

## 答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した地方税法（以下「法」という。）72条の2第3項の規定に基づく個人の行う事業に対する事業税（以下「個人事業税」という。）賦課処分に係る審査請求について、審査庁から諮問があったので、次のとおり答申する。

### 第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

### 第2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、東京都〇〇都税事務所長（以下「処分庁」という。）が請求人に対し平成29年8月1日付けで行った平成29年度分の個人事業税賦課処分（別紙処分目録記載のとおり。以下「本件処分」という。）について、その変更を求めるものである。

### 第3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね以下の理由から、本件処分の違法性又は不当性を主張している。

- 1 税務署への申告上、事業用資産の譲渡損失額が304,236円であることから、個人事業税の計算上の譲渡損失（控除額）を152,118円とするのは間違いである。
- 2 処分庁が、本件処分の根拠としている「個人事業税に係る事業用資産の譲渡損失の取扱いについて」（昭和37年4月16日37税第298号総務部長通知）には、個人事業税の課税標準額の計算上の譲渡損失の具体的な計算方法については、何も規定していない。

処分庁は、所得税の不動産所得を計算する場合の事業供用資産の事業供用割合を斟酌しているにすぎず、法的根拠がない。

#### 第4 審理員意見書の結論

本件審査請求は理由がないから、行政不服審査法45条2項により、棄却すべきである。

#### 第5 調査審議の経過

審査会は、本件諮問について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
平成29年12月18日	諮問
平成30年 1月19日	審議（第17回第1部会）
平成30年 2月21日	審議（第18回第1部会）

#### 第6 審査会の判断の理由

審査会は、請求人の主張、審理員意見書等を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

##### 1 法令等の定め

##### (1) 個人事業税の納税義務者について

ア 法72条の2第3項によれば、個人事業税は、個人の行う第一種事業、第二種事業及び第三種事業に対し、所得を課税標準として事務所又は事業所所在の道府県（法1条2項により「都」と読み替える。）において、その個人に課するとされている。そして、同条8項は、「第一種事業」として、4号に「不動産貸付業」を掲げている。

イ 法の規定全般の解釈・適用に関する地方自治法245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言である「地方税法の施行に関する取扱いについて（道府県税関係）」（平成22年4月1日総税都第16号総務大臣通知）によれば、「不動産貸付業」

とは、「継続して、対価の取得を目的として、不動産の貸付け（中略）を行う事業」をいい、不動産貸付業に該当するかどうかの認定は、「所得税の取扱いを参考とする」が、「アパート、貸間等の一戸建住宅以外の住宅の貸付けを行っている場合においては居住の用に供するために独立的に区画された一の部分の数が…10以上であるものについては、不動産貸付業と認定すべきものである」とされている（第3章・第1節・第2・2の1・(3)）。

ウ また、東京都では、個人事業税の課税事務に当たり、「個人事業税課税事務提要」（平成24年8月1日付24主課課第153号東京都主税局長通達）を定めており、第3章・第2節・第4・2において、

「不動産の貸付けが、不動産貸付業に該当するかどうかの認定は、所得税の取扱いを参考とするが、社会通念上事業と称するに至る規模、賃貸料収入の状況、貸付不動産の管理の状況等を総合勘案して判定することとなる。具体的には、次により認定等を行う。

(1) （略）

(2) 不動産貸付業としての認定基準に該当するもの

不動産の貸付規模が次に掲げる基準に該当するものは、不動産貸付業と認定する。

ア 住宅用不動産の貸付けを行っている場合

(ア) 一戸建住宅以外の住宅（アパート、貸間等）にあっては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分の数が10以上（中略）であるもの。」（以下「不動産貸付業認定基準」という。）と定義している。

