

第 5202 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2015年)平成27年 4月 8日 水曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ⇨ 土地譲渡の際に支払ったコンサルタント料

**Q**：土地譲渡の際に支払ったコンサルタント料は譲渡費用になりますでしょうか？

**A**：次のような裁決事例があります。

### 【解説】

この事例では、請求人が共同住宅の敷地の用に供されていた土地を譲渡した際に、請求人の親族が主催する法人に支払ったコンサルタント料は、①土地取得のため請求人らの親族を説得したもの、②その建物を取り壊すまでの改良行為である、③賃借人の立退き対応費用である、④譲渡先探しに関する助言行為に係る対価であるとして譲渡所得の取得費又は譲渡費用に該当すると主張しましたが、国税不服審判所は、譲渡費用に該当するかどうかは、現実に行われた資産の譲渡を前提として、客観的に見てその譲渡を実現するために当該費用が必要であったかどうかによって判断すべきものであると解釈したうえで、①については、その取得自体に必要なものであったということはできず、また付随費用ともいえないから土地の取得費には該当しない、②については、改良行為は一般の修繕又は維持管理行為と認められる、③については土地を譲渡した6年以上も前のことである、④については、法人の助言によって譲渡先が決定されたものではない、などの事実関係を認定したうえで請求人の主張を退けています。

