この事業は、財団法人全国市町村振興協会
の助成を受けて実施したものです。

固定資産税制度に関する調査研究

ー判例資料集ー

平成21年3月

財団法人　資産評価システム研究センター

はしがき

固定資産税は、市町村財政における基幹税目として重要な役割を果たしてきておりますが、課税情報の公開の促進等を背景に、固定資産税制度や資産評価に対する納税者の関心は、ますます高まっております。

当評価センターは、昭和53年５月設立以来、固定資産税に関する調査研究、地方団体職員に対する研修、情報の収集・提供等の業務を行い、今年度は皆様のお力添えにより、創立30周年を迎えることができました。

調査研究事業では、その時々の固定資産税を巡る諸課題をテーマに学識経験者、地方団体の関係者等をもって構成する研究委員会を設け調査研究を行っておりますが、本年度は４つの調査研究委員会において固定資産税制度、固定資産評価制度等に関して、専門的な調査研究を行って参りました。

このうち、固定資産税制度に関する調査研究委員会においては、平成13年度及び、平成14年度の判例研究委員会における判例の整理のフォローアップとして、平成13年10月から平成19年８月末までに、全国で判決及び決定が出された固定資産税に関する訴訟について、その判例を類型化して整理し、判例資料集として取りまとめていただきました。

当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実を図るとともに、地方団体等に役立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方団体をはじめ関係団体の皆様のなお一層のご指導、ご支援をお願い申し上げます。

平成２１年３月

財団法人資産評価システム研究センター
理　事　長　　堤　　新　二　郎

平成20年度固定資産税制度に関する調査研究委員会　委員名簿

顧　問	金　子　　宏	東京大学名誉教授
委員長	阿　部　雪　子	拓殖大学商学部教授
委　員	宮　本　十至子	立命館大学経済学部経済学科教授
	柴　　由　花	明海大学不動産学部不動産学科准教授
	手　塚　貴　大	広島大学大学院社会科学研究科准教授
	松　原　有　里	明治大学商学部専任講師

（順不同、敬称略）
（平成21年３月現在）

目　　次

1　はじめに…… 2

2　「固定資産税に関する出訴等状況調査」の結果について …… 2

3　平成20年度固定資産税制度に関する調査研究委員会　調査研究項目…… 5

4　平成20年度固定資産税制度に関する調査研究委員会　審議経過…… 5

5　判決の出た事件一覧…… 6

6　判決の概要（判番１～743）……55

固定資産税制度に関する調査研究
―　判例資料集　―

１　はじめに

固定資産税に関する訴訟については、平成13年度固定資産税制度に関する調査研究会及び平成14年度固定資産税の判例に関する研究会において、昭和62年以前に最高裁判決が出た事件及び昭和63年度以降～平成13年10月までに判決及び決定が出た事件の判例を類型化して整理した上で、固定資産税制度の中から比較的拡がりをもった問題を選び、その問題に関連する裁判例を広く取り上げることを通じて、固定資産税に関する裁判例の全体像が描かれたところである。具体的には、序論として固定資産税の性格づけや「適正な時価」の意義に関わる裁判例が整理され、共通する基礎的な論点についての議論が行なわれた上で、総説的な問題として、「固定資産評価基準の法的拘束力」を、やや各論にわたる問題として「価格調査基準日と時点修正」、「課税除外」、「家屋評価」を、また、手続に関する問題として「固定資産評価審査委員会制度」と「固定資産課税台帳の縦覧」を取り上げられたところである。

その研究会から５年が経過し、その間、「適正な時価」に関する最高裁判決が確定するなど、様々な判決が確定したところである。

そこで、本研究会では、前回の研究会に引き続き複雑化・多様化している訴訟の判決を類型化して整理した上で、「適正な時価」等のテーマを設定し、テーマ毎に分析・研究を平成20年度及び平成21年度の２カ年で行うこととしたところである。

本年度は、総務省が毎年度実施している「固定資産税に関する出訴等状況調査」を基に、判例を類型化して整理した資料集を作成したところである。なお、これらの分析・研究は一括して来年度の報告書に盛り込むこととしたところである。

２「固定資産税に関する出訴等状況調査」の結果について

⑴　調査対象団体　　全市町村

⑵　調査対象判例
固定資産税に関する訴訟に関し、平成13年10月～平成19年８月末に判決及び決定が出された事件
※　ただし、同期間内に判決が出た代表的な事件のうち、一連の判決が同期間以降に出た場合も掲載している。

⑶　調査回答事件数（判決数）　　740件

⑷　調査結果（争点の分類別件数一覧について）

①　評価（共通事項）

		今回	前回
ア	適正な時価（地方税法341条）	271	188
イ	固定資産評価基準の適法性（固定資産評価基準の法的拘束力）	105	80
ウ	租税法律主義 （評価基準により評価することは、租税法律主義に反するか）	30	29
エ	実地調査	25	31
オ	その他（ア～エに該当しないもの）	12	―

※「オその他」の主なものとしては、「正当な理由なく賦課処分の計算根拠を明らかにしないことの可否」、「固定資産評価基準に定める方法では算出が困難として、鑑定評価における評価額を採用したことの法令解釈」がある。

②　評価（土地）

		今回	前回
カ	各市町村における取扱要領の適法性	30	25
キ	標準宅地の選定等	47	103
ク	価格調査基準日	27	206
ケ	更地主義	6	3
コ	７割評価通達	27	192
サ	収益還元法	19	14
シ	画地計算法（画地認定）	63	56
ス	画地計算法（補正率）	63	69
セ	下落修正（基準年度及び据置年度）	33	21
ソ	地目の認定	70	61
タ	地積の認定	22	7
チ	路線価の付設	39	35
ツ	用途地区、状況類似地域（地区）の区分	31	21
テ	特殊な利用形態の土地の評価（いみ施設、位置指定道路等の評価）	13	33
ト	その他（カ～テに該当しないもの）	19	―

※「トその他」の主なものとしては、「宅地開発行為ができない雑種地の評価額を標準宅地の価額を基準として求める方法の是非」、「通常認められる造成費に相当する額の算定の補正の是非」、「標準宅地の鑑定評価の妥当性」、「都市計画決定の法適合性の有無」、「雑種地に対して画地計算法を用いることの是非」、「農業用施設用地の評価の適正性」がある。

③　評価（家屋）

		今回	前回
ナ	再建築価格評価方式 （固定資産評価基準における評価方法の一般的合理性含む）	61	30
ニ	家屋評価における各基準表の適用	51	26
ヌ	再建築費評点基準表の適正性	37	13
ネ	比準評価方式	6	8

ノ	課税客体たる家屋の範囲	23	13
ハ	各市町村による再建築費評点基準表の補正等	45	―
ヒ	価格調査基準日	4	―
フ	損耗の状況による減点補正率の適用	3	―
ヘ	フ以外の補正率の適用	5	―
ホ	その他（ナ～ヘに該当しないもの）	28	―

※「ホその他」の主なものとしては、「本来乗じるべきでない再建築費評点を乗じ誤った算定額に基づいて鑑定したか否か」、「施工割合の端数処理方法」、「家屋評価に際し他の家屋との比較を行うべきか否か」、「評価の恣意性」がある。

④　固定資産税制度

		今回	前回
マ	固定資産税の性質（収益税か、財産税か）	18	8
ミ	特別の事情（地方税法349条２項又は３項ただし書に該当するか）	16	18
ム	非課税の範囲	33	31
メ	小規模住宅用地の認定	13	7
モ	課標特例に関すること（ミに該当しないもの）	8	―
ヤ	固定資産課税台帳の縦覧	5	16
ユ	新築住宅に対する減額措置	0	―
ヨ	その他（マ～ユに該当しないもの）	35	―

※「ヨその他」の主なものとしては、「賦課処分の違法性」、「減免措置の違法性」、「線引きの変更に伴い市街化区域に編入された農地に対する宅地並み課税の違法性」、「区分所有家屋に対する住宅用地特例の適用方法の違法性」、「生産緑地から新たに特定市街化区域農地となった土地における課税標準額の算定方法の可否」がある。

⑤　固定資産評価審査委員会制度

		今回	前回
ラ	審査決定手続の適法性（口頭審理、実地調査の不備等）	69	107
リ	審査委員会等の適法性（委員の兼職禁止等）	13	8
ル	その他（ラ・リに該当しないもの）	9	―

※「ルその他」の主なものとしては、「審査申出における申出人の適格性」、「不服申立前置主義」、「審査申出前置主義」、「教示内容の適切性」がある。

⑥　その他

		今回	前回
レ	その他（上記ア～ルに該当しないもの）	240	460

※「レその他」の主なものとしては、「地方税法第73条の21ただし書に規定する「特別な事情の該当性の有無」、「課税客体たる償却資産の範囲」、「過誤納金に係る損害賠償請求の可否」、「連帯納税義務に係る事項」、「所有権の認定」がある。

⑸　本資料集について

①　本資料集においては、都道府県毎に建制順に並べており、都道府県内については、判決年月日順に並べているが、同じ事件に対する一連の判決があった場合は続けて掲載しているので必ずしも判決年月日順ではない。

②　争訟に関わる原告等の個人名の表示は省略したが、同一人による訴訟提起・上訴の関係を把握する一助として、「判決の出た事件一覧」の表においては、都道府県ごとに原告等をＡ、Ｂ、Ｃ…の順にアルファベット表示した。したがって、同一都道府県内で原告等の符号が同じであれば、件番が異なっても同一人が提起した訴訟である。

なお、原告が27名以上いる場合には、Ｚの後にAA、AB、AC、…AZ、BA、BB、BC…と表示した。

③　本資料集については、原則として各自治体から得られた資料に沿ったものとしたため、形式等に関して必ずしも統一がとれていない場合がある。

３　平成20年度固定資産税制度に関する調査研究委員会　調査研究項目

平成20年度固定資産税制度に関する調査研究委員会では、調査研究項目を以下の５つのテーマに分けることとした。

テーマ１　固定資産の適正な時価
テーマ２　土地評価に係る裁判例
テーマ３　家屋評価に係る裁判例
テーマ４　固定資産税に係る課税除外
テーマ５　固定資産評価審査委員会制度・縦覧制度・その他

４　平成20年度固定資産税制度に関する調査研究委員会　審議経過

第１回（平成20年10月17日）　調査研究項目及び担当委員の決定
第２回（平成21年３月25日）　固定資産評価審査委員会制度・縦覧制度・その他について
（担当：松原委員）

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
1	1	北海道	A	小樽市審査委員会	控訴棄却	札幌高裁	平成13年(行コ)第13号	H14.1.15		○	○		−							
	2	北海道	A	小樽市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成14年(行ツ)第87号 平成14年(行ヒ)第107号	H15.7.15	○	○			−							
2	3	北海道	B	札幌市審査委員会	請求棄却	札幌地裁	平成13年(行ウ)第５号	H14.9.12		○			−		○					○
3	4	北海道	伊達市審査委員会	C	原判決破棄高裁差戻し	最高裁	平成11年(行ヒ)第182号	H15.7.18	○	○			−							
	5	北海道	C	伊達市審査委員会	控訴棄却	札幌高裁	平成15年(行コ)第13号	H16.4.27	○											
	6	北海道	C	伊達市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成16年(行ツ)第194号 平成16年(行ヒ)第213号	H16.11.2	○	○										
4	7	北海道	D	札幌南道税事務所	請求棄却	札幌地裁	平成14年(行ウ)第19号	H16.2.13	○											
5	8	北海道	E	十勝支庁	請求棄却	釧路地裁	平成15年(行ウ)第２号	H16.3.29	○											
	9	北海道	E	十勝支庁	請求棄却	札幌高裁	平成16年(行コ)第７号	H17.3.18	○											
6	10	北海道	F	札幌市審査委員会	請求棄却	札幌地裁	平成14年(行ウ)第９号	H15.8.26												
	11	北海道	F	札幌市審査委員会	控訴棄却	札幌高裁	平成15年(行コ)第15号	H16.7.8												
	12	北海道	F	札幌市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成16年(行ツ)第283号 平成16年(行ヒ)第306号	H16.11.26												
7	13	北海道	G	札幌市	請求却下乃至棄却	札幌地裁	平成16年(行ウ)第２号 平成16年(行ウ)第２号の２	H16.9.14												
8	14	北海道	E	渡島支庁	超える部分を取り消す	函館地裁	平成13年(行ウ)第１号	H16.12.28	○											
	15	北海道	E	渡島支庁	超える部分を取り消す	函館地裁	平成15年(行ウ)第１号	H16.12.28	○											
9	16	北海道	F	札幌北道税事務所	請求棄却	札幌地裁	平成15年(行ウ)第26号	H17.2.18												
	17	北海道	F	札幌北道税事務所	控訴棄却	札幌高裁	平成17年(行コ)第５号	H17.11.30												
10	18	北海道	E	後志支庁	超える部分を取り消す	札幌地裁	平成15年(行ウ)第11号	H17.2.25	○											
11	19	北海道	H	札幌市審査委員会	請求棄却	札幌地裁	平成16年(行ウ)第10号	H17.8.17	○											
12	20	北海道	I	札幌市審査委員会	請求棄却	札幌地裁	平成16年(行ウ)第11号	H17.9.8	○											
13	21	北海道	E	幕別町審査委員会	請求棄却	釧路地裁	平成15年(行ウ)第７号	H17.9.29	○	○										
14	22	北海道	B	札幌市審査委員会	請求棄却	札幌地裁	平成16年(行ウ)第15号	H17.10.12												
15	23	北海道	F	札幌市審査委員会	請求棄却	札幌地裁	平成16年(行ウ)第23号	H18.2.15	○											
	24	北海道	F	札幌市審査委員会	控訴棄却	札幌高裁	平成18年(行コ)第２号	H18.10.26	○											
16	25	北海道	E	石狩支庁	請求棄却	札幌地裁	平成14年(行ウ)第８号 平成15年(行ウ)第７号	H18.2.20	○											
17	26	北海道	J	旭川市	請求棄却	旭川地裁	平成18年(行ウ)第３号	H18.12.27												
	27	北海道	J	旭川市	請求棄却	札幌高裁	平成19年(行コ)第３号	H19.7.20												
18	28	北海道	K	石狩支庁	請求棄却	札幌地裁	平成17年(行ウ)第14号	H19.2.5												
	29	北海道	K	石狩支庁	控訴棄却	札幌高裁	平成19年(行コ)第４号	H19.8.28												
19	30	岩手県	A	西根町	請求棄却	盛岡地裁	平成13年(行ウ)第２号	H14.5.10					−							
	31	岩手県	A	西根町	控訴棄却	仙台高裁	平成14年(行コ)第７号	H14.10.31					−							
20	32	岩手県	B	一戸町	請求棄却	盛岡地裁	平成15年(行ウ)第６号	H17.2.4												
	33	岩手県	B	一戸町	控訴棄却	仙台高裁	平成17年(行コ)第８号	H17.6.30												
21	34	岩手県	C	大船渡市審査委員会	請求棄却	盛岡地裁	平成15年(行ウ)第５号	H17.2.18		○										

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○							−	−	−					−		−	−			−		
○							○						−	−	−	−	−					−		−	−			−		宅地開発行為ができない雑種地の評価額を、標準宅地の価格を基準として求める方法は適法か。
							−								−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−					○	地方税法第73条の21第１項ただし書に規定する「特別の事情」の該当性
									○				○		−	−								−						
									○				○		−	−								−						
															−	−								−				○		審査申出における、申出人の適格性。
															−	−								−				○		審査申出における、申出人の適格性。
															−	−								−				○		審査申出における、申出人の適格性。
															−	−								−				○		不服申立前置主義、審査申出前置主義。
									○				○		−	−								−						
									○				○		−	−								−						
															−	−								−					○	地方税法第73条の21第１項ただし書に規定する「特別な事情」の該当性の有無
															−	−								−					○	地方税法第73条の21第１項ただし書に規定する「特別な事情」の該当性の有無
									○				○		−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
							○								−	−								−						通常必要と認められる造成費に相当する額の算定の補正。
									○						−	−								−						
									○						−	−								−						
									○				○		−	−								−						
																									○					Ｋが所有する朝鮮総聯関連施設の利用状況が，直接公益の用に供するものと認められるか否か。
																									○					Ｋが所有する朝鮮総聯関連施設の利用状況が，直接公益の用に供するものと認められるか否か。
							−					○	−	−	−	−	−			○		−		−	−			−		
							−					○			−	−	−	○				−		−	−			−		
															−	−								−	○					当該固定資産税の免除は憲法、地方税法に違反している。
															−	−								−	○					当該固定資産税の免除は憲法、地方税法に違反している。
										○					−	−								−						

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
22	35	岩手県	D	一関市一関市審査委員会	請求棄却	盛岡地裁	平成17年（行ウ）第５号	H18.10.13												
23	36	岩手県	E	岩手県	請求棄却	盛岡地裁	平成18年度（行ウ）第２号	H19.3.16												
24	37	宮城県	A	利府町	取り下げ	仙台地裁	平成15年（行ウ）第２号	H15.7.7	○	○			－							
25	38	宮城県	B	仙台地方県事務所	請求棄却	仙台地裁	平成15年（行ウ）第４号	H15.9.30					－							
27	42	宮城県	D	仙台市審査委員会	一部容認	仙台地裁	平成14年（行ウ）第２号	H16.3.31	○	○										
	43	宮城県	仙台市審査委員会	D	容認	仙台高裁	平成16年（行コ）第10号	H17.1.26	○	○										
28	44	秋田県	A	男鹿市審査委員会	一部容認	秋田地裁	平成13年（行ウ）第９号	H15.3.24	○				－							
	45	秋田県	男鹿市審査委員会	A	控訴棄却	仙台高裁	平成15年（行コ）第３号	H15.7.23	○				－							
	46	秋田県	A	男鹿市審査委員会	請求棄却	秋田地裁	平成16年（行ウ）第１号	H17.9.16	○	○										
29	47	秋田県	B	湯沢市審査委員会	請求棄却	秋田地裁	平成13年（行ウ）第７号	H16.4.16	○	○	○				○					○
	48	秋田県	B	湯沢市審査委員会	原判決を取消す	仙台高裁秋田支部	平成16年（行コ）第２号	H17.1.26	○	○	○				○					○
30	49	山形県	A	庄内総合支庁	請求棄却	山形地裁	平成14年（行ウ）第３号	H16.3.16												
31	50	山形県	B	庄内総合支庁	請求棄却	山形地裁	平成13年（行ウ）第２号	H17.11.1	○	○										
	51	山形県	B	庄内総合支庁	原判決を取消す	仙台高裁	平17年（行コ）第30号	H18.6.29	○	○	○									
	52	山形県	庄内総合支庁	B	原判決のうち上告人敗訴部分を破棄、被上告人の控訴棄却	最高裁	平成17年（行コ）第30号	H19.3.22	○	○	○									
32	53	山形県	B	村山総合支庁	超える部分を取り消す	山形地裁	平成17年（行ウ）第５号	H19.6.12	○	○	○									
33	54	福島県	A	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成10年（行ウ）第１号	H14.10.8	○	○	○		－			○		○	○	○
	55	福島県	A	郡山市審査委員会	控訴棄却	仙台高裁	平成14年（行コ）第17号	H15.8.27	○	○	○		－			○		○	○	○
	56	福島県	A	郡山市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成15年（行ツ）第288号 平成15年（行ヒ）第307号	H16.1.30												
34	57	福島県	B	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成10年（行ウ）第10号	H14.10.28					－			○				
35	58	福島県	C	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成14年（行ウ）第４～８号	H15.5.13	○	○			－		○					○
	59	福島県	C	郡山市審査委員会	原判決を取消す	仙台高裁	平成15年（行コ）第16号	H16.2.12	○											○
36	60	福島県	C	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成17年（行ウ）第１号～第５号	H17.8.19	○	○		○			○					○
	61	福島県	C	郡山市審査委員会	控訴棄却	仙台高裁	平成17年（行コ）第20号	H18.1.20	○	○		○			○					○
	62	福島県	C	郡山市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成18年（行ツ）第92号 平成18年（行ヒ）第108号	H19.6.26	○	○		○			○					○
37	63	福島県	C	県中地方振興局	超えて取消を求める部分を棄却	福島地裁	平成13年（行ウ）第６号	H16.2.3	○											
	64	福島県	C	県中地方振興局	控訴棄却	仙台高裁	平成16年（行コ）第３号	H16.10.27	○											
38	65	福島県	A	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成12年（行ウ）第８号	H16.3.23	○	○	○					○		○	○	
39	66	福島県	A	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成13年（行ウ）第３号	H16.3.23	○	○	○					○	○		○	○
40	67	福島県	A	郡山市審査委員会	請求棄却	福島地裁	平成14年（行ウ）第３号	H16.4.27	○	○	○								○	○
41	68	福島県	D	棚倉町	請求棄却	福島地裁	平成18年（行ウ）第８号	H19.2.13		○										

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															－	－								－	○	○				市が誤記であったとしている公租公課証明書及び価格通知書の評価額を課税標準とすべき。
									○						○															
							－	○	○	○		○			－	－	－					－		－	－			－		
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	新築家屋の不動産取得税の課税標準の算出方法
								○	○	○			○		－	－			○					－						
								○	○	○			○		－	－			○					－						
		○					－								－	－	－					－		－	－			－		
		○					－								－	－	－					－		－	－			－		
		○													－	－								－						
○				○	○										－	－								－		○	○			
○				○	○										－	－								－						
												○			－	－								－						
								○		○					－	－								－						
								○		○					－	－								－						
								○		○																				
								○		○																				
								○		○																				
○	○						－						－	－	－	－	－	○				－		－	－			－		
○	○			○			－								－	－	－	○				－		－	－	○		－		
															－	－								－					○	原判決の正当性（上告審として受理されてない）
	○						－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－		
	○	○					－	○							－	－	－					－		－	－	○		－		
	○							○							－	－								－		○				
	○	○						○							－	－		○	○					－						
		○						○							－	－								－						
		○						○																						
								○	○						－	－								－						
								○							－	－								－						
	○														－	－								－						
○															－	－								－						
○															－	－								－		○				
																	○												○	原告の訴えが、行政事件訴訟法や地方税法に規定される訴訟要件を満たし適法であるか（争点１）、本件登録価格が適法であり、また本件決定が適法であるか。

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
42	69	茨城県	A	下館県税事務所茨城県知事	請求棄却	水戸地裁	平成９年（行ウ）第４号、５号	H14.9.25	○	○			－							
	70	茨城県	A	下館県税事務所	一部容認	東京高裁	平成14年（行コ）第276号	H16.1.22	○	○	○									
	71	茨城県	筑西県税事務所（旧下館県税事務所）	A	上告人敗訴部分を破棄し、控訴棄却	最高裁	平成16年（行ヒ）第120号	H19.3.22	○	○										
43	72	茨城県	B	波崎町	和解	水戸地裁	平成13年（ワ）第658号 平成14年（ワ）第527号 平成14年（ワ）第614号	H15.6.11					－							
44	73	茨城県	C	茨城県、鉾田市	請求棄却	水戸地裁	平成18年（行ウ）第５号	H18.9.19	○											
	74	茨城県	C	茨城県、鉾田市	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第259号	H19.2.1	○											
	75	茨城県	C	茨城県、鉾田市	上告棄却	最高裁	平成19年（行ツ）第140号	H19.6.26	○											
45	76	栃木県	A	栃木県税事務所長	請求棄却	宇都宮地裁	平成13年（行ウ）第８号	H13.9.27	○				－							
	77	栃木県	A	栃木県税事務所長	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第226号	H14.2.27	○				－							
	78	栃木県	A	栃木県税事務所長	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第107号	H14.7.12	○				－							
46	79	栃木県	B	粟野町	請求棄却	宇都宮地裁	平成13年（行ウ）第12号	H16.3.24												
	80	栃木県	B	粟野町	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第159号	H16.8.5												
47	81	栃木県	C	宇都宮市審査委員会	請求棄却	宇都宮地裁	平成12年（行ウ）第16号	H16.3.24				○								
	82	栃木県	C	宇都宮市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第146号	H16.10.28				○								
48	83	栃木県	D	益子町	請求容認	宇都宮地裁	平成16年（ワ）第42号 平成17年（ワ）第４号	H17.4.6												
	84	栃木県	益子町	D	請求棄却	東京高裁	平成17年（ネ）第2491号	H17.12.7												
49	85	栃木県	E	壬生町審査委員会	請求却下乃至棄却	宇都宮地裁	平成18年（行ウ）第13号	H19.10.25												○
50	86	栃木県	E	壬生町	請求棄却	宇都宮地裁	平成18年（行ウ）第14号	H19.5.30												
51	87	栃木県	F	鹿沼市	請求棄却	宇都宮地裁	平成16年（ワ）第527号	H19.5.17												
	88	栃木県	F	鹿沼市	控訴棄却	東京高裁	平成19年（ネ）第3316号	H19.10.10												
52	89	群馬県	A	太田市審査委員会	請求棄却	前橋地裁	平成13年（行ウ）第４号	H14.2.13					－							
53	90	群馬県	B	高崎市	却下	前橋地裁	平成13年（行ウ）第19号	H14.6.21	○				－							
	91	群馬県	B	高崎市	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第180号	H14.11.27					－							
	92	群馬県	B	高崎市	上告却下	最高裁	平成15年（行ツ）第42号	H15.3.27					－							
54	93	群馬県	B	高崎市審査委員会	却下	前橋地裁	平成13年（行ウ）第22号	H14.6.21	○				－							
	94	群馬県	B	高崎市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第179号	H14.11.20					－							

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
								○	○	○				○	−	−								−						
								○																						
							−								−	−	−			○		−		−	−			−		
								○							−	−		○						−						
								○										○												
								○										○												
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−					○	課税客体たる償却資産の範囲
															−	−								−					○	課税客体たる償却資産の範囲
															−	−								−						
													○		−	−								−						
															−	−								−					○	時効のため還付請求権が消滅した過誤納金に係る損害賠償請求の可否
															−	−								−					○	時効により還付請求権が消滅した過誤納金に係る損害賠償請求の可否
○		○																												
																						○								
																	○													区分所有建物の共有部分に対して二重課税がなされていたという事実の存否
																	○													区分所有建物の共有部分に対して二重課税がなされていたという事実の存否
							−						−	−	−	−	−		○			−		−	−			−	○	据置年度における審査申出に対する不受理処分は適法か
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	据置年度において固定資産税賦課額の一部取消を市長に求められるのか
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	委員会の決定に対して取消の訴えをせずに市長に対して、又価格に対する審査申出を行わずに、賦課額の取消を求めることはできるか。
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	委員会の決定に対して取消の訴えをせずに市長に対して、又価格に対する審査申出を行わずに、賦課額の取消を求めることはできるか。
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産税の課税処分の取消を審査委員会に対して求められるのか
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	出訴期間を徒過した取消の訴えは適法か。 審査申出していない価格についての不服の訴えは適法か。

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
55	95	群馬県	C	高崎市高崎市審査委員会	請求却下	前橋地裁	平成13年（行ウ）第11号 平成13年（行ウ）第23号	H15.1.24	○				－							
	96	群馬県	C	高崎市高崎市審査委員会	棄却及び却下	東京高裁	平成15年（行コ）第52号	H15.6.24					－							
	97	群馬県	C	高崎市高崎市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第239号	H16.1.20	○											
56	98	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	請求却下	前橋地裁	平成14年（行ウ）第５号	H14.10.25					－							
	99	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第291号	H15.3.27					－							
	100	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第166号	H15.10.28												
57	101	群馬県	D	群馬県館林行政事務所	一部却下一部棄却	前橋地裁	平成13年（行ウ）第３号 平成13年（行ウ）第５号	H15.5.6	○				－							
58	102	群馬県	E	伊勢崎市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成10年（行ツ）第127号	H15.7.15	○	○	○		－		○					
59	103	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	請求却下	前橋地裁	平成15年（行ウ）第28号	H16.2.20	○											
	104	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	控訴棄却一部差戻し	東京高裁	平成16年（行コ）第120号	H16.6.15	○											
	105	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	上告却下	最高裁	平成16年（行ツ）第251号	H16.10.7	○											
60	106	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	請求却下及び棄却	前橋地裁	平成16年（行ウ）第28号	H16.12.24	○											
	107	群馬県	B	高崎市	請求棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第39号	H17.5.25												
61	108	群馬県	F	渋川市審査委員会	請求容認	前橋地裁	平成15年（行ウ）第30号	H17.2.18	○											
	109	群馬県	渋川市審査委員会	F	原判決を取消し、請求棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第89号	H17.9.8	○											
	110	群馬県	F	渋川市審査委員会	受理しない	最高裁	平成17年（行ヒ）第379号	H18.1.20	○											
62	111	群馬県	G	前橋市審査委員会	請求棄却	前橋地裁	平成15年（行ウ）第34号	H17.6.24	○											
63	112	群馬県	B	高崎市高崎市審査委員会	訴え却下請求棄却	前橋地裁	平成17年（行ウ）第16号	H18.3.22	○											
64	113	群馬県	H	沼田市	請求却下、一部返還命令、請求棄却	前橋地裁	平成18年（行ウ）第７号	H19.1.31												
	114	群馬県	H	沼田市	一部容認控訴棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第64号	H19.7.4												
65	115	埼玉県	A	春日部市長春日部市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第７号	H14.5.16					－							
	116	埼玉県	A	春日部市春日部市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第189号 平成14年（行ヒ）第221号	H14.9.27					－							
66	117	埼玉県	B	所沢市審査委員会	請求棄却	さいたま地裁	平成12年（行ウ）第36号	H14.5.29	○				－					○		
67	118	埼玉県	C	朝霞市長	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第24号	H14.5.29					－							
68	119	埼玉県	D	小鹿野町長	和解	さいたま地裁	平成11年（行ウ）第41号	H14.7.1					－							
69	120	埼玉県	D	小鹿野町審査委員会	和解	さいたま地裁	平成12年（行ウ）第33号	H14.7.1					－							
70	121	埼玉県	越谷市審査委員会	E	原判決破棄控訴棄却	最高裁	平成10年（行ヒ）第104号	H14.7.9					－							

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
	○						−								−	−	−	○				−		−	−			−	○	郵便貯金の差押処分が有効か。 審査申出手続きをとることなく、賦課額の一部取消を市長に対して求めることができるか。 委員会に対する固定資産税の一部取消を求める訴えの出訴期間について
	○						−								−	−	−					−		−	−			−	○	審査申出手続きをせず、賦課額の一部取消を市長に対して求められるか。 委員会に対する固定資産税の一部取消を求める訴えの出訴期間について
															−	−								−					○	審査申出手続きをせず、賦課額の一部取消を市長に対して求められるか。 委員会に対する固定資産税の一部取消を求める訴えの出訴期間について
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産の価格の不服について審査申出手続きによらず市長の被告適格が認めらか。賦課額の取消の訴えは委員会の決定を待たずにできるか。
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産の価格の不服について審査申出手続きによらず市長の被告適格が認めらか。賦課額の取消の訴えは委員会の決定を待たずにできるか。
															−	−								−					○	固定資産の価格の不服について審査申出手続きによらず市長の被告適格は認められるか。賦課決定の取消の訴えは委員会の決定を待たずにできるか。
	○						−								−	−	−					−		−	−			−		
○							−							○	−	−	−					−		−	−	○		−		
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−					○	市長に対し、価格についての不服を申し立てられるか否か
															−	−	○							−						経年減点補正適用における家屋の用途区分について
															−	−	○							−						経年減点補正適用における家屋の用途区分について
															−	−	○							−						経年減点補正適用における家屋の用途区分について
													○		−	−	○							−						施工割合の端数処理について
															−	−								−						
																													○	連帯納税義務に係る①督促による時効の中断、②延滞金の時効の中断、③債務承認による時効の中断、の限度
																													○	連帯納税義務に係る①督促による時効の中断、②延滞金の時効の中断、③債務承認による時効の中断、の限度
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
		○					−								−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−				○	−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−		○			−		−	−	○		−		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
71	122	埼玉県	A	春日部市	請求棄却	さいたま地裁	平成14年（ワ）第630号	H14.7.19					－							
	123	埼玉県	A	春日部市	控訴棄却	東京高裁	平成14年（ネ）第4614号	H14.12.3					－							
72	124	埼玉県	A	春日部市	請求棄却	さいたま地裁	平成14年（行ウ）第44号	H15.2.26					－							
73	125	埼玉県	C	朝霞市	請求棄却	さいたま地裁	平成15年（行ウ）第40号	H16.7.28												
	126	埼玉県	C	朝霞市	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第303号	H17.1.19	○					○						
	127	埼玉県	C	朝霞市	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第119号 平成17年（行ヒ）第133号	H18.1.24												
74	128	埼玉県	F	北本市審査委員会	容認	さいたま地裁	平成15年（行ウ）第44号	H16.9.29												
75	129	埼玉県	G	さいたま市緑区	請求棄却	さいたま地裁	平成16年（行ウ）第34号	H17.3.30												
76	130	埼玉県	H	越谷市審査委員会	請求棄却	さいたま地裁	平成16年（行ウ）第21号	H17.3.30	○										○	
	131	埼玉県	H	越谷市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第120号	H17.12.21	○										○	
	132	埼玉県	H	越谷市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成18年（行ツ）第79号 平成18年（行ヒ）第89号	H18.6.16	○										○	
77	133	埼玉県	I	さいたま市	請求棄却	さいたま地裁	平成16年（行ウ）第45号	H17.7.20												
	134	埼玉県	I	さいたま市	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第219号	H17.12.13												
78	135	埼玉県	F	北本市審査委員会	請求棄却	さいたま地裁	平成14年（行ウ）第46号	H17.8.31	○											
79	136	埼玉県	J	所沢市審査委員会	請求棄却	さいたま地裁	平成16年（行ウ）第50号	H18.2.22	○											
80	137	埼玉県	C	朝霞市	請求棄却	さいたま地裁	平成17年（行ウ）第38号	H18.3.22		○										
81	138	埼玉県	K	春日部市	請求棄却	さいたま地裁	平成17年（行ウ）第39号	H18.5.31				○								
82	139	埼玉県	L	さいたま市	請求棄却	さいたま地裁	平成18年（行ウ）第７号	H18.9.27												
	140	埼玉県	L	さいたま市	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第258号	H19.1.17												
	141	埼玉県	L	さいたま市	上告棄却受理しない	最高裁	平成19年（行ツ）第109号 平成19年（行ヒ）第110号	H19.6.8												
83	142	埼玉県	M	狭山市	請求棄却	さいたま地裁	平成18年（行ウ）第36号	H19.6.13	○						○					
	143	埼玉県	M	狭山市	控訴棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第242号	H19.10.11	○						○					
84	144	埼玉県	M	狭山市	請求棄却	さいたま地裁	平成18年（行ウ）第37号	H19.6.13	○						○					
	145	埼玉県	M	狭山市	控訴棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第241号	H19.10.10	○						○					
85	146	埼玉県	N	さいたま市	請求棄却	さいたま地裁	平成18年（行ウ）第53号	H19.6.27												
86	147	埼玉県	F	北本市審査委員会	請求棄却	さいたま地裁	平成17年（行ウ）第５号	H19.10.17	○						○	○				
87	148	千葉県	A	千葉市千葉市中央区	控訴棄却一部却下	東京高裁	平成13年（行コ）第128号	H13.10.17					－							
	149	千葉県	A	千葉市千葉市中央区	上告棄却一部却下	最高裁	平成14年（行ツ）第14号 平成14年（行ヒ）第15号	H14.3.28					－							
88	150	千葉県	A	千葉市千葉市中央区	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第177号	H13.10.17					－							
	151	千葉県	A	千葉市千葉市中央区	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第12号 平成14年（行ヒ）第12号	H14.4.25					－							
89	152	千葉県	A	千葉市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第266号 平成13年（行ヒ）第248号	H13.10.26					－							
90	153	千葉県	B	千葉市千葉市中央区	請求棄却	千葉地裁	平成13年（行ウ）第25号	H13.11.9					－							
	154	千葉県	B	千葉市千葉市中央区	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第245号	H14.3.19					－							
	155	千葉県	B	千葉市千葉市中央区	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第278号 平成13年（行ヒ）第258号	H13.11.22					－							

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
		○					－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
		○					－								－	－	－					－		－	－			－		
		○					－								－	－	－					－		－	－			－		
			○												－	－								－						
○															－	－								－						
															－	－						○		－						
															－	－								－		○				
															－	－								－	○	○				線引きの変更に伴い、市街化区域に編入された農地に対する宅地並み課税の違法性について
															－	－								－		○				
															－	－								－						
															－	－								－						
															－	－					○			－	○					区分所有家屋（併用住宅）に対する住宅用地特例の適用方法の違法性について
															－	－						○		－						
	○														－	－								－						
	○														－	－								－						
															－	－					○			－						
											○				－	－								－						
															－	－				○				－						
		○																		○										
		○																		○										
		○																												
		○																												
		○																												
		○																												
		○																		○										
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	賦課決定処分の取消
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	賦課決定処分の取消
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 賦課処分と督促処分は別個の行政処分か
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 賦課処分と督促処分は別個の行政処分か
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 賦課処分と督促処分は別個の行政処分か
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 賦課処分と督促処分は別個の行政処分か
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 賦課処分と督促処分は別個の行政処分か

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
91	156	千葉県	C	松戸市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成11年（行ウ）第19号	H13.12.7					－							
	157	千葉県	C	松戸市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第14号	H14.10.17	○				－							
92	158	千葉県	A	佐倉市	3名控訴却下1名控訴棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第277号 平成13年（行ヒ）第257号	H13.12.18					－							
93	159	千葉県	B	千葉市千葉市中央区	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第323号 平成13年（行ヒ）第307号	H13.12.20					－							
94	160	千葉県	A	千葉市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成13年（行ウ）第40号	H14.1.29					－							
	161	千葉県	A	千葉市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第46号	H14.4.30					－							
95	162	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成13年（行ウ）第41号	H14.1.29					－							
	163	千葉県	A	佐倉市	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第47号	H14.4.24					－							
	164	千葉県	A	佐倉市	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第167号 平成14年（行ヒ）第192号	H14.10.11					－							
96	165	千葉県	A	佐倉市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年（行ツ）第192号 平成14年（行ヒ）第224号	H14.10.11					－							
97	166	千葉県	D	浦安市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成12年（行ウ）第59号	H14.2.22					－			○		○		
98	167	千葉県	E	八街市	19号却下請求棄却	千葉地裁	平成13年（行ウ）第48号 平成14年（行ウ）第19号	H14.10.11					－							
	168	千葉県	E	八街市	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第293号	H15.3.25					－							
	169	千葉県	E	八街市	請求棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第165号	H15.9.26					－							
99	170	千葉県	F	柏市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成13年（行ウ）第29号	H14.11.15					－						○	
100	171	千葉県	A	佐倉市	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第231号 平成14年（行ヒ）第274号	H14.12.6					－							
101	172	千葉県	A	佐倉市	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第230号 平成14年（行ヒ）第273号	H14.12.10					－							
102	173	千葉県	B	千葉市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成14年（行ウ）第35号	H15.2.14					－							
	174	千葉県	B	千葉市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第63号	H15.5.14					－							
	175	千葉県	B	千葉市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成15年（行ツ）第195号 平成15年（行ヒ）第201号	H15.10.28												
103	176	千葉県	A	佐倉市審査委員会	一部却下一部棄却	千葉地裁	平成14年（行ウ）第34号	H15.2.14												
	177	千葉県	A	佐倉市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第64号	H15.6.18												
	178	千葉県	A	佐倉市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成15年（行ツ）第226号 平成15年（行ヒ）第242号	H15.10.24												
104	179	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成14年（行ウ）第44号	H15.3.7					－							
	180	千葉県	A	佐倉市	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第86号	H15.7.2					－							
	181	千葉県	A	佐倉市	上告棄却受理しない	最高裁	平成15年（行ツ）第255号 平成15年（行ヒ）第275号	H15.11.21												
105	182	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成14年（行ウ）第45号	H15.3.7					－							
	183	千葉県	A	佐倉市	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第87号	H15.7.15					－							
	184	千葉県	A	佐倉市	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第265号 平成15年（行ヒ）第283号	H16.1.30												
106	185	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成14年（行ウ）第58号	H15.3.18					－							
	186	千葉県	A	佐倉市	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第99号	H15.7.9					－							
	187	千葉県	A	佐倉市	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第269号 平成15年（行ヒ）第289号	H15.12.19												
107	188	千葉県	G	東金市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第195号 平成13年（行ヒ）第188号	H15.5.30	○				－							

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	鉄軌道用地の評価
○		○			○		－								－	－	－					－		－	－			－		
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 負担調整措置の適法性、審査申出期間の適法性
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性 賦課処分と督促処分は別個の行政処分か
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	固定資産評価審査委員会が決定した固定資産税額等をもってする納税通知処分の適法性、審査申出期間の適法性
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	固定資産評価審査委員会が決定した固定資産税額等をもってする納税通知処分の適法性、審査申出期間の適法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	控訴審判決の正当性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
							－								－	－	－			○		－		－	－			－		
							－								－	－	－			○		－		－	－			－		
							－								－	－	－			○		－		－	－			－		
					○		－								－	－	－					－		－	－			－		
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
															－	－								－			○		○	納税通知書に審査申出の教示がないことの違法性
															－	－								－			○		○	納税通知書に被審査申出者の教示がないことの違法性
															－	－								－			○		○	納税通知書に被審査申出者の教示がないことの違法性
															－	－								－			○		○	納税通知書に被審査申出者の教示がないことの違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	固定資産評価審査委員会が固定資産税等を決定する納税通知処分の適法性、審査申出期間の適法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	固定資産評価審査委員会が固定資産税等を決定する納税通知処分の適法性、審査申出期間の適法性
															－	－								－					○	固定資産評価審査委員会が固定資産税等を決定する納税通知処分の適法性、審査申出期間の適法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
															－	－								－					○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
															－	－								－					○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
							－								－	－	－					－		－	－			－		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
108	189	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第10号	H15.7.15					－							
	190	千葉県	A	佐倉市	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第200号	H15.12.3												
	191	千葉県	A	佐倉市	上告棄却	最高裁	平成16年（行ツ）第65号 平成16年（行ヒ）第69号	H16.4.13												
109	192	千葉県	A	千葉市千葉市中央区	控訴棄却一部却下	東京高裁	平成13年（行コ）第131号	H15.7.16					－							
	193	千葉県	A	千葉市千葉市中央区	上告棄却一部却下	最高裁	平成15年（行ツ）第268号 平成15年（行ヒ）第288号	H15.11.21												
110	194	千葉県	H	流山市	請求棄却一部容認	千葉地裁	平成14年（行ウ）第53号 平成15年（行ウ）第９号	H16.2.13												
	195	千葉県	H	流山市	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第109号	H16.6.24												
	196	千葉県	H	流山市	上告棄却	最高裁	平成16年（行ツ）第263号	H17.5.10												
111	197	千葉県	E	八街市	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第25号	H16.3.19												
112	198	千葉県	H	流山市	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第53号	H16.3.26												
	199	千葉県	H	流山市	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第167号	H16.8.31												
	200	千葉県	H	流山市	上告棄却	最高裁	平成16年（行ツ）第310号	H17.1.27												
113	201	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第60号	H16.4.16												
114	202	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第62号	H16.4.27												
115	203	千葉県	A	佐倉市	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第77号	H16.4.27												
116	204	千葉県	A	佐倉市審査委員会	一部却下一部棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第88号	H16.7.30												
117	205	千葉県	A	佐倉市	請求却下	千葉地裁	平成15年（行ウ）第81号	H16.9.3												
118	206	千葉県	H	流山市	請求棄却	千葉地裁	平成16年（行ウ）第45号	H17.3.1												
	207	千葉県	H	流山市	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第91号	H17.6.16												
	208	千葉県	H	流山市	上告棄却	最高裁	平成17年（行ツ）第280号	H17.10.25												
119	209	千葉県	F	柏市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成16年（行ウ）第６号	H17.5.27							○	○		○		
120	210	千葉県	I	柏県税事務所	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第86号	H18.4.14		○										
121	211	千葉県	E	八街市	請求棄却一部違法確認	千葉地裁	平成14年（行ウ）第59号	H18.5.26												
122	212	千葉県	J	千葉県	請求棄却	千葉地裁	平成17年（行ウ）第38号	H18.9.12	○											
	213	千葉県	J	千葉県	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第248号	H19.1.30	○											
123	214	千葉県	K	山武市	訴え取下げ	千葉地裁	平成18年（行ウ）第４号	H18.12.12												
124	215	千葉県	K	山武市	請求棄却	東金簡裁	平成19年（ハ）第103号	H19.9.18												
125	216	千葉県	L	木更津市審査委員会	事件取下げ	千葉地裁	平成15年（行ウ）第65号	H18.12.20												
126	217	千葉県	M	浦安市審査委員会	請求棄却	千葉地裁	平成15年（行ウ）第80号	H19.2.27												
127	218	千葉県	N	千葉市千葉市審査委員会千葉市中央区	請求却下及び棄却	千葉地裁	平成18年（行ウ）第36号	H19.5.22												
128	219	東京都	A	武蔵野市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第64号	H13.11.22	○	○	○		－			○		○		
129	220	東京都	A	武蔵野市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年（行ツ）第50号 平成14年（行ヒ）第52号	H15.7.15	○	○	○		－			○		○		

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	督促処分の適法性
															−	−								−					○	督促及び参加差押処分の違法性
															−	−								−					○	督促及び参加差押処分の違法性
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	督促処分の可否について
															−	−								−					○	督促処分の可否
		○	○												−	−								−					○	賦課決定の適法性
		○	○												−	−								−					○	賦課決定の適法性
		○	○												−	−								−			○			
															−	−								−					○	減免措置の適法性
		○	○												−	−								−						
		○	○												−	−								−					○	評価額算定における計算ミス
		○													−	−								−			○		○	プログラムミスによる計算ミスがある。
															−	−								−					○	督促及び参加差押処分の違法性
															−	−								−			○		○	賦課決定の適法性
															−	−								−					○	督促処分並びに地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
															−	−								−			○		○	地方税法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
															−	−								−					○	賦課決定の適法性
		○	○												−	−								−						
							○								−	−								−					○	不服申立を恣意的に固定資産評価審査委員会にたらい回しにした。 違法に非課税処分をしている。評価額の計算を誤っている。
							○								−	−								−					○	不服申立を恣意的に固定資産評価審査委員会にたらい回しにした。 違法に非課税処分をしている。評価額の計算を誤っている。
															−	−								−						
									○						−	−								−						
															−	−				○				−						
															−	−								−						
○																														
																												○		不服申立制度における教示について（教示内容の適切性）
		○																												
													○																	
																													○	査決定取消の訴えの適法性、各賦課決定処分の差止めの訴えの適法性、差押取消の訴えの適法性、本件各賦課決定処分の無効性、被告の不法行為の存否
○							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−			−		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
130	221	東京都	B	三鷹市審査委員会	決定取消し	東京地裁	平成12年（行ウ）第332号	H14.1.22	○	○		○	－	○						○
	222	東京都	三鷹市審査委員会	B	原判決変更	東京高裁	平成14年（行コ）第44号	H16.5.27	○					○					○	○
	223	東京都	三鷹市審査委員会	B	１審判決変更超える部分取消し	最高裁	平成16年（行ヒ）第253号	H19.1.19	○											
131	224	東京都	C	荒川都税事務所長	請求棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第207号	H14.2.21					－							
	225	東京都	C	荒川都税事務所長	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第87号	H14.7.10					－							
132	226	東京都	D	東京都審査委員会	取消し	東京地裁	平成10年（行ウ）第228号	H14.3.7					－		○					
	227	東京都	東京都審査委員会	D	決定の一部取消し	東京高裁	平成14年（行コ）第100号 平成15年（行コ）第11号	H15.12.24					－		○					
	228	東京都	東京都審査委員会	D	受理しない	最高裁	平成16年（行ヒ）第106号	H16.6.8	○											
	229	東京都	D	東京都審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成16年（行ツ）第100号 平成16年（行ヒ）第105号	H16.6.8												
133	230	東京都	東京都審査委員会	E	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第224号	H14.3.27	○	○			－					○		
	231	東京都	東京都審査委員会	E	原判決変更	最高裁	平成14年（行ヒ）第181号	H17.7.11	○											
134	232	東京都	F	東京都審査委員会	取消し	東京地裁	平成13年（行ウ）第166号	H14.4.12					－		○					○
135	233	東京都	G	東京都審査委員会	取消し	東京地裁	平成13年（行ウ）第129号	H14.4.12					－							○
136	234	東京都	H	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第38号	H14.4.24					－							○
137	235	東京都	H	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第８号	H14.5.15		○			－							
138	236	東京都	I	東京都審査委員会	取消し	東京地裁	平成９年（行ウ）第112号	H14.5.23	○	○			－		○					○
	237	東京都	東京都審査委員会	I	原判決取消し被控訴人の請求、附帯控訴を棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第171号 平成15年（行コ）第43号	H16.5.18	○						○					○
139	238	東京都	I	東京都審査委員会	取消し	東京地裁	平成10年（行ウ）第173号	H14.5.23	○	○			－		○					○
	239	東京都	東京都審査委員会	I	原判決取消し被控訴人の請求、附帯控訴を棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第173号 平成15年（行コ）第44号	H16.3.25					－		○					○
	240	東京都	I	東京都審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成16年（行ツ）第184号 平成16年（行ヒ）第200号	H16.9.17												
140	241	東京都	J	福生市長	訴訟取下げ	東京地裁	平成14年（ワ）第333号	H14.6.25					－							
141	242	東京都	K	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第53号	H14.8.20					－		○					
142	243	東京都	L	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成12年（行ウ）第370号	H14.9.10				○	－							
143	244	東京都	東京都審査委員会	M	敗訴部分取消し	東京高裁	平成14年（行コ）第17号	H14.9.19	○	○			－					○		
144	245	東京都	N	足立都税事務所	請求却下	東京地裁	平成13年（ワ）第27247号	H14.9.25					－							
145	246	東京都	O	青梅市審査委員会	決定取消し	東京地裁	平成10年（行ウ）第107号	H14.10.18	○				－		○					
	247	東京都	青梅市審査委員会	O	原判決取消し被控訴人の請求棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第285号	H16.4.27	○					○						

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
○				○		○	－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
○															－	－		○						－						
○																														
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	質権者等における所有者課税の例外規定(法343①括弧書き)の準用はできるか。台帳課税主義(法343②)は合憲か。
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	質権者等における所有者課税の例外規定(法343①括弧書き)の準用はできるか。台帳課税主義(法343②)は合憲か。
				○			－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－		
				○			－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－		
															－	－								－						
															－	－								－						
				○			－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	本件決定の一部取消の可否
															－	－								－					○	裁判において、固定資産評価審査委員会の決定の一部のみを取り消すことの可否
○							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
○		○					－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
				○			－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
				○			－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－		
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
				○	○	○									－	－								－						
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
				○	○		－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
															－	－								－						
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	本件課税の地方税法第343条第５項は法の下の平等を定めた憲法第14条第１項に違反し、同条項を本件課税の根拠とすることはできない。
	○						－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
○							－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－		
				○			－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
							－						－	－	－	－	－			○		－		－	－			－		
					○		－								－	－	－					－		－	－			－		
					○										－	－								－					○	評価が評価基準に違反しているとの主張は、自己の法律上の利益に関係のない違法を主張するものであるため、許されるか否か。

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
146	248	東京都	東京都審査委員会	P	原判決取消し被控訴人の請求棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第117号	H14.10.29	○										○	
	249	東京都	東京都審査委員会	P	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第37号	H18.7.7	○										○	
	250	東京都	東京都審査委員会	P	破棄差戻し	最高裁	平成15年（行ヒ）第30号	H18.7.7	○										○	
	251	東京都	P	東京都審査委員会	原判決取消し、請求棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第178号	H19.6.7	○											○
147	252	東京都	Q	稲城市審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成14年（行ウ）第153号	H14.12.25	○				－		○					
148	253	東京都	R	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第255号	H15.1.30					－							
	254	東京都	R	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第46号	H15.6.25					－							
	255	東京都	R	東京都審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成15年（行ツ）第238号 平成15年（行ヒ）第253号	H16.4.23												
149	256	東京都	S	東京都審査委員会	決定取消し	東京地裁	平成13年（行ウ）第164号	H15.3.26					－							
	257	東京都	東京都審査委員会	S	一審原告の請求棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第109号	H16.2.19					－							
	258	東京都	S	東京都審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成16年（行ツ）第129号 平成16年（行ヒ）第143号	H16.6.24												
150	259	東京都	T	東京都審査委員会	上告棄却	最高裁	平成10年（行ヒ）第41号	H15.6.26	○				－			○				
151	260	東京都	町田市審査委員会	U	受理しない	最高裁	平成11年（行ヒ）第34号 平成13年（行ヒ）第314号	H15.7.10	○	○			－							○
152	261	東京都	V	青梅市審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成14年（行ウ）第168号	H15.8.21	○				－		○	○				
153	262	東京都	W	中野都税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第130号	H15.8.28					－							
154	263	東京都	X	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第64号	H15.1.23					－							
	264	東京都	X	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第39号	H15.9.4	○	○			－	○						
155	265	東京都	Y	東京都審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年（行ツ）第78号 平成14年（行ヒ）第93号	H15.9.30	○											
156	266	東京都	東京都審査委員会	Y	受理しない	最高裁	平成14年（行ヒ）第94号	H15.9.30	○											
	267	東京都	Y	東京都審査委員会	決定一部取消し	東京地裁	平成16年（行ウ）第110号	H18.9.8	○											
	268	東京都	Y	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第255号	H19.3.7	○											
157	269	東京都	Z	東京都港都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成14年（行ウ）第105号 平成14年（行ウ）第217号	H15.10.28	○											
	270	東京都	Z	東京都港都税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第277号	H16.4.27	○											
158	271	東京都	AA	杉並都税事務所	取下げ	東京地裁	平成15年（行ウ）第589号	H15.10.31												
159	272	東京都	K	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第300号	H15.12.11	○						○					
	273	東京都	K	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第32号	H16.7.8	○						○					
160	274	東京都	AB	東久留米市審査委員会	一部容認	東京地裁	平成12年（行ウ）第255号	H15.12.25	○					○				○		
	275	東京都	東久留米市審査委員会	AB	一部容認	東京高裁	平成16年（行コ）第38号	H16.10.14	○					○				○		
161	276	東京都	AC	板橋都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成15年（行ウ）第298号	H16.1.16												
	277	東京都	AC	板橋都税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第52号	H16.7.8												

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
																													○	評価基準等によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるか。
	○			○	○		−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−	○		−		
							−								−	−	−					−		−	−	○		−		
															−	−								−						
							−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−						
	○						−								−	−	−					−		−	−			−		
○	○	○		○		○	−								−	−	−					−		−	−			−		
	○	○			○		−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	地方税法第73条の14第１項の適用条件について
○							−								−	−	−					−		−	−			−		
○							−								−	−	−					−		−	−			−		
○	○			○											−	−								−					○	①原告、被告の主張が前訴判決の拘束力に反するか。 ②原告の主張が権利濫用、信義側違反等により許されないか。
○	○			○											−	−								−					○	①原告、被告の主張が前訴判決の拘束力に反するか。 ②原告の主張が権利濫用、信義側違反等により許されないか。
○	○			○											−	−								−					○	①原告、被告の主張が前訴判決の拘束力に反するか。 ②原告の主張が権利濫用、信義側違反等により許されないか。
				○																										
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−					○	原告が関知しない売買契約よって行われた所有権移転に対する不動産取得税の課税には根拠がない。
○	○				○		○								−	−								−						標準宅地の鑑定評価の妥当性
○	○				○		○								−	−								−						標準宅地の鑑定評価の妥当性
○															−	−								−						
○															−	−								−						
												○			−	−								−						
												○			−	−								−						

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
162	278	東京都	ＡＤ	東京都	控訴棄却	東京高裁	平成15年（ネ）第5457号	H16.1.21												
	279	東京都	ＡＤ	東京都	原判決一部破棄差戻し、一部棄却	最高裁	平成16年（受）第633号	H16.12.17												
	280	東京都	ＡＤ	東京都	和解	東京高裁	平成17年（ネ）第147号	H17.6.7												
163	281	東京都	ＡＥ	東京都港都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成15年（行ウ）第26号 平成15年（行ウ）第43号	H16.2.24	○											○
164	282	東京都	ＡＦ	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第173号	H16.2.27					－							
165	283	東京都	Ｄ	東京都審査委員会	被告の決定取消し	東京地裁	平成13年（行ウ）第175号	H16.2.27					－							
	284	東京都	東京都審査委員会	Ｄ	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第117号	H17.7.13	○				○							
	285	東京都	東京都審査委員会	Ｄ	受理しない	最高裁	平成17年（行ヒ）第356号	H18.10.6					○							
166	286	東京都	ＡＧ	東京都12都税事務所	一部却下一部棄却	東京地裁	平成12年（行ウ）第306号外 平成15年（行ウ）第115号外	H16.3.25												
167	287	東京都	ＡＨ	荒川都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成16年（行ウ）第71号	H16.11.16												
	288	東京都	ＡＨ	荒川都税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第392号	H17.3.24												
	289	東京都	ＡＨ	荒川都税事務所	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第194号 平成17年（行ヒ）第209号	H17.8.30												
168	290	東京都	ＡＩ	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第174号	H16.11.30	○											
169	291	東京都	ＡＥ	東京都港都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成16年（行ウ）第96号	H16.12.1	○											○
	292	東京都	ＡＥ	東京都港都税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第３号	H17.4.21	○											○
	293	東京都	ＡＥ	東京都港都税事務所	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第223号 平成17年（行ヒ）第244号	H17.9.20	○											○
170	294	東京都	ＡＪ	あきる野市審査委員会	一部決定取消一部棄却	東京地裁	平成13年（行ウ）第１号	H16.9.15	○	○				○	○			○		
	295	東京都	ＡＪ	あきる野市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第333号	H17.3.17	○	○				○	○			○		
171	296	東京都	ＡＧ	東京都11都税事務所	一部却下一部棄却	東京地裁	平成12年（行ウ）第311号外 平成15年（行ウ）第118号外	H17.5.19												
172	297	東京都	ＡＫ	東京都	請求棄却	東京地裁	平成16年（行ウ）第295号	H17.7.15												
	298	東京都	ＡＫ	東京都	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第211号	H17.11.16												
	299	東京都	ＡＫ	東京都	上告棄却	最高裁	平成18年（行ツ）第12号	H18.3.2												
173	300	東京都	ＡＬ	国分寺市審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成14年（行ウ）第378号	H17.10.21	○											
	301	東京都	ＡＬ	国分寺市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第298号	H18.6.28	○											
174	302	東京都	Ｒ	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成16年（行ウ）第351号	H17.11.18	○					○						
	303	東京都	Ｒ	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第321号	H18.4.24	○					○						
175	304	東京都	ＡＭ	東京都	請求棄却	東京地裁	平成15年（行ウ）第441号	H17.11.30												
	305	東京都	ＡＭ	東京都	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第17号	H18.10.11	○								○			
176	306	東京都	ＡＮ	豊島都税事務所	請求却下	東京地裁	平成17年（行ウ）第254号	H18.2.10												
	307	東京都	ＡＮ	豊島都税事務所	請求棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第80号	H18.9.13												
177	308	東京都	ＡＮ	豊島都税事務所	請求棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第80号	H18.9.13	○											○

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−								−					○	違法な賦課処分により受けた精神的苦痛に対する慰謝料請求ができるか。違法な賦課処分と弁護士費用相当額の損害との間に相当因果関係があるか。
															−	−								−					○	違法な賦課処分を受けた者が国家賠償請求訴訟を提起した場合、違法な賦課処分と弁護士費用相当額の損害との間に相当因果関係が認められるか。
															−	−								−					○	違法な賦課処分を受けた者が提起及び追行した国家賠償請求訴訟に係る弁護士費用のうち、損害賠償請求が容認されるべき額はいくらか。
															−	−								−						
							−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−		○		○		①「特別の事情」の有無 ②固定資産評価審査委員会の審理判断における権能の範囲
															−	−								−		○		○		①「特別の事情」の有無 ②固定資産評価審査委員会の審理判断における権能の範囲
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
							○								−	−								−		○				標準宅地の鑑定評価の妥当性
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
				○			○								−	−								−						標準宅地の鑑定評価額
				○			○								−	−								−						標準宅地の鑑定評価額
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
								○			○				−	−	○							−						損耗の状況による減価補正率
								○			○				−	−	○							−						経年減点補正率と評価替え上昇率について
				○											−	−								−						
				○											−	−								−						
									○						−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−	○					行政事件訴訟法19条の規定による関連請求に係る追加的併合の訴えとして価格を除く固定資産課税台帳登録事項の取消訴訟が提起できるか。
															−	−								−	○					行政事件訴訟法19条の規定による関連請求に係る追加的併合の訴えとして価格を除く固定資産課税台帳登録事項の取消訴訟が提起できるか。
				○											−	−								−					○	①固定資産課税台帳を縦覧する行為は、処分に該当するか。 ②訴訟費用に関する原審の補正命令は妥当か。

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
178	309	東京都	ＡＯ	墨田都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成17年（行ウ）第52号	H18.3.24												
	310	東京都	ＡＯ	墨田都税事務所	原判決取消賦課処分取消	東京地裁	平成18年（行コ）第112号	H20.1.23												
179	311	東京都	ＡＰ	東京都	請求棄却	東京地裁	平成17年（行ウ）619号	H18.7.19	○								○			
	312	東京都	ＡＰ	東京都	請求棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第209号	H18.10.11												
180	313	東京都	ＡＱ	東京都審査委員会	請求却下	東京地裁	平成18年（行ウ）第301号 平成18年（行ウ）第362号	H18.9.27	○											
181	314	東京都	ＡＲ	太田都税事務所	請求却下	東京地裁	平成18年（行ウ）第247号	H18.10.31												
182	315	東京都	ＡＳ	新宿都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成18年（行ウ）第103号	H18.11.1												
183	316	東京都	ＡＴ	小金井市	請求棄却	東京地裁	平成18年（行ウ）第47号	H19.1.25				○	○							
184	317	東京都	ＡＥ	東京都審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成16年（行ウ）第264号	H19.2.8	○											○
	318	東京都	ＡＥ	東京都審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第65号	H19.9.27	○											○
185	319	東京都	ＡＵ	東京都	請求棄却	東京地裁	平成18年（行ウ）第23号	H19.2.9	○	○										
	320	東京都	ＡＵ	東京都	控訴棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第80号	H19.6.28	○	○										
186	321	東京都	ＡＶ	東京都世田谷都税事務所	請求棄却訴え却下	東京地裁	平成18年（行ウ）第59号 平成18年（行ウ）第222号 平成18年（行ウ）第481号	H19.2.15	○											
187	322	東京都	ＡＷ	東京都審査委員会	却下	東京地裁	平成18年（行ウ）第481号	H19.2.15	○											
188	323	東京都	ＡＸ	練馬都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成17年（行ウ）第623号 平成18年（行ウ）第669号	H19.3.23												
	324	東京都	ＡＸ	練馬都税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第125号	H19.8.29												
189	325	東京都	ＡＹ	八王子都税事務所	一部敗訴	東京地裁	平成15年（行ウ）第669号	H19.3.23	○											
	326	東京都	八王子都税事務所	ＡＹ	原審の請求棄却	東京高裁	平成19年（行コ）第128号	H19.9.26	○											
190	327	東京都	ＡＺ	千代田都税事務所	請求棄却	東京地裁	平成16年（行ウ）第206号 平成17年（行ウ）第18号 平成17年（行ウ）第127号 平成17年（行ウ）第284号 平成17年（行ウ）第637号	H19.7.20												
191	328	東京都	ＡＬ	国分寺市審査委員会	請求棄却	東京地裁	平成19年（行ウ）第120号	H19.9.26	○											
192	329	東京都	ＢＡ	台東都税事務所	棄却	東京地裁	平成18年（行ウ）第108号 平成19年（行ウ）第237号	H19.10.11												
193	330	神奈川県	Ａ	横浜市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第138号	H13.10.30					－			○				
194	331	神奈川県	Ａ	横浜市神奈川区	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第138号	H13.10.30					－							
	332	神奈川県	Ａ	横浜市神奈川区	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年（行ツ）第26号 平成14年（行ヒ）第26号	H15.7.10					－			○				
195	333	神奈川県	Ｂ	横浜市外2名	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第186号	H13.12.19					－							
	334	神奈川県	Ｂ	横浜市外2名	上告棄却	最高裁	平成14年（行ツ）第67号	H14.5.31					－							
196	335	神奈川県	Ｃ	綾瀬市長	請求却下	横浜地裁	平成12年（行ウ）第58号	H14.1.16					－							
	336	神奈川県	Ｃ	綾瀬市長	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第40号	H14.5.30					－							
197	337	神奈川県	Ｃ	綾瀬市審査委員会	請求棄却	横浜地裁	平成13年（行ウ）第１号	H14.1.16					－							
	338	神奈川県	Ｃ	綾瀬市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第40号	H14.5.30					－							
198	339	神奈川県	Ｄ	横浜市審査委員会	請求棄却	横浜地裁	平成13年（行ウ）第４号	H14.3.6					－					○		

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	ニ	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−				○				−						
															−	−				○				−						
															−	−								−						
									○						−	−								−						
															−	−								−					○	審査の申出がなされた後に、地方税法第417条に基づく価格の修正を行うことは違法か。
															−	−				○				−						
															−	−					○			−						
																	○													被告が、正当な理由なく賦課処分の計算根拠を明らかにしない。 専有部分の認定に誤りがある。
									○	○			○																	
									○	○			○																	
				○																								○		原処分の違法を理由に裁決取消訴訟を提起できるか
																													○	本件訴えは、行政事件訴訟法14条１項に規定する出訴期間を経過しているか否か。
																									○					家屋の賃借人が付加した店舗内装造作は、家屋に付合したとして家屋所有者に課税すべきか、賃借人に対して償却資産として課税すべきか
																									○					家屋の賃借人が付加した店舗内装造作は、家屋に付合したとして家屋所有者に課税すべきか、賃借人に対して償却資産として課税すべきか
									○																					
									○																					
																						○								
									○																					
																				○										
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	公開空地に係る減免の適否
		○					−								−	−	−					−		−	−			−	○	減免不許可の可否
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	過誤納補償金の請求権の有無
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	造成費相当額の算出方法
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	造成費相当額の算出方法
	○						−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
199	340	神奈川県	横浜市審査委員会	E	控訴棄却	東京高裁	平成13年（行コ）第204号	H14.9.26	○				－		○					
	341	神奈川県	横浜市審査委員会	E	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年（行ツ）第273号 平成14年（行ヒ）第322号	H15.6.27	○				－		○					
200	342	神奈川県	F	神奈川県税事務所	請求棄却	横浜地裁	平成12年（行ウ）第30号	H15.4.16					－							
201	343	神奈川県	F	横浜市審査委員会	取下げ	横浜地裁	平成14年（行ウ）第11号	H15.6.23	○			○	－							
202	344	神奈川県	G	藤沢市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成10年（行ツ）第312号 平成10年（行ヒ）第102号	H15.7.15	○			○	－			○		○	○	
203	345	神奈川県	E	横浜市審査委員会	評価額の取消しを求める部分を却下、その他の請求棄却	横浜地裁	平成13年（行ウ）第35号	H15.12.10												
204	346	神奈川県	H	川崎市川崎区	容認	横浜地裁	平成15年（行ウ）第22号	H16.3.17												
	347	神奈川県	川崎市川崎区	H	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第162号	H16.12.28												
	348	神奈川県	川崎市川崎区	H	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第98号 平成17年（行ヒ）第103号	H18.10.6												
205	349	神奈川県	I	横浜市	請求棄却	横浜地裁	平成15年（ワ）第3975号	H16.12.17												
	350	神奈川県	I	横浜市	控訴棄却	東京高裁	平成17年（ネ）第497号	H17.5.19												
206	351	神奈川県	J	相模原市	請求棄却	横浜地裁	平成15年（行ウ）第65号	H17.3.30												
207	352	神奈川県	K	愛川町審査委員会	請求棄却	横浜地裁	平成16年（行ウ）第３号	H17.4.27												
	353	神奈川県	K	愛川町審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成17年（行コ）第157号	H17.10.20												
	354	神奈川県	K	愛川町審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成18年（行ヒ）第13号	H18.4.25												
208	355	神奈川県	L	横浜市審査委員会	請求棄却	横浜地裁	平成17年（行ウ）第６号	H17.9.14	○											
209	356	神奈川県	M	横須賀市	請求棄却	横浜地裁	平成16年（行ウ）第59号 平成17年（ワ）第1841号	H17.12.7												
	357	神奈川県	M	横須賀市	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第１号	H18.3.16												
	358	神奈川県	M	横須賀市	上告棄却受理しない	最高裁	平成18年（行ツ）第152号 平成18年（行ヒ）第175号	H18.7.11												
210	359	神奈川県	N	座間市	請求棄却	横浜地裁	平成16年（行ウ）第50号	H18.3.15												
211	360	神奈川県	O	鎌倉市	容認	横浜地裁	平成16年（ワ）第570号	H18.5.17												
	361	神奈川県	鎌倉市	O	控訴棄却	東京高裁	平成18年（ネ）第3165号	H19.9.26												
212	362	神奈川県	P	南足柄市審査委員会	請求棄却	横浜地裁	平成17年（行ウ）第35号	H18.5.17												
213	363	神奈川県	Q	横浜市	請求棄却	横浜地裁	平成17年（行ウ）第27号	H18.6.14												
	364	神奈川県	Q	横浜市	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第190号	H18.12.13												
214	365	神奈川県	R	横浜市青葉区	請求棄却一部却下	横浜地裁	平成17年（行ウ）第11号	H18.6.28												
	366	神奈川県	R	横浜市青葉区	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第199号	H18.11.21									○			
215	367	神奈川県	S	横浜市	請求棄却請求却下	横浜地裁	平成16年（行ウ）第78号	H18.7.19												
	368	神奈川県	S	横浜市	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第226号	H18.11.15												
216	369	神奈川県	P	南足柄市審査委員会	一部容認	横浜地裁	平成16年（行ウ）第65号	H18.9.13												

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
				○	○		−								−	−	−					−		−	−			−		
				○	○		−								−	−	−					−		−	−			−		
							−		○						−	−	−					−		−	−			−		
							−	○							−	−	−					−		−	−			−		
○							−								−	−	−					−		−	−			−		
											○				−	−								−					○	審査委員会が、課税庁に資料提出を求めなかったこと及び口頭審理を認めなかったことの違法性。
															−	−						○		−						
												○			−	−								−						
															−	−						○		−						
															−	−								−					○	分納合意の有無
															−	−								−					○	分納合意の有無
												○			−	−								−						
○		○													−	−								−						
○		○													−	−								−						
○		○													−	−								−						
								○					○		−	−								−						
															−	−								−					○	市の行政に対する不満と納税義務の有無
															−	−								−					○	市の行政に対する不満と納税義務の有無
															−	−								−					○	市の行政に対する不満と納税義務の有無
															−	−								−					○	共有者への納税の方法
○															−	−								−					○	固定資産評価額と相続税との因果関係
○																													○	固定資産評価額と相続税との因果関係
															−	−								−		○				
		○													−	−								−						
		○																												
○			○					○				○			−	−								−					○	共有者のうちの一人に対してのみの納税通知書の発布。 配当の望めない差押の効力。
○			○					○				○																		
											○				−	−								−					○	家屋評価に重大な錯誤がある場合における、価格の修正を求める行訴法上の義務付け訴訟の提起
									○																				○	家屋評価に重大な錯誤がある場合における、価格の修正を求める行訴法上の義務付け訴訟の提起、・本件各課税処分の違法を理由とする国賠請求の適否
															−	−								−		○				

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
217	370	新潟県	A	三条市審査委員会	請求棄却	新潟地裁	平成15年(行ウ)第15号	H17.7.15	○	○										
	371	新潟県	A	三条市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成17年(行コ)第204号	H18.3.2	○	○					○					
218	372	新潟県	B	五泉市	調停不成立	新津簡裁	平成18年(ノ)第４号	H18.5.12												
219	373	新潟県	C	新潟市	請求棄却	新潟地裁	平成17年(行ウ)第４号	H19.5.17												
220	374	富山県	A	高岡市審査委員会	請求棄却	富山地裁	平成12年(行ウ)第６号	H14.1.23	○				－							
	375	富山県	A	高岡市審査委員会	控訴棄却	名古屋高裁金沢支部	平成14年(行コ)第３号	H14.9.18	○				－							
	376	富山県	A	高岡市審査委員会	受理しない	最高裁	平成14年(行ヒ)第315号	H15.5.30	○				－							
221	377	富山県	A	高岡県税事務所	請求棄却	富山地裁	平成13年(行ウ)第２号	H14.7.24					－							
	378	富山県	A	高岡県税事務所	控訴棄却	名古屋高裁	平成14年(行コ)第11号	H15.3.26	○				－							
	379	富山県	A	高岡県税事務所	上告棄却	最高裁	平成15年(行ツ)第184号	H15.9.25	○				－							
222	380	富山県	B	富山県税事務所	請求棄却	富山地裁	平成17年(行ウ)第１号	H17.7.13	○	○										
223	381	石川県	A	金沢県税事務所長	上告棄却	最高裁	平成13年(行ツ)第153号	H13.11.13					－							
224	382	石川県	B	金沢県税事務所長	上告棄却	最高裁	平成13年(行ツ)第163号	H13.11.13					－							
225	383	石川県	C	かほく市	和解	金沢地裁	平成14年(ワ)第495号	H17.6.30												
226	384	福井県	A	越前町審査委員会	請求棄却	福井地裁	平成17年(行ウ)第３号	H18.3.15	○											
227	385	福井県	A	南越県税事務所	請求棄却	福井地裁	平成17年(行ウ)第１号	H18.3.15												
228	386	山梨県	A	総合県税事務所	請求棄却	甲府地裁	平成12年(行ウ)第８号	H14.2.12	○			○	－							
	387	山梨県	A	総合県税事務所	控訴棄却	東京高裁	平成14年(行コ)第77号	H14.9.4	○			○	－							
	388	山梨県	A	総合県税事務所	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年(行ツ)第253号 平成14年(行ヒ)第295号	H15.1.31	○			○	－							
229	389	山梨県	B	都留市	控訴棄却	甲府地裁	平成17年(レ)第５号	H17.7.5	○											
230	390	長野県	A	長野市	請求却下	長野地裁	平成14年(行ウ)第18号	H15.3.14					－							
231	391	長野県	B	駒ヶ根市審査委員会	請求棄却	長野地裁	平成12年(行ウ)第12号	H16.3.19	○											
	392	長野県	B	駒ヶ根市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成16年(行コ)第149号	H16.8.18	○											
232	393	長野県	佐久地方事務所	C	請求棄却	最高裁	平成13年(行ツ)第240号	H16.6.30	○											
233	394	長野県	佐久地方事務所	C	敗訴部分破棄、差戻し	最高裁	平成13年(行ヒ)第224号	H16.10.29		○										
234	395	長野県	D	松本市、長野県、法務大臣	請求棄却訴え却下	東京地裁	平成16年(ワ)第20967号	H17.10.4												
	396	長野県	D	松本市、長野県法務大臣	請求棄却	東京高裁	平成17年(ネ)第5004号	H18.5.30												
235	397	長野県	D	松本市、長野県法務大臣外	請求却下	東京地裁	平成18年(行ウ)第64号	H18.10.18												
236	398	長野県	D	松本市、長野県国外	請求却下	東京地裁	平成18年(行ウ)第64号	H18.10.18												
237	399	長野県	E	川上村審査委員会	請求棄却	長野地裁	平成16年(行ウ)第３号	H19.3.16	○											
238	400	長野県	F	大町市審査委員会	請求棄却	長野地裁	平成18年(行ウ)第１号	H19.6.25												
239	401	長野県	D	松本市、長野県	請求棄却請求却下	長野地裁	平成18年(行ウ)第７号	H19.8.3												
240	402	長野県	G	東御市	請求棄却	長野地裁	平成19年(行ウ)第７号	H19.9.5	○			○								