そして、上記の不動産貸付業認定基準は、法の趣旨及び社会通念に照らして不合理なものとはいえないから、事業性の判定基準として妥当性を有するものといえることができる。

## (2) 個人事業税の課税標準等について

### ア 課税標準について

個人事業税の課税標準は、当該年度の初日の属する年の前年中における個人の事業の所得によるとされている（法72条の49の11第1項）。

法72条の49の12第1項によれば、法72条の49の11第1項にいう所得は、当該個人の当該年度の初日の属する年の前年中における事業に係る総収入金額から必要な経費を控除した金額によるものとし、当該年度の初日の属する年の前年中の所得税の課税標準である所得につき適用される所得税法26条及び27条に規定する不動産所得及び事業所得の計算の例によって算定するとされている。

そして、法72条の50第1項は、個人事業税を課する場合においては、道府県知事（法1条2項により「都知事」と読み替える。以下同じ。）は、所得税法26条及び27条に規定する不動産所得及び事業所得について、当該個人が税務官署に申告した課税標準を基準として、税務官署で更生されない限りは、事業税を課するものとする旨定めている。

### イ 譲渡損失の控除について

法72条の49の12第9項は、同条1項の規定（上記ア）によって個人の事業の所得を計算する場合において、当該個人が「直接事業の用に供する資産」で「政令で定めるもの」を譲渡したため生じた損失（以下「譲渡損失」という。）の金額は、法72条の55第1項の規定（下記ウ）による申告をしている場合に限り、当該個人の事業の所得の計算上控除すると規定し、法施行令35条の3の7は、上記「政令で定める資産」の一つとして、「車両」を掲げている。

また、法72条の49の12第9項の規定の具体的な取扱いを定めた「個人事業税に係る事業用資産の譲渡損失の取扱いに

ついて」（昭和37年4月7日自治丙府発第31号自治省税務局長通達。以下「局長通達」という。）によれば、同項の「直接事業の用に供する資産」とは、「具体的には、その減価償却額又は減価の価額が事業の所得の計算において必要な経費に算入される固定資産…をいう」とされている（局長通達・二。なお、局長通達は、法の解釈・適用に関して、地方自治法245条の4第1項の規定に基づく技術的な助言として発出されたものと解される。）。

#### ウ 賦課徴収に関する申告について

法72条の55第1項によれば、個人事業税の納税義務者で、法72条の49の12第1項の規定（上記ア）によって計算した個人の事業の所得の金額が、法72条の49の14第1項の規定による控除額（290万円）を超えるものは、当該年度の初日の属する年の3月15日までに、当該年の前年中の事業の所得並びに当該年の前年において生じた譲渡損失の金額及び法72条の49の12第2項及び第3項の事業専従者控除に関する事項その他当該事業の所得の計算に必要な事項を事務所又は事業所所在地の道府県知事に申告しなければならないとされている。ただし、個人事業税の納税義務者が前年分の所得税につき所得税法2条1項37号の確定申告書（以下「確定申告書」という。）を提出した場合には、確定申告書が提出された日に、上記の法72条の55第1項の規定による申告（以下「事業税の申告」という。）がされたものとみなすとされ（法72条の55の2第1項）、その場合、確定申告書に記載された事項のうち事業税の申告に必要な事項に相当するもの及び確定申告書に附記された事業税の賦課徴収につき必要な事項は、事業税の申告がされたものとみなすとされている（法72条の55の2第2項及び3項）。

#### (3) 個人事業税の標準税率について

法 7 2 条の 4 9 の 1 7 第 1 項 1 号によれば、第一種事業を行う個人に対する個人事業税は、所得（法 7 2 条の 4 9 の 1 1 第 1 項）に 1 0 0 分の 5 の標準税率によって定めた率を乗じて得た金額とするとされている。

2 これを本件についてみると、以下のとおりである。

(1) 課税事業について

請求人は、平成 2 8 年 1 月 1 日から同年 1 2 月 3 1 日までに、区分所有家屋（住宅用）1 2 戸を賃借人に貸し付け、1 0, 5 5 3, 0 9 7 円の不動産収入を得ていることが認められる。

そして、不動産貸付業認定基準では、不動産の貸付けが不動産貸付業に該当するかどうかは、「社会通念上事業と称するに至る規模、賃貸料収入の状況、貸付不動産の管理の状況等を総合勘案」して判定するとされ、一戸建住宅以外の住宅にあつては、不動産の貸付規模が「居住の用に供するために独立的に区画された一の部分の数が 1 0 以上であるもの」は、不動産貸付業として認定して差し支えないとされている（1・(1)・ウ）。

