(別表1の「原告B」①欄の金額)

△395万6271円

上記金額は、不動産所得の金額△552万6271円及び給与所得の金額157万円の各金額の合計額であり、原告B確定申告書第一表の①欄及び⑥欄に記載された金額の合計額と同額(乙3の1・1枚目①及び⑥欄。なお、
10 乙3の1・1枚目の⑨欄の金額は、江東西税務署の職員が補完記入したものである。)である。

なお、同申告書同表の①欄に記載された事業所得の金額△552万6271円(同号証1枚目①欄)は、不動産所得の計算上生じた損失の金額であり、
本来、同申告書同表の③欄に記載すべきところ、その記載を誤ったものである
15 (甲2の2・2枚目参照)。

イ 分離長期譲渡所得の金額(別表1の「原告B」②欄の金額)

7億8622万9564円

上記金額は、次の(ア)の金額から(イ)、(ウ)及び(エ)の各金額を控除した後の金額である。

20 (ア) 収入金額(別表1の「原告B」③欄及び別表2-2の「合計」⑦欄の金額)

24億7900万円

上記金額は、原告Bに係る本件各借地権設定契約に係る権利金及び本件各建物売買契約の譲渡代金の合計額(当該金額の内訳は、別表2-2の⑦欄参照)であり、原告B確定申告書に添付された「譲渡所得の内訳書」(乙
25 3の2の1ないし4)の「1」「①譲渡価額」欄に記載された金額の合計

額 4 9 億 5 8 0 0 万円に原告 B の持分である 2 分の 1 (訴状・ 3 ページ)
の割合を乗じた金額と同額である。

(イ) 取得費 (別表 1 の「原告 B」④欄及び別表 2 - 2 の「合計」⑧欄の金額)

5

3 億 9 9 9 3 万 5 1 7 5 円

上記金額は、原告 B に係る本件各借地権及び本件各建物に係る取得費の
合計額 (当該金額の内訳は、別表 2 - 2 の⑧欄参照) であり、原告 B 確定
申告書に添付された「譲渡所得の内訳書」(乙 3 の 2 の 1 ないし 4)「2」

10

「②取得費」欄に記載された金額 (ただし、㊸と記載されている金額は除
き、能楽堂土地については、同内訳書「2」「土地」欄の「購入・譲渡代
金又は譲渡価額の 5 %」欄の金額 (乙 3 の 2 の 4・3 面)) の合計額 7 億
9 9 8 7 万 0 3 5 0 円に原告 B の持分である 2 分の 1 の割合を乗じた金
額と同額である。

15

なお、上記「譲渡所得の内訳書」は、原告 A が本件所得税等の申告書に
添付した「譲渡所得の内訳書」(乙 2 の 2 の 1 ないし 4) と同じ内容であ
るところ、能楽堂土地の借地権の譲渡に係る「譲渡所得の内訳書」(乙 3
の 2 の 4) の取得費に転記誤りがあることは、前記(1)イ(イ)で述べたとお
りである。

(ウ) 譲渡費用 (別表 1 の「原告 B」⑤欄及び別表 2 - 2 の「合計」⑨欄の
金額)

20

4 1 万 7 5 0 0 円

上記金額は、本件各借地権設定契約及び本件各建物売買契約に係る各契
約書に貼付された印紙の金額 (甲 1 の 1 及び 2 並びに乙 1 の 1 及び 2・各
1 枚目) の合計額 8 3 万 5 0 0 0 円に原告 B の持分 2 分の 1 の割合を乗じ
た金額であり、当該金額の内訳は、別表 2 - 2 の⑨欄のとおりである。

25

(エ) 取得費加算額 (別表 1 の「原告 B」⑥欄及び別表 2 - 2 の「合計」⑩

欄の金額)

1 2 億 9 2 4 1 万 7 7 6 1 円

上記金額は、原告Bの本件譲渡所得の金額の計算上加算される取得費加算額であり、当該金額の内訳及び計算過程は、別表3-2の⑤ないし⑩欄
5 のとおりである。

ウ 所得から差し引かれる金額の合計額 (別表1の「原告B」⑦欄の金額)