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
○					○										−	−								−		○				日照条件、接面道路との高低差、湧水による影響を標準宅地から比準し評価するに際して考慮すべきであったか。
○					○										−	−								−		○				日照条件、接面道路との高低差、湧水による影響を標準宅地から比準し評価するに際して考慮すべきであったか。
															−	−								−					○	調停不成立。
																									○					施設の使用状況、施設利用の公益性の有無
							−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
							−								−	−	−					−	○	−	−			−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	地方税法第73条の21第１項のただし書きに該当するか
							−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−						
							−						−	−	−	−	−		○			−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−		○			−		−	−			−		
															−	−								−					○	20年間の還付請求に対する請求権の有無、家屋に対する再建築評点数の見直しに対する過去への遡及
								○							−	−	○							−						賦課期日以前の家屋の「損壊」等は、税法349条２のただし書きの「特別な事情」に該当するか。
															−	−								−					○	法73条の21ただし書に該当するか。
							−	○		○			−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○		○			−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○	○				○		−	−	−					−		−	−			−		
		○													−	−								−						
		○					−								−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−					○	建物の用途種類、未登記の違法建物は減免基準にも該当しない
												○			−	−				○				−					○	国及び県の指導監督権の行使
															−	−				○				−						
																				○										
																○														
		○					○																							比準方法の違法性
												○								○					○					減免措置の違法性
					○																									

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
241	403	岐阜県	A	多治見市	請求棄却	岐阜地裁	平成18年（行ウ）第19号	H18.12.1												
	404	岐阜県	A	多治見市	控訴棄却	名古屋高裁	平成18年（行コ）第40号	H19.3.28												
242	405	岐阜県	B	高山市審査委員会	請求棄却	岐阜地裁	平成17年（行ウ）第14号	H19.9.13	○									○		
243	406	静岡県	A	伊東市審査委員会	請求棄却	静岡地裁	平成12年（行ウ）第20号	H14.5.16		○			−			○		○		○
	407	静岡県	A	伊東市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成14年（行コ）第137号	H14.10.23	○				−							
	408	静岡県	A	伊東市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第13号	H15.3.13	○				−							
244	409	静岡県	B	熱海市審査委員会	請求棄却	静岡地裁	平成13年（行ウ）第４号	H15.5.29	○				−			○			○	
	410	静岡県	B	熱海市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成15年（行コ）第161号	H16.2.25	○						○			○		
	411	静岡県	B	熱海市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成16年（行ツ）第143号 平成16年（行ヒ）第157号	H18.10.10												
245	412	静岡県	C	富士宮市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成13年（行ツ）第345号 平成13年（行ヒ）第332号	H15.7.10		○			−		○	○		○		○
246	413	静岡県	A	伊東市	請求棄却	静岡地裁	平成12年（ワ）第684号	H15.2.21	○				−							
247	414	静岡県	D	静岡市	請求棄却	静岡地裁	平成15年（行ウ）第19号	H16.6.11												
248	415	静岡県	E	富士市	一部容認	静岡地裁	平成13年（行ウ）第21号	H16.2.6												
249	416	静岡県	F	伊豆市審査委員会	請求棄却	静岡地裁	平成15年（行ウ）第13号	H16.8.27	○											
	417	静岡県	F	伊豆市審査委員会	控訴棄却	東京高裁	平成16年（行コ）第308号	H17.5.31	○											
250	418	静岡県	G	静岡市	請求棄却	静岡簡裁	平成16年（ハ）第1095号	H17.5.16												
251	419	静岡県	G	静岡市	控訴棄却	静岡地裁	平成17年（レ）第19号	H17.9.30												
	420	静岡県	G	静岡市	上告棄却	東京高裁	平成18年（ツ）第22号	H18.3.20												
252	421	静岡県	H	伊東市	請求棄却訴え却下	静岡地裁	平成16年（行ウ）第32号	H18.6.2	○	○										
	422	静岡県	H	伊東市	控訴棄却	東京高裁	平成18年（行コ）第177号	H18.12.20	○	○										
253	423	静岡県	I	浜松市	一部却下一部棄却	静岡地裁	平成19年（行ウ）第２号	H19.8.30												
254	424	愛知県	A	名古屋市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第230号	H13.10.25	○				−							
	425	愛知県	A	名古屋市審査委員会	請求棄却	名古屋地裁	平成13年（行ウ）第31号	H13.12.3	○				−							
	426	愛知県	A	名古屋市審査委員会	控訴棄却	名古屋高裁	平成13年（行コ）第52号	H14.9.3	○				−							
255	427	愛知県	B	名古屋市審査委員会	請求棄却	名古屋地裁	平成13年（行ウ）第47号	H14.6.28	○		○		−							
	428	愛知県	B	名古屋市審査委員会	請求棄却	名古屋高裁	平成14年（行コ）第43号	H15.2.19	○	○	○		−							
	429	愛知県	B	名古屋市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成15年（行ツ）第113号 平成15年（行ヒ）第114号	H16.6.11	○	○	○									
256	430	愛知県	C	国、名古屋市 名古屋市審査委員会	請求棄却	名古屋高裁	平成13年（行コ）第23号	H15.5.22	○	○	○		−			○		○	○	○
257	431	愛知県	D	大治町審査委員会	請求棄却	名古屋地裁	平成14年（行ウ）第12号	H14.9.27	○	○	○		−			○			○	
258	432	愛知県	E	瀬戸市瀬戸市審査委員会	却下	名古屋地裁	平成16年（行ウ）第１号	H16.1.29												

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
																	○												○	控訴人が賦課期日に本件構築物の共有持分権を有していたか。
																	○												○	控訴人が賦課期日に本件構築物の共有持分権を有していたか。
							−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
	○						−								−	−	−		○			−		−	−			−		
	○						−								−	−	−		○			−		−	−			−		
							−	○					○		−	−	−					−		−	−			−		
○						○					○				−	−								−						
															−	−								−					○	
○							−		○						−	−	−					−		−	−			−		
	○						−								−	−	−		○			−		−	−			−		
															−	−								−					○	①共有代表者の届出と連帯納税義務について②共有代表者の届出の受理等における被告の調査義務と調査懈怠の有無
															−	−								−					○	原告が申告、納税した償却資産の存在、不存在の確定
		○													−	−								−		○				
		○													−	−								−		○				
															−	−								−					○	原告に対する被告の昭和61年度の固定資産税等の課税処分が不法行為であったか
															−	−								−					○	控訴人に対する被控訴人の昭和61年度の固定資産税等の課税処分が不法行為であったか
															−	−								−					○	上告人に対する昭和61年度の固定資産税等の賦課処分が不法行為になるか
								○		○			○		−	−								−					○	固定資産課税台帳の登録価格修正に伴う不当利得返還、過誤納金還付及び国家賠償請求について
								○		○			○																○	固定資産課税台帳の登録価格修正に伴う不当利得返還、過誤納金還付金及び国家賠償請求について
																													○	①訴訟について手続き等訴訟の要件を満たしているか②共有物件（連帯納税義務）に対する納税通知書の宛先の決定方法.
○						○	−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
○						○	−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
○						○	−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○		○			−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○		○			○		−	−	−					−		−	−			−		
								○		○			○		−	−								−						
○							−								−	−	−	○				−		−	−	○		−		
○							−								−	−	−	○				−		−	−			−		
															−	−								−					○	弁護士資格を有しない者が訴訟代理人として提起されたものであり、原告においてこれを追認をされない限り、本件訴えは、訴訟代理権を欠き不適法である。

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
259	433	愛知県	F	津島市	請求棄却	名古屋地裁	平成15年（行ウ）第41号	H16.5.6												
	434	愛知県	F	津島市	請求棄却	名古屋高裁	平成16年（行コ）第18号	H16.8.27												
	435	愛知県	F	津島市	不受理	最高裁	平成16年（行ヒ）第344号	H18.4.20												
260	436	愛知県	A	名古屋市審査委員会	請求棄却	名古屋地裁	平成16年（行ウ）第34号	H16.12.22	○					○						○
	437	愛知県	A	名古屋市審査委員会	控訴棄却	名古屋高裁	平成17年（行コ）第６号	H17.5.27	○					○						○
	438	愛知県	A	名古屋市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成17年（行ツ）第258号	H17.10.4	○					○						○
261	439	愛知県	G	東浦町審査委員会	請求棄却	名古屋地裁	平成15年（行ウ）第65号	H17.1.27	○	○										
	440	愛知県	G	東浦町審査委員会	控訴棄却	名古屋高裁	平成17年（行コ）第16号	H17.9.14	○	○										
	441	愛知県	G	東浦町審査委員会	上告棄却	最高裁	平成17年（行ツ）第341号 平成17年（行ヒ）第383号	H18.2.10	○	○										
262	442	愛知県	G	半田市審査委員会	請求棄却	名古屋地裁	平成15年（行ウ）第61号	H17.1.27	○	○										
	443	愛知県	G	半田市審査委員会	控訴棄却	名古屋高裁	平成17年（行コ）第15号	H17.7.29	○	○										
	444	愛知県	G	半田市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成17年（行ッ）第320号 平成17年（行ヒ）第350号	H18.2.10	○	○										
263	445	三重県	A	鈴鹿市	請求棄却	津地裁	平成13年（ワ）第64号	H14.8.16					－							
264	446	三重県	B	東員町	請求棄却	津地裁	平成14年（行ウ）第25号	H14.11.28					－							
	447	三重県	B	東員町	控訴棄却	名古屋高裁	平成14年（行コ）第69号	H15.3.14					－							
265	448	三重県	C	多度町	和解	津地裁	平成13年（ワ）第106号	H15.10.2					－							
266	449	三重県	B	東員町	請求棄却	津地裁	平成15年（行ウ）第27号	H15.11.27												
	450	三重県	B	東員町	請求棄却	名古屋高裁	平成15年（行コ）第63号	H16.4.21												
267	451	三重県	B	東員町	請求棄却	津地裁	平成16年（行ウ）第20号	H16.11.18												
	452	三重県	B	東員町	請求棄却	名古屋高裁	平成16年（行コ）第57号	H17.3.11												
	453	三重県	B	東員町	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第178号 平成17年（行ヒ）第192号	H17.6.30												
268	454	三重県	D	津市	請求棄却	津地裁	平成18年（行ウ）第２号	H18.6.29												
269	455	三重県	B	東員町	請求棄却	津地裁	平成17年（行ウ）第28号	H18.2.9												
	456	三重県	B	東員町	請求棄却	名古屋高裁	平成18年（行コ）第12号	H18.5.31												
270	457	三重県	E	津総合県税事務所津市審査委員会	請求棄却	津地裁	平成16年（行ウ）第13号 平成17年（行ウ）第１号	H18.7.27	○											
271	458	滋賀県	A	大津市審査委員会	請求棄却一部却下	大津地裁	平成19年（行ウ）第１号	H19.9.13	○											
272	459	京都府	A	京都市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成12年（行ウ）第15号	H13.11.28	○				－			○				
273	460	京都府	B	京都市	請求棄却	京都地裁	平成13年（行ウ）第24号	H14.1.29					－							
274	461	京都府	C	京都市審査委員会	請求棄却	大阪高裁	平成13年（行コ）第43号	H14.3.26	○				－							○
275	462	京都府	D	京都東府税事務所	請求棄却	京都地裁	平成14年（行ウ）第31号	H15.1.30					－							

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−								−	○					生産緑地から新たに特定市街化区域農地となった土地における課税標準額の算定方法
															−	−								−	○					生産緑地から新たに特定市街化区域農地となった土地における課税標準額の算定方法
															−	−								−	○					生産緑地から新たに特定市街化区域農地となった土地における課税標準額の算定方法
					○										−	−								−		○				
					○										−	−								−		○				
					○										−	−								−		○				
								○							−	−								−						
								○							−	−								−						
								○							−	−								−						
								○		○		○			−	−								−						
								○		○		○			−	−								−						
								○		○		○			−	−								−						
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産税課税台帳の所有者の認定について
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	共有物件である固定資産の所有者１人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法であるか。
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	共有物件である固定資産の所有者１人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法であるか。
					○		−								−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−					○	共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法であるか。
															−	−								−					○	共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法であるか。
															−	−								−					○	共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
															−	−								−					○	共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
															−	−								−					○	共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
															−	−								−	○					平成17年度固定資産税及び都市計画税賦課処分にあたり、納税義務者となる平成17年１月１日（賦課期日）現在の該当土地及び家屋の所有者の認定。
															−	−								−					○	共有物である固定資産の所有者の１人に対する、固定資産税全額課税の適法性
															−	−								−					○	共有物である固定資産の所有者の１人に対する、固定資産税全額課税の適法性
															−	−			○					−						
									○									○												
○							−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	①真の所有者ではなく、登記名義人に課税したことは違法か。 ②本件課税処分に係る審査請求裁決（審査請求期間徒過）は違法か。
○				○			−						−	−	−	−	−		○			−		−	−			−		
							−								−	−	−			○		−		−	−			−		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
276	463	京都府	E	京都市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成13年(行ウ)第32号	H15.9.30	○				－		○					
	464	京都府	E	京都市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成15年(行コ)第90号	H16.2.27	○						○					
	465	京都府	E	京都市審査委員会	受理しない	最高裁	平成16年(行ヒ)第168号	H17.5.10	○						○					
277	466	京都府	F	京都市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成14年(行ウ)第９号	H16.2.6	○											
	467	京都府	F	京都市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成16年(行コ)第30号	H16.12.10	○											
	468	京都府	F	京都市審査委員会	受理しない	最高裁	平成17年(行ヒ)第123号	H17.11.15												
278	469	京都府	G	京都府、舞鶴市	請求却下	京都地裁	平成15年(行ウ)第26号	H16.3.17												
	470	京都府	G	京都府、舞鶴市	控訴棄却	大阪高裁	平成16年(行コ)第47号	H16.11.26												
279	471	京都府	G	舞鶴市	請求却下	京都地裁	平成16年(行ウ)第８号	H16.5.14												
	472	京都府	G	舞鶴市	控訴棄却	大阪高裁	平成16年(行コ)第68号	H16.9.29												
280	473	京都府	H	京都市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成15年(行ウ)第14号	H16.8.6												
281	474	京都府	I	京都市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成16年(行ウ)第17号	H16.12.15	○											
	475	京都府	I	京都市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成17年(行コ)第９号	H17.5.25	○											
	476	京都府	I	京都市審査委員会	上告却下受理申立て却下	大阪高裁	平成17年(行サ)第26号 平成17年(行ノ)第27号	H17.9.1	○											
282	477	京都府	J	京都市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成16年(行ウ)第７号	H17.4.20	○											
283	478	京都府	K	京都市	訴えの取下げ擬制	京都地裁	平成16年(ワ)第2938号	H17.4.25												
284	479	京都府	L	京都市	請求棄却	京都地裁	平成17年(ワ)第3348号	H18.9.12	○	○										
285	480	京都府	M	福知山市	請求棄却	京都地裁	平成18年(ワ)第2242号	H18.11.17					○							
286	481	京都府	N	福知山市審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成18年(行ウ)第17号	H19.3.22	○											
287	482	京都府	O	伊根町伊根町審査委員会	請求棄却	京都地裁	平成18年(行ウ)第26号	H19.6.27		○					○					
288	483	大阪府	A	大阪市審査委員会	控訴棄却一部却下	大阪高裁	平成12年(行コ)第102号	H13.10.31					－			○		○		
	484	大阪府	A	大阪市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成14年(行ツ)第52号 平成14年(行ヒ)第57号	H15.6.27					－							
289	485	大阪府	吹田市長	B	控訴棄却	大阪高裁	平成13年(行コ)第23号	H13.11.27					－							
290	486	大阪府	C	大東市町	請求棄却	大阪地裁	平成13年(行ウ) 第49号、第50号	H14.2.14					－							
291	487	大阪府	D	守口市審査委員会	原判決破棄高裁差戻し	最高裁	平成14年(行ヒ)第13号	H14.2.15	○	○			－	○	○	○				
	488	大阪府	D	守口市審査委員会	原判決破棄高裁差戻し	最高裁	平成14年(行ツ)第13号	H14.3.18					－							○
	489	大阪府	D	守口市審査委員会	請求棄却	大阪高裁	平成14年(行コ)第23号	H14.9.24	○	○			－	○	○	○				
	490	大阪府	D	守口市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成14年(行ツ)第266号 平成14年(行ヒ)第309号	H15.2.27	○	○					○	○				
292	491	大阪府	D	守口市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成13年(行ウ)第28号	H14.7.19	○	○			－	○						
	492	大阪府	D	守口市審査委員会	請求棄却	大阪高裁	平成14年(行コ)第67号	H14.11.26	○	○			－	○						○
	493	大阪府	D	守口市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成15年(行ツ)第55号 平成15年(行ヒ)第50号	H15.4.25	○	○			－	○						○
293	494	大阪府	E	茨木市長	容認	大阪地裁	平成12年(行ウ) 第91～93,95,96号	H14.7.25					－							
	495	大阪府	茨木市	E	控訴棄却	大阪高裁	平成14年(行コ)第70号	H16.4.8			○									

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
○					○		－								－	－	－					－		－	－			－	○	原告が作成した鑑定評価書の信ぴょう性
○															－	－								－						
○															－	－								－						
													○		－	－	○							－						家屋評価に際し，他の家屋との比較を行うべきか否か
													○		－	－	○							－						書証の原本が存在しない場合に証拠能力が認められるか。
													○		－	－	○							－						書証の原本が存在しない場合に証拠能力が認められるか。
															－	－								－					○	仮換地における固定資産税の課税処分の取消しについて
															－	－								－					○	仮換地における固定資産税の課税処分の取消しについて
															－	－								－					○	本訴えの適法性
															－	－								－					○	本訴えの適法性
									○	○			○		－	－								－					○	法第417条により修正された価格に係る審査委員会の審査の範囲
		○		○											－	－								－						
		○		○											－	－								－						
		○		○											－	－								－						
															－	－								－						
															－	－								－					○	証明発行における請求資格の有無
								○					○		－	－								－						
					○																									固定資産評価審査委員会の審査を経ずに、不当利得返還等請求が可能か。
		○																												
							－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－	○	仮に他の争点に違憲があったとして自治大臣又は市長の行為が国家賠償法上の違法行為か否か
							－								－	－	－					－		－	－			－	○	上告理由が民訴法所定の理由に該当するか。
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	固定資産税に関する情報公開の範囲
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	単に無職、無収入の者が所有する固定資産は、市税条例に規定する減免の対象となるか。
	○						－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
	○						－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
	○														－	－								－						
							－						－	－	－	－	－	○				－		－	－			－		
							－								－	－	－	○				－		－	－			－		
							－								－	－	－	○				－		－	－			－		
							－						－	－	－	－	－			○		－		－	－			－		
															－	－				○				－						

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
294	496	大阪府	F	大阪市	請求棄却	大阪地裁	平成11年（ワ）第13747号	H14.9.12				○	－	○						○
	497	大阪府	F	大阪市	控訴棄却	大阪高裁	平成14年（ネ）第3087号	H15.3.19	○				－							
	498	大阪府	F	大阪市	上告棄却	最高裁	平成15年（オ）第1004号 平成15年（受）第1055号	H15.9.30					－							
295	499	大阪府	G	堺市	請求棄却	大阪地裁	平成13年（行ウ）第96号 平成13年（行ウ）第97号	H14.10.24				○	－							
	500	大阪府	G	堺市	請求棄却	大阪高裁	平成14年（行コ）第98号	H15.7.29				○	－							
296	501	大阪府	H	大阪市大阪市審査委員会	請求却下	大阪地裁	平成13年（行ウ）第78号	H14.11.15					－							
	502	大阪府	H	大阪市大阪市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成14年（行コ）第107号 平成15年（行コ）第19号	H15.9.11					－							
	503	大阪府	H	大阪市大阪市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成16年（行ツ）第６号 平成16年（行ヒ）第８号	H18.9.26												
297	504	大阪府	I	大阪市審査委員会	一部却下一部棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第122号	H14.12.20					－							
298	505	大阪府	J	なにわ南府税事務所	請求棄却	大阪地裁	平成12年（行ウ）第51号	H15.4.25	○				－							
299	506	大阪府	J	大阪市大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成12年（行ウ）第35号 平成14年（ワ）第5571号	H15.4.25					－							
300	507	大阪府	K	大阪市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第254号 平成13年（行ヒ）第239号	H15.6.13					－							
301	508	大阪府	L	国大阪市	上告棄却	最高裁	平成13年（オ）第770号 平成13年（受）第758号	H15.7.10					－							
302	509	大阪府	M	泉大津市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成13年（行ツ）第115号 平成13年（行ヒ）第103号	H15.7.15	○	○			－					○		○
303	510	大阪府	A	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第62 ないし66号	H15.7.25					－							
304	511	大阪府	N	高石市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成13年（行ツ）第231号 平成13年（行ヒ）第214号	H15.11.7												○
305	512	大阪府	O	吹田市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第86号	H15.12.19		○										
306	513	大阪府	O	吹田市	訴え却下請求棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第170号	H15.12.19												
307	514	大阪府	O	吹田市	訴え却下請求棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第171号	H15.12.19												
308	515	大阪府	P	枚方市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第113号	H15.12.25												
	516	大阪府	P	枚方市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成16年（行コ）第14号	H16.6.17												
309	517	大阪府	Q	大阪市	請求棄却	大阪地裁	平成14年（行ウ）第55号 ～第61号	H16.1.29												○
	518	大阪府	Q	大阪市	控訴棄却	大阪高裁	平成16年（行コ）第24号	H17.7.15		○				○						○
	519	大阪府	Q	大阪市	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第308号 平成17年（行ヒ）第335号	H17.11.18						○						
310	520	大阪府	R	門真市審査委員会	受理しない	最高裁	平成13年（行ヒ）第134号	H16.1.30												
311	521	大阪府	S	大阪市外1名	請求棄却	大阪地裁	平成15年（ワ）第9658号	H16.10.6												
	522	大阪府	S	大阪市外1名	控訴棄却	大阪高裁	平成16年（ネ）第3365号	H17.3.23												
	523	大阪府	S	大阪市外1名	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（オ）第1004号 平成17年（受）第1145号	H17.7.14												
312	524	大阪府	T	寝屋川市	請求却下請求棄却	大阪地裁	平成16年（行ウ）第94号 、第99号～第102号	H16.10.28				○	○							
	525	大阪府	T	寝屋川市	控訴棄却	大阪高裁	平成16年（行コ）第115号	H17.3.23												
	526	大阪府	T	寝屋川市	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年（行ツ）第191号 平成17年（行ヒ）第206号	H17.7.19												

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	課税台帳登録事項の不服について、審査申出及びその決定の取消訴訟を経ずに争うことができるかどうか外
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	①台帳登録価格の不服について審査申出を経ずに争うことができるか ②実地調査の程度、・不当利得返還請求の可否
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	上告理由が民訴法所定の理由に該当するか。
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産税の納税義務者たる固定資産の所有者の認定について
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産税の納税義務者たる固定資産の所有者の認定について
							−								−	−	−				○	−		−	−			−	○	訴えの利益の有無。
							−								−	−	−				○	−		−	−			−	○	訴えの利益の有無。
○															−	−	○				○			−		○			○	本件家屋の経年減点補正率の適用について 訴えの利益について
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産の価格確認の訴えの適法性。据置年度を定める法の妥当性
							−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	①地方税法第417条第１項の修正後の審査対象について ②重大かつ明白な瑕疵の有無・適正な時価の意義
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	上告理由が民訴法所定の理由に該当するか。
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	上告理由が民訴法所定の理由に該当するか。
							−								−	−	−					−		−	−	○		−		
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	本件価格修正の適否
															−	−								−						
								○	○				○		−	−								−						
															−	−								−					○	昭和42年６月26日付各道府県総務部長、東京都総務・主税局長あて自治省固定資産税課長内かんによる取扱いが適法であるかどうか。
															−	−								−					○	地目変換のあった土地について、類似の不動産として附近の標準的な土地を選定することが適法であるかどうか。
													○		−	−								−						
													○		−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−						
															−	−								−					○	上告理由が民事訴訟法所定の理由に該当するか。
															−	−								−					○	減免をしなかったことの適法性
															−	−								−					○	減免をしなかったことの適法性
															−	−								−					○	減免をしなかったことの適法性
			○												−	−			○					−					○	土地の筆界確認書交付の必要性 督促処分の取消しの訴えの適法性
			○												−	−								−						
			○												−	−								−						

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
313	527	大阪府	U	大阪市大阪市北区	訴え却下一部棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第128号	H17.2.24												
	528	大阪府	U	大阪市	控訴棄却	大阪高裁	平成17年(行コ)第17号	H17.6.24												
	529	大阪府	U	大阪市	受理しない	最高裁	平成17年(行ヒ)第303号	H17.11.11												
314	530	大阪府	V	大阪市大阪市北区	訴え却下一部棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第171号	H17.4.27												
	531	大阪府	V	大阪市大阪市北区	控訴棄却	大阪高裁	平成17年(行コ)第42号	H17.10.27												
	532	大阪府	V	大阪市大阪市北区	上告却下	最高裁	平成18年(行ツ)第39号	H18.3.17												
315	533	大阪府	W	堺市	請求棄却	岡山地裁	平成16年(ワ)第322号	H17.5.12												
	534	大阪府	W	堺市	請求棄却	広島高裁	平成17年(ネ)第126号	H17.9.29												
316	535	大阪府	X	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成15年(行ウ)第114号	H17.7.12												
317	536	大阪府	Y	泉佐野市	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第145号	H17.10.25												○
	537	大阪府	Y	泉佐野市	控訴棄却	大阪高裁	平成17年(行コ)第108号	H18.5.18												○
318	538	大阪府	Z	大阪市阿倍野区	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第69号	H17.11.9												
319	539	大阪府	A A	大阪市	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第89号	H18.1.19												
320	540	大阪府	A B	高槻市	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第164号	H18.2.15												
	541	大阪府	A B	高槻市	控訴棄却	大阪高裁	平成18年(行コ)第27号ノ1	H18.10.24												
321	542	大阪府	A B	高槻市	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第165号	H18.2.15												
	543	大阪府	A B	高槻市	控訴棄却	大阪高裁	平成18年(行コ)第28号	H18.7.28												
	544	大阪府	A B	高槻市	上告棄却	最高裁	平成18年(行ツ)第301号	H18.12.19												
322	545	大阪府	A B	高槻市	請求棄却	大阪地裁	平成16年(ワ)第13573号	H18.2.15												
323	546	大阪府	A C	大阪市北区	請求容認	大阪地裁	平成15年(行ウ)第58号	H18.3.23												
	547	大阪府	大阪市北区	A C	控訴棄却	大阪高裁	平成18年(行コ)第40号	H19.6.26												
324	548	大阪府	S	大阪市	請求棄却	大阪地裁	平成18年(行ウ)第18号	H18.5.31												
	549	大阪府	S	大阪市	控訴棄却	大阪高裁	平成18年(行コ)第59号	H18.9.20												
	550	大阪府	S	大阪市	上告却下受理しない	最高裁	平成18年(行ツ)第306号 平成18年(行ヒ)第359号	H19.1.16												
325	551	大阪府	A D	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第78号	H18.8.1	○	○										
326	552	大阪府	A E	大阪市	訴え却下一部棄却	大阪地裁	平成18年(行ウ)第51号	H18.10.11												
327	553	大阪府	I	大阪市	請求棄却	大阪地裁	平成15年(ワ)第13513号	H18.12.20						○						○
328	554	大阪府	Q	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第59号	H18.12.20						○						○
329	555	大阪府	I	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第60号	H18.12.20						○						○
330	556	大阪府	I	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成16年(行ウ)第61号	H18.12.20						○						○
331	557	大阪府	I	大阪市	請求棄却	大阪地裁	平成16年(ワ)第12699号	H18.12.20												○

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−								−	○				○	土地登記簿上の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき行った賦課処分の有効性について
															−	−								−	○				○	土地登記簿上の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき行った賦課処分の有効性について
															−	−								−	○				○	土地登記簿上の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき行った賦課処分の有効性について
															−	−								−	○				○	土地登記簿上の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき行った賦課処分の有効性について
															−	−								−	○				○	土地登記簿上の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき行った賦課処分の有効性について
															−	−								−	○				○	土地登記簿上の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき行った賦課処分の有効性について
															−	−								−					○	所在不明である土地において、固定資産税の課税保留の措置をとらなかったことが、国家賠償法の「違法」な不作為にあたるか否か。
															−	−								−					○	所在不明である土地において、固定資産税の課税保留の措置をとらなかったことが、国家賠償法の「違法」な不作為にあたるか否か。
															−	−			○					−						
															−	−					○			−						
															−	−					○			−						
															−	−								−	○					固定資産税の納税義務者たる現に所有するものの認定について
○															−	−								−						
															−	−								−					○	相続人に対して行った賦課処分の根拠
																													○	相続人に対して行った賦課処分の根拠
															−	−								−					○	相続人に対して行った賦課処分の根拠及び供託の有効性
															−	−								−					○	相続人に対して行った賦課処分の根拠及び供託の有効性
																													○	相続人に対して行った賦課処分の根拠及び供託の有効性
															−	−								−					○	納付催告行為の違法性
															−	−				○				−						
																				○										
															−	−								−		○				
															−	−								−		○				
																										○				
								○							−	−	○							−						
								○							−	−								−					○	原告適格の有無

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
332	558	大阪府	I	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成16年（行ウ）第172号	H18.12.20												○
333	559	大阪府	I	大阪市審査委員会	請求棄却	大阪地裁	平成18年（行ウ）第84号	H18.12.20												
334	560	大阪府	A F	泉南市	請求棄却	大阪地裁	平成18年（ワ）第10663号	H19.10.2												
335	561	兵庫県	A	芦屋市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成12年（行コ）第83号	H14.1.15	○	○			－							
	562	兵庫県	A	芦屋市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成14年（行ツ）第82号 平成14年（行ヒ）第98号	H15.9.11	○				－							
336	563	兵庫県	B	三田市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成13年（行ウ）第21号	H14.3.4				○	－	○						
337	564	兵庫県	C	三木市	一部容認	大阪高裁	平成13年（ネ）第3169号	H14.4.23					－							
338	565	兵庫県	D	芦屋市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成12年（行ウ）第28号	H14.6.27	○				－		○	○				
339	566	兵庫県	E	神戸市中央区長	却下	神戸地裁	平成10年（行ウ）第30号	H14.8.8	○				－							
340	567	兵庫県	F	神戸市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成11年（行ウ）第49号	H14.9.26	○				－							
341	568	兵庫県	G	神戸市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成14年（行ウ）第２号	H14.11.14		○			－							○
342	569	兵庫県	E	神戸市中央区	請求棄却	神戸地裁	平成10年（行ウ）第17号	H14.11.21	○				－							
343	570	兵庫県	H	神戸市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成13年（行ウ）第５号	H15.2.28	○		○		－							
344	571	兵庫県	I	芦屋市	請求棄却	神戸地裁	平成14年（行ウ）第37号	H15.7.18			○		－							
	572	兵庫県	I	芦屋市	控訴棄却	大阪高裁	平成15年（行コ）第64号	H15.12.17												
345	573	兵庫県	J	西宮市審査委員会	一部容認	神戸地裁	平成13年（行ウ）第22号	H16.10.27					○							
	574	兵庫県	西宮市審査委員会	J	控訴棄却	大阪高裁	平成16年（行コ）第120号	H18.3.14					○							
346	575	兵庫県	K	姫路市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成16年（行ウ）第１号	H16.11.30	○			○								
347	576	兵庫県	L	神戸市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成16年（行ウ）第18号	H17.10.12												○
348	577	兵庫県	M	神戸市	主位的請求を棄却予備的請求を容認	神戸地裁	平成17年（行ウ）第８号	H17.11.16												
	578	兵庫県	神戸市	M	予備的請求を変更	大阪高裁	平成17年（行コ）第122号	H18.3.24												
349	579	兵庫県	I	芦屋市	請求棄却	神戸地裁	平成17年（行ウ）第70号	H18.9.7												
	580	兵庫県	I	芦屋市	控訴棄却	大阪高裁	平成18年（行コ）第110号	H19.3.27												
350	581	兵庫県	J	西宮市	請求棄却	神戸地裁	平成17年（行ウ）第57号	H18.9.14												
351	582	兵庫県	J	西宮市審査委員会	一部取消し他の請求棄却	神戸地裁	平成16年（行ウ）第49号	H18.9.14					○							
352	583	兵庫県	N	高砂市	請求棄却	大阪地裁	平成18年（行ウ）第55号	H18.9.28												
353	584	兵庫県	O	神戸市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成16年（行ウ）第13号	H18.10.26	○											
354	585	兵庫県	O	尼崎市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成16年（行ウ）第15号	H18.10.26	○	○										
355	586	兵庫県	P	神戸市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成16年（行ウ）第20号	H18.12.7	○					○						
356	587	兵庫県	Q	洲本市	却下、棄却	神戸地裁	平成17年（行ウ）第42号	H19.3.16	○						○					
357	588	兵庫県	R	宝塚市審査委員会	請求棄却	神戸地裁	平成19年（行ウ）第５号	H19.9.21	○	○		○			○			○		
358	589	兵庫県	S	加古川市	請求却下	神戸地裁	平成19年（行ウ）第41号	H19.10.12												
359	590	奈良県	A	奈良市審査委員会	請求棄却	奈良地裁	平成13年（行ウ）第８号	H13.10.24	○				－							

判決における争点																													
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
																			○											
																													○	①納税管理人は、納税義務を負担するのか ②どのような権利侵害や損害が生じたか
							−	○	○			○	−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○							−	−	−	○				−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−	○	−	−			−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
	○				○		−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−		○			○	−	−	−	−	−					−		−	−			−		
○							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−					−		−	−	○		−		
							−					○			−	−	−					−		−	−			−	○	原告は，納税義務者たる所有者か
		○					−								−	−	−					−		−	−			−		
							−								−	−	−				○	−		−	−			−		
															−	−			○					−						
							○								−	−								−						
							○								−	−								−						市街化区域内土地の評価は、当該土地について市街化区域としての実態の有無を判断してすべきか。
							○								−	−								−		○	○			池沼の評価に関して「附近の土地」とはどこをいうのか
															−	−								−		○			○	別件裁決の拘束力
															−	−								−	○					国家賠償法に基づく過納税額相当分の損害賠償請求の可否など
															−	−								−	○					国家賠償法に基づく過納税額相当分の損害賠償請求の可否など
															−	−						○		−						法附則第16条の２第１項適用要件
																						○								
															−	−								−						
							○								−	−								−						市街化区域内土地の評価は、当該土地について市街化区域としての実態の有無を判断してすべきか
															−	−								−					○	課税された土地の中に他の土地も含まれているので、課税面積から重複している他の土地の面積分の課税は無効である。
								○					○		○															
								○					○		○	○														
○																														
	○		○									○														○				
																													○	課税台帳に登録された価格に対する不服を理由とする、価格決定の取消しを求める取消訴訟の適法性
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
360	591	奈良県	B	五條市審査委員会	請求棄却	奈良地裁	平成12年（行ウ）第20号	H13.12.26					－							
	592	奈良県	B	五條市審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成14年（行コ）第７号	H15.2.19					－		○					
	593	奈良県	B	五條市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成15年（行ツ）第126号	H15.6.26					－		○					
361	594	奈良県	C	大和郡山市長	請求却下	奈良地裁	平成13年（行ウ）第13号	H14.8.21					－							
362	595	奈良県	D	王寺町審査委員会	請求棄却	奈良地裁	平成12年（行ウ）第19号	H14.10.2	○				－							
	596	奈良県	D	王寺町審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成14年（行コ）第91号	H15.3.19					－	○						
363	597	奈良県	E	大淀町審査委員会	請求棄却	奈良地裁	平成15年（行ウ）第９号	H17.3.30	○											
	598	奈良県	E	大淀町審査委員会	控訴棄却	大阪高裁	平成17年（行コ）第36号	H17.8.31	○											
364	599	奈良県	F	奈良市	請求棄却	大阪地裁	平成17年（行ウ）第26号	H18.7.13	○											
365	600	和歌山県	A	和歌山市審査委員会	不受理決定	最高裁	平成13年（行ヒ）第281号	H15.6.10		○			－							○
366	601	和歌山県	B	紀美野町	請求容認	和歌山地裁	平成18年（ワ）第147号	H19.3.13												
367	602	鳥取県	A	鳥取中部ふるさと広域連合審査委員会	一部容認	鳥取地裁	平成16年（行ウ）第５号	H19.1.23												
	603	鳥取県	鳥取中部ふるさと広域連合審査委員会	A	控訴棄却	広島高裁	平成19年（行コ）第１号	H20.3.14												
368	604	島根県	A	斐川町	請求棄却	松江地裁	平成18年（行ウ）第１号	H19.4.23												
	605	島根県	A	斐川町	控訴棄却	広島高裁松江支部	平成19年（行コ）第７号	H19.8.29												
369	606	岡山県	A	倉敷市	請求棄却請求却下	岡山地裁	平成14年（行ウ）第６号	H14.9.4		○			－							
370	607	岡山県	B	久世町審査委員会	請求棄却	岡山地裁	平成15年（行ウ）第21号	H16.8.25		○										○
	608	岡山県	B	久世町審査委員会	容認	広島高裁岡山支部	平成16年（行コ）第14号	H17.3.31			○		○							○
	609	岡山県	真庭市審査委員会（旧久世町審査委員会）	B	上告棄却	最高裁	平成17年（行ツ）第216号 平成17年（行ヒ）第235号	H18.2.14												
371	610	岡山県	C	真備町審査委員会	請求棄却	岡山地裁	平成15年（行ウ）第20号	H17.5.17	○	○	○									
372	611	岡山県	D	瀬戸町審査委員会	請求棄却	岡山地裁	平成15年（行ウ）第15号	H17.1.19		○										
373	612	岡山県	E	岡山県	請求棄却	岡山地裁	平成18年（行ウ）第21号	H19.4.17	○											
374	613	広島県	A	尾道市審査委員会	一部容認	広島地裁	平成12年（行ウ）第36号	H14.3.13					－							
375	614	広島県	B	尾道市審査委員会	棄却	広島地裁	平成12年（行ウ）第40号	H15.2.27		○			－							
	615	広島県	B	尾道市審査委員会	棄却した部分を取り消す	広島高裁	平成15年（行コ）第６号	H16.2.13	○	○										
	616	広島県	尾道市審査委員会	B	受理しない	最高裁	平成16年（行ヒ）第140号	H18.10.6					○							
376	617	広島県	C	福山市	請求棄却	広島地裁	平成14年（行ウ）第16号	H15.2.27					－							
	618	広島県	C	福山市	控訴棄却	広島高裁	平成15年（行コ）第７号	H15.9.24					－							

判決における争点																														
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
○							－		○				－	－	－	－	－					－		－	－			－		
○						○	－						○		－	－	－					－		－	－	○		－		
○						○	－						○		－	－	－					－		－	－	○		－		
							－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	①利便性の高い他の土地よりも、負担水準が高いのは、不公平、不均衡 ②税額を計算できる算式資料を日常的に開示する義務がある
							－						－	－	－	－	－					－		－	－	○		－		
							－								－	－	－					－		－	－	○		－		
															－	－								－		○				
															－	－								－		○				
															－	－								－						
○							－								－	－	－					－		－	－			－		
																													○	①地方税法第18条の３により５年で消滅時効となるか。 ②民法第724条が適用される場合に消滅時効の起算点はいつか。
																○														
																○														
																									○					明確になっていない。
																									○					明確になっていない。（控訴人が口頭弁論に出廷せず）
		○					－						－	－	－	－	－					－		－	－			－		
															－	－								－						
							○								－	－								－						店舗及び駐車場目的の宅地並み雑種地（一団の複数筆）の評価に、宅地の画地計算を用いることは、租税法律主義に反するか。
															－	－								－					○	本件は、民訴法318条１項により受理されず、上告棄却。
							○								－	－								－						固定資産評価基準第１章第３節四に規定する農業用施設に供する宅地の評価の適正性
		○													－	－								－						
○		○	○	○			－						－	－	－	－	－					－		－	－			－	○	市街化区域農地の評価における造成費相当額の算定の可否。
		○					－								－	－	－					－		－	－			－		
		○													－	－								－						
						○									－	－								－		○				宅地造成が困難な土地について，固定資産評価基準に基づいて評価がされておらず，鑑定評価書の評価内容をそのまま採用していることを不当とした
							－					○			－	－	－					－		－	－			－		
							－					○			－	－	－					－		－	－			－		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
377	619	広島県	D	広島市広島市中区	却下一部棄却	広島地裁	平成14年(行ウ)第７号	H15.3.27					－							
	620	広島県	D	広島市広島市中区	棄却	広島高裁	平成15年(行コ)第８号	H15.8.7					－							
	621	広島県	D	広島市広島市中央区	却下	広島高裁	平成15年(行サ)第13号 平成15年(行ノ)第10号	H15.10.23												
378	622	広島県	D	広島市審査委員会	請求棄却	広島地裁	平成15年(行ウ)第１号	H15.12.24												
	623	広島県	D	広島市審査委員会	控訴棄却	広島高裁	平成16年(行コ)第２号	H16.4.20				○								
	624	広島県	D	広島市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成16年(行ツ)第190号	H16.9.17												
379	625	広島県	E	向島町審査委員会	請求棄却	広島地裁	平成16年(行ウ)第６号	H16.6.10												
380	626	広島県	F	東広島市審査委員会	却下請求棄却	広島地裁	平成13年(行ウ)第23号	H16.6.16												
	627	広島県	F	東広島市審査委員会	控訴棄却	広島高裁	平成16年(行コ)第９号	H17.7.13	○											
	628	広島県	F	東広島市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成17年(行ツ)第350号 平成17年(行ヒ)第392号	H18.4.4	○					○						
381	629	広島県	F	東広島市審査委員会	請求棄却	広島地裁	平成16年(行ウ)第９号	H17.4.14	○											
382	630	広島県	G	廿日市市審査委員会	請求棄却	広島地裁	平成15年(行ウ)第23号	H17.9.29	○	○								○		
383	631	広島県	H	広島市審査委員会	請求棄却	広島地裁	平成16年(行ウ)第17号	H19.2.28										○		
384	632	広島県	H	広島市審査委員会	控訴棄却	広島高裁	平成19年(行コ)第９号	H19.8.29												
385	633	山口県	A	宇部市長	請求棄却	山口地裁	平成13年(行ウ)第６号	H13.1.29					－							
386	634	山口県	A	宇部市審査委員会	請求承諾	山口地裁	平成12年(行ウ)第９号	H14.5.9					－							
	635	山口県	宇部市審査委員会	A	控訴棄却	広島高裁	平成14年(行コ)第９号	H15.1.30					－							
	636	山口県	宇部市審査委員会	A	上告棄却	最高裁	平成15年(行ツ)第105号 平成15年(行ヒ)第102号	H16.11.2												
387	637	山口県	B	岩国市審査委員会岩国県税事務所	上告棄却	最高裁	平成13年(行ツ)第64号 平成13年(行ヒ)第61号	H16.2.24	○											
388	638	山口県	C	宇部市	請求棄却	山口地裁	平成16年(ワ)第79号	H16.12.28												
	639	山口県	C	宇部市	控訴棄却	広島高裁	平成17年(ネ)第56号	H17.4.15												
389	640	山口県	D	周南市審査委員会	請求棄却	山口地裁	平成16年(行ウ)第７号	H17.5.19	○	○	○						○		○	
	641	山口県	D	周南市審査委員会	控訴棄却	広島高裁	平成17年(行コ)第７号	H17.12.15	○	○	○						○		○	
	642	山口県	D	周南市審査委員会	受理申立て却下	広島高裁	平成17年(行ノ)第７号	H18.3.10												
390	643	山口県	E	下関市	請求棄却	山口地裁	平成17年(行ウ)第５号	H18.3.28												
	644	山口県	E	下関市	控訴棄却	広島高裁	平成18年(行コ)第５号	H18.11.20												
	645	山口県	E	下関市	棄却	最高裁	平成19年(行ツ)第65号 平成19年(行ヒ)第63号	H19.4.13												
391	646	山口県	E	下関市	請求棄却	山口地裁	平成17年(行ウ)第20号	H18.7.27												
	647	山口県	E	下関市	控訴棄却	広島高裁	平成18年(行コ)第８号	H18.11.20												
	648	山口県	E	下関市	棄却	最高裁	平成19年(行ツ)第66号 平成19年(行ヒ)第64号	H19.4.13												
392	649	山口県	F	山口県	請求棄却	山口地裁	平成17年(行ウ)第７号	H19.10.18	○											
393	650	徳島県	A	徳島市審査委員会	控訴棄却	高松高裁	平成13年(行コ)第16号	H15.6.30	○				－							

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							−		○						−	−	−					−		−	−	○		−		
							−		○						−	−	−					−		−	−	○		−		
															−	−								−					○	原告から具体的な主張がなされず，所定の期間内に理由書を提出していない。
									○						−	−								−		○				
									○						−	−								−		○				
															−	−								−		○				
															−	−	○							−						
							○								−	−								−		○	○			
															−	−								−		○				
															−	−								−		○				
			○												−	−								−						
	○														−	−								−						
○				○																										
						○																								
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	平成12年度の家屋の価額を据え置き、平成13年度の価額としたことは、適法であるか。
							−		○				−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−		○						−	−	−					−		−	−			−		
									○						−	−								−					○	固定資産評価審査委員会の審査は該当基準年度のことに限られ、該当基準年度以前の基準年度における問題は考慮すべきではない。
															−	−								−					○	不動産取得税賦課処分の根拠とした固定資産台帳価格が実際の購入価格を上回っている場合の不動産取得税における「適正な時価」の適法性について
															−	−								−					○	固定資産税の納税通知書の誤送に伴う慰謝料の認否
															−	−								−					○	固定資産税の納税通知書の誤送に伴う慰謝料の認否
							○								−	−		○						−						ゴルフ場の評価におけるゴルフ場造成費の加算の適否
															−	−		○						−						
															−	−								−					○	理由書がないため不明
			○												−	−								−						
			○																						○				固定資産評価審査委員会の決定を経ることなく行った訴訟の適法性
			○																						○				固定資産評価審査委員会の決定を経ることなく行った訴訟の適法性
			○												−	−								−						
			○																						○				固定資産評価審査委員会の決定を経ることなく行った訴訟の適法性
			○																						○				固定資産評価審査委員会の決定を経ることなく行った訴訟の適法性
						○	−								−	−	−					−		−	−			−		

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
394	651	徳島県	B	阿波町	違法確認却下他の請求棄却	徳島地裁	平成15年(行ウ)第３号	H15.10.10					－							
	652	徳島県	B	阿波町	一部棄却	高松高裁	平成15年(行コ)第33号	H16.5.31												
	653	徳島県	B	阿波町	棄却	最高裁	平成16年(行ツ)第237号 平成16年(行ヒ)第254号	H16.11.2												
395	654	香川県	A	丸亀市審査委員会	控訴棄却	高松高裁	平成13年(行コ)第14号	H14.2.14	○				－							○
396	655	愛媛県	A	西条市	訴え却下	松山地裁	平成17年(行ウ)第12号	H18.2.14												
397	656	愛媛県	B	松山市	請求棄却	松山地裁	平成18年(行ウ)第20号	H19.10.17	○											
398	657	愛媛県	C	松山市審査委員会	請求棄却	松山地裁	平成19年(行ウ)第３号	H19.10.24	○											
399	658	愛媛県	D	松山市審査委員会	請求棄却	松山地裁	平成15年(行ウ)第22号	H18.11.29	○											
400	659	高知県	A	高知市審査委員会	請求棄却	高知地裁	平成15年(行ウ)第23号	H16.9.14	○											
401	660	高知県	B	いの町	請求棄却	松山地裁	平成18年(行ウ)第６号	H19.2.2												
402	661	福岡県	A	福岡市審査委員会	請求容認	福岡地裁	平成12年(行ウ)第16号	H13.10.1					－							
	662	福岡県	福岡市審査委員会	A	原審取消し	福岡高裁	平成13年(行コ)第27号	H14.6.13					－							
403	663	福岡県	B	太宰府市審査委員会	請求棄却	福岡地裁	平成13年(行ウ)第７号	H14.3.26					－							○
404	664	福岡県	C	北九州市八幡東区長	請求棄却	福岡地裁	平成13年(行ウ)第24号	H14.4.25					－							
405	665	福岡県	D	久留米市審査委員会	請求却下	福岡地裁	平成13年(行ウ)第10号	H14.4.25	○				－							
	666	福岡県	D	久留米市審査委員会	請求却下	福岡高裁	平成14年(行コ)第14号	H14.9.26	○				－							
406	667	福岡県	E	前原市		福岡地裁	平成13年(ワ)第2795号	H14.5.29					－							
407	668	福岡県	F	福岡市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成13年(行ツ)第285号 平成13年(行ヒ)第268号	H14.12.6					－		○					
408	669	福岡県	F	福岡市審査委員会	受理しない	最高裁	平成13年(行ヒ)第231号	H14.12.10					－			○				
409	670	福岡県	B	太宰府市	控訴棄却	福岡高裁	平成14年(行コ)第30号	H15.2.27					－							
	671	福岡県	B	太宰府市	受理しない	最高裁	平成15年(行ヒ)第132号	H15.6.26					－							
410	672	福岡県	B	太宰府市	控訴棄却	福岡高裁	平成14年(行コ)第33号	H15.4.25					－							
411	673	福岡県	G	筑紫野市筑紫野市審査委員会	請求棄却一部棄却	福岡地裁	平成14年(行ウ)第６号	H15.11.10												
	674	福岡県	G	筑紫野市筑紫野市審査委員会	控訴棄却	福岡高裁	平成15年(行コ)第33号	H16.7.29												
412	675	福岡県	B	太宰府市	請求棄却	福岡地裁	平成15年(行ウ)第３号	H15.12.22												
413	676	福岡県	H	大牟田県税事務所	容認	福岡地裁	平成13年(行ウ)第44号	H16.3.30	○	○										
	677	福岡県	大牟田県税事務所	H	控訴棄却	福岡高裁	平成16年(行コ)第13号	H17.2.16	○	○										
414	678	福岡県	H	筑後県税事務所	容認	福岡地裁	平成13年(行ウ)第33号	H16.3.30	○	○										
	679	福岡県	筑後県税事務所	H	原判決を取り消す	福岡高裁	平成16年(行コ)第12号	H17.3.24	○	○										
415	680	福岡県	I	久留米市	請求棄却	福岡高裁	平成16年(行コ)第３号	H16.6.10												
	681	福岡県	I	久留米市	上告棄却	最高裁	平成16年(行ツ)第258号	H16.10.14												
416	682	福岡県	I	久留米市	申立却下	福岡高裁	平成16年(行ノ)第８号	H16.8.27												
417	683	福岡県	H	久留米県税事務所	一部容認	福岡地裁	平成15年(行ウ)第９号	H17.2.25	○	○										

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	固定資産税の軽減措置の違法性及びそれに伴う損害賠償請求
															−	−								−					○	訴えの利益の有無及び損害の有無
															−	−								−					○	訴えの利益の有無及び損害の有無
○							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−					○	競売手続き中の物件に係る固定資産税等について競売成立まで課税を留保する。
		○																												
								○																						
																○	○													主たる用途の認定について
															−	−								−						
																													○	時効は中断したか
							−						−	−	−	−	−					−		−	−		○	−	○	鑑定評価額が的確か否か
							−						−	−	−	−	−					−		−	−		○	−	○	鑑定評価額が的確か否か
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−				○	−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−				○	−		−	−			−		
							−						−	−	−	−	−				○	−		−	−			−		
		○					−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
					○		−								−	−	−					−		−	−	○		−	○	不動産鑑定評価は適正であるか
							−								−	−	−					−		−	−	○		−	○	不動産鑑定評価は適正であるか
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	以前の課税（土地の課税標準額の負担調整率）について
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	以前の課税（土地の課税標準額の負担調整率）について
		○					−								−	−	−					−		−	−			−	○	第１審棄却決定の適法性
															−	−	○							−					○	①特別な損耗の状態、評価内容の開示 ②異議申立を経ない訴え
															−	−	○							−					○	①特別な損耗の状態、評価内容の開示 ②異議申立を経ない訴え
															−	−	○							−					○	①家屋の減免 ②異議申立の審議手続
									○	○			○		−	−								−						
									○	○			○		−	−								−						
									○	○			○		−	−								−						
									○	○			○		−	−								−						
															−	−								−					○	審査申出を経ない異議申立
															−	−								−					○	原判決の違法性
															−	−								−					○	原判決の違法性
									○	○			○		−	−								−						

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
418	684	福岡県	I	久留米市	控訴棄却新請求却下	福岡高裁	平成17年(行コ)第４号	H17.6.23												
419	685	福岡県	J	北九州市審査委員会	却下	福岡地裁	平成17年(行ウ)第４号	H17.8.9												
	686	福岡県	J	北九州市審査委員会	請求棄却	福岡高裁	平成17年(行コ)第25号	H18.2.14												
	687	福岡県	J	北九州市審査委員会	受理しない	最高裁	平成18年(行ツ)第145号 平成18年(行ヒ)第166号	H18.11.24												
420	688	福岡県	K	筑後県税事務所	請求棄却	福岡地裁	平成14年(行ウ)第15号	H17.8.19	○	○										
421	689	福岡県	F	福岡市審査委員会	請求棄却	福岡地裁	平成16年(行ウ)第16号	H17.12.22												
	690	福岡県	F	福岡市審査委員会	控訴棄却	福岡高裁	平成18年(行コ)第２号	H18.5.25												
	691	福岡県	F	福岡市審査委員会	上告棄却受理しない	最高裁	平成18年(行ツ)第239号 平成18年(行ヒ)第272号	H18.12.21												
422	692	福岡県	H	飯塚県税事務所	一部容認	福岡地裁	平成16年(行ウ)第８号	H18.1.12	○	○										
423	693	福岡県	F	福岡市審査委員会	請求棄却	福岡地裁	平成16年(行ウ)第17号	H18.4.18												
	694	福岡県	F	福岡市審査委員会	控訴棄却	福岡高裁	平成18年(行コ)第18号	H18.12.26												
424	695	福岡県	C	北九州市	一部却下一部棄却	福岡地裁	平成17年(行ウ)第31号	H18.6.13												
425	696	福岡県	L	福岡市審査委員会	請求棄却	福岡地裁	平成16年(行ウ)第24号	H18.6.26												
426	697	福岡県	J	北九州市審査委員会	請求棄却	福岡地裁	平成17年(行ウ)第６号	H18.9.8												
	698	福岡県	J	北九州市審査委員会	棄却	福岡高裁	平成18年(行コ)第28号	H19.3.23												
427	699	福岡県	M	嘉麻市	取下げ	福岡簡裁	平成18年(ハ)第60341号	H18.12.7												
428	700	福岡県	N	桂川町桂川町審査委員会	容認	福岡地裁	平成18年(行ウ)第40号	H18.12.12												
429	701	福岡県	C	北九州市審査委員会	棄却	福岡地裁	平成18年(行ウ)第61号	H19.10.23	○											
430	702	佐賀県	A	佐賀市	請求棄却	佐賀地裁	平成14年(行ウ)第４号	H15.3.14					－							
431	703	佐賀県	B	富士町	請求棄却	佐賀地裁	平成15年(ワ)第415号	H16.2.26												
432	704	佐賀県	C	佐賀県税事務所	容認	佐賀地裁	平成13年(行ウ)第５号	H16.5.7	○											
	705	佐賀県	佐賀県税事務所	C	被控訴人の請求棄却	福岡高裁	平成16年(行コ)第17号	H17.10.26		○										
433	706	佐賀県	A	佐賀市	請求棄却	佐賀地裁	平成16年(行ウ)第３号	H17.5.27		○										
434	707	長崎県	A	佐世保市長	却下	長崎地裁	平成13年(行ウ)第７号	H13.11.20					－							
	708	長崎県	A	佐世保市長	控訴棄却	福岡高裁	平成13年(行コ)第36号	H14.5.21					－							
	709	長崎県	A	佐世保市長	上告却下受理申立て却下	福岡高裁	平成14年(行サ)第８号 平成14年(行ノ)第８号	H14.9.3					－							
435	710	長崎県	B	諫早県税事務所	全部容認	長崎地裁	平成13年(行ウ)第５号	H16.9.7					○							
436	711	長崎県	B	諫早県税事務所	全部容認	長崎地裁	平成13年(行ウ)第11号	H16.9.7					○							
437	712	長崎県	C	長崎市審査委員会	請求棄却	長崎地裁	平成15年(行ウ)第10号	H17.8.2	○	○										
438	713	長崎県	D	南島原市	請求棄却	長崎地裁	平成18年(行ウ)第３号	H18.11.14												
	714	長崎県	D	南島原市	控訴棄却	福岡高裁	平成18年(行コ)第39号	H19.6.13												
439	715	熊本県	A	山鹿市審査委員会	和解	熊本地裁	平成10年(行ウ)第２号	H14.1.24	○				－							
440	716	熊本県	B	苓北町審査委員会	請求棄却	熊本地裁	平成15年(行ウ)第12号	H16.7.16	○											

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−								−					○	評価に対する不服について市長を被告として訴えることができるか。
															−	−								−					○	原告適格性があるかどうか。
															−	−								−					○	控訴人に原告適格が認められるか否か。
																													○	上告人に原告適格が認められるか否か
									○	○			○		−	−								−						
				○	○										−	−								−					○	鑑定評価に関する審査の範囲、県基準地からの直接批準の妥当性
				○	○										−	−								−					○	鑑定評価に関する審査の範囲、県基準地からの直接批準の妥当性
				○	○																								○	鑑定評価に関する審査の範囲
									○	○			○		−	−								−						
				○											−	−								−					○	鑑定評価に関する審査の範囲、鑑定評価批準表の開示の必要性、地価公示価格からの直接批準の妥当性
				○																									○	鑑定評価に関する審査の範囲、鑑定評価批准表の開示の必要性、地下公示価格からの直接比準の妥当性
															−	−								−					○	本件賦課処分の取消を求める本訴訟において、台帳に登録された価格についての不服を主張することはできるか。
															−	−								−					○	鑑定評価の妥当性、鑑定評価に対する審査の範囲
	○	○													−	−								−						
																													○	上告人に原告適格が認められるか否か
																													○	鑑定証明書の発行に際して、訴状のコピーをとる等不平等な扱いを受けた。税務課職員の対応で侮辱を受けた。
																										○				平成18年固定資産税納税通知書について、共有者に通知を行っていない。
						○																								
							−								−	−	−					−		−	−			−	○	棄却決定処分（長期にわたり放置した。）は違法かどうか。
							○								−	−								−						原告は、納付当時土地を所有していたか、また、納付は納税義務がないのになされたものかどうか。
								○	○					○	−	−								−						
								○	○					○	−	−								−						
															−	−								−		○				
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	被告適格があるのか。訴えは適法か。
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	被告適格があるのか。訴えは適法か。
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−	○	被告適格があるのか。訴えは適法か。
									○						−	−								−						床仕上げの資材費・労務費の評価が適正であるか
									○						−	−								−						床仕上げの資材費・労務費の評価が適正であるか
								○		○			○		−	−								−						
		○																					○							
		○																					○							
○					○		−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
															−	−								−						

5　判決の出た事件一覧

案番	判番	都道府県	原告（控訴人、上告人）	被告（被控訴人、被上告人）	裁判の結論	裁判所名	事件番号	判決年月日	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ
441	717	熊本県	C	八代地域振興局	請求棄却	熊本地裁	平成13年（行ウ）第19号	H17.3.28												
442	718	熊本県	C	天草地域振興局	請求却下請求棄却	熊本地裁	平成13年（行ウ）第20号	H17.3.28												
	719	熊本県	C	天草地方振興局	控訴棄却	福岡高裁	平成17年（行コ）第10号	H18.3.28												
	720	熊本県	C	天草地方振興局	上告棄却受理しない	最高裁	平成18年（行ツ）第186号 平成18年（行ヒ）第211号	H18.12.12												
443	721	熊本県	C	阿蘇地域振興局	請求却下請求棄却	熊本地裁	平成13年（行ウ）第21号	H17.3.28												
444	722	熊本県	D	熊本市	請求棄却	熊本地裁	平成16年（行ウ）第１号	H17.4.21												
445	723	大分県	A	大分市審査委員会	訴えの取下げの擬制	大分地裁	平成13年（行ウ）第５号	H13.11.30			○		－					○		
446	724	大分県	B	大分市審査委員会	訴えの取下げの擬制	大分地裁	平成13年（行ウ）第６号	H13.11.30			○		－							
447	725	大分県	C	大分市審査委員会	上告棄却	最高裁	平成10年（行ツ）第160号	H15.7.18			○	○	－							
448	726	大分県	大分市審査委員会	C	敗訴部分破棄、差戻し	最高裁	平成10年（行ツ）第161号	H15.7.18				○	－							
	727	大分県	C	大分市審査委員会	控訴の取下げの擬制	福岡高裁	平成15年（行コ）第19号	H15.11.21												
449	728	大分県	D	高田県税事務所	請求容認	大分地裁	平成13年（行ウ）第18号、20号、21号	H15.8.28	○				－							
	729	大分県	高田、大分、日田各県税事務所	D	控訴棄却	福岡高裁	平成15年（行コ）第28号	H17.2.16	○											
450	730	宮崎県	A	小林市	請求棄却	宮崎地裁	平成16年（行ウ）第３号	H16.11.2												
	731	宮崎県	A	小林市	控訴棄却	福岡高裁宮崎支部	平成16年（行コ）第８号	H17.2.23												
	732	宮崎県	A	小林市	不受理	最高裁	平成17年（行ヒ）第174号	H17.7.1												
451	733	宮崎県	B	高鍋県税事務所	請求棄却	宮崎地裁	平成13年（行ウ）第10号	H17.4.18	○	○										
	734	宮崎県	B	高鍋県税事務所	控訴取下げ	福岡高裁宮崎支部	平成17年（行コ）第６号	H19.4.16	○	○										
452	735	宮崎県	B	高鍋県税事務所	請求棄却	宮崎地裁	平成13年（行ウ）第11号	H17.4.18	○	○										
	736	宮崎県	B	高鍋県税事務所	控訴取下げ	福岡高裁宮崎支部	平成17年（行コ）第７号	H19.4.16	○	○										
453	737	鹿児島県	A	郡山町審査委員会	請求棄却	鹿児島地裁	平成15年（行ウ）第７号	H16.1.26					－							
454	738	鹿児島県	B	鹿児島市	請求棄却	鹿児島地裁	平成16年（行ウ）第７号	H17.1.25												
455	739	沖縄県	A	南風原町審査委員会	請求棄却	那覇地裁	平成14年（行ウ）第１号	H16.10.12												○
	740	沖縄県	A	南風原町審査委員会	控訴棄却	福岡高裁那覇支部	平成16年（行コ）第６号	H18.3.23	○											○
456	741	沖縄県	B	那覇市審査委員会	請求棄却	那覇地裁	平成16年（行ウ）第２号	H16.10.27	○											
457	742	沖縄県	C	那覇市	和解	那覇地裁	平成16年（ワ）第607号	H16.11.15												
458	743	沖縄県	D	宜野湾市審査委員会	容認	那覇地裁	平成16年（行ウ）第５号	H19.5.15	○											
		（計）							271	105	30	25	12	30	47	27	6	27	19	63

判決における争点																															
ス	セ	ソ	タ	チ	ツ	テ	ト	ナ	二	ヌ	ネ	ノ	ハ	ヒ	フ	ヘ	ホ	マ	ミ	ム	メ	モ	ヤ	ユ	ヨ	ラ	リ	ル	レ	「オ」「ト」「ホ」「ヨ」「ル」「レ」の具体的内容
															−	−	○							−						①県が行った再建築評点基準表の補正が評価基準に適合しているか否か ②県の評点数付設は違法であるか否か
															−	−	○							−						①県が行った再建築評点基準表の補正が評価基準に適合しているか否か ②県の評点数付設は違法であるか否か
															−	−	○							−						①県が行った再建築評点基準表の補正が評価基準に適合しているか否か ②県の評点数付設は違法であるか否か
									○	○																				
															−	−	○							−						①県が行った再建築評点基準表の補正が評価基準に適合しているか否か ②県の評点数付設は違法であるか否か
															−	−								−					○	朝鮮会館が熊本市税条例第50条１項２号「公益のために直接専用する固定資産」ウ公民館類似施設に該当するか
			○				−						−	−	−	−	−					−		−	−	○		−		
							−						−	−	−	−	−					−		−	−			−		
							−	○		○					−	−	−					−	○	−	−	○		−		
							−					○			−	−	−					−		−	−			−		
												○			−	−				○				−						
							−						○		−	−	−					−		−	−			−		
								○		○					−	−								−						
															−	−								−	○					土地価格等縦覧帳簿は小林市情報公開条例９条２号の文書にあたり非公開とすることできる。
															−	−								−	○					非公開とすることができる。
															−	−								−	○					上告審不受理
								○		○			○		−	−								−						
								○		○			○																	
								○		○			○		−	−								−						
								○		○			○																	
							−								−	−	−					−		−	−			−		
		○													−	−								−					○	原告書面提出行為の異議申し立て該当性，課税地目に係る原告と課税庁との間の約束の有無
		○		○	○										−	−								−						
		○		○	○										−	−								−						
								○							−	−								−						
															−	−								−					○	当該課税処分が、地方税法第352条の２の適用を誤ったものと認め、原告が平成４年度から平成12年度までに過払いした税額と訴訟費用の支払いを求める。
																	○													評価平成15年度評価替えにあたり、平成12年度の算出方法が固定資産税評価基準に違反しているか。
63	33	70	22	39	31	13	19	61	51	37	6	23	45	4	3	5	28	18	16	33	13	8	5	0	35	69	13	9	240	

６　判決の概要

（判番１～743）

判番１

1　事件名　審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年１月15日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　札幌高等裁判所
5　事件番号　平成13年（行コ）第13号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　小樽市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年５月30日	審査申出書提出
平成12年７月13日	審査委員会による棄却決定
平成12年８月８日	審査決定取消請求事件提訴（札幌地方裁判所）
平成13年５月29日	第１審判決（請求棄却）
平成13年６月11日	審査決定取消請求控訴事件（札幌高等裁判所）
平成13年９月４日	第１回口頭弁論
平成13年10月２日	第２回口頭弁論
平成13年11月６日	第３回口頭弁論（結審）
平成14年１月15日	第２審判決（控訴棄却）

9　争点
「固定資産評価基準」の法的拘束力について
現行評価基準によることの不合理性
10　控訴人の主張
固定資産評価基準は、固定資産の評価という技術的、専門的、経費的な観点及び地方公共団体間の整合性という面を考慮して国の援助、協力を定めたものに過ぎず、市町村長の固定資産税決定に対する法的拘束力を有しない。
仮に、上記を認めるなら現行の基準は憲法第92条、94条、地方税法第３条に違反する。
11　被控訴人の主張
「固定資産評価基準」は地方税法第388条第１項により「自治大臣は固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続きを定め告示しなければならない」とされており、これが市町村長の固定資産税決定に対する法的拘束力があるのは当然である。
評価基準によって価格を決定することが、地方公共団体の有する課税権を奪うものではなく租税法律主義に反するものではない。
12　判決の要旨
法で固定資産税の課税標準を固定資産の適正な時価とし、その評価の方法については自治大臣の定める固定資産評価基準によると定め、評価の方法についても詳細に定めて市町村長の裁量をいれる余地がないとしても、自治体の有する課税権を何ら否定するものでもない。評価基準により固定資産の価格を決定することを市町村長に義務づけたとしても地方自治の本旨に反せず、憲法第92条、94条、地方税法第３条に違反しない。
控訴人は、適正な時価を算出するにあたっては不動産鑑定士による評価が望ましく、この鑑定結果を尊重すべきというが、各鑑定士の考え方の相違から同一物件においても差が生ずることがある。この鑑定結果をそのまま採用することは税負担の公平上好ましいものとはいえない。従って固定資産評価基準によって、「適正な時価」を算出することをもって不合理ということはできない。
13　公刊の有無　なし
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　建物
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番２

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年７月15日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成14年（行ツ）第87号・平成14年（行ヒ）第107号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
小樽市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成14年１月15日	札幌高等裁判所判決（被控訴人勝訴）
１月28日	札幌高裁から上告提起通知書受理
５月７日	最高裁から記録到着通知書受理

9　争点
固定資産評価基準は、市町村長の税額決定に関して法的拘束力があるのか。
「適正な時価」については、固定資産評価基準によるのではなく不動産鑑定評価された物件については鑑定評価を尊重すべきである。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
固定資産評価基準は、評価にあたり技術的、専門的、経費的な観点及び地方公共団体間の整合性を考慮して、国の援助、協力を定めたものに過ぎず、市町村長の税決定に法的な拘束力を有しない。
仮に評価基準を認めるにしても、極めて詳細で自治体の判断の余地を入れない評価基準は、憲法第92条、94条、地方税法第３条に違反する。したがって評価基準にはなんら拘束力もなくこれに基づいてなされた建物の評価決定は違法である。
本件建物は、昭和54年に建築されたものであり20数年経過後の平成12年の課税標準となる価格を比較すると建築当時のそれを上回っている。
これは、評価基準を一律にすべての物件に適用する方式を採用しているからであり算出された価格は適正な時価には当たらない。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
市町村長が、固定資産評価基準を遵守しなければならないことは、明らかである。また同基準が法的拘束力を有することは争いのないところである。
不動産の評価にあたっては、個々の鑑定評価を基準とする旨主張しているが評価基準遵守の法的義務を課している点を無視している。
原告の訴える「特別事情」がどの法令に基づくものなのか判然としない。
この主張は、単に固定資産評価基準を非難しているものに過ぎない。
12　判決の要旨

評価基準は、自治大臣が法第388条第１項に基づき定めた告示であり法第403条第１項は、市町村長は評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならない旨を規定している。このことから評価基準により固定資産の価格を決定することを市町村長に義務づけたとしてもなんら問題はない。

当該固定資産の評価にあたり評価基準を適用することが不合理であるとか算出された価格が当該固定資産の適正な時価を上回るといった特段の事情がないかぎり適正な時価に当たるものとして認められる。

家屋の評価にあたっては、経年減価補正に付き家屋の用途別、構造別に経年減点補正率を定めており当該建物は65年、残価率20％としている。これに対しテナントとして賃貸する家屋には前記の価値が残存する家屋などないとする主張は、固定資産税を収益税と解することを前提としており的確な裏付けを伴っているものではない。

13　公刊の有無　　なし

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　建物

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番３

1　事件名　　札幌市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年９月12日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　札幌地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第５号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　札幌市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月15日　　審査委員会へ審査申出書提出

平成13年２月１日　　審査委員会による棄却の決定

平成13年３月30日　　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　市長が宅地開発行為の事前申請において不承認とした雑種地の評価額を、標準宅地の価額を基準として求めた価額から宅地に転用する場合に通常必要とされる造成費に相当する額を控除することによって求めた方法は適法か。

②　雑種地の評価において控除すべき造成費の算定及び画地計算法の適用は適正であったか。

10　原告の主張

①　本件土地は、標準宅地や地価公示地とはその地点、地形、形状に大きく差があり、標準宅地による路線価を同一に適用したことは税の公正原則に違反している。

②　路線価道路より16.5m入ったところで1.5m低く下がっているにもかかわらず、高低差30cm 程度の盛土で戸建住宅地になるとの評価は誤りである。

③　市長は札幌市宅地開発要綱第14条第１項により開発行為不承認としていることは全く不合理なことであり、この不合理なことを適正なものと認めた被告の決定は違法である。

11　被告の主張

①　本件価格決定は、法令、固定資産評価基準の規定に基づき適正に評価した上での決定である。

②　造成費の算定及び造成費等補正率の適用は、申出土地やその周囲の現況等が考慮された適正なものである。

③　都市計画法等による規制等は、土地の価格を形成する要因であり、標準宅地に係る路線価の算定において申出土地の価格に反映されているということができるから、申出土地の評価には都市計画法等との関係が考慮されている。

④　原告の主張は、原告独自の判断によるものであり、何ら理由のないものである。

12　判決の要旨

①　法の趣旨によれば、評価基準あるいはその細目としての取扱要領自体が合理性を欠き違法であるというような特段の事情がなく、また、固定資産の価格の評価がこれら評価基準等の定める評価方式に則って適正に算出されている以上、その価格は法341条５号の適正な時価であるという

べきである。

これを本件についてみると、本件土地の評価に際して適用された平成12年度の評価基準及びそれに基づく札幌市の取扱要領自体が、およそ土地を評価する基準として合理性を欠くというべき特段の事情は認められない。また、札幌市長が本件土地の価格を評価した一連の算出過程は、特に基準を逸脱する恣意的な算定方式を採用したとか、前提事実の把握に誤りがあったとか、算定そのものの誤りがあったとかの事情は何ら見当たらない。

このように、本件土地の評価は、平成12年度の評価基準を適正に適用して評価されたと認められるから、本件土地の登録価格は、法にいう適正なものであるとみることができる。

② 登録価格が評価基準を適正に適用して評価されたものであっても、結果として、正常な条件の下における取引価格としての客観的な時価を上回る場合には、その客観的な時価が適正な時価というべきであり、客観的な時価を上回る限度において登録価格が違法となることがあり得る。しかし、本件土地の登録価格が正常な条件下の取引価格を上回ると認めるに足りる証拠はない。

