



令和7年4月24日判決言渡 同日原本領收 裁判所書記官

[REDACTED] 法人税額等の更正及び過少申告加算税の賦課決定処分

取消請求控訴事件（原審・東京地方裁判所 [REDACTED]）

口頭弁論終結日 令和7年3月4日

判 決

控訴人

同代表者代表取締役

同訴訟代理人弁護士

助川 夏裕
岩田 牧樹
坪井 人

東京都千代田区霞が関1丁目1番1号

被控訴人

同代表者法務大臣

処分行政庁

国木 鑿祐
鈴島 稲務署
豊上 勝弘
水田 稔介
早間 祐平
梶志 幸也
中野 緒香
茅野 純也
淺野 三保子

同指定代理人

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 豊島税務署長が、令和3年2月26日付けで控訴人に対してした平成28年6月1日から平成29年5月31日までの事業年度の法人税の更正処分のうち、所得金額1億3080万8025円及び納付すべき税額2867万3000円を超える部分並びに上記更正処分に伴う過少申告加算税の賦課決定処分をいずれも取り消す。
- 3 豊島税務署長が、令和3年2月26日付けで控訴人に対してした平成28年6月1日から平成29年5月31日までの課税事業年度の地方法人税の更正処分のうち、課税標準法人税額2899万6000円及び納付すべき税額127万5800円を超える部分並びに上記更正処分に伴う過少申告加算税の賦課決定処分をいずれも取り消す。

第2 事案の概要（以下、略語は、新たに定義しない限り原判決の例による。）

1 控訴人は、平成28年6月1日から平成29年5月31日までの事業年度又は課税事業年度（平成29年5月期）の法人税及び地方法人税（法人税等）の申告をしたところ、処分行政庁から、控訴人が所有する原判決別表1「従前の宅地」欄記載の合計23筆の土地（本件各従前地）についての換地処分（本件換地処分）に係る収益の額は、控訴人の平成29年5月期の所得の金額の計算上益金の額に算入すべきであるとして、法人税等の各更正処分（本件各更正処分）及び過少申告加算税の各賦課決定処分（本件各賦課決定処分）を受けた。

本件は、控訴人が、被控訴人を相手に、本件各更正処分のうち申告額を超える部分及び本件各賦課決定処分の取消しを求める事案である。

原審は、控訴人の請求をいずれも棄却したところ、これを不服とする控訴人が本件控訴を提起した。

2 関係法令の定め、前提事実、本件各処分の根拠及び計算並びに争点及び争点に関する当事者の主張は、次のとおり補正し、後記第3の2のとおり当審における控訴人の主張を加えるほかは、原判決「事実及び理由」欄の「第2 事案の概要」

の1から4まで並びに別紙及び別表（原判決3頁1行目から9頁3行目まで、16頁から22頁まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。なお、引用中の「別紙」を「原判決別紙」に、「別表」を「原判決別表」にそれぞれ読み替える（以下同じ）。

（原判決の補正）

原判決7頁1行目の「本件訴訟」を「本件訴え」に改める。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、原審と同様、控訴人の請求はいずれも理由がないと判断する。その理由は、後記2のとおり当審における控訴人の主張に対する判断を加えるほかは、原判決「事実及び理由」欄の「第3 当裁判所の判断」の1から4まで（同9頁5行目から15頁7行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

2 当審における控訴人の主張に対する判断

(1) 控訴人は、争点1に関連して、①換地処分は、法人税法22条2項の「譲渡」や「取引」に当たらない旨、②都市再生機構から控訴人に交付された買取り等証明書（乙6）には、本件各処分において土地譲渡益の計上漏れとされた換地部分の記載がない以上、「譲渡」があったとみることはできず譲渡益が生ずる余地はない旨、③本件換地処分では何ら実体的な権利変動が生じていないにもかかわらず、観念上の数字（差額）に課税されるとなれば、それは資産の評価額の増額分に課税されることに他ならず、これは、評価替えによる帳簿価額の増額分は益金に算入されないことを規定した法人税法25条1項及び5項に抵触する旨主張する。

しかし、上記①については、上記引用に係る原判決で説示したとおり、法人税法22条2項は、資本等取引以外において実現した収益を全て益金の額に算入すべきものとする趣旨の規定と解されるから、同項に規定する「取引」は、法人の所得を構成する純資産の増加をもたらす原因となるべき一切の事実を意味するものと解するのが相当であり、本件換地処分は同項の「取引」に該当

するというべきである（甲16【税理士2名作成の意見書】の内容は、上記判断を左右しない。）。したがって、これと異なる控訴人の主張は採用することができない。

上記②については、買取り等証明書は、措置法65条の2に規定された各特例の適用を受ける場合に必要となる添付書類であるところ、同条に基づく各特例の適用は、法人税法22条2項の「譲渡」ないし「取引」の有無や換地処分に係る収益の額の計上時期の問題とは無関係であるから、控訴人の主張は争点1に対する前記判断を左右しないというべきである。この点を撇くとしても、控訴人に交付された換地処分通知（乙4）には、本件各従前地である合計23筆の権利価額及び清算金（徴収額又は交付額）等の記載があり、その記載上、本件換地処分に係る収益の額が明らかであるから、買取り等証明書に控訴人の主張する記載がないことをもって、法人税法22条2項に規定する「取引」がないとか、本件換地処分に係る収益の額が生じないなどということはできず、控訴人の主張を採用することはできない。

上記③については、法人税法25条1項及び5項は、資産の評価換えをしてその帳簿価額を増額した場合の規定であり、法人税法上益金不算入となる評価益は、法人がその有する資産につきその帳簿価額を増額し、かつ、その増額が時価を基準にして行われる場合のその増額による益金であると解されているところ（乙40参照）、前記説示のとおり、換地処分による収益の額は、換地処分によってもたらされたものであり、単なる資産の評価換えではないから、法人税法25条1項及び5項の規定は本件に妥当しない。したがって、この点に係る控訴人の主張も、採用することができない。

(2) 控訴人は、本件各証明書は、実務上課税関係を検討する上で極めて重要な機能を有しているところ、本件各証明書が現実に発行されたのは、本件換地処分の公告の日から1年以上が経過した平成30年3月23日であり、控訴人は、都市再生機構が発行した本件各証明書の発行時期及び内容を公的見解として

信頼し、本件各証明書の交付日が属する事業年度である平成30年5月期に税務申告を行ったものであり、上記の経緯を踏まえると、本件各処分は信義則に反する旨主張する。

しかし、本件換地処分に係る換地処分通知書（乙4）は、平成28年11月1日付けで控訴人に送付され、これに対し控訴人は何らの異議も述べていないこと、本件各証明書には「買取り等の年月日」が平成29年 [] である旨が記載されており、本件換地処分による収益の額を控訴人の平成29年5月期に計上すべきことが示されていることからすれば、本件各証明書の実際の発行や控訴人への交付の日が本件換地処分の公告の日から1年以上後であることなど、控訴人の指摘する事情を踏まえても、本件各処分が信義則に反することはできない。したがって、この点に関する控訴人の主張は理由がない。

(3) その他、控訴人が種々主張する点は、原審における主張の繰り返しか、法令の解釈に関し上記判断と異なる見解を述べるものにすぎず、いずれも当裁判所の上記判断を左右しない。

3 結論

以上によれば、控訴人の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、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第8民事部

裁判長裁判官

裁判官

裁判官

三浦ひよ
川淵健司
内海雄介

これは正本である。

令和 7 年 4 月 24 日

東京高等裁判所第 8 民事部

裁判所書記官 大野昭一