5 3 万 7 2 5 9 円

上記金額は、原告B確定申告書第一表の⑳欄に記載された金額と同額 (乙3の1・1枚目㉔欄) である。

10 エ 課税される所得金額

(ア) 課税総所得金額 (別表1の「原告B」⑧欄の金額)

0 円

前記アの総所得金額が損失であることから、課税総所得金額は0円である。

15 (イ) 課税分離長期譲渡所得の金額 (別表1の「原告B」⑨欄の金額)

7 億 8 5 6 9 万 2 0 0 0 円

上記金額は、前記イの分離長期譲渡所得の金額7億8622万9564円から前記ウの所得から差し引かれる金額の合計額53万7259円を控除した金額である (ただし、通則法118条1項の規定により1000
20 円未満の端数金額を切り捨てた後のもの)。

オ 納付すべき税額 (別表1の「原告B」⑮欄の金額)

1 億 2 0 1 8 万 0 4 0 0 円

上記金額は、次の(ア)及び(イ)の各金額の合計額から(ウ)の金額を差し引いた金額である (ただし、復興財源確保法24条2項の規定により100円
25 未満の端数金額を切り捨てた後のもの)。

(ア) 課税分離長期譲渡所得の金額に対する税額 (別表1の「原告B」⑪欄

の金額)

1億1785万3800円

上記金額は、前記エ(イ)の課税分離長期譲渡所得の金額7億8569万
2000円に措置法31条1項に規定する税率100分の15を乗じて
5 算出した金額である。

(イ) 復興特別所得税額(別表1の「原告B」⑬欄の金額)

247万4929円

上記金額は、前記エ(ア)の課税総所得金額(0円)に対する税額0円(別
表1の「原告B」⑩欄)及び前記(ア)の金額の合計額1億1785万38
10 00円に復興財源確保法13条に規定する100分の2.1の税率を乗じ
て算出した金額である。

(ウ) 源泉徴収税額(別表2の「原告B」⑭欄の金額)

14万8250円

上記金額は、原告B申告書第一表の⑭欄に記載された金額と同額(乙3
15 の1・1枚目⑭欄)である。

2 本件各更正処分の適法性について

被告が本訴において主張する原告らの本件所得税等に係る納付すべき税額は、
前記1(1)オ及び(2)オ(別表1の⑮欄の各金額)のとおりであるところ、本件各
更正処分における原告らの納付すべき税額(甲3の1及び乙5・各27枚目「裁
20 決後の額B」⑳欄の各金額)は、これと同額であることから、本件各更正処分は
適法である。

3 本件各賦課決定処分の根拠及び適法性について

(1) 本件各賦課決定処分の根拠

前記2のとおり、本件各更正処分はいずれも適法であるところ、原告らは、
25 本件各確定申告書に係る申告において、本件所得税等を過少に申告していたも
のであり、そのことについて通則法65条4項(平成28年法律第15号によ

る改正前のもの)に規定する正当な理由は存しないから、次のア及びイのとおり、同条1項の規定により過少申告加算税が課されることになる。

ア 原告Aに対する賦課決定処分

原告Aに課される過少申告加算税の額は、原告Aに対する更正処分により原告Aが新たに納付すべきこととなった税額2123万円(前記1(1)オの原告Aの納付すべき税額1億2007万9000円から、原告A確定申告書における納付すべき税額9884万8400円(乙2の1・1枚目④欄)を控除した後の金額につき、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。)に、通則法65条1項(平成28年法律第15号による改正前のもの。以下同じ。)の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額212万3000円となる。

イ 原告Bに対する賦課決定処分

原告Bに課される過少申告加算税の額は、原告Bに対する更正処分により原告Bが新たに納付すべきこととなった税額2123万円(前記1(2)オの原告Bの納付すべき税額1億2018万0400円から、原告B確定申告書における納付すべき税額9894万9900円(乙3の1・1枚目④欄)を控除した後の金額につき、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。)に、通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額212万3000円となる。

(2) 本件各賦課決定処分の適法性

被告が本訴において主張する原告らに課されるべき過少申告加算税の額は、前記(1)ア及びイのとおりであるところ、本件各賦課決定処分における原告らの過少申告加算税の額(甲3の1及び乙5・各27枚目「裁決後の額B」④欄の各金額)は、これと同額であることから、本件各賦課決定処分は適法である。

以上