③ 法の趣旨等に鑑みれば、評価にあたり、通常認められる造成費に相当する額を一定の基準で定めること自体は合理的な方法であると認められ、必ずしも個々の土地において現実に造成費の見積もりを行うことまで要求されるものではない。

また、実質的観点から検証しても、現に適用された造成費相当額が、個々の土地ごとの固有の実情に照らし実体から大きく乖離した不合理なものであると認めるに足りる証拠はない。

④ 以上のとおり、本件土地の登録価格は適正な時価であると認められ、これを不服とする原告の審査申出を棄却した被告の決定について、これを取り消すべき事由は何ら存しないから、原告の請求は理由がない。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成12年度

判番４

1 事件名　審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成15年７月18日

3 裁判の結論

原判決を破棄する。

本件を札幌高等裁判所に差し戻す。

4 裁判所名　最高裁判所

5 事件番号　平成11年（行ヒ）第182号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

伊達市固定資産評価審査委員会

7 被告（被控訴人、被上告人）

[redacted]

8 経過

被控訴人は、平成９年度の評価額等に不服があったため、伊達市固定資産評価審査委員会に審査の申し出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取り消しを求めて提訴したところ、平成10年11月17日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴した。控訴審においては、２回の口頭弁論を経て平成11年６月16日付けで「原判決取消」の判決により控訴人逆転勝訴となったが、伊達市固定資産評価審査委員会としては、判決の法令解釈に重大な誤りがあるものと判断し、平成11年６月29日付けで最高裁へ上告受理申立を行った。最高裁において、平成15年６月20日の口頭弁論を経て平成15年７月18日に原判決を破棄し札幌高等裁判所に差し戻しとなる判決であった。

9 争点

家屋の課税標準の価格の適法性について

10 原告（控訴人、上告人）の主張

① 地方税法により、固定資産の価格は固定資産評価基準に基づいて評価しなければならないのであることから、これ以外の方法によって価格を決定することは許されないものである。

② 法にいう「価格」すなわち「適正な時価」とは、①の手続きによって得られた数値のことである。

③ 「適正な時価」が固定資産評価基準を離れ、法が予定していない不動産鑑定評価書を認定していることは、地方税法の解釈についても重大な事項を含むものである。

11 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① 本件建物の適正な価格は、不動産鑑定士による鑑定額を超えるものではなく、課税標準となった価格は「適正な時価」を超えており違法である。

② 価格算定に使われている固定資産評価基準には問題がある。

12 判決の要旨

① 伊達市長は、本件建物について評価基準に定める総合比準評価の方法に従って再建築費評点数

を算出したところ、この評価の方法は、再建築費の算定方法として一般的な合理性があるということができる。また、評点１点当たりの価格1.1円は、家屋の資材費、労務費等の工事原価に含まれない設計監理費、一般管理費等負担額を反映するものとして、一般的な合理性に欠けるところはない。そして、鉄骨造り（骨格材の肉厚が４㎜を超えるもの）の店舗及び病院用建物について評価基準が定める経年減点補正率は、この種の家屋について通常の維持管理がされた場合の減価の手法として一般的な合理性を肯定することができる。

そうすると、伊達市長が本件建物について評価基準に従って決定した価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その時価であると推認するのが相当である。

② 不動産鑑定士Ａ作成の鑑定評価書（以下「Ａ鑑定書」という。）が採用した評価方法は、評価基準が定める家屋の評価方法と同様、再建築費に相当する再調達原価を基準として減価を行うものであるが、原審は、Ａ鑑定書の算定した本件建物の１㎡当たりの再調達減価及び残価率を相当とする根拠を具体的に明らかにしていないため、原審の説示から直ちに特別な事情があるということはできない。そして、原審は、特別の事情について他に首肯するに足りる認定説示をすることなく、本件建物の適正な時価が2606万円程度を超えるものではないと判断したものであり、その判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。論旨はこの趣旨をいうものとして理由があり、原判決は破棄を免れない。そして、本件決定の適否について更に審理を尽くさせるため、本件を原審に差し戻すこととする。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　家屋

16 本事件における評価年度　平成９年度

判番５

1 事件名　審査決定取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成16年４月27日

3 裁判の結論

本件控訴を棄却する。

差戻前及び差戻後の控訴審並びに上告審の訴訟費用は全部控訴人の負担とする。

4 裁判所名　札幌高等裁判所

5 事件番号　平成15年（行コ）第13号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

伊達市固定資産評価審査委員会

8 経過

控訴人は、平成９年度の評価額等に不服があったため、伊達市固定資産評価審査委員会に審査の申し出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取り消しを求めて提訴したところ、平成10年11月11日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴した。

控訴審においては、２回の口頭弁論を経て平成11年６月16日付けで「原判決取消」の判決により控訴人逆転勝訴となったが、伊達市固定資産評価審査委員会としては、判決の法令解釈に重大な誤りがあるものと判断し、平成11年６月29日付けで最高裁へ上告受理申立てを行った。

最高裁において、平成15年６月20日の口頭弁論を経て平成15年７月18日に原判決を破棄し札幌高裁に差し戻しとなる判決であった。

札幌高裁での控訴審（差戻）では、３回の口頭弁論を経て平成16年４月27日付けで「控訴棄却」の判決が出された。

9 請求（控訴、上告）の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人が原判決物件目録記載の建物の平成９年度固定資産課税台帳登録価格について平成９年７月３日付けでした控訴人の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

③ 訴訟費用は第１、２審とも被控訴人の負担とする。

10 争点

家屋の固定資産評価額算出方法の適法性

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 標準家屋がどのような評点項目を含んでいるか、本件建物とどの程度類似性があるか等については控訴人に知らされていないし、算定された計算根拠が不明で、かつ、評価替えにおける上昇率も根拠不明である。

② 本件建物は潮風を受けて外部及び内部の老朽化が激しく、また、競売物件であったために管理が悪く、そのため損傷等の物理的減価が通常の耐用年数による減価だけでは足りず「需給事情に

よる減点補正」をし、かつ、補修費を控除すべきである。

③　本件建物について損耗減点補正率を適用していない。

④　本件建物について潮風の被害による損耗を考慮していない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　地方税法により、固定資産の価格は固定資産評価基準に基づいて評価しなければならないものであることから、これ以外の方法によって価格を決定することは許されないものである。

②　法にいう「価格」すなわち「適正な時価」とは、１の手続きによって得られた数値のことである。

13　判決の要旨

伊達市長は評価基準に定める総合比準評価の方法に従って算出しており、この評価の方法は算定方法として一般的な合理性があるということができる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成９年度

判番６

1　事件名　　審査決定取消請求控訴事件の判決不服による上告及び上告受理申立

2　判決言渡し年月日　　最高裁判所　決定　平成16年11月２日

3　裁判の結論

本件上告を棄却する。

本件を上告審として受理しない。

上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。

4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　　平成16年（行ツ）第194号

平成16年（行ヒ）第213号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

伊達市固定資産評価審査委員会

8　経過

上告人は、平成９年度の評価額等に不服があったため、伊達市固定資産評価審査委員会に審査の申し出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取り消しを求めて提訴したところ、平成10年11月11日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴した。

控訴審においては、平成11年６月16日付けで「原判決取消」の判決により上告人逆転勝訴となったが、伊達市固定資産評価審査委員会としては、判決の法令解釈に重大な誤りがあるものと判断し、最高裁へ上告受理申立てを行った。

最高裁においては、平成15年７月18日に原判決を破棄し札幌高裁に差し戻しとなる判決であった。

札幌高裁での控訴審（差戻）において、平成16年４月27日付けで「控訴棄却」の判決が出されたことから、上告人はこれを不服として上告及び上告受理の申立てをしたが、平成16年11月２日付けで「上告棄却」の決定がなされたものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　上告の趣旨

原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求めると共に、訴訟費用は全部被上告人の負担とするとの判決を求める。

②　上告受理申立の趣旨

本件上告を受理する。 原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求めると共に、訴訟費用は全部被上告人の負担とするとの判決を求める。

10　争点

家屋の固定資産評価額算出方法の適法性

11　原告（控訴人、上告人）の主張

札幌高等裁判所平成15年（行コ）第13号審査決定取消請求控訴事件について、同裁判所が平成16

年４月27日に言渡した終局判決には全部不服である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

13　判決の要旨

①　上告について

上告することが許される事由に該当しない。

②　上告受理申立てについて

本件申立ての理由は、受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15.　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成９年度

判番７

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年２月13日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　札幌地方裁判所

5　事件番号　平成14年（行ウ）第19号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

北海道札幌南道税事務所長

8　経過

平成14年６月４日　北海道知事への審査請求書提出

平成14年７月22日　北海道知事による棄却の裁決

平成14年10月18日　不動産取得税賦課処分取消請求事件提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　被告が平成14年４月３日付けで原告に対してした別紙物件目録１ないし６記載の土地にかかる不動産取得税の賦課決定のうち、課税標準額4,717万円、税額153万2,600円を超える部分を取り消す。

②　被告が平成14年４月３日付けで原告に対してした別紙物件目録７記載の建物にかかる不動産取得税の賦課決定のうち、課税標準額6,828万円、税額221万8,300円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　地方税法第73条の21第１項ただし書の解釈について

②　不動産取得税の課税標準たる適正な時価と鑑定評価額について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　固定資産課税台帳の登録価格と特別売却による取得価格との間に大きな乖離が生じており、登録価格の決定に重大かつ明白な瑕疵があるから、地方税法第73条の21第１項ただし書にいう「当該固定資産の価格により難いとき」に該当する。

②　地方税法第73条の21第１項ただし書に規定する「特別の事情」は賦課期日後に生じたものに限定されるべきでない。仮に限定されるとしても、裁判所の評価による最低売却価格と登録価格の間に大きな乖離があり、賦課期日後に生じた特別の事情に当たる。

③　競落価格が適正な時価と認められないとしても、私的鑑定による評価額を超える限度で処分は違法である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　原告は、単に登録価格と競落価格との間に差が生じていたという事情を述べているに過ぎず、登録価格の決定そのものにいかなる瑕疵があるのか、また、その瑕疵の重大性あるいは明白性などについて何ら具体的な主張・立証はないから、原告の主張はその前提を欠き、失当である。

② 平成６年４月21日最高裁判決は、登録価格を課税標準としてされた賦課処分の取消訴訟においては、不動産の時価と登録価格とに隔差があることを主張するだけでは足りず、それが賦課期日後に生じた特別の事情によるものであることを主張する必要があると判示しており、原告の主張は理由がない。

③ 昭和51年３月26日最高裁判決は、道府県知事は固定資産課税台帳に価格が登録されている場合は、みずから客観的に適正な価格を認定することなく、専ら登録価格により不動産取得税の課税標準である価格を決定すべきと解するのが相当と判示しており、本件において鑑定を行うことは法的に何ら意味をもたない。さらに、平成15年７月18日最高裁判決により、原告が鑑定の前提とした平成11年６月16日札幌高裁判決は破棄されている。

13 判決の要旨

① 地方税法第73条の21第１項ただし書にいう「当該固定資産の価格により難いとき」とは、固定資産税の賦課期日後に増築、改築、損かい、地目の変換その他特別の事情が生じ、登録価格を不動産取得税の課税標準とすることが適当でなくなった場合をいうものである。本件において、固定資産税の賦課期日後に特別な事情が生じて本件不動産の登録価格が不動産取得税の課税標準とすることが適当でなくなったと認められない。

② 競売手続における買受価格が、地方税法第73条第５号の適正な時価であるということはできない。

③ 固定資産評価額が、収益還元法等を採用して算定された本件鑑定価格と異なることをもって、適正な時価でないとすることができない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地・家屋

17 本事件における評価年度　平成14年度

判番８

1 事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成16年３月29日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　釧路地方裁判所

5 事件番号　平成15年（行ウ）第２号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

北海道十勝支庁長

8 経過

平成14年６月４日　北海道知事への審査請求書提出

平成14年10月15日　北海道知事による棄却の裁決

平成15年１月９日　不動産取得税賦課処分取消請求事件提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

被告が平成14年５月９日付けで行った、原告が納付すべき別紙物件目録記載の建物の不動産取得税賦課決定処分にかかる課税標準額１億8036万9000円、税額721万4700円との決定のうち、課税標準額8863万7000円、税額354万5400円を超える部分を取り消す。

10 争点

① 本件処分の評価基準適合性について

② 不動産取得税の課税標準たる適正な時価と鑑定評価額について

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 基準適合性に関し、次の点について主張

a）主体構造部の工事形態の補正は単純とすべき

b）主体構造部の鉄骨の既製品の使用状況による補正は「0.7」とすべき

c）床仕上げの中国産花崗岩はテラゾーブロックタイル相当として評価すべき

d）その他加算材のポリスチレンフォーム等は一律360点で評価すべき

e）仮設工事の難易による補正は簡単（0.7）とすべき

f）その他の工事の多少による補正は少ない（0.5）とすべき

② 平成８年９月11日東京地裁判決は家屋についても適用可能で、私的鑑定評価により求められる客観的時価を上回る限度において、処分は違法となる。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① いずれも評価基準に従った評価であり、適正である。

a）本件家屋の外観には凹凸があり、飾り柱を伴うポーチ、荷受け室にひさしが施工される等店舗として標準で、減点補正する理由がない

b）「0.7」を適用するのは使用鉄骨材全てが既製品の場合に限られる

c）積算資料に中国産花崗岩は国産並級品と同等にランク付けされており、輸入石ではなく、国産並級品の標準評点数を適用

d）標準評点数は50ミリ厚のグラスウールを評点項目としており、厚さや資材の種類により補正を行うのは当然

e）敷地の端に寄せて建築されており、足場の確保等簡単とはいえない

f）評価基準解説の例示は一部にすぎず、普請の程度は普通で補正を要しない

② 東京地裁判決は、個別評価しないという土地の評価方法固有の事情を前提とするものであり、そのような事情のない新築家屋の評価について適用する余地はなく、そもそも鑑定評価を行うこと自体、法的に何ら意味をもたない。さらに、原告が行った私的鑑定は評価の内容が具体性を欠き、客観性を検証し得ない等重大な問題点が数多くあり、鑑定評価額は客観的時価たりえない。

13 判決の要旨

① 評価基準による評価と「適正な時価」との関係については、評価基準の定める家屋の評価の方法は一般的な合理性を有し、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない等の「特別の事情」が存しない限り、被告の決定した価格は「適正な時価」であると推認することができる。本件において上記「特別の事情」を認めることはできない。

② 再建築価格方式の枠内で、本件処分に上記推認を覆す事情があるかどうか検討する。

a）主体構造部の鉄骨の既製品の使用状況による補正係数として0.8を乗じたことは、評価基準に適合し、正当

b）主体構造部の工事形態による補正は、減点補正をしなかったことが違法であるとまではいえない

c）床仕上げの中国産花崗岩の評点を国産石並級品に準じて付設することは一定の合理性がある

d）その他加算材のポリスチレンフォーム等について被告が行った補正に不合理な点はない

e）仮設工事の難易による補正を1.0（普通）としたことは、評価基準に適合する

f）その他の工事の多少による減点補正をしなかったことが違法であるということはできない

以上の次第で、原告の主張は理由がない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成14年度

判番９

1 事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成17年３月18日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　札幌高等裁判所

5 事件番号　平成16年（行コ）第７号

6 控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7 被控訴人　北海道十勝支庁長

8 経過

平成14年６月４日	北海道知事に審査請求書提出
平成14年10月15日	北海道知事による審査請求棄却の裁決
平成15年１月９日	不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴
平成16年３月29日	釧路地裁による不動産取得税賦課処分取消請求棄却
平成16年４月７日	不動産取得税賦課処分取消訴訟（控訴）提訴

9 控訴の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人が控訴人に対し平成14年５月９日付けで行った不動産取得税賦課決定処分（以下「本件処分」という。）に係る課税標準額１億8036万9000円、税額721万円4700円との決定のうち、課税標準額１億1750万円、税額470万円を超える部分を取り消す。

10 争点

① 固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）による評価と「適正な時価」について

② 床仕上げについて

11 控訴人の主張

① 本件家屋の取得は平成13年11月であるが、当時の評価基準は平成10年１月当時の建設物価に基づくもので、同月から平成13年11月までに建設物価指数にして4.4％の下落が認められることから、評価基準の適用にあたって特別な事情として考慮されるべきである。

② 被控訴人は本件処分を行うにあたり、床仕上げに使用している資材を「花崗岩（国産並）磨き仕上」と評価しているが、実際に使用された中国産花崗岩とは価格が大きく異なっていることから、「人造テラゾーブロックタイル」相当として評価すべきである。

12 被控訴人の主張

① 評価基準の評点数は、必ずしも逐時の対象物件価格を正確に反映するものではなく、評価基準の改定までに４％程度の価格の変動があったとしても、適正な時価を判断する上での許容範囲内の変動であると認めるべきである。

② 当時の評価基準における輸入石が国産石よりも高品位のものとして捉えられていたことや平成12基準年度当時の中国産花崗岩が国産並級品と同等に扱われていたこと、そして、中国産花崗岩が天然石であることから、天然石材の最下級である国産並級品として評価したことは適正である。

13　判決の要旨

①　控訴人の主張のような物価指数の下落があるとしても、３年ごとに見直される評価基準の許容範囲内のものであって、特別な事情というには当たらない。

②　平成12基準年度の評価基準が床用石材としての中国産花崗岩について、明確な基準を設けていなかったことから、各自治体において、統一した評価基準の運用がなされなかったことが窺われるものの、こうした想定外物件についての被控訴人の取扱いに特段の不合理は認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番10

1　事件名　　審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成15年８月26日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　札幌地裁

5　事件番号　　平成14年（行ウ）第９号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　札幌市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年３月27日　　審査委員会への審査申出書提出

平成14年４月22日　　審査委員会による却下の決定

平成14年５月７日　　審査決定取消請求訴訟提訴

9　請求の趣旨

原告がした審査の申出を却下するとの被告の平成14年４月22日付けの決定を取り消す。

10　争点

原告には平成14年度の固定資産課税台帳に登録された本件各建物の価格について被告に審査の申出をする適格があるか否か。

11　原告の主張

①　原告は平成13年11月28日に本件各建物の固定資産税を元所有者に代わって納付する合意をしたことにより、固定資産税の納税者としての地位を元所有者から承継したのであるから、地方税法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

②　元所有者は、平成14年度の固定資産税の賦課期日より前に破産宣告を受けており、所有名義人が死亡又は消滅した場合と異ならず、原告は同法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

③　不動産取得税の納税者は、固定資産税の納税義務者ではないとしても、固定資産課税台帳の登録価格の決定の公定力が及ぶのでこれを争う法律上の利益があるから、同法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

④　登録免許税の納税者は、登録免許税についての不服申立て等において固定資産課税台帳の登録価格を争うことが実質的にはできないのであって、登録免許税に不服のあるときは課税標準である固定資産課税台帳登録価格を争うほかないから、原告は同法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

12　被控訴人の主張

① 平成14年度の賦課期日である平成14年１月１日時点で建物登記簿に所有者として登記されていたのは元所有者であって原告ではないから、原告は地方税法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たらない。また、固定資産税の負担に関する合意をしたからといって、これにより審査申出適格が生じるわけではない。

② 同法は、相続又は法人の合併に限り納税義務の承継を認めており、賦課期日後の売買契約に基づき納税義務の承継をすることはなく、また、法人の破産又は破産者についての清算人の選任は法人の資産に関する換価又は清算手続が開始したことを意味するにすぎず、法人は消滅していない。

③ 不動産取得税の賦課決定に対しては同法19条に基づいて不服申立てができることとされており、不動産取得税の賦課期日後に生じた特別の事情により「当該固定資産の価格により難いとき」は、固定資産課税台帳に登録された価格によらず課税庁自ら価格を認定することができるものとされ、不動産取得税の納税義務者はこの点を主張して不動産取得税の賦課決定を争うことができる。また、同法が審査の申出期間を固定資産課税台帳の縦覧期間の初日から固定資産税の納税通知書の交付を受けた後30日までの間に制限していることからすれば、年間を通じて賦課決定される不動産取得税の納税者による審査の申出を同法は予定していない。

④ 固定資産評価審査申出制度は、固定資産税の納税者に対して認められた制度であって、登録免許税に対する不服申立ては国税通則法75条１項及び80条に基づいてなすべきものである。また、地方税法が審査の申出期間を固定資産課税台帳の縦覧期間の初日から固定資産税の納税通知書の交付を受けた後30日までの間に制限していることからすれば、年間を通じて納税する登録免許税の納税者による審査の申出を同法は予定していない。

13 判決の要旨

原告は、地方税法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たるということはできず、当該登録価格について固定資産評価審査委員会に審査の申出をする適格があるとはいえないから、本件決定は適法というべきであり、原告の請求は理由がないからこれを棄却することとする。

① 地方税法の規定について

固定資産税は、固定資産の所有者に課するものとされ、固定資産の所有者とは、家屋については建物登記簿等に所有者として登記されている者をいうとされ、固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の１月１日とされている。そうすると、本件各建物についての平成14年度の固定資産税は、平成14年１月１日時点における建物登記簿の所有名義人に対して課せられることになるところ、同時点における本件各建物の所有名義人は元所有者であるから、同人に対して同年度の固定資産税が賦課されることになる。

そして、同法432条１項によれば、固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができるとされ、ここにいう固定資産税の納税者とは、審査の申出の対象となる登録価格に係る年度の固定資産税の納税義務者であって当該税を課された者であると解するのが相当である。

② 法律上の利益について

法は、不動産に係る固定資産課税台帳の登録価格が客観的に適正な時価と一致していることを当該不動産の取得に係る不動産取得税の賦課処分の要件とはしていないと解され、固定資産課税台帳の登録価格を争う手続として、固定資産評価審査委員会への審査の申出の手続を定め、その審査申出適格を固定資産税の納税者にのみ与え、不動産取得税の納税者となるべき者に当該適格を与えていないのである。

③ 不動産取得税の賦課決定に対する取消訴訟について

原告は、本件各建物に係る不動産取得税賦課決定の取消訴訟において、基準年度の賦課期日後に生じた事由を同法73条の21第１項ただし書にいう「当該固定資産の価格によりがたいとき」に当たると主張し、不動産取得税の課税標準である不動産の価格を争うことができることとなるが、原告の主張を採用することはできない。

④ 固定資産課税台帳登録価格の了知の可能性について

原告が本件各建物の取得前にその固定資産課税台帳の登録価格の内容を了知しうることを考え併せると、同価格を前提として不動産取得税を賦課されたからといって、これが原告の予期せぬ負担であるということはできない。

⑤ 登録免許税法等の規定について

固定資産課税台帳の登録価格について、固定資産評価審査委員会に審査の申出ができるのは、同法432条１項にいう固定資産税の納税者であって、当該登録価格を基礎とする登録免許税の納税者又は納税者となるべき者はここにいう固定資産税の納税者に当たるということはできない。また、当該登録免許税の納税者又は納税者となるべき者が固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる旨を定めた法令の規定はない。

⑥ 法律上の利益について

登録免許税の基礎となる不動産の価格を当該不動産の固定資産課税台帳における登録価格とし、当該登録価格が客観的に適正な価格と一致することを登録免許税の課税要件としないとする

立法政策によるものであって、このような課税標準の定めが違憲の問題を生ずるものでないことは、昭和51年判決の趣旨に徴し明らかである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成14年度

判番11

1　事件名　　審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成16年７月８日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　札幌高裁

5　事件番号　　平成15年（行コ）第15号
（原審：札幌地裁平成14年(行ウ)第９号）

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　札幌市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年３月27日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年４月22日	審査委員会による却下の決定
平成14年５月７日	審査決定取消請求訴訟提訴
平成15年８月26日	判決言渡（原審）
平成15年９月９日	札幌高裁に控訴
平成16年７月８日	判決言渡（控訴審）
平成16年７月20日	上告及び上告受理申立て

9　請求の趣旨

原判決を取り消し、控訴人がした審査の申出を却下するとの被控訴人の平成14年４月22日付けの決定を取り消す。

10　争点

原告には平成14年度の固定資産課税台帳に登録された本件各建物の価格について被告に審査の申出をする適格があるか否か。

11　控訴人の主張

①　平成13年11月28日に本件各建物の固定資産税を元所有者に代わって納付する合意をしたことにより、固定資産税の納税者としての地位を元所有者から承継したのであるから、地方税法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

②　元所有者は、平成14年度の固定資産税の賦課期日より前に破産宣告を受けており、所有名義人が死亡又は消滅した場合と異ならず、控訴人は同法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

③　不動産取得税の納税者は、固定資産税の納税義務者ではないとしても、固定資産課税台帳の登録価格の決定の公定力が及ぶのでこれを争う法律上の利益があるから、同法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たる。

④　登録免許税の納税者は、登録免許税についての不服申立て等において固定資産課税台帳の登録価格を争うことが実質的にはできないのであって、登録免許税に不服のあるときは課税標準である固定資産課税台帳登録価格を争うほかないから、控訴人は同法432条１項にいう固定資産税の

納税者に当たる。

12　被控訴人の主張

①　平成14年度の賦課期日である平成14年１月１日時点で建物登記簿に所有者として登記されていたのは元所有者であって控訴人ではないから、控訴人は地方税法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たらない。また、固定資産税の負担に関する合意をしたからといって、これにより審査申出適格が生じるわけではない。

②　同法は、相続又は法人の合併に限り納税義務の承継を認めており、賦課期日後の売買契約に基づき納税義務の承継をすることはなく、また、法人の破産又は破産者についての清算人の選任は法人の資産に関する換価又は清算手続が開始したことを意味するにすぎず、法人は消滅していない。

③　不動産取得税の賦課決定に対しては同法19条に基づいて不服申立てができることとされており、不動産取得税の賦課期日後に生じた特別の事情により「当該固定資産の価格により難いとき」は、固定資産課税台帳に登録された価格によらず課税庁自ら価格を認定することができるものとされ、不動産取得税の納税義務者はこの点を主張して不動産取得税の賦課決定を争うことができる。また、同法が審査の申出期間を固定資産課税台帳の縦覧期間の初日から固定資産税の納税通知書の交付を受けた後30日までの間に制限していることからすれば、年間を通じて賦課決定される不動産取得税の納税者による審査の申出を同法は予定していない。

④　固定資産評価審査申出制度は、固定資産税の納税者に対して認められた制度であって、登録免許税に対する不服申立ては国税通則法75条１項及び80条に基づいてなすべきものである。また、地方税法が審査の申出期間を固定資産課税台帳の縦覧期間の初日から固定資産税の納税通知書の交付を受けた後30日までの間に制限していることからすれば、年間を通じて納税する登録免許税の納税者による審査の申出を同法は予定していない。

13　判決の要旨

控訴人は、地方税法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たるということはできず、当該登録価格について固定資産評価審査委員会に審査の申出をする適格があるとはいえないから、原判決の結論は相当であり、本件控訴は理由がないからこれを棄却すべきものと判断する。

①　地方税法の規定について

固定資産税は、固定資産の所有者に課するものとされ、固定資産の所有者とは、家屋については建物登記簿等に所有者として登記されている者をいうとされ、固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の１月１日とされている。そうすると、本件各建物についての平成14年度の固定資産税は、平成14年１月１日時点における建物登記簿の所有名義人に対して課せられることになるところ、同時点における本件各建物の所有名義人は元所有者であるから、同人に対して同年度の固定資産税が賦課されることになる。

そして、同法432条１項によれば、固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができるとされ、ここにいう固定資産税の納税者とは、審査の申出の対象となる登録価格に係る年度の固定資産税の納税義務者であって当該税を課された者であると解するのが相当である。

②　固定資産税納付の合意について

同法343条所定の固定資産税の納税義務者との間でその納税額の一部を代わって負担するとの合意をした者は、納税義務者との関係において合意に係る納税額を納付する義務を負うとしても、市町村との関係においては、当該合意をした者を固定資産税の納税義務者とする旨の法令上の根拠規定もないから、同法432条１項にいう固定資産税の納税者には当たらない。

③　法人の破産について

法人の破産及び破産者についての清算人の選任は、法人の資産に関する換価又は清算の手続が開始したことを意味するにすぎず、各会社は平成14年度の固定資産税の賦課期日においていずれも法人として存続しており、本件各建物について固定資産課税台帳に登録された価格に不服があれば、被控訴人に審査の申出をすることについて法律上の障害があったとはいえないのであるから、同法343条２項第２文所定の場合に当たらない。

④　不動産取得税について

同法432条１項は、固定資産税の納税者にその納付すべき当該年度の固定資産課税台帳の登録価格について固定資産評価審査委員会への審査申出適格を与えているところ、ここにいう固定資産税の納税者とは、審査の申出の対象となる登録価格に係る年度の固定資産税の納税義務者であることが前提とされているものと解されるから、固定資産税の賦課期日よりも後に取得した者は、不動産取得税の納税者となるべき者であるからといって、同法432条１項にいう固定資産税の納税者に当たらない。登録価格についての不服は専ら固定資産評価審査委員会に対する審査の申出、その決定に対する取消訴訟によって処理するものとしているのであるから、固定資産評価審査委員会に対する審査申出、その決定に対する取消訴訟の制度は、固定資産税の課税に至る手続きの一部についての不服申立制度として設けられていることは明らかというべきである。

⑤　法律上の利益について

登録価格が審査申出、その決定に対する取消訴訟を経て最終的に確定されるものであり、不動産取得税の納税者が登録価格について固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることを同法は全く予定していないことを前提に、固定資産税と不動産取得税の対象となる不動産の評価の同一と徴税事務の簡素化を図るために、登録価格を不動産取得税の課税標準としたものと解されるのであり、このような不動産取得税の課税標準の定めが違憲、違法であるか否かは、不動産取得税の賦課処分に対する不服申立手続きの中で争うべき事柄である。

⑥　登録免許税法等の規定について

固定資産課税台帳の登録価格について、固定資産評価審査委員会に審査の申出ができるのは、同法432条１項にいう固定資産税の納税者であって、当該登録価格を基礎とする登録免許税の納税者又は納税者となるべき者はここにいう固定資産税の納税者に当たるということはできない。

また、当該登録免許税の納税者又は納税者となるべき者が固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる旨を定めた法令の規定はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本件における評価年度　平成14年度

判番12

1　事件名　①審査決定取消請求控訴事件の判決に対する上告提起事件
②　〃　上告受理申立て事件

2　決定年月日　平成16年11月26日

3　裁判の結論　①本件上告を棄却する。
②本件を上告審として受理しない。

4　裁判所名　最高裁

5　事件番号　①平成16年（行ツ）第283号
②平成16年（行ヒ）第306号
（原　審：札幌高裁平成15年（行コ）第15号）
（第一審：札幌地裁平成14年（行ウ）第９号）

6　上告人兼申立人及び訴訟代理人

[redacted]

7　被上告人兼相手方

札幌市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年３月27日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年４月22日	審査委員会による却下の決定
平成14年５月７日	審査決定取消請求訴訟提訴
平成15年８月26日	判決言渡（第一審）
平成15年９月８日	札幌高裁に控訴
平成16年７月８日	判決言渡（原審）
平成16年７月20日	上告及び上告受理申立て
平成16年11月26日	決定（上告審）

9　請求の趣旨

①　上告の趣旨

原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

②　上告受理申立ての趣旨

ア　本件上告申立てを受理する。

イ　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

①　原判決に憲法解釈の誤り又は憲法違反があるか否か。

②　原判決に最高裁判例と相反する判断等があるか否か。

11　上告人兼申立人の主張

①　原判決は、全部不服であるから、上告及び上告受理の申立てをする。

②　おって、上告理由書及び上告受理申立ての理由書を提出する。

12　被上告人兼相手方の主張

行っていない。

13　決定の要旨

①　上告について

本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。

②　上告受理申立てについて

本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成14年度

判番13

1　事件名　　課税処分取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年９月14日

3　裁判の結論　　請求却下ないし棄却

4　裁判所名　　札幌地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第２号及び平成16年（行ウ）第２号の２

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

札幌市

[redacted]

8　経過

H16.1.16　　訴状提出

H16.4.12　　訴状送達

H16.9.14　　判決言渡し

H16.9.29　　判決確定

9　請求（控訴、上告）の趣旨

（平成16年（行ウ）第２号）

平成９年度から平成15年度までの都市計画税の賦課決定処分の取消し及び当該賦課処分の取消しに伴う税137,200円の返還を求める。

（平成16年（行ウ）第２号の２）

原告が既に支払った平成元年度から平成15年度までの固定資産税及び平成元年度から平成８年度までの都市計画税のうち原告が納付すべき税額であると主張する金額を超える部分196,600円の返還を求める。

10　争点

争点のうち税に関するもののみ記載

（平成16年（行ウ）第２号）

不服申立て前置を欠いた不適法な訴訟であること。

（平成16年（行ウ）第２号の２）

固定資産評価審査委員会に対する審査の申出を経ずになされた、価格に対する不服に係る訴訟であること。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

原告の主張のうち税に関する主張のみ記載

（平成16年（行ウ）第２号）

原告の居住地は、地下鉄東西線が開通した後、アパート、マンションの建築により居住環境が悪化し、また、平成８年３月に原告居住地の用途地域の指定を住居地域から近隣商業地域に格上げし

たが、これにつき、住民への通告はなされなかった。

よって、被告の行政規則に基づく都市計画により算出された平成９年度から平成15年度までの都市計画税の賦課決定処分の取消し及び当該賦課処分の取消しに伴う税の返還を求める。

（平成16年（行ウ）第２号の２）

本件土地家屋の時価が平成３年以降下落し続けているのに対し、固定資産税及び都市計画税の課税標準額が平成８年度までは上昇し、平成９年度から平成13年度までは同額で、平成14年度及び平成15年度にようやく下降しており、不当に高額となっている。

原告は、平成元年度から平成15年度までに納付済の固定資産税及び平成元年度から平成８年度までに納付済の都市計画税のうち、原告申立額には納得するが、この原告申立額を超える部分の返還を求める。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

被告の主張のうち税に関するもののみ記載

（平成16年（行ウ）第２号）

行政処分は公定力を有するから、本件各賦課決定処分も取り消されるまでは有効なものとして扱われる。

また、本件取消請求は、本来、処分庁である札幌市白石区長を被告として訴えを提起すべきものであり、さらに、地方税法（以下「法」という。）第19条の12の規定（審査請求前置）を欠く不適法な訴えで却下されるべきものである。

（平成16年（行ウ）第２号の２）

登録価格に不服がある場合、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をすることができるとともに、同委員会の決定に対する取消請求によってのみ不服を訴訟において争うことができるものであり、同委員会に対する審査の申出を経ずに提起された本件返還請求は不適法な訴えであり、却下されるべきである。

行政処分には公定力があり、同処分の取消しを求めずに納付済の税金の一部の返還を求めることは許されないものである。

13　判決の要旨

（平成16年（行ウ）第２号）

法第19条の12は、地方団体の徴収金に関する賦課決定処分の取消しの訴えは、当該処分についての審査請求に対する決定又は裁決を経た後でなければ提起することができない旨を定めており、これらを欠く訴えは不適法として却下すべきもと解されるところ、原告は本件各賦課決定処分に対する不服申立手続を経ていないことから、本件返還請求は、本件各賦課決定処分に対する審査請求を経ない不適法なものと言わざるを得ず、却下を免れない。

また、本件返還請求については、その前提となる本件各賦課決定処分の取消しが認められないとおりであるから、同賦課決定処分の取消しを前提とする本件返還請求を認める余地はないと言わざるを得ず、本件返還請求は理由がない。

（平成16年（行ウ）第２号の２）

本件返還請求の法的性質については必ずしも明らかではないものの、その主張から、固定資産税及び都市計画税の課税標準の算定基礎となる固定資産課税台帳の登録価格が、時価の下落を反映せず不当に高額となっていることなどを理由とする民法上の不当利得返還請求権であるものと解される。ところで、法は、第432条第１項において、固定資産課税台帳に登録された価格について定めるとともに、第434条第２項において、同委員会に審査を申し出ることができる事項について不服がある納税者は、同申出及び同委員会の決定に対する取消請求訴訟によってのみこれを争うことができる旨を規定しているから、固定資産課税台帳の登録価格に不服のある納税者は、まず固定資産評価審査委員会に対して不服の申出をした上で、同委員会の決定に対して取消訴訟を提起することによってのみこれを争うことができると解すべきところ、原告が同委員会に対して不服の申出をしたことを認めることはできない。もっとも、固定資産税等の賦課決定処分に重大かつ明白な瑕疵があるなど、同処分が無効であると認められるような特段の事情がある場合には、当該処分の無効を前提として、納付済み税金相当額の返還を求める請求が認められる余地があるものの、固定資産税の登録価格や都市計画に対する不服等の原告の主張がこのような特段の事情に該当するとは解されず、他に、上記特段の事情の存在を認めるに足りる的確な証拠はない。

よって、その余の点を判断するまでもなく、本件返還請求は理由がない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成元年度～平成15年度

判番14

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年12月28日

3　裁判の結論　被告が平成13年５月９日付けで行った不動産取得税賦課決定処分の内、課税標準額１億2993万5000円、納付すべき税額519万7400円を超える部分を取り消す。

4　裁判所名　函館地方裁判所

5　事件番号　平成13年（行ウ）第１号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　北海道渡島支庁長

8　経過

平成13年５月14日　北海道知事に審査請求書提出

平成13年12月27日　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴

平成14年２月28日　北海道知事による審査請求棄却の裁決

9　請求の趣旨

被告が平成13年５月９日付けで行った不動産取得税賦課決定処分（以下「本件処分」という。）の内、課税標準額１億94万2000円、納付すべき税額403万円7600円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　本件処分は固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）に適合するか否か。

②　被告が決定した本件建物の価格が「適正な時価」といえるか否か。

11　原告の主張

①　評点数の算定に当たっては市場価格や実際の取引価格から求めるべきである。

ア　主体構造部の鉄骨の既製品の使用状況による補正係数を0.7とすべき

イ　工事形態による補正係数を0.8とすべき

ウ　床仕上げの中国産花崗岩を不動産鑑定士が鑑定した評価額に基づくべき

また、予備的には人造テラゾーブロックタイル相当として評価すべき

エ　空調設備の評点数は、被告を含む各支庁長は各店舗ごとに異なった評価をしているとともに、他府県の同種店舗と比べて明らかに高いことから、納税者に有利な解釈適用を行うべき

②　評価基準による評価が不動産鑑定士の鑑定した客観的時価を上回るときは、その限度において違法になり、取り消されるべきである。

また、本件においては、固定資産課税台帳に登録された価格に重大な錯誤があることから、特別な事情が存在する。

12　被告の主張

①　いずれも評価基準に従った評価であり、適正である。

ア　補正係数を0.7とするためには、使用された鉄骨の全てが既製品でなければならない。

イ　工事形態による補正係数については、本件建物の外観に凹凸がある上、入り口部分に飾り柱を伴うポーチが施されていること等、店舗として標準的な形態であり、1.0が適当である。

ウ　本件建物に使用されている天然石である御影石（花崗岩）とテラゾーブロックとは全く異なるものであるから、「人造テラゾーブロックタイル」相当として評価することは適切ではない。

エ　本件建物と他店舗の建物とでは機器の構成や冷房能力に相違があることから、評点数の低い他店舗と同じ評点数を採用することはできない。

②　原告が行った不動産鑑定士による鑑定は、その内容が具体性を欠き、客観性を検証し得ない不整合がある等、その鑑定手法には重大な問題点があり、鑑定評価額は適正な時価とはいえない。

また、本件建物は新築の家屋であって、取得した時点では固定資産課税台帳に価格が登録されておらず、当該登録価格に「重大な錯誤」などは存在しないことから、特別な事情は存在しない。

13　判決の要旨

①　鉄骨既製品及び空調設備の評価については被告の評点付設に合理性があり、当該部分の原告の訴えについては棄却する。

しかしながら、床仕上げについては、次の理由により適切とは言えない。

ア　被告が本件花崗岩に付設した評点数は、正常な条件の下における取引価格と著しく乖離していること

イ　被告が本件花崗岩に付設した評点数は、他県と比較して著しく高いこと

から原告の人造テラゾーブロックタイル相当として評価すべきとの予備的主張は、正常な条件の下における取引価格の範囲に含まれるものと認めることができる。

②　原告が行った不動産鑑定士による鑑定は、工事費用の評価額及び評価手法に根拠の不明な点が多く合理性に欠けることなどから、本件建物の適正な時価と認めることはできない。

また、原告の固定資産課税台帳に登録された価格に重大な錯誤あるから特別な事情が存在するとの主張の主旨は、被告の評価基準に基づく評価に重大な誤りがあるというものと解されるが、被告の評価が評価基準に適合するかどうかが問題となりうるとしても、本件建物の評価が評価基準によることができない特別な事情に当たるということはできない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番15

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年12月28日

3　裁判の結論　　被告が平成14年５月23日付けで行った不動産取得税賦課決定処分の内、課税標準額１億2978万3000円、納付すべき税額519万1300円を超える部分を取り消す。

4　裁判所名　　函館地方裁判所

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第１号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　北海道渡島支庁長

8　経過

平成14年６月４日　　北海道知事に審査請求書提出

平成14年10月15日　　北海道知事による審査請求棄却の裁決

平成15年１月９日　　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が平成14年５月23日付けで行った不動産取得税賦課決定処分（以下「本件処分」という。）の内、課税標準額8863万7000円、納付すべき税額354万円5400円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　本件処分が固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）に適合するか否か。

②　被告が決定した本件建物の価格が「適正な時価」といえるか否か。

11　原告の主張

①　評点数の算定に当たっては市場価格や実際の取引価格から求めるべきである。

ア　主体構造部の鉄骨の既製品の使用状況による補正係数を0.7とすべき

イ　工事形態による補正係数を0.8とすべき

ウ　床仕上げの中国産花崗岩を不動産鑑定士が鑑定した評価額に基づくべき

また、予備的には人造テラゾーブロックタイル相当として評価すべき

エ　空調設備の評点数は、被告を含む各支庁長は各店舗ごとに異なった評価をしているとともに、他府県の同種店舗と比べて明らかに高いことから、納税者に有利な解釈適用を行うべき

②　評価基準による評価が不動産鑑定士の鑑定した客観的時価を上回るときは、その限度において違法になり、取り消されるべきである。

また、本件においては、固定資産課税台帳に登録された価格に重大な錯誤があることから、特別な事情が存在する。

12　被告の主張

①　いずれも評価基準に従った評価であり、適正である。

ア　補正係数を0.7とするためには、使用された鉄骨の全てが既製品でなければならない。

イ　工事形態による補正係数については、本件建物の外観に凹凸がある上、入り口部分に飾り柱を伴うポーチが施されていること等、店舗として標準的な形態であり、1.0が適当である。

ウ　本件建物に使用されている天然石である御影石（花崗岩）とテラゾーブロックとは全く異なるものであるから、「人造テラゾーブロックタイル」相当として評価することは適切ではない。

エ　本件建物と他店舗の建物とでは機器の構成や冷房能力に相違があることから、評点数の低い他店舗と同じ評点数を採用することはできない。

②　原告が行った不動産鑑定士による鑑定は、その内容が具体性を欠き、客観性を検証し得ない不整合がある等、その鑑定手法には重大な問題点があり、鑑定評価額は適正な時価とはいえない。

また、本件建物は新築の家屋であって、取得した時点では固定資産課税台帳に価格が登録されておらず、当該登録価格に「重大な錯誤」などは存在しないことから、特別な事情は存在しない。

13　判決の要旨

①　鉄骨既製品及び空調設備の評価については被告の評点付設に合理性があり、当該部分の原告の訴えについては棄却する。

しかしながら、床仕上げについては、次の理由により適切とは言えない。

ア　被告が本件花崗岩に付設した評点数は、正常な条件の下における取引価格と著しく乖離していること

イ　被告が本件花崗岩に付設した評点数は、他県と比較して著しく高いこと

から原告の人造テラゾーブロックタイル相当として評価すべきとの予備的主張は、正常な条件の下における取引価格の範囲に含まれるものと認めることができる。

②　原告が行った不動産鑑定士による鑑定は、工事費用の評価額及び評価手法に根拠の不明な点が多く合理性に欠けることなどから、本件建物の適正な時価と認めることはできない。

また、原告の固定資産課税台帳に登録された価格に重大な錯誤あるから特別な事情が存在するとの主張の主旨は、被告の評価基準に基づく評価に重大な誤りがあるというものと解されるが、被告の評価が評価基準に適合するかどうかが問題となりうるとしても、本件建物の評価が評価基準によることができない特別な事情に当たるということはできない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番16

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年２月18日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　札幌地方裁判所
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第26号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　北海道札幌北道税事務所長
8　経過

平成14年８月30日　北海道知事に審査請求書提出
平成15年10月６日　北海道知事による棄却の裁決
平成15年12月18日　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

（主位的請求）

被告が平成14年７月５日付けで原告に対して行った不動産取得税賦課決定処分のうち、課税標準額16億3830万円、納付すべき金額6553万2000円を超える部分を取り消す。

（予備的請求）

被告が平成14年７月５日付けで原告に対して行った不動産取得税賦課決定処分を取り消す。

10　争点

①　地方税法（以下「法」という。）第73条の21第１項ただし書の該当性有無について
②　平成14年度固定資産課税台帳登録価格（以下「本件登録価格」という。）の決定の有効性の有無について

11　原告の主張

①　本件登録価格と本件建物競売手続における評価額等が著しく乖離していることのほか、本件建物が市街化調整区域にあって用途制限があり、札幌中心部から離れていることから、法第73条の21第１項ただし書の特別の事情に該当する。
②　本件建物に係る本件登録価格の決定には、競売手続における評価額の７倍ないし10倍に相当するといった重大かつ明白な瑕疵があり、このことは札幌市北区長が本件建物の売買に至る経緯、立地場所等を考慮せず、固定資産評価基準に定める需給事情による減点補正を行わなかったことによるものであるから、当該処分は無効である。

12　被告の主張

①　法第73条の21第１項ただし書は、固定資産税の賦課期日後に所定の特別の事情が生じた場合に適用されるべきもので、本件建物については、本件登録価格に係る平成14年度の固定資産税の賦課期日後に増築、改築、損壊、地目の変換その他特別の事情が生じた事実は認められないから、法第73条の21第１項ただし書の特別の事情に該当しない。
②　需給事情による減点補正を行うか否かは札幌市北区長の専門的、技術的な判断と責任において決めるべき事柄で、本件登録価格決定に重大かつ明白な瑕疵は認められないから、無効とならない。

13　判決の要旨

①　原告の主張する事実は、いずれも原告が当該不動産を取得した平成14年度の固定資産税の賦課期日以前から存在する事実であって、そのような事情をもって法第73条の21第１項ただし書に該当するとすることはできない。
②　本件登録価格については、都市基盤整備及び道路交通網の整備の進展により、札幌市内の所在地域によって価格が減少する地区が見当たらない状況となったこと、本件建物は、札幌市第３次長期総合計画等により都市型リゾートとしての活用が期待されている地域に存在し、その効用を発揮する施設であること等の理由から、需給事情による減点補正をしなかったのであって、重大かつ明白な瑕疵を見出すことはできない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番17

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成17年11月30日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　札幌高等裁判所

5　事件番号　平成17年（行コ）第５号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　北海道札幌北道税事務所長

8　経過

平成14年８月30日　北海道知事に審査請求（平成14年７月５日付けで行った不動産取得税（競売による承継取得）の賦課処分を不服）

平成15年10月６日　北海道知事による審査請求棄却の裁決

平成15年12月18日　札幌地裁に不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提訴

平成17年２月18日　札幌地裁による不動産取得税賦課処分取消請求棄却

平成17年３月３日　札幌高裁に不動産取得税賦課処分取消請求訴訟（控訴）提訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が平成14年７月５日付けで控訴人に対して行った不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額16億3,830万円、納付すべき金額6,553万2,000円を超える部分を取り消す。

③　訴訟費用は第１審、第２審とも被控訴人の負担とする。

なお、控訴人は後日提出した準備書面により、控訴状記載のものに原審訴状記載の請求の趣旨を追加した。

②’被控訴人が平成14年７月５日付けで控訴人に対して行った不動産取得税賦課処分を取り消す。

②’、②は択一的請求とする。

10　争点

①　本件課税処分に係る課税標準は、平成14年度固定資産課税台帳登録価格（以下「本件登録価格」という。）に依拠しているが、本件登録価格の算出課程において、固定資産評価基準の定める手続に従っていないから、本件登録価格は適正な時価ではないので無効であり、それを前提とする本件課税処分は違法か。

②　地方税法（以下「法」という。）第73条の21第１項ただし書の適用を受けられる場合か否か。

11　控訴人の主張

①　本件建物に係る本件登録価格の決定には、競売手続における評価額の７倍ないし10倍に相当するといった重大かつ明白な瑕疵があり、このことは札幌市北区長が本件建物の売買に至る経緯、立地場所等を考慮せず、固定資産評価基準に定める需給事情による減点補正を行わなかったことによるものであるから、当該処分は無効である。

②　①のとおりとすると、本件建物は、法第73条の21第１項ただし書の特別の事情に当たるか、本件登録価格決定が無効である場合には、固定資産課税台帳の登録価格がないものと同じことであるから、同条の21第２項によって、法388条第１項の固定資産評価基準に基づき、課税標準額を定め、不動産取得税の賦課処分をしなければならなかったにもかかわらず、これをしていないことから、本件課税処分は違法である。

12　被控訴人の主張

①　需給事情による減点補正を行うか否かは区長の専門的、技術的な判断と責任において決めるべき事柄で、本件登録価格決定に際し重大かつ明白な瑕疵は認められないから、無効とならない。

また、競売手続における最低売却額ないし評価額は、特殊な条件の下に成立する価格であって、正常な条件の下に成立する取引価格ではない。

②　法第73条の21第１項ただし書は、固定資産税の賦課期日後に所定の特別の事情が生じた場合に適用されるべきもので、本件建物については、本件登録価格に係る平成14年度の固定資産税の賦課期日後に増築、改築、損壊、地目の変換その他特別の事情が生じた事実は認められないから、同ただし書を適用しないことをもって、本件課税処分が違法となるものではない。

また、本件登録価格が無効とはいえないことから、同ただし書の適用はなく、法第73条の21第２項にも該当しない。

13　判決の要旨

①　需給事情による減価をする必要性の判断については、行政庁が経験則や法的衡平感に基づいて個別事案にふさわしい裁量判断を行うことが予定されているとみられる場合の裁量である羈束裁量が働くもので、札幌市においては、都市基盤整備及び道路交通網の整備の進展により、札幌市内の所在地域によって価格が減少する地区が見当たらない状況となったこと、本件建物は、札幌市第３次長期総合計画等により都市型リゾートとしての活用が期待されている地域に存在し、その効用を発揮する施設であること等の理由から、需給事情による減点補正をしなかったのであって、重大かつ明白な瑕疵を見出すことはできない。

また、競売手続における評価額は様々な特殊事情が働くものであるから、当該評価額が対象不動産の適正な時価を表しているということはできない。

②　法73条の21第１項ただし書の適用について、「当該固定資産の価格により難いとき」とは、当不動産につき、固定資産税の賦課期日後に増築、改築、損壊、地目の変換その他特別の事情が生じた場合と解すべきであり、本件建物については、そのような事情が生じた事実は認められないから、ただし書の適用を受けられる場合ではない。よって、本件登録価格が無効といえないから、法73条の21第２項の適用がないことは当然である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成14年度

18　判決後の状況　確定

判番18

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年２月25日

3　裁判の結論　被告が平成14年11月６日付けで行った不動産取得税賦課決定処分のうち、課税標準額１億2487万円、税額499万4800円を超える部分を取り消す。

4　裁判所名　札幌地方裁判所

5　事件番号　平成15年（行ウ）第11号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　北海道後志支庁長

8　経過

平成14年11月27日　北海道知事に審査請求書提出

平成15年２月10日　北海道知事による審査請求棄却の裁決

平成15年５月８日　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が平成14年11月６日付けで行った不動産取得税賦課決定処分（以下「本件課税処分」という。）のうち、課税標準額１億2487万円、税額499万円4800円を超える部分を取り消す。

10　争点

本件課税処分は、本件花崗岩について固定資産評価基準による評点数の付設を誤ったものであるか否か。

11　原告の主張

①　本件花崗岩について、被告が評点数の付設を誤り、適正な時価よりも評価が割高であることは、不動産鑑定士の評価、他府県における原告店舗（本件建物と同一規格）の不動産取得税に係る家屋評価、同種事案における他の裁判例等からも明らかであり、違法である。

②　本件花崗岩は、人造テラゾーブロックタイルの評点数により、本件建物の床仕上げの評点数を算出することが相当である。

12　被告の主張

①　本件課税処分は、法及び固定資産評価基準に基づいて行ったものであり、本件花崗岩の評点数の付設も適正であるから、適法である。

また、不動産鑑定士の評価や他府県における原告店舗の評価は、本件建物の評価に影響を及すものではない。

②　テラゾーブロックは、自然石である花崗岩とは全く別の資材で、固定資産評価基準においても花崗岩と人造石ブロックとはそれぞれ別の評点数が定められていることから、本件花崗岩を人造テラゾーブロックタイル相当として評価すべき理由はない。

13　判決の要旨

①　平成12年基準の固定資産評価基準は、原告が本件建物を取得した時点よりも４年以上も前に調査された価格に基づいて作成されたものであって、本件建物の取得時における価格を算定するための基準としての適合性に疑義があり、現に、平成13年から平成16年にかけての本件花崗岩の下落は顕著であるから、平成14年６月24日に取得された本件建物について、平成12年基準の固定資産評価基準に基づいて本件花崗岩の評点数を付設したことは、取得時における価格を上回る評価であると推定され、被告の評価が適正な時価と乖離していることは免れない。したがって、被告がした本件花崗岩の評点数の付設は、固定資産評価基準の適用を誤ったもので、本件建物の再建築費を適切に算定することができない特別な事情が存在する。

②　平成12年基準の固定資産評価基準による人造テラゾーブロックタイルの評点数は、本件花崗岩の客観的な交換価値を反映したものであること、他府県の原告店舗において、床仕上げに使用する中国産御影石が人造テラゾーブロックタイル相当として評価された例が10数件あることなどから、本件花崗岩の評点数については、人造テラゾーブロックタイル相当として付設するのが相当である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番19

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成17年８月17日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　札幌地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第10号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　札幌市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月６日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年１月28日	審査委員会による棄却の決定
平成16年４月23日	審査決定取消請求訴訟提訴
平成17年８月17日	判決言渡

9　請求の趣旨

被告が別紙物件目録記載の建物の平成15年度固定資産課税台帳登録価格について平成16年１月28日付けでした原告の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

①　地方税法341条５号所定の「適正な時価」につき、再建築価額方式を採用している固定資産評価基準に基づいて定めることの適法性

②　固定資産評価基準によって定められた価格が適正な時価とならない「特別の事情」又は同評価基準が定める減点補正を超える減価を要する「特別の事情」の存否

11　原告の主張

①　争点①について

ア　地方税法341条５号所定の「適正な時価」とは、最高裁判所平成15年６月26日第一小法廷判決（以下「平成15年６月判決」という。）によれば、正常な条件の下に成立する不動産の取引価格、すなわち客観的な交換価値をいうものであり、これは、不動産鑑定評価基準のいう「非正常な条件を捨象して得られる資産自体の本来の取引価格であり、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場において形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格」と同義と解すべきである。そして、同判決は、課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該不動産の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となる旨判示しており、土地について判断した同判決は、法が土地と建物とを同一の条項で規律していることから、家屋についても当てはまるというべきである。本件家屋の平成15年１月１日時点における適正な時価は、後述のとおり７億1800万円となる。

イ　「適正な時価」評価のために斟酌すべき事情としては、自然的要因、社会的要因、経済的要因及び行政的要因からなる一般的要因、地域的要因、個別的要因があり、不動産の価格は、以上のような様々な要因によって、地方税法の定めとは関係なく、自由な不動産取引市場において形成されるところ、固定資産評価基準は、そのような要因をほとんど捨象して対象不動産の評価をするものであるから、「適正な時価」を算出する上で限界がある。

また、固定資産課税標準としての「適正な時価」は、費用性、収益性、市場性の三面を有するところ、固定資産評価基準につき再建築価額方式が採用されたのは、課税行政上の政策的配慮に過ぎず、家屋の多くは費用性に着目すれば「適正な時価」を評価できるであろうという前提に立っているのであって、収益性や市場性を重視する必要がある家屋については、そもそも適切に評価できないものである。

さらに、平成15年６月判決が判示するように、固定資産評価基準は、適正な時価を算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを総務大臣の告示に委任したものであって、賦課期日における客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでも委ねたものではないから、固定資産評価基準によって定められた価格であるからといって、当然に適正な時価であるとはいえない。

ウ　平成15年１月１日時点における本件家屋の「適正な時価」は、次の(ア)ないし(ウ)の手法を用いてこれを算出した不動産鑑定評価書に記載のとおり７億1800万円となる。

(ア)　まず、原価法による積算価格を求めるため、同時点における本件家屋の再調達原価を求めた上で、耐用年数による減価及び観察減価による減価修正を行って、積算価格８億0600万円を導き出し、

(イ)　次いで、直接還元法を用いて評価したところ、本件家屋及びその敷地の年間総収益が１億6949万7671円であり、年間総費用が4828万1479円であることから、収益価格は５億1300万円となり、

(ウ)　積算価格と収益価格それぞれの有する性格を踏まえ、現実的かつ実証性の高い積算価格を重視するという観点から、積算価格と収益価格を７対３に按分して調整すると、７億1800万円となる。

②　争点②について

ア　最高裁判所平成15年７月18日第二小法廷判決（以下「平成15年７月判決」という。）は、固定資産評価基準に一般的合理性がある旨の判示をしているが、これは、家屋の個別的事情を特に考慮することなく、抽象的な建物の評価を求める方法としての一般的合理性を説いたものにすぎず、同判決は、その上で、最終的に「適正な時価」を求めるに当たっては、固定資産評価基準では拾いきれない、正常な条件下において市場取引価格に影響を及ぼすべき建物の個別的事情を「特別の事情」として斟酌すべきことを説いているものと理解すべきである。すなわち、固定資産評価基準が定める評価方法による再建築価額や減点補正率についての特別事情のみならず、再建築価額方式のようなコストアプローチとは異なった評価方法（収益還元法等）によって取引価格が定まるような種類の家屋にも、当然に「特別の事情」が存すると認められるべきである。

イ　本件家屋については、昨今の不況下で大型量販店の倒産が相次ぎ、現在でも消費性向は改善

の兆しがない中、株式会社Ａ（以下「Ａ」という。）や同種他社なども大量に閉店を実施するなどの対応を迫られており、本件家屋と同規模の店舗用建物の需要は極めて冷え込んでいる。そして、大規模小売店舗立地法の規制緩和及び建設業の不況により、新築の大規模店舗用建物が安価に供給される結果、本件家屋のような中古建物は、売却でも賃料設定でもその価格は極めて低額なものとならざるを得ず、このような本件家屋の市場性の限界は経済的減価要因となるから、本件家屋の評価においては、正常価格に近づけるべく、需給事情による減点補正率を柔軟に適用すべきである。

また、本件登録価格は本件家屋の収益性を全く考慮に入れていないが、不動産を取得しようとする者は、当該不動産の収益力を目当てにして取引に入るのであるから、収益性を捨象して取引価格が決定されることはあり得ない。

ウ　本件家屋と同様の大型店舗建物の客観的交換価値について、原告の関連会社であるＡにおいて、過去の売却物件の売却価格実績を検証したところ、①土地建物の現実の売却価格を、売却時における土地と建物の固定資産評価額の比率に従って割り付け、割付後の建物の売却価格と同建物の固定資産評価額を比較すると、平均して固定資産評価額のほうが2.368倍高く算定されており、②取引価格の「正常な条件」性を担保するため、現実の売却価格に25パーセント付加した価格について、①と同じ手法によって割付後の建物の売却価格と同建物の固定資産評価額を比較しても、平均して固定資産評価額のほうが1.896倍高く評価されている。そして、本件家屋も同様の大型店舗建物であり、その取引価格（客観的交換価値）が固定資産評価額を大きく下回ることが予想される。

また、そもそも、本件家屋のように収益を目的とする不動産の取引については、取引価格は収益還元法によって定まるのが通常であるところ、大型スーパーマーケットの店舗建物は陳腐化が極めて早いため経済的寿命が短く、店舗建築後の年数が20年程度でも老朽化が進んでいると言われており、収益力の低下も早く、固定資産評価基準の定める経年減点補正率を超えて建物価格の減価が早く進み、市場での取引価格も早く下落するのである。

従って、本件家屋のような建物については、固定資産評価基準だけでは「適正な時価」を算出することができず、不動産鑑定士が建物の収益性も考慮した上で建物価格を算定しなければ、「適正な時価」を求めることができないから、特別の事情があるといえる。

エ　「特別の事情」があるときには、不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準に則って鑑定した評価額をもって「適正な時価」とすべきであるところ、本件で不動産鑑定士が算定した「適切な時価」は、上記①ウで主張したとおり、７億1800万円である。

12　被告の主張

①　争点①について

ア　固定資産税における家屋の評価において、「適正な時価」の決定は、総務大臣が定めて告示した固定資産評価基準によって行われなければならないとされているところ（同法403条１項）、内閣総理大臣の諮問機関である固定資産評価制度調査会の答申に基づき、固定資産評価基準として再建築価額方式が採用されている。同調査会においては、家屋の評価方法として、①再建築価額を基準として評価する方法のほか、②取得価格を基準として評価する方法、③賃貸料等の収益を基準として評価する方法、④売買実例価額を基準として評価する方法が検討されたが、取得価格を基準とする方法には、取得時の個別的事情により現実の取得価格に偏差があること、賃貸料等の収益を基準として評価する方法には、実際賃貸料等に種々の事情により甚だしい較差があること、売買実例価額を基準とする方法には、取得価格と同様に個別的な事情による偏差があることのほか、家屋の取引が一般に宅地とともに行われている現状から、売買価額から家屋の価格分を分離することが困難であることなどが指摘され、これらに対し、再建築価額方式は、再建築価額が家屋の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であることから、固定資産税における家屋の評価については、再建築価額を基準として評価する方法によることが適当とされたものである。

イ　地方税法は、固定資産課税台帳に登録すべき価格の評価については、固定資産評価基準によって評価された価格をもって「適正な時価」としている。すなわち、固定資産税における家屋の評価は、再建築価額を基準として評価するものであり、その評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続は、固定資産評価基準によって定められており、市町村長は固定資産評価基準によって「適正な時価」を決定しなければならないのであるから、この「適正な時価」は、固定資産評価基準によってのみ算定されうるものである。

ウ　なお、原告の援用する平成15年６月判決は、固定資産評価基準による標準宅地の価格について、平成５年１月１日以降平成６年１月１日までに３割を超える地価の下落があるとして、標準宅地の価格が客観的な交換価値を上回る部分を違法としたものであって、家屋の評価が争われている本件とは全く事案を異にし、本件には適切でない。

エ　原告は、本件家屋の適正な時価を不動産鑑定評価書に依拠して７億1800万円と主張するが、同評価書の内容は、再建築価額方式による固定資産税評価とは相容れないものであるばかりか、その根拠が不明な数値、手法によるものであって、相当でない。

②　争点②について

ア　平成15年７月判決は、家屋の固定資産税評価について、「評価基準に定める総合比準評価の方法に従って再建築費評点数を算出したところ、この評価の方法は、再建築費の算定方法として一般的な合理性がある」と判示しており、固定資産税における家屋の評価について、再建築価額方式によることが合理的であることとともに、固定資産評価基準に定める家屋の評価方法が「適正な時価」を算定するに当たり一般的な合理性があることを認めたものである。

また、同判決は、固定資産評価基準によって算定された価額につき、「評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。」と判示しているところ、この「特別の事情」とは、再建築価額方式によって評価するという枠組み自体の正当性を失わせるような事情を指すから、固定資産評価基準にお

ける再建築費評点数及び経年減点補正率そのものを非難することに帰着する原告の主張は、同判決のいう特別の事情には当たらない。

イ　原告の主張する「特別の事情」とは、結局のところ、本件家屋の収益性に尽きると考えられるが、固定資産税の「適正な時価」は、正常な条件と目し得ない主観的、特殊的な条件を捨象して得られる、その資産自体の本来の価値を適正に反映した普遍的、客観的な正常価格をいうものであって、収益を目的とした建物と収益を目的としない建物とで区別を設けるべきものではない。家屋の収益性は、その具体的な利用方法やそれを運用する者の経営手腕等のまさに主観的、特殊的な条件によって左右されるものであり、こうした要素を排除するため、再建築価額方式が妥当とされるのであって、原告の主張は、固定資産税評価において排除されるべき要素を逆に「特別の事情」として取り入れようとするものであり、到底是認することはできない。

ウ　原告は、本件家屋と同様の大型店舗建物の売却価格等と固定資産評価額とを対比して、固定資産評価基準によっては「適正な時価」を算出できない旨を主張しているが、本件家屋と係わりのない建物の売却価格及び固定資産評価額等をもって本件家屋の価格の適否を論じること自体失当であるほか、売却価格に25パーセント分を付加するなどの原告が主張する方法は何ら根拠のないものである。

また、店舗の老朽化が進んでいるとの主張についても、Ａが経営する店舗の平均年数が他社の店舗と比べて古くなっていることを述べたものに過ぎず、本件家屋につき固定資産評価基準が定める経年減点補正率を超える減価を要する「特別の事情」があるとはいえない。

エ　原告は、固定資産評価基準に定める「需給事情による減点補正率」を柔軟に適用すべきであると主張するが、固定資産評価基準において、需給事情による減点補正率の算出方法は、建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について適用されるものであるところ、本件家屋は平成６年建築の建物であり、また、周辺地域はサービスの核となる交通の利便性のある地域に位置しており、需給事情による減点補正率を適用すべき状況はない。

そもそも固定資産税は、固定資産の所有者に対し、資産の所有という事実に着目して課される財産税であり、固定資産の収益の帰属が何人にあるかを問わず、また、その収益の程度がどの程度かを問わず、賦課期日の所有者を納税義務者として課税されるものであって、固定資産より生ずる収益に着目して課される収益税とは異なるものであるから、現実の収益を考慮しないものとすることがむしろその性質に適するというべきである。

13　判決の要旨

①　争点①について

ア　土地及び家屋に対して課せられる固定資産税は、基準年度（同法341条６号）に係る賦課期日における固定資産の価格（適正な時価（同条５号）で固定資産課税台帳に登録されたもの）を課税標準とし、その価格の決定は市町村長が行うものとされている（同法410条１項）ところ、市町村長は、総務大臣が定め告示した固定資産評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならない（同法403条１項）。このように、同法は固定資産評価基準の制定を総務大臣に委ねた上、さらに総務大臣の市町村長に対する技術的援助（同法388条４項）、都道府県知事の指導・勧告権（同法401条、419条）等を定め、固定資産評価基準に基づく統一的かつ公正な評価を確保するための諸措置を講じているのであって、このような固定資産評価基準に基づく統一的な評価方法は、同法自体が予定しているものであり、全国に存する大量の課税対象固定資産につき、限られた人員や時間的制約の下で評価を行う場合において、評価の均衡と公平を確保するための合理的な方法ということができる。

そして、固定資産評価基準では、昭和39年度の評価から、家屋については「再建築価額」を基準とする評価方式を採用しているところ、これは、固定資産評価制度調査会が、家屋の評価方法として、①再建築価額を基準として評価する方法、②取得価格を基準として評価する方法、③賃貸料等の収益を基準として評価する方法、④売買実例価額を基準として評価する方法を検討した結果、②については取得時の個別的事情により現実の取得価格に偏差があること、③については実際賃貸料等は、種々の事情により甚だしい格差があること、④については取得価格と同様に売買実例価額には個別的な事情による偏差があるほか、家屋の取引が一般に宅地とともに行われている現状からして、取引価格から家屋の価格分を分離することが困難であることなどの事情があるのに対し、①の再建築価額は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であることから、固定資産税における家屋の評価については、再建築価額を基準として評価する方法によることが適当とされたものである。再建築価額方式によって求められる価額は、家屋を構成する資材費並びに建築に要する労務費及び間接費等を基礎として原価計算の観点から積算される価格であり、市場取引等における当事者間の特殊事情や不正常な条件に左右されることのない客観的な基準性を備えた価格であって、評価を行う者の主観的な判断に基づく個人差をできるだけ排除して公正で合理的な評価ができるようにするとともに、全国的な評価の統一を図り、市町村間の均衡を維持するという見地から課税行政上の政策的合理性が肯認されるものである。

以上のとおりの地方税法及び固定資産評価基準の定めの下において、札幌市長は、固定資産評価基準及び札幌市が定めた取扱要領に基づき、再建築価額方式により本件価格決定を行ったのであり、本件登録価格は、争点②で判断するような「特別の事情」がない限り、原則として「適正な時価」（地方税法341条５号）に当たるというべきである。

イ　これに対し、原告は、建物の資産評価に際しては、市場性、収益性を重視し、「適正な時価」が不動産取引市場において形成されるものであって、地方税法によって定まるものではないなどと主張するが、同法349条１項及び同法341条５号は、固定資産の「適正な時価」と規定し、この「適正な時価」の決定は同法403条１項により固定資産評価基準によって行うものと法定されているのであるから、原告の主張は独自の見解と言わざるを得ず、また、再建築価額方式による家屋の評価は、前記のとおり建物の資産自体としての「適正な時価」を評定するため適切かつ合理的な評価方法であって、原告が重視する収益性、市場性の要求を排除したものであり、

そもそも固定資産税は固定資産の所有者に対し資産の所有という事実に着目して課される財産税で、固定資産から生ずる収益に着目して課される収益税とは異なることに照らしても、原告の主張は失当というべきであって、採用することはできない。

② 争点②について

ア 札幌市長が本件家屋について固定資産評価基準に従って決定した本件登録価格は、固定資産評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情がない限り、適正な時価であると推認するのが相当である。

そして、固定資産評価基準について、家屋の評価方法として再建築価額方式が採用された経緯が、上記①アで説示したとおりであること及び固定資産税は固定資産の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課される財産税であって、個々の固定資産の収益性の有無にかかわらず、所有者に対して課されるものと解されることからすれば、固定資産評価基準によって定められた価格が、特別の事情により「適正な時価」（同法341条５号）に当たらない場合があるとしても、取得価格、賃貸料等の収益及び売買実例価額並びにそれらと類似の事項により家屋を評価した額が固定資産評価基準によって定められた価格を下回っていることは、そのような特別の事情には当たらない。

イ また、本件価格決定については、固定資産評価基準の定める経年減点補正率が適用されているところ、同補正率は、この種の建物について通常の維持管理がされた場合の減価の手法として一般的な合理性を肯定することができるから、固定資産評価基準の定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存しない限り、本件価格決定は適正な時価を定めたものであって適法というべきである。そして、固定資産評価基準につき、家屋の評価方法として再建築価額方式が採用された経緯が、前記認定のとおりであること及び固定資産税は固定資産の資産価値に注目し、その所有という事実に担税力を認めて課する財産税であり、個々の固定資産の収益性の有無にかかわらず、所有者に対して課されるものと解されることからすれば、取得価格、賃貸料等の収益及び売買実例価額並びにそれらと類似の事項により家屋の評価が低下することは、固定資産評価基準の定める減点補正を超える減価を要する特別の事情には当たらない。

ウ これに対し、原告は、本件家屋と同様の大型店舗建物につき、現実の売却価格に基づく評価が固定資産評価基準によって定められた価格を下回っていること、本件家屋と同様の家屋について収益性が低いことなどを挙げて本件家屋について固定資産評価基準によって定められた価格が「適正な時価」とならない特別の事情及び同評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存する旨主張するけれども、原告の主張は、結局のところ、固定資産税における家屋の評価において、その要素とすることができない収益性等の事情を基礎にして価格を算定しようとするものと解されるから、これらの事情が、固定資産評価基準によって定められた価格が「適正な時価」（同法341条５号）とならない特別の事情に当たるとはいうことはできないし、同評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情に当たるということもできない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本件における評価年度　平成15年度

判番20

1　事件名　　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成17年９月８日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　札幌地裁
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第11号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　札幌市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月６日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年１月28日	審査委員会による棄却の決定
平成16年４月23日	審査決定取消請求訴訟提訴
平成17年９月８日	判決言渡

9　請求の趣旨

被告が別紙物件目録記載１から同目録記載５の建物（以下、各記載の建物を「建物１」「建物２」「建物３」「建物４」及び「建物５」といい、これらを総称するときは「本件各建物」という。）の平成15年度固定資産課税台帳登録価格（以下「本件登録価格」という。）について平成16年１月28日付けでした原告の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

本件各建物には固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）では評価額を適切に算定できない特別の事情があるか、否か。

11　原告の主張

①ア　地方税法（以下「法」という。）349条１項は、建物に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準を、当該建物の基準年度に係る賦課期日における価格で家屋課税台帳に登録されたものとすると定め、同項にいう価格について、法341条５号は、適正な時価をいうと規定するところ、かかる適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該建物の取引価格、すなわち客観的な交換価値をいうと解すべきである。そして、法は、適正な時価を算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを評価基準にゆだねたものであって、賦課期日における客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでもゆだねたものではないから、評価基準により求めた価格といえども、適正な時価を上回れば、当該価格の決定は、租税法律主義に反し違法である。

なお、土地の評価について同旨を判示した最高裁判所平成15年６月26日第一小法廷判決（以下「最高裁平成15年６月26日判決」という。）は、建物の評価についても妥当すると解すべきである。

イ　そして、一般に建物の価格は、費用性、市場性及び収益性の相関関係によって形成されるものであるところ、評価基準の採用する再建築価額方式は、課税行政上の政策的配慮という観点から建物の価格の費用性の面だけに着目した評価方法であるから、市場性と収益性を重視する必要がある建物については、その価格を適切に評価しきれないという制度的限界を内包する。また、建物の価格を形成する要因には、一般的要因、地域的要因及び個別的要因があるところ、評価基準は、そのような価格形成要因をほとんど捨象して建物の価格を評価するという点でも、建物の適正な時価を算定するに当たり、内在的な限界がある。したがって、評価基準により求めた建物の価格が直ちに適正な時価となるわけではなく、最高裁判所平成15年７月18日第二小法廷判決（以下「最高裁平成15年７月18日判決」という。）が判示する「評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情」がある場合はもちろん、建物の価格の費用性のみを前面に出して評価したのでは建物の客観的交換価値を把握できない場合、すなわち、評価対象の建物が評価基準の採用する再建築価額方式とは異なった評価方法によってその取引価格が決定されるような種類の建物の場合には、評価基準に従って決定した建物の価格が適正な時価であるとの推認が破られると解すべきである。

