

裁 判 所	千葉地方裁判所
事 件 番 号	平成31年（行ウ）第6号
事 件 名	所得税更正処分取消等請求事件
判決年月日	令和2年6月30日
判 示 事 項	<p>不動産貸付業務の用に供されていた建物の建築費用及び改修費用に充てられた借入金に係る借入金利子は、その建物の一部につき持分譲渡がされた場合には、その残余持分に対応する部分のみに当該不動産貸付業務との関連性が認められ、その後、当該持分譲渡を受けた者が、相続により当該借入金に係る債務及び上記残余持分を承継した場合においても、上記残余持分に対応する部分にのみ相続人の不動産貸付業務との関連性が認められ、所得税法37条1項所定の必要経費に該当するとされた事例</p>
判 決 要 旨	〈略〉
事案の概要	<p>1 Xの母Aによる各借入れ及び不動産貸付業務費用への充当  Xの母Aは、C銀行から、〈1〉賃貸用の建物の建築資金として借入れ（以下、この借入金を「本件借入金1」という。）を行い、これによりその所有する土地に建物（以下「本件建物」という。）を新築し、これを貸付業務の用に供していた。その後、Aは、C銀行から、順次、〈2〉本件建物の改修資金、〈3〉不動産貸付業務の運転資金（保証金返戻の資金）、〈4〉本件建物でない不動産貸付業務の用に供されている建物の修繕資金としてそれぞれ借入れ（以下、これらの借入金を順に「本件借入金2」ないし「本件借入金4」といい、本件借入金1と併せて「本件各借入金」という。）を行い、本件借入金2ないし本件借入金4をそれらの借入目的どおりの費用に充てた。</p> <p>2 AによるXへの本件建物の持分譲渡及び本件各借入金の借換え  Aは、本件建物の持分4分の1をXに、4分の2をB社にそれぞれ有償で譲渡し（以下「本件持分譲渡」という。）、本件建物の残余の持分4分の1を引き続き貸付業務の用に供した。</p> <p>また、Aは、本件各借入金の一部返済を行うとともに、一部返済後の各借入金残高に、〈5〉不動産貸付業務の運転資金とする新たな借入れ（以下「本件借入金5」という。）の金額を加えた金額の借換え（以下、この借換えを「本件借換</p>

え」といい、本件借換えによる借入金を「本件借換借入金」という。)を行い、本件各借入金の一括返済(以下「本件一括返済」という。)をした。Aは、本件借換借入金のうち本件借入金5に係る部分を不動産業務の運転資金に充てた。

3 Aの相続によるXの業務用不動産の取得及び本件借換借入金の承継

Xは、Aの相続により、Aが貸付業務の用に供していた本件建物の残余の持分4分の1ほかの不動産を取得するとともに、本件借換借入金の残高を承継した。Xは、Aから相続した本件建物の残余の持分4分の1ほかの不動産を引き続き貸付業務の用に供し、Aの不動産貸付業務を承継し、本件借換借入金の利子(以下「本件借換借入金利子」という。)を支払った。

4 本件訴訟の経緯

Xが、本件借換借入金利子の全額をXの不動産所得の金額の計算上必要経費に算入して各年分の所得税等の確定申告をしたところ、処分行政庁から、本件借換借入金利子の必要経費該当額は本件持分譲渡を反映した業務関連割合に限られるとして更正処分を受けたことから、その一部の取消しを求めた事案である。