以上のことから、請求人の行う不動産の貸付けは、「不動産貸付業」（法 7 2 条の 2 第 8 項 4 号）に該当すると判断するのが相当であり、同条 3 項の第一種事業に当たるものと認められる。

(2) 本件処分について

請求人が、平成 2 9 年 2 月 1 6 日付けで〇〇税務署に提出した平成 2 8 年分の所得税に係る本件確定申告書等によれば、不動産収入金額は 1 0, 5 5 3, 0 9 7 円であり、必要経費の合計金額は 5, 9 9 5, 7 3 1 円、事業専従者控除額は 8 4 0, 0 0 0 円であり、不動産所得金額（青色申告特別控除額 6 5 0, 0 0 0 円を控除する前の金額）は 3, 7 1 7, 3 6 6 円であることが認められる。

また、本件確定申告書等によれば、事業用資産（車輛事業供用）の譲渡損失の金額（譲渡価格－必要経費）は 3 0 4, 2 3 6

円であるところ、減価償却費の計算上、当該資産の事業専用割合は50%とされていることから、直接事業の用に供する資産の譲渡損失の金額は152,118円であることが認められる。

そして、本件処分における個人事業税の税額については、上記の本件確定申告書等により申告された請求人の不動産所得の金額(3,717,366円)から、譲渡損失の金額(152,118円)及び事業主控除額(2,900,000円)を減じて得た課税標準額(665,000円。法20条の4の2第1項の規定により千円未満は切捨て)に、第一種事業における税率(5/100)を乗じた額(33,200円。法20条の4の2第3項の規定により百円未満は切捨て)となっており、違算等の事実は認められない。

- (3) 以上のことから、本件処分は、請求人が行う第一種事業に対して、上記1の法令等の定めに基づき適正に個人事業税を課したものであり、違法・不当とすべき点を認めることはできない。

### 3 請求人の主張について

請求人は、個人事業税の課税標準額の計算上の譲渡損失の具体的な計算方法については法的根拠がなく、処分庁が、個人事業税の計算上の譲渡損失等の控除額を152,118円と計算し直しているのは間違いである旨主張する。

しかし、法72条の49の12第9項が規定する所得の計算上控除することができる譲渡損失について、局長通達は、同項の「直接事業の用に供する資産」とは、「具体的には、その減価償却額又は減価の価額が事業の所得の計算において必要な経費に算入される固定資産」をいうとされている。

本件では、請求人が〇〇税務署長に提出した本件付表には、事業用資産(車輛・事業供用)の譲渡損失の金額(譲渡価格－必要経費)は304,236円と記載され、本件損益計算書の減価償却費の計算上は、当該資産の貸付割合(事業専用割合)は50%とされ

ていることから、直接事業の用に供する資産の譲渡損失の金額は、  
152,118円(304,236円×1/2)となる。

そして、法72条の50第1項の規定によれば、個人が税務官署  
に申告を行い、それに対して税務官署が更正等した課税標準を基準  
として事業税が課せられるので、当該税務官署で更正されない限り  
個人事業税に係る課税標準額は確定申告のとおり確定することにな  
る。

以上のことから、処分庁が、請求人の事業の所得の計算上控除す  
ることができる本件車輛の譲渡損失の金額を、本件車輛を譲渡した  
ため生じた損失金額(304,236円)に事業専用割合(50  
%)を乗じて得た額(152,118円)としたことに、不合理な  
点は認められず、本件処分に違法性又は不当性があるとは認められ  
ない。

したがって、請求人の主張は理由がない。

#### 4 請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討

その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

以上のとおり、審査会として、審理員が行った審理手続の適正性や  
法令解釈の妥当性を審議した結果、審理手続、法令解釈のいずれも適  
正に行われているものと判断する。

よって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

(答申を行った委員の氏名)

高橋滋、窪木登志子、川合敏樹

別紙(略)