②　本件各建物については、以下のとおり上記の特別の事情が認められる。

ア　建物２ないし５のような大型店舗用建物については、陳腐化が極めて早いため、その経済的寿命が短く、築20年程度の店舗でも老朽化が進んでいるといわれるほど収益力の低下も早く、評価基準が定める経年減点補正率を超えて建物価格の減価が早く進んでしまう。したがって、評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情がある。

イ　昨今の不況下では、大型量販店の倒産が相次ぎ、原告においても大量の店舗を閉店する等の対応を迫られており、本件各建物と同規模の店舗用建物の需要は極めて冷え込んでいる。さらに、大規模小売店舗立地法の規制緩和や建設業界の不況の影響を受け、新築の大型店舗用建物が安価に供給されるようになった結果、本件各建物のような中古物件の売却価格あるいは賃料額は極めて低いものとならざるを得ない。本件各建物の市場性の限界はその経済的減価要因となるから、需給事情による減点補正を柔軟に適用して15％の減価をすべきである。

ウ　本件各建物には評価基準の採用する再建築価額方式では適正な時価を算定できず、不動産鑑定評価基準によって算定すべき特別の事情がある。

(ア)　建物の時価を評価するに当たっては、建物の取引が行われる一般的な市場を想定すべきところ、建物の取引市場においては、市場参加者が建物の価格を決定する。一般に市場参加者は、不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書を重視するという実情にかんがみれば、不動産鑑定評価基準に基づく原価法により算定した建物の再調達原価の方が一般的な市場における適正な時価に近い。

(イ)　札幌市長は、本件各建物について評価基準が定める経年減点補正率を適用しているが、建物の適正な時価は、正常な条件の下に成立する建物の取引価格であるから、経年減点補正を行うに当たっては、当該建物の市場価値の程度という観点から設定した耐用年数による減価、すなわち不動産鑑定評価基準が定める定額法による経年減点補正を行うべきである。

(ウ)　評価基準の採用する再建築価額方式は、建物の費用性にのみ着目した評価方法であり、建

物の収益性を考慮していない。しかし、建物の時価は、建物の取引市場において、市場参加者が決定しているところ、特に建物２ないし５のような大型店舗用建物については、市場参加者は、建物がどれだけの収益を生み出すかという収益力を重視して、当該建物の時価（取引価格）を決定している。

過去において原告が所有していた大型店舗用建物の売却価格と同建物の固定資産評価額とを比較したところ、固定資産評価額の方が売却価格よりも２倍近く高くなっており、建物２ないし５の取引価格が固定資産評価額を大きく下回ることが予想される。また、建物２ないし４の新築当時の時価が約17億6000万円の建物が、25年経過してもなお約15億円の価格で取引されることはあり得ない。建物２ないし４の固定資産評価額が取引価格を大きく上回るのは、再建築価額方式が当該建物の収益性を考慮していないことに起因する。

したがって、評価基準の採用する再建築価額方式は、大型店舗用建物の適正な時価を算定できる基準とはいえないから、建物２ないし５については、収益性を考慮した評価方法である収益還元法を適用すべきである。

③　本件各建物には評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情や評価基準では適正な時価を算定できない特別の事情等があり、不動産鑑定評価基準に則り鑑定した評価額（以下「鑑定評価額」という。）をもって、適正な時価とすべきである。

ア　建物１

(ア)　原価法による積算価格

間接法により価格時点の再調達原価を11億4000万円と算定し、耐用年数に基づく定額法による経年減価（現価率70％）と観察減価法による市場性減価（市場性修正率85％）を併用した減価額４億5600万円（現価率60％）を控除した６億8400万円と算定した。

(イ)　鑑定評価額　６億8400万円

イ　建物２ないし５

(ア)　原価法による積算価格

a　建物２、３

間接法により価格時点の再調達原価を合計39億2000万円と算定し、耐用年数に基づく定額法による経年減価（現価率35％）と観察減価法による市場性減価（市場性修正率85％）を併用した減価額合計27億4000万円（現価率30％）を控除した合計11億8000万円と算定した。

b　建物４

間接法により価格時点の再調達原価を２億1700万円と算定し、耐用年数に基づく定額法による経年減価（現価率35％）と観察減価法による市場性減価（市場性修正率85％）を併用した減価額１億5190万円（現価率30％）を控除した6510万円と算定した。

c　建物５

間接法により価格時点の再調達原価を6750万円と算定し、耐用年数に基づく定額法による経年減価（現価率35％）と観察減価法による市場性減価（市場性修正率85％）を併用した減価額4720万円（現価率30％）を控除した2030万円と算定した。

(イ)　収益還元法による収益価格

建物２ないし５の１年間の純収益を還元利回りによって還元する方法(直接還元法)によって、収益価格を算定した。具体的には、建物２ないし５及び敷地の純収益合計３億1177万1263円から当該敷地に帰属する純収益として査定される6700万円を控除して求めた建物２ないし５の純収益合計２億4477万1263円を還元利回り17.8％によって還元することにより、建物２ないし５の収益価格を合計13億8000万円と算定した上、これを上記(ア)で求めた建物２ないし５の積算価格比で配分した結果、各建物の収益価格について、建物２及び３につき合計12億8690万円、建物４につき7100万円並びに建物５につき2210万円とそれぞれ算定した。

(ウ)　鑑定評価額

積算価格を重視するという観点から、建物２ないし５の積算価格と収益価格を７対３に按分して、次のとおり各建物の鑑定評価額を算定した。

建物２　　10億3900万円
建物３　　１億7100万円
建物４　　6690万円
建物５　　2080万円

12　被告の主張

①ア　原告の主張①アは争う。

法403条１項は、市町村長は、固定資産税の課税標準となる固定資産の価格を評価基準により決定しなければならないと規定するところ、評価基準は、評価を行う者の主観的な判断に基づく個人差をできるだけ排除して公正で合理的な評価ができるようにするとともに、全国的な評価の統一を図り、市町村間の均衡を維持するという見地から、総務大臣が、法の具体的委任に基づき、技術的かつ細目的な基準として定め告示したものである。また、法は、総務大臣の市町村長に対する技術的援助（法388条４項）や都道府県知事の指導及び勧告権（法401条、419条）等を規定し、評価基準に基づく公正かつ統一的な評価を確保するための措置を設けている。このように評価基準に基づく評価方法は、法自体が予定したものであって、当然に法的拘束力を有すると解すべきである。したがって、評価基準によってのみ適正な時価を算定し得るのであり、評価基準によって評価された価格は適正な時価である。

なお、原告の引用する最高裁平成15年６月26日判決は、土地の評価に関するものであり、建物の評価が争われている本件とは事案を異にするので、本件には適切でない。

イ　原告の主張①イは争う。

(ア)　評価基準は、固定資産評価制度調査会が、内閣総理大臣の諮問に基づき、家屋の評価方法として再建築価額を基準とすべき旨の答申を行ったことを受け、再建築価額方式を採用した。同調査会においては、家屋の評価方法として、再建築価額を基準として評価する方法の外、

取得価格を基準として評価する方法、賃貸料等の収益を基準として評価する方法及び売買実例価格を基準として評価する方法が検討されたが、取得価格を基準として評価する方法には、現実の取得価格に取得時の個別的事情により偏差があること、賃貸料等の収益を基準として評価する方法には、実際賃貸料等に種々の事情により甚だしい較差があること、売買実例価格を基準とする方法には、取得価格と同様に、個別的な事情による偏差がある外、家屋の取引が一般に土地とともに行われている現状から、売買価額から家屋の価格分を分離することが困難であること等が指摘され、他方、再建築価額は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も容易であることから、家屋の評価は、再建築価額方式によることが適当とされたのである。

そして、最高裁平成15年７月18日判決は、評価基準に定める総合比準評価の方法は、家屋の再建築費の算定方法として一般的な合理性がある旨判示し、評価基準に定める再建築価額方式が、家屋の適正な時価を算定する評価方法として一般的な合理性があることを認めた上で、評価基準に定める再建築価額方式により決定した建物の価格は、「評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存在しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である」と判示している。

(イ) これに対し、原告は、評価基準に定める再建築価額方式は、市場性や収益性を重視する必要がある家屋の時価を適切に評価しきれないという制度的限界を内包すると主張する。しかし、再建築価額方式は、家屋の資産自体としての普遍妥当する適正な時価を算定するために、現実の建物取引に作用する需給事情の主観的又は特殊な条件を捨象するための評価方法であり、再建築価額方式により求める家屋の価格は、市場取引等における当事者の特殊事情や不正常な条件に左右されることのない客観的な基準を備えた価格である。したがって、再建築価額方式は、市場性や収益性を考慮せず、むしろ排除するために採用されたものであるから、原告の上記主張は、独自の見解であり失当である。

② 評価基準が定める標準評点数の適否や減点補正率の適用やその補正率そのものの当否は、最高裁平成15年７月18日判決にいう「特別の事情」には該当しないところ、原告が主張する事情は、次のとおりいずれも「特別の事情」には当たらない。

ア 原告の主張②アは争う。

原告は、大型店舗用建物については、築20年程度でも老朽化が進んでいるといわれるなどと主張するが、これは原告が経営する店舗の平均年数が他社の店舗と比べて古くなっていることを述べたものにすぎず、特別の事情には当たらない。

イ 原告の主張②イは争う。

(ア) 需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものである。

そして、本件各建物は、いずれも建築様式が著しく旧式である非木造家屋とは認められず、また、地下鉄南北線麻生駅に隣接した商業地域に位置し、当該駅が地下鉄南北線の北側最終駅であるため、通勤・通学者等が集まり交通の利便性も良く、所在地域の状況によりその価額が減少する非木造家屋とも認められない。したがって、本件各建物について、需給事情による減点補正率を適用すべき状況にないことは明らかである。

(イ) 原告の主張は、需給事情による減点補正の適用の有無を論ずるものにすぎず、上記特別の事情には当たらない。

ウ 原告の主張②ウは争う。

(ア) 原告の主張②ウ(ア)は、評価基準に定める再建築価額方式又は再建築費評点数そのものに対する非難にすぎず、特別の事情には当たらない。

(イ) 原告の主張②ウ(イ)は、評価基準に定める経年減点補正率そのものを非難するものにすぎず、特別の事情には当たらない。評価基準に定める経年減点補正率は、家屋の構造区分及び用途区分ごとに通常の維持補修がされた場合に当該家屋が有すべき残価を考慮して定められたものであり、経年減点補正の方法として一般的合理性を有するものである。

(ウ) 原告の主張②ウ(ウ)は、評価基準に定める再建築価額方式そのものに対する非難にすぎず、特別の事情には当たらない。固定資産税は、固定資産の所有者に対し、当該資産の所有という事実に着目して課される財産税であり、固定資産の収益の帰属が何人にあるかを問わず、また、その収益の程度がどの程度かを問わず、賦課期日の所有者を納税義務者として課税されるものであって、固定資産より生ずる収益に着目して課される収益税とは異なるものであるから、現実の収益を考慮しないことが固定資産税の性質に適する。そして、建物の収益性は、当該建物の利用方法やこれを運用する者の経営手腕等の主観的又は特殊な条件によって左右されるため、収益性を基礎に求められる価額は、当該建物の客観的な交換価値を示すものとはいえない。

13 判決の要旨

①ア 法349条１項は、家屋に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準を、当該家屋の基準年度に係る賦課期日における価格で家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳（以下「家屋課税台帳等」という。）に登録されたものとすると定め、同項にいう価格について、法341条５号は、適正な時価をいうと規定する。そして、家屋に対する固定資産税は、家屋の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の家屋の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該家屋の客観的な交換価値をいうと解すべきである。したがって、家屋課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該家屋の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となる。

他方、法は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を総務大臣の告示である評価基準にゆだね（法388条１項）、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定

しなければならないと定めている（法403条１項）。これは、全国一律の統一的な評価基準による評価によって、各市町村全体の評価の均衡を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消するために、固定資産の価格は評価基準によって決定されることを要するものとする趣旨であるが、法もこれを算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを総務大臣の告示に委任したものであって、賦課期日における客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでもゆだねたものではない。

イ　そして、評価基準は、家屋の評価方法として、家屋の再建築費を基準として評価する再建築価額方式を採用しているところ、家屋の評価方法には、再建築価額方式の外、取得価格を基準として評価する方法、賃貸料等の収益を基準として評価する方法及び売買実例価格を基準として評価する方法等が考えられる。しかし、取得価格を基準として評価する方法には、現実の取得価格に取得の際の個別的な事情による偏差があること、賃貸料等の収益を基準として評価する方法には、実際賃貸料等に種々の事情により甚だしい較差があること、さらに、売買実例価格を基準とする方法には、取得価格と同様に、個別的な事情による偏差がある外、家屋の取引が一般に宅地とともに行われている現状からして、そのうち家屋の部分を分離することが困難であること等の難点があり、他方、再建築費は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であり、さらに、個別的な事情による偏差を生ずることなく、家屋の資産価値を客観的に把握できるという利点がある。そうすると、再建築価額方式は、家屋の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課税する一種の財産税である固定資産税の課税標準を算出する方法として適切であり、家屋の適正な時価、すなわち、正常な条件の下に成立する当該家屋の客観的な交換価値を算定する評価方法として一般的な合理性があるというべきである。

ウ　札幌市長は、本件各建物について評価基準に定める総合比準評価の方法又は基準年度の前年度における再建築評点数に再建築費評点補正率を乗じて再建築費評点数を求める方法に従って再建築費評点数を算出したところ、この評価の方法は、再建築費の算定方法として一般的な合理性があるということができる。また、評点１点当たりの価額1.1円は、家屋の資材費、労務費等の工事原価に含まれない設計管理費、一般管理費等負担額を反映するものとして、一般的な合理性に欠けるところはない。そして、評価基準が定める経年減点補正率は、この種の家屋について通常の維持管理がされた場合の減価の方法として一般的な合理性を肯定することができる。

そうすると、札幌市長が本件各建物について評価基準に従って決定した本件登録価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。

②　そこで、上記特別の事情の有無につき検討する。

ア　まず、原告は、建物２ないし５のような大型店舗用建物については、陳腐化が極めて早いため、その経済的寿命が短く、店舗が築20年程度でも老朽化が進んでいるといわれるほど収益力の低下も早く、経年減点補正を超えて建物価格の減価が早く進むから、評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存在すると主張する。しかし、原告が主張する上記の事情は、要するに、損耗の程度に応ずる減点補正率の適用の有無を論ずるにすぎないもので、これをもって評価基準が定める減点補正を超える減価を要する上記特別の事情には当たらないというべきである。

イ　次に、原告は、本件各建物と同規模の店舗用建物の需要が極めて冷え込んでおり、また、新規の大型店舗用建物が安価に供給されるようになった結果、本件各建物のような中古物件の価格が極めて低くなっているから、需給事情による減点補正を柔軟に適用して15％の減価をすべきであると主張する。しかし、評価基準における需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるとされており、原告の主張する事情について適用されるべきでないことは明らかである。

ウ　さらに、原告は、評価基準に定める再建築価額方式よりも不動産鑑定評価基準に基づく原価法により算定した家屋の再調達原価の方が一般的な市場における価格に近いこと、正常な市場において成立する家屋の取引価格の評価方法としては、市場価値の程度という観点から設定した耐用年数に基づく定額法による経年減点補正の方が、評価基準に定める経年減点補正率よりも適していること、さらに、評価基準に定める再建築価額方式は、家屋の費用性にのみ着目した評価方法であるところ、建物２ないし５のような大型店舗用建物については、市場参加者はその収益力を重視して市場価格を形成するから、収益性を考慮した評価方法である収益還元法をとりいれなければ適正な取引価格の算定はできないことを理由に、本件各建物については不動産鑑定評価基準に従って価格を算定すべき特別の事情があると主張する。

しかし、そもそも家屋に対する固定資産税は、家屋の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課税する一種の財産税であって、個々の家屋の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであり、その課税標準を定めるに当たっては、当該家屋の利用状況等の種々の事情によって生じる偏差や、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を排して、家屋の資産価値を客観的に把握することが重要であり、再建築価額方式による評価は家屋に対し固定資産税を賦課する趣旨、目的に照らして合理性を有する算定方法である。原告は、再建築価額方式による評価が、一般的な市場において形成される価格と著しい差があることを問題にするが、個々の事情による偏差や、将来の収益力等に対する必ずしも正確であるとは限らない予測によって変動する市場価格と相違するとしても、家屋に対し固定資産税を賦課する前記趣旨、目的に照らし、再建築価額方式による評価の合理性が否定されるものではない。原告の主張は、要するに、上記特別の事情には当たらない事由を主張して、評価基準に定める再建築価額方式そのものを非難するに帰するものにすぎないというべきである。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本件における評価年度　平成15年度

判番21

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消　請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年９月29日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　釧路地裁

5　事件番号　平成15年（行ウ）第７号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

幕別町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年７月31日　審査委員会への審査申出書提出

平成15年１月14日　審査委員会による棄却の決定

平成15年４月４日　審査決定取消訴訟を提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が、平成15年１月14日付けで行った、別紙物件目録記載建物の平成14年度固定資産税課税台帳の登録価格、金１億7676万2334円に関する審査申出の棄却決定は、価格金8863万7900円を超える部分について取り消す。

10　争点

①　本件建物の評価が評価基準に適合しているか。

②　本件において、評価基準の定める評価の方法によって再建築費を適切に算定することができない特別な事情又は評価基準の定める減点補正を超える減価を要する特別な事情が認められるか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　具体的処分が評価基準に適合するものか。（処分の基準適合性）

②　本件処分に用いられた基準自体一般的合理性を有するものか。（基準の一般合理性）

③　評価基準による評価の基礎となる数値、すなわち、評価基準に定められた各評点が賦課き期日における適正な時価であるかどうか。

仮に以上の３点が肯定されたとしても、結果として評価価格が賦課期日における対象物件の客観的時価を上回るときは、評価基準等は当該物件の「適正な時価」の評価方法として機能せず、法が客観的時価の算定方法を委任した趣旨を全うしていないことになるから、評価価格が対象物件の客観的時価を上回るときは、その限度で決定は違法であるというべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

そもそも評価基準は「適正な時価」を評価するための課約款的基準を示すものであって、原告が主張する論点①、②、③が肯定される限り、これとは異なったか客観的時価が存在するというのは矛盾である。

訴外幕別町長は、本件家屋について北海道知事（十勝支庁長）から、地方税法第73条の21第３項

による不動産価格決定通知を受け、幕別町固定資産評課員は地方税法第409条第２項に基ずき、同条同項の除外理由がなかったことから、同通知価格を以って、評価額を決定したものである。

13　判決の要旨

十勝支庁長による本件建物の評価は適法なものであるから、幕別町長が本件建物を評価するにあたり、地方税法第409条第２項所定の通知に係る価格により難い場合に該当すると認めることができず、地方税法第73条の21第３項の規程によって通知した価格に基づいて行われた固定資産価格の決定も適法であるというべきである。

また、当該家屋について、改築、損壊その他特別な事情がある場合を除いて、地方税法第73条の21第３項の規程により通知された価格に基づいて評価をすべきものと定めているところ、原告は単に通知の価格が適正な時価を上回る旨を主張しているに過ぎず、原告の主張は特別な事情にあたらないというべきであるから、十勝支庁長の通知に基づいて行われた処分も適法であり、原告の主張には理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番22

1　事件名　　審査決定取消等請求事件

2　判決年月日　　平成17年10月12日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　札幌地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第15号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　札幌市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年６月７日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年４月20日	審査委員会による棄却の決定
平成16年５月15日	審査決定取消等請求訴訟提訴
平成16年10月13日	請求の趣旨②及び同③の訴えを取下げ
平成17年10月12日	判決言渡

9　請求の趣旨

①　平成16年４月20日付けで札幌市固定資産評価審査委員会がした固定資産評価審査決定を取り消す。

②　平成15年度の固定資産評価額の決定処分を取り消す。

③　固定資産税課税標準額及び固定資産税賦課額の決定処分を取り消す。

④　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

別紙目録記載の土地（以下「本件土地」という。）の平成15年度固定資産課税台帳登録価格（以下「本件登録価格」という。）は、適正な時価といえるか否か。

11　原告の主張

最高裁判所平成15年６月26日第一小法廷判決（以下「平成15年判決」という。）によれば、地方税法（以下「法」という。）349条１項の価格、すなわち法341条５号所定の「適正な時価」とは客観的な交換価値をいうものと解され、土地課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該土地の客観的交換価値を上回れば当該価格の決定は違法となるとされているところ、本件登録価格は、適正な時価の十数倍もするのであって、許容できる範囲を逸脱している。

土地は個々に一物一価であって、同一価格のものは存在しないから、評価基準及び取扱要領というモデル化された基準を用いて評価すれば、適正な価格即ち客観的交換価値と乖離することは当然である。よって、本件棄却決定は取り消されるべきである。

①　がけ地補正率について

本件土地のがけ地部分の面積は総面積の19.8パーセントに達し、その高低差は平均4.8メートルであるところ、札幌市長はがけ地等補正率を５パーセントと計算しているが、これにより５パーセントに相当する82平方メートルが総面積から控除されることになるものの、残る14.8パーセン

トに当たる230平方メートルのがけ地部分については通常の土地として評価することとなり、不合理である。また、固定資産評価基準解説によれば、がけ地の面積が同一であっても、高低差の大小によってがけ地補正率を修正して適用すべきものとされていることに照らすと、本件ではがけ地補正率を修正して適用すべきである。

② 高圧線下地補正率について

本件土地は27万ないし60万ボルトの高圧線下にあるところ、このような高圧線下には50ないし60サイクルの低周波による電磁波が発生し、人体に有害であることから、このような高圧線下地は住宅地としての利用価値がない。

③ 造成費について

ア 造成費相当額について

本件土地の評価に用いられた造成費相当額は、調査面積１万平方メートルの畑地を宅地に造成することを想定し、その造成に要する費用を積算した上で、１平方メートル当たりの造成費を算出したものであるが、造成費には造成面積の大小に関わりなく必要となる定額の費用があるから、１万平方メートルの６分の１の面積の本件土地にこのような造成費相当額を適用することは割高となって不適切である。

イ 造成費の控除算定式について

造成費の控除に当たっては、有効宅地面積（総面積の65パーセント）の価格から造成費を控除すべきであるから、

（造成地総面積の価格×造成費等補正率）−造成費＝未造成地価格

として計算すべきであるのに、取扱要領では、

（基本価額−造成費）×造成費等補正率＝単位当たりの価格

と計算して、造成費自体を65パーセントに補正しており不合理である。

ウ 広義の造成費について

造成費等割合表は専門機関により求められた適正な造成費であるとしながら、例外として、基本価額から１平方メートル当たり造成費を控除した後、造成費等補正率（以下、同補正率を適用したものを「広義の造成費」という。）を乗じて求めた単位当たりの価格が基本価額の30パーセントに満たない場合は、当該基本価額の70パーセントに相当する額をもって造成費とし、高額の評価額を算出するのは、造成費を控除することでマイナス単価が発生しても最終的にマイナス評価にならないようにする算出基準であり、取扱要領自体が不合理である。

エ 本件土地を周辺同様の戸建て宅地として造成するためには、札幌市宅地開発要綱、札幌市開発許可等審査基準、宅地造成等規制法及び宅地造成工事規制区域内工事技術基準等に従った造成計画によらなければならないところ、原告が専門業者に依頼した見積りによれば、かかる基準を満たすためには擁壁工事費だけで2000万円を超える費用が必要であり、その他道路工事、上下水道工事、雨水処理工事、盛土の整備工事等の工事費を併せて計算すると、総工事費はできあがった宅地の値段と同額か、これを上回ることになるため、宅地造成することは不可能である。

④ 本件土地の北側に隣接する３筆の土地（[redacted]、[redacted]及び[redacted]（以下、併せて「本件隣接地」という。））については、本件土地と同じく市街化区域内に存在し、かつ、簾舞中央線道路に200メートル以上接道し、本件土地と同様の現況であって、この土地を宅地造成するには本件土地と法的に全く同様な条件にあるというべきであるのに、本件土地より草木が多少多いというだけで山林と認定し、特例土地の認定基準を用いた上で、その評価額を１平方メートル当たり15円以下としている。したがって、本件土地についても山林と認定した上で、客観的な交換価値は、本件隣接地と同額と評価すべきである。

12 被告の主張

固定資産税の課税標準は、法349条１項及び法341条５号に規定するとおり固定資産の適正な時価であるところ、評価を行う者の主観的な判断に基づく個人差をできるだけ排除して、公正で合理的な評価ができるようにするために、法388条では評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（固定資産評価基準。以下「評価基準」という。）の制定を総務大臣に委ねている。そして、法403条１項では、市町村長はこの評価基準によって価格を決定しなければならないとされていることから、評価基準は当然に法的拘束力を有すると解すべきである。

札幌市では評価基準に定める事項の具体的運用方法及び評価基準において市町村長が定めることとされている事項等について、評価を行う者の主観的な判断に基づく個人差をできるだけ排除して、公正で合理的な評価ができるようにするために取扱要領を定めているのであって、この評価基準を逸脱する恣意的な取扱いは許されない。

評価基準に基づく統一的な評価方法は、全国に大量に存する課税対象固定資産を限られた人員や時間的制約の下で評価を行う場合において、評価の均衡と公平を確保するための合理的な方法ということができ、法自体が本来予定しているものである。

本件登録価格は、平成15年度の評価基準及び細目としての取扱要領等に基づいた適正なもので、本件棄却決定は適正であるから、原告の主張は理由がない。

① がけ地補正率について

固定資産評価基準解説土地篇によると、がけ地等の補正はがけ地等で通常の用に供することができない部分を有する土地について、その利用価値の減少を考慮して、がけ地等でない場合を想定した評価額に相応の補正を行うものとして評価基準第１章別表第３附表７で定められており、補正率は土盛、削土又は土止加工に要する標準経費の多寡に比例して定めることが考えられるが、この経費はがけ地部分の面積によって測定するとしても大きな誤差はないと考えられることから、当該土地の総地積に対するがけ地等の部分の比率によって表されているものである。

本件土地の評価に当たってがけ地補正率を修正していないのは、本件土地の評価においてがけ地補正率0.95を適用しているほか、当該がけ地部分にも造成費控除によって十分な考慮がされているからである。がけ地部分の補正についてがけ地部分の割合と同じ割合だけ減じていないのは、がけ地であってもその土地を維持するためには必要な部分であることが考慮されて補正率が

定められているからである。

② 高圧線下地補正率について

札幌市では、高圧線下に所在する土地は建築が規制されるなど土地利用に制約があることから、この制約を受ける減価事情を考慮して、取扱要領において評価補正を定めている。本件土地の一部が豊平峡線６万6000ボルトの高圧線下にあることから、本件土地に隣接する地役権の設定土地の延長線をもって算定された地積80.39平方メートルを高圧線下地として認定した。

③ 造成費について

大量の土地を一定期間内に評価しなければならない固定資産評価の実情に照らすと、個々の土地について現実の造成費を調査すること及び予定の造成費を算定することは不可能であるし、同一の土地であっても造成費は造成の目的や計画の内容により相違することなどから、造成費相当額は、通常必要と認められる造成費の範囲を一般的に定めることとしているのであって、個々の土地における現実の造成費を算定する必要はない。

ア 造成費相当額について

通常必要と認められる造成費相当額をどの程度の金額とするかは、具体的には各市町村が地域の実情を考慮して算定するものとされており、札幌市では専門調査機関に委託した調査結果を基に、宅地の評価割合である７割を乗じて造成費相当額を定めている。また、この調査報告書においては、宅地造成等規制法や札幌市宅地開発要綱等による開発規制に対する適合性を考慮しつつ、造成費を地盤や傾斜の程度に応じて算定している。

また、本件土地については、その地勢や傾斜の程度等を総合的に勘案して、「緩やかな傾斜地」を適用するのが妥当と判断したものである。なお、本件土地については、がけ地部分に評価上配慮することが適当であるとの判断に基づき、特にがけ地補正を適用しており、がけ地部分をも評価上考慮したものとなっている。

イ 造成費の控除算定式の不合理について

造成費等補正率は、地積が広大であることにより道路の新設が予想される場合又は土地の形状が不整形である場合など、特殊な要素が認められる場合に割合的な補正を行うものであるから、まず全地積について造成を行う意味で造成費を控除し、その上で潰れ地（道路用地）を考慮して割合的な減額を行うのが相当である。

これに対し原告の主張は、基本価額から先に潰れ地（道路用地）分を控除しているのに、有効宅地分の基本価額から潰れ地（道路用地）分の造成費をも含めて控除することになり、失当である。

ウ 広義の造成費

造成費相当額は、ある程度地域ごとに同一の金額である場合が多いことから、専門機関に調査委託した調査報告書を基に、一定金額で定めているが、基本価額が著しく低い土地の場合に一定金額の造成費を控除することにより、単位当たりの価額がマイナスとなる土地及び付近の土地と価額の均衡が図れない土地等、一定金額の造成費を控除する方法によることが不相当であり、これを是正するための例外として、基本価額に一定率を乗じて算出する方法を定めたものであって、評価の均衡を図るための措置として何ら不合理なものではない。

④ 原告が作成した本件土地の客観的交換価値算定書によれば、本件土地の客観的交換価値はマイナス1312万3597円であるとしながら、土地が現にそこにあるから本件隣接地に類似する価格に算定することが適正な時価であると結論付けているが、本件隣接地に類似する価格がなぜ適正な時価になるのか根拠が不明である上、造成費が多大に必要となるなど様々な理由があったとしても、評価額がマイナスの額になることはありえない。

13 判決の要旨

① 固定資産税は、固定資産の所有者に対し、資産の所有という事実に着目して課される一種の財産税であるところ、法によれば、総務大臣が固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（評価基準）を定めてこれを告示し（法388条１項）、市町村長が評価基準によって固定資産の価格を決定するものとされている（法403条１項）。このような規定ぶりになっているのは、市町村長に対し、評価基準という定型的・統一的基準に従った評価を行わせることにより、大量に存在する固定資産の評価を限られた人員で一定期間内に適正に行い、各市町村全体の評価の均衡を確保するとともに、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を防止するためであると解され、その評価方法には合理性があるというべきである。

そして、法341条５号所定の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうものと解されるから、土地課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となると解される（平成15年判決）ところ、前記法の趣旨からすれば、評価基準及びその細目としての取扱要領自体が合理性を欠くというような特段の事情がなく、固定資産の評価がこれら評価基準等の定める評価方式に則って適正に算出されている以上、それが客観的な交換価値を上回るといった特別な事情が認められない限り、原則として適正な時価に当たるというべきである。

② 本件土地の評価方法について

評価基準によれば、土地の評価は、土地の地目に応じて定められている評価の方法によって行うものとされ、土地の地目を認定するに当たっては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異の存するときであっても、土地全体としての状況を観察して認定するものとされている。そして、本件土地の現況は、田、畑、宅地、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野のいずれにも当たらないものと認められるから、本件土地の地目を雑種地と認定するのが相当である。

これに対し、原告は、本件隣接地の地目が山林とされていることから、本件土地も山林と評価すべき旨主張するようであるが、本件土地の現況が山林といえないことは明らかである。

そして、評価基準は、雑種地の評価について、原則として雑種地の売買実例価額から評定する適正な時価によってその価額を求める方法によるものとし、市町村内に売買実例価額がない場合においては、土地の位置、利用状況等を考慮し、付近の土地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとしている。札幌市においては、雑種地について十分な売買実例がないことから、

本件土地について、後者の方法によって評価したものであり、この方法は評価基準で定める市街化区域農地の評価方法と同じ評価方法であるが、この方法による場合、本件土地の価格が評価基準によって定められたといえるためには、①比準する土地の選定が適切にされること②比準する土地の価額がその適正な時価を超えないこと③比準する土地と評価の対象となる雑種地との価額の比準が適正に行われることが必要であると解される。

③　比準する土地の選定について

本件土地は、都市計画法上の第一種低層住居専用地域であり、戸建て住宅が建ち並ぶ住宅団地に隣接していることが認められ、これら隣接土地の利用状況等を踏まえると、本件土地の標準宅地として札幌市南区[redacted]（以下「本件標準宅地」という。）を選定したことは相当であると認められる。

これに対し、原告は、本件隣接地と同様の評価によるべき旨主張するが、本件隣接地は本件土地と高低差がある上、本件隣接地の利用状況が大きく異なっていると認められることに照らすと、比準する「付近の土地」として本件隣接地を採用することは相当でない。

④　比準する土地（本件標準宅地）の価額について

本件標準宅地の価額は、１平方メートル当たり３万2100円であると認められるところ、標準宅地の適正な時価を求める場合には、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の１月１日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の７割を目途として評定するものとされている。以上によれば、本件標準宅地の適正な時価を、上記価格の７割弱に相当する１平方メートル当たり２万2000円としたことに問題はなく、適正な時価を超えるものではないと認められる。

⑤　本件標準宅地と本件土地の価額の比準について

ア　がけ地補正率について

本件土地は傾斜地（がけ地）部分を含んでおり、がけ地部分の地積は312.41平方メートルで、本件土地全体の地積に占める割合は18.9パーセントであるところ、評価基準によれば、がけ地等で通常の用途に供することができないものと認定される部分を有する画地については、当該画地の総地積に対するがけ地部分等通常の用途に供することができない部分の割合によって、「がけ地補正率表」（評価基準第１章別表第３附表７）を適用して求めた補正率によって補正するものとされているから、本件土地全体に占めるがけ地部分の割合である18.9パーセントに対応するがけ地補正率0.95を適用したことは相当である。

これに対し、原告は、①がけ地部分の占める割合と同じ割合でがけ地補正をすべきである、②本件土地の高低差を考慮してがけ地補正率を修正して適用すべきであるなどと主張するが、がけ地補正率は、土盛、削土又は土止加工に要する標準経費につきがけ地部分の面積によって測定することとしても大きな誤差はないと考えられることから、当該画地の総地積に対するがけ地等の部分の比率によるものとされているのであって、このような方法には合理性が認められる。また、①の点については、がけ地部分もその土地を維持するためには必要な部分であることからすると、がけ地部分についての補正割合をがけ地部分の割合と同じ割合だけ減じないで評価することが不相当とはいえず、②の点については、がけ地部分についても造成費を控除していることからすると、本件土地の高低差を考慮しても、がけ地補正率を修正せずに用いることが、格別不合理であるということはできない。

イ　高圧線下地補正率について

評価基準第１章第３節二（一）４によれば、市町村長は、宅地の状況に応じ、必要があるときは、「画地計算法」の附表等について、所要の補正をしてこれを適用するものとされており、これを受けて、札幌市では、高圧線下地に所在する土地は建築が規制されるなど土地利用に制約があることから、この制約を受ける減価事情を考慮し、専門機関に調査を委託した上で、その調査報告書を基に、宅地の用途地区、高圧線の使用電力及び高圧線下地の地積割合等に応じて、取扱要領附表11のとおり高圧線下地補正率を定めているのであって、その補正率には一般的な合理性が認められる。そして、本件土地の接道部分付近には、豊平峡線６万6000ボルトの高圧線が架かっており、本件土地に隣接する土地に設定されている地役権に基づいて算定された本件土地の高圧線下地部分の地積は、80.39平方メートルであることが認められるから、高圧線下地部分の本件土地全体に占める割合は、4.9パーセントということになる。そうすると、これに対応する高圧線下地補正率は、95パーセントとなる。

ウ　造成費について

(ア)　本件土地のがけ地部分は、その高低差が概ね4.8メートルあることから、本件土地全体を宅地として利用すべく道路を新設しようとする場合には、都市計画法に基づく開発許可が必要であり、この場合には、がけ地部分に対して擁壁の設置・法面処理等を行うとともに、がけ地部分の雨水処理に配慮してがけ面を保護することが必要であるとされ、本件土地を宅地として利用するためには、大がかりな造成工事が必要であると認められる。

(イ)　そして、評価基準によれば、市街化区域農地の評価については、宅地としての利用上の便等からみて、当該市街化区域農地とその状況が類似する宅地の価額を基準として求めた価額から当該土地を宅地に転用する場合において通常必要と認められる造成費に相当する額を控除した価額によって求めるものとされているところ、前述の法の趣旨に照らすと、大量の土地を一定期間内に評価しなければならない固定資産評価の実情に鑑み、個々の土地について現実の造成費を調査したり、予定の造成費を個別に算定したりすることは事実上不可能であるし、また、同一の土地であっても造成費は造成の目的や計画の内容により相違することなどから、通常必要と認められる造成費を一定の基準で定めることは合理的であると解される。したがって、個々の土地における現実の造成費を算定することまで求められるものではないというべきである。

札幌市では、市内の一般的造成費の調査を専門機関に委託し、その報告書を基に造成費相当額を定めているところ、同報告書においては、札幌市宅地開発要綱その他開発行為に係る関係法令の基準に適合するよう考慮されている。したがって、一般的な造成費を定めた取扱

要領第２節の２三３の造成費等割合表記載の金額については一般的に合理性があると認めることができる。

この点、原告は、自ら専門業者に依頼して見積もってもらった本件土地の造成費が高額になることから、本件登録価格算定に用いられた造成費が不相当であると主張するが、造成費を算定するに当たっては現実の造成費ではなく通常必要と認められる造成費を算定すれば足りるとされていることに照らすと、原告の主張を採用することはできない。

(ウ) 本件土地の評価に当たっては、「緩やかな傾斜地」として造成費を算定しているところ、本件土地のがけ地部分の傾斜角度は比較的大きいことが窺われるものの、がけ地部分については、がけ地補正率を適用していることからすると、本件土地について「緩やかな傾斜地」として造成費相当額を算定したことにはなお合理性があると認められる。

(エ) また、取扱要領第２節の２三１⑤によれば、造成費等補正率を適用する場合には、画地計算法（高圧線下の土地を除く。）を適用しないで基本価額を求めるものとし、１平方メートル当たりの造成費を控除した後造成費等補正率を乗じるものとされている（(基本価額-造成費)×造成費等補正率）。

これに対し、原告は、造成費についてまで造成費等補正率が適用されることは不合理である旨主張するが、もともと造成費等補正率は、当該土地の立地状況に鑑み、宅地として利用する場合等に道路の新設を要すると認められること、地積が広大であること、形状が不整形であることなどの事由により、他の宅地等に見られない特殊な要素が認められる場合に適用されるものであるから、全地積について造成を行う意味で全体の土地から造成費を控除した上で、さらに特殊な要素が認められることを考慮して造成費等補正率65パーセントを乗ずるという方法には十分な合理性があるといえる。

(オ) なお、本件では、基本価額から広義の造成費を控除して求めた単位当たりの価額が基本価額の30パーセントに満たないことから、基本価額の70パーセントに相当する価額を造成費としているが、評価の均衡を図るという観点に照らすと、一定金額の造成費を控除する方法によることが不適当な場合には、例外的に、基本価額に一定率を乗じて算出するとする取扱要領の方式にも合理性が認められるというべきである。

⑥ 本件については、本件土地の評価に際して適用された平成15年度の評価基準及びそれに基づく札幌市の取扱要領自体に合理性がないことを窺わせる特段の事情は認められず、札幌市長が本件土地の価格を評価した一連の算出過程は、評価基準やその細目としての取扱要領の定める方法に則り、かつ、定型的に把握できる本件土地の個性をも勘案して価格修正を施したものであって、適正かつ合理的なものと認めることができる。

これに対し、原告は、本件土地の客観的な交換価値は、本件隣接地と同様に１平方メートル当たり15円を上回ることはない旨主張し、原告作成に係る書面中には、本件土地の客観的交換価値がマイナス1312万3597円である旨の記載や本件隣接地と本件土地の評価額には300倍以上の差が生じている旨の記載があるが、およそ土地の評価額がマイナスになるという事態を想定することはできず、これら原告作成書面の前提事実及び計算過程自体に疑問があることに照らすと、これらをたやすく採用することはできず、他に、評価基準等に則って定められた本件登録価格が、本件土地の客観的な交換価値を上回ることを窺わせるべき特別な事情があることを認めるに足りる的確な証拠はない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本件における評価年度　平成15年度

判番23

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　決定年月日　平成18年２月15日
3　裁判の結論　原告請求を棄却する
4　裁判所名　札幌地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第23号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　札幌市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年５月22日　審査委員会への審査申出書提出
平成16年５月14日　審査委員会による棄却の決定
平成16年８月４日　審査決定取消請求訴訟提訴
平成18年２月15日　判決言渡

9　請求の趣旨

別紙物件目録記載の不動産の平成15年度固定資産課税台帳登録価格について、原告が平成15年５月22日付けで行った審査申出に対し、被告が平成16年５月14日付けでした同申出を棄却する旨の決定のうち、固定資産税課税標準額21億2407万5000円を超える部分を取り消す。

10　争点

本件登録価格が地方税法（以下「法」という。）第341条第５号所定の「適正な時価」といえるか（需給事情による減点補正の必要性の有無）。

11　原告の主張

①　本件各建物についての需給事情による減点補正の必要性

ア　原告は、本件各建物をＡ等から買い受けたものであるが、これよりも前、Ａ及びＢが破産宣告を受けていたことから、各事件の破産管財人（以下、いずれの事件の破産管財人かは問わず、単に「破産管財人」という。）は、破産財団に属する本件各建物の任意売却を試み、一時期はその敷地を含めて20億円余ないし50億円余で売却交渉が進められたものの、２年余を経過しても売却することができず、そのため、破産管財人は、平成12年に本件各建物を破産財団から放棄する旨の許可申請を行い、その旨破産裁判所の許可を受けた。その後、本件各建物は、市場での取引ができなかったことから、国策会社である株式会社整理回収機構（以下「ＲＣＣ」という。）の申立てによりその敷地とともに不動産競売手続にかけられ、その際の最低売却価額は、１回目の入札時が17億9280万円（本件各建物分は16億3830万円）、２回目の入札時が８億9644万円（本件各建物分は８億1915万円）であった。そして、不動産競売手続における最低売却価額は、制度として限りなく客観的な時価に相当する価格を算定する方法によって決定されていると解されるところ、２回目の入札時の最低売却価額は、本件登録価格の10分の１程度にすぎない。このような事実に照らせば、本件各建物は、一般の市場取引では売却できないほど正当な取引価格の形成が困難な物件であることが明らかである。

イ　その理由としては、本件各建物は、地下鉄南北線麻生駅からタクシーで約20分、札幌駅から本件各建物の運営会社が自主運行する１時間に１本のバスで約40分を要するという、札幌都心部からはるかに離れた場所に位置する上、市街化調整区域に属し、使途も制限されていること、また、本件建物２のホテルは、客室が300室という極めて大型のホテルで、隣接するプール・公衆浴場（本件建物１）も保養、休養に利用するだけのものであって一般性に乏しいこと、本件各建物は、いわゆるバブル時期に、総合リゾート施設として利用されることを想定して建設されたものの、バブルがはじけた現在では所在地域から見て通常のホテルとしての利用価値に乏しく、収益力が劣ることが挙げられる。このような立地条件及び利用価値からすると、本件各建物を札幌市の中心部に存在するものと同様に評価することは困難である。

ウ　これら本件各建物の取得経緯、所在場所等からすると、本件各建物についての本件登録価格と適正な時価とのかい離は著しいというべきであるから、本件各建物につき需給事情による減価をする必要がある。

②　需給事情による減点補正の程度

本件各建物の適正な時価の目安となる金額については、前記任意売却交渉終盤の提示額30億円前後、第１回目の最低売却価額16億3830万円、第２回目の最低売却価額８億1915万円、原告の入札価額14億1650万円等の価額を踏まえると、減点補正率は0.25とするのが相当である。

③　以上によれば、本件各建物については、評価基準に従い、需給事情による減点補正（減点補正率0.25）をすべきであり、その結果、適正な固定資産課税台帳登録価格は、別紙税額計算書の原告の主張する適正固定資産税標準額欄記載のとおり合計21億2407万5000円となる。よって、本件決定には、本件各建物について需給事情による減点補正をすべきであるのにこれをしなかった違法があるから、同決定は取り消されるべきである。

12　被告の主張

①ア　評価基準に定める「需給事情による減点補正率」は、建築様式が著しく旧式となっている家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとされており（乙２、48・53頁）、具体的には次の㈠ないし㈢ような家屋について適用するものとされている（固定資産評価基準解説（家屋篇）、以下「評価基準解説」という。甲３、乙38、50ないし52頁・75頁）。

㈠　草葺の家屋、旧式のれんが造の家屋その他間取、通風、採光、設備の施工等の状況からみて最近の建築様式又は生活様式に適応しない家屋で、その価額が減少すると認められるもの

㈡　不良住宅地域、低湿地域、環境不良地域その他当該地域の事情により当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋

㈢　交通の便否、人口密度、宅地価格の状況等を総合的に考慮した場合において、当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋

イ　本件建物１、本件附属建物１及び本件附属建物２は昭和63年建築の鉄筋コンクリート造の建物、本件附属建物３は平成元年建築の鉄骨造の建物、本件附属建物４及び本件附属建物５は昭

和63年建築の軽量鉄骨造の建物、本件附属建物６は平成５年建築の鉄筋コンクリート造の建物、本件附属建物７は平成５年建築の軽量鉄骨造の建物、本件建物２は平成５年建築の鉄骨鉄筋コンクリート造の建物、本件建物３は昭和63年建築の建物であり、いずれも建築様式が著しく旧式である家屋とは認められず、また、札幌市内中心部から約35分、地下鉄南北線麻生駅から約20分（いずれも自動車利用の場合）で到着できる地域に所在することから交通の利便性が悪いとは認められず、加えて、本件各建物は、所在地域の活用を考慮のうえ総合スポーツ・レクリエーション施設及び都市型リゾート施設として開発計画がなされ建築されたもので、プール及びホテルを中心にその他の施設が一体となり、当該地域においてその効用を発揮する施設といえることから、所在地域の状況によりその価額が減少する家屋とは認められず、「需給事情による減点補正率」を適用すべき状況にはない。

ウ　また、原告は、本件各建物の取得の経緯に照らして、減点補正すべきである旨主張するが、原告が前提とする本件各建物についての価額はいずれも「適正な時価」といえるものではない。特に、裁判所における競売不動産の評価は、最低売却価額の決定の資料とすることを目的としており、競売市場性すなわち不動産競売における種々のリスクに起因する減価要因が考慮されており、最低売却価額が「適正な時価」といえないことは明らかである。

②　以上によれば、札幌市長が決定した本件各建物についての本件登録価格及び評価手続は、法の定めに従った適正なものであるから、本件審査申出を棄却した本件決定に何ら違法はなく、原告の請求は理由がない。

13　判決の要旨

①　法及び評価基準の定め等

ア　固定資産税は、固定資産の所有者に対し、資産の所有という事実に着目して課される一種の財産税であるところ、法によれば、総務大臣が固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（評価基準）を定めてこれを告示した上（法第388条第１項）、市町村長が評価基準によって家屋の価格を決定するものとされ、その場合における家屋の価格は「適正な時価」をいう（法第341条第５号）ものとされている（法第403条第１項）。このような規定ぶりになっているのは、市町村長に対し、評価基準という定型的・統一的基準に従った評価を行わせることにより、大量に存在する固定資産の評価を限られた人員で一定期間内に適正に行い、各市町村全体の評価の均衡を確保するとともに、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を防止するためであると解され、その評価方法には合理性があるというべきである。

イ　そして、評価基準における家屋の評価は、再建築費を基礎とし、これに時の経過によって生ずる家屋の損耗状況による減価を考慮して評価することとされているところ（再建築価額方式）、本件登録価格を算定するに当たり適用された再建築費評点数、損耗の状況による減点補正率、評点１点当たりの価額については、いずれも当事者間に争いがないところである。

②　需給事情による減点補正の必要性の有無

ア　評価基準では、非木造家屋及び木造家屋の評点数は、上記の計算をした後、需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、さらに、需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとされている。

この需給事情による減点補正は、固定資産の価格につき再建築価額を基準として評価する方法を採用しつつも、需要と供給の面から生じる価格差をも考慮すべく定められたもので、家屋が特定の土地に定着するものであることに起因する家屋の所在地域の状況による価格変動要因、及び家屋が個別性が強いものであって代替性に乏しいことに起因する家屋の利用価値による価格変動要因をとらえて適正な時価を求めようとするものである。

また、上記再建築価額方式は、個々の取引における個別的な事情を捨象することにより、当該不動産の客観的な取引価格を把握することができる上、不動産評価の全国的な統一と均衡に資するものといえるから、これによる評価額は、原則として、当該不動産の適正な時価を反映した価格ということができる。そして、評価基準において、「需給事情による減点を行う必要があると認めるとき」に限って需給事情による減点補正が行われるものとされていること、需給事情による減点をすべき事情として、「建築様式が著しく旧式となっている」場合や、「所在地域の状況」が例示として掲げられていることに照らし、また、家屋の価格が再建築価額に基づいて評価されることが原則であることを併せ考慮すると、このような減価考慮は、すべての事例について行われるものではなく、建築様式の特殊性や所在地域の状況等の事情から特にその必要があると認められる家屋に限定して適用されると解するのが相当である。

イ　そこで、本件各建物につき、需給事情による減点補正を行う必要性があるか否かについて以下検討する。

(ア)　各証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実を認めることができる。

a　本件各建物の概要及び同建物が所在する地域の状況

(a)　本件建物１、本件附属建物１及び本件附属建物２は昭和63年建築の鉄筋コンクリート造の建物、本件附属建物３は平成元年建築の鉄骨造及び鉄筋コンクリート造の建物、本件附属建物４及び本件附属建物５は昭和63年建築の軽量鉄骨造の建物、本件附属建物６は平成５年建築の鉄筋コンクリート造の建物、本件附属建物７は平成５年建築の軽量鉄骨造の建物、本件建物２は平成５年建築の鉄骨鉄筋コンクリート造の建物、本件建物３は昭和63年建築の木造建物である。

本件各建物は、所在地域（[redacted]地区）の活用を考慮の上、総合スポーツ・レクリエーション施設及び都市型リゾート施設として開発計画がなされたもので、本件建物１はプール・公衆浴場として、本件建物２はホテルとして、本件建物３は売店として利用され、駐車場や倉庫等として利用されているその余の本件各建物と一体となってその効用を発揮する施設ということができる。

(b)　本件各建物は、いずれも自動車で[redacted]空港から約50分、ＪＲ[redacted]駅から約40分、地下鉄南北線[redacted]駅から約20分の場所に位置し、[redacted]駅からは、本件各建物の運営会社が自主運行するバスが１時間に１本運行している。

(c)　本件各建物は、都市計画法上の市街化調整区域に属しているところ、同区域は、都市の健全な発展と計画的な街づくりを図るため「市街化を抑制する区域」として定められ、建物の建築が規制されている。

b　原告による本件各建物の取得の経緯

(a)　Ａ株式会社、株式会社Ｂ及びＣ株式会社（以下、これら３社を併せて「Ａ等」という。）は、本件各建物を単独所有あるいは共有していたところ、Ａ株式会社及び株式会社Ｂは、平成10年３月10日に札幌地方裁判所から破産宣告を受け、それぞれ破産管財人（以下、いずれの破産管財人かは問わず、単に「破産管財人」という。）が選任された。

(b)　破産管財人は、本件各建物及びその敷地について任意売却の手続を鋭意進めたところ、当初40億円から70億円の範囲内で買受けを希望する会社が複数現れ、その中には、具体的に売買交渉が進んで、破産裁判所から売買交渉を進めることについての許可を得て、70億円で売買契約を締結することの許可を得た事例まで生じたが、買受希望会社の都合で延期となり、結局売買契約は成立するに至らなかった。その後も、複数の会社との間で様々な交渉が進められ、最終的には売却価格として20億円程度での交渉が行われたものの、買受希望者の資金繰りや本件各建物の抵当権者たる株式会社整理回収機構（以下「ＲＣＣ」という。）の同意が得られないことなどから売買契約を締結するに至らなかった。そこで、破産管財人は、任意売却が困難と判断し、平成12年11月１日に破産裁判所に対して本件各建物及びその敷地を破産財団から放棄する旨の申請を行い、同日その旨許可された。

(c)　その後、平成12年12月６日にＲＣＣが不動産競売を申し立て（札幌地方裁判所平成12年・第1478号）、本件各建物について競売手続が進められ、土地を含めて一括売却に付されて、最低売却価額を合計17億9280万円（本件各建物につき16億3830万円）と定めて１回目の期間入札に付されたが、買受申出人が現れず、引き続いて実施された特別売却手続にも買受申出人が現れなかったため、最低売却価額を合計８億9644万円（本件各建物につき８億1915万円）と定めて２回目の期間入札を実施したところ、原告のみが入札価額を14億1650万円として買受けの申出を行ったことから、平成13年９月18日、原告に対して同額での売却許可決定がなされた。ところが、その後の調査で本件各建物が原告の企図した目的（菓子工場）には利用できないことが判明したため、ＲＣＣと折衝した結果、同年11月８日にＲＣＣが競売申立てを取り下げ、原告は、Ａ等との間で、本件各建物及び土地について同額で（本件各建物につき消費税を除いて12億9437万1039円）売買契約を締結し、その代金を支払って同建物及び土地の所有権を取得した。

c　札幌市における需給事情による減点補正の適用状況

札幌市は、昭和45年度から昭和47年度までの間、本件各建物が所在する[redacted]地区について、新築・増改築家屋を除く家屋に需給事情による減点補正を適用していたが、昭和48年度以降、同地区を需給事情による減点補正を適用する地域としていない。同減点補正の対象としていた当時の本件各建物周辺の地域状況は、国道沿いに数軒の家屋がみられる程度で、その周辺地域は家屋が散在する以外はほとんどが農地及び原野で、河川改修整備が実施されていなかったことから水害の危険性が高く、道路網がほとんど整備されていないため交通事情に関しても不便であり、周辺地域の大部分は井戸水を使用して、公共上下水道は未整備であった。

その後、札幌市は、①市街化区域内については、道路網等の整備により交通事情が改善され、宅地開発の促進により市街地化が郊外へと拡大し、需給事情による減点補正を適用していない地域とこれを適用している地域において家屋が軒を連ねるようになってきたことなどから、市街化区域内における需給事情による減点補正の適用を撤廃することとし、②市街化調整区域内についても、既に宅地化されて市街地化が著しい地域と数年後に大規模な宅地開発が見込まれる地域については①と同様の取扱いをし、③その他の市街化調整区域については、①及び②の見直しによる隣接地域との状況や全市的な市街地化の拡大の影響を考慮し、これまで適用していた需給事情による減点補正率を見直すこととし、その結果、札幌市では、昭和54年度からは減点補正を適用する地域は存在しなくなった。

[redacted]地区の現在の状況は、国道沿い以外にも家屋が建築されて、周辺地域の家屋とのつながりが認められる状況にあり、河川改修整備が実施された結果水害の危険性は低くなっており、道路の拡幅や新設により交通事情が大きく改善され、上下水道が整備されるなど（本件各建物についても上下水道に接続している。）、地域状況が大きく変化している。

(イ)　上記(ア)で認定したところによれば、本件各建物は、いずれも建築様式が著しく旧式であるということはできず、また、同建物は、市街化調整区域内に所在するものの、札幌市の中心部から自動車で約40分、地下鉄を利用した場合には南北線[redacted]駅から自動車で約20分で到着できる地域にあるところ、札幌市内における周辺部への移動の手段として自動車が多く利用されている実情にあることに照らすと、交通の利便性が格別悪いとは言い難い上、本件各建物はプール・公衆浴場（本件建物１）及びホテル（本件建物２）を中心として、本件各建物のその余の施設と一体として活用され、当該地域においてその効用を発揮する施設であるということができるから、固定資産評価基準解説（家屋篇）第１章第２節、同第３節に挙げられた具体例に照らしても、所在地域の状況によりその価額が減少する家屋であるとまで言うことはできない。

また、原告は、本件各建物の本件登録価格と破産管財人による任意売却手続における価格や不動産競売手続における最低売却価額や落札価格との著しいかい離を問題とするが、一般に、競売不動産の市場は、一般の不動産市場とは異なって、売主たる所有者の協力が得られないのが常態であり、事前に対象物件に立ち入ることができず、入札保証金が必要である上、代金も指定された期日までに即納しなければならないことなどの特殊性があるところ、不動産競売手続における最低売却価額は、評価人（不動産鑑定士）による評価に基づいて定めなければならず（民事執行法60条）、前記(ア)ｂ(c)の本件各建物の競売手続においても、これらの

特殊性を考慮して、一般市場価格調整を行った後に更に50パーセントの競売市場価格調整（減価）がなされた評価人の評価書に基づいて１回目の期間入札の最低売却価額が決定され、その後の補充評価書においても、「前回の期間入札・特別売却について買受けの申出がなかった事実並びに前回評価後の市場性の変動を考慮した修正を行って」、１回目の競売手続における最低売却価額の約50パーセントに相当する金額（８億9644万円）を補充後の評価額とし、同金額のとおりに２回目の競売の最低売却価額が決定されていることが認められる。

これらの点に鑑みると、不動産競売手続における最低売却価額は、不動産競売市場という極めて特殊な市場で本件各建物が売却されることを前提としてその価格が定められていることが明らかであるから、最低売却価額をもって法第341条第５号所定の「適正な時価」に当たるということができないことは当然であるし、また、破産管財人が行った本件各建物の任意売却の交渉も、破産手続の中で配当原資を得るための換価手続の一環であることから、多数の債権者との利害調整の中で早期進行、終結が求められる破産手続の特殊性を考慮する必要があり、これら時間的な制約等を免れないことから、その交渉の過程で提示された価格（特に手続の後半になって提示された価格）が、通常の取引により形成される価格と同様に考えることは相当でないというべきである。

(ウ) 以上の説示したところを総合すると、前記アのとおり、評価基準は、建築様式が著しく旧式となっていることや所在地域の状況等の事情から特に必要とされる家屋に限って需給事情による減点補正をすることを求めているにすぎないと解すべきところ、前記(ア)、(イ)のとおり、本件各建物は、いずれも建築様式が著しく旧式となっているとはいえないし、所在地域の状況、本件各建物の取得の経緯その他本件訴訟に現れた一切の事情を踏まえても、本件各建物について、需給事情による減点補正を行う必要があると認めるに足りないというべきである。

また、本件全証拠によっても、本件登録価格が、本件各建物の賦課期日における客観的な交換価値を上回っていると認めるに足りない。

③ まとめ

そうすると、評価基準の定める再建築価額方式には合理性が認められる上、本件登録価格を算定するに当たり適用された再建築費評点数、損耗の状況による減点補正率、評点１点当たりの価額については、いずれも当事者間に争いがなく、本件各建物について需給事情による減点補正を必要とする事情を見出すことはできないから、評価基準に従って算定された本件登録価格は、法第341条第５号に定める固定資産税評価における「適正な時価」であるということができ、本件各建物の賦課期日における客観的な交換価値を上回ると認めるに足りない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　平成18年３月１日控訴、平成18年10月26日判決

判番24

1 事件名　審査決定取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成18年10月26日

3 裁判の結論　本件控訴を棄却する。

4 裁判所名　札幌高等裁判所

5 事件番号　平成18年（行コ）第２号

6 控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7 被控訴人　札幌市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年５月22日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年５月14日	審査委員会による棄却の決定
平成16年８月４日	審査決定取消請求訴訟提訴
平成18年２月15日	判決言渡（原審）
平成18年３月１日	札幌高裁に控訴
平成18年10月26日	判決言渡

9 請求の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 原告のした審査申出について、被告がした棄却するとの裁決のうち、固定資産課税標準額21億2407万5000円を超える部分を取り消す。

③ 訴訟費用は第１、２審とも被控訴人の負担とする。

10 争点

本件各建物の固定資産課税台帳登録価格が地方税法所定の「適正な時価」といえるか（需給事情による減点補正の必要性の有無）

11 控訴人の主張

① 本件各建物は、破産管財人による２年余の任意売却交渉が不成立後、競売手続で最低売却価額が約16億円から約８億円に付され、控訴人が約13億円で取得したものであり、また、札幌都心部から離れた市街化調整区域に属し、使途も限定され収益力が劣る。これらの取得経緯及び所在地域の状況等からすると、固定資産課税台帳登録価格と適正な時価との乖離は著しく、上記任意売却交渉終盤の価額、競売手続の最低売却価額及び控訴人の入札価額を踏まえると、「需給事情による減点補正」（減点補正率0.25）を適用すべきである。

② 仮に本件各建物について「需給事情による減点補正」の適用がないのであれば、本件各建物は、

評価基準によっては適正な時価を算定できない建物と言わざるを得ない。

12　被告の主張

①　本件各建物は、建築様式及び所在地域の状況に照らして、「需給事情による減点補正」を適用すべき状況にはない。

②　控訴人が前提とする本件各建物についての価額はいずれも「適正な時価」と言えず、控訴人の主張には理由がない。

③　最高裁平成15年７月18日判決は、評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情等の存しない限り、評価基準に基づく決定価格は「適正な時価」と推認される旨判示しており、本件各建物には、当該「特別の事情」は認められない。また、控訴人が当該「特別の事情」を主張するのは、時機に後れた攻撃防御の方法であり、訴訟の完結を遅延させるものであるから、却下されるべきである。

13　判決の要旨

①　本件登録価格決定の経緯

証拠及び弁論の全趣旨によれば、札幌市長は、以下のとおり、固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）に従い（ただし、需給事情による減点補正の必要性の有無については後述する。）、平成15年度の本件各建物の価格（本件登録価格）を合計84億9630万8600円と決定したものと認められる。

ア　本件建物１について

(ア)　本件建物１は、昭和63年建築の鉄筋コンクリート造のプール・公衆浴場部分（以下「本件建物１の１」という。）、平成元年建築の鉄骨造（骨格材の肉厚が４㎜を超えている。）の[redacted]と称する公衆浴場施設の上家部分（以下「本件建物１の２」という。）及び平成元年建築の鉄筋コンクリート造の上記[redacted]と称する公衆浴場施設の地下部分（以下「本件建物１の３」という。）からなる非木造建物である。

(イ) a　評価基準は、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数について、原則として、これを基準年度の前年度における再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて求めるものとしつつ、当該市町村に所在する在来分の非木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないと認められる場合等においては、「部分別による再建築費評点数の算出方法」等によってこれを求めるものとしている。札幌市長は、本件建物１の１については、平成12基準年度から平成15基準年度までの間において、これが相当期間使用されておらず、上記の原則的方法によることは適当でないと認められたことから、「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を15万6390点とし、これに床面積１万5953.68平方メートルを乗じて、再建築費評点数を24億9499万6000点と付設した。

b　評価基準は、非木造家屋の損耗の状況による減点補正率を非木造家屋経年減点補正率基準表によって求めるものとしている。同表は、通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価を基礎とし、非木造家屋の構造区分に従って、経過年数に応ずる減点補正率（以下「経年減点補正率」という。）を定めたものである。そして、同表の６は、鉄筋コンクリート造の公衆浴場用建物について、経過年数15年の経年減点補正率を0.6571と定めている。

c　評価基準は、固定資産税に係る平成15年度から平成17年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点１点当たりの価額は、１円に「物価水準による補正率」と「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額を基礎として市町村長が定めるものとしている。そして、非木造家屋については、全市町村を通じ、「物価水準による補正率」が1.00、「設計管理費等による補正率」が1.10とされている。

d　札幌市長は、評価基準に従い、本件建物１の１の再建築費評点数24億9499万6000点に経年減点補正率0.6571及び評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件建物１の１の価格を18億0340万8000円と決定した。

(ウ) a　札幌市長は、本件建物１の２について、平成14年度においては著しい損耗が認められたことからこれを課税の対象から除外したが、平成15年度の価格決定に当たっては、本件建物１の２が修繕され、その用途に供し得る状態となったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を12万7060点とし、これに床面積303.52平方メートルを乗じて、再建築費評点数を3856万5200点と付設した。

b　非木造家屋経年減点補正率基準表の６は、鉄骨造（骨格材の肉厚が４㎜を超えるもの）の公衆浴場用建物について、経過年数14年の経年減点補正率を0.6267と定めている。

c　札幌市長は、評価基準に従い、本件建物１の２の再建築費評点数3856万5200点に経年減点補正率0.6267及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件建物１の２の価格を2658万5600円と決定した。

(エ) a　札幌市長は、本件建物１の３について、平成14年度においては著しい損耗が認められたことからこれを課税の対象から除外したが、平成15年度の価格決定に当たっては、本件建

物１の３が修繕され、その用途に供し得る状態となったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を７万6390点とし、これに床面積79.24平方メートルを乗じて、再建築費評点数を605万3100点と付設した。

b　非木造家屋経年減点補正率基準表の６は、鉄筋コンクリート造の公衆浴場用建物について、経過年数14年の経年減点補正率を0.6800と定めている。

c　札幌市長は、評価基準に従い、本件建物１の３の再建築費評点数605万3100点に経年減点補正率0.6800及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件建物１の３の価格を452万7700円と決定した。

イ　本件附属建物１について

(ア)　本件附属建物１は、昭和63年建築の鉄筋コンクリート造の便所であり、非木造建物である。

(イ)　札幌市長は、本件附属建物１については、平成12基準年度から平成15基準年度までの間において、これが相当期間使用されていなかったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を11万1330点とし、これに床面積57.78平方メートルを乗じて、再建築費評点数を643万2600点と付設した。

(ウ)　非木造家屋経年減点補正率基準表の７①は、鉄筋コンクリート造の工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物のうち一般用のものについて、経過年数15年の経年減点補正率を0.7333と定めている。

(エ)　札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物１の再建築費評点数643万2600点に経年減点補正率0.7333及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物１の価格を518万8700円と決定した。

ウ　本件附属建物２について

(ア)　本件附属建物２は、昭和63年建築の鉄筋コンクリート造の機械室（以下「本件附属建物２の１」という。）及び平成元年建築の鉄筋コンクリート造の機械室増築部分（以下「本件附属建物２の２」という。）からなる非木造建物である。

(イ)a　札幌市長は、本件附属建物２の１については、通常の維持管理が不十分であったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を10万2970点とし、これに床面積160.20平方メートルを乗じて、再建築費評点数を1649万5700点と付設した。

b　札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物２の１の再建築費評点数1649万5700点に前記の経年減点補正率0.7333及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物２の１の価格を1330万5900円と決定した。

(ウ)a　札幌市長は、本件附属建物２の２については、通常の維持管理が不十分であったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を６万0500点とし、これに床面積181.78平方メートルを乗じて、再建築費評点数を1099万7600点と付設した。

b　非木造家屋経年減点補正率基準表の７①は、鉄筋コンクリート造の工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物のうち一般用のものについて、経過年数14年の経年減点補正率を0.7511と定めている。

c　札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物２の２の再建築費評点数1099万7600点に経年減点補正率0.7511及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物２の２の価格を908万6300円と決定した。

エ　本件附属建物３について

(ア)　本件附属建物３は、平成元年建築の鉄筋コンクリート造（ただし、札幌市長は、これを鉄骨造（骨格材の肉厚が４㎜を超えるもの）として扱っている。）の駐車場であり、非木造建物である。

(イ)　札幌市長は、本件附属建物３については、その年数の経過に応じて通常生じる減価以上に損耗が認められたことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を６万0120点とし、これに床面積9723.33平方メートルを乗じて、再建築費評点数を５億8456万6500点と付設した。

(ウ)　評価基準は、天災、火災その他の事由により非木造家屋の状況からみて経年減点補正率によることが適当でないと認められる場合における当該非木造建物の損耗の状況による減点補正率（以下「損耗減点補正率」という。）は、部分別損耗減点補正率基準表によって各部分別に求めた損耗残価率に、当該非木造家屋について非木造家屋経年減点補正率基準表によって求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとしている。札幌市長は、本件附属建物３について前記のような損耗が認められたことから、部分別損耗減点補正率基準表に基づき損耗状況に応じた再建築費評点数を求め、これを前記(イ)により付設した再建築費評点数で除して算出された損耗残価率0.75に、経年減点補正率0.6800（非木造家屋経年減点補正率基

準表の７①は、鉄骨造（骨格材の肉厚が４㎜を超えるもの）の工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物のうち一般用のものについて、経過年数14年の経年減点補正率を0.6800と定めている。）を乗じて損耗減点補正率を0.5100と算出した。

(ｴ) 札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物３の再建築費評点数５億8456万6500点に損耗減点補正率0.5100及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物３の価格を３億2794万1800円と決定した。

オ　本件附属建物４について

(ｱ) 本件附属建物４は、昭和63年建築の軽量鉄骨造（骨格材の肉厚が３㎜以下である。）の倉庫であり、非木造建物である。

(ｲ) 評価基準は、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数について、原則として、これを基準年度の前年度における再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて求めるものとしている。そして、評価基準は、固定資産税に係る平成15年度における在来分の非木造家屋の評価に係る再建築費評点補正率を0.96としている。なお、本件附属建物４の平成14年度の１平方メートル当たり再建築費評点数は２万2870点である。

(ｳ) 非木造家屋経年減点補正率基準表の７①は、鉄骨造（骨格材の肉厚が３㎜以下のもの）の工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物のうち一般用のものについて、経過年数15年の経年減点補正率を0.3333と定めている。また、評価基準は、札幌市に所在する軽量鉄骨造の非木造家屋に対する経年減点補正率は、非木造家屋経年減点補正率基準表の経年減点補正率に、100分の５を１から控除して得られる補正率（すなわち0.95）を乗じて得た率とするとしている。したがって、本件附属建物４に係る経年減点補正率は、0.3333に0.95を乗じた0.3166となる（後記の本件附属建物５も同じ。）。

(ｴ) 札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物４の平成14年度の１平方メートル当たり再建築費評点数２万2870点に再建築費評点補正率0.96、床面積103.68平方メートルを乗じて得た１平方メートル当たり再建築費評点数２万1950点に経年減点補正率0.3166及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物４の価格を79万2500円と決定した。

カ　本件附属建物５について

(ｱ) 本件附属建物５は、昭和63年建築の軽量鉄骨造（骨格材の肉厚が３㎜以下である。）の倉庫であり、非木造建物である。

(ｲ) 札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物５の平成14年度の１平方メートル当たり再建築費評点数２万1660点に前記の再建築費評点補正率0.96を乗じて得た１平方メートル当たり再建築費評点数２万0790点に床面積113.40平方メートルを乗じた再建築費評点数235万7500点に前記の経年減点補正率0.3166及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物５の価格を82万1000円と決定した。

キ　本件附属建物６について

(ｱ) 本件附属建物６は、平成５年建築の鉄筋コンクリート造の発電機室であり、非木造建物である。

(ｲ) 札幌市長は、本件附属建物６については、通常の維持管理が不十分であったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を15万7020点とし、これに床面積469.60平方メートルを乗じて、再建築費評点数を7373万6500点と付設した。

(ｳ) 非木造家屋経年減点補正率基準表の７①は、鉄筋コンクリート造の工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物のうち一般用のものについて、経過年数10年の経年減点補正率を0.8222と定めている。

(ｴ) 札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物６の再建築費評点数7373万6500点に経年減点補正率0.8222及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件附属建物６の価格を6668万8700円と決定した。

ク　本件附属建物７について

(ｱ) 本件附属建物７は、平成５年建築の軽量鉄骨造（骨格材の肉厚が３㎜以下である。）の温泉ろ過施設であり、非木造建物である。

(ｲ) 非木造家屋経年減点補正率基準表の７①は、鉄骨造（骨格材の肉厚が３㎜以下のもの）の工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物のうち一般用のものについて、経過年数10年の経年減点補正率を0.5556と定めている。また、評価基準は、前記のとおり、札幌市に所在する軽量鉄骨造の非木造家屋に対する経年減点補正率は、非木造家屋経年減点補正率基準表の経年減点補正率に、補正率0.95を乗じて得た率とするとしており、したがって、本件附属建物７に係る経年減点補正率は、0.5556に0.95を乗じた0.5278となる。

(ｳ) 評価基準は、床面積がおおむね10平方メートル以下の簡易な構造を有する非木造家屋については「設計管理費等による補正率」は1.00とし、これと「物価水準による補正率」1.00とを相乗した率を１円に乗じて得た額を基礎として評点１点当たりの価額を定めるものとしている。

(ｴ) 札幌市長は、評価基準に従い、本件附属建物７の平成14年度の１平方メートル当たり再建

築費評点数２万2330点に前記の再建築費評点補正率0.96を乗じて得た１平方メートル当たり再建築費評点数２万1430点に床面積20.93平方メートルを乗じた再建築費評点数44万8500点に経年減点補正率0.5278及び上記による評点１点当たりの価額1.0円を乗じ、平成15年度の本件附属建物７の価格を23万6700円と決定した。

ケ　本件建物２について

(ア)　本件建物２は、平成５年建築の鉄骨鉄筋コンクリート造のホテル部分（以下「本件建物２の１」という。）及び平成５年建築の鉄骨造（骨格材の肉厚が４㎜を超えている。）のホテル渡り廊下部分（以下「本件建物２の２」という。）からなる非木造建物である。

(イ) a　札幌市長は、本件建物２の１については、通常の維持管理が不十分であったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を16万7760点とし、これに床面積４万0199.68平方メートルを乗じて、再建築費評点数を67億4389万8300点と付設した。

b　非木造家屋経年減点補正率基準表の４は、鉄骨鉄筋コンクリート造の百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用建物について、経過年数10年の経年減点補正率を0.8400と定めている。

c　札幌市長は、評価基準に従い、本件建物２の１の再建築費評点数67億4389万8300点に経年減点補正率0.8400及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件建物２の１の価格を62億3136万2000円と決定した。

(ウ) a　札幌市長は、本件建物２の２については、通常の維持管理が不十分であったことから、前記の「部分別による再建築費評点数の算出方法」によることとし、札幌市家屋評価標準評点数表を適用して１平方メートル当たり再建築費評点数を８万3930点とし、これに床面積73.50平方メートルを乗じて、再建築費評点数を616万8800点と付設した。

b　非木造家屋経年減点補正率基準表の４は、鉄骨造（骨格材の肉厚が４㎜を超えているもの）の百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用建物について、経過年数10年の経年減点補正率を0.7714と定めている。

c　札幌市長は、評価基準に従い、本件建物２の２の再建築費評点数616万8800点に経年減点補正率0.7714及び前記の評点１点当たりの価額1.1円を乗じ、平成15年度の本件建物２の２の価格を523万4400円と決定した。

コ　本件建物３について

(ア)　本件建物３は、昭和63年建築の木造の売店である。

(イ)　評価基準は、在来分の木造家屋に係る再建築費評点数について、原則として、これを基準年度の前年度における再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて求めるものとしている。そして、評価基準は、固定資産税に係る平成15年度における在来分の木造家屋の評価に係る再建築費評点補正率を0.96としている。

