



## 「公正妥当な会計処理基準」と不動産流動化実務指針

法人の収益等の額は、法人税法22条4項に規定する「公正妥当な会計処理基準」に従って計算されます。今回は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（不動産流動化実務指針）が、その「公正妥当な会計処理基準」に該当するか否かが争われた裁判例をご紹介します。

（平成25年7月19日東京高裁・棄却・確定・TAINSコード：Z888-1808、平成25年2月25日東京地裁・棄却・TAINSコード：Z888-1783・裁判所HP行政事件裁判例集）

### <事案の概要>

家電用電気製品の売買業等を営むA社（控訴人・原告）は、資金の調達等の目的で、その所有する土地及び建物等を信託財産とする信託契約を締結した上で、それに基づく受益権を総額290億円で第三者に譲渡すること等を内容とするいわゆる不動産の流動化をし、所得の金額の計算上、信託受益権の譲渡をもって信託財産の譲渡と取り扱った内容の会計処理をして、平成14年8月期以後、信託契約及びこれに関係する契約を終了させた本件事業年度までの間、この会計処理を前提とした内容の法人税の各確定申告をしていました。

その後、上記の不動産の流動化について、信託財産の譲渡を金融取引として取り扱う会計処理をすべきである旨の証券取引等監視委員会の指導を受け、過年度の会計処理の訂正を行いました。この事案は、A社が、不動産流動化実務指針に基づき会計処理を訂正したことにより、法人税額が過大となったとして、更正の請求をしたところ、更正をすべき理由がない旨の通知を受けたため、その取消しを求めたものです。

### <裁判所の判断>

裁判所では、次のとおり判断し、本件不動産流動化取引との関係において、不動産流動化実務指針は、法人税法22条4項に規定する「公正妥当な会計処理基準」には該当しないとして、A社の請求を退けました。

- ① 法人税法22条4項の立法の経緯及び趣旨のほか、同項が、「企業会計の基準」等の文言を用いず、「一般に公正妥当と認められる会計処理の基準」と規定していることにも照らせば、同項は、同法における所得の金額の計算に係る規定及び制度を簡素なものとするを旨として設けられた規定であり、現に法人のした収益等の額の計算が、適正な課税及び納税義務の履行の確保を目的（同法1条参照）とする同法の公平な所得計算という要請に反するものでない限り、法人税の課税標準である所得の金額の計算上もこれを是認するのが相当であるとの見地から定められたものと解される（最高裁平成5年判決参照）。
- ② 法人が収益等の額の計算に当たって採った会計処理の基準が、「公正妥当な会計処理基準」に該当するか否かは、これを、不動産を信託財産とする信託契約に基づく受益権を有償で譲渡した場合についていうならば、法人税法22条2項が、別段の定めがあるものを除き、有償による資産の譲渡により収益が生じる旨規定しており、一般に不動産を信託財産とする信託契約に基づく受益権を有償で譲渡した場合には有償による資産の譲渡にあたり、これにより収益が生じたというべきであることをも踏まえて判断すべきであって、企業会計上の公正会計基準として有力なものであっても、当然に同条4項にいう「公正妥当な会計処理基準」に該当するものではないと解するのが相当である。
- ③ 本件におけるように、信託に係る受益権が契約により法的に譲渡され、当該契約に定められた対価を現に収入した場合において、それが実質的には他の法人等がその収益として享受するものであると認められる場合ではなくても、また、法人税法において他の法人との関係を考慮することができると定められたときにも当たらないにもかかわらず、なお、他の法人との関係をも考慮し、当該収入の原因となった法律関係を離れて、当該譲渡を有償による信託に係る受益権の譲渡とは認識せず、専ら譲渡人について、当該譲渡に係る収益の実現があったとしないものとする取扱いを定めた不動産流動化実務指針については、法人税法の公平な所得計算という要請とは別の観点に立って定められたものとして、「公正妥当な会計処理基準」に該当するものとは解し難い。  
……（税法データベース編集室 依田孝子）

◇以上の裁判例について詳細（全文・A4判21頁）が必要な方は、送料実費とも2,000円（税抜）で頒布しますので下記宛ご一報ください。