(ウ)　評価基準は、木造家屋の損耗の状況による経年減点補正率を木造家屋経年減点補正率基準表によって求めるものとしている。同表は、通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価を基礎とし、木造家屋の構造区分及びその延べ床面積１平方メートル当たり再建築費評点数の区分に従って、経過年数に応ずる減点補正率を定めたものである。そして、同表の４は、床面積１平方メートル当たり再建築費評点数４万5000点以上７万2000点未満の事務所、銀行及び店舗用建物について、経過年数15年の経年減点補正率を0.43と定めている。また、評価基準は、札幌市に所在する木造家屋の経年減点補正率は、木造家屋経年減点補正率基準表の経年減点補正率に、100分の25を１から控除して得られる補正率（すなわち0.75）を乗じて得た率とするとしている。したがって、本件建物３に係る経年減点補正率は、0.43に0.75を乗じた0.3225となる。

(エ)　評価基準は、前記のとおり、固定資産税に係る平成15年度から平成17年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点１点当たりの価額は、１円に「物価水準による補正率」と「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額を基礎として市町村長が定めるものとしているところ、木造家屋については、「物価水準による補正率」が札幌市にあっては1.00、「設計管理費等による補正率」が全市町村を通じて1.05とされている。

(オ)　札幌市長は、評価基準に従い、本件建物３の平成14年度の１平方メートル当たり再建築費評点数６万7720点に再建築費評点補正率0.96を乗じて得た１平方メートル当たり再建築費評点数６万5010点に床面積51.30平方メートルを乗じた再建築費評点数333万5000点に経年減点補正率0.3225及び上記による評点１点当たりの価額1.05円を乗じ、平成15年度の本件建物３の価格を112万9300円と決定した。

②　需給事情による減点補正の必要性の有無について

ア　固定資産税は、固定資産の所有者に対し、資産の所有という事実に着目して課される一種の財産税であるところ、地方税法によれば、総務大臣が固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（評価基準）を定めてこれを告示した上（同法388条１項）、市町村長が当該評価基準によって家屋の価格を決定するものとされ、その場合における家屋の価格は「適正な時価」をいう（同法341条５号）ものとされている（同法403条１項）。このような規定ぶりになっているのは、市町村長に対し、評価基準という定型的・統一的基準に従った評価を行わせるこ

とにより、大量に存在する固定資産の評価を限られた人員で一定期間内に適正に行い、各市町村全体の評価の均衡を確保するとともに、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を防止するためであると解され、その評価方法には合理性があるというべきである。

イ　そして、評価基準における家屋の評価は、再建築費を基礎とし、これに時の経過によって生ずる家屋の損耗状況による減価を考慮して評価することとされている（再建築価額方式）。

ところで、家屋の評価方法には、再建築価額方式のほか、取得価格を基準として評価する方法、賃貸料等の収益を基準として評価する方法又は売買実例価格を基準として評価する方法が考えられるが、現実の取得価格は、その取得の際の個別的な事情による偏差があり、実際賃貸料等は、種々の事情により甚だしい格差があるので、いずれも固定資産税その他の租税の課税の基礎となるべき固定資産の評価の基準として採用するのは相当でない。また、売買実例価格は、取得価格と同様に、個別的な事情による偏差があるほか、家屋の取引が一般的に宅地とともに行われている現状からして、そのうち家屋の部分を分離することが困難である等の事情があるのに対し、再建築費は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であるので、家屋の評価は、再建築費を基準として評価する方法によることが適当であると考えられる。

このようなことから、昭和34年に内閣総理大臣から諮問を受けた固定資産評価制度調査会は、昭和36年３月30日付け「固定資産税その他の租税の課税の基礎となるべき固定資産の評価の制度を改善合理化するための方策に関する答申」において、再建築価額方式を基準として評価すべきであるとの答申を行い、昭和38年に告示された評価基準において、同方式が採用されるに至ったものであり、同方式及びこれを採用した評価基準には、地方税法341条５号の「適正な時価」を求める方法としての合理性があるというべきである。

ウ　他方、評価基準では、非木造家屋及び木造家屋の評点数は、上記の計算をした後、需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、さらに、需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとされている。

上記のとおり、再建築価額方式及びこれを採用した評価基準には、地方税法341条５号の「適正な時価」と求める方法としての合理性があるというべきであるが、需要と供給との間に著しい乖離があり、そのために再建築価額方式による家屋の評価が当該家屋の「適正な時価」とはいい難い場合があることも否定し難いことから、そのような場合には、需給事情による減点補正として、あくまで再建築価額方式によることを前提としながらも、これに一定の補正を加える趣旨であると解される。

しかるに、上記のとおり、評価基準において再建築価額方式が採用されたのは、他の方法で評価の基準として用いられる価格には個別的な事情等による偏差・格差があり、これを固定資産税その他の租税の課税の基礎となるべき固定資産の評価の基準として採用するのは相当ではないと考えられたことなどによるものであるところ、家屋の評価に当たり、個別的な事情による偏差・格差を考慮したのでは、結局のところ、再建築価額方式が採用された趣旨に反することとなりかねないのであるから、減点補正の対象たる需給事情というためには、客観性ないし一般性を有する事情、例えば、家屋が特定の土地に定着するものであることに起因する家屋の所在地域の状況による価格変動要因ないしは家屋が個別性が強いものであって代替性に乏しいことに起因する家屋の利用価値による価格変動要因であることを要し、そのような客観性ないし一般性を有しない個別的な事情は、減点補正の対象たる需給事情には該当しないものと解するのが相当である。

エ　そこで、以上の観点の下、本件各建物につき、需給事情による減点補正を行う必要性があるか否かについて以下検討する。

(ア)　各証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実を認めることができる。

a　本件各建物の概要及び同建物が所在する地域の状況

(a)　本件各建物の建築時期、構造、床面積は上記①に認定したとおりである。

本件各建物は、所在地域（[redacted]地区）の活用を考慮の上、総合スポーツ・レクリエーション施設及び都市型リゾート施設として開発計画がなされたもので、本件建物１はプール、公衆浴場として、本件建物２はホテルとして、本件建物３は売店として利用され、駐車場や倉庫等として利用されているその余の本件各建物と一体となってその効用を発揮する施設ということができる。

(b)　本件各建物は、いずれも自動車で[redacted]空港から約50分、ＪＲ[redacted]駅から約40分、地下鉄南北線[redacted]駅から約20分の場所に位置し、[redacted]駅からは、本件各建物の運営会社が自主運行するバスが１時間に１本運行している。

(c)　本件各建物は、都市計画法上の市街化調整区域に属しているところ、同区域は、都市の健全な発展と計画的な街づくりを図るため「市街化を抑制する区域」として定められ、建物の建築が規制されている。

b　原告による本件各建物の取得の経緯

(a)　Ａ株式会社、株式会社Ｂ及びＣ株式会社（以下、これら３社を併せて「Ａ等」という。）は、本件各建物を単独所有あるいは共有していたところ、Ａ株式会社及び株式会社Ｂは、

平成10年３月10日に札幌地方裁判所から破産宣告を受け、それぞれ破産管財人が選任された。

(b) 破産管財人は、本件各建物及びその敷地について任意売却の手続を鋭意進めたところ、当初40億円から70億円の範囲内で買受けを希望する会社が複数現れ、その中には、具体的に売買交渉が進んで、破産裁判所から売買交渉を進めることについての許可を得て、70億円で売買契約を締結することの許可を得た事例まで生じたが、買受希望会社の都合で延期となり、結局売買契約は成立するに至らなかった。その後も、複数の会社との間で様々な交渉が進められ、最終的には売却価格として20億円程度での交渉が行われたものの、買受希望者の資金繰りや本件各建物の抵当権者たる株式会社整理回収機構（以下「ＲＣＣ」という。）の同意が得られないことなどから売買契約を締結するに至らなかった。そこで、破産管財人は、任意売却が困難と判断し、平成12年11月１日に破産裁判所に対して本件各建物及びその敷地を破産財団から放棄する旨の申請を行い、同日その旨許可された。

(c) その後、平成12年12月６日にＲＣＣが不動産競売を申し立て（札幌地方裁判所平成12年・第1478号）、本件各建物について競売手続が進められ、土地を含めて一括売却に付されて、最低売却価額を合計17億9280万円（本件各建物につき16億3830万円）と定めて１回目の期間入札に付されたが、買受申出人が現れず、引き続いて実施された特別売却手続にも買受申出人が現れなかったため、最低売却価額を合計８億9644万円（本件各建物につき８億1915万円）と定めて２回目の期間入札を実施したところ、原告のみが入札価額を14億1650万円として買受けの申出を行ったことから、平成13年９月18日、原告に対して同額での売却許可決定がなされた。ところが、その後の調査で本件各建物が原告の企図した目的（菓子工場）には利用できないことが判明したため、ＲＣＣと折衝した結果、同年11月28日にＲＣＣが競売申立てを取り下げ、原告は、Ａ等との間で、本件各建物及び土地について同額で（本件各建物につき消費税を除いて12億9437万1039円）売買契約を締結し、その代金を支払って同建物及び土地の所有権を取得した。

c 札幌市における需給事情による減点補正の適用状況

札幌市は、昭和45年度から昭和47年度までの間、本件各建物が所在する[redacted]地区について、新築・増改築家屋を除く家屋に需給事情による減点補正を適用していたが、昭和48年度以降、同地区を需給事情による減点補正を適用する地域としていない。同減点補正の対象としていた当時の本件各建物周辺の地域状況は、国道沿いに数軒の家屋がみられる程度で、その周辺地域は家屋が散在する以外はほとんどが農地及び原野で、河川改修整備が実施されていなかったことから水害の危険性が高く、道路網がほとんど整備されていないため交通事情に関しても不便であり、周辺地域の大部分は井戸水を使用して、公共上下水道は未整備であった。

その後、札幌市は、①市街化区域内については、道路網等の整備により交通事情が改善され、宅地開発の促進により市街地化が郊外へと拡大し、需給事情による減点補正を適用していない地域とこれを適用している地域において家屋が軒を連ねるようになってきたことなどから、市街化区域内における需給事情による減点補正の適用を撤廃することとし、②市街化調整区域内についても、既に宅地化されて市街地化が著しい地域と数年後に大規模な宅地開発が見込まれる地域については①と同様の取扱いをし、③その他の市街化調整区域については、①及び②の見直しによる隣接地域との状況や全市的な市街地化の拡大の影響を考慮し、これまで適用していた需給事情による減点補正率を見直すこととし、その結果、札幌市では、昭和54年度からは減点補正を適用する地域は存在しなくなった。

[redacted]地区の現在の状況は、国道沿い以外にも家屋が建築されて、周辺地域の家屋とのつながりが認められる状況にあり、河川改修整備が実施された結果水害の危険性は低くなっており、道路の拡幅や新設により交通事情が大きく改善され、上下水道が整備されるなど（本件各建物についても上下水道に接続している。）、地域状況が大きく変化している。

(イ) 上記(ア)で認定したところによれば、本件各建物は、いずれも建築様式が著しく旧式であるということはできず、また、同建物は、市街化調整区域内に所在するものの、道庁所在地であり政令指定都市である札幌市の中心部から自動車で約40分、地下鉄を利用した場合には南北線[redacted]駅から自動車で約20分で到着できる地域にあるところ、札幌市内における周辺部への移動の手段として自動車が多く利用されている実情にあることに照らすと、交通の利便性が格別悪いとは言い難い上、本件各建物はプール・公衆浴場（本件建物１）及びホテル（本件建物２）を中心として、本件各建物のその余の施設と一体として活用され、当該地域においてその効用を発揮する施設であるということができるから、本件各建物につき家屋の所在地域の状況による価格変動要因があるとまでは言えない。

また、原告は、本件各建物の本件登録価格と破産管財人による任意売却手続における価格や不動産競売手続における最低売却価額や落札価格との著しいかい離を問題とするが、一般に、競売不動産の市場は、一般の不動産市場とは異なって、売主たる所有者の協力が得られないのが常態であり、事前に対象物件に立ち入ることができず、入札保証金が必要である上、

代金も指定された期日までに即納しなければならないことなどの特殊性があるところ、不動産競売手続における最低売却価額は、評価人（不動産鑑定士）による評価に基づいて定めなければならず（民事執行法60条）、前記(ア)b(c)の本件各建物の競売手続においても、これらの特殊性を考慮して、一般市場価格調整を行った後に更に50パーセントの競売市場価格調整（減価）がなされた評価人の評価書に基づいて１回目の期間入札の最低売却価額が決定され、その後の補充評価書においても、「前回の期間入札・特別売却について買受けの申出がなかった事実並びに前回評価後の市場性の変動を考慮した修正を行って」、１回目の競売手続における最低売却価額の約50パーセントに相当する金額（８億9644万円）を補充後の評価額とし、同金額のとおりに２回目の競売の最低売却価額が決定されていることが認められる。

これらの点に鑑みると、不動産競売手続における最低売却価額は、不動産競売市場という極めて特殊な市場で本件各建物が売却されることを前提としてその価格が定められていることが明らかであるから、最低売却価額をもって地方税法341条５号所定の「適正な時価」に当たるということができないことは当然であるし、また、破産管財人が行った本件各建物の任意売却の交渉も、破産手続の中で配当原資を得るための換価手続の一環であることから、多数の債権者との利害調整の中で早期進行、終結が求められる破産手続の特殊性を考慮する必要があり、これら時間的な制約等を免れないことから、その交渉の過程で提示された価格（特に手続の後半になって提示された価格）が、通常の取引により形成される価格と同様に考えることは相当でないというべきである。

したがって、控訴人が縷々主張する、破産管財人による任意売却手続における価格とその経過や不動産競売手続における最低売却価額あるいは本件各建物が市街化調整区域に所在するなどの事情は、控訴人が主張するように需給事情による減点補正の必要性を肯認する事情としてはこれを採用することはできない。

(ウ) なお、付言するに、以上の認定事実によれば、本件各建物及びその敷地については、当初、破産管財人が破産裁判所からこれを70億円で売買契約を締結することの許可を得た事例まであったものの、控訴人がＡ等との間で締結した売買契約上の代金額は14億1650万円（本件各建物につき消費税を除いて12億9437万1039円）にすぎず、このように本件各建物等の取引価格（控訴人の取得価格）が破産管財人の見込みよりも大幅に下落していることに照らすと、本件各建物で行われていたプール、公衆浴場及びホテル等の各事業は、破産管財人が任意売買の手続を進めた当初の段階で予想していたよりもはるかに収益性の低いものであり、そのことが上記の取引価格の下落の大きな要因になったものと窺われるところである。

しかしながら、上記のような事業の収益性は、その事業が行われる固定資産の性状のみならず、景気の動向や事業主体の営業努力等の様々な要因によって異なり得るものというべきであるから、本件各建物で行われていた上記の各事業の収益性が低いということは、客観性ないし一般性を有しない個別的な事情にすぎず、減点補正の対象たる需給事情には該当しないものといわなければならない。

他に本件各建物について、減点補正の対象たる需給事情といえる事情があることを認めるのに足りる証拠は存在しない。

オ　以上によれば、本件各建物について、需給事情による減点補正が必要であるとは認められず、これに反する控訴人の主張は採用することができない。

③　まとめ

評価基準は、固定資産税の課税標準の基礎となるべき価格の適正を手続的に担保するために、その算定手続、方法を規定するものであるから、これに従って決定された価格は、特段の反証のない限り、地方税法349条１項所定の固定資産の価格である適正な時価と認めることができる。

そして、上記①に認定した札幌市長による本件登録価格決定に至る過程の中で適用された再建築費評点数、経年減点補正率、損耗減点補正率、評点１点当たりの価額等は、一般的な合理性を肯定することができる。

なお、本件各建物について、需給事情による減点補正が必要であるとは認められない。

そうすると、札幌市長が本件各建物について評価基準に従って決定した本件登録価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。

④　当審における新たな主張についての判断

ア　控訴人は、当審において新たに、本件各建物の所在地域は市街化調整区域であり、札幌市の中心地から大きく離れた場所にあること、そして、本件登録価格が任意売却交渉における価格、競売手続における最低売却価格あるいは控訴人の取得価格のどの価格と比較しても過大な価格であり、その異常性、特殊性が際だっていることに照らし、本件各建物は、評価基準によっては適正な時価を算定できない建物であると主張するに至っている。すなわち、上記③の末尾に指摘した評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情が存在する旨を主張する趣旨と解される。

イ　控訴人の上記主張について、被控訴人は、時機に後れた攻撃防御の方法であり却下されるべ

きであると主張するが、控訴人の上記主張がなされたことにより格別の証拠調べが必要となるなどして訴訟の完結が遅延するとは考え難く、また実際にも訴訟の完結が遅延しなかったことは記録上明らかであるから、被控訴人の上記主張は採用することができない。

ウ　しかるに、本件各建物の所在地域が市街化調整区域であり、札幌市の中心地から大きく離れた場所にあるからといって、そのことから本件各建物につき上記の特別の事情が存在するということはできない。

　また、本件各建物等の破産管財人による任意売却交渉における価格、競売手続における最低売却価格及び控訴人の取得価格は、いずれも個別的な事情による偏差があり得るもので、固定資産税その他の租税の課税の基礎となるべき固定資産の評価の基準として採用し難いものといわざるを得ないから、これらの各価格と比較して本件登録価格が過大であるからといって、それのみでは、本件登録価格が固定資産の評価として異常ないし特殊であり、上記の特別の事情が存在するとまではいえない（なお、評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存在するとはいえないことは上記①に説示するところに照らして明らかである。）。

エ　以上の次第で、控訴人の当審における新たな主張は採用することができない。

　したがって、本件登録価格は、本件各建物の適正な時価であると推認される。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成15年度

18　判決後の状況　　特に無し（18年10月31日現在）

判番25

1　事件名　　①　不動産取得税賦課処分取消請求事件（A店）
　　②　不動産取得税賦課決定処分取消請求事件（B店）
　　※　当該２つの事件は併合された。

2　判決言渡し年月日　　平成18年２月20日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　札幌地方裁判所

5　事件番号　　①　平成14年（行ウ）第８号
　　②　平成15年（行ウ）第７号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　北海道Ｂ支庁長

8　経過

平成13年７月10日	A店につき北海道知事に審査請求
平成14年２月28日	A店につき北海道知事による審査請求を一部認容
平成14年４月10日	A店につき札幌地裁に不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提起
平成14年７月８日	B店につき北海道知事に審査請求
平成14年11月13日	B店につき北海道知事による審査請求棄却の裁決
平成15年２月６日	B店につき札幌地裁に不動産取得税賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成15年２月13日	札幌地裁が当該２つの事件の併合決定
平成17年６月８日	[redacted]が訴え変更の申立書（縮減）により、訴状記載の請求の趣旨を変更

9　請求の趣旨

①　A店（平成14年（行ウ）第８号）

　被告が行った不動産取得税賦課処分に係る課税標準額１億8,427万9,000円、税額737万1,100円との決定（ただし、平成14年２月28日付け裁決により一部取り消され、課税標準額１億8,401万5,000円、税額736万600円とされた。）のうち、課税標準額１億1,700万円、税額468万円を超える部分を取り消す。

②　B店（平成15年（行ウ）第７号）

　被告が行った不動産取得税賦課処分に係る課税標準額２億784万7,000円、税額831万3,800円との決定のうち、課税標準額１億4,400万円、税額576万円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　本件処分が評価基準に適合しているか否か。

②　評価基準が定める評価の方法によっては、再建築費を適切に算定することができない特別な事情があるか否か。

③　評価基準によることができない場合の「適正な時価」はいくらか。

11　原告の主張

① 次の点において、評価基準を適合しない箇所がある。

ア 床仕上げの資材である中国産花崗岩は、「人造テラゾーブロックタイル相当」として評価すべき。

イ 空調設備については、間仕切りが非常に少なく、パッケージ機械の設置経費が安価で済むことから、標準評点数をそのまま適用すると割高な評価を招来することとなるので、減点補正として「0.6」を乗じるべき。

② 次の点において、特別な事情がある。

ア 建物の工事請負金額と課税標準に約２倍もの差異がある。

イ 評価基準には、国産花崗岩及びこれよりも高級な輸入花崗岩の評点項目しかなく、これらよりも遙かに安価な中国産花崗岩が存在するとしても、国産花崗岩に当てはめるしかなく、「適正な時価」を超える評価とならざるを得ない。よって、課税標準を形式的に適用すると「適正な時価」を適切に算定することができないのであるから、特別な事情の１つとなる。

③ 不動産鑑定士及び一級建築士の資格を有する者は、現実の市場における類似する建築事例を踏まえた上で、Ａ店の建物の時価を１億1,700万円と鑑定し、また、Ｂ店の建物の時価を１億4,400万円と鑑定していることから、これらの鑑定額を「適正な時価」とすべき。

12 被告の主張

① 次のとおり、評価基準に適合している。

ア 「積算資料」において、中国産花崗岩は国産花崗岩とともに並級品として評価されていることから、本件建物に使用された中国産花崗岩を国産並級品として評価したものである。

イ 評価基準において、パッケージシステムに係る標準評点数が、間仕切りの状況を考慮して設定されていることを示す根拠はない。

② 次のとおり、特別な事情に当たらない。

ア 現実の取得価格である請負価格は、力関係や駆け引き等で上下する相対の価格交渉において、施主及び請負人の種々の個別的事情の影響を受けて決定されることから、現実の取得価格と課税標準額との比較は無意味である。

イ 再建築費を適切に算定することができない特別な事情とは、評価基準に従って再建築価格方式により評価するという枠組み自体の正当性を失わせるものをいうと解すべきであって 、原告の主張は、当該中国産花崗岩の評点項目及び標準評点数のあてはめの適否の問題にすぎない。

③ 次のとおり、鑑定結果には問題点がある。

ア 鑑定のため参照した複数の事例は、いずれも原告所有の建設事例となっていることから、客観的な資料に基づいておらず、建築主が原告であることの偏差が排除されていないこと。

イ 鑑定過程における評価内容の説明が一切ないため、客観的な検証が不可能であること。

13 判決の要旨

① 次のとおり、評価基準の適用について、被告において違法はなく、原告の主張は採用できない。

ア 「積算資料」は、時価資料として、相応の信用性を有することから、本件花崗岩が当該「積算資料」等の物価本において国産並級品と同等に評価されているとおり、国産並級品に準じるものとして評価することが相当である。

イ 評価基準において、パッケージシステムの空調設備に係る標準評点数が、間仕切りの状況を考慮した上で定められていると認めるに足りる証拠はなく、他に間仕切りの多寡によって所要の補正を要すると解すべき根拠はない。

② 次のとおり、特別の事情に当たらないことは明らかである。

ア 原告のかかる主張は、再建築価格方式を採用する評価基準の評価方式自体に対する批判にほかならず、再建築価格方式を採用している評価基準の不動産価格の算出方法が、建物の「適正な時価」を決定する合理的な基準であることから、原告の主張は、その前提において失当である。

イ 本件花崗岩が国産並級品として評価されるべきであることから、原告の主張は、その前提において理由がない。のみならず、原告の主張は、本件花崗岩の評点数の付設に当たり、いかなる補正を行うべきかについてのものにすぎない。

③ 鑑定結果は、具体的にいかなる手法によって、空調設備に係る評価額を算出したのか不明で、これを事後的に検証することができないものであるなど疑問の余地が少なくなく、採用しがたい。したがって、本件処分の示す各価格が、本件各建物の「適正な時価」である。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　①Ａ店は平成13年度
②Ｂ店は平成14年度

18 判決後の状況　係属中

判番26

1　事件名　　固定資産税・都市計画税の減免申請不許可処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年12月27日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　旭川地方裁判所

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第３号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

旭川市

8　経過

平成18年５月15日　　減免申請

平成18年６月14日　　減免申請不許可処分

平成18年７月11日　　旭川地裁へ提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

平成18年度の減免申請不許可処分（以下「不許可処分」という。）を取り消す。

10　争点

①　本件不動産の使用実態がどのようなものであったか

②　不許可処分について裁量権の逸脱又は濫用があるか否か

ア　不許可処分の前提として重大な事実誤認があるか否か

イ　不許可処分が根拠法令の目的に違反するか否か

ウ　不許可処分が比例原則に違反するか否か

エ　不許可処分が平等原則に違反するか否か

オ　不許可処分が行政の継続性の原則ないし信義則に違反するか否か

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　本件建物は、無償で、北海道北部地域に在住する在日同胞のハングル教育、民族文化教育の講習、学習会、朝鮮事情の報告や説明会、商工関係者の会合等の利用に供されるとともに、地域住民も含む不特定多数の者に、事務所、会議室等として貸与され、あるいは、在日同胞と地域住民等との交流及び親善、在日同胞の利益擁護等の各種の便宜供与の為に利用されており、また、ビザ申請等の外交関係事務の窓口としての役割も果たしている。このような意味で、本件建物は、公民館、町内会館、在外公館等と同様の役割も果たしている。

②ア　税条例にいう「公益のために直接専用する固定資産」とは、現に専ら無償で不特定多数の者の利用に供している固定資産をいうと解されているところ、本件不動産は、この要件に該当することは明らかである。市長が固定資産税の減免を許可するか否かはこの規定に羈束されるし、仮に市長の裁量が認められるとしても、市長には、不許可処分の前提として、この点についての重大な事実誤認があったというべきである。

イ　不許可処分は、東京都知事の方針に同調し、在日同胞に対する民族や国籍による差別を行う目的でなされたものであるから、根拠法令の目的に違反する。

ウ　不許可処分の結果、会館を実質的に運営する管理会に必要な限度を超える過重な負担を課すこととなるから、不許可処分は比例原則に違反する。

エ　不許可処分は、同様の申請について許可決定を受けている[redacted]（以下「民団」という。）の会館と異なる取扱いをするものであり、平等原則に違反する。

オ　不許可処分は、本件不動産の使用実態等には何ら変更がないにもかかわらず、合理的な理由もなく、かつ、適正な手続きを経ることもないまま、従前長期間にわたって免除していた取扱いを変更したものであり、原告に対する不意打ちであって、行政の継続性の原則に反し、信義則に反する。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　本件建物は、ここ数年間、原告が主張するような行事にはほとんど使用されておらず、広く不特定多数の者の利用に供している状況はないし、在日同胞の使用も限定的である。したがって、本件建物は、町内会館や公民館とは同種のものとはいえず、また、日本と北朝鮮の間には国交が樹立していないため、在外公館に準ずる施設とみることもできない。

②ア　地方税法367条に基づき、どのような固定資産について減免するかは市長の裁量に委ねられており、被告市においては税条例に該当する固定資産のうち市長において必要があると認めるものについて、その所有者に対して課する固定資産税を減免すると規定している。本件不動産の所有者である原告と、本件建物の会館としての運営主体とされる管理会との間で、無償で使用することを証する書類が提出されていないことや、本件不動産の使用実態等にかんがみれば、このような要件に該当する事実は認められず、市長に不許可処分の前提としての重大な事実誤認があったとはいえない。

イ　不許可処分は、本件不動産の使用実態等に基づいて行われたものであり、原告の主張するような目的でなされたものではないから、根拠法令の目的に違反するものではない。

ウ　市長は、本件不動産について減免措置を講ずるほどの公益性はないと判断して不許可処分を行ったのであって、目的の達成のために必要最小限度を超えた不利益を課したものではないから、比例原則には違反しない。

エ　固定資産の減免に関する平等原則の内容は、減免申請があった各固定資産について減免措置を講ずべき要件を具備しているか否かを平等の判断基準を適用して判断しなければならないとするものであるところ、民団の会館については、その使用状況から「現に専ら不特定多数の者の利用に供されている施設」であると判断し、減免措置を講じたのであって、判断基準の適用については平等に行われており、平等原則には違反しない。

オ　固定資産税の減免措置は、毎年度行われる賦課処分に対して行うものであり、継続性を有するものではないから、固定資産税の減免について従前と異なる処分をしたからといって、信義則違反の問題は生じない。

13　判決の要旨

①　本件建物の主たる利用者は、朝鮮総聯関係者や在日同胞である。その利用者に特に制限は設けられていないが、広く一般に利用を呼びかけているわけではなく、一部の例外を除いては朝鮮総聯関係者でない者のみでの利用実績はほとんどない。以上の事実について、これを覆すに足りる証拠はない。

②ア　市長が、ある固定資産について、公益のために無償で直接専用されているか否か、仮にそれが肯定される場合に減免の必要性があるか否かを認定することについては、当該固定資産税の減免という手段によって達成しようとする行政目的の下において行使される市長の合理的な裁量に委ねられているものと解される。したがって、減免申請の許否に係る市長の処分が違法とされるのは、その裁量権の行使に逸脱又は濫用があったと認められる場合に限られるというべきである。

市長が本件不動産について「公益のために直接専用する固定資産」に該当しないと認定したことに重大な事実誤認があるとはいえない。すなわち、税条例にいう「公益」とは、広く社会一般の利益を指すところ、会館としての本件建物は、ほぼ専ら朝鮮総聯並びにその関連団体及び関係者のために使用されているものであり、これ以外の者の使用実績はほとんどない。このような点にかんがみれば、本件建物が在日同胞の教養の向上や社会福祉の増進に寄与していることは否定できないものの、それが上記のような意味での公益性を備えたものであるとまでは認められないとした不許可処分における市長の判断が是認できないものとはいえない。

イ　全国各地で朝鮮総聯関連施設についての固定資産税減免措置を見直す動きが出ていたことを契機として、本件不動産の実態調査を行ったことについては一応の合理性が認められ、このこと自体が直ちに不許可処分が差別目的でなされたことを推測させるものとはいえない。また、市長が本件不動産の使用実態について全く調査を行わなかったり、極めて形式的な調査を行ったのみで、その使用実態を把握することなく、不許可処分を行ったような事情はうかがわれないし、他に不許可処分が差別目的でなされたことをうかがわせる事情も認められない。したがって、不許可処分が根拠法令の目的に違反するとはいえない。

ウ　本件建物の会館としての管理運営主体である管理会の担税力が仮に薄弱であるとしても、減免措置は、無償で「公益のために直接専用される固定資産」について、市長が必要と認める範囲でなされるものであって、このような資産に該当しなければ減免措置が適用される余地はないところ、前記のとおり不許可処分において本件不動産が「公益のために直接専用する固定資産」に該当しないと認定したことに重大な事実誤認はないというべきであるから、比例原則の関係が問題になるとはいえない。

エ　民団の会館が民団の直接の関係者以外の市民による使用が相当程度あるとうかがわれる状況にかんがみれば、民団の会館が本件不動産と同様の施設であると直ちにはいうことができない。また、公民館や町内会館等については、税条例にいう「公益のために直接専用する固定資産」に該当することには異論がないのに対し、本件不動産については前記のとおり不許可処分において「公益のために直接専用する固定資産」に該当しないと認定したことに重大な事実誤認はないというべきであるから、本件不動産が公民館や町内会館等と同様の施設とはいえない。したがって、不許可処分が平等原則に違反するとはいえない

オ　固定資産税の減免措置は、年度ごとにいったん発生した納税義務を前提として行うものであるから、減免申請の許否は各年度ごとに判断すべきものであって、数年度にわたり継続して減免申請が許可されていたとしても、そのことから直ちにその後の年度において同様に減免申請を許可すべきことになるものとはいえない。また、租税法の領域においては信義則の法理の適用には慎重でなければならないのであって、信義則の法理の適用が検討されるのは、納税者間の平等、公平という要請を犠牲にしてもなお課税を免れさせて納税者の信頼を保護しなければ正義に反するといえるような特別の事情が存する場合に限られるというべきである。このような観点からすると、租税行政庁が従前の解釈や運用を変更し、適法な解釈や運用の下、その後の年度における課税に関する処分をすることは、もとより許容されるのであって、納税者において、従前から同様の処分が長期間継続してなされてきたことのみをもって、当該年度において同様の処分がなされることを期待したとしても、そのような期待までが租税法律主義ないし地方税条例主義の例外として保護されるべきものとはいえない。前記のとおり不許可処分において本件不動産が「公益のために直接専用する固定資産」に該当しないと認定したことに重大な事実誤認はないというべきであるから、従前の取扱いを維持されることへの原告の期待を保護しなければ正義に反するような事情が存するとはいえず、したがって、不許可処分が行政の継続性の原則ないし信義則に反するとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　　不明

判番27

1　事件名　固定資産税・都市計画税の減免申請不許可処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年７月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　札幌高裁
5　事件番号　平成19年（行コ）第３号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　旭川市長、旭川市
8　経過

平成18年５月15日	減免申請
平成18年６月14日	減免申請不許可処分
平成18年７月11日	旭川地裁へ提訴
平成18年12月27日	原審判決言い渡し（旭川地裁・平成18年（行ウ）第３号）
平成19年１月10日	札幌高裁へ控訴

9　控訴の趣旨
①　原判決をいずれも取り消す。
②ア　被控訴人が平成16年５月17日付けでした平成16年度の固定資産税及び都市計画税の減免申請を不許可とする処分を取り消す。
イ　被控訴人が平成17年６月１日付けでした平成17年度の固定資産税及び都市計画税の減免申請を不許可とする処分を取り消す。
ウ　被控訴人が平成18年６月14日付けでした平成18年度の固定資産税及び都市計画税の減免申請を不許可とする処分を取り消す。
10　争点
原審と同じ。
①　本件不動産の使用実態がどのようなものであったか
②　不許可処分について裁量権の逸脱又は濫用があるか否か
ア　不許可処分の前提として重大な事実誤認があるか否か
イ　不許可処分が根拠法令の目的に違反するか否か
ウ　不許可処分が比例原則に違反するか否か
エ　不許可処分が平等原則に違反するか否か
オ　不許可処分が行政の継続性の原則ないし信義則に違反するか否か
11　控訴人の主張
原審と同じ。
①　本件建物は、無償で、北海道北部地域に在住する在日同胞のハングル教育、民族文化教育の講習、学習会、朝鮮事情の報告や説明会、商工関係者の会合等の利用に供されるとともに、地域住民も含む不特定多数の者に、事務所、会議室等として貸与され、あるいは、在日同胞と地域住民等との交流及び親善、在日同胞の利益擁護等の各種の便宜供与の為に利用されており、また、ビザ申請等の外交関係事務の窓口としての役割も果たしている。このような意味で、本件建物は、公民館、町内会館、在外公館等と同様の役割も果たしている。
②ア　税条例にいう「公益のために直接専用する固定資産」とは、現に専ら無償で不特定多数の者の利用に供している固定資産をいうと解されているところ、本件不動産は、この要件に該当することは明らかである。市長が固定資産税の減免を許可するか否かはこの規定に羈束されるし、仮に市長の裁量が認められるとしても、市長には、不許可処分の前提として、この点についての重大な事実誤認があったというべきである。
イ　不許可処分は、東京都知事の方針に同調し、在日同胞に対する民族や国籍による差別を行う目的でなされたものであるから、根拠法令の目的に違反する。
ウ　不許可処分の結果、会館を実質的に運営する管理会に必要な限度を超える過重な負担を課すこととなるから、不許可処分は比例原則に違反する。
エ　不許可処分は、同様の申請について許可決定を受けている[redacted]（以下「民団」という。）の会館と異なる取扱いをするものであり、平等原則に違反する。
オ　不許可処分は、本件不動産の使用実態等には何ら変更がないにもかかわらず、合理的な理由もなく、かつ、適正な手続きを経ることもないまま、従前長期間にわたって免除していた取扱いを変更したものであり、原告に対する不意打ちであって、行政の継続性の原則に反し、信義則に反する。
12　被控訴人の主張
原審と同じ。
①　本件建物は、ここ数年間、原告が主張するような行事にはほとんど使用されておらず、広く不特定多数の者の利用に供している状況はないし、在日同胞の使用も限定的である。したがって、本件建物は、町内会館や公民館とは同種のものとはいえず、また、日本と北朝鮮の間には国交が樹立していないため、在外公館に準ずる施設とみることもできない。
②ア　地方税法367条に基づき、どのような固定資産について減免するかは市長の裁量に委ねられており、被告市においては税条例に該当する固定資産のうち市長において必要があると認めるものについて、その所有者に対して課する固定資産税を減免すると規定している。本件不動産の所有者である原告と、本件建物の会館としての運営主体とされる管理会との間で、無償で使用することを証する書類が提出されていないことや、本件不動産の使用実態等にかんがみれば、このような要件に該当する事実は認められず、市長に不許可処分の前提としての重大な事実誤認があったとはいえない。
イ　不許可処分は、本件不動産の使用実態等に基づいて行われたものであり、原告の主張するような目的でなされたものではないから、根拠法令の目的に違反するものではない。
ウ　市長は、本件不動産について減免措置を講ずるほどの公益性はないと判断して不許可処分を行ったのであって、目的の達成のために必要最小限度を超えた不利益を課したものではないから、比例原則には違反しない。
エ　固定資産の減免に関する平等原則の内容は、減免申請があった各固定資産について減免措置

を講ずべき要件を具備しているか否かを平等の判断基準を適用して判断しなければならないとするものであるところ、民団の会館については、その使用状況から「現に専ら不特定多数の者の利用に供されている施設」であると判断し、減免措置を講じたのであって、判断基準の適用については平等に行われており、平等原則には違反しない。

オ　固定資産税の減免措置は、毎年度行われる賦課処分に対して行うものであり、継続性を有するものではないから、固定資産税の減免について従前と異なる処分をしたからといって、信義則違反の問題は生じない。

13　判決の要旨

原審と同じであるが（一部修正のうえ、原審を引用。）、控訴理由にかんがみ、次の６点について付言している。

①　控訴人は、本件建物が旭川市民を中心に広く開放されている旨主張しているが、控訴人自身「朝鮮総聯に結集し、親和性を持つ人々」が利用の中心であることを認めており、本件建物が一般市民に広く開放されていると認めることができない。

②　少なくとも朝鮮総聯関係者以外の者の利用実績がほとんどないという点に関する限り、被控訴人が行った実態調査の結果は客観的な利用実態を反映するものと認められる。

③　固定資産税を減免するために必要な「公益性」があるというためには、当該不動産が不特定多数の者の利用に供されていること、換言するならば広く一般市民に開放されていることが必要であると解すべきであり、特定の集団に属しあるいはこれに親和性を持つ者のみが専ら利用者として想定される施設がその要件を満たさないのは明らかである。

④　本件不許可処分は、朝鮮総聯関係者という特定の集団に属する者が専ら利用する施設が、広く一般市民の利益のために用いられているとは認められないとしてなされたものであり、在日朝鮮人が利用していること自体を不許可の理由としていないことは明らかである。また、韓国系会館については、在日韓国人やその関係者以外の一般市民による利用実績が認められるから、減免に関して本件不動産と別異の取扱いすることには合理性がある。

⑤　公益使用を理由とする固定資産税の減免措置は、本来課税される物件につき、その公益性を理由に課税を減免するものであり、担税力を理由とするものではないから、「本件不許可処分が比例原則に違反する」との控訴人の主張は、前提を欠き理由がない。

⑥　本件不許可処分は、他の自治体において同様の施設に対する固定資産税の減免措置を見直す動きが出てきたことに応じて、減免の適法性を確認するため、初めて詳細な実態調査を行った上で行われたのであるから、「本件不許可処分は朝鮮制裁という政治的動きに同調したものであるから、行政の継続性の原則、信義誠実の原則に反する」との控訴人の主張には理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度及び平成18年度

18　判決後の状況　　確定

判番28

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年２月５日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　札幌地方裁判所

5　事件番号　　平成17年（行ウ）第１4号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　北海道（処分庁　北海道石狩支庁長）

8　経過

原告らで構成される[redacted]組合（以下「組合」という。）は、原告らの工場用地及び工場として利用するために、北海道中小企業高度化資金貸付制度を利用するなどして、昭和58年以降、各不動産を取得し、北海道石狩支庁長から不動産取得税賦課処分を受けて、これを納税した。

平成16年７月20日	原告らが組合から売買により本件不動産を取得
平成16年10月８日	北海道石狩支庁長が原告らに不動産取得税賦課処分
平成16年10月26日	原告らが当該賦課処分を不服として知事に審査請求
平成17年３月30日	知事が審査請求棄却
平成17年７月14日	原告らが当該賦課処分の取消を求めて札幌地裁に提訴
平成18年12月４日	結審（第９回口頭弁論）

9　請求の趣旨

北海道石狩支庁長が、原告らに対し、平成16年10月８日付けで行った不動産取得税賦課処分をいずれも取り消す。

10　争点

本件各賦課処分は、課税権限の濫用に該当するといえるか。

11　原告らの主張

組合が、中小企業高度化資金の貸付けを受けて、本件不動産を取得した際に課税された不動産取得税については、実質上原告らが組合を通じて納税しており、当該貸付けの償還が終了後、組合から原告らが本件不動産を取得した際に原告らに原処分を行うことは、実質上二重課税であり、課税権限の濫用に該当し違法である。

12　被告の主張

組合と原告らに対する不動産取得税賦課処分は、納税義務者や賦課の原因となる事由（不動産所有権の移転の時期や原因）を異にする別個の処分であることから、二重課税に該当するものではない。

13　判決の要旨

原告らに対する不動産取得税賦課処分とこれに先立つ原告らの組織する組合に対する不動産取得税賦課処分とは別個の処分であり、原告らについて中小企業高度化資金の貸付に伴う特例措置が適用にならない以上、両賦課処分を指して「二重課税」とはいえないから、北海道石狩支庁長が原告らに対しても当該賦課処分を行ったからといって、その権限を濫用したことにはならない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・家屋等

17　本事件における評価年度　平成16年度

18　判決後の状況　　係属中

判番29

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年８月28日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　札幌高等裁判所

5　事件番号　　平成19年（行コ）第４号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　北海道（処分庁　　北海道石狩支庁長）

8　経過

控訴人らで構成される[redacted]組合（以下「組合」という。）は、控訴人らの工場用地及び工場として利用するために、北海道中小企業高度化資金貸付制度を利用するなどして、昭和58年以降、各不動産を取得し、北海道石狩支庁長から不動産取得税賦課処分（「13　判決の要旨」において「第１次賦課処分」という。）を受けて、これを納税した。

平成16年７月20日　　控訴人らが組合から売買により本件不動産を取得

平成16年10月８日　　北海道石狩支庁長が控訴人らに不動産取得税賦課処分

平成16年10月26日　　控訴人らが当該賦課処分を不服として知事に審査請求

平成17年３月30日　　知事が審査請求棄却

平成17年７月14日　　控訴人らが当該賦課処分の取消を求めて札幌地裁に提訴

平成18年12月４日　　結審（第９回口頭弁論）

平成19年２月５日　　一審判決期日（札幌地裁　控訴人らの請求棄却）

平成19年２月19日　　控訴人らが札幌高裁に控訴を提起

平成19年５月31日　　結審（第１回口頭弁論）

9　控訴の趣旨

北海道石狩支庁長が、控訴人らに対し、平成16年10月８日付けで行った不動産取得税賦課処分をいずれも取り消す。

10　争点

本件各賦課処分は、課税権限の濫用に該当するといえるか。

11　控訴人らの主張

組合が、中小企業高度化資金の貸付けを受けて、本件不動産を取得した際に課税された不動産取得税については、実質上控訴人らが組合を通じて納税しており、当該貸付けの償還が終了後、組合から控訴人らが本件不動産を取得した際に控訴人らに原処分を行うことは、実質上二重課税であり、課税権限の濫用に該当し違法である。

12　被控訴人の主張

組合と控訴人らに対する不動産取得税賦課処分は、納税義務者や賦課の原因となる事由（不動産所有権の移転の時期や原因）を異にする別個の処分であることから、二重課税に該当するものではない。

13　判決の要旨

第１次賦課処分及び本件各不動産取得税賦課処分は、それぞれ納税義務者と賦課事由（不動産所有権の移転の時期及び原因）を異にする別個の処分であるというべきであり、これらが実質的な二重課税に当たるとはいえないことは明らかで、控訴人らの本件請求はいずれも理由がないから棄却すべきであり、これと同旨の原判決は相当である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・家屋等

17　本事件における評価年度　平成16年度

18　判決後の状況　　確定

判番30

1　事件名　　課税処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年５月10日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　盛岡地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第２号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　岩手県西根町長

8　経過

①　平成12年６月12日付けで原告が西根町長に固定資産税の賦課処分に対し異義申立

②　平成12年７月21日被告が同上異議申立について原告から口頭意見陳述の聴取

③　平成12年10月20日被告が同上異議申立の棄却決定

④　平成13年１月15日原告が課税処分取消請求訴訟提訴

⑤　第１回口頭弁論　平成13年２月16日　午後１時10分
　　第２回口頭弁論　平成13年３月23日　午前10時00分
　　第３回口頭弁論　平成13年４月27日　午前10時00分
　　第４回口頭弁論　平成13年６月１日　午前10時00分
　　第５回口頭弁論　平成13年７月23日　午後１時10分
　　第６回口頭弁論　平成13年９月14日　午前10時00分
　　第７回口頭弁論　平成13年10月26日　午前10時00分
　　第８回口頭弁論　平成13年11月30日　午前10時00分
　　第９回口頭弁論　平成14年１月18日　午前10時00分
　　第10回口頭弁論　平成14年３月１日　午前10時00分
　　第11回口頭弁論　平成14年５月10日　午後１時10分（判決公判）

⑥　平成14年５月20日仙台高裁に原告が盛岡地裁の判決を不服として控訴

9　争点

①　農事組合法人は、地方税法348条４項にいう「農事協同組合法による組合」に該当するか。

②　原告が所有する物件のうち、畜舎、堆肥舎等に利用しているものが、固定資産税の課税対象としての「家屋」に該当するか。

10　原告の主張

①　農事組合法人は、農業協同組合法72条の３ないし73条に規定される同法上の組合の一つである。地方税法348条４項は、農業協同組合法を始め各種法律上の組合のうち、特例適用除外される組合として、特に信用協同組合及び企業組合を限定列挙しており、かつ、地方税法は、農事組合法人と農業協同組合について別異の取り扱いをする場合には、同法72条の４第３項のように明文をもって規定している。法人税法でも、農事組合法人と農業協同組合とを同様に扱っている（同法２条１項７号、別表第３）。以上の文理解釈からすると、農事組合法人も農業協同組合法上の組合として、地方税法348条４項が適用されるから、原告が倉庫及び事務所として使用している各建物は非課税とされるべきであり、これらの各建物に課税した本件処分は違法である。

②　周壁がなく、外部との遮断性がない建造物は、不動産登記法上の建物ではなく、土地に付属する償却資産とみるべきである。畜舎は、糞尿から発生する酸を拡散させるために周壁を設けていないものである。冬季期間は保温のために周囲にベニヤ板ないしカーテンを設置しているが、簡単に撤去し得るものであるから、不動産登記法上の建物とはいえない。堆肥舎は、一方が周壁がないので遮断性がなく、これも不動産登記法上の建物とはいえない。埼玉県[redacted]に所在する原告所有の畜舎（鉄骨造スレート葦平屋建、床面積1033.55平方メートル）は、周壁が無く、外気と遮断されていないため、固定資産税を課されない。

11　被告の主張

① 農業協同組合法５条は、「農業協同組合及び農業協同組合連合会（以下組合と総称する。）は、法人とする。」と規定しており、以下の各法条においては、「組合」と農事組合法人とを区別して表現していることからすれば、地方税法348条４項にいう「農業協同組合法による組合」に農事組合法人が含まれないことは、文理解釈上明かである。また、法人税法別表第３を根拠として、税法の各規定が農事組合法人と農業協同組合とに画一的に適用されるというものではなく、法人税法においても、地方税法と同様、非課税や特例等の規定は個別に定められている。農業協同組合は、農業協同組合法８条において、「その行う事業によってその組合員及び会員のために最大の奉仕をすることを目的とし、営利を目的としてその事業を行ってはならない」と規定されているとおり、公益性が高く、非営利の団体である。これに対して、農事組合法人は、農業機械の共同所有、共同施設の設置等の農業生産工程の一部についての初歩部分的協業について、「その組合員の農業生産についての協業を図ることによりその共同の利益を増進すること」（同法72条の３）を目的とし、その設立手続や運営は簡素化されており、剰余金の配当方法についても、農業協同組合に認められる利用分量割又は出資割のほか、事情従事割も認められているとおり、より特定の者への営利性が高い団体である。以上のとおり、両者には、その設立目的、公益性の有無において差異があるから、農事組合法人の所有又は使用する家屋について、農業協同組合と同様に非課税の措置とすることは適当でない。以上からすれば、原告所有の本件物件について、地方税法348条４項の適用はないというべきであるから、本件処分は適法な課税である。

② 固定資産税の課税客体である家屋については、不動産登記法の建物と原則としてその意義を同じくするものであり、建物登記簿に登記されるべき建物をいうものであるが、例えば鶏舎、豚舎等の畜舎、堆肥舎等は一般の社会通念上家屋とは認められないと考えられるが、一般家屋と均衡上課税客体とせざるを得ないものを除いては課税客体としないものとすべきである。また、不動産登記法上の建物の認定基準は、一般的には、土地に定着して建造され、屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、独立して風雨をしのぎ得る外界から遮断された一定の空間を有する建造物であって、居住、作業、貯蔵など当該建物が目的とする用途に供し得る空間を有していればよいと解される。そして、外気遮断性については、必ずしも外気との完全な遮断性を有することをいうものではなく、完全に外気と遮断されないことが、その建築物の目的から見て適当であり、その規模がある程度大きく、風雨をしのぐことができればよいと解される。本件物件中不動産として登記手続きがされているものと未登記物件があるものの、その構造及び規模において、一般家屋との均衡上課税客体とせざるを得ない場合に該当するものである。また、本件物件中周壁がないものもあるが、多数の家畜を収容する家畜の通風を図るという畜舎の利用目的からして適当であるため、このようにされているのであるから、この点が建物と認定するに当たって障害になることはない。

12 判決の要旨

①ア 農業協同組合法は、「農業協同組合及び農業協同組合連合会（以下組合と総称する。）」（５条）と規定し、同法による「組合」を定義している上、以下の各法条において、「組合」と農事組合法人とを区別して表示している。このような同法の文言からすれば、農業協同組合と農事組合法人とは明確に区別されていると解するのが相当であり、特段の規定のない以上、地方税法348条４項が規定する「農業協同組合法による組合」の内容についても、同様に解すべきであるから、農事組合法人は同条の「農業協同組合法による組合」に該当しないものというべきである。

イ 加えて、農協協同組合と農事組合法人とは、その団体としての実質に着目した場合においても、固定資産税の課税について差異を設ける根拠があるものというべきである。すなわち、地方税法348条４項は、一定の公益性が認められる団体が所有し、かつ、使用する事務所及び倉庫に対しては、その主体が有する公益性に着目して、特に固定資産税を課税しないことを定めた趣旨であると解されるところ、農業協同組合は、農業協同組合法８条に規定されているとおり、非営利法人であり、資金の貸し付け、貯金の受入等の信用事業、買取購買、委託購買等の購買事業、共同利用施設の設置等の利用事業を始め、組合員の委託により農業の経営などの附帯事業をも行うなど、組合員の共同の利益のために広範囲にわたる事業を行うこと（農業共同組合法10条）とされ、その規模も大きくなることが予定されており、法律上も設立の手続き、管理運営、行政監督などにおいて詳細な規定が設けられているのであって、公益性の強い団体であるということができる。

他方、農事組合法人の場合、事業の内容は農業経営などの生産事業のみに限定され（同法72条の８）、その設立手続や運営についての規定も、農業共同組合と比較して簡素化されているし、その実質においても、農民個人の集合体であって、小規模な組織であることが多く、農業共同組合と比較すると、その公益性の程度に明らかな差異が認められる。地方税法348条４項は、このような差異に照らして、固定資産税の非課税措置を受ける法人から農事組合法人を除外したものと解される。

ウ これに対し、原告は、まず、地方税法348条４項において、信用協同組合及び企業組合についてのみその特例が適用されない旨規定されている点を根拠として、農事組合法人も農業協同組合法による組合であると主張している。しかし、この点は、中小企業等協同組合法３条が信用協同組合及び企業組合を含む６組合を中小企業等協同組合と定義し、これらを「組合」と総称していることからして、中小企業等協同組合法文理条、同法上の「組合」には上記各組合も当然含まれることになるため、地方税法348条４項において特に除外する旨明文を定めたことに意義を有するものと解されるのであり、農業協同組合法における前記アの解釈と何ら矛盾するものではないし、農事組合法人が農業協同組合法による組合であることの根拠になるものでもない。

エ 以上によれば、農事組合法人に対して、地方税法348条４項は適用されないと解するのが相当であるから原告の主張は採用することができない。

②ア 地方税法341条３号は、固定資産税の課税客体となる「家屋」について、「住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物を言う。」と規定しており、また、「地方税法の施行に関する取扱について（市町村税関係）」と題する自治庁次長通達（乙９）の「第３章 固定資産税」「第１節 通則」「第１ 課税客体」の２項（以下「依命通達」という。）は、「家屋とは、不動産登記法の建物と意義をおなじくするものであり、したがって建物登記簿に登記されるべき建物をいうものである」と規定している。そして、不動産登記法上の建物の認定基準について、不動産登記事務取扱手続準則（法務省民事局長通達、乙10）（以下「準則」という。）136条１項は、「屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものをいう。」と規定しており、さらに、同条２項は、建物であるかどうかを定めがたい建造物について、「次の例示から類推し、その利用状況等を勘案して判定しなければならない。」と規定した上「一 建物として取り扱うもの」として、「イ 停車場の乗降場及び荷物積卸場、ただし、上屋を有する部分に限る。」、「ロ 野球場、競馬場の観覧席、ただし、屋根を有する部分に限る。」と例示している。以上を総合すると、準則は、「建物」の認定基準として、土地の定着性、外気遮断性、用途性を一応要求してはいるものの、外気遮断性については、上記の例示から類推するに、少なくとも周壁については、必ずしも完全な外気遮断性があることまでを要求するものではなく、その建築物の用途や利用状況を勘案して、完全な周壁を設けないことがその建造物の効用上合理的であり、完全な周壁を設けるとかえって不都合を生じると認められる場合には、同要件を緩和して認定することを妨げない趣旨であると解するのが相当である。そして、固定資産税の課税客体となる「家屋」についても、基本的に同様に解すべきであるが、依命通達は、前記の解釈に続けて、「鶏舎、豚舎等の畜舎、堆肥舎等は、一般に社会通念上家屋とは認められないと考えられるので、特にその構造その他からみて一般家屋との均衡上課税客体とせざるを得ないものを除いては、課税客体とはしないものとすること」と規定していることにかんがみると、地方税法341条３号の解釈に当たっては、

社会通念上家屋と認められるか、構造及び規模等の点において一般家屋との均衡を失していないかなどの点も併せて考慮の上、「家屋」に該当するか否かを判断するのが相当である。

イ　証拠によれば、原告が「家屋」であることを争っている各物件について、それぞれ以下の事実が認められる。

Ⅰ　４物件は、原告が畜舎として利用しており、冬季に保温のためベニア板ないしカーテンを張ることはあるが、恒久的な周壁が設けられていない。これは、畜舎内の床にオガクズが敷かれており、肉牛がその上に糞尿を排泄することにより酸が発生するが、これを肉牛が吸い込むと肺を痛めるため、畜舎内の通風性を高めるために周壁を設けないようにしているものである。また、それらの各物件の構造は、２物件が木造亜鉛メッキ鋼板葦平屋建、２物件が鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葦平屋建であり、その規模は、462.68平方メートルが１物件、344.56平方メートルが１物件、及び2392.00平方メートルが２物件である。

Ⅱ　１物件は、原告が堆肥舎として利用しているものであり、週１回程度、畜舎に敷かれていたオガクズを同所に蓄積し、有機肥料にしている。また、その構造は鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葦平屋建であり、規模は526.40平方メートルである。

Ⅲ　１物件は、畜舎として利用されているが、周壁が四方にめぐらされている。

ウ　以上の認定事実を前提にして、前記各物件が地方税法341条３号に規定される固定資産税の課税客体である「家屋」に該当するか否かについて判断する。

Ⅰ　４物件は、いずれも完全な周壁を有していないものの、そのような構造は、これらの物件が多数の肉牛を収用して飼育するための畜舎として使用されている関係から、その通気性を確保して、肉牛の糞尿から発生する酸が舎内に滞留することを防止するために必要なものであって、その用途に照らし、合理的なものというべきである。そして、いずれの畜舎も、一定の堅固な構造を有する大規模なものであり、その資産価値が相当に高いものと認められることや一般家屋との均衡からしても課税客体とすべきものということができる。したがって、上記各物件は、いずれも、固定資産税の課税客体たる「家屋」に該当するというべきである。

Ⅱ　１物件は、一方の面に周壁が設けられていないものの、これは堆肥舎としてオガクズ又は有機肥料を集積、運搬する必要上、そのような構造とされているものであって、その用途に照らし、合理的なものというべきであり、準則136条２項の一イが例示する「荷物積卸場」とも形態において類似するものであると解される。また、同物件は、その構造や規模の大きさに照らしても、一般に堆肥舎として予想されるものとは明らかに異なるものであり、その資産価値が相当に高いものと認められることや一般家屋との均衡からしても課税客体とすべき理由があるものということができる。したがって、上記物件も、「家屋」に該当するというべきである。

Ⅲ　１物件は、完全な外気遮断性があり、社会通念上も家屋とみとめられるから、「家屋」に該当するというべきである。

エ　以上のとおりであって、上記各物件はいずれも固定資産税の課税客体としての「家屋」に該当するから、これに固定資産税を課することとした被告の本件処分は適法である。

13　公刊の有無　　有　　月刊「税」60年２月号191項（ぎょうせい）
　　月刊「税」57年４月号353項（ぎょうせい）
　　事業法逐条解説77項（地方財務協会）

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　平成４年度ほか

判番31

1　事件名　　課税処分取消請求控訴事件（原審：盛岡地方裁判所平成13年（行ウ）第２号）

2　判決年月日　　平成14年10月31日

3　裁判の結論　　本件控訴を棄却する。

4　裁判所名　　仙台高等裁判所

5　事件番号　　平成14年（行コ）第７号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　岩手県西根町長

8　経過

①　平成14年５月20日　　仙台高裁に原告が盛岡地裁の判決を不服とし控訴

②　平成14年９月５日　　第１回口頭弁論

③　平成14年10月31日　　第２回口頭弁論（判決公判）

9　争点

①　原判決を取り消す。

②　平成12年度分の固定資産税の賦課決定を取り消す。

10　控訴人の主張

原判決（盛岡地方裁判所平成13年（行ウ）第２号）と同じ。

以下原判決主張

①　農事組合法人は、農業協同組合法72条の３ないし73条に規定される同法上の組合の一つである。地方税法348条４項は、農業協同組合法を始め各種法律上の組合のうち、特例適用除外される組合として、特に信用協同組合及び企業組合を限定列挙しており、かつ、地方税法は、農事組合法人と農業協同組合について別異の取り扱いをする場合には、同法72条の４第３項のように明文をもって規定している。法人税法でも、農事組合法人と農業協同組合とを同様に扱っている（同法２条１項７号、別表第３）。以上の文理解釈からすると、農事組合法人も農業協同組合法上の組合として、地方税法348条４項が適用されるから、原告が倉庫及び事務所として使用している各建物は非課税とされるべきであり、これらの各建物に課税した本件処分は違法である。

②　周壁がなく、外部との遮断性がない建造物は、不動産登記法上の建物ではなく、土地に付属する償却資産とみるべきである。畜舎は、糞尿から発生する酸を拡散させるために周壁を設けていないものである。冬季期間は保温のために周囲にベニア板ないしカーテンを設置しているが、簡単に撤去し得るものであるから、不動産登記法上の建物とはいえない。堆肥舎は、一方が周壁がないので遮断性がなく、これも不動産登記法上の建物とはいえない。埼玉県[redacted]に所在する原告所有の畜舎（鉄骨造スレート葺平屋建、床面積1033.55平方メートル）は、周壁が無く、外気と遮断されていないため、固定資産税を課されていない。

11　被控訴人の主張

原判決（盛岡地方裁判所平成13年（行ウ）第２号）と同じ。

以下原判決主張

①　農業協同組合法５条は、「農業協同組合及び農業協同組合連合会（以下組合と総称する。）は、法人とする。」と規定しており、以下の各法条においては、「組合」と農事組合法人とを区別して表現していることからすれば、地方税法348条４項にいう「農業協同組合法による組合」に農事組合法人が含まれないことは、文理解釈上明かである。また、法人税法別表第３を根拠として、税法の各規定が農事組合法人と農業協同組合とに画一的に適用されるというものではなく、法人税法においても、地方税法と同様、非課税や特例等の規定は個別に定められている。農業協同組合は、農業協同組合法８条において、「その行う事業によってその組合員及び会員のために最大の奉仕をすることを目的とし、営利を目的としてその事業を行ってはならない」と規定されているとおり、公益性が高く、非営利の団体である。これに対して、農事組合法人は、農業機械の共同所

有、共同施設の設置等の農業生産工程の一部についての初歩部分的協業について、「その組合員の農業生産についての協業を図ることによりその共同の利益を増進すること」（同法72条の３）を目的とし、その設立手続や運営は簡素化されており、剰余金の配当方法についても、農業協同組合に認められる利用分量割又は出資割のほか、事業従事割も認められているとおり、より特定の者への営利性が高い団体である。以上のとおり、両者には、その設立目的、公益性の有無において差異があるから、農事組合法人の所有又は使用する家屋について、農業協同組合と同様に非課税の措置とすることは適当でない。以上からすれば、原告所有の本件物件について、地方税法348条４項の適用はないというべきであるから、本件処分は適法な課税である。

②　固定資産税の課税客体である家屋については、不動産登記法の建物と原則としてその意義を同じくするものであり、建物登記簿に登記されるべき建物をいうものであるが、例えば鶏舎、豚舎等の畜舎、堆肥舎等は一般の社会通念状家屋とは認められないと考えられるが、一般家屋と権衡上課税客体とせざるを得ないものを除いては課税客体としないものとすべきである。また、不動産登記法上の建物の認定基準は、一般的には、土地に定着して建造され、屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、独立して風雨をしのぎ得る外界から遮断された一定の空間を有する建造物であって、居住、作業、貯蔵など当該建物が目的とする用途に供し得る空間を有していればよいと解される。そして、外気分断性については、必ずしも外気との完全な遮断性を有することをいうものではなく、完全に外気と遮断されないことが、その建築物の目的から見て適当であり、その規模がある程度大きく、風雨をしのぐことができればよいと解される。本件物件中不動産として登記手続きがされているものと未登記物件があるものの、その構造及び規模において、一般家庭との権衡上課税客体とせざるを得ない場合に該当するものである。また、本件物件中周壁がないものもあるが、多数の家畜を収容する家畜の通風を図るという畜舎の利用目的からして適当であるため、このようにされているのであるから、この点が建物と認定するに当たって障害になることはない。

12　判決の要旨

控訴人の請求はいずれも理由がないので、これを棄却する。

その理由は、原判決の理由説示のとおりである。

以下原判決理由

①ア　農業協同組合法は、「農業協同組合及び農業協同組合連合会（以下組合と総称する。）」（５条）と規定し、同法による「組合」を定義している上、以下の各法条において、「組合」と農事組合法人とを区別して表示している。このような同法の文言からすれば、農業協同組合と農事組合法人とは明確に区別されていると解するのが相当であり、特段の規定のない以上、地方税法348条４項が規定する「農業協同組合法による組合」の内容についても、同様に解すべきであるから、農事組合法人は同条の「農業協同組合法による組合」に該当しないものというべきである。

イ　加えて、農業協同組合と農事組合法人とは、その団体としての実質に着目した場合においても、固定資産税の課税について差異を設ける根拠があるものというべきである。すなわち、地方税法348条４項は、一定の公益性が認められる団体が所有し、かつ、使用する事務所及び倉庫に対しては、その主体が有する公益性に着目して、特に固定資産税を課税しないことを定めた趣旨であると解されるところ、農業協同組合は、農業協同組合法８条に規定されているとおり、非営利法人であり、資金の貸し付け、貯金の受入等の信用事業、買取購買、委託購買等の購買事業、共同利用施設の設置等の利用事業を始め、組合員の委託により農業の経営などの附帯事業をも行うなど、組合員の共同の利益のために広範囲にわたる事業を行うこと（農業協同組合法10条）とされ、その規模も大きくなることが予定されており、法律上も設立の手続き、管理運営、行政監督などにおいて詳細な規定が設けられているのであって、公益性の強い団体であるということができる。

他方、農事組合法人の場合、事業の内容は農業経営などの生産事業のみに限定され（同法72条の８）、その設立手続や運営についての規定も、農業協同組合と比較して簡素化されているし、その実質においても、農民個人の集合体であって、小規模な組織であることが多く、農業協同組合と比較すると、その公益性の程度に明らかな差異が認められる。地方税法348条４項は、このような差異に照らして、固定資産税の非課税措置を受ける法人から農事組合法人を除外したものと解される。

ウ　これに対し、原告は、まず、地方税法348条４項において、信用協同組合及び企業組合についてのみその特例が適用されない旨規定されている点を根拠として、農事組合法人も農業協同組合法による組合であると主張している。しかし、この点は、中小企業等協同組合法３条が信用協同組合及び企業組合を含む６組合を中小企業等協同組合と定義し、これらを「組合」と総称していることからして、中小企業等協同組合法の文理上、同法上の「組合」には上記各組合も当然含まれることになるため、地方税法348条４項において特に除外する旨名文を定めたことに意義を有するものと解されるのであり、農業協同組合法における前記アの解釈と何ら矛盾するものではないし、農事組合法人が農業協同組合法による組合であることの根拠になるものでもない。

エ　以上によれば、農事組合法人に対して、地方税法348条４項は適用されないと解するのが相当であるから原告の主張は採用することができない。

②ア　地方税法341条３号は、固定資産税の課税客体となる「家屋」について、「住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。」と規定しており、また、「地方税法の施行に関する取扱について（市町村税関係）」と題する自治庁次長通達（乙９）の「第３章　固定資産税」「第１節　通則」「第１　課税客体」の２項（以下「依命通達」という。）は、「家屋とは、不動産登記法の建物と意義をおなじくするものであり、したがって建物登記簿に登記されるべき建物をいうものである」と規定している。そして、不動産登記法上の建物の認定基準について、不動産登記事務取扱手続準則（法務省民事局長通達、乙10）（以下「準則」という。）136条１項は、「屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものをいう。」と規定しており、さらに、同条２項は、建物であるかどうかを定めがたい建造物について、「次の例示から類推し、その利用状況等を勘案して判定しなければならない。」と規定した上「一　建物として取り扱うもの」として、「イ停車場の乗降場及び荷物積卸場、ただし、上屋を有する部分に限る。」、「ロ　野球場、競馬場の観覧席、ただし、屋根を有する部分に限る。」と例示している。以上を総合すると、準則は、「建物」の認定基準として、土地の定着性、外気遮断性、用途性を一応要求してはいるものの、外気遮断性については、上記の例示から類推するに、少なくとも周壁については、必ずしも完全な外気遮断性があることまでを要求するものではなく、その建築物の用途や利用状況を勘案して、完全な周壁を設けないことがその建造物の効用上合理的であり、完全な周壁を設けるとかえって不都合が生じると認められる場合には、同要件を緩和して認定することを妨げない趣旨であると解するのが相当である。そして、固定資産税の課税客体となる「家屋」についても、基本的に同様に解すべきであるが、依命通達は、前期の解釈に続けて、「鶏舎、豚舎等の畜舎、堆肥舎等は、一般に社会通念上家屋とは認められないと考えられるので、特にその構造その他からみて一般家屋との権衡上課税客体とせざるを得ないものを除いては、課税客体とはしないものとすること」と規定していることにかんがみると、地方税法341条３号の解釈に当たっては、社会通念上家屋と認められるか、構造及び規模等の点において一般家屋との権衡を失していないかなどの点も併せて考慮の上、「家屋」に該当するか否かを判断するのが相当である。

イ　証拠によれば、原告が「家屋」であることを争っている各物件について、それぞれ以下の事実がみとめられる。

Ｉ　４物件は、原告が畜舎として利用しており、冬季に保温のためベニア板ないしカーテンを張ることはあるが、恒久的な周壁が設けられていない。これは、畜舎内の床にオガクズが敷

かれてあり、肉牛がその上に糞尿を排泄することにより酸が発生するが、これを肉牛が吸い込むと肺を痛めるため、畜舎内の通風性を高めるために周壁を設けないようにしているものである。また、それらの各物件の構造は、２物件が木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建、２物件が鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建であり、その規模は、462.68平方メートルが１物件、344.56平方メートルが１物件、及び2392.00平方メートルが２物件である。

Ⅱ　１物件は、原告が堆肥舎として利用しているものであり、週１回程度、畜舎に敷かれていたオガクズを同所に蓄積し、有機肥料にしている。また、その構造は鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建であり、規模は526.40平方メートルである。

Ⅲ　１物件は、畜舎として利用されているが、周壁が四方にめぐらされている。

ウ　以上の認定事実を前提にして、前記各物件が地方税法341条３号に規定される固定資産税の課税客体である「家屋」に該当するか否かについて判断する。

Ⅰ　４物件は、いずれも完全な周壁を有していないものの、そのような構造は、これらの物件が多数の肉牛を収用して飼育するための畜舎として使用されている関係から、その通気性を確保して、肉牛の糞尿から発生する酸が舎内に滞留することを防止するために必要なものであって、その用途に照らし、合理的なものというべきである。そして、いずれの畜舎も、一定の堅固な構造を有する大規模なものであり、その資産価値が相当に高いものと認められることや一般家屋との権衡からしても課税客体とすべきものということができる。したがって、上記各物件は、いずれも、固定資産税の課税客体たる「家屋」に該当するというべきである。

Ⅱ　１物件は、一方の面に周壁が設けられていないものの、これは堆肥舎としてオガクズ又は有機肥料を集積、運搬する必要上、そのような構造とされているものであって、その用途に照らし、合理的なものというべきであり、準則136条２項の一イが例示する「荷物積卸場」とも形態において類似するものであると解される。また、同物件は、その構造や規模の大きさに照らしても、一般に堆肥舎として予想されるものとは明らかに異なるものであり、その資産価値が相当に高いものと認められることや一般家屋との権衡からしても課税客体とすべき理由があるものということができる。したがって、上記物件も、「家屋」に該当するというべきである。

Ⅲ　１物件は、完全な外気遮断性があり、社会通念上も家屋とみとめられるから、「家屋」に該当するというべきである。

エ　以上のとおりであって、上記各物件はいずれも固定資産税の課税客体としての「家屋」に該当するから、これに固定資産税を課することとした被告の本件処分は適法である。

13　公刊の有無　　有　月刊「税」60年２月号191項（ぎょうせい）
　　月刊「税」57年４月号353項（ぎょうせい）
　　事業税逐条解説77項（地方財務協会）

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　平成４年度ほか

判番32

1　事件名　　固定資産税賦課徴収等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年２月４日

3　裁判の結論　　本件訴えをいずれも却下する。

4　裁判所名　　盛岡地方裁判所第２民事部

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第６号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　一戸町長

8　経過

　平成15年８月20日　　監査請求

　平成15年10月14日　　一部理由が認められると判断

　平成15年11月４日　　訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

固定資産税を免除してきた行為は憲法84条に違反する

10　争点

訴えの適法性

免除措置の合憲性及び適法性

11　原告の主張

監査請求は法定期間内されたものであることがあきらかである。

固定資産税の課税免除の措置は、憲法29条１項、２項及び84条、地方税法343条１項並びに一戸町町税条例に違反する

12　被告の主張

本件監査請求は、法定期間経過後にされたもので不適法であり、それを前提とする本件訴えも不適法なものとして却下されるべきである。

一部の土地について固定資産税免除の事実はない。

免除措置が、一戸町町税条例に基づくものではないことを認める。

13　判決の要旨

原告の訴えは、適法な監査請求の前置のない不適法なものである。

怠る事実の違法確認請求についても、適法な監査請求の前置が訴訟要件を構成するものである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番33

1　事件名　　固定資産税賦課徴収等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年６月30日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　仙台高等裁判所
5　事件番号　　平成17年（行コ）第８号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
一戸町長
8　経過
平成15年８月20日　監査請求
平成15年10月14日　一部理由が認められると判断
平成15年11月４日　盛岡地裁に訴訟提訴（平成15年（行ウ）第６号）
平成17年２月４日　原審判決
平成17年２月14日　盛岡地方裁判所の判決を不服として控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
本件免除措置については、適法な監査請求が前置されており、違憲、違法という判断がなされてしかるべきである。
10　争点
①　訴えの適法性
②　免除措置の合憲性及び適法性
11　原告（控訴人、上告人）の主張
原判決には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の解釈適用に重大な違反がある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
原判決は、控訴人の請求はいずれも適法な監査請求の前置のない不適法なものであるとして訴えを却下しているのであり、以上の原判決の判断は法令の解釈適用に反するものではない。
13　判決の要旨
本件免除措置については適法な監査請求を経ていないというべきであるから、控訴人の本件請求に係る訴えはいずれも不適法として却下すべきであるところ、これと同旨の原判決は相当である。
14　公刊の有無　　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　　平成15年度
18　判決後の状況　　結審

判番34

1　事件名　　固定資産評価審査決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年２月18日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　盛岡地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第５号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
大船渡市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成15年７月11日　　審査委員会への審査申出書提出
平成15年８月８日　　審査委員会による棄却の決定
平成15年10月31日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被告が、平成15年８月８日に決定した固定資産評価決定を取り消す。
10　争点
本件審査決定の違法性の有無
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件審査決定は、意見陳述の際、事実の再調査の訴えをしたにもかかわらず、それを無視したものであり、違法である。
②　本件の建具の評価について、時価及び実建築費を上回っており、実建築費の50パーセントが常識とされている点からも、本件評価は違法である。
③　原告は、平成11年より、大船渡市に対して本件評価について説明を求めてきたが、大船渡市の担当者は、評価の内容を説明せず、国にいえなどというばかりであった。こうした対応は地方税法403条２項に反するものであり、本件審査決定は違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　原告は意見陳述において再調査を要求していない。
②　建具の評価について時価及び実建築費を上回っているという点については認められない。
③　大船渡市の担当者は原告に対し、固定資産評価について何度も説明を行っており、原告の主張は認められない。
13　判決の要旨
①　原告は意見陳述において事実の再調査を明示的には求めていない。また、本件審査決定は、原告の申出について審査をした上、原告の意見を斟酌して棄却の決定をしたものと認められることから、原告の事実の再調査の訴えを無視してされたものではない。
②　本件建具の評価は、固定資産評価基準及びプレハブ準則に従ってなされたものであることは明

らかであり、また、建具の評価が時価や実建築費を上回ることを証明する証拠はない。さらに、原告は、木造家屋の建具評価との比較による本件家屋の建具評価の違法性についても主張しているが、木造家屋とそれ以外の家屋の評価では、そもそも適用される基準表が異なり、そこに示されている評点数やそれを積算する際に基本となる資材費、労務費等も異なることから、単純に両者を比較し評価額の適否を論じることはできない。

③　固定資産評価審査委員会に対しての申出は、固定資産課税台帳に登録された価格に対する不服に限定されるものであり、仮に原告が主張する事実を前提としたとしても、本件評価の額が適正と判断された以上、本件審査決定が違法となるものとはいえない。また、市町村長は評価基準を自ら変更する権限はないことはもちろん、それに関する不満を国に対して報告したり、改善を求める法的義務があったとはいえず、原告の主張は前提を欠くものである。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番35

1　事件名　　一関市固定資産評価審査決定取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年10月13日

3　裁判の結論　　原告の請求をいずれも棄却

4　裁判所名　　盛岡地方裁判所

5　事件番号　　平成17年（行ウ）第５号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

一関市固定資産評価審査委員会委員長

一関市長

8　経過

平成12年６月12日　公課証明書を発行する際に課税標準額・税額を誤記載（億単位を見落として転記した）

平成16年９月13日　固定資産価格通知書を発行する際に評価額を誤記載（億単位を見落として転記した）

平成17年６月13日　川崎村長に異議申立、評価審査委員会に審査申出

平成17年７月12日　川崎村評価審査委員会に対する審査申出について棄却の決定

平成17年８月８日　川崎村長に対する異議申立について棄却の決定

平成17年９月28日　審査決定及び賦課処分取消提訴

平成17年10月25日　訴状訂正申立て（市町村合併により被告の表示訂正）

9　請求（控訴、上告）の趣旨

原告の所有する物件に係る平成17年度の固定資産課税台帳登録価格については、平成12年発行の同物件の公租公課証明書、平成16年発行の価格通知書に記載された評価額と異なっているため、登録価格を価格通知書記載の価格と同一にすべきで、その旨を申し出た旧川崎村評価審査委員会の審査申出に対する棄却決定の取消を求める。同じく、川崎村長が原告に対して行った平成17年度固定資産税の賦課決定処分の取消を求める。

10　争点

①　評価審査委員会の棄却決定の違法性。

②　賦課決定処分の違法性。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　本件棄却決定は平成12年発行の公租公課証明書及び平成15年発行の価格通知書の評価額等は記載が誤記であるとしているが、その証拠はない。

②　そもそも平成12年証明書及び平成16年通知書は公文書であり、誤記されるとは考えにくい。

③　以上から本件棄却決定、賦課処分は違法であり、取り消されるべき。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

① 本件家屋の平成17年度賦課については、固定資産評価基準に基づき、評価・賦課決定し、固定資産課税台帳に登録した価格である。

② 原告は被告が発行した平成12年発行の公租公課証明書及び平成16年発行の価格通知書に記載された本件家屋の評価額等を課税標準として課税すべきと主張するが、この証明書及び価格通知書は億単位を見落とした誤記であり、固定資産税の課税標準額は原則として基準年度の固定資産課税台帳登録価格であり、公租公課証明書及び価格通知書に記載された評価額等が登録価格と異なったとしても、登録価格が変更になる訳ではない。

13 判決の要旨

① 本家屋は物件の異動がないため、平成15年度の価格が据え置かれており、本来審査申出をすることができないとされており、本審査申出は却下すべきものであるが、本件棄却決定は実質的には原告の審査申出を却下する決定であると解することができ、原告の「違法であり取り消されるべき」との主張は理由がない。

③ 平成17年度の課税台帳に登録された価格の算出方法に不自然な点はなく、平成15年度評価基準によって算出された価格が据え置かれたものであるとすれば、平成16年発行の価格通知書記載の評価額が被告が主張するように課税台帳登録価格を見誤った誤記であると認めることができる。従って、本件賦課決定処分は、課税台帳に登録された価格に従ってされたものであり、違法とは認められない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成17年度

18 判決後の状況　原告が控訴するかどうか現段階では不明

判番36

1 事件名　（岩手県不動産取得税）審査裁決取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成19年３月16日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　盛岡地方裁判所

5 事件番号　平成18年（行ウ）第２号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　岩手県

8 経過

平成17年８月31日　大船渡地方振興局長が本件建物に賦課処分を行った

平成17年９月21日　大船渡地方振興局長が行った不動産取得税の賦課処分に関し、審査請求

平成17年12月13日　審査請求に対し、棄却する旨の裁決

【訴訟について】

訴え提起（平成18年３月４日）

口頭弁論（平成18年４月28日（第１回）、６月16日（第２回）、８月３日（第３回）、９月８日（第４回））

原告が訴えの変更の申出（当初「審査請求について被告が行った棄却の採決の取消しを求める。」に加え「不動産取得税の賦課処分の取消しを求める。」を追加）

口頭弁論（平成19年１月５日（第５回））

判決（平成19年３月16日）

9 請求（控訴、上告）の趣旨

① 原告の取得した建物に係る平成17年度不動産取得税の賦課取消決定処分を取り消す。

② 当該処分の取消しを求める審査請求について、被告が行った棄却の採決を取り消す。

10 争点

① 複数の用途に供されている建物の経年減点補正率の適用について

② 固定資産評価基準に関し、平成15年の再建築費が平成元年の再建築費と比し、高額といえるか。

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 本件建物の価格の算定に当たり、一般工場用の経年減点補正率を適用しているが、本件建物の主たる用途は冷凍冷蔵庫であるから、冷凍冷蔵庫の（より低い）経年減点補正率を適用すべきである。

② 本件建物の固定資産税課税台帳価格は、デフレの進展により、適正な時価を大幅に上回っており、台帳価格の決定につき重大、明白な瑕疵があり、無効である。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① （原告の主張する理由の１について）建物が複数の用途に供されている場合はもっとも大きな床面積を占める用途区分を主たる用途区分として経年減点補正率を適用することを相当とする裁判例がある。

② （原告の主張する理由の２について）本件建物の価格、固定資産評価基準によって算定しているもので適正である。

13　判決の要旨

被告の主張が認められたものである。

14　公刊の有無　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　確定

判番37

1　事件名　固定資産評価明細書非開示処分取消　請求事件

2　判決年月日　平成15年７月７日（本件訴えを全て取下げる。）

3　裁判の結論　本件訴えを全て取下げる。

4　裁判所名　仙台地方裁判所第３民事部　準備手続室

5　事件番号　平成15年（行ウ）第２号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　利府町長

8　経過

平成14年10月30日	公文書開示請求（H12年度固定資産税評価調書）
平成14年11月８日	公文書開示決定通知
平成14年11月13日	公文書開示
平成14年12月20日	公文書開示請求（郵送により、12月24日受付）
平成14年12月26日	決定期間延長通知（年末年始のため）
平成15年１月８日	公文書非開示、不存在決定通知
平成15年１月22日	非開示処分取消請求事件提訴
平成15年２月３日	口頭弁論期日呼出及び答弁書勧告状受理

9　争点

①　評価明細書（評価額、課税標準額算定経過書）の非開示決定が適法であるか。

②　家屋間取図及び評点数計算書の保存期間満了による不存在決定通知が適法であるか。

10　原告の主張

①　評価明細書の記載内容は個人を離れた土地の評価に過ぎず、その評価は当該土地の所有者個人の主観とは一切関わりなく不動産鑑定士等が客観的に決めるべき性質のものであり、個人情報としてのプライバシー性は比較的希薄であり、一切の開示を拒否した処分は違法である。

②　固定資産課税の根拠資料であり、現時点での課税の根拠を基礎付ける意味で極めて重要な公文書で保存期間満了により廃棄されているとは到底考えられない。

　万が一廃棄されていると言うのであれば、存在しない理由をより具体的な説示がなされるべきあり、不存在決定処分に記載された理由は極めて抽象的で、理由の具体的記載を義務づける本件条例第７条３項を満たさない違法がある。

11　被告の主張

①　本件ゴルフ場の評価は山林比準方式で評価されており、その評価に当たっての算定資料は、実際にあった売買実例価格を使用しており、他の人が容易に知り得ぬ情報であり、個人のプライバシーに接触するものと解する。また、地方税法第22条に該当するものと思われる。

12　判決の要旨

原告提訴取り下げ。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　土地、家屋

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番38

1　事件名　課税処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年９月30日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　仙台地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第４号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
宮城県仙台地方県事務所長
8　経過
平成13年７月２日　不動産取得税課税処分
平成13年７月24日　宮城県知事へ審査請求提起
平成15年１月29日　審査請求棄却
平成15年３月11日　宮城県知事を相手に請求棄却の取消しと課税処分の取消しを求め提訴
平成15年５月19日　第１回口頭弁論で課税処分取消せの請求だけを争点とすることとなる
平成15年９月１日　第４回口頭弁論で被告を知事から処分庁である事務所長とする決定が裁判所の職権でおこなわれる
平成15年９月30日　判決言い渡し
9　争点
新築家屋にかかる不動産取得税の課税標準額の算出方法
10　原告（控訴人、上告人）の主張
本件家屋にかかる不動産取得税の課税標準額は、平成13年度の固定資産課税台帳に登録された固定資産評価額を用いて算出すべきである。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
不動産取得税の課税標準額は、不動産を取得した時における不動産の価格であり、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産については、固定資産評価基準により算出され決定される価格により算出するものであり、固定資産評価基準により算出され決定した本件課税標準額は適正である。
12　判決の要旨
不動産取得税の課税標準額は、不動産を取得した時における不動産の価格であり、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産については、固定資産評価基準により算出され決定される価格により算出するものであり、固定資産評価基準により算出され決定した本件課税標準額は適正である。
原告は、課税標準額は平成13年度の固定資産課税台帳に登録された価格であると主張するが、この額は平成13年度の固定資産税の課税標準額となるべき金額であって、不動産取得税の課税標準額となるものでない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番42

1　事件名　　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成16年３月31日
3　裁判の結論　　請求一部認容
4　裁判所名　　仙台地裁
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第２号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　仙台市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年12月28日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年12月25日　　審査委員会による棄却の決定
　平成14年３月15日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告が、平成13年12月25日付けでした、原告が納付すべき宮城県仙台市[redacted]の家屋の固定資産税に係る平成11年度の価格決定のうち６億8425万円を超える部分を、また平成12年度の価格決定のうち６億3825万円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　評価基準の法的拘束力の有無
②　評価基準の一般的合理性の有無
③　特別の事情の有無
11　原告の主張
①　評価基準は、固定資産税の評価の大量性と便宜性を考慮して定められたものであるが、地方税法（以下「法」という）第341条５号は価格を「適正な時価」とのみ規定しており、評価基準に従って適正な時価を超える価格を算出することまで認めていない。評価基準による価格は、客観的交換価値より低く評価される場合のみ正当性を有する。
②　再建築価格方式は、現実の取引価格や収益性を無視している。経年減点補正率が、長期にわたり直線的に減価する点は現実的ではない。残価率20％の理由はない。不動産鑑定評価の方が評価基準よりも客観的な交換価値を算出できる（最高裁平成15年６月26日判決、東京都千代田区の事例を引用している）。
③　本件家屋の予備校部分には事務所ではなく店舗の、学生寮部分には住宅の経年減点補正率を当てるべき。大学の定員増加により予備校生が激減し、予備校を貸事務所に転用せざるを得なくなった（本件家屋は当初貸事務所、予備校、学生寮の混合用途家屋であったが、経営悪化により全ての部分を貸事務所に転用した物件である）。賃貸できる面積割合が低く、競争力低下につながっている。これらの点は特別の事情であり、それを考慮した不動産鑑定価格が適正な時価である。
12　被告の主張
①　法により市町村長は、評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないこととなっている。評価基準は固定資産税の課税標準となる適正な時価を算出するため法に許容された唯一の基準であり、評価基準により算定された価格は適正な時価である。
②　再建築価格方式及びその要素である標準評点数、１点単価、経年減点補正率いずれも一般的な合理性を有している。対して原告の提出した不動産鑑定書は、評価者の主観による個人差を排除し、評価の全国的統一と市町村間の均衡の維持が必要な固定資産の評価には不適である。
③　予備校の経年には事務所用を当てるべき。学生寮部分もあるが、家屋一棟全体のうち主たる用途は事務所と予備校であるから、一棟全体に事務所の経年を当てる扱いは正当である。収益の減少は固定資産税の評価額には反映されない。不動産鑑定価格は適正な時価ではない。
13　判決の要旨
①　評価基準による価格は、毎年の減価率が低く残価率が高く、客観的な交換価値及び不動産鑑定評価額を上回るおそれがある。しかも学校用建物に事務所の経年を当てている問題がある。
②　これらのことから、被告の評価方法に一般的な合理性があると認めることはできない。仮に一般的な合理性が認められるとしても、被告が算出した価格には、評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情がある。
③　原告から提出された鑑定評価書は、本件建物の再建築費23億円に現価率18.9％を乗じて鑑定価格としているが、減価等の割合について不動産鑑定士の間でもバラツキはあること、本件建物が各種学校に転用可能であることが多少有利な点であることを考慮し、安全率を見込んで現価率を25％と認めるべきである。よって、５億7500万円（23億円×0.25）に時点修正を行い、客観的な交換価値は、平成11年１月１日で６億8425万円、平成12年１月１日で６億3825万円となる。
14　公刊の有無　　有（判例自治252号125頁「訴訟情報」）
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本件における評価年度　　平成11、12年度

判番43

1　事件名　審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成17年１月26日
3　裁判の結論　認容
4　裁判所名　仙台高裁
5　事件番号　平成16年（行コ）第10号
6　控訴人及び訴訟代理人　仙台市固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成12年12月28日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年12月25日	審査委員会による棄却の決定
平成14年３月15日	審査決定取消訴訟提訴
平成16年３月31日	審査委員会敗訴
平成16年４月13日	控訴

9　請求の趣旨

原判決中、控訴人敗訴の部分を取り消し、被控訴人の請求を棄却し、訴訟費用は第１、２審とも被控訴人の負担とするとの判決を求める。

10　争点

①　評価基準の法的拘束力の有無

②　評価基準の一般的合理性の有無

③　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情の有無

11　控訴人の主張

①　法により市町村長は、評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないこととなっている。評価基準は固定資産税の課税標準となる適正な時価を算出するため法に許容された唯一の基準であり、評価基準により算定された価格は適正な時価である（最高裁平成15年６月26日及び７月18日判決）。

②　再建築価格方式及びその要素である標準評点数、１点単価、経年減点補正率いずれも一般的な合理性を有している。対して原告の提出した不動産鑑定書は、評価者の主観による個人差を排除し、評価の全国的統一と市町村間の均衡の維持が必要な固定資産の評価には不適である。

③　予備校の経年には事務所用を当てるべき。学生寮部分もあるが、家屋一棟全体のうち主たる用途は事務所と予備校であるから、一棟全体に事務所の経年を当てる扱いは正当である。収益の減少は固定資産税の評価額には反映されない。不動産鑑定価格は適正な時価ではない。

12　被控訴人の主張

①　評価基準は、固定資産税の評価の大量性と便宜性を考慮して定められたものであるが、地方税法（以下「法」という）第341条５号は価格を「適正な時価」とのみ規定しており、評価基準に従って適正な時価を超える価格を算出することまで認めていない。評価基準による価格は、客観的交換価値より低く評価される場合のみ正当性を有する。

②　再建築価格方式は、現実の取引価格や収益性を無視している。経年減点補正率が、長期にわたり直線的に減価する点は現実的ではない。残価率20％の理由はない。不動産鑑定評価の方が評価基準よりも客観的な交換価値を算出できる（最高裁平成15年６月26日判決、東京都千代田区の事例を引用している）。

③　本件家屋の予備校部分には事務所ではなく店舗の、学生寮部分には住宅の経年減点補正率を当てるべき。大学の定員増加により予備校生が激減し、予備校を貸事務所に転用せざるを得なくなった（本件家屋は当初貸事務所、予備校、学生寮の混合用途家屋であったが、経営悪化により全ての部分を貸事務所に転用した物件である）。賃貸できる面積割合が低く、競争力低下につながっている。これらの点は特別の事情であり、それを考慮した不動産鑑定価格が適正な時価である。

13　判決の要旨

①　評価基準は、固定資産税の課税標準を決定する行政庁に対しては法的拘束力を有するが、行政庁がこれにより課税標準を決定したからといって直ちにそれが適正な時価であるということはできず、特別の事情の有無について検討する必要があるから、控訴人の主張は最高裁６月判決及び７月判決の趣旨を正解しないものであり、採用できない。

②　評価基準が再建築価格方式を採用していることには合理的な理由があり、かつ評価基準は経年減点補正率も含め再建築価格の算定方法として一般的な合理性がある。よって、特別の事情がない限り、評価基準により求められる価格をもって適正な時価と推認すべきである。

③　本件建物を予備校から貸事務所に転用せざるを得なくなった原因は、同種事業者との競争の結果という経営上の理由である。これは被控訴人特有の個別事情を反映したものというべきであり、客観的な交換価値を求めるに際し、このことを減価要因として考慮することは相当ではない。また、本件建物の経年減点補正率について事務所用建物の項を適用してはならない特段の事情があるということはできず、被控訴人の主張は採用できない。結局本件建物について特別の事情は見出せないため、鑑定書の当否について判断するまでもなく、評価基準により求められる価格をもって適正な時価と推認すべきである。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本件における評価年度　平成11、12年度

判番44

1　事件名　　固定資産評価額決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成15年３月24日
3　裁判の結論　　一部認容
4　裁判所名　　秋田地方裁判所
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第９号
6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告
　男鹿市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年４月23日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年５月23日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年８月22日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　本件各土地を宅地と認定したことは、適法であるか。
10　原告の主張
　固定資産の評価は、地方税法第388条第１項の規定に基づく「固定資産評価基準」によるものであるところ、同「評価基準」における各土地の意義は明定されていないが、基本的には不動産登記法上の取扱いと同様であり、具体的には「不動産登記事務取扱手続準則」に定められていることから、登記簿上の地目と固定資産評価上の地目の認定は、同一の基準によることとなる。
　本件各土地は、もともと登記簿上の地目も現況も原野であり、従前から原野以外に使用されたことはなく、昭和51年９月28日に登記簿上の地目が宅地に変更されたが、本件各土地の現況に変化はなかった。秋田地方法務局男鹿出張所は、現地調査の上、平成12年８月24日付けで、本件各土地の地目を再び原野に変更登記している。不動産登記事務取扱手続準則117条リ号によれば、「原野」とは、耕作の方法によらないで雑草、潅木類の生育する土地をいうとされていることから、同出張所は、この基準によって、本件各土地を原野と認定し、地目を変更したことが明らかである。
　したがって、これと同じ基準で本件各土地を評価するとすれば、本件各土地は、宅地として利用されておらず、雑草、潅木類の生育する土地であることが当事者双方が提出した写真からも明らかであることから、本件各土地を宅地として評価した本件決定は、地方税法388条１項及び評価基準に違反したものとして、取消しを免れない。
　被告は、本件各土地が町有地を埋め立て、町民に売却したものであると主張するが、あくまで原野として売却されたものであるから、本件各土地を宅地として評価する根拠にはなり得ない。また、その後、男鹿市が本件各土地の周辺を整備し、周辺に住宅が建ち始め、隣接ないし周辺の土地が宅地としての現況を整えたとしても、本件各土地が宅地として評価されるか否かは、ひとえに本件各土地の現況によるほかはなく、本件各土地の現況が原野と評価されるべき状態にある以上、本件各土地を原野として評価する以外に選択の余地はない。
　なお、本件各土地と隣接している市有地も、現況は本件各土地と区別がつかないが、原野として登記され、原野として評価されている。
11　被告の主張
　本件各土地を含めた付近一帯は、もと秋田県南秋田郡船越町が所有していたが、湿地帯であったところを埋め立てて一区画約100坪に分割区画した上で、町民に売却されたものであり、原告は、昭和29年10月25日付けで本件各土地を含む10区画約1000坪を代金43万1000円で買い受けている。
　本件各土地の登記簿上の当初の地目は原野であったが、昭和51年の国土調査の成果により、地目が宅地に変更されている。
　また、男鹿市は、本件各土地を含む周囲一帯の宅地化を図り、昭和63年から平成３年にかけて下水道の設備を完成し、昭和53年に上水道及び都市ガスの供給管を埋設しており、本件各土地の周囲には、幅員3.5ないし５メートルの舗装道路が縦横に走っている。
　本件各土地を含む付近一帯は、このように宅地としてのインフラが整備され発展してきたもので、ほぼ全域にわたって住宅も存在しており、現に原告らの住宅も付近に建てられ賃貸されている。
　男鹿市は、本件各土地及び周囲一帯の状況に照らし、平成３年度から、本件各土地を宅地として評価したものであるが、その後、本件各土地の登記簿上の地目が原野に変更されてはいるものの、土地の客観的価値が変わったと評価される状況にはなく、本件各土地は宅地として評価されるべきものであるから、本件決定は何ら違法とはいえない。
　なお、本件各土地は、手入れされることなく放置されているため、雑草等が自生して一見原野のような状況を呈しているが、周囲付近の土地は、ほとんどが宅地として利用されている状況にあり、また、原告ら指摘の隣接市有地は、本件各土地とは形状が異なり、土地の現況が同一であるとは認められないものである。
12　判決の要旨
　本件各土地の周辺は、住宅地として整備され、相当数の住宅等も建設されており、本件各土地は、ほぼ平坦で、下水道の汚水枡も設置されているが、本件各土地上には、建物は全く存在しておらず、少なくとも、現在に至るまで本件各土地が建物の敷地として利用されたことがないことは明らかである。
　本件各土地は、いずれも特段の用途に使用されず放置されており、季節によっては、高さ数メートルにも及ぶ雑草、潅木類が無秩序に繁茂している状態であって、このような現況に照らすと、本件各土地を「建物の敷地及びその維持若しくは効用を果たすために必要な土地」と認めることは困難である。
　また、原告は、もともと町有地を原野として譲り受けたものであって、その後、男鹿市の下水道工事のため、一時資材置場として利用されたことがあったものの、原告らによって本件各土地が整地されたり、建物が建てられたことは一度もなく、本件各土地の登記簿上の地目も、原告らの申請により、平成12年８月24日付けで、原野に変更されており、これらの事情に照らすと、現時点にお

いて、本件各土地について、客観的に宅地としての利用目的を認めることはできない。

したがって、本件各土地は、その現況及び利用目的に照らし、少なくとも宅地と認定することはできない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番45

1　事件名　　固定資産評価額決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成15年７月23日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　仙台高等裁判所秋田支部

5　事件番号　　平成15年（行コ）第３号

（原　審）　　平成13年（行ウ）第９号　秋田地方裁判所

6　控訴人及び訴訟代理人　　男鹿市固定資産評価審査委員会

7　被控訴人

[redacted]

8　経過

平成15年３月24日　　審査委員会敗訴の第１審判決

平成15年４月３日　　審査委員会が仙台高裁秋田支部に控訴

9　争点

本件土地を宅地と認定評価し課税したことは、適法であるか。

10　控訴人の主張

第１審同様

11　被控訴人の主張

第１審同様

12　判決の要旨

固定資産税算定の際、固定資産の評価及び価格の決定は、総務大臣の定める固定資産評価基準によって行わなければならないとされている。そして、固定資産評価基準には、土地の評価は、土地の地目の別にそれぞれ定められた評価の方法によって行うものと定められている。したがって、地目の認定は、土地の適正な時価を決定する際の前提作業であって、これを無視ないし軽視することは許されない。

平成13年10月ないし平成14年９月現在の本件各土地上には、灌木のみではなく、相当本数の松の木その他の樹木が無秩序に自然生立していること、繁茂している雑草も人の背丈を超える程であることから、平成13年度の固定資産の賦課期日である平成13年１月１日当時の状況もほぼ同様の状況であったものと推認することができ、したがって本件各土地の地表面そのものが比較的平坦であるとしても、本件各土地を宅地として利用するには、これらの樹木・灌木を伐採・撤去し、雑草を切り払って除去するという作業が必要であって、その整地作業に相当の日数と費用がかかることが予想され、その手間と費用に相当する金額について、本件各土地の一般市場における取引価格が宅地として造成・整地された直後の土地の価格に比較して低くなるであろうことは容易に推認できる。そして、上記推認は、本件各土地が宅地建設用に区画された形状であること、本件各土地の周囲には、上下水道及びガス配管等のインフラが整備され、建物が建てられていること、本件各土地のすぐ側には国道101号線が走っており、交通の便も極めて良く約１キロメートル以内には商店・飲食

店・ボウリング場など娯楽施設が整った、男鹿市内では一番賑わっている地域であることによって左右されるものではない。

また、隣接する市有地は、現況が本件各土地と変わらないにもかかわらず、平成２年から地目が原野に変更されており、１平方メートル当たり約８円とされていることが推認でき、本件各土地との価格差はあまりに大きい。

したがって、同日現在の本件各土地の地目を宅地と認定することは不適当というべきであって、本件各土地の平成13年度における固定資産税の課税標準を、平成12年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることは不適当と認められる。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番46

1　事件名　固定資産評価額決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年９月16日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　秋田地裁

5　事件番号　平成16年（行ウ）第１号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　男鹿市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成13年４月23日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年５月23日	請求棄却の決定
平成13年８月22日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年３月24日	地裁判決
平成15年４月３日	控訴
平成15年７月23日	高裁判決
平成15年12月17日	審査委員会で審査決定通知書送付
平成16年２月９日	審査決定の撤回要望書提出
平成16年２月26日	請求棄却の決定
平成16年３月16日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が、平成15年12月17日付けでした、土地の現況が雑種地（宅地見込地）であることを前提とする減額決定を取り消す。

10　争点

①　土地の評価地目認定について

②　評価方法及び評価額について

11　原告の主張

地裁及び高裁判決を無視し、本件土地を雑種地（宅地見込地）として評価し、不動産鑑定額の７割相当額を固定資産評価額としたことは違法である。

12　被告の主張

地裁、高裁の「宅地とは認められない」とした判決を受け、適正な時価を求めるべく不動産鑑定を行い「雑種地」として、宅地比準し本件土地の固定資産評価額を決定したことは妥当である。

13　判決の要旨

①　土地の評価地目認定について、本件土地は、湿地帯を埋め立てて整地し区割りをした上で売却されたものであり、比較的平坦な地勢で、宅地建設用に区画された形状であり、舗装道路にも接面していること、また、本件土地を含む周辺地区一帯は、既に上下水道等の生活基盤が整備されていることに加え、第２種中高層住居専用地域に指定され、男鹿市路線価図においても普通住宅

地区に分類されており、宅地化のための法令上の障害も認められないこと、現に住宅地として整備が進み、相当数の住宅等が建設されていることから、本件土地を原野と分類することはできない。

他方で、本件土地を宅地と認定することが不適当であると、判決の判示するところであり、雑種地としてみるのが相当である。

② 評価方法及び評価額について、雑種地であることを前提として価格を検討すると、売買実例価額から評定するものと、土地の位置、利用状況等を考慮し、付近の土地の価額に比準して算定するものとされており、本件については、売買実例がないことから、宅地の標準価格の７割に相当する価格と、不動産鑑定による価格を比較して、下位の額を採用したもので、雑種地の評価方法による評価額を上回るものではなく、違法の点はない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成13年度

判番47

1 事件名　湯沢市固定資産評価審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成16年４月16日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　秋田地裁

5 事件番号　平成13年（行ウ）第７号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　湯沢市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成12年５月１日　審査委員会への審査申出書提出

平成13年５月10日　審査委員会による棄却の決定

平成13年８月１日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が、平成13年５月10日付けでした、原告の所有する秋田県湯沢市[redacted]の土地に係る平成12年度固定資産課税台帳登録価格についての審査の申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10 争点

① 評価方法に対する判断の誤り

ア・適用する路線価の誤り

標準宅地の選定の誤り

イ・無道路地の認定の誤り

② 手続きの違法

ア・審理不尽

イ・理由不備

11 原告の主張

①ア・本件土地の用途区分は普通住宅地区であり、同土地は水道工事業者が事業用として使用している土地で、しかも実際に使用している土地の一部のみを対象としているので、標準宅地の選定規準に適合しない。したがって、同土地を標準宅地として算定された路線価は誤りである。

イ・本件土地が路線に全く接していない土地であることは、湯沢市も認定している。しかし、湯沢市は本件土地には「通路」が確認されているので、「無道路地」ではなく、通路開設補正率の適用がないと主張している。無道路地に通路開設補正率を適用するのは、無道路地を当該用途区分に従った使用ができるように通路を開設する費用分を控除することにより、適正な評価額を算出するという目的から認められたものである。

したがって、通路の存在をもって「無道路地」ではないと判断することは社会常識に反する誤った認定であり、本件土地を「無道路地」と認定し、無道路地補正率及び通路開設補正率を適用すべきである。

② 手続きの違法

ア・審理不尽

イ・理由不備

12　被告の主張

①ア・同土地を水道工事業者が事業用宅地の一部として使用している土地としても、隣接付近一帯は普通住宅地であり、同土地が道路に面するほぼ正方形をした整形地であって、標準宅地に最も適している。よって、同土地を標準宅地として算定した路線価に誤りがなく、その路線価から算出された本件土地の課税評価額に誤りがない。

イ・本件土地の現況を調査したところによれば、道路との間に幅約1.2メートル、奥行約28.5メートルの通路の存在が認められたため、「無道路地」ではないと認められた。

無道路地とは『固定資産評価基準解説（土地）・自治省（現総務省）固定資産評価室編』に則り、「公図等の図面上直接道路に接していない画地をいう」と解し、出入り口が判然としない場合又は全くない場合のみが評価基準でいう無道路地の取り扱いを受けるものである。したがって、無道路地ではない本件土地に通路を開設する必要がないので、通路開設補正率の適用はないものである。

また、本件土地に「市町村長による所要の補正」として無道路地補正率を適用した理由は、本件土地の同通路に路線価を仮設して評価することも可能だが、無道路地補正率を適用して評価した場合と比較して、評価額が高く算定されるため、原告の利益を考慮し、宅地比準表で補いきれない部分を補完する意味で適用したものである。

②ア・イ

評価額の算定方法に誤りがない以上、手続違反をもって、決定を取り消す理由には当たらない。

13　判決の要旨

①ア・本件街路に沿接する他の宅地の利用状況と大きな相違はないものと認められる。また、鑑定評価額を決定するに当たって行われた資料の収集、判断の手法、過程に著しく不合理な点があるとは到底認めることができない。したがって、原告の主張は理由がない。

イ・被告は本件土地が無道路地ではないと判断しておきながら、他方で本件通路に路線価を仮設することなく、本件土地に接していない本件街路の路線価に奥行価格補正率、奥行長大補正率及び無道路地補正率を乗じて本件宅地の評点を算定するものであって、評価基準で予定されている画地計算法の範疇から外れた方法による宅地の評価方法を採用したものといわざるを得ないから、本件登録価格は、評価基準に基づくものと認めることはできない。

路線に接しない画地が無道路としての取り扱いを受けなくなるのは、「出入口が判然としない場合又は全くない場合」を除き、当該画地と路線との間に存在する路線に路線価を仮設した場合が前提となっている。仮設路線価を設定した場合について湯沢市長が算定した15,460点は不正確で前提とすることはできないが、A鑑定士が算定した11,200点を前提とすることが可能であると認められ、その場合の評価額は303万5,984円となる。

本件土地について評価基準に則ったと認められる方法により算出した上記価格が、本件登録価格288万5,268円を上回っていることが認められるから、本件登録価格は適法である。

湯沢市長が本件登録価格を決定した手続及び内容に対する適法性の判断については、理由に誤りが認められるが、結論においてこれを違法と判断すべき点はないから、維持すべきものであると認めるのが相当である。

②ア・イ

原告の主張は採用できない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本件における評価年度　　平成12年度

判番48

1　事件名　湯沢市固定資産評価審査決定取消控訴事件

2　判決年月日　平成17年１月26日

3　裁判の結論　原判決を取消す

4　裁判所名　仙台高裁秋田支部

5　事件番号　平成16年（行コ）第２号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　湯沢市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月１日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年５月10日	審査委員会による棄却の決定
平成13年８月１日	審査決定取消請求訴訟提訴
平成16年４月16日	審査決定取消請求訴訟判決
平成16年４月28日	審査決定取消請求控訴提訴
平成17年１月26日	審査決定取消請求控訴判決

9　請求の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が、平成13年５月10日付けでした控訴人の所有する秋田県湯沢市[redacted]の土地に係る平成12年度固定資産課税台帳登録価格についての審査の申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

①　本件土地は無道路地として評価されるべきである。

②　本件街路の路線価算定が不合理である。

11　原告の主張

①　無道路地の評点算出方法は「通路開設補正率」等を用いる方法を採用し、本件土地を無道路地として評価すべきである。

　また、路線価を仮設する方法の前提となる通路は、多数ないし不特定の通行人が通行し、外形的にも通路としての明確な形状を有している土地であって、通路の形状さえ明確でなく幅員も狭隘で建築不能な土地に通じる本件通路のようなものは想定されていないものである。

②　原判決には、標準宅地選定の誤りと路線価付設の誤りを見落とした違法がある。

12　被告の主張

①　原判決が判断したとおり、結論的には本件登録価格の決定は適法であるというべきものである。

②　原判決が認定したとおり、標準宅地選定と路線価付設に誤りがない。

13　判決の要旨

・被告が決定した価格は、評価基準に従って算出した土地の価額を上回っていると認められ、適正な時価を算定しておらず、違法といわざるを得ない。

・本件通路部分の形状並びにその利用実態に照らすと、本件通路は、無道路地であると認められるため、無道路補正方式による評価方法を適用し、評価額を算出すべきである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地

17　本件における評価年度　平成12年度

判番49

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年３月16日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　山形地方裁判所
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第３号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　山形県庄内総合支庁長
8　経過
　平成14年３月　　課税
　平成14年４月　　審査請求
　平成14年９月　　裁決
　平成14年10月　　賦課処分取消請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が原告に対してなした平成14年３月19日付の不動産取得税賦課決定処分を取消す。
10　争点
　①　天井の一部から長い鉄筋４本で室内機を吊り下げているマルチシステムのパッケージエアコン設備（以下「空調設備」という）を不動産取得税の課税対象とすることの可否。
　②　固定資産税の課税対象となる償却資産を不動産取得税の評価対象とすることの可否。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　当該空調設備はボルトを外せば取り外せるものであり、不可分一体ではないので、不動産扱いすることはできず、不動産取得税の課税対象とならない。
　②　当該空調設備を償却資産として申告し、固定資産税が課税されているので、不動産取得税の評価対象とすることはできない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　当該空調設備システムは、特定の場所に固定されており、容易に動かすことができず、家屋自体の利便性を高めるものであるので、不動産取得税の課税対象となる。
　②　第三者所有の附帯設備であっても、その附帯設備が主体構造部と一体となって家屋としての効用を果たしている場合には不動産取得税を課税することが出来ることとされており、当該空調設備は要件を満たすので、評価対象となる。
13　判決の要旨
　①　当該空調システムは、特定の場所に固定され、容易に動かすことができず、その用途から当該家屋の利便性を高めていることから、不動産取得税の課税対象として差し支えない。
　②　当該空調システムが固定資産税の対象となる償却資産であるとしても、地方税法第73条の２第７項にいうところの主体構造部と一体となって家屋として効用を果たす附帯設備であると認めて不動産取得税の評価対象にすることを妨げるものではない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成13年度

判番50

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年11月１日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　山形地裁
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第２号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　山形県庄内総合支庁
8　経過
　平成13年３月９日　　被告が原告建築不動産に対して不動産取得税を賦課する。
　　同年３月12日　　山形県知事に対し当該賦課処分に係る審査請求
　　同年５月14日　　当該賦課処分を一部取消す裁決
　　同年７月31日　　不動産取得税賦課決定処分取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が、平成13年３月９日付で行った、原告が納付すべき目録記載の建物の不動産取得税賦課決定処分に係る課税標準１億5525万500円、税額621万0200円との決定のうち、課税標準額１億1200万円、税額448万円を超える部分を取り消す。
10　争点
　①　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない「特別の事情」があるか否か、及び本件建物の「適正な時価」
　②　本件処分が評価基準に適合しているか否か
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　以下の理由により、評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算出することができない特別の事情がある。
　・実契約価格と課税標準額との価格差が大きいこと。
　・評価基準の基となる物価指標と本件建物建築の時期及び場所のそれとに相違があること。
　・床仕上げに使用されている中国産花崗岩を想定した評点が存在しないこと。
　②　以下の理由により、本件処分は評価基準に適合していない。
　・「主体構造部」の工事形態に関する補正について
　　本件建物は単純な箱型でほとんど長方形に近い形状で、外観上の形態も平面的で極めて単純であり、通常の工事に比して工事労務費もかからないと考えられるので、減点補正として係数0.8を乗じるべきである。
　・「床仕上げ」のうち花崗岩に関する評価について
　　当該資材の評点付設にあたっては、単に形式的に評点をあてはめるのみならず、対象不動産に関して可能な限り「適正な時価」による評価を行うとの見地から、中国産花崗岩の資材費、石貼り工事の労務費、他都道府県の評価及び各裁判例を考慮すると、所要の補正を行うべきである。
　・「その他工事」の多少について
　　本件建物については、木工事、金属工事が全く見当たらない上、木工事としてはわずか４項目が計上されているに過ぎず、金属工事として計上されているものも店舗に通常伴う設備に限られるので、「工事の多少」につき「少ない」と評価し、係数0.5を乗じるべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　以下の理由により、評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算出することができない特別の事情があるとは言えない。
　・実契約価格と課税標準額との価格差が大きいこと。
　⇒実契約価格には「床材部分の欠如」、「値引き」、「原告と建築請負業者間の特殊な関係」などの特殊要因がある。
　・評価基準の基となる物価指標と本件建物建築の時期及び場所のそれとに相違があること。
　⇒場所的格差については、物価水準の補正を適用させている。また、時間的格差については、物価変動及び資産状況変化等への対応の要請と課税事務の公平化、安定化及び効率化等の要請との合理的整合を図ったものとして法349条で認められている。
　・床仕上げに使用されている中国産花崗岩を想定した評点が存在しないこと。
　⇒原告は、当該資材を自ら輸入、販売しており、大量かつ直接的に取引きを行っていることから、原告が主張する当該資材の価格は、市場価格より低額なものであることが推認される。
　　また、原告の見積書等の証拠は、品質、仕上精度、価格、契約形態、納入場所等に関し特殊な条件が付されている。
　②　以下の理由により、本件処分は評価基準に適合していないとは認められない。
　・「主体構造部」の工事形態に関する補正について
　　本件建物は平面が長方形に近い単純な形態であることから、減点補正の対象になるものと判定したが、比較的中規模な建物で、平面上合計３箇所の凹凸があり、開口部の寸法が７種類あり統一されているものではなく、また、他の家屋との均衡も考慮して0.90の減点補正を適用した。
　・「床仕上げ」のうち花崗岩に関する評価について
　　原告の提供した工事内訳書等を確認するもその産地が不明であったため、納税者の不利にならないように花崗岩の下限の評点で評価したものであり、明らかな又は著しい裁量の逸脱はない。
　　なお、「積算資料」においては、中国産花崗岩は、他の国産品とともに並級品と位置づけられている。
　・「その他工事」の多少について
　　家屋に含めて評価すべきもので、評価基準における「主体構造部」から「仮設工事」までの各部分別の内容に含まれていない工事すべてについて「その他工事」で評点すべきである。
　　本件建物の場合、建物の普請の程度等、県内の他の同規模の家屋との均衡を考慮して、0.8の減点補正を行った。

原告の主張する係数0.5は、限定補正率の下限として示されている係数であり、著しく普請の程度が悪い小規模な建物の場合に適用しているものであって、本件建物に適用することは他の建物との均衡上、適当でないと判断する。

13　判決の要旨

①　以下の理由により、評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算出することができない特別の事情があるとはいえない。

・実契約価格と課税標準額との価格差が大きいこと。

⇒実契約価格には、花崗岩の価格が含まれておらず、また、原告、被告の当該資材部分の代金に大きな隔たりがある状況からすると、実際の請負代金額が本件建物全体の価格を反映したものということはできない。

・評価基準の基となる物価指標と本件建物建築の時期及び場所のそれとに相違があること。

⇒評価基準は原告が主張する程度の物価指数の変動があることや都市間格差も考慮した上で定められている。

・床仕上げに使用されている中国産花崗岩を想定した評点が存在しないこと。

⇒原告が主張する事情は、評価基準における評点項目の選択の当否の問題にすぎず、「特別の事情」ということはできない。

②　以下の理由により、本件処分は評価基準に適合していないとはいえない。

・「主体構造部」の工事形態に関する補正について

本件建物の形態はほぼ長方形で単純な構造であること、壁厚は20ないし25センチメートルと比較的薄いものであること、外観上シンプルなデザインであることが認められる一方、平面上凹凸部分が３箇所あること、開口部の寸法が６種類あることが認められ、補正係数を0.90と定めたことが不合理であるとまではいえない。

・「床仕上げ」のうち花崗岩に関する評価について

本件建物の取得当時における中国産花崗岩の資材費は「積算資料」記載の価格２万4200円程度、労務費は１万1172円程度とみるのが合理的であり、本件処分において、工事内訳書等の資料を確認するも使用されている花崗岩の産地が不明であったため納税者に不利にならないよう花崗岩の下限の評点で評価したという事情もあわせ考慮すると、中国産花崗岩を「国産石、並、磨き仕上」で評点付設したことは、評価基準に適合するものであるといえる。

・「その他工事」の多少について

建物の規模は床面積1396.32㎡と小さなものではないが、構造自体は比較的単純であって普請の程度は低いことが認められ、他方、山形県では他の同規模建物において概ね0.8程度の補正係数を適用しているものと認められることから、被告が減点補正率の下限である0.5ではなく、0.8をもって補正係数と定めたことが不合理であるとまではいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番51

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年６月29日

3　裁判の結論

・原判決を取り消す。

・被控訴人が行った不動産取得税賦課決定のうち、課税標準額１億2791万5000円、納付すべき税額511万6600円を超える部分を取り消す。

4　裁判所名　　仙台高裁

5　事件番号　　平成17年（行コ）第30号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

山形県庄内総合支庁

8　経過

平成13年３月９日	被告が原告建築不動産に対して不動産取得税を賦課する。
同年３月12日	山形県知事に対し当該賦課処分に係る審査請求
同年５月14日	当該賦課処分を一部取消す裁決
同年７月31日	不動産取得税賦課決定処分取消訴訟提訴
平成17年11月１日	山形地裁判決（棄却）
同年11月15日	仙台高裁に控訴
平成18年６月29日	判決言い渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被控訴人が、平成13年３月９日付で行った、控訴人が納付すべき目録記載の建物の不動産取得税賦課決定処分に係る課税標準１億5525万5000円、税額621万0200円との決定のうち、課税標準額１億2311万8000円、税額492万4700円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　租税法律主義違反について

②　評価基準の一般的合理性の欠如について

③　評価基準の適用の誤りについて

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　地方税法第388条１項は、固定資産評価基準（以下「評価基準」という）を定めることを自治大臣に委任しているが、何等基準を定めないまま全て自治大臣の告示に委ねており、白紙委任規定というべきであって、課税要件法定主義に違反する。

②　評価基準は、評価担当者の個人差に基づく不均衡を解消する目的で定められているにもかかわらず、床部分に施工された中国産花崗岩の評価は都道府県によって著しい差がみられることから、当該部分に関し評価基準は一般的合理性を欠き、法第388条１項の委任の趣旨に反し、違法である。

③　評価基準は、該当する評点項目がない場合、適宜所要の補正を加えて評価すべきと定めており、本件家屋の床仕上として利用されている中国産花崗岩は、その品質、形態及び時価に鑑みて、どんなに高くとも、「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」相当額（11,690点）を超えないものであるが、被控訴人は、本件床仕上げに以下の特別の事情があることを考慮することなく、所要の補正をせずに評価しており、評価基準の適用方法に誤りがある。

イ）中国産花崗岩について

・中国産花崗岩を商社、販売店等を通じて取得した場合、その価格は1,900～4,950円である。

ロ）床仕上げ工事の労務費について

・石張り工事については、仮据え工事を省略した工法が現在の建築業界で一般かつ合理的な工法であり、評点基準表が想定している工事内容と大きく異なっている。

ハ）他都道府県との均衡について

・他都道府県においては、同種店舗の床仕上げにつき、「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」等で評点したものがある。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　最判平成15年７月18日は特別事情のなき限り評価基準に従った評価方法が適法である旨判示しているが、これは評価基準が憲法に違反しないことを前提としており、憲法違反などの主張は認められない。

②　同上

③　被控訴人は、固定資産税実務提要を参考に、いわゆる物価本で中国産花崗岩と国産並級品が同じランクに分類されていたことに着目し、「花崗岩・国産・並級品・磨き仕上げ（33,040点）」を特に補正することなく使用したものであり、適切に評価基準を適用している。

イ）中国産花崗岩について

・控訴人は中国産花崗岩が低価格であることを、平成16年の見積書で立証しようとしているが、これは、建築時点の見積書ではない。

・また、これらの見積書は条件が付されており、一般的、客観的な価格とは言えない。

ロ）床仕上げ工事の労務費について

・控訴人が採用した作業工程は、「建築工事積算基準」の前提となった肯定を簡略化したものであり、個別事情を表すものに過ぎず、一般的、客観的な価格とはいえない。

ハ）他都道府県との均衡について

・他の都道府県が採用する、評価基準の細目及び実態が不明であるため、本件決定が不合理であるとする根拠にはならない。

13　判決の要旨

①　地方税法が都道府県知事は固定資産評価基準によって不動産の価格を決定しなければならないと定め、その固定資産評価基準の定めは自治大臣に委ねられているとしても、課税の要件たる適正な時価は最終的には司法によって判断されるべき事柄であるから、課税要件の定めが自治大臣に委ねられたものとはいえない。

②　評価基準はあらゆる建築資材や施工方法を想定して定められたものではなく、評点基準表に所要の評点項目等がない場合には、類似の評点項目の評点数を参考にして評点付設することになろうが、その判断は、価格の決定が客観的な交換価値を超えない限り、都道府県知事の合理的裁量に委ねられている。

③　本件家屋に施工された中国産花崗岩は規格品であり、オーダー品の評点数しか掲載していない評価基準をそのまま適用しても適正な時価を算出できない。以下により、中国産花崗岩の価格を14,786点と認定した。

イ）中国産花崗岩について

控訴人が提出した平成16年当時の規格品の見積価格の平均に、その一割を運賃として加えた値に物価本の掲載価格の推移から算出した下落率の逆数を乗じた価格が、茨城県内所在の控訴人系列店舗の鑑定評価書（平成12年鑑定）の花崗岩の価格（8,000円）に近い値となることから、平成12年当時の中国産花崗岩は8,000点を下回らない。

ロ）床仕上げ工事の労務費について

規格石材は、取扱いが簡単で施工期間が短くて済むという特徴を有しており、タイル張りと同様の簡単な作業で行うことができるが、これは、個別事情ではなく、客観的なものとして価格に反映されるべきである。上記鑑定評価において、労務費が5,000～7,000円程度と認定されていること、及び、平成13年１月を基準日とする平成15年度評価基準の「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」の労務費等が7,159点であることを考慮し、本件労務費は、平成12評価基準の「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」の労務費等（7,641点）を10％減じた値（6,786点）に相当すると認められる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

18　判決後の状況　　係属中

判番52

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年３月22日

3　裁判の結論

・原判決のうち上告人敗訴部分を破棄する。

・前項の部分につき、被上告人の控訴を棄却する。

4　裁判所名　　最高裁判所

5　事件番号　　平成17年（行コ）第30号

6　上告人及び訴訟代理人　　山形県庄内総合支庁長

7　被上告人　　[redacted]

8　経過

平成13年３月９日　　上告人が被上告人建築不動産に対して不動産取得税を賦課する。

同年３月12日　　山形県知事に対し当該賦課処分に係る審査請求

同年５月14日　　当該賦課処分を一部取消す裁決

同年７月31日　　不動産取得税賦課決定処分取消訴訟提訴

平成17年11月１日　　山形地裁判決（棄却）

同年11月15日　　仙台高裁に控訴

平成18年６月29日　　原判決を取消す判決

同年７月11日　　最高裁へ上告

平成19年３月22日　　判決言渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を破棄すること。

②　相当の裁判を行うこと。

10　争点

①　原判決は最高裁判所の判例に相反する。

②　民事訴訟法247条の解釈に誤りがある。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　原判決も引用する最高裁判所平成15年７月18日判決は、評価基準が定める評価方法による算定が適正な時価であるとの推認を破る「特別の事情」があるというためには、鑑定士の算定した価格というだけでは足らず、その価格の相当性についての具体的根拠を明らかにする必要があるとしている。

しかし、原判決は、次のとおり上記最判が求める具体的根拠を明らかにしているとは言えない。

⑴　本件石材の価格の相当性について

㈠　本件石材（600㎜角、20㎜厚）と異なる規格の中国産花崗岩（300～400㎜角、12㎜～13㎜厚）のカタログ価格・公表価格を根拠としていること

㈡　買い手を控訴人に限定するなど特殊な条件が付された見積価格を根拠としていること

㈢　本件石材の運送費を資材費の10％としているが、その算定根拠が具体的でないこと

㈣　算定の根拠や方法につき何らの審理（証人尋問等）や手続を経ることなく、価格の具体的根拠が不明である「[redacted]店」の[redacted]鑑定の価格を採用していること

㈤　平成７年の時点の「[redacted]店」の鑑定価格を平成12年のものと誤認していること

⑵　床仕上げ工事の労務費等について

㈠　タイル貼りと同じ工程と認定し、そのタイル貼り工程は仮据えなどの工程がないと証拠に基づかずに認定していること

㈡　控訴人の了解のもとに仮据えなどの工程を省略しているという個別事情を一般的事情と認定していること

㈢　本件床仕上工事の労務費を認定するに当たり、認定根拠のないまま平成15年の固定資産評価基準の「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」の労務費等を10％減額して採用していること

②　原判決は、上記のとおり採証法則に反して採用した証拠を用いているが、これは、民事訴訟法247条に規定する自由心証主義を逸脱しており、同条の解釈を誤っていることから、法令の解釈に重要な事項を含んでいる。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

13　判決の要旨

・各部分の資材の種別及び品等、施工の態様等が、ある評点項目及び標準評点数の予定する範囲内のものであると評価することができる限り、当該評点項目の標準評点数を付設することができるというべきである。理由は以下のとおり。

⑴　花崗岩の評点項目「国産石・並」が前提とする資材の標準評点数（２万2000点）は、積算資料に記載された本件建物の建築当時における国産及び中国産の花崗岩の並級品の価格（１㎡当たり２万4200点）とおおむね同一の水準にあった。そして、本件建物の建築当時、本件石材と同じ寸法の中国産花崗岩の規格石材の一般的な市場価格がいくらであったのかは判然としなかったので、評点項目及び標準評点数が予定する注文品とは大きく異なる市場価格が形成されていたとは認められない。

⑵　本件石材を安価に取得し、安価な労働力で足りる工法を採用したとしても、それらは、不動産価格の評価を左右するものではなく、評価基準が定める方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情にはあたらない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　　平成12年度

18　判決後の状況　　確定

判番53

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年６月12日

3　裁判の結論

・処分行政庁が行った不動産取得税賦課決定のうち、課税標準額１億0603万9000円、納付すべき税額318万1100円を超える部分を取り消す。

・原告のその余の請求を棄却する。

4　裁判所名　　山形地裁

5　事件番号　　平成17年（行ウ）第５号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

村山総合支庁長

8　経過

平成16年７月12日　　被告が原告建築不動産に対して不動産取得税を賦課する。

同年８月３日　　山形県知事に対し当該賦課処分に係る審査請求

平成17年２月10日　　審査請求を棄却する裁決

同年８月８日　　不動産取得税賦課決定処分取消訴訟提訴

平成19年６月12日　　判決言渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が行った原告建築店舗に係る不動産取得税賦課決定処分のうち、課税標準額8459万3000円（税額253万7700円）を超える部分を取り消す。

10　争点

①　法388条１項は、課税要件法定主義に反するか。

②　評価基準が課税要件明確主義に反するか。

③　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない「特別の事情」があるか否か。

④　本件中国産花崗岩が評価基準に適合しているか否か。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　一般的包括的な白紙委任は禁止され、個別具体的な委任のみが許されるというべきであり、地方税法には、その「目的」と受任者のよるべき「基準」を定めなければならない。

②　課税要件及び租税の賦課徴収の手続は、具体的な税額を算定する過程に課税権者の恣意的な裁量を入れる余地がなく、かつ、納税義務者が自己に賦課される税額が一定程度予測でき、不当または、違法な課税処分に対して行政上の不服申し立て等をすべきかについて合理的な判断を可能ならしめる程度に一義的かつ明確に規定されるべき。

③　再建築費を適切に算定できない特別の事情が認められる場合とは、評点数を中国産花崗岩に適用すると、その市場価格を上回る場合のことである。

④　評価基準を適切に適用するには、施工価格を考慮し「人造石ブロック、テラゾーブロック、タイル」を準用する方法で「所要の補正」がなされるべきであった。被告が「所要の補正」を判断する際の根拠とする「積算資料」は、オーダー品を調査対象としており、本件規格品には妥当しない。また、平成15年に新築された家屋の取得価格を検討する際、平成13年１月時点の価格を基準としているが、最高裁判決（平成15年６月26日）はこのような考え方を明確に否定している。また、評点数は「仮据え」を予定しているが、本件床工事においては「仮据え」の工程はとられていない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　白紙委任とは認められず、課税要件法定主義には反しない。

②　評価基準の定めが不明確であるとは、認められず、課税要件明確主義にも反しない。

③　特別の事情を構成するとして主張する各事情は、個別・特別の事情にすぎない。

⑴　石材産業年間での廉価な中国産花崗岩があるとの記載や石材・輸入業者からの特殊な条件下での見積書は個別事情にすぎない。

⑵　不動産鑑定士の算出した結果は、一般的具体的な根拠を有するとはいえない。

⑶　他の都道府県において「人造石ブロック、テラゾーブロック、タイル」相当で評価している例が存在することは、根拠としては不十分である。

⑷　本件において実際に行われた作業工程は一般的なものではない。

④　基準表が参考にしている平成13年１月の東京都特別区の一般的取得価格（「積算資料」）によれば、評点項目および標準評点数が予定する注文品と大きく異なる市場価格が形成されていたとは認められない。

13　判決の要旨

①　法は課税要件のうち、納税義務者、課税物件等基本的な事項を定め、不動産の評価の基準、評価の実行方法、その手続といった、技術的かつ細目的な事項を総務大臣の告示に委任しているに過ぎず、課税要件法定主義に反しない。

②　評価基準は適正な時価を算出するための技術的かつ細目的基準の定めに過ぎないから、低廉な中国産花崗岩を想定して定めておらず、同資材の評価が各都道府県で異なっているとしても課税要件の定め自体が不明確であるとはいえない。

③　原告の主張する事情はいずれも「特別の事情」に該当するものとは認められない。

⑴　基準表に中国産花崗岩の評点項目はないが、花崗岩の評点項目が示されており、これに所要の補正をして適用すれば再建築費を適切に算定できる。

⑵　本件見積もりには「日本主要港渡し」、「運賃を含まない」、「年間契約」の条件が付されており、これは一般化できない個別的な事情を排除することはできない。

⑶　他の都道府県において「人造石ブロック、テラゾーブロック、タイル」相当で評点を付設している事実があるが、これは、評価基準における評点項目の選択の適否の問題にすぎない。

⑷　安価な労務費で足りる工法を採用したとしても、通常期待されるものよりも劣る態様でないから、不動産の価格を左右するものではない。

④　本件建物の建築時点（平成15年10月）の花崗岩並級品の価格や下落状況にかんがみれば、本件石材は、評点基準表「花崗岩、並、磨き仕上」の評点項目及び標準評点数の予定する範囲内のものであるとは認められない。

⑴　本件床仕上の評点数を２万3050点とする。資材費は１万2700点、労務費については仮据えの工程が省略されたと推認できるが、施工の結果が通常期待されるものより劣る態様でないため、評点基準表に定められた「花崗岩、並、磨き仕上」の評点数と同じ１万0353点とすべきである。

⑵　平成15年10月当時、本件石材が「人造石ブロック、テラゾーブロック、タイル」の資材費評点（4050点）とほぼ同じ水準であったとは認められないし、花崗岩による仕上げとして通常期待されるものより劣る態様ではなかったので、「人造石ブロック、テラゾーブロック、タイル」の評点数を準用し、「所要の補正」を行うべきという原告の主張は認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　　確定

判番54

1　事件名　　郡山市固定資産税審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年10月８日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　福島地裁

5　事件番号　　平成10年（行ウ）第１号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告及び訴訟代理人　　郡山市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成９年４月26日　　審査申出書提出

平成９年10月14日　　審査委員会棄却決定

平成10年１月８日　　原告提訴

9　争点

①　賦課期日のすり替えについて

②　告示による評価額（評価割合）の大幅な引き上げについて

③　賦課期日の収益価格の７割を超える評価について

④　収益価格を超える評価について

⑤　法的拘束力がない評価基準に基づく評価について

⑥　本件各土地の個別の評価（標準宅地の評価、画地計算等）について

10　原告の主張

①　平成８年７月１日から賦課期日までの地価下落を考慮しておらず、賦課期日を誤っている違法な評価である。通達や評価基準で価格調査基準日を設けることは租税法律主義違反である。

②　通達や自治大臣告示は法令ではなく、これらによる評価額の大幅な引き上げは租税法律主義違反である。

③　「適正な時価」は収益還元価格であり、賦課期日の収益還元価格の７割を超える評価は違法である。

④　取引事例比較法による比準価格と収益価格との間に大きな格差があるのに、取引事例比較法に高い比重をおいて行われた評価には合理性がない。

⑤　評価基準は市町村の職員の職務義務を定めているものであり、納税者に対して法的拘束力をもっているものではない。地税法388条１項のような包括的委任規定を根拠に、評価基準のような具体的な評価手法を定めていることは本来許されていない。

⑥ア　土地所有者が共同で店舗ビルを建築し、区分所有権をもって一括賃貸している分有地を、広い一画地として認定し、側方・二方加算を行い、分有地のそれぞれの位置、形状、接道状況、寄与度等を考慮しない画一的な高い評価は違法である。

イ　最近の駅前の土地の取引実例で明らかにしているとおり、評価額をはるかに下回って売買されるのが実情である。

ウ　正面路線の路線価が北側と南側と二重路線価となっていて南側の路線価を10％高くしているが、駅前へ出る便から北側の方が通行量が多く、現況を正しく捉えていない。

エ　隣接地と一緒に青空駐車場として仮利用しているにすぎない土地を隣接地と併せて一画地認定し、高い評価をしているのは違法である。

オ　がけの部分、がけに近い部分を除外せず、その全部を住宅地として利用できる土地として高い評価をしているのは違法である。

カ　仮換地の指定は受けているが、その範囲が不明で、現況は凹地状の湿地帯で利用不能の土地を宅地として高い評価をしているのは違法であり、当然評価ゼロである。

キ　符合１、２に分割されることによって、側方に２つの路線はないので、それぞれについて側方一、二路線の加算をしているのは違法である。また、符合２つの側方路線は未舗装の行き止まりであるので、このような街路条件を考慮しない高い評価は違法である。

ク　南側３分の１が住宅地、北側３分の２が台地状の荒地について、分割しないで評価していることは違法である。

ケ　一筆の土地に三軒の賃貸住宅が建っている土地は、三区画に画地分割すべきであるのに、一筆で評価をしていることは違法である。

コ　ビル敷地である三筆の土地のうち、一筆は物置の敷地であるのに、一画地評価をし、側方加算した高い評価は違法である。

11　被告の主張

①　地税法及び評価基準に基づき評価を行っており、何らの違法はない。

②　７割評価は平成６年度に自治事務次官通達により、自治省税務局資産評価室長通知により執り行われ、平成９年度からは評価基準に明文化された。原告らは単に抽象的に非難しているに過ぎず、具体的理由や根拠はない。

③④　収益還元法による価格評価に合理性があるとする根拠は現行法上なく、現行の評価方法が取引事例方式によっていることは明かである。どちらの方式を採用するかは立法政策論の問題である。

⑤　評価基準は地税法388条１項により、自治大臣が告示する固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続きを定めたものであり、地税法403条１項では市町村長は評価基準によって価格を決定しなければならないと定められており、評価庁が評価基準によって評価することは何ら租税法律主義に違反しない。

⑥　固定資産税の評価における画地の認定は評価基準別表第３に規定されており、評価庁はこれに従い評価を行っている。

ア　原告主張の分有地評価は相続税法の財産評価基本通達を基礎としているが、固定資産税と相続税には本質的に性格の相違があり、相続税法財産評価基本通達を画地認定において評価上考慮する必要はない。仮に寄与度に応じて評価するとより高額となる。

イ　原告提出の売買実例は競売等であり、正常な取引とは認められず、当該取引価格をもって客観的時価とはいえない。

ウ　駅前の商業的な買い物客を見た場合、南側の通行量が多くなっている。

エ　駐車場は隣接地を含め舗装がされ、隣接地との間にはフェンス等のしきりもなく境界も明確ではない。地目･画地認定は賦課期日現在の客観的な利用状況を調査して判断するものであり、原告が主張する仮利用については、所有者が将来どのように利用する目的で所有しているかについての判断はできないものであり、判断する必要もない。

オ　がけ地部分の面積は78.3㎡であり、評価基準別表第３附表７のがけ地補正率表により、がけ地割合が0.075であることから、当該補正の対象とはならない。

カ　土地区画整理事業施工中の土地の課税については、地税法343条６項に規定されており、対象地は地税法348条１項及び２項に定められる非課税の要件にも該当しない。また、対象地は市街化区域農地として評価されているものであり、原告主張の宅地評価はしていない。対象地の所在地及び評価方法についても口頭審理等で原告に示しており、対象地は特定できるものである。

キ　原告は附合1,2それぞれの土地について側方一・二路線の加算をしていると主張しているが、そのような審査決定はしていない。

「未舗装」、「行き止まり」の要因についても路線格差率に反映されている。

ク　対象地の北側部分の土地については建築法上の規制はなく、建築可能な土地であり、利用できないものではなく利用していない状態で、放置されているだけであり、石段もあり南部分と出入りできる状態である。

ケ　建築確認等において宅地の接道義務はあるが、一筆の土地に三戸の住宅を建築するときは、

戸別の接道義務はなく、一筆の接道で建築確認が行われる。対象地はあくまで一筆の土地として当該三棟の家屋が建築可能とされたものであり、付近の宅地の評価と均衡を失することがないよう、画地を分割して、一部を無道路地として評価されるものではなく、評価基準別表第３の原則どおり一筆一画地評価されるものである。

コ　対象地３筆にはビルが建立されており、建物の登記簿謄本には建物の所在地として３筆が記されている。物置自体は登記されておらず、当該地は建物または土地所有者、若しくは建物関係者以外の第三者の利用は困難であり、ビルの付属建物として利用されている判断した。

12　判決の要旨

①　郡山市長は評価基準は依拠して、平成８年１月１日の価格調査を活用した上、同年１月１日から同年７月１日までの時点修正をして、平成９年度における固定資産課税台帳登録価格について評価したものであるところ、地税法は賦課期日や時点修正を一定期間遡った時点において行うことを許容しているものというべきであり、原告の主張は採用できない。

②　評価基準の性格から、評価基準による価格は、個別的な鑑定評価による客観的時価と乖離する可能性を本質的に含んでおり､乖離があることから直ちに当該評価を違法とすることはできない。７割評価は評価基準による大量的評価方法に内在する誤差の是正方法として合理性を有する手法ということができる。

③　７割評価は、評価の上限として法的な規範と設定されたものでも、評価誤差の許容範囲を設ける必要性から考えられたものでもなく、地価公示価格が示している最有効使用による取引価格と固定資産税の評価が求める通常の使用による価格との格差をなくすためのものであるから、課税台帳登録価格の上限として示されているものでもあるとの原告らの主張には理由がない。

７月１日以降賦課期日までの下落があっても、それが３割の範囲内にとどまる限り、当該評価方法は客観的時価を超えることがなく、７割評価は適法といえる。証拠によれば本件対象地は賦課期日の客観的時価を超えるような自体にはいたっていない。

④　固定資産税の評価方法をどうするかは立法政策の問題であって、立法府の裁量に委ねられているところであるから、それが著しく不合理でない限り、違法の問題は生じない。

固定資産税は土地の資産価値に着目して課される物税の性質を有していると解され、資産価値は交換価値をもって計るのが相当であるから、評価基準が売買実例価格を評価の基礎としていることは、法の趣旨の合致するものである。

収益還元法を適切に活用するためには将来の純収益をの確実な把握が必要であるが、一般的経済情勢、産業動向及び不動産市場の動向の適切な把握、還元利回りの見通しは困難であり収益還元法を採用することは困難である。

⑤　地方税の課税要件は法律又は条例により定められることが必要であるが、課税要件すべてを法律又は条例で規定することは困難であるから、一定の範囲内で下位の法形式に個別具体的に委任することは許される。

地税法388条１項は、委任の目的、内容、程度などが明確で、委任の対象が専門的、技術的かつ細目的な事項であるから、評価基準が違憲とはいえず、固定資産の評価に当たって法的基準となるべきものである。

⑥ア　固定資産税の場合、資産の保有の継続を前提に現実の利用状況をより重視した評価となっていることがうかがえるから、資産の処分価値を重視する相続税のように分有地の寄与度に応じた評価をしなければならないとまではいえない。

イ　原告の取引事例は競売による取引など、正常な取引とはいえなかったり、取引ごとの個別事情がうかがえ、その実情が定かではなく、同事例から直ちに当該評価額が不当に高額であるとは認められない。

ウ　道路南側の路線価のほうが高額になったとしても十分合理性がある。

エ　原告の主観としては仮利用にすぎないとしても､客観的に隣接地とともにフェンスで囲まれ、舗装された駐車場として利用されているのであるから、隣接地と一体と判断せざるを得ず、原告の主張には理由がない。

オ　がけ地補正を行わないことは、評価基準のがけ地補正率表によるものであり、不合理とすることはできない。

カ　従前地の筆界を未定としていても、仮換地を特定して指定されている以上、郡山市長としてはこれを前提として評価額を算出せざるをえない。対象地は道路との高低差は若干あるものの利用することは十分可能な土地であるから、利用不能な土地として無価値であるとすることはできない。対象地は評価基準の市街化区域農地に該当するものであり、状況類似宅地の価格を基準として評価したとしても宅地として評価したことにはならないので原告の主張には理由がない。

キ　側方加算に当たっては、道路の状況を考慮した上で審査決定をしており、原告の主張には理由がない。

ク　北側の土地は家庭菜園としてあくまで庭の一部に作物を植えているに過ぎず、これを別画地としなければならない理由は認められない。

ケ　三棟の敷地部分ごとに別画地と認定せず、一画地として認定しても宅地の評価額に大幅な不

均衡を生ずることはない。別画地として認定すると接道していない建物二棟の敷地部分は無道路地補正により相当減額されることとなるが、対象地の利用状況に照らし、宅地の評価額に不当な不均衡を生じさせる。

コ　対象地三筆を一体として評価しなければ宅地の評価額に大幅な不均衡が生じるおそれが極めて高く、一画地として評価すべきである。

13　公刊の有無　　未定

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　未定

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番55

1　事件名　　郡山市固定資産税審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成15年８月27日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　仙台高等裁判所

5　事件番号　　平成14年（行コ）第17号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　郡山市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成９年４月26日	審査申出書提出
平成９年10月14日	審査委員会棄却決定
平成10年１月８日	原告提訴
平成14年10月８日	請求棄却
平成14年10月21日	控訴

9　争点

①　価格調査基準日と賦課期日のタイムラグについて

②　７割評価の適法性について

③　売買実例価格による鑑定価格に基づく評価の適法性

④　評価基準の法的拘束力

⑤　画地認定（複数土地所有者のビル敷地、青空駐車場、貸家集団）

⑥　区画整理施行区域内の土地の評価

⑦　評価基準に規定される補正率（不整形地補正率）の合理性

10　控訴人の主張

①　賦課期日である１月１日の価格が適正な時価であるところ、平成８年７月１日以降の地価下落について考慮されておらず違法である。

②　７割評価は、課税の謙抑性や評価誤差のアローアンスの補填を目的としたものではなく、賦課期日の時価の７割を超えれば違法である。

③　適正な時価は本来収益価格に収斂されるものであり、取引事例価格と収益価格とに大きな乖離があるのに、取引事例価格に比重をおいて行われた価格は違法である。平成14年10月29日東京高裁判決で適正な時価とは収益価格であることが判示されている。

④　評価基準は、法規とは異なり、裁判所、審査委員会及び国民を拘束するものではない。

⑤　所有者が異なる複数の土地（ビル敷地）、青空駐車場として更地のまま仮利用している土地、一筆の土地に三棟の貸家が建っている土地を一画地とした高い評価は違法である。使用不能の土地の評価は零である。

⑥　区画整理事業が施行され、その区画が明確でなく、また使用収益もできない土地を宅地として評価しているのは違法である。

⑦　評価基準に規定される補正率の根拠が示されておらず、合理性がない。

11　被控訴人の主張

①②について

評価基準及び下落修正基準に従い、平成８年１月１日の鑑定価格等の７割程度の価格を基礎とし、平成８年７月１日まで下落修正措置が行われたものであり違法性はない。

③　適正な時価とは、正常な条件の下に成立する客観的な交換価値と解するのが相当であり、収益価格を基礎とすべき主張は法文上の根拠がない。平成14年10月29日東京高判は、大多数の判例並びに最高裁判例にも反する。

④　評価基準の法的拘束力は最高裁判例により認められている。

⑤⑦について

評価基準別表第３「画地計算法」に定められるところに従ったものであり、違法性はない。

⑥　控訴人の事実認定には誤りがあり、市街化区域農地（田）として評価しているものである。

12　判決の要旨

控訴人らの請求はいずれも棄却すべきものと判断する。その理由は付加、訂正するほかは原判決と同一である（下記①⑥③について付加、訂正あり。その他については原審の判断）。

①　大量に存する固定資産の評価事務に要する期間を考慮して賦課期日から遡った時点を価格調査基準日とし、同日の標準宅地の価格を賦課期日における価格の算定資料とすることは法の禁止するところということはできない。

②　７割評価は評価基準による大量的評価手法に内在する誤差の是正方法として合理性を有する手法ということができる。

７月１日以降賦課期日までの下落があっても、それが３割の範囲内にとどまる限り、当該評価方法は客観的時価を超えることはなく、７割評価は適法といえる。本件対象地においては賦課期日の客観的時価を超えるような事態には至ってない。

③　土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その固定資産の所有者に対して、その所有という事実に担税力を求めて賦課する一種の財産税であって個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。

評価基準が取引事例比較法を採用することは、むしろ法の趣旨に合致するものといってよい。

④⑦　地方税の課税要件は法律又は条令により定められることが必要であるが、課税要件を全て法律又は条令で規定することは困難であるから、一定の範囲内で下位の法形式に委任することは許される。地方税法388条１項は、委任の目的、内容、程度等が明確で、委任の対象が専門的、技術的かつ細目的な事項であるから、評価基準は固定資産税の評価に当たって法的基準となるべきものである。

⑤　固定資産税の場合、資産の保有の継続を前提に現実の利用状況をより重視した評価となっていることがうかがえるから、資産の処分価値を重視する相続税のように分有地の寄与度に応じた評価をしなければならないとまではいえない。

主観としては仮利用にすぎないとしても、客観的に隣接地とともにフェンスで囲まれ、舗装された駐車場をとして利用されているのであるから、隣接地と一体と判断せざるを得ない。

三棟の敷地部分ごとに別画地と認定せず、一画地として認定しても宅地の評価額に大幅な不均衡を生ずることはない。

⑥　土地に対する固定資産税は、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、客観的交換価値を基準として課する一種の財産税であって、仮換地に使用収益ができない期間があっても、直ちに固定資産税の賦課が許されないことにはならない。

仮換地につき使用収益ができない期間の存在を特段考慮しない手法により、固定資産税評価額を算出したとしても、その評価額が７割評価によっていることも踏まえれば、賦課期日における客観的交換価値を超えているものとは考えられず、違法なものということはできない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番56

1　事件名　郡山市固定資産税審査決定取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成16年１月30日
3　裁判の結論　上告を棄却する。上告審として受理しない。
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第288号、平成15年（行ヒ）第307号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　郡山市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成９年４月26日	審査申出
平成９年10月14日	審査決定　棄却４件、一部認容１件
平成10年１月９日	原告提訴
平成14年10月８日	一審判決（原告請求棄却）
平成14年10月21日	原告控訴
平成15年８月27日	二審判決（原告請求棄却）
平成15年９月８日	上告提起通知書・上告受理申立て通知書受理（仙台高裁）
平成15年11月13日	記録到達通知書受理（最高裁）
平成16年１月30日	最高裁判決（上告棄却）

9　上告の趣旨
原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
原判決の正当性
11　上告人の主張
記載無し。
12　被上告人の主張
上告審として受理されていないため無し。
13　判決の要旨
①　本件上告理由は、上告事由に該当しない。上告審を受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　未公刊
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度

判番57

1　事件名　郡山市固定資産税審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年10月28日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福島地裁
5　事件番号　平成10年（行ウ）第10号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　郡山市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成10年３月20日	審査申出書提出
平成10年７月８日	審査委員会棄却決定
平成10年10月９日	原告提訴

9　争点
①　審理不尽か否か
②　平成８年７月１日時点の修正価格を基準に修正価格を算出したことの適否
③　下落率の適否
10　原告の主張
①　被告は評価庁に対し価格決定に関する資料の提出を求めることもせず、かつ、棄却する合理的説明をしないままに決定したものであり、審理を十分に尽くさなかった違法がある。
②　電算処理の関係で平成８年７月１日時点での価格による価格の修正は不当・不合理である。
③　現実の価格の下落状況に比し下落率が低すぎ、違法である。
11　被告の主張
①　被告は評価庁から提出された答弁書及び根拠資料を原告らに送付しており、原告らに弁ぱく及び再弁ぱくの機会も与えている。また、評価庁から再答弁もなされており、さらに口頭審理において当事者双方が直接質疑応答する機会も設けており十分に審理を尽くしている。決定書にも決定の理由を付している。
②　下落修正に係る修正基準の取扱いは、評価庁が平成８年７月１日時点での価格データを保有している場合は、平成８年７月１日時点価格に、同日から平成９年７月１日までの修正率を乗じて修正価格を算出しても、修正基準の定める方法による修正価格と同価格になるので差し支えないとしている。評価庁は平成８年７月１日時点での価格データを保有していたため、当該取扱いに従って算出したものであり、その適用は適正になされた。
③　被告は標準宅地が適正に選択されているかを判断したうえ、標準宅地について算出された下落率の適否を、標準宅地の近傍にある福島県地価調査基準地の価格を調査し、標準宅地との位置等を考慮しつつ下落率の判断をしたものであり、本件各土地の下落率はいずれも適正である。
12　判決の要旨
①　被告が審査決定に至る経過事実について、被告の決定は地税法433条の趣旨に合致し、適正に審

理したものと評価でき、原告らの主張は採用できない。

② 評価庁が行った下落修正の方法によっても、結果的に同価格となり、原告らの主張は採用できない。

③ 福島県地価調査価格は土地の下落傾向を把握するうえで信頼できる資料であるところ、被告は当該価格との比較で下落率を検証しており、その手法は適切である。原告らは取引事例等に基づき地価がより下落している旨主張するが、取引事例が競売取引であるなど正常な取引事例といえず、個別事情からも一般的な土地の価格や下落状況を反映しているとはいえず、評価庁が認定した以上の価格の下落があったとすることはできないから、原告らの主張は採用できない。

＊ 審査申出の対象事項は平成10年度の地価下落に伴う修正価格に限定されるので、原告主張のうち、収益可能性を考慮していない、他の土地及び本件土地の過去の評価との比較をしていない旨の主張については審査申出の対象事項とはならない。

13 公刊の有無　未定

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　未定

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成10年度

判番58

1 事件名　郡山市固定資産税審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成15年５月13日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　福島地方裁判所

5 事件番号　平成14年（行ウ）第４～８号（併合審理）

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被控訴人　郡山市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成13年６月14、15日	審査申出書提出
平成14年１月28日	審査決定（棄却及び一部認容）
平成14年４月26日	原告提訴

9 争点

① 審理手続に違法はあるか否か

② 本件家屋の評価額が適正か

③ 土地の下落修正率が適正か

④ 一画地認定が適正か

⑤ 本件土地７の評価が適正か

10 控訴人の主張

① 何らの資料をもたない控訴人らに対し、極めて短期間内に反論書の提出を求める等、実質的に審査拒否と変わらない手続を行った。また、要望した口頭審理を行わず、口頭審理において説明する義務を怠った。

② 本件家屋の実取得価格は１億9900万円であり、取得価格が証明されている場合には、その価格によるべきである。また、本件家屋と酷似する家屋がほぼ同時期に福島県内に建築されているところ、それらの評価額には大きな較差がある。

③ 毎年地価の下落に伴う減額補正をすべき義務があるのに放置した。

④ 本件画地の利用形態は従前と変更がなく、一画地と認定される理由はない。

⑤ 本件土地７の地目認定に誤りがあるし、実取引価格によって評価すべきである。

11 被控訴人の主張

① 相当の評価資料は開示されている。書面等の提出については、申出人側、市側どちらにも10～14日程度の期間を与えており相当である。また、控訴人らの意見陳述の聴取も行われており、口頭審理を行うような特段の事情が認められないことから原則どおり書面審理を行ったものである。

② 地税法73条の21第３項、409条により、福島県知事から本件家屋の不動産取得税の再建築費評点数の通知がされており、その後改築、損壊その他特別の事情が認められなかったため、これを基礎として評価が行われたものである。評価基準に従って適正に行われている以上、その価格は適

正な価格である。

③　不動産鑑定士の鑑定等により算出された下落修正率により適正に行われていることは、地価公示価格及び福島県地価調査価格の変動率と比較しても明らかである。

④　平成12年度賦課期日時点では、ガスタンク敷地、給油所、貸し倉庫、一般住宅等多岐に利用されていたところ、平成13年度賦課期日時点では、主に大規模店舗敷地及び来客用駐車場敷地として一体利用されている。

⑤　審査委員会において、地目については修正決定を行っている。控訴人らが主張する実取引価格は正常な売買取引価格とは認められない。

12　判決の要旨

①　被告は、選定者らに対し書面の提出を求める際に、相当な期間を定めて提出期限としていること、選定者らの意見を聴取する機会を設けているところ、口頭審理を開催するか否かについても選定者らから提出された書面を検討した上で判断していること、実地調査を行い、郡山市長に追加資料の提出を求めており、弁明書のみを審査対象としていることはなく、適正な審査をしていることが認められる。

②　評価基準に定める家屋の再建築費を基準として評価する方法（再建築費基準法）に合理性があり、これによって算出された価格が適正な時価と認められる以上、他に有用な評価方法があり、これによっても適正な時価が算出されるとしても、評価庁において、他の方法を採用せず、再建築費基準法によって算出した固定資産の評価が違法となるものではない。

　適正な時価は、正常な条件の下において成立する取引価格であって、現実に成立した取引価格とは必ずしも一致しない。現実の取引においては、その取得の際の個別的な事情により、取引価格が左右され、必ずしも客観的時価に合致しない。

③　被告が標準宅地の下落修正率を審査するに当たり、標準宅地の近傍にある地価公示地あるいは福島県地価調査基準地により、それらの下落率と比較して判断したことは望ましいことである。下落修正率の適用は適正になされたことが認められる。

④　一体的に利用されていることが認められるので、一画地認定は妥当である。

⑤　宅地等介在農地（畑）として認定し、評価額を決定したことは相当である。原告の主張する売買価格は一般的な土地の価格を反映しておらず、正常な取引価格とはいい難い。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地、家屋

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番59

1　事件名　　郡山市固定資産税審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年２月12日

3　裁判の結論　　①　原判決を取り消す。

　②　審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

4　裁判所名　　仙台高裁

5　事件番号　　平成15年（行コ）第16号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　郡山市固定資産評価審査委員会

8　経過

①　平成13年５月30、31日　　審査申出書提出

②　平成14年１月28日　　審査決定（棄却及び一部認容）

③　平成14年４月26日　　原告ら訴状提出

④　平成15年５月13日　　地裁判決言渡（原告の請求を棄却）

⑤　平成15年５月18日　　審査申出人・控訴

9　控訴の趣旨

原判決を取り消す。

10　争点

①　審査手続に違法はあるか否か

②　本件家屋の評価額が適正か

③　土地の下落修正率が適正か

④　一画地認定が適正か

⑤　本件土地７の評価が適正か

11　控訴人の主張

①　何らの資料を持たない控訴人らに対し、極めて短期間内に反論書の提出を求める等、実質的に審査拒否と変わらない手続を行った。また、要望した口頭審理を行わず、口頭審理において説明する義務を怠った。

②　本件家屋の実取得価格は１億9900万円であり、取得価格が証明されている場合には、その価格によるべきである。また、本件家屋と酷似する家屋がほぼ同時期に福島県内に建築されているところ、それらの評価額には大きな較差がある。

③　毎年地価の下落に伴う減額補正をすべき義務があるのに放置した。

④　本件画地の利用形態は従前と変更がなく、一画地と認定される理由はない。

⑤　本件土地７の地目認定に誤りがあるし、実取引価格によって評価すべきである。

12　被控訴人の主張

①　相当の評価資料は開示されている。書面等の提出については、申出人側、市側どちらにも10～14日程度の期間を与えており相当である。また、控訴人らの意見陳述の聴取も行われており、

口頭審理を行うような特段の事情が認められないことから原則どおり書面審理を行ったものである。

② 地税法73条の21第３項、409条により、福島県知事から本件家屋の不動産取得税の再建築費評点数の通知がされており、その後改築、損壊その他特別の事情が認められなかったため、これを基礎として評価が行われたものである。評価基準に従って適正に行われている以上、その価格は適正な価格である。

③ 不動産鑑定士の鑑定等により算出された下落修正率により適正に行われていることは、地価公示価格及び福島県地価調査価格の変動率と比較しても明らかである。

④ 平成12年度賦課期日時点では、ガスタンク敷地、給油所、貸し倉庫、一般住宅等多岐に利用されていたところ、平成13年度賦課期日時点では、主に大規模店舗敷地及び来客用駐車場敷地として一体利用されている。

⑤ 審査委員会において、地目については修正決定を行っている。控訴人らが主張する実取引価格は正常な売買取引価格とは認められない。

13 判決の要旨

① 原判決を取り消す。

② 控訴人の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

③ 法が３人の委員で構成する合議体で審査すべきことを定めているにもかかわらず、４人の委員で構成する合議体で行った審査決定は重大な違法である。

14 公刊の有無　未公刊

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16 固定資産の区分　土地･家屋

17 本事件における評価年度　平成13年度

判番60

1 事件名　固定資産審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成17年８月19日

3 裁判の結論　原告らの請求をいずれも棄却する。

4 裁判所名　福島地方裁判所

5 事件番号　平成17年（行ウ）第１号乃至第５号

6 原告及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告

郡山市固定資産評価審査委員会

8 経過

	平成13年６月14日	審査申出
	平成14年１月28日	審査決定（棄却）
	平成14年４月18日	提訴
	平成15年５月13日	福島地裁原告敗訴
	平成16年２月12日	仙台高裁原告勝訴（審査手続き違法）
	平成16年10月29日	再審査決定書送付（棄却）
	平成17年１月19日	提訴
○	平成17年８月19日	福島地裁原告敗訴
	平成17年９月２日	控訴

9 請求の趣旨

10 争点

⑴ 本件家屋の評価額が適正であるか否か。

⑵ 本件各土地の評価は適正に行われているか否か。

⑶ 地方税法第408条に定める実地調査について。

11 原告の主張

⑴ 本件家屋の評価額は､取得価格を超えているため､評価基準に基づき算定されたことのみをもって適正な時価ということはできない。

⑵① 従前の利用形態と同じであるにもかかわらず、一画地認定した被告の判断には誤りがある。

② 地目を宅地等介在農地とするばかりか、適正な時価を超えている。

③ 下落率の算定と標準宅地の選定に誤りがある。

⑶ 実地調査を懈怠した評価手続きは、租税法律主義に反する。

12 被告の主張

⑴ 地方税法第409条２項により、郡山市長は、福島県知事から通知のあった評価基準に従って算出された価格を、「特別の事情」がないことを認めたうえで、本件家屋を評価する際の算定基礎とされた。

また、家屋の評価方法は、売買実例価格や取得価格など個別的な事情による偏差及び家屋の取引が一般的に土地とともに行われ、家屋部分を分離することが困難であるなどの事情により、再建築価格を基準として行われることが適当であり、特段の事情のない限り、家屋における「適正な時価」とは「評価基準に従い決定した価格」であるということができる。

⑵① 当該土地は、平成13年度賦課期日時点でホームセンター店舗敷と給油所敷との間に何ら隔てるものがなく、一体利用していることが認められたため、郡山市長は、地方税法第349条２項により一画地として認定し画地計算の見直しを行ったことに不合理はない。

② 当該土地の所有者は、農業委員会に農地法５条１項３号の届出をし受理されたことから、郡山市長は評価基準第１章第２節ただし書により宅地等介在農地と認定したことに誤りはないと判断した。

③ 不動産鑑定士の鑑定により算出した価格により定めた当該時点修正率と、近傍地価公示価格及び県地価公示価格との比較調査を行い、時点修正率は適正と判断した。

⑶ 毎年３月31日までにすべての固定資産について綿密な調査を行うことは非常に困難な状況である。固定資産の最終的な価格決定は、適正を期することが重要であり、実地調査はすべての固定資産について必ずしも行わなければならないものではなく、その固定資産の状況を知り得る程度に行うべき一つの手段ということができる。

13 判決の要旨

⑴ 評価基準にある再建築価格方式は、一般的な合理性を有する評価方法であるし、その方式により再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。

⑵① 本件画地の形状及び利用状況によれば、塀などによる明確な区分がなく、相互に往来することが可能であること、双方の土地が筆界によって画されていないことから、一体として利用していると判断したことを是認した被告の決定は相当である。

② 当該土地の賦課期日の状況は、農地転用の許可を受けたものの、駐車場にするための整備がされておらず、農地が放置されている状態であったものと推認されるとしているが、評価基準が土地の客観的価値に着目して、転用後における状態の価格を求めるとしているのは、固定資産税の趣旨に何ら反するものではないし、郡山市長が上記評価基準により価格を算出したことは違法ではない。

③ 被告は、郡山市長が資料とした不動産鑑定士による鑑定評価とは別の方法である福島県地価調査における標準価格あるいは地価公示価格によって、郡山市長の決定を検証しているが、その手法は極めて合理的な方法であり、検証の結果、郡山市長が行った修正を是認した被告の判断は相当である。

⑶ 地方税法第408条が要求する実地調査は、適正な価格を求める一手段として定められたものというべきであるところ、実地調査によらずに価格を決定したとしても、当該価格が適正さを欠くものでない限り、決定自体が直ちに違法となると解することはできないし、被告が実地調査を行っていることにも鑑みると、本件審査決定も直ちに違法ということはできない。

14 公刊の有無　無し

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16 固定資産の区分　土地・家屋

17 本事件における評価年度　平成13年度

判番61

1　事件名　　固定資産審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年１月20日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　仙台高裁
5　事件番号　　平成17年（行コ）第20号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　郡山市固定資産評価審査委員会
8　経過
　（当初審査）
　平成13年６月14、15日　　審査申出
　平成14年１月28日　　審査決定　棄却４件、一部認容１件
　平成14年４月18日　　提訴
　平成15年５月13日　　一審判決（原告敗訴）
　平成15年５月18日　　原告控訴
　平成16年２月12日　　二審判決（控訴人勝訴）、被控訴人上告せず判決確定
　（再審査）
　平成16年10月29日　　再審査決定
　平成17年１月19日　　提訴
　平成17年８月19日　　一審判決（原告敗訴）
　平成17年９月２日　　控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原判決を取り消す。
10　争点
　①　家屋の適正な時価について
　②　画地認定について
　③　農地転用届出が受理された農地の地目認定について
　④　下落率の算定について
　⑤　実地調査について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　何らの資料を持たない控訴人らに対し、極めて短期間内に反論書の提出を求める等、実質的に審査拒否と変わらない手続を行った。また、要望した口頭審理を行わず、口頭審理において説明する義務を怠った。
　②　本件家屋の実取得価格は１億9900万円であり、取得価格が証明されている場合には、その価格によるべきである。また、本件家屋と酷似する家屋がほぼ同時期に福島県内に建築されているところ、それらの評価額には大きな較差がある。
　③　毎年地価の下落に伴う減額補正をすべき義務があるのに放置した。
　④　本件画地の利用形態は従前と変更がなく、一画地と認定される理由はない。
　⑤　本件土地７の地目認定に誤りがあるし、実取引価格によって評価すべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　相当の評価資料は開示されている。書面等の提出については、申出人側、市側どちらにも10～14日程度の期間を与えており相当である。また、控訴人らの意見陳述の聴取も行われており、口頭審理を行うような特段の事情が認められないことから原則どおり書面審理を行ったものである。
　②　地税法73条の21第３項、409条により、福島県知事から本件家屋の不動産取得税の再建築費評点数の通知がされており、その後改築、損壊その他特別の事情が認められなかったため、これを基礎として評価が行われたものである。評価基準に従って適正に行われている以上、その価格は適正な価格である。
　③　不動産鑑定士の鑑定等により算出された下落修正率により適正に行われていることは、地価公示価格及び福島県地価調査価格の変動率と比較しても明らかである。
　④　平成12年度賦課期日時点では、ガスタンク敷地、給油所、貸し倉庫、一般住宅等多岐に利用されていたところ、平成13年度賦課期日時点では、主に大規模店舗敷地及び来客用駐車場敷地として一体利用されている。
　⑤　審査委員会において、地目については修正決定を行っている。控訴人らが主張する実取引価格は正常な売買取引価格とは認められない。
13　判決の要旨
　①　家屋の評価額について、評価基準により決定した価格は特別の事情の存しない限り、適正な時価であると推認するのが相当である。しかも、本件家屋の不動産取得税の課税標準価格については、控訴人が提起した不動産取得税賦課処分取消請求訴訟の確定判決によって適正な時価と認められている。
　②　本件画地は、大規模店舗、選定者会社の事務所及び給油所、そしてその双方への来客が利用できる駐車場であり、来客が双方に立ち寄ることが予想されるのであるから、本件画地を一画地と認定した被控訴人の決定は相当である。
　③　本件土地７は、農地転用の届出が受理されているから、宅地等介在農地であると認定したことは相当である。
　④　控訴人は、標準宅地の選定が不当である旨主張するものの、不当である理由について具体的な主張立証をせず、原判決説示の事情からすれば、本件各土地の標準宅地は適切に選択されているものと認められる。
　⑤　実地調査は、すべての資産について行われることを予想しているものではなく、固定資産の変

動の有無、その状況等を知りうる程度で足りるとされており、実地調査によらずに価格を決定したとしても、当該価格自体が適正さを欠くものでない限り、決定自体が直ちに違法となることはない。

14　公刊の有無　　未公刊

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地・家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

18　判決後の状況　　係属中

判番62

1　事件名　　郡山市固定資産審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年６月26日

3　裁判の結論　　上告棄却

4　裁判所名　　最高裁判所

5　事件番号　　平成18年（行ツ）第92号
　　平成18年（行ヒ）第108号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　郡山市固定資産評価審査委員会

8　経過

（当初審査）

平成13年６月14・15日	審査申出
平成14年１月28日	審査決定　棄却４件、一部容認１件
平成14年４月18日	提訴
平成15年５月13日	一審判決（原告敗訴）
平成15年５月18日	原告控訴
平成16年２月12日	二審判決（控訴人勝訴） 被控訴人上告せず 再審査決定

（再審査）

平成16年10月29日	再審査決定書送付
平成17年１月19日	提訴
平成17年８月19日	一審判決（原告敗訴）
平成17年９月２日	控訴
平成18年１月20日	二審判決（控訴人敗訴）
平成18年２月２日	控訴人上告
平成19年６月26日	上告棄却

9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原判決を取り消す。

10　争点

①　家屋の適正な時価について

②　画地認定について

③　農地転用届出が受理された農地の地目認定について

④　下落率の算定について

⑤　実地調査について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　何らの資料を持たない控訴人らに対し、極めて短期間内に反論書の提出を求める等、実質的に審査拒否と変わらない手続を行った。また、要望した口頭審理を行わず、口頭審理において説明する義務を怠った。

②　本件家屋の実取得価格は１億9900万円であり、取得価格が証明されている場合には、その価格によるべきである。また、本件家屋と酷似する家屋がほぼ同時期に福島県内に建築されているところ、それらの評価額には大きな較差がある。

③　毎年地価の下落に伴う減額補正をすべき義務があるのに放置した。

④　本件画地の利用形態は従前と変更がなく、一画地と認定される理由はない。

⑤　本件土地７の地目認定に誤りがあるし、実取引価格によって評価すべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　相当の評価資料は開示されている。書面等の提出については、申出人側、市側どちらにも10～14日程度の期間を与えており相当である。また､控訴人らの意見陳述の聴取も行われており、口頭審理を行うような特段の事情が認められないことから原則どおり書面審理を行ったものである。

②　地税法73条の21第３項、409条により、福島県知事から本件家屋の不動産取得税の再建築費評点数の通知がされており、その後改築、損壊その他特別の事情が認められなかったため、これを基礎として評価が行われたものである。評価基準に従って適正に行われている以上、その価格は適正な価格である。

③　不動産鑑定士の鑑定等により算出された下落修正率により適正に行われていることは、地価公示価格及び福島県地価調査価格の変動率と比較しても明らかである。

④　平成12年度賦課期日時点では、ガスタンク敷地、給油所、貸し倉庫、一般住宅等多岐に利用されていたところ、平成13年度賦課期日時点では、主に大規模店舗敷地及び来客用駐車場敷地として一体利用されている。

⑤　審査委員会において、地目については修正決定を行っている。控訴人らが主張する実取引価格は正常な売買取引価格とは認められない。

13　判決の要旨

①　家屋の評価額について、評価基準により決定した価格は特別の事情の存しない限り、適正な時価であると推認するのが相当である。しかも、本件家屋の不動産取得税の課税標準価格については、控訴人が提起した不動産取得税賦課処分取消請求訴訟の確定判決によって適正な時価と認められている。

②　本件画地は、大規模店舗、選定者会社の事務所及び給油所、そしてその双方への来客が利用できる駐車場であり、来客が双方に立ち寄ることが予想されるのであるから、本件画地を一画地と認定した被控訴人の決定は相当である。

③　本件土地７は、農地転用の届出が受理されているから、宅地等介在農地であると認定したことは相当である。

④　控訴人は、標準宅地の選定が不当である旨主張するものの、不当である理由について具体的な主張立証をせず、原判決説示の事情からすれば、本件各土地の標準宅地は適切に選択されているものと認められる。

⑤　実地調査は、すべての資産について行われることを予想しているものではなく、固定資産の変動の有無、その状況等を知りうる程度で足りるとされており、実地調査によらずに価格を決定したとしても、当該価格自体が適正さを欠くものでない限り、決定自体が直ちに違法となることはない。

上記①～⑤の平成18年１月20日付け　仙台高等裁判所判決に対し、上告人兼申立人から上告及び上告受理の申立てがあったが、上告の棄却・上告審の非受理とする旨の言い渡し。

14　公刊の有無　　未公刊

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地・家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

18　判決後の状況　　特になし

判番63

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年２月３日

3　裁判の結論

①　被告の不動産取得税賦課処分につき、納付すべき税額988万6300円を超えて取消を求める部分を却下する。

②　その余の請求を棄却する。

4　裁判所名　　福島地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第６号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　福島県県中地方振興局長

8　経過

平成12年11月６日　　知事への審査請求書提出

平成13年４月24日　　知事による棄却の決定

平成13年７月23日　　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告は、原告に対して、平成12年９月14日付で別紙物件目録記載の不動産についてなした不動産取得税賦課処分を取り消す。

10　争点

本件家屋の評価額が適正か否か、またそれは評価（再取得価格の算定）をするにあたりいかなる基準・資料を用いれば適正な再取得価格といえるか。

11　原告の主張

①　不動産取得税の課税標準は当該不動産を取得した時における価格と定められており、この価格は適正な時価と規定されているのであって、適正な時価とは原則として再取得価格を意味するものというべきである。

②　本件物件は、当初からＡの店舗として賃貸することを前提に、Ａの設計・仕様によって建築されたもので、各店舗の設計・仕様は統一されており、建築単価もほぼ同じである。

③　しかるに被告は、前述の各店舗とは甚だかけ離れた課税標準額をもとに原処分をなした。

④　原告は、個々の建築請負契約の工事代金額が地方税法所定の「適正な時価」であるとまでは主張しないが、本件物件の場合は同一設計、同一仕様で県内各地に多数展開されている店舗の一つであるので、本件物件のみが飛び抜けて高額な再調達価格となるはずがない。

⑤　よって被告のなした原処分は地方税法第73条５号に反するものであるから取消されるべきものである。

12　被告の主張

①　不動産取得税の課税標準となるべき価格は、不動産を取得した時における不動産の価格であり、この価格は適正な時価をいうのであるが、本件家屋のような新築された家屋の場合には、法は固定資産評価基準によって不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定すると定めている。

②　固定資産評価基準は、法第388条第１項の規定に基づき、自治大臣が固定資産の評価の基準並びに評価実施の方法及び手続について評価の統一均衡化を図るために定めたもので、知事は家屋を評価する場合にはこの基準に従って評価をなすべきことが義務づけられている。

③　被告は、平成12年７月13日、不動産評価担当の徴税吏員に本件家屋の実地調査を行わせ、更に原告から提出された図面や見積書等を参考にした上で前記固定資産評価基準により本件建物の課税標準となるべき価格を決定した。

④　以上のとおり、被告は法の規定に基づいて、本件家屋の課税標準となるべき価格を決定したものであり、法73条５号に反する事実は無く、原告の請求は棄却されるべきである。

13　判決の要旨

①　被告は、本件家屋について評価基準に定める方法に従って再建築費評点数を算出したところ、この評価の方法は、再建築費の算出方法として一般的な合理性があるということができる。

②　被告が決定した価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。

③　原告の主張によって、上記特別の事情があるとは言えず、理由がない

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番64

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年10月27日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　仙台高裁
5　事件番号　　平成16年（行コ）第３号
6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被控訴人　　福島県県中地方振興局長
8　経過

平成12年11月６日	知事への審査請求書提出
平成13年４月24日	知事による棄却の決定
平成13年７月23日	不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴
平成16年２月３日	判決言い渡し
平成16年２月16日	控訴状提出
平成16年10月27日	判決言い渡し

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人が平成12年９月14日付けで別紙物件目録記載の不動産についてなした不動産取得税賦課処分を取り消す。
10　争点
市場価格と評価基準に基づく評価額に甚だしい乖離が生じた場合、その評価額が適法か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
理由不備について
①　原判決では、評価基準に一般的合理性があると判示したのみで、どのような根拠で合理性があるのか示していない。
②　評価基準が市場実勢価格と甚だしく乖離している場合は、評価基準が適正な時価であるとの推認は成立しない。
法判断の誤りについて
①　地方税法は、不動産取得税の課税標準について、当該不動産の取得時における適正な時価と定めているのであり、主務大臣等の行政官の定めた価格とはしていない。したがって、市場の実勢価格を基本とし、前提としていると解すべきである。
②　評価基準が市場実勢価格と甚だしく乖離している場合は、財団法人建設物価調査会による価格によるべきである。
③　市場実勢価格と評価基準の甚だしい乖離は、「評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情」に該当するというべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　原判決は平成15年７月18日最高裁第２小法廷判決に従って判断されたものであり、理由不備には当たらない。
②「評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情」については被控訴人が主張立証すべき責任があり、その主張立証がされないままの控訴人の主張は失当である。
13　判決の要旨
本件賦課処分について、特別の事情も認めることができないから、評価基準が定める評価の方法によって算定した価格は適正と推認することができる。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成13年度

判番65

1　事件名　　郡山市固定資産税審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年３月23日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　福島地裁
5　事件番号　　平成12年（行ウ）第８号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　郡山市固定資産評価審査委員会
8　経過

①　原告らは、平成６年度の土地の評価額について不服であったので、郡山市固定資産評価審査委員会に対し、平成６年４月18日付けで審査の申出をした。これに対し被告は平成６年８月26日付けで原告らの審査の申出を棄却する決定をした。

②　原告らは、当該決定を不服として平成６年10月21日に提訴し、数回の弁論準備を経た後、福島地裁の勧告により、審査不足部分を再審査することを条件として平成10年12月18日に和解となった。

③　被告は当該勧告に基づき再審査を行い、平成12年７月11日に棄却（６件）及び減額修正決定（１件）をした。

④　原告らは再審査決定を再び不服として、平成12年10月10日に審査決定を取り消す訴訟を提起した。

9　請求の趣旨

平成６年度固定資産課税台帳の登録価格に対する審査の申出につき平成12年７月21日付で行った棄却決定はいずれも取り消す。

10　争点

⑴　手続き上の違法について

⑵　制度上の違法について

①　価格調査基準日と賦課期日のタイムラグについて

②　７割評価の適法性について

③　売買実例価格による鑑定価格に基づく評価の適法性

④　評価基準の法的拘束力

11　原告の主張

⑴　手続き上の違法

①　口頭審理の申出をしたが、評価の根拠を示すべき答弁書提出前に期日を指定したり、一方的に指定したりして、原告らに与えられている口頭審理の機会を奪って審査の手続きを打ち切った。

②　期限までに弁ぱく書の提出をしなかったことは認めるが、口頭審理の席上で主張するつもりであった。

③　一方的に再審査決定をしたものであり、裁判所の勧告の趣旨に反しており、違法である。

⑵　制度上の違法

①　平成５年１月１日の価格を平成６年度評価額としていることは地税法359条に違反し違法である。

②　地価公示価格の７割評価は自治大臣の通達のみを根拠としており、租税法律主義に違反し違法である。

⑶　各土地の評価の違法

①　法的拘束力のない評価基準に示している補正率の根拠は不明であり、不合理な率であって違法である。

②　標準宅地の不動産鑑定士の鑑定評価は収益価格を上回るものであり、このような鑑定に依拠して行った評価は違法である。

12　被告の主張

⑴　①②について

平成６年６月30日市長から答弁書の提出があった。その後数次にわたり、口頭審理を実施する旨の通知を行ったにもかかわらず、原告らは多忙を理由に再三延期を申出た。被告は最大限容認し、原告らに対し複代理人の選任等促したにかかわらず出席しなかった。

当初審査及び再審査において、弁ぱく書の提出期限についても再三原告の延期申出に応じて期限を延期したにもかかわらず最終的に提出されなかった。また、口頭審理で主張するつもりだったという意思表示はなされていない。

⑴　③について

被告は審査手続上充分な対応をしたが、原告らは何らの具体的、個別的不服事由を特定しなかった。

⑵　①について

各判決例で、平成６年の評価替えにおいて平成５年１月１日を価格調査基準日としたことが認められている。

⑵　②について

７割評価が決定された第126回国会の「地方税法等の一部改正案」が可決及び交付されるまでの経過を説明。

また、「固定資産評価基準の取扱いについての依命通達」には、評価基準の統一的な運用、全国的な評価の均衡化・適正化、租税負担の公平の確保のため評価基準と一体として取り扱われるべきものであることから、法的拘束力がある。

⑶　①②について

地税法により、市町村長は評価基準によって評価しなければならない。評価基準は売買実例価格を基礎として評価することを定めている。

13　判決の要旨

① 再審査の際に口頭審理を行わなかったことは妥当性の点で疑問があるものの、全体として観察すれば、本件審査決定に手続上の違法はなく、仮にあったとしても、本件審査決定を取り消さなければならない程度にまでは至っていない。

② 価格調査基準日が賦課期日の１年も前であり尚早と思われるが、課税標準をその価格の７割の価格に減額しており、課税標準が賦課期日における適正な時価を上回ることがないように、控えめな評価を行っていることを考慮すれば、全体として、この評価の手法は許容される。

③ 課税標準が、その評価額の７割を超えていたとしても、最高裁平成15年６月26日判決によればその評価が適正な時価を超えない限り、違法とはいえない。

④ 収益価格の考え方自体は正当なものを含んでいるが、現時点では、売買実例価格が現実の取引価格に影響を与えているから、評価基準における手法は是認できる。

⑤ 被告が原告らの審査申出を棄却したのは相当である。

14 公刊の有無　なし

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成６年度

判番66

1 事件名　郡山市固定資産税審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成16年３月23日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　福島地裁

5 事件番号　平成13年（行ウ）第３号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　郡山市固定資産評価審査委員会

8 経過

① 原告らは、平成12年度の土地の評価額について不服であったので、郡山市固定資産評価審査委員会に対し、審査の申出をした。これに対し被告は平成13年２月23日付けで原告らの審査の申出を棄却（６件）及び減額修正（２件）する決定をした。

② この決定を不服として、原告らは平成13年５月22日付けで当該決定の取り消しを求める訴訟を提起した。

9 請求の趣旨

平成12年度固定資産課税台帳の登録価格に対する審査の申出につき平成13年２月23日付で行った棄却決定はいずれも取り消す。

10 争点

(1) 制度上の違法について

① 価格調査基準日と賦課期日のタイムラグについて

② ７割評価の適法性について

③ 売買実例価格による鑑定価格に基づく評価の適法性

④ 評価基準の法的拘束力

(2) 個別的評価について

① 画地認定（複数土地所有者のビル敷地、青空駐車場）

② 評価基準に規定される補正率（不整形地補正率等）の合理性

11 原告の主張

(1) 制度上の違法について

① 賦課期日（価格基準日）のすりかえの違法

地税法により、固定資産税の評価額は基準年度の賦課期日である１月１日の時価とすることが定められているが、郡山市は平成11年１月１日の時価を賦課期日の時価にすり替えている。

もっとも、平成11年１月１日以降半年間の地価の下落は考慮しているが、平成11年７月１日以降、商業地は20％、住宅地は13％も下落しているのに考慮しないのは違法な評価である。

② ７割評価に引き上げた違法

平成12年度の評価替えにあたり、評価額を地価公示価格の70％で評価しているが、通達や評価基準は法的拘束力をもつものではなく租税法律主義に違反する。

また、７割評価は課税の謙抑性や評価誤差のアローアンスということで定められたものではなく賦課期日の時価の７割を超えれば違法。

③　収益価格を超える評価の違法

鑑定評価は、実際の取引価格や収益価格とかけ離れた価格であり、これに依拠した評価は違法である。

④　法的拘束力がない評価基準に基づく評価の違法

評価基準は国民に対し法的拘束力を有していない。評価基準の各補正率の根拠が不明である。

⑤　評価事務外注の違法

評価事務を外注することは法に違反する。

⑵　個別的評価について

①　所有者が異なる複数の土地（ビル敷地）を一画地とした高い評価は違法である。

②　青空駐車場として更地のまま仮利用している複数の土地を一画地とした高い評価は違法である。

③　不整形地補正率等その率の合理性がない。

12　被告の主張

⑴　①について

地税法403条１項及び評価基準第12節経過措置二により、地価が下落傾向にあることから平成11年７月１日を価格調査基準日としたものであって違法性はない。

⑴　①②④について

評価基準が法的拘束力を有することは最高裁判例でも認められている。したがって、評価基準及び修正基準に従い、平成11年１月１日の鑑定価格等の７割程度の価格を基礎とし、平成11年７月１日まで下落修正措置が行われたものであり違法性はない。

⑴　③について

収益価格によって評価を行うことは現行法に法的根拠がなく、評価基準によって全国統一的な評価方法として売買実例価格方式が採用されているのであるから、原告の主張には理由がない。

⑴　④について

外注しているのは基礎資料整備業務であり、評価業務並びに価格決定を行うのは評価員及び評価補助員並びに市長である。

⑵　①②③について

評価基準別表第３「画地計算法」に定められているところに従ったものであり違法性はない。

13　判決の要旨

①　被告は、原告ら提出の審査申出書、反論書、再反論書等の主張、郡山市長の弁明書等の主張及び土地位置図、鑑定評価書等を検討し、さらに実地調査を行い、口頭審理を開催したうえで審査決定をしており、単に郡山市長の決定に追随したものではなく、審理不尽の違法はない。

②　価格調査基準日が賦課期日の１年も前であり尚早と思われるが、課税標準をその評価額の７割に減額したうえ、半年後の平成11年７月１日までの地価の下落傾向を考慮して時点修正を施しており、課税標準が賦課期日における適正な時価を上回ることがないように、控えめな評価を行っていることを考慮すれば、全体として、この評価の手法は許容される。

③　課税標準が、その評価額の７割を超えていたとしても、最高裁平成15年６月26日判決によればその評価が適正な時価を超えない限り、違法とはいえない。

④　収益価格の考え方自体は正当なものを含んでいるが、現時点では、売買実例価格が現実の取引価格に影響を与えているから、評価基準における手法は是認できる。

⑤　評価基準にしたがっていれば、それだけで適法であるとはいえないが、評価基準により評価をすること自体は違法ではない。

⑥　被告が原告らの審査申出を棄却したのは相当である。

14　公刊の有無　　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番67

1　事件名　郡山市固定資産税審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福島地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第３号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　郡山市固定資産評価審査委員会
8　経過

①　原告らは、平成３年度の土地の評価額について不服であったので、郡山市固定資産評価審査委員会に対し、平成３年４月30日付けで審査の申出をした。これに対し被告は平成３年７月24日付けで原告らの審査の申出を棄却する決定をした。

②　原告らは当該決定を不服として訴訟提起し、第一審福島地裁では原告の請求が棄却され、控訴審仙台高裁では原判決が取消され、審査決定を取消す判決がなされた。上告審最高裁は平成12年４月21日被告の上告を棄却し、審査決定取消が確定した。

③　被告は再審査を行い、平成13年11月14日付けで審査申出を棄却（３件）及び減額修正（１件）する決定をした。

④　原告らは再審査決定を再び不服として、平成14年１月31日に審査決定を取り消す訴訟を提起した。

9　請求の趣旨

平成３年度固定資産課税台帳の登録価格に対する審査の申出につき平成13年11月14日付で行った棄却決定はいずれも取り消す。

10　争点

⑴　審査決定に手続上の違法があるか否か

⑵　制度上の違法について

①　売買実例価額による評価について

②　課税標準の上限について

③　評価の公平性について

④　評価基準の法的拘束力

⑶　個別的評価について

①　画地認定、補正率

11　原告の主張

⑴　制度上の違法について

①　適正な時価とは収益価格であるのに、収益価格とかけ離れた売買実例価格で決定した評価は違法である。

②　適正な時価である収益価格の19％を超える評価は違法である。

③　標準宅地の評価、格差率の認定、評価割合の適用において評価が公平に行われていない。

④　評価基準には法的拘束力はなく、補正率等根拠が不明である。

⑵　個別的評価について

①　画地の認定が適正でない。

②　補正率の合理性がない。

12　被告の主張

⑴　①について

売買実例価額で評価を行うことは評価基準に明確に定められ、適正な時価とは客観的な交換価値である。収益還元価格によって評価を行うことには法的根拠がない。

⑵　②③について

標準宅地の価格が不動産鑑定価格、地価公示価格等の19％程度で評価されていたことには、「基準宅地」に係る地価公示価格と県知事通知価格との割合から、標準宅地の評定において基準宅地との評価の均衡を図ることを規定している評価基準に従ったものであり、不公平かつ違法性はない。

⑴　④について

自治大臣告示による評価基準によって評価しなければならないとする法規定によって、市町村長は評価基準に従って評価を行うことを義務づけられている。

⑵　①②について

補正率については評価基準に定められている。画地認定については審査において見直しを行い、修正した部分もあり、適正に判断している。

13　判決の要旨

①　被告が郡山市長から評価の根拠資料の提出を受け、また原告の審査申出を一部容認し、郡山市長と異なる画地認定をして評価額を求めていることからすれば、単に郡山市長の決定に追随したものではなく、審理不尽の違法はない。

②　平成３年度の課税標準額は適正な時価に比して大幅に低く、納税者にとって有利であるから、少なくとも課税標準の定め方が不均衡でない限りは、その評価が不公平であるとはいえない。

③　価格調査基準日が賦課期日の１年半も前であり尚早と思われるが、課税標準が賦課期日における適正な時価を大幅に下回ることを考慮すれば、全体として、この評価の方法は許容される。

④　平成３年度の課税標準が、その当時の評価割合である19％を超えていたとしても、最高裁平成15年６月26日判決によれば、その評価が適正な時価を超えず、かつ、納税者間に不公平がない限り、違法とはいえない。

⑤　収益価格の考え方自体は正当なものを含んでいるが、現時点では、売買実例価格が現実の取引価格に影響を与えているから、評価基準における手法は是認できる。

⑥　評価基準にしたがっていれば、それだけで適法であるとはいえないが、評価基準により評価をすること自体は違法ではない。

⑦　被告が原告らの審査申出を棄却したのは相当である。

14　公刊の有無　なし
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成３年度

判番68

1　事件名　課税処分取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年２月13日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福島地裁
5　事件番号　平成18年（行ウ）第８号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　棚倉町長
8　経過
　平成18年９月30日　課税処分取消等請求提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　平成18年度固定資産税課税標準額4363万3942円及びこれに基づき計算された平成18年度課税価格76万8500円の賦課決定を取り消せ。
10　争点
　原告の訴えが、行政事件訴訟法や地方税法に規定される訴訟要件をみたし適法であるか（争点１）
　本件登録価格が適法であり、また本件決定が適法であるか（争点２）
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　審査請求は、本件家屋を取得した日に福島県に申出をしており、審理された。
　本件登録価格における評価や本件決定は、本件家屋が平成17年から取り壊されたこと等について調査と評価の適否の判断を怠ったものであり、行政事件訴訟法８条２項又は３項の著しい損害と正当な理由が存在する。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　固定資産評価額自体は、取消訴訟の対象となる処分とはいえない。また、原告は固定資産審査委員会に対しての審査の申出をしていないから審査請求の前置が欠けており不適法である。
　本件決定に対する不服申立てをしていないから不服申し立ての前置を欠き、不適法である。
　平成17年中に本件家屋が滅失したとの原告の主張は虚偽である。
13　判決の要旨
　本件登録価格について、原告は、棚倉町固定資産評価審査委員会に審査の申出もしておらず、これに対する棚倉町固定資産評価審査委員会による決定がないこと、また、原告は本件決定について棚倉町長に異議申立てをしていない事実が認められる。
　固定資産税の納税者は、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合は、棚倉町固定資産評価審査委員会に審査の申出をし、その決定の取消しの訴えを提起することによってのみ争うことができ、また、固定資産税賦課決定の処分の取消しの訴えは、棚倉町長への異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができないのであるから、これらを欠く本件訴えは、いずれも不適法なものである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　建物
17　本事件における評価年度　平成18年度
18　判決後の状況　確定

判番69

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件・審査決定取消請求事件（併合審理）
2　判決年月日　平成14年９月25日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　水戸地裁
5　事件番号　平成９年（行ウ）第４号・第５号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　茨城県下館県税事務所長・茨城県知事
8　経過
　平成８年３月18日　審査請求書提出
　平成８年12月11日　棄却の裁決
　平成９年３月６日　賦課処分取消訴訟提訴
9　争点
　①　本件処分の課税標準額が適法に算出されたものか。
　②　本件処分の課税標準額は本件建物の適正な時価であるか。
　③　裁決処分は明らかにされていたか。
10　原告の主張
　①　評価基準に委任されたのは「適正な時価」を算出する方法であって、評価基準によった評価を「適正な時価」とみなすものではない。評価基準による適正な時価が客観的時価を上回る場合、その限度において評価額は違法である。
　②　理由を示さない採決は、違法である。
11　被告の主張
　①　本件処分は、固定資産評価基準に基づき、適正に評価されたものであり、適法である。
　②　本件採決において示した理由で十分な理由が示されており、本件採決は適法である。
12　判決の要旨
　①　本件処分は、固定資産評価基準に基づいて適正に評価されていると判示され、原告の主張する建築物価水準の変動や平成９年度固定資産評価基準による課税標準額の算定は採用できないとした。
　②　本件建物の客観的時価は、鑑定の結果により１億947万円であり、本件処分にける課税標準額は１億857万1000円であり、客観的時価を下回ることから本件処分は適法である。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成７年度

判番70

1　事件名　不動産取得税賦課決定処分取消、審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年１月22日
3　裁判の結論　控訴一部認容
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第276号
　（第１審：水戸地裁・平成９年（行ウ）第４号）
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　茨城県下館県税事務所長
8　経過
　平成９年３月６日　賦課決定処分取消について提訴
　平成14年９月25日　第１審判決言渡し（請求棄却）
　平成14年10月９日　控訴
　平成15年１月28日　東京高裁（口頭弁論）
　（以後平成15年12月２日まで５回の弁論を経て終結）
9　控訴の趣旨
　①　原判決中被控訴人に関する部分を取り消す。
　②　被控訴人が平成８年２月９日付けでした原判決別紙物件目録記載の建物の取得に対する不動産取得税賦課決定処分のうち、課税標準額9573万2000円、納付すべき税額382万9200円を超える部分を取り消す。
　（物件目録記載の建物）
　所　在　茨城県結城市[redacted]
　家屋番号　[redacted]
　種　類　店舗
　構　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建
　床 面 積　1180.79㎡
10　争点
　固定資産評価基準によった本件賦課決定処分における課税標準額は、地方税法第73条第１項に定める不動産の価格（適正な時価）を上回り違法か。
11　控訴人の主張
　建築物価下落などの固定資産評価基準を適用できない特別な事情があるため、固定資産評価基準によることはできず、控訴人が証拠として提出した[redacted]不動産鑑定士による本件建物の評価額（１億0178万4000円）が本件賦課処分の課税標準額であるとし、当該評価額を上回る額は、違法である。
12　被控訴人の主張
　本件賦課処分は、固定資産評価基準に基づき適正に評価されており違法性はなく、同基準を使用できないといった特別な事情はなく、本件建物の適正な時価となるものである。このことは、本件

建物建築時の物価水準により算定した[redacted]不動産鑑定士（水戸地裁選任）による評価額（１億0947万円）を上回っていないことなどからも明らかである。

13　判決の要旨

①　平成４年から平成７年にかけて、建築物価が相当下落しているため、賦課期日の２年前の物価水準に基づく固定資産評価基準では、本件建物の評価額を適切に算定できない特別の事情がある。

②　本件建物取得時の適正な時価は、[redacted]鑑定における評価額は割高になっているため採用できず、[redacted]鑑定における評価額は合理性があり、適切なものであるため当該評価額を適正な時価と認め、これを超える部分（税額：27万1500円）を取り消す。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　判例時報1851号　113頁

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成７年度

判番71

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件・審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年３月22日

3　裁判の結論　　原判決のうち上告人敗訴部分を破棄し、当該部分につき被上告人の控訴を棄却する。（県側勝訴）

4　裁判所名　　最高裁判所第一小法廷

5　事件番号　　平成16年（行ヒ）第120号

6　上告人（被告、被控訴人）

茨城県筑西県税事務所長（旧下館県税事務所長）

7　被上告人（原告、控訴人）

[redacted]

8　経過

平成９年３月６日	賦課決定取消について原告側提訴（水戸地裁）
平成14年９月25日	水戸地裁判決（県側勝訴）
平成14年10月９日	原告側控訴
平成16年１月22日	高裁判決（県側敗訴）
平成16年２月３日	県側上告受理申立
平成16年３月26日	県側上告受理申立理由書提出
平成18年12月21日	最高裁第一小法廷上告審受理決定
平成19年３月22日	最高裁第一小法廷判決

9　上告の趣旨

原判決においては、物価下落など特別な事情が認められることから固定資産評価基準が使用できないとし、控訴人の提出した不動産鑑定評価によって不動産取得税の課税標準とするべき価格を決定したが、地方税法第73条の21第２項により不動産取得税の課税標準となるべき価格は固定資産評価基準によって決定するものとされており、特別な事情の認定には問題があり、地方税法に定めのない不動産鑑定評価によって適正な時価を認定した原判決は、違法なものである。

10　争点

本件建物の評価にあたり、固定資産評価基準が定める評価方法によっては再建築費を適切に算定することができない「特別の事情」があるか否か。

11　上告人の主張

本件賦課処分は、固定資産評価基準に基づき適正に評価されており違法性はなく、同基準を使用できないといった特別な事情はない。

12　被上告人の主張

建設物価下落など固定資産評価基準を適用できない特別な事情があるため、固定資産評価基準によることはできない。

13　判決の要旨

原審の推認する本件建物の建築費の金額は、その基礎となる請負金額が当事者間の正常な価格交渉によるものか否かも不明であり、このような金額と固定資産評価基準が定める評価方法による評価額との間に隔たりがあることが評価額の適正さを左右するものではない。

建築費に関する物価水準の下落により固定資産評価基準の標準評点数をそのまま適用した場合に再建築費を適正に算定することができない可能性があるという原審の指摘は、あくまで一般的、抽象的な可能性をいうものにすぎず、具体的事情を指摘するものではない。

原審の指摘する事情をもって本件取得の時点における本件建物の評価につき特別の事情が存するということはできず、原審の判断には、明らかな法令の違反がある。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有（判例地方自治290号）

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成７年度

18　判決後の状況　確定

判番72

1　事件名　土地明渡等請求事件

2　判決年月日　平成15年６月11日

3　裁判の結論　和解

4　裁判所名　水戸地方裁判所

5　事件番号　平成13年（ワ）第658号　平成14年（ワ）第527号　平成14年（ワ）第614号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）　波崎町

8　経過

平成14年５月28日　弁論準備手続

平成14年７月15日～平成15年３月24日　口頭弁論（５回）

平成15年６月11日　弁論準備手続調書（和解）

9　争点

非課税土地（道路）へ固定資産税を賦課徴収することは違法であるか。

10　原告（控訴人、上告人）の主張

県道として使用されている土地に対して、固定資産税を少なくとも昭和35年より賦課徴収しているが、現況非課税土地として課税除外しないまま現在まで固定資産税を賦課徴収していることは違法である。

11　被告（被控訴人、被上告人）の主張

県道として使用しているにもかかわらず、管理者である茨城県が境界や道路占有面積等を不明なまま現在に至り、非課税土地として取り扱うことは困難である。

12　判決の要旨　和解

①　訴状物件目録の各土地が、茨城県が管理する県道深芝浜・波崎線の道路敷になっている事実を確認する。

②　訴状物件目録の各土地が、地方税法第348条第２項第５号に基づく、固定資産税の非課税物件であることを確認する。

③　原告人各々の訴状物件目録の土地に対し、訴訟以前５年間分及び13年度、14年度の固定資産税の税額更正をし、還付金が発生した方に還付し、15年度以降の固定資産課税台帳から課税除外（公衆用道路）とする。

尚、還付金返還は、本和解成立の日とする。

④　原告らと被告の間には、県道深芝浜・波崎線の道路に関し、本和解条項に定めるほか、何らの債権債務が存在しないことを相互に確認する。

13　公刊の有無　無し

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

15　固定資産の区分　区分

16　本事件における評価年度　昭和35年度～平成14年度

判番73

1　事件名　　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年９月19日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　水戸地方裁判所
5　事件番号　　平成18年（行ウ）第５号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　茨城県
　鉾田市
8　経過
　平成16年９月４日　　茨城県知事に対する審査請求
　平成16年11月30日　　審査請求棄却
　平成17年５月31日　　鉾田市長に対する審査請求
　平成17年６月27日　　審査請求棄却
　平成18年３月15日　　損害賠償請求事件提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告らは原告に対して、連帯して、93,020円支払え。
　（うち　鉾田市は、７万4700円。）
10　争点
　①　競落価格と課税標準額
　②　納税通知書送達の有無
　③　耐用年数と最終残価　　※以下、不動産取得税に関する事項は省略。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　競売により買い受けた価格が正当な価格であり、課税標準額とすべきである。
　②　本件賦課処分は、納税通知書を受け取っていないので無効である。
　③　不動産業者の査定によれば、一般に建物は築20年で、その価値は０円になる。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　固定資産税の課税標準は、正常な条件において成立する適正な時価とされており、実際の取得費用をいうものではなく、評価基準によって定められている。
　②　原告が、不服申立書に自ら納税通知書番号を記載している。
　③　固定資産税における建物の耐用年数は、構造と用途によって決まるものであり、本件建物は評価基準に示される耐用年数に照らすと40年である。
　　また、最低限の維持管理が日常的に行われていれば、その効用は相当程度維持されることから、その使用価値は最低でも20％はあるとされている。
13　判決の要旨
　①　評価額は、法及び評価基準によって定められており、実際の取得価格によって決定することは予定されていないことから、原告の主張には理由がない。
　　また、本件賦課処分は、評価基準によって算出された適正な時価及び法に基づきなされているものと認められ違法と認めることはできない。
　②　原告は、不服申立書を旭村（現鉾田市）に提出した時点において、納税通知書に記載されている納税通知書番号を知っていたと認められること等から、原告が同通知書を受けていないと認めることはできない。
　③　建物の経年による減価については、建物の構造や用途等によって異なるものであって、一律に20年で０円になるとは考えられず、評価基準の定める非木造家屋経年減点補正率基準表が不合理であると認めるべき事情は見当たらないことから、原告の主張には理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　　平成３年度
18　判決後の状況　　係属中

判番74

1　事件名　　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年２月１日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高等裁判所
5　事件番号　　平成18年（行コ）第259号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　茨城県
　鉾田市
8　経過
　平成16年９月４日　　茨城県知事に対する審査請求
　平成16年11月30日　　審査請求棄却
　平成18年３月15日　　損害賠償請求事件提訴
　平成18年９月19日　　判決
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告らは原告に対して、連帯して、93,020円支払え。
10　争点
①　本件建物の課税標準額
②　不動産取得税賦課処分の違法性
③　固定資産税賦課処分の違法性
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　建物の評価額は、競売手続により買い受けた価格である1,056,000円とするのが正当である。同価格は裁判所の依頼による評価人が行った評価に基づくものである。
②　建物の評価額が6,388,253円であることを前提に課された不動産取得税191,600円のうち50,000円を支払ったが、正当な課税標準額である1,056,000円を基に算出される不動産取得税の税額31,680円との差額である18,320円について、茨城県は違法に取得している。
　また、既存住宅を取得した場合には、軽減措置が適用される。
③　正当な課税標準額である1,056,000円を基に算出される固定資産税の税額は14,700円となるが、旭村は、建物の評価額が6,388,253円であることを前提に固定資産税の税額を89,400円で課税しており、この差額である74,700円について違法に課税している。
　また、当該建物の評価額算出過程において、「鉄骨造（骨格材の肉厚４ミリメートル超）」として評価しているが、当該建物は骨格材の肉厚は４ミリメートル超ではない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　原審のとおりである。
②　原審のとおりである。
　既存住宅の特例措置については、個人が取得した場合の規定であり、法人が取得した場合には適用はない。
③　原審のとおりである。
　一棟の家屋に肉厚の異なる鉄骨が使用されている場合には、主要な構造部分に用いられている鉄骨の肉厚によって判断する。
　本件建物の間取りから、より厚みのある鋼材が使用されていると判断した。（鉾田市）
13　判決の要旨
　控訴人の請求は理由がない。
　既存住宅の軽減措置は個人が自己の居住用に供する既存住宅を取得した場合に係るものであり、法人である控訴人については適用されないことが明らかである。
　本件建物は、その事実を総合勘案すれば「鉄骨造（肉厚４ミリメートル超）に該当するものと認めるのが相当である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　　係属中

判番75

1　事件名　平成19年（行ツ）第140号
2　判決言渡し年月日　平成19年６月26日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第三小法廷
5　事件番号　平成19年（行ツ）第140号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）　茨城県、鉾田市
8　経過

平成16年９月４日	茨城県知事に対する審査請求
平成16年11月30日	審査請求棄却
平成18年３月15日	損害賠償請求事件提訴
平成18年９月19日	判決
平成18年10月８日	損害賠償請求控訴事件提訴
平成19年２月１日	判決
平成19年２月23日	上告訴状提出
平成19年６月26日	上告棄却決定

9　請求（控訴、上告）の趣旨
被告らは原告に対して、連帯して、93,020円支払え。
10　争点
11　原告（控訴人、上告人）の主張
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
13　判決の要旨
本件上告理由のうち違憲を言う部分は、その実質が単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法12条１項又は２項に規定する事由に該当せず、また、本件上告理由のうち同条第２項１号及び２号に規定する事由をいう部分は、明らかに上記各号に規定する事由に該当しない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　確定

判番76

1　事件名　原処分取消請求事件
2　判決年月日　平成13年９月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　宇都宮地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第８号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　栃木県栃木県税事務所長
8　経過

平成12年５月12日	原告による土地の取得に対して栃木県税事務所長が不動産取得税を課税
平成12年６月16日	原告から当該課税につき知事あて審査請求が提起
平成12年11月28日	当該審査請求棄却
平成13年１月31日	栃木県知事を被告とする訴訟が提起
平成13年４月26日	第１回口頭弁論において、被告変更の上、取下げる訴訟指揮がなされる。
平成13年６月７日	併合、知事分取下げ

9　争点
①　賦課決定に重大かつ明白な誤りがあるか。
10　原告の主張
①　本件土地については、近隣の公示価格を基準に簡易鑑定により時価を算出し、その７割を登録価格としていると推測されるが、近隣の売買実例を見ると、この公示価格よりもかなり低額であり、本件土地は異常に高い額によって時価が算出され、不動産取得税の課税標準が決定されている。
②　固定資産税課税台帳登録価格は、東側を正面路線としているが、本件土地の形状から、北側を正面として評価すべきである。
③　これらのことから、被告の不動産取得税の賦課決定は、重大かつ明確な誤りがあり、違法なものである。
11　被告の主張
①　原告は、他に容易に売却できる額を時価と想定し、この額と登録価格とに格差があると主張しているのみで、本件賦課決定には、重大な事実誤認はない。
②　不動産評価の統一性や事務の効率化の観点から、登録価格を当該不動産の取得時の時価とすることは課税技術上も合理的なのである。
12　判決の要旨
①　原告の主張する瑕疵（異常に高い評価額により時価が算出され、その時価のもとに賦課されたこと）が、何人の判断によっても、ほぼ同一の結論（重大かつ明白な瑕疵といえること）に達しうる程度に明らかということは到底できない。
②　そうすると、固定資産課税台帳の登録価格をもって不動産取得税の課税標準となる価格と決定

し、課税標準額を算出しておこなった本件賦課決定は適法である。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成11年度

判番77

1　事件名　　原処分取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成14年２月27日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成13年（行コ）第226号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　栃木県栃木県税事務所長

8　経過

平成13年１月31日　　第１審訴訟提起

平成13年９月27日　　第１審判決。請求棄却

平成13年10月５日　　控訴

9　争点

①　賦課決定に重大かつ明白な誤りがあるか。

10　控訴人の主張

①　本件土地については、近隣の公示価格を基準に簡易鑑定により時価を算出し、その７割を登録価格としていると推測されるが、近隣の売買実例を見ると、この公示価格よりもかなり低額であり、本件土地は異常に高い額によって時価が算出され、不動産取得税の課税標準が決定されている。

②　固定資産税課税台帳登録価格は、東側を正面路線としているが、本件土地の形状から、北側を正面として評価すべきである。

③　これらのことから、被告の不動産取得税の賦課決定は、重大かつ明確な誤りがあり、違法なものである。

11　被控訴人の主張

①　原告は、他に容易に売却できる額を時価と想定し、この額と登録価格とに格差があると主張しているのみで、本件賦課決定には、重大な事実誤認はない。

②　不動産評価の統一性や事務の効率化の観点から、登録価格を当該不動産の取得時の時価とすることは課税技術上も合理的なのである。

12　判決の要旨

①　原告の主張する瑕疵（異常に高い評価額により時価が算出され、その時価のもとに賦課されたこと）が、何人の判断によっても、ほぼ同一の結論（重大かつ明白な瑕疵といえること）に達しうる程度に明らかということは到底できない。

②　そうすると、固定資産課税台帳の登録価格をもって不動産取得税の課税標準となる価格と決定し、課税標準額を算出しておこなった本件賦課決定は適法である。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成11年度

判番78

1　事件名　原処分取消請求上告事件
2　判決年月日　平成14年７月12日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成14年（行ツ）第107号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　栃木県栃木県税事務所長
8　経過
　平成13年１月31日　第１審訴訟提起
　平成13年９月27日　第１審判決。請求棄却
　平成13年10月５日　控訴
　平成14年２月27日　控訴審判決。控訴棄却
　平成14年３月８日　上告
9　争点
　①　賦課決定に重大かつ明白な誤りがあるか。
10　上告人の主張
　①　本件土地については、近隣の公示価格を基準に簡易鑑定により時価を算出し、その７割を登録価格としていると推測されるが、近隣の売買実例を見ると、この公示価格よりもかなり低額であり、本件土地は異常に高い額によって時価が算出され、不動産取得税の課税標準が決定されている。
　②　固定資産税課税台帳登録価格は、東側を正面路線としているが、本件土地の形状から、北側を正面として評価すべきである。
　③　これらのことから、被告の不動産取得税の賦課決定は、重大かつ明確な誤りがあり、違法なものである。
11　被上告人の主張
12　判決の要旨
　①　上告理由が民事訴訟法第312条第１項又は第２項に該当しない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成11年度

判番79

1　事件名　固定資産税賦課決定処分等取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年３月24日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　宇都宮地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第12号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　粟野町長
8　経過
　平成13年８月21日　固定資産税賦課決定処分等取消訴訟提訴
9　控訴の趣旨
　①　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成８年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1706万2600円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。
　②　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成９年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1678万8300円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。
　③　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成10年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1664万5400円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。
　④　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成11年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1655万1600円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。
　⑤　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成12年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1606万7800円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。
10　争点
　固定資産税額を増加させる賦課決定処分の対象となったゴルフ場内の給排水設備等の構築物等は、固定資産税の償却資産に該当するか。
11　原告の主張
　ゴルフ場内の給排水設備等の構築物等は、法人税において減価償却を行っておらず、非償却資産としていることから、これを固定資産税の償却資産とした当該賦課決定処分は、無効である。
12　被告の主張
　減価償却の有無にかかわらず、法人税において減価償却をしうるものについては、固定資産税の償却資産となることから、ゴルフ場内の給排水設備等の構築物等を固定資産税の償却資産とした当該賦課決定処分は、有効である。

13　判決の要旨

減価償却の有無にかかわらず、法人税において減価償却をしうるものであれば、固定資産税の課税客体たる償却資産に該当することから、本件各物件を償却資産として固定資産税の課税客体としたことは適法である。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　償却資産

17　本事件における評価年度　平成８年度、平成12年度

判番80

1　事件名　　固定資産税賦課決定処分等取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年８月５日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高等裁判所　第８民事部

5　事件番号　　平成16年（行コ）第159号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　粟野町長

8　経過

平成13年８月21日　　固定資産税賦課決定処分等取消訴訟提訴

平成16年３月24日　　請求棄却

平成16年４月７日　　控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成８年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1706万2600円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。

③　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成９年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1678万8300円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。

④　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成10年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1664万5400円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。

⑤　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成11年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1655万1600円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。

⑥　被控訴人が控訴人に対して平成13年３月９日付けでした平成12年度固定資産税の賦課決定処分のうち固定資産税額1606万7800円を超える部分及び同年４月20日付けでした同賦課決定処分に係る納付の督促をいずれも取り消す。

⑦　訴訟費用は、第１、２審とも、被控訴人の負担とする。

10　争点

固定資産税額を増加させる賦課決定処分の対象となったゴルフ場内の給排水設備等の構築物等は、固定資産税の償却資産に該当するか。

11　控訴人の主張

ゴルフ場内の給排水設備等の構築物等は、法人税において減価償却を行っておらず、非償却資産としていることから、これを固定資産税の償却資産とした当該賦課決定処分は、無効である。

12　被控訴人の主張

減価償却の有無にかかわらず、法人税において減価償却をしうるものについては、固定資産税の償却資産となることから、ゴルフ場内の給排水設備等の構築物等を固定資産税の償却資産とした当該賦課決定処分は、有効である。

13　判決の要旨

①　本件控訴を棄却する。

②　控訴費用は控訴人の負担とする。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　償却資産

17　本事件における評価年度　平成８年度、平成12年度

判番81

1　事件名　　宇都宮市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年３月24日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　宇都宮地裁

5　事件番号　　平成12年（行ウ）第16号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　宇都宮市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成11年７月31日　　審査委員会への審査申出書提出

平成12年８月８日　　審査委員会による棄却の決定

平成12年11月９日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

平成11年度固定資産税課税台帳登録価格につき、被告が平成12年８月８日付けでした原告の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。

10　争点

実地調査を行わない評価は、適正であるか。

11　原告の主張

登録価格は平成５年度の価格を基準にするものであり、平成５年度に実地調査がなされていない以上、その後に実地調査がされても違法性が治癒されるものではない。また、本件建物には、外観上確認することができる瑕疵があり、実地調査がされていれば、補正係数に反映されたものである。

12　被告の主張

平成５年に実地調査がされてなくても、平成11年度の評価にあたっては実地調査を行ったことから、違法性はない。また、地方税法第408条、第403条第２項は、適正な評価をするための一つの手段として実地調査をすべきことを規定しており、実地調査がされていなくても固定資産評価基準が正しく適用され、評価された価格が適正である限り違法性はない。

13　判決の要旨

地方税法第408条、第403条第２項の規定は、適正な価格の評価を可能にするための一つの手段として実地調査をすべきことを規定したものであると解される。本件評点付設表は、建物の契約書、設計図等の資料に基づき作成されているとともに、平成10年に実地調査がなされ、その結果に基づいて登録価格を決定しており、違法性があるといえない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成11年度

判番82

1　事件名　宇都宮市固定資産評価審査委員会決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年10月28日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第146号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　宇都宮市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成11年７月31日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年８月８日	審査委員会による棄却の決定
平成12年11月９日	審査決定取消訴訟提訴（宇都宮地方裁判所）
平成16年３月24日	地裁判決言渡し（原告請求棄却）
平成16年４月１日	原告控訴
平成16年10月28日	高裁判決言渡し（原告控訴棄却）

9　控訴の趣旨

被控訴人が、平成12年８月８日付けでした平成11年度固定資産課税台帳登録価格についての審査申出棄却決定を取り消す。

10　争点

①　実地調査の範囲について
②　補正係数の適用について

11　控訴人の主張

①　現場見学程度では、法の要求する実地調査の実態を有するものといえない。
②　建物に床の凸凹といった瑕疵があり、外観目視により確認できるものであるから、補正係数を求める際に反映すべきである。

12　被控訴人の主張

①　実地調査については、工事見積書等の内容が実際に建築された内容との相違を目視を基本として確認することとしており、固定資産の状況を知り得る程度に行えば足りるものである。
②　床の凸凹といった瑕疵については、評価基準に補正項目や補正率として定められていない。

13　判決の要旨

①　法408条は、固定資産の状況を知り得る程度に行えば足りるから、市の実地調査の基準は、同条の趣旨を具体化したものと解される。
②　補正項目や補正率が定められていない建築部位についての施工の良し悪しは、主観的な事情によるものであるから、このような主観的事情による判断を伴うものは課税のための家屋評価の評価補正項目としてふさわしくない。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成11年度

判番83

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月６日
3　裁判の結論　請求容認
4　裁判所名　宇都宮地方裁判所真岡支部
5　事件番号　平成16年（ワ）第42号、平成17年（ワ）第４号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　益子町長
8　経過

原告が平成３年度から平成７年までに納めた固定資産税に課税誤りがあり、18,276,000円が過誤納であることが平成15年12月に判明。被告は還付請求権の時効消滅を理由に還付できないと通知したが、原告は国家賠償法を基に、過誤納金全額と遅延損害金の支払いを求めて、平成16年７月14日に提訴した。

9　請求の趣旨

平成３年度から平成７年までの過誤納金18,276,000円及び年５分の割合による金員の支払いを求める。

10　争点

本件の課税誤りが国家賠償法に該当する重大明白な瑕疵であるか否か。

11　原告の主張

本件の課税誤りが国家賠償法に該当する重大明白な瑕疵である。

12　被告の主張

本件の課税誤りが国家賠償法に該当する重大明白な瑕疵では無い。したがって過誤納金の還付請求権は時効消滅しており支払うことはできない。

13　判決の要旨

請求を全面的に容認。過誤納金及び年５分の割合で遅延損害金の支払いを命じた。

14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度

判番84

1　事件名　損害賠償、反訴請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年12月７日
3　裁判の結論　被控訴人の請求を棄却。
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成17年（ネ）第2491号
6　控訴人及び訴訟代理人　益子町長
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

控訴人は被控訴人の固定資産税（家屋）を誤賦課し、平成３年度から平成７年度までに約1800万円の過納となっていた。（平成８年度以降は未納）平成15年に原告が誤りに気づき、被控訴人に、税法に則り過去５年分の税額を更正する通知を送ったが、被控訴人は平成３年から７年までの過納分及び遅延損害金の支払いを求め訴訟を起こした。これに対し、控訴人は時効を主張し争った。平成17年４月６日に、被控訴人の主張を全面的に認める、１審の判決があり控訴した。

9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　本件における誤賦課は重大な瑕疵ではなく重大かつ明白な違法性はない。
②　税法において時効が成立しているので請求権は消滅している。
10　争点
①　誤賦課の違法性の有無。
②　過誤納金の滞納金への充当の可否
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　誤賦課の違法性は無い。
②　過誤納金の滞納金への充当。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　誤賦課は重大かつ明白な瑕疵である。
②　国家賠償法による損害賠償請求であり、税法の適用はできない。
13　判決の要旨
①　原判決中、本訴請求に関する部分を取り消す。
②　被控訴人の請求を棄却する。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成３年度
18　判決後の状況

被控訴人が最高裁に上告受理の申し立てをするが、平成18年３月31日に上告不受理の決定。
よって本件は結審となった。

判番85

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月25日
3　裁判の結論　原告の請求をいずれも棄却
4　裁判所名　宇都宮地方裁判所
5　事件番号　平成18年（行ウ）第13号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　壬生町（処分行政庁：壬生町固定資産評価審査委員会）
8　経過

平成18年６月７日　原告から固定資産審査申出書の提出
平成18年６月23日　壬生町税務課から固定資産評価審査委員会へ弁明書の提出
平成18年７月19日　原告から固定審査委員会への弁明書に対する反論書の提出
平成18年10月６日　固定資産評価委員会からの決定書送付
平成18年11月15日　固定資産評価審査決定取消請求提訴

9　請求の趣旨
①　壬生町[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]の各土地に係る平成18年度固定資産税台帳登録価格につき、被告が平成18年10月６日付でした原告の審査申出に対する決定をいずれも取り消す。
②　壬生町[redacted]の土地に係る平成18年度固定資産税台帳登録価格につき、被告が平成18年10月６日付でした同土地の決定価格のうち、価格2099万9132円を超える部分を取り消す。
③　壬生町[redacted]の土地に係る平成18年度固定資産税台帳登録価格につき、被告が平成18年10月６日付でした同土地の決定価格のうち、価格890万8514円を超える部分を取り消す。
④　壬生町[redacted]の土地に係る平成18年度固定資産税台帳登録価格につき、被告が平成18年10月６日付でした同土地の決定価格のうち、価格398万3418円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　壬生町[redacted]、[redacted]、[redacted]の各土地に沿接している道路が建設基準法上の２項道路の指定を受けていないことをもって、当該土地を無道路地として評価すべきか。

また、無道路地として評価しないとしても、２項道路に指定されていない道路と接していることについて特別の補正を行うべきか。

②　壬生町[redacted]の土地について、その沿接する道路が建築基準法上の２項道路の指定を受けていないことをもって、建物を建築できないとし、宅地でなく雑種地として評価すべきか。
③　壬生町[redacted]の土地の評価額の計算における、間口狭小補正率に誤りがあるか。
④　壬生町[redacted]の土地について、画地を分割したことにより、特例措置が適用されなくなったことは違法か。
⑤　壬生町[redacted]の土地について、２画地ではなく１画地としたことは違法か。
11　原告の主張

① 壬生町[redacted]、[redacted]、[redacted]の各土地の東側街路及び南側街路はいずれも建築基準法上の２項道路の指定はされておらず「道路」とはみとめられないので、当該土地はいずれも「無道路地」であり、無道路地としての補正をかけるべきである。

仮に上記を「道路」とみた場合でも、建物を建築できないのであるから、路線価の算定において、建築の制限を受けていることによる補正をかけるべきである。

無道路地として評価がされないとしても、セットバックを要する部分を含む土地を宅地として評価する場合には、個々の土地の画地計算において、その不利益の減価補正をすべきである。

② 壬生町[redacted]の土地に、再び建物を建てるためには、道路等の造成工事を要するのであり、いつでも建物が建てられる通常の更地と同様の「宅地」としての評価は違法であり、「雑種地」として評価すべきである。

③ 壬生町[redacted]の、側方路線に関する間口狭小補正率97％は誤り、100％が正しい。

④ 平成17年度までは壬生町[redacted]の土地は、隣接する他の土地も含めて画地が組まれ、その画地全体に住宅用地の特例がかけられていたが、平成18年度の画地の組み直しにより特例が適用されず、税額が３倍となり、画地を変更したことは違法である。

⑤ 壬生町[redacted]の土地について、他の土地と共有で使っている部分は、「通路」として非課税にするか、「私道路敷」とすべきである。

12. 被告の主張

① 「道路」であるかの判断に、建築基準法上の２項道路であるかどうかは要素とはしない、土地が事実上道路状となっているものに接していれば、評価基準上、無道路地とはしない。

原告が主張する制限は道路幅に起因するものであるから、現に壬生町が行っている「幅員」による補正で十分に対応している。

現にセットバックしている土地には減価補正をすべきだが、未だ行っていない以上必要ない。

② 当該土地に隣接する土地には現に建物が建っており、当該土地との間に高低差等はみられず、造成工事は要しない。また、水道、下水道の設備も残っており、「宅地」として差し支えない。

③ 側方路線から独自に算定する補正は、「奥行価格補正率」及び「側方影響加算率」のみであり、「不整形地補正率」、「間口狭小補正率」は正面路線に対するもののそれが準用される。

④ 平成18年度における画地の組み直しは、その時点での土地の利用状況を判断して行ったものあり、何ら違法はない。そもそも、住宅用地の特例措置は、画地を組んだ後、その利用状況に応じて適用が判断されるものであるから、特例措置が適用されなくなったことを理由に、画地の組み直しが違法であるとはいえない。

⑤ 当該土地に隣接する各土地は、いずれも東側道路に接しており、当該土地を通らなければ道路に出入りできないということはなく、現状において「私道路敷」とする必要は認められない。

13 判決の要旨

① 評価基準上、無道路地とは路線に接しない画地をいうところ、本件においては路線に接しているから、無道路地と評価しなかった点に違法はない。

セットバックについては、賦課期日においていまだセットバックがされず、宅地として利用されている限り宅地としての評価を受けるというべきである。

本件の道路において、幅員など、街路条件による一定の減価を行うこととする評価方法が不合理なものとは言えず、主要な街路に比べ20～22％の補正がされていることから、街路条件による不利益も評価されていると解され、原告が主張するような補正を行わなくても違法はない。

② 壬生町[redacted]の土地は住宅地に存在し、従前宅地として利用されていたことに加えて、その後本件土地の現況が宅地でなくなったことを伺うような事情が見当たらないことからすると、宅地としての評価に違法はない。

当該土地は、建築基準法上の接道義務を満たしておらず、宅地ではなく雑種地とすべきだという原告の主張は、２項道路の指定等の条件を満たせば法律上建物の建築は不可能ではないことから、採用できない。

③ 側方路線への評価の補正は、奥行価格補正率及び側方路線価影響加算率のみであり、間口狭小補正率は正面路線との関係においてなされる。正面路線の間口は7.83mであり、これに対する間口狭小補正率は97％であるから誤りはない。

④ 平成18年度において行われた、壬生町[redacted]、[redacted]、[redacted]の各土地を含む画地の組み直しは、土地の形状、利用状況から行ったものであり、そのこと自体何ら違法はない。

画地を組み直した結果として従前に適用があった特例措置がなくなったとしても、そのことをもって画地の組み直しが違法になるものではない。

⑤ 壬生町[redacted]の各土地はいずれも道路に接しており、[redacted]以外の土地は原告主張の通路部分を利用する必要は認められず、専ら[redacted]のための土地と解されるため、原告の主張は採用できない。

⑥ 以上検討してきたところによれば、審査委員会が認定した本件の各土地における価格が、当該土地の適正な時価又は評価基準によって決定される価格を上回ることはない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成18年度

18 判決後の状況　不明

判番86

1　事件名　　固定資産税賦課処分等取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年５月30日
3　裁判の結論　　請求１，２は却下、請求３は棄却
4　裁判所名　　宇都宮地裁
5　事件番号　　平成18年（行ウ）第14号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　壬生町
8　経過
　平成18年６月７日　　異議申立書の提出
　平成18年７月５日　　異議申立に対する決定（棄却）
　平成18年12月11日　　固定資産税賦課処分等取消請求提訴
9　請求の趣旨
①　被告が、原告に対し、平成18年10月16日付けでした壬生町[redacted]及び[redacted]の土地に係る平成18年度固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分をいずれも取り消す。
②　被告が、原告に対し、平成18年10月16日付けでした壬生町[redacted]及び[redacted]の土地に係る平成18年度固定資産税及び都市計画税課税標準額をいずれも取り消す。
③　被告が、原告に対し、平成18年７月５日にした壬生町[redacted]、[redacted]の土地に係る平成18年度固定資産税及び都市計画税の賦課処分についての異議申立てを棄却した決定を取り消す。
10　争点
①　負担水準と課税標準額の捉え方。
②　課税標準額が取消の訴えの対象たり得るか。
③　異議申し立て棄却の時期と、税額変更との関係。
11　原告の主張
①　当初、当該土地の負担水準は80.7％であり、その課税標準額は前年の課税標準額から据え置きだったが、原告の指摘により、114.7％であることが判明した。よって、18年度の課税標準額が前年課税標準額から据え置きなのは誤りで、87％（100÷114.7）まで減額すべきである。
②　課税標準額は、税額算定の基礎となる数値であるから、賦課決定処分が取り消された場合は、課税標準額は当然正しい値に修正されるべきである。
③　上記のとおり、賦課処分自体が誤りであるため、異議申し立て棄却は取り消されるべきである。
12　被告の主張
①　114.7％の負担水準は、上記税額変更の結果であり、当初は80.7％であった。課税標準額を据え置いたのは税額変更前だけであり、税額変更後は評価額と同額とした。被告の主張は　税額変更前と変更後を混同した勘違いである。
②　課税標準額は、税額の算定の基礎となる数値であるということ以外に、人の法律上の権利義務を左右するものではない。したがって、それ自体は取消の訴えの対象たり得ない。
③　税額変更処分により、当初の本件賦課決定処分における課税内容は既に変更されているため、当初の賦課決定処分を取り消すことは無意義であり、異議申立棄却の取消請求も成り立たない。
13　判決の要旨
①　税額を減額する税額変更処分は、納税者に有利な効果をもたらす処分であるから、納税者がその取消を求める利益はない。したがって請求１にかかる訴えは不適法である。
②　課税標準額は、税額算定の基礎となる数字であるが、課税標準額及びその算定行為は、行政庁の処分その他公権力にあたる行為ということはできず、請求２に係る訴えは不適法である。
③　審査請求の棄却した裁決の取消の訴えにおいては、処分の違法を理由として取消を求めることはできない。したがって、原告の主張自体が失当であり、請求３は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　　平成18年度
18　判決後の状況　　係属中

判番87

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年５月17日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　宇都宮地方裁判所
5　事件番号　平成16年（ワ）第527号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　鹿沼市
8　経過
　平成15年４月16日　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年６月16日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年９月７日　損害賠償請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
金40,358,807円及び昭和51年以降、年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
①　本件建物の固定資産税の課税につき違法があったか
ア　県知事は、本件建物の不動産取得税の算定にあたり、本来乗じるべきでない再建築費評点補正率（1.4）を乗じ、被告は県知事の誤った算定額に基づいて固定資産税の算定をしたか
イ　本件建物の共用部分について固定資産税等が二重に課税されたか
②　原告の損害
③　税法所定の不服申立て、抗告訴訟を経ずに、課税の誤りを原因として不法行為に基づく損害賠償を請求することができるか
④　消滅時効
⑤　除斥期間
11　原告の主張
①　県知事は、本件建物の不動産取得税の算定にあたり、本件建物所有権保存登記時の１平方メートル５万円という評価をもとに共用部分の評価を含む評価額を算出し、さらに本来乗じるべきでない再建築費評点補正率（1.4）を乗じた。被告は県知事の誤った算定額に基づいて固定資産税の算定をした。
②　被告は、昭和51年４月ころ、建物全体にかかわる固定資産税及び都市計画税の納税通知し、原告はこれを納付した。ところが、被告は同年７月ころ上記税額とは別に共用部分の固定資産税及び都市計画税の納税通知し、原告はやむなく支払った。２回目の納税通知は共用部分に関する２重課税である。原告は昭和51年当初から本件建物に対する課税額は高いという認識をもっていた。評価ハンドブックを購入し、原告自ら本件建物の税額を試算した結果、本件建物の共用部分が二重に課税されていることがわかった。このことを指摘すると被告は二重課税を認めた。
12　被告の主張
①　道府県知事が、固定資産評価基準による評価を行わず、漫然と登記官の認定価格を流用するなどあろうはずがなく、原告の計算は前提を欠く。本件建物の表示登記が昭和50年５月になされていること、不動産取得税の納税通知が昭和51年１月17日付でなされていること等から不動産取得税のための本件建物の評価において、再建築費評点補正率（1.4）を乗じたことはありえない。被告は、県が行った本件建物の評価額に1.4を乗じて評価額を算出した。
②　被告職員が二重課税の事実を認めたり、二重課税分を返すと言ったりというような説明をしたことはない。被告職員が原告に示した見直し案は原告の強硬なクレームに対し、平成15年度評価額見直しを検討した際に試算したものであり、実際の再建築費評点数が誤っていることを示すものではない。
13　判決の要旨
①　本件建物は、昭和50年当時、昭和50年１月30日新築として保存登記されていたこと、不動産取得税納税通知は昭和51年１月17日付けでされていたことからすると、県は昭和50年度の基準により本件建物の評価を行ったものと推認される。県が昭和51年度から昭和53年度までの家屋評価に適用する経過措置を適用したとは考えにくい。
　原告の主張は県が登録免許税の評価額を流用したことが前提となっているが、不動産取得税の課税標準は課税台帳の記載か、記載が無ければ評価基準に基づいて評価されるのであり、登録免許税の評価額を流用することは考えられない。
　結局、県が誤って再建築費補正率（1.4）を乗じたと認めるに足りず、これを前提とする原告主張は認められない。
②　被告は、県が算定した本件建物の評価額をもとに１平方メートルあたりの再建築費評点数を算定し、その値に、各種補正率及び各専有部分の面積の又は共用部分の面積をそれぞれ乗じて、各専有部分及び共用部分の評価額を算定した上で、税率を乗じて税額を算定したのであって、共用部分を二重に評価して原告に課税したと認めることはできない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　昭和51年度から平成15年度
18　判決後の状況　係属中

判番88

1　事件名　損害賠償控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月10日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成19年（ネ）第3316号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　鹿沼市
8　経過

平成15年４月16日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年６月16日	審査委員会による棄却の決定
平成16年９月７日	損害賠償請求訴訟提訴
平成19年５月17日	宇都宮地裁判決
平成19年６月１日	控訴

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人は控訴人に対し、40,358,807円を支払え。
③　訴訟費用は第一審、二審とも被控訴人の負担とする。
④　この判決は仮に執行することができる。
10　争点
①　本件建物の固定資産税の課税につき違法があったか
ア　県知事は、本件建物の不動産取得税の算定にあたり、本来乗じるべきでない再建築費評点補正率（1.4）を乗じ、被告は県知事の誤った算定額に基づいて固定資産税の算定をしたか
イ　本件建物の共用部分について固定資産税等が二重に課税されたか
②　原告の損害
③　税法所定の不服申立て、抗告訴訟を経ずに、課税の誤りを原因として不法行為に基づく損害賠償を請求することができるか
④　消滅時効
⑤　除斥期間
11　控訴人の主張
①　本件建物は昭和49年12月に完成しており、昭和51年度における在来分家屋に該当し、県が再建築費補正率（1.4）を適用したことは違法であり、それを引き継いだ被控訴人の課税も違法である。
②　被控訴人は建物全体の課税とは別に、共用部分を二重に課税した。
12　被控訴人の主張
県が誤って再建築費補正率（1.4）を乗じた事実及び被控訴人が共用部分を二重に評価した事実は認めるに足りないとした原判決の認定・判断は正当である。
13　判決の要旨
課税処分の違法を理由とする国家賠償請求については、当該課税処分が無効なものでなく取り消し得べきものにとどまる場合は、これを取り消した上でなければ行えない。したがって、控訴人の主張する課税処分の違法が、重大かつ明白な瑕疵があり無効と言えるかどうかの判断を行う。
①　県が誤って再建築費補正率（1.4）乗じて決定した価格をもとに鹿沼市が固定資産税等を決定したとする控訴人の主張について
控訴人の主張する点は、固定資産税の課税標準となるべき価格の算出・決定の問題であるから課税処分の重大かつ明白な瑕疵にはあたらない。
②　共用部分が二重に課税されているとの控訴人の主張について
固定資産課税台帳に各専有部分と共用部分全体をそれぞれ掲載し課税したことは、地方税法の規定に沿うものでなく、適切でなかったと言わざるを得ないが、専有部分と共用部分の床面積は、登記簿の床面積と一致しており、共用部分が二重に課税されているとは認められない。また、上記不適切な課税方法を採用していたことが、課税処分の重大かつ明白な瑕疵にはあたるとはいえない。
したがって、控訴人は固定資産税等の課税処分を取り消した上でなければ、国家賠償法に基づいて損害賠償請求は行えない。本件の課税処分が取り消されていないことは明らかであるから、控訴人の請求は理由がないからこれを棄却する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　昭和51年度から平成15年度
18　判決後の状況　不明

判番89

1　事件名　　固定資産評価額に関する審査決定の取消請求事件
2　判決年月日　　平成14年２月13日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　前橋地裁
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第４号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　太田市固定資産評価審査会
8　経過

平成13年４月18日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年５月９日	審査委員会による不受理の決定
平成13年７月５日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点

平成13年度（据置年度）における審査申出に対する不受理処分は適法であるか。

10　原告の主張

①　平成12年（基準年度）は１月１日現在の所有者でないので、審査申出の資格がないとして審査申出を受け付けてもらえなかった。平成13年度をまって審査申出をしたところ、基準年度の翌年度においては、審査申出の機会が与えられていたとは言えないから、審査申し出は受理されなければならない。よって、不受理処分は違法である。

②　法349条第２項第１号に定める「損壊その他これに類する特別の事情」があるので、単に据置年度という理由で審査申出を受理しないことは違法である。

11　被告の主張

①　平成12年度においては、平成12年１月１日現在の所有者名で審査申出書が提出されたが、代理人が原告となっていたにもかかわらず委任状の添付がなく、また、その追完もされなかったので、その申出は不受理となった。

②　審査申出書の理由の価格に関することであり、また、法349条第２項第１号に定められた事由はなかった。したがって、審査申出をすることができないから、本審査申出に対する不受理処分は適法である。

12　判決の要旨

①　本件建物に対する固定資産税については、基準年度である平成12年度の価格が平成13年度の家屋課税台帳に登録された価格とみなされることを認めることができる。そこで、本件申出において、本件建物につき法349条第２項第１号の「改築又は損壊その他これに類する特別の事情があることを申し立てない場合は、本件申出は不適法になる。（法432条第１項ただし書き）

②　原告は、本件申出において、本件建物について法349条第２項第１号にいう「損壊その他これらに類する特別の事情」が存在すると主張していたと認めることができる。そして、本件建物に損傷箇所があるが、その損傷は、本件建物の維持管理の不良により生じたもので、突発的な自然災害や人的要因によるものではなかったことを認めることができるが、このように損傷は各基準年度において考慮すべき事情で、各基準年度における不服申立の対象とすべき事情であるから、法349条第２項第１項の事情には当たらないというべきである。そうすると、本件申出において、本件建物につき法349条第２項第１号の事情があることの申し立てがないということになるから、本件申出は不適法である。

③　基準年度における価格について不服申出ができなかったから、本件申出は受理されなければならないと主張するが、そのようにいわなければならないという理由はない。

13　公刊の有無　　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番90

1　事件名　固定資産税違法賦課額取消請求事件
2　判決年月日　平成14年６月21日
3　裁判の結論　却下
4　裁判所名　前橋地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第19号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　高崎市長
8　経過

平成13年10月３日　市長あて異議申出書提出
平成13年10月31日　異議申立を却下する。
平成13年11月12日　違法賦課の取消訴訟提起

9　争点

据置年度において、固定資産税賦課のうち、原告が主張する金額を超える部分の取消を高崎市長に対して求めることができるか。

10　原告の主張

①　違法評価、違法賦課税を取り消せ（被告が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ）
②　被告は実地調査や質問検査等により適正な評価に努めなければならいが、実施せず地方税法第403条２項に違反である。

11　被告の主張

①　固定資産の価格についての不服は、納税通知書の交付を受けた日後30日までに固定資産評価審査委員会に審査申出をすること、また、委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の訴えを提起することができるのみである。
②　委員会の決定に対する取消の訴えは既に委員会に対して提起されており、被告に対しての不服の訴えは不適法である。
③　平成11年度、平成12年度の価格については審査の申出をしていない。従って、平成11年度及び12年度の価格についての不服は不適法である。

12　判決の要旨

①　固定資産の納税者は、地方税法432条１項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服があるときは、同項及び同法４34条の規定によってのみ争うことができる。
②　本件訴えは裁決主義を採用した地方税法の各規定に違反して市長を被告としており、被告とすべき者を誤った不適法な訴えである。

13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番91

1　事件名　固定資産違法賦課額取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年11月27日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第180号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　高崎市長
8　経過

平成13年３月21日　審査委員会への審査申出書提出
平成13年７月11日　審査委員会による棄却の決定
平成13年11月12日　違法賦課の取消訴訟提訴
平成14年６月21日　提訴却下

9　争点

平成11年度ないし平成13年度の固定資産税賦課のうち原告が主張する金額を超える部分の取消を求めるもの。

10　控訴人の主張

①　正当な理由があるので取消訴訟の出訴期限は無期限である。（行政事件訴訟法第14条③）
②　違法評価、違法賦課税を取り消せ（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）
③　地方税法第403条第２項違反である。

11　被控訴人の主張

①　固定資産の価格についての不服は、納税通知書の交付を受けた日後30日までに審査委員会に申出をすること。委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができる。
②　平成11年度及び12年度の価格については審査の申出をしていない。したがって、11年度及び12年度の価格についての不服は不適法である。

12　判決の要旨

①　平成13年度の固定資産の価格については、固定資産評価審査委員会の決定に対する取消訴訟を提起すべきもので、被告を誤って提起したことは不適法であり、原告作成の納税者申告書の金額を超える部分の取消については不適当である。
②　平成11年度及び12年度の固定資産価格についての不服は、審査申出自体を行っていないため不

適法である。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番92

1　事件名　　固定資産税違法賦課額取消請求被上告事件

2　判決年月日　　平成15年３月27日

3　裁判の結論　　上告却下

4　裁判所名　　最高裁判所

5　事件番号　　平成15年（行ツ）第42号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　高崎市長

8　経過

平成13年３月21日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年７月11日	審査委員会による棄却の決定
平成13年11月12日	違法賦課の取消訴訟提訴
平成14年６月21日	請求却下
平成14年６月26日	固定資産違法賦課額取消請求控訴
平成14年11月27日	控訴棄却
平成14年12月６日	上告提起

9　争点

平成11年度ないし平成13年度の固定資産税賦課のうち原告が主張する金額を超える部分の取消を求めるもの。

10　上告人の主張

本事件は被上告人の憲法30条等法律違反で発生したことである。

11　被上告人の主張

①　固定資産の価格についての不服は、納税通知書の交付を受けた日後30日までに審査委員会に申出をすること。委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができる。

②　平成11年度及び12年度の価格については審査の申出をしていない。したがって、11年度及び12年度の価格についての不服は不適法である。

12　判決の要旨

上告理由は、原判決の結論に影響ない事項についての違憲を主張するもので、適法な上告理由に当らない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番93

1　事件名　違法評価決定取消、違法賦課税取消請求事件
2　判決年月日　平成14年６月21日
3　裁判の結論　却下
4　裁判所名　前橋地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第22号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　高崎市固定資産評価審査会
8　経過

平成13年３月17日	固定資産評価審査委員会への審査申出書提出
平成13年７月11日	固定資産評価審査委員会による棄却の決定
平成13年12月26日	審査決定取消訴訟提起

9　争点

据置年度において固定資産賦課税のうち、原告が主張する金額を超える部分の取消の訴えは、固定資産評価審査委員会に対してできるのか。

10　原告の主張

①　違法評価、違法賦課税を取り消せ（被告が作成した納税者申告書のとおり是正せよ）

②　被告は実地調査や質問検査等により適正な評価に努めなければならいが、実施せず地方税法第403条２項に違反である。

11　被告の主張

①　固定資産の価格についての不服は、納税通知書の交付を受けた日後30日までに固定資産評価審査委員会に審査申出をすること。また、委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の訴えを提起することができる。

②　平成11年度、平成12年度の価格については審査の申出をしていない。従って、平成11年度及び12年度の価格についての不服は不適法である。

③　出訴期間を徒過した後に提起されたものであるので、不適法である。

12　判決の要旨

①　固定資産の納税者は、地方税法432条１項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服があるときは、同項及び同法434条の規定によってのみ争うことができる。

②　平成13年度の固定資産税賦課のうち原告作成の納税者申告書の金額を超える部分の取消の訴え（固定資産税の課税処分の取消訴訟）は、固定資産評価審査委員会に対して行うのは不適法なものである

③　本件訴えを地方税法に基づいて被告がした審査取消を求めるものと善解する余地はあるとしても、出訴期間を徒過して提起された訴えであり不適法である。また、原告による出訴期間の遅延は民事訴訟法97条１項には該当せず、出訴期間徒過の瑕疵は治癒されない。

13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番94

1　事件名　違法評価決定取消、違法賦税取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年11月20日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第179号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴　高崎市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年３月21日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年７月11日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年11月12日　違法賦課の取消訴訟提訴
　平成14年６月21日　提訴却下
9　争点
　平成11年度ないし平成13年度の固定資産税賦課のうち原告が主張する金額を超える部分の取消を求めるもの。
10　控訴人の主張
　①　正当な理由があるので取消訴訟の出訴期限は無期限である。（行政事件訴訟法第14条③）
　②　違法評価、違法賦課税を取り消せ（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）
　③　地方税法第403条第２項違反である。
11　被控訴人の主張
　①　固定資産の価格についての不服は、納税通知書の交付を受けた日後30日までに審査委員会に申出をすること。委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができる。
　②　平成11年度及び12年度の価格については審査の申出をしていない。したがって、11年度及び12年度の価格についての不服は不適法である。
　③　出訴期間を徒過した後に提起されたものであるので不適法である。
12　判決の要旨
　①　平成13年度の固定資産の価格については、固定資産評価審査委員会に審査申出を行い、決定に不服があるときは決定書を受け取った日から３か月以内に取消の訴えを提起することができるとなっており、出訴期間を経過しているので不適法であり、原告作成の納税者申告書の金額を超える部分の取消については不適当である。
　②　平成11年度及び12年度の固定資産価格についての不服は、審査申出自体を行っていないため不適法である。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番95

1　事件名　定額郵便貯金差押取消等請求事件　※（行ウ）第11号
　　違法評価決定取消、違法賦税取消請求事件　※（行ウ）第23号
2　判決年月日　平成15年１月24日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　前橋地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第11号
　　平成13年（行ウ）第23号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　高崎市長
　　高崎市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年３月17日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年７月11日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年９月18日　定額郵便貯金差押等の取消訴訟提訴
　平成13年12月25日　違法評価、違法賦課の取消訴訟提訴
9　争点
　平成10年度ないし平成13年度の固定資産税賦課のうち原告が主張する金額を超える部分の取消を求めるもの。
10　原告の主張
　①　正当な理由があるので取消訴訟の出訴期限は無期限である。（行政事件訴訟法第14条３項）
　②　違法評価、違法賦課税を取り消せ（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）
　③　固定資産税額に関する不服については一般行政事件であり、市長に税額の是正を求めることができる
11　被告の主張
　①　固定資産の価格についての不服は、納税通知書の交付を受けた日後30日までに審査委員会に申出をし、委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができるのみであり、市長を被告とするのは不適法である。
　②　委員会に申告額を超える部分の取消を求める訴えは出訴期間を徒過しており、不適法である。
12　判決の要旨
　①　固定資産の価格については、固定資産評価審査委員会に審査申出を行い、決定に不服があるときは決定書を受け取った日から３か月以内に取消の訴えを提起することができるのみで、裁決機関である審査委員会を被告とすべきで、市長を被告としたことは不適法である。
　②　固定資産税額に関する不服について、一般行政事件との主張は法の規定を理解していない。
　　したがって、平成10年度ないし平成13年度の固定資産税額の是正を求める訴えは不適法である。
　③　平成10年度及び12年度の固定資産価格についての不服は、審査申出自体を行っていないため不

適法である。

④　平成13年度分についての訴えについては、第１事件（行ウ第11号）出訴期間を遵守しているものの、評価基準により求められた価格が個別的な鑑定価格により求められた「客観的時価」を超える場合、その超過額は違法となるが、平成13年度の価格は、11年１月１日の基準価格（７割基準）に11年１月１日から12年７月１日までの価格の下落分により修正したものであるが、12年７月２日から13年１月１日までに下落が認められても、11年１月１日の基準価格を算定の際に排除した３割を超えていないので審査決定は適法である。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成10年度ないし13年度

判番96

1　事件名　　定額郵便貯金差押取消等、違法評価決定取消、違法賦税取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成15年６月24日

3　裁判の結論　　棄却及び却下

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成15年（行コ）第52号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　高崎市長
高崎市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成13年３月17日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年７月11日	審査委員会による棄却の決定
平成13年９月18日	定額郵便貯金差押等の取消訴訟提訴
平成13年12月25日	違法評価、違法賦課の取消訴訟提訴
平成15年１月24日	請求却下
平成15年２月４日	定額郵便貯金等差押取消等、違法評価、違法賦課の取消請求控訴

9　争点

平成10年度ないし平成13年度の固定資産税賦課のうち原告が主張する金額を超える部分の取消を求めるもの。

10　控訴人の主張

①　審査委員会は固定資産の評価を審査するのみで、固定資産税等の賦課決定する権限がなく、その取消の訴えは市長である。

②　審査委員会の決定後３か月以内に決定取消を提起しなかったことには正当な理由があるため、適法である。

③　高額な固定資産税等を賦課するのは、違法である。（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）

④　固定資産税額に関する不服については一般行政事件であり、市長に税額の是正を求めることができる

11　被控訴人の主張

①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申出をし、委員会の決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができるのみであり、市長を被告とするのは不適法である。

②　委員会に申告額を超える部分の取消を求める訴えは出訴期間を徒過しており、不適法である。

③　平成13年度の登録価格の決定は法の規定、評価基準、修正基準に従ったもので、かつ、７割基準に従っているので、13年１月１日の適正な時価を上回っていない。

12　判決の要旨

①　固定資産税等の賦課決定の取消を求める訴えは不適法でないが、異議申立て又は審査請求に対する決定又は採決を得た後でなければ提起できないが、原告は異議申立てをしていない。

②　平成10年度ないし12年度の固定資産登録価格についての不服は、審査申出自体を行っていないため不適法である。

③　平成13年度分についての審査委員会に対する訴えについては、審査決定の通知後５か月余り経過しており、出訴期間経過後に提起されたもので不適法である。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成10年度ないし13年度

判番97

1　事件名　　定額郵便貯金差押取消等、違法評価決定取消、違法賦税取消控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年１月20日

3　裁判の結論　　上告棄却

4　裁判所名　　最高裁

5　事件番号　　平成15年（行ツ）第239号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　高崎市長

　　高崎市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成13年３月17日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年７月11日	審査委員会による棄却決定
平成13年９月18日	定額郵便貯金差押等の取消訴訟提訴
平成13年12月25日	違法評価、違法賦課の取消訴訟提訴
平成15年１月24日	請求却下
平成15年２月４日	定額郵便預金等差押取消等、違法評価、違法賦課の取消請求控訴
平成15年６月24日	控訴棄却及び却下
平成15年７月７日	上告

9　上告の趣旨

上告人は郵便貯金通帳の差押えの取消しと固定資産の評価についての不服を理由として固定資産税等の賦課決定の税額が高額すぎると主張して、その一部取消しを求めて訴えたものである。

10　争点

平成14年度の固定資産税賦課のうち上告人が主張する金額を超える部分を減額、取消と郵便貯金差押え徴発金の返戻を求めるもの。

11　上告人の主張

①　違法評価、違法賦課税額を取消せとの主張で、憲法30条、地方税法403条２項等の法律違反であるため、上告人が作成した固定資産税納税申告書のとおり是正せよ。

②　差押え徴発した定額郵便貯金を取消し、返戻せよ。

12　被上告人の主張

①　固定資産の価格についての不服は、固定資産評価審査委員会に審査の申出を行い、同委員会の決定に不服があるときは、その決定の取消を提起できるのであって、高崎市長に対して価格についての不服申出はできず、被上告人とすべきものを誤った不適法な訴えである。

②　審査委員会に上告人が申告した価格を超える部分の取消を求める訴えは、出訴機関を徒過しており、不適法である。

13　判決の要旨

民事事件において最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定

場合に限られるところ、本件上告理由は違憲を言うが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する理由に該当しない。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり決定する。本件上告を棄却する。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番98

1　事件名　土地固定資産税賦税額取消請求事件

2　判決年月日　平成14年10月25日

3　裁判の結論　請求却下

4　裁判所名　前橋地裁

5　事件番号　平成14年（行ウ）第５号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　高崎市長
高崎市固定資産税評価委員会

8　経過

平成14年４月17日　高崎市長への異議申出書提出

平成14年４月17日　審査委員会への審査申出書提出

平成14年５月６日　却下（異議申立対象外）

平成14年８月５日　違法賦課の取消訴訟提訴

平成14年８月22日　審査委員会による棄却の決定

9　争点

平成14年度の固定資産税賦課のうち、原告らが作成の納税者申告書の金額を超える部分の取消を求めるもの。

10　原告の主張

①　違法評価、違法賦課税を取り消せ（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）

②　固定資産税評価審査委員会は、評価額を審査するのみで賦税額を処理する権限がなく関係がない。

11　被告の主張

①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができるのであって、市長には不服申出はできない。

②　異議申立は不適法として却下されており、異議申立前置の要件を満たしていない。

③　審査委員会へ審査申出をし、決定が出る前に提起したものであるから不適法である。

12　判決の要旨

①　固定資産の価格については、固定資産評価審査委員会に審査申出を行い、決定に不服があるときは取消の訴えを提起することができるのみで、高崎市長を被告としたものは被告とすべき者を誤った不適法な訴えである。

②　固定資産の価格についての不服を理由に、平成14年度の賦課額の一部を争うもので、裁決主義が適用され、審査委員会の棄却の決定がなされる前に提起したのは、不適法である。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成14年度

判番99

1　事件名　土地固定資産税賦税額取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年３月27日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第291号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　高崎市長
　　高崎市固定資産評価委員会
8　経過
　平成14年４月17日　高崎市長への異議申出書提出
　平成14年４月17日　審査委員会への審査申出書提出
　平成14年５月６日　却下（異議申立対象外）
　平成14年８月５日　違法賦課の取消訴訟提訴
　平成14年８月22日　審査委員会による棄却の決定
　平成14年10月25日　提訴却下
　平成14年11月５日　固定資産違法賦課額取消請求控訴
9　争点
　平成14年度の固定資産税賦課のうち、原告らが作成の納税者申告書の金額を超える部分の取消を求めるもの。
10　控訴人の主張
　①　違法評価、違法賦課税を取り消せ。（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）
　②　納税通知書、督促状等は市長名義であるから、取消訴訟の被告は市長である。
11　被控訴人の主張
　①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取り消す旨の提起をすることができるのであって、市長には不服申出はできない。
　②　異議申立は不適法として却下されており、異議申立前置の要件を満たしていない。
　③　審査委員会へ審査申出をし、決定が出る前に提起したものであるから不適法である。
12　判決の要旨
　①　賦課額の一部取消を求めて争うことは、その課税標準となる固定資産の価格について争っているもので、価格についての不服は固定資産評価審査委員会に審査申出を行い、決定に不服があるときは取消の訴えを提起することができるのみで、高崎市長を被告としたものは被告とすべき者を誤った不適法な訴えである。
　②　価格についての不服を理由に平成14年度の固定資産税賦課額の一部を争うものであるから、裁決主義が適用され、審査委員会の決定が出る前に提訴したのは不適法である。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番100

1　事件名　土地固定資産税賦税額取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成15年10月28日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成15年（行ツ）第166号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　高崎市
　　高崎市固定資産評価委員会
8　経過
　平成14年４月17日　高崎市長への異議申出書提出
　平成14年４月17日　審査委員会への審査申出書提出
　平成14年５月６日　異議申立却下
　平成14年８月５日　違法賦課の取消訴訟提訴
　平成14年８月22日　審査委員会による棄却の決定
　平成14年10月25日　提訴却下
　平成14年11月５日　固定資産違法賦課額取消請求控訴
　平成15年３月27日　控訴棄却
　平成15年４月７日　違法賦税額取消請求被上告事件上告
　平成15年10月28日　上告棄却
9　上告の趣旨
　上告人らは、その所有する土地に賦課された固定資産税及び都市計画税の賦課額の一部が憲法30条等に違反して違法であるので取消を求めているもの。
10　争点
　平成14年度の固定資産税賦課のうち、上告人らが作成の納税者申告書の金額を超える部分の取消を求めるもの。
11　上告人の主張
　①　違法評価、違法賦課税を取消せ（上告人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）
　②　納税通知書、督促状等は市長名義であるから、取消訴訟の被告は市長である。
12　被上告人の主張
　①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取消す旨の提起をすることができるのであつて、市長には不服申出はできない。
　②　異議申立は不適法として却下されており、異議申立前置の要件を満たしていない。
13　判決の要旨
　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張する

ものであつて、明らかに上記各項に規定する理由に該当しない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番101

1　事件名　　不動産取得税課税処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成15年５月６日

3　裁判の結論　　請求一部却下一部棄却

4　裁判所名　　前橋地方裁判所

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第３号・第５号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　群馬県知事（第３号事件）、群馬県館林行政事務所長（第５号事件）

8　経過

平成９年８月15日	不動産取得税課税
平成９年10月16日	審査請求提起
平成13年２月20日	一部取消一部棄却の裁決
平成13年３月５日	裁決に基づき税額変更
平成13年５月21日	裁決の取消しを求めて群馬県知事を被告として提訴（第３号事件）
平成13年７月23日	処分の取消しを求めて群馬県館林行政事務所長を被告として提訴　（第５号事件）
平成15年５月６日	判決言渡
平成15年５月20日	控訴提起

9　争点

不動産取得税の課税標準となるべき価格の適法性について

10　原告の主張

①　本件土地の隣接地は、鑑定評価額で取引きされており、この鑑定評価額が実勢価格であり、本件土地の適正な時価でもある。したがって、被告の評価額のうち実勢価格を超える部分は違法である。

②　本件土地の地価は、基準年度から被告の本件土地の取得日までの間に50％も下落しており、公平なな税負担の観点からみて看過できない程度に達し、地方税法第73条の２第１項ただし書の「当該固定資産の価格により難いとき」に該当する。

11　被告の主張

①　本件土地は、固定資産課税台帳に価格が登録されていない不動産であるため、固定資産評価基準に基づいて適正に評価したものであり、違法、不当な点はない。

②　本件土地周辺の地価公示価格等の下落率から判断すると、下落率は10％前後であり、被告の評価額は、なお適正な時価の範囲内にあるといえる。

12　判決の要旨

①　固定資産評価基準の適用においても、例えば標準宅地の選定や価格判定など、一義的に決定し難い様々な要素や価値判断が必要となる部分が存在するのであって、固定資産評価基準によって評価されたというだけでは、常に評価の妥当性、価格の相当性が保証されるものではない。固定

資産評価基準はあくまでも上記意味での適正な時価を求めるための一方法にすぎないのであって、評価基準に従って評価されていれば、それが必ず適正な時価であるということはできない。

したがって、本件処分が適法かどうかを判断するには、被告事務所長によって決定された本件土地の価格が、適正な時価の範囲内にあるかどうかについて、別途検討することが必要である。

この点、平成６年度の土地の課税標準の評価替えに際して、いわゆる７割評価通達（平成４年１月22日自治固第３号）に基づき、地価公示価格等の７割を目途として評定するものとされたので、地価の下落があっても、それが価格を算定する際にあらかじめ控除した３割の範囲内にとどまる限り、その評価額は適正な時価を超えることがなく、適法といえ、これに対し、下落率が大きいため７割基準による評価額が適正な時価を超えることとなる場合には、当該評価は、その超過額の限度で違法となると解すべきである。

本件の場合、被告事務所長は、本件土地の価格を決定する方法として、本件標準宅地の価額を決定した上、この価額を修正して決定する方法を採用しているが、本件標準宅地の地価下落率は３割を超えなかったものと認められる。

したがって、本件土地の価格は、適正な時価の範囲内にあるといえる。

② その他の固定資産評価基準の解釈適用（評価方法として「その他の宅地評価法」を採用した点、状況類似地区の選定の適否、標準宅地の選定の適否、比準表の適用の適否等）については、被告の主張を覆すに足りる原告の証拠がないため、被告事務所長の判断に誤りはない。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15 固定資産の区分

16 本事件における評価年度

判番102

1 事件名　伊勢崎市固定資産税評価審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成15年７月15日

3 裁判の結論　上告棄却

4 裁判所名　最高裁判所

5 事件番号　平成10年（行ツ）第127号

6 上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7 被上告人　伊勢崎市固定資産評価審査委員会

8 経過

①平成10年２月17日　最高裁判所へ上告

②平成15年７月15日　判決

9 争点

①第1.2審判決の取消　②委員会の棄却決定を取消すこと　③正面単価及び側方加算に誤りがあり、適正価格を超える部分を取消すこと

10 上告人の主張

① 固定資産評価基準の違憲性（法令違反）

生存権的財産であるので、利用価格（収益還元価格）により価格を決定すべきである。

② 固定資産評価基準に基づく本件評価決定の違憲性（適用違憲）

自治省の諸通知は、「適正な時価」を適用するにあたり、土地価格の高騰の影響を、生存権的土地所有にも及ぼし、著しく不合理である。

③ 立法形式からみた固定資産評価基準の違憲性

固定資産税は、地方公共団体固有の税であり、租税条例主義によるべきであって、固定資産評価基準は基準にならない。

又、固定資産評価基準及び依命通達は、租税法律主義に違反し、無効である。

④ 固定資産評価基準違反

「適正な時価」は、平成６年１月１日時点のそれであるべきだが、平成５年１月１日時点の価格を基準としており違反である。

⑤ 評価の違憲性

・標準宅地選択の判断の誤り　他に適切な土地がある。

・測道加算における測道認定誤り　袋地の私有地を認定している。

⑥ 手続違反（実地調査の欠陥）

法第408条の年１回の実地調査を実施していない。

⑦ 審査手続の違法性

・ 口頭審理の不十分

又、標準宅地を○○付近とし、特定していない。

・ 審査決定の理由不備、違脱

評価庁の答弁を援用しているだけ。又、測道認定の当否判断が違脱している。

11　被上告人の主張

①　課税標準として、いかなる評価方法をとるかは、立法政策の問題である。著しく不合理でない限り違憲ではない。

②　固定資産評価基準は、自治大臣の定めるものであり、市町村はそれにより価格を決定しなければならない。

③　地方公共団体は、国から完全な独立な存在ではありえず、租税法律主義の制限を受ける。

又、固定資産評価基準は、市町村が固定資産の価格を決定するにあたって、法的に基準足りうる。

④　基準年度の賦課期日から評価事務に要する期間を遡った時点を基準として、賦課期日における価格を評価することは、地方税法上当然に予定している。

⑤　不合理な点はない。また、上告人主張の土地は適当でない。

公衆用道路であって誤っていない。

⑥　平成４年度に全棟全筆調査、平成５年度に新築家屋調査、土地現況調査、平成６年度に申し出土地の実地調査を実施している。

⑦　手順の概要、評価方法を説明している。又、プライバシー保護の見地から、自治省通知に基づいて表現している。

概略を具体的に知りうる程度の数値、根拠を記載している。又、側方路線加算の数式は記載しており、瑕疵はない。

12　判決の要旨

原審の事実認定は、原判決に証拠関係に照らして首肯するに足り、上記事実関係の下においては、本件審査決定に違法性はなく、上告人の請求についてはいずれも理由がないものとした原審の判断は正当として是認できる。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成６年度

※上告において口頭弁論は開かれなかったため、上告人及び被上告人の主張は１審の主張を記載している。

判番103

1　事件名　　土地固定資産税課税額取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年２月20日

3　裁判の結論　　請求却下

4　裁判所名　　前橋地裁

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第28号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　高崎市長

高崎市固定資産税評価委員会

8　経過

平成15年５月１日	高崎市長への異議申出書提出
平成15年５月１日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年５月19日	異議申立却下（異議申立対象外）
平成15年８月１日	審査申出棄却
平成15年９月16日	違法賦課の取消訴訟提訴
平成16年２月20日	地裁判決却下

9　請求の趣旨

①　市長及び委員会に対して固定資産税等の賦課額の取消を求める訴えは適法か。

②　評価や賦課決定は適正に行われているか。

10　争点

①　平成15年度の固定資産税賦課のうち、原告らが作成の納税申告書の金額を超える部分（33万0456円）の取消を求めるもの。

②　標準宅地を用いた土地の評価は適正か。

11　原告の主張

違法評価、違法賦課税を取消せ。（原告が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）

12　被告の主張

①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申し出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取消す旨の提起をすることができるのであって、市長を被告として提起したのは被告とすべき者を誤った不適法な訴えである。

②　固定資産の価格決定は地方税法や評価基準に従って適正にされている。

13　判決の要旨

①　被告高崎市長のした賦課決定の取消しを求める訴えについては、原告らが異議申立書に対する決定を知った日から３か月以内に提起されず、出訴期間経過後に提起されたものとして不適法である。

②　被告委員会に対する賦課決定の取消しの訴えについては、被告委員会には被告適格がなく不適法ではあるが、本件土地の登録価格についても不服を主張しているから審査決定の取消し求める

趣旨に解する余地が認められる。

しかし、原告らは被告を高崎市長とすること及び土地の課税標準額及び賦課決定を取消すことに固執しているため、審査決定の取消しを求める趣旨と解するのは相当でなく不適法なものである。（もし、仮に審査決定の取消しを求めるものであっても価格決定は評価基準に従ったものであり、その請求は理由がなく棄却は免れないため、この点からも審査決定の取消しを求める趣旨に解するのは相当でない）

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番104

1　事件名　土地固定資産税課税額取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年６月15日

3　裁判の結論　控訴棄却、一部差戻し

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成16年（行コ）第120号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　高崎市長

高崎市固定資産税評価委員会

8　経過

平成15年５月１日	高崎市長への異議申出書提出
平成15年５月１日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年５月19日	異議申立却下（異議申立対象外）
平成15年８月１日	審査申出棄却
平成15年９月16日	違法賦課の取消訴訟提訴
平成16年２月20日	地裁判決却下（前橋地裁・平成15年（行ウ）第28号）
平成16年３月２日	課税額取消控訴
平成16年６月15日	原審差し戻し（審査委員会）及び棄却（市長）
平成16年10月15日	審査委員会に対する原審差戻し審について原告から「取り下げ書」提出
平成16年10月19日	審査委員会が取下げ同意、結審。

9　控訴の趣旨

控訴人らは、その所有する土地に賦課された固定資産税及び都市計画税の賦課額一部が憲法30条等に違反して違法であるので取消せ。

10　争点

平成15年度の固定資産税賦課のうち、原告らが作成の納税申告書の金額を超える部分の取消を求めるもの。

11　控訴人の主張

違法評価、違法賦課税を取消せ。（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）

12　被控訴人の主張

①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取消す旨の提起をすることができるのであって、本件訴えは被告を誤った不適法な訴えである。

②　土地の登録価格の決定は法の規定や評価基準に従ってなされており、適法である。

13　判決の要旨

固定資産課税台帳に登録された価格が高額であることを理由として、被控訴人委員会のした決定の取消を求める趣旨であることは、余事記載が多いとはいえ、訴状の記載から明らかというべきで

あるため、控訴人らの被控訴人委員会に対する訴えは適法というべきである。このため、本件訴えを不適法として直ちに却下することは許されず、委員会に対する訴えを原審に差し戻す。

納税義務者が市長に対し、固定資産課税台帳に登録された事項について申出をしたり、取消訴訟を提起することが許されないことは法の規定から明らかであり、不適法といわざるを得ない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番105

1　事件名　土地固定資産税課税額取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年10月７日

3　裁判の結論　上告却下

4　裁判所名　最高裁

5　事件番号　平成16年（行ツ）第251号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被上告人　高崎市長

8　経過

平成15年５月１日	高崎市長への異議申出書提出
平成15年５月１日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年５月19日	異議申立却下（異議申立対象外）
平成15年８月１日	審査委員会棄却
平成15年９月16日	違法賦課の取消訴訟提訴
平成16年２月20日	地裁判決却下 （前橋地裁・平成15年（行ウ）第28号）
平成16年３月２日	課税額取消控訴
平成16年６月15日	原審差し戻し（審査委員会）及び棄却（市長） （東京高裁・平成16年（行コ）第120号）
平成16年６月24日	課税額取消請求上告
平成16年10月７日	請求却下

9　上告の趣旨

上告人らは、その所有する土地に賦課された固定資産税及び都市計画税の賦課額一部が憲法30条等に違反して違法であるので取消せ。

10　争点

平成15年度の固定資産税賦課のうち、上告人らが作成の納税申告書の金額を超える部分の取消を求めるもの。

11　上告人の主張

違法賦課税を取消せ。（上告人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）

12　被上告人の主張

①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に申出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取消す旨の提起をすることができるのであって、本件訴えは被告を誤った不適法な訴えである。

②　土地の登録価格の決定は法の規定や評価基準に従ってなされており、適法である。

13　判決の要旨

上告理由は、原判決の結論に影響しない事項についての違憲を主張するものにすぎず、適法な上

告理由に当たらない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番106

1　事件名　　土地固定資産税課税額取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年12月24日

3　裁判の結論　　請求却下及び棄却

4　裁判所名　　前橋地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第28号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

高崎市長

高崎市固定資産税評価委員会

8　経過

平成16年８月20日　　高崎市長への異議申出書提出

平成16年８月20日　　審査委員会への審査申出書提出

平成16年12月24日　　却下（異議申立対象外）

平成16年12月24日　　高崎市長に対する請求却下

高崎市固定資産税評価委員会に対する請求棄却

9．請求（控訴、上告）の趣旨

控訴人らが所有する土地に賦課された固定資産税及び都市計画税の賦課額の一部が高すぎるとして、この取消しを求めたもの。

10　争点

平成16年度の固定資産税等賦課のうち、原告らが作成の納税申告書の金額を超える部分への課税が適正か否か。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　違法評価、違法賦課税を取消せ。（控訴人が作成した固定資産納税者申告書のとおり是正せよ。）

②　納税通知書、督促状等は市長名義であるから、取消訴訟の被告は市長である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

原告らの被告市長に対する訴えは、いずれも、法434条２項の規定に違反して、被告を誤り提起されたものであるから、不適法な訴えである。

13　判決の要旨

①　賦課額の一部取消を求めて争うことは、その課税標準となる固定資産の価格について争っているもので、価格についての不服は固定資産評価審査委員会に審査申出を行い、決定に不服があるときは取消の訴えを提起することができるものである。よって、控訴人らの被控訴人（高崎市長）に対する本件請求は不適法であり、これを却下すべきと判断する。

②　被告委員会が決定評価額を是認して原告らによる審査の申出を棄却したことは正当であり、審査決定が違法にされたというべき事情も見あたらないから、原告らの請求は理由がなく、これを

棄却する。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

判番107

1　事件名　　土地固定資産増額賦課税分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年５月25日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成17年（行コ）第39号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

高崎市長

8　経過

平成16年８月20日　　高崎市長への異議申出書提出

平成16年８月20日　　審査委員会への審査申出書提出

平成16年12月24日　　高崎市長に対する請求却下

高崎市固定資産税評価委員会に対する請求棄却

（平成16年（行ウ）第28号）

平成17年１月11日　　高崎市長への異議申出書提出

平成17年５月25日　　棄却

9　請求の趣旨

平成16年度の固定資産税等賦課のうち、原告らが作成の納税申告書の金額を超える部分（96万7416円）の取消を求めるもの。

10　争点

平成16年度の固定資産税賦課のうち、原告らが作成の納税申告書の金額を超える部分への課税が適正か否か。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

被控訴人が、この4,5年間に、控訴人ら所有の各土地に対する固定資産税、都市計画税を2.4倍とし、そのことについて控訴人らに何らの説明もしないのは違法である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　固定資産の価格についての不服は、審査委員会に審査申出をし、その決定に不服がある場合には、その決定を取消す旨の提起することができるものであつて、市長に対し価格についての不服申立はできない。

②　異議申立は不適法として却下されており、異議申立前置の要件を満たしていない。

13　判決の要旨

価格についての不服は固定資産評価審査委員会に審査申出を行い、決定に不服があるときは取消の訴えを提起することができるものである。よって、控訴人らの被控訴人に対する本件請求は不適法であり、これを却下すべきと判断する。

14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度

判番108

1　事件名　　固定資産評価審査申出決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年２月18日
3　裁判の結論　　請求認容
4　裁判所名　　前橋地方裁判所
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第30号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　渋川市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年５月30日　　審査委員会へ審査申出書提出
　平成15年７月17日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年10月10日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成15年７月17日付けで原告に対して行った４階建て非木造建物に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。
10　争点
　４階建て建物の主たる用途について
11　原告の主張
　①　本件建物の２階部分が、建築当初から平成12年頃まで学習塾としていたとするのは誤りである。
　②　２階部分が学習塾として使用されていた場合、経年減点補正率を求めるに当たっては、その部分の用途を、店舗とするのではなく、「事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」とすべきであった。
　③　本件建物の平成15年度の価格は、経年減点補正率の適用の点で評価基準に反して求められたものであるから、この価格についての審査申出を棄却した本件決定は違法である。
12　被告の主張
　①　新築当初から平成12年頃まで学習塾として利用されていた。
　②　新築当初から平成13年１月１日までの間の本件建物の２階部分の用途を店舗とすることは妥当であり、違法、不当の問題は生じない。
　③　本件建物の経年減点補正率を求めるに当たり、新築当初から平成13年１月１日までの本件建物の２階部分の用途を店舗とし、この間の本件建物の主たる用途を店舗とすることに誤りはなかった。したがって、本件建物の平成15年度の価格は、経年減点補正率の適用の点においても評価基準に従って求められたものである。
13　判決の要旨
　①　適正な時価との関係
　ア　市町村長の決定した固定資産の価格が評価基準に従ったものとはいえない場合には、特段の事情がない限り、その価格を適正な時価と認めることはできない。

② 経年減点補正率を求める方法

ア 家屋が複数の用途に供されている場合、経年減点補正率を求める際の用途区分は、原則として、主たる用途により一棟単位で定め、補正率基準表に示された用途区分を基準として、最も大きな床面積を占めることとなる用途区分を主たる用途区分とすることが適当である。

イ 家屋の損耗の程度はその用途によって類型的に異なるということに着目して、用途ごとに区分された基準表によって補正率基準表を構成していると解されることからすれば、疑義を生じる場合には、当該家屋の具体的な使用状況に照らし、補正率基準表に類型的に顕れたいずれの用途に最も類似するかを個別に検討して、いずれの用途区分に該当するかを定めるべきであると解される。そして、このような検討をした結果、補正率基準表に示された用途のいずれにも類似せず、又はいずれに類似するかが判然としない場合、その用途区分は、「１ 事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」に該当すると解するのが相当である。

③ 本件建物の２階部分についての検討

ア 具体的な使用状況を捨象した「学習塾」という用途を、直ちに店舗という用途と同様のものと解することは、語義からして困難であるといわざるを得ない。

イ 学習塾にも様々な態様のものがあって、学習塾の用に供される家屋の使用状況もまた様々であると考えられる。具体的な使用状況によって、「事務所」や「店舗」など、補正率基準表に類型的に顕れたいずれの用途に類似するものがあろうことは否定できない。したがって、本件建物の２階部分が学習塾として使用されていたとすれば、その用途がいずれの用途区分に該当するかについて疑義を生じるというべきであり、その具体的な使用状況に照らし、補正率基準表に類型的に顕れたいずれの用途に最も類似するかを個別に検討した上で、いずれの用途区分に該当するかを定めるべきであったと解される。

ウ 本件建物の２階部分が学習塾として使用されていたということを超えて、その使用状況が具体的にどうであったかを示す証拠には乏しく、渋川市長等がこの点において具体的に検討してきたことを認めるに足りる証拠もない。そうすると、本件建物の２階部分が学習塾として使用されていた場合、補正率基準表に示された用途のいずれに類似するかが判然としないといわざるを得ず、「１ 事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」に該当すると解するのが相当である。そして、本件証拠上、本件建物の２階部分が学習塾及び事務所以外の用途で使用されていたことを認めるに足りる証拠はないから、結局、本件建物の２階部分が学習塾として使用されていたか否かについて判断するまでもなく、その用途区分は「１ 事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」に該当するものであったというべきである。

エ 被告は学習塾の用に供される家屋の一般的な使用状況等が「固定資産税木造家屋評価実務マニュアル」や国税についての「耐用年数の適用等に関する取り扱い通達」にいう店舗の例に類似していると主張する。しかしながら、「固定資産税木造家屋評価マニュアル」は本件建物と異なる木造家屋に関し再建築費評点数を求めるための木造家屋評点基準表における「店舗用建物」等の意味内容について説明されていると認められているところ、家屋の使用状況とは関係の薄い再建築費評点数についての「店舗用建物」の概念を、家屋の現実の使用状況が重要な影響を及ぼす経年減点補正率を求めるに当たっての用途区分である「店舗」の意味内容を検討する際の参考にすることは慎重であるべきである。また、国税についての「耐用年数の適用等に関する取扱通達」における用途（細目）の区分は、補正率基準表の用途区分と完全に重なるものでなく、これに全面的に依拠することは妥当でない。そして、学習塾の用に供される家屋の使用状況には様々なものが考えられるのであって、具体的な使用状況を離れて、一般的に想定される使用状況をもとに本件建物の用途区分を定めることも適当とはいえない。

④ 結論

③のとおり、経年減点補正率を求めるに当たり、本件建物の２階部分の用途は、新築当初から平成13年１月１日までの間について、「１ 事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」に該当するものであった。また、前提事実のとおり、本件建物の２階部分は、平成13年１月１日以降、事務所として使用されている。そうすると、本件建物の２階部分の用途区分は、新築当初から一貫して、「１ 事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」に該当するものであったことになる。

そして、前提事実のとおり、本件建物は、新築当時から、１階部分が店舗として、３階及び４階部分が住宅として使用されているから、本件建物は、新築当時から、住宅として使用されている部分が最も大きな床面積を占めていることが明らかである。

前提事実のとおり、本件建物は平成２年８月に新築された鉄骨造の家屋であることを併せると、平成15年度の評価における本件建物の経年減点補正率は、用途区分が「２ 住宅、アパート用建物」である場合の経過年数13年の率とすべきであったといえ、この点において渋川市長は、本件建物の経年減点補正率につき、評価基準に従わなかったというべきである。

そうすると、渋川市長によって決定された固定資産課税台帳に登録された本件建物の平成15年度の価格は、地方税法341条５号所定の適正な時価と認めることはできず、これを適正な時価と認めて原告による審査の申出を棄却した本件決定は、違法であるといわざるを得ない。

よって、原告の請求は理由があるから、これを認容する。

14 公刊の有無 無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

16 固定資産の区分 家屋

17 本事件における評価年度 平成15年度

判番109

1　事件名　固定資産評価審査申出決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年９月８日
3　裁判の結論　請求認容
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成17年（行コ）第89号
6　控訴人及び訴訟代理人　渋川市固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成15年５月30日	審査委員会へ審査申出書提出
平成15年７月17日	審査委員会による棄却の決定
平成15年10月10日	審査決定取消訴訟提訴 （前橋地裁・平成15年（行ウ）第30号）
平成17年２月18日	１審判決
平成17年４月19日	東京高等裁判所原審判決取り消し請求控訴 （平成17年（行コ）第89号東京高等裁判所）

9　請求の趣旨
①　前橋地方裁判所した原判決を取り消すこと。
②　被控訴人請求を棄却すること。
③　訴訟費用は、第1,2審とも被控訴人の負担とすること。
10　争点
建物の主たる用途の認定について
11　控訴人の主張
①　被控訴人が所有者となるまでの間、２階部分は相当多数の集まる「学習塾」として使用されていたことを再度主張する。
②　当該建物の主たる用途は店舗と判断した。よって、補正率基準表の適用における用途区分を「事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」として取り扱うことは、合理性に欠ける。
③　原審の判決は事実を誤認し、評価基準の解釈を誤り、地方税法の適用を誤ったものであるといわざるを得なく、原判決は取り消しを免れない。
12　被控訴人の主張
①　原判決は、経年減点補正率を正しい観点から、また、文言上も正しく適用の方向性を示した。
②　基準の適用に当たっては、控訴人は具体的な使用状況に照らして判断すべきと示しながら、本件では具体的にどうであったかを示した証拠には乏しく、控訴人側がこれについて具体的な検討をしていないと判断した。
13　判決の要旨
①　事実関係について
ア　本件建物は、新築当初から平成12年頃まで１階は店舗、２階は学習塾、３，４階は住居として使用されていたと認められる。
イ　控訴人が建物の主たる用途を店舗とし、決定してきた登録価格について、平成12年度まで当時の所有者からの不服申し立てはなく、いずれも確定している。
ウ　被控訴人は、渋川市に対し、平成15年５月９日付で「本件建物の２階は店舗ではなく事務所として使用している」旨の「家屋用途変更届」を提出した。渋川市は被控訴人が平成12年に本件建物の所有権を取得したこと、固定資産評価員が平成13年４月頃本件建物の２階が事務所として使用されているのを確認したこと等から、平成13年度の賦課期日である平成13年１月１日から、本件建物の２階の用途が店舗から事務所に変更されたと認めた。
エ　渋川市長は、被控訴人が所有者となった平成12年の翌年度から、２階部分の用途が店舗から事務所に変更されていたことを認めた上で、本件建物の主たる用途は住宅とし平成15年度の価格を求めている。
オ　渋川市長は、平成15年度の本件建物の価格を固定資産課税台帳に登録している。
②　登録価格の適正について
ア　渋川市長が平成３年度以降平成12年度まで、本件建物２階部分は相当多数の学生が集まる学習塾として使用されていたと認定し、本件学習塾は店舗と極めて類似していると判断して経年減点補正率を求め本件建物価格を決定したのに対し、前所有者はこれを争わず、全基準年度である平成12年度まで本件建物の登録価格は確定してきている。
イ　各種証拠書類のほかアにより、本件建物の２階部分は、平成３年度以降平成12年度まで相当多数の学生が集まる学習塾として使用されていたものと認められる。
ウ　各種証拠書類に照らしてみると、前所有者の陳述書はたやすく信用できない。
エ　補正率基準表は建物の用途のすべてを列挙して記載したものではないから、典型的な店舗でなくても損耗の店舗に類似すると認められるものは、補正率基準表の「店舗」にあたると解すべきである。
オ　各種事実関係の下では、本件学習塾は損耗の程度において物品販売や有償のサービス役務の提供を目的とした店舗に極めて類似しているものと認められるから「３店舗」に当たるというべきである。したがって、本件建物の２階部分は平成３年度以降平成12年度まで、経年減点補正率を求めるにあたり、補正率基準表の「店舗」に当たると解するのが相当である。
ウ　本件建物の平成15年度の価格は、13年度の用途変更前の主たる用途が店舗であるとした点を含め、すべて評価基準にのっとって決定されたものであるから本件登録価格は適正である。したがって、この価格についての審査の申出を棄却した本件決定は適法である。
③　被控訴人の主張について
ア　被控訴人は、本件建物の２階部分は建築当初から平成12年頃まで学習塾としてきたことはないと主張するが、平成12年度まで相当多数の学生が集まる学習塾として使用されていたものであることは記述のとおりであり、被控訴人の主張に沿う申述の記載はたやすく信用できず、ほ

かに上記認定を左右するに足りる証拠もない。

イ　被控訴人は、子弟の教育を要素とする学習塾と、物品の売買やサービスを提供する商業施設である店舗とを同列で扱うことはできないから学習塾は店舗に該当せず、「１事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」とすべきであったと主張するが、補正率基準表は建物の用途のすべてを列挙して記載したものではないから、典型的な販売型の店舗でなくても役務サービスの有償提供をする場所で、取引経済上は店舗そのものであると言い得るもので、損耗の程度の点において店舗に類似すると認められるものは補正率基準表の「店舗」に当たると解すべきである。本件学習塾の事実関係の下では損耗の程度において店舗には極めて類似していると認められるから「店舗」に当たる。

ウ　地方公共団体の中には学習塾を「１事務所、銀行用建物及び２～７以外の建物」に当たると扱うところもあることが認められるが、このことは一般的に決められるべき事でなく、問題となる建物の状態や構造、現実の使用状況を勘案して決められるべき事であり、具体的使用状況との絡みで本件学習塾が「店舗」に当たると判断したことを左右するものではない。したがって、被控訴人の主張は採用することができない。

④　結論

以上によれば、被控訴人の請求は理由がないから棄却すべきである。よって、これと異なる原判決を取り消しし、被控訴人の請求を棄却することとする。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番110

1　事件名　固定資産評価審査申出決定取消請求上告受理申立事件

2　判決言渡し年月日　平成18年１月20日

3　裁判の結論　上告審として受理しない

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成17年（行ヒ）第379号

6　申立人及び訴訟代理人　[redacted]

7　相手方　渋川市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年５月30日	審査委員会へ審査申出書提出
平成15年７月17日	審査委員会による棄却の決定
平成15年10月10日	審査決定取消訴訟提訴 （前橋地裁・平成15年（行ウ）第30号）
平成17年２月18日	１審判決
平成17年４月19日	東京高等裁判所原審判決取り消し請求控訴 （平成17年（行コ）第89号東京高等裁判所）
平成17年９月８日	控訴審判決
平成17年９月13日	最高裁判所に対して原審判決取消請求上告受理申立

9　第２審判決の表示

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人の請求を棄却する。

③　控訴費用は、第1,2審とも被控訴人の負担とする。

10　上告受理申し立ての趣旨

①　本件上告を受理する。

②　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

11　判決の理由

本件申し立ての理由によれば、本件は、民事訴訟法318条１項により受理すべきものとは認められない。

12　公刊の有無　無

13　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

14　固定資産の区分　家屋

15　本事件における評価年度　平成15年度

判番111

1　事件名　　前橋市固定資産評価委員会決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年６月24日

3　裁判の結論　　請求棄却（ただし、請求とは無関係であるが、係争中に原告側が評価時における一部計算誤謬を発見・認容している）

4　裁判所名　　前橋地裁

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第34号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

前橋市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年６月６日　　審査委員会への審査申出書提出

平成15年９月24日　　審査委員会による棄却決定・決定書の送付

平成15年12月19日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が、平成15年９月24日付でした、原告が納付すべき群馬県前橋市[redacted]、[redacted]、に所在する家屋（家屋番号[redacted]）の固定資産税に係る平成15年度の価格決定のうち４億9400万を超える部分を取り消す。

10　争点

①　地方税法でいうところの「適正な時価」について、「固定資産評価基準」に基づき算出した価格が「不動産鑑定基準」に基づき算出した価格を超えていることは適法かどうか。

②　評点付設における割合算出上の端数の取扱いについて

③　評価基準に定められた“規模の補正”の上限下限を超えている規模の家屋に対する取扱いについて

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　地方税法における「適正な時価」の解釈において、たとえ「固定資産評価基準」に基づき算出した価格であっても、「不動産鑑定基準」に基づき算出した価格の方がより信憑性があるため、固定資産評価基準により求めた価格が不動産鑑定価格を超えていることは違法である。

②　床仕上などにおいて、複数の仕上げを評点付設する際の施工割合を算出する際には、一番評点数が低い仕上で一番施工割合の多い仕上で調整するのは違法である。

③　建築設備“動力配線設備”について、実際の規模が評価基準に定められた規模補正の数値を超えているのにもかかわらず、評価基準上の規模の減点補正である下限0.93を採用しているのは違法である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　地方税法の規定により、市町村長は固定資産評価基準により固定資産価格を決定しなければならないとされており、原告の主張における不動産鑑定基準等によって固定資産価格を決定することはできない。「適正な時価」についても「固定資産評価基準」に基づき決定した価格が妥当であることは、その旨の多数判例がなされていることからも明らかである。

②　各自治体に指導的な役割を果たしている「財団法人資産評価システム研究センター」において発行する「固定資産税家屋評価実務マニュアル」においても部分別に施工割合を算出する場合に、その部分別における最大の評点項目による調整で施工割合を100％にする、旨の記載があることなどから、施工割合の一番多い評点項目で端数調整することは妥当である。

③　建築設備における“規模の補正”については、建物規模の大小にかかわらず一定の労務費・資材費が必要とされるものであり、これを考慮せず評価基準外の大きな家屋や小さな家屋に対して、その面積規模に応じて補正係数を算出するのでは根拠がないと言わざるを得ない。したがって、群馬県税務課が作成した「評価の手引き」にもあるように、評価基準に示された補正係数を上限・下限として捉え0.93の補正係数を採用していることは妥当である。

13　判決の要旨

①　地方税法でいうところの「適正な時価」について、原告が「不動産鑑定基準」に基づき算出した価額４億9400万が適正であると主張していたが、それを退け「固定資産評価基準」に基づき算出した価格が「適正な時価」であると判断した。

②　「床仕上」算出にあたり、施行割合の端数処理について、原告は割合に端数が生じた場合「評点数が最も低い評点項目に割り当てるべきと主張するが、最も低い評点項目の割合が非常に低い場合にそこに当てはめれば実態にそぐわない結果となってしまい、端数が生じた場合、最も割合の大きい評点項目に当てはめるという被告の付設方法が妥当であると判断。

③　建築設備である「動力配線設備」の評点計算において、原告は、評価基準に定められた「規模の補正」について、評価基準上の補正係数の限度（この場合下限0.93）を超えた規模の家屋については、補正係数を比例計算にて算出すべきである（この場合0.88と主張）、とするが、限度を超えた補正を行うかは市町村長の裁量に委ねられるものであり、群馬県税務課が作成した「評価の手引き」により0.93とした補正を相当とし、原告の主張は採用できない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番112

1　事件名　土地固定資産増額賦課分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月22日
3　裁判の結論　訴え却下・請求棄却
4　裁判所名　前橋地方裁判所
5　事件番号　平成17年（行ウ）第16号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　高崎市長
　高崎市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成17年５月18日　高崎市固定資産評価審査委員会への審査申出書提出
　平成17年７月６日　高崎市固定資産評価審査委員会による棄却の決定
　平成17年９月12日　増額賦課分取消請求訴訟提訴
　平成18年３月22日　訴え却下・請求棄却
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原告らの所有地に賦課された固定資産税及び都市計画税の額が高く、適正な課税標準額を超える部分の取消を求める。
10　争点
　平成17年度の固定資産税等賦課額のうち、控訴人らが作成した納税申告書の金額を超える部分への課税が適正か否か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　地価は売買する者同士の合意で形成されるにもかかわらず、高崎市長は法律の定めによらず、水増しして賦課をしている。バブル崩壊後、地価は下落しているにもかかわらず平成16年までに地価を2.4倍につり上げて不当に税金を徴収したのは不当である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　土地の評価額は地方税法第388条第１項の規定により固定資産評価基準に基づき適正に決定され、審査申出が可能な事項である下落修正についても適正に行われている。また、賦課についても同様に適正なものである。
13　判決の要旨
　高崎市長に対する訴えについては、土地課税台帳に登録された価格については、固定資産評価審査委員会に対する審査申出及び同委員会の審査決定に対する取消の訴えをもってのみ争うことができるので、取消の訴えを提起することは許されないから、被告高崎市長に対する訴えは、不適法である。
　高崎市に対する訴えについては、土地課税台帳に登録された価格について不服申し立てができるのは、基準年度のみであり、基準年度でない平成17年度においては、土地の登録価格それ自体ではなく、修正価格の適否について不服申し立てができるにすぎない。各審査申出の土地についての評価決定は適法になされたものと認められ、審査申出を棄却した委員会の決定は違法であることを基礎付けるに足りる事情も見当たらない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　確定

判番113

1　事件名　　差押処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年１月31日
3　裁判の結論　　取消請求却下　取立金の一部返還命令、その余の請求棄却
4　裁判所名　　前橋地方裁判所
5　事件番号　　平成18年（行ウ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

沼田市

8　経過

相続人４名の連帯納税義務者への賦課物件において、原告の債権（原告名義の預金口座）に対して差押えを実施したところ、これを不服として訴訟がなされた。出訴年月日は、平成18年３月20日。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　平成17年８月17日付け原告名義預金差押処分３件を取り消して、取立金に所定利子を付けて返還せよ。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

①　差押調書謄本の誤記による違法性

②　督促の一部が被相続人にされていた

③　時効と承認

④　一部納付と差押えが二重取りになっている

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　謄本に記載された口座は存在がなく差押えは違法である。

②　納税告知、督促とも被相続人宛なので違法である。

③　他の連帯納税義務者に対して時効が成立しているので絶対的効力により時効である。

④　催告書に記載された部分が一部納付したのに残っているので、二重取りである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　第三債務者への通知に誤りはなく有効である。

②　納税告知、督促は各相続人に連名のものを送付している。瑕疵があったのはその一部である。

③　原告は被告が発した催告書の送達と租税債務を内容証明郵便により、承知したうえでその一部を納付しているので、債務を承認しており、時効は成立していない。

④　二重取りではない、明細を提出して説明。

13　判決の要旨

①　差押処分の取消しを求める部分をいずれも却下する。

②　被告は、原告に対し、11万3262円及びこれに対する平成18年４月９日から支払済みまで年4.1％の利息を支払え。（債権額に争いがあるような場合には全額について時効中断の効果が生じるものではないというべき。原告は１／４のみを自主納税したもので、その後滞納となった残りの３／４のうち１／４について時効が中断している。）

③　原告のその他の請求を棄却する。

④　訴訟費用の16分の１を被告の負担とし、その他は原告の負担とする。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　該当外

17　本事件における評価年度　該当外

18　判決後の状況　　係属中

判番114

1　事件名　　平成19年（行コ）第64号　差押え処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年７月４日
3　裁判の結論　　第１審被告の控訴に基づき一部認容。
　　第１審原告の控訴を棄却する。
4　裁判所名　　東京高等裁判所　第12民事部
5　事件番号　　平成19年（行コ）　第64号
6　控訴人兼被控訴人（第１審原告）
　[redacted]
7　被控訴人兼控訴人（第１審被告）
　沼田市長
8　経過
　平成18年３月20日　　前橋地方裁判所へ差押え処分取消請求事件提訴。
　平成19年１月31日　　前橋地方裁判所による判決の言い渡し。
　平成19年２月10日　　原告より東京高等裁判所へ控訴。
　平成19年２月13日　　被告より東京高等裁判所へ控訴する。
　平成19年５月９日　　第１回口頭弁論。
　平成19年７月４日　　東京高等裁判所において判決の言い渡し。
9　控訴の趣旨
　1　控訴人兼被控訴人（第１審原告）の趣旨
　①　原判決中控訴人敗訴部分を取り消す。
　②　被控訴人が控訴人に対してした別紙差押え目録記載の差押処分を取り消す。
　③　被控訴人（第１審被告）は、控訴人（第１審原告）に対し、差押処分に係る取り立て金及びこれに対する年５分の割合による金員を支払え。
　④　訴訟費用は、第１・２審とも被控訴人の負担とする。との判決並びに仮執行の宣言を求める。
　2　被控訴人兼控訴人（第１審被告）の趣旨
　①　原判決中、控訴人（第１審被告）敗訴部分を取り消す。
　②　被控訴人（第１審原告）の請求を棄却する。
　③　訴訟費用は、第１・２審とも被控訴人（第１審原告）の負担とする。との判決を求める。
10　争点
　①　督促による時効の中断。
　②　延滞金の時効の中断。
　③　承認による時効の中断。
11　控訴人兼被控訴人（第１審原告）の主張
　①　差押えの無効、取消。
　②　時効、督促の無効。
12　被控訴人兼控訴人（第１審被告人）の主張
　①　承認についての事実誤認及び法令解釈の誤り。
　②　督促による時効の中断（補足主張）。
　③　延滞金の時効期間についての法令解釈の誤り。
13　判決の要旨
　1　第１審被告の控訴に基づき、原判決主文第2,3項を次のとおり変更する。
　①　第１審被告は、第１審原告に対し、１万200円及びこれに対する平成18年４月９日から支払い済みまで年4,1パーセントの割合による金員を支払え。（第１審原告が自己の納税義務は１／４のみと主張して納付した場合、承認による時効中断の効果は全体の１／４にとどまるとして、督促による時効の中断を認めたもの以外について、本税及び延滞金の３／４につき徴収権が消滅しているとした。）
　②　第１審原告のその余の請求を棄却する。
　2　第１審原告の控訴を棄却する。
　3　訴訟費用は、第1,2審を通じこれを20分し、その19を第１審原告の負担とし、その余を第１審被告の負担とする。
　4　この判決は、第１項①に限り、仮に執行することができる。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　該当外
17　本事件における評価年度　該当外
18　判決後の状況　　第１審原告は上告

判番115

1　事件名　虚偽住宅用家屋証明取消請求、春日部市開発行為等指導要綱無効確認等（変更後開発行為等無効確認及び春日部市固定資産評価審査委員会裁決取消請求事件）
2　判決年月日　平成14年５月16日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第７号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　春日部市長
春日部市固定資産評価審査委員会委員長
8　経過
原告は、平成12年９月８日出訴し、平成12年10月30日以降述べ６回口頭弁論が行われ、平成13年11月26日判決後平成13年12月12日１審の不服により、控訴した事件であります。
9　争点
１審の９項目すべて原告の主張が認められていないための確認と考えられる。
10　控訴人の主張
原判決を取り消す。
11　被控訴人の主張
控訴棄却
12　判決の要旨
出訴期間等を渡過しており、不適法なものであり却下。また、当該土地を宅地として評価したことについて、重要かつ明白な違法があったとは言えず、控訴の理由はない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成10年度、平成11年度、平成12年度

判番116

1　事件名　固定資産評価及び税額決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年９月27日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　①平成14年（行ツ）第189号
②平成14年（行ヒ）第221号
6　原告（上告人）　[redacted]
7　被告（被上告人）　春日部市長
春日部市固定資産評価審査委員会委員長
8　経過
平成12年９月８日　さいたま地裁に訴えの提起
平成13年７月９日　却下及び棄却の判決
平成13年12月12日　東京高裁へ控訴
平成14年５月16日　控訴棄却の判決
平成14年５月28日　最高裁へ上告及び上告受理申立
平成14年９月27日　最高裁判所上告棄却
9　争点
２審９項目すべて原告の主張が認められていないための確認と考えられる。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
不明
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
不明
12　判決の要旨
本件上告を棄却する。
本件を上告審として受理しない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価制度　平成10年度・平成11年度・平成12年度

判番117

1　事件名　（所沢市固定資産評価審査委員会）審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年５月29日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地裁
5　事件番号　平成12年（行ウ）第36号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　所沢市固定資産評価審査会
8　経過
　平成12年４月28日　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年７月17日　審査委員会による棄却の決定
　（一人の原告については８月４日）
　平成12年10月16日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　地価下落の鑑定評価への反映
②　最終の鑑定日から賦課期日までの地価下落の反映
10　原告の主張
①　固定資産税の登録額の算定の基礎となった標準宅地の鑑定評価は、収益還元法で求められた価格を十分に考慮しておらず、またダイオキシン汚染問題による下落を反映していないため、賦課期日における適正な時価を反映させているとは言い難い。
②　平成11年７月１日から同年12月31日までの下落が全く反映してされていない。
11　被告の主張
①　通常の宅地の鑑定における不動産評価の方法としては、取引事例比較法が一般的であり、実際の取引事例を公正に反映していることにより、ダイオキシン汚染問題による影響が適正に考慮されているといえる。
②「適正な時価」は固定資産評価基準により、鑑定評価等の７割とされており、平成11年７月１日から同年12月31日までの地価の変動を考慮している。
12　判決の要旨
①　本件評価については、固定資産評価基準に従って行われたものであることは肯定することができる。
②　評価額が客観的時価を超えることがないように、予め減額した数値をもって計算の基礎となる標準宅地の適正な時価として扱うことは合理的な方法というべきである。
③　客観的時価が平成11年１月１日から平成12年１月１日までの間に、３割を超える土地価格の下落があったことを認めるに足りる証拠がないから、客観的な時価の範囲内であるから適法というべきである。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番118

1　事件名　各固定資産税賦課処分に対する異議申立棄却決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年５月29日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第24号
6　控訴人及び控訴代理人　[redacted]
7　被控訴人　朝霞市長
8　経過
　平成13年12月17日　第１審判決言渡し
　平成12年（行ウ）第30号　却下
　平成13年（行ウ）第８号　棄却
　平成13年12月25日　各固定資産税賦課処分に対する異議申立棄却決定取消請求事件控訴
　平成14年３月13日　第１回口頭弁論（答弁書兼準備書面）
　平成14年４月24日　第２回口頭弁論（弁論終結）
　平成14年５月29日　第２審判決言渡し
9　争点
　更生決定の違法性について
10　控訴人の主張
　平成８年度ないし平成12年度固定資産税及び都市計画税に係る更生決定に対し、その計算過程に算出された課税標準額に違算がある。
11　被控訴人の主張
　平成８年度ないし平成12年度固定資産税等に係る更生決定に当たっては、各基準年度の価格を基に地方税法の規定に従って算出した課税標準額によってなされたものである。
　当初住宅を２棟とし、小規模住宅用地の特例を適用したが、実地調査の結果、実際には１棟であったため、５年間にさかのぼって更生を加えた。
12　判決の要旨
　本件更生決定の違法性については、土地課税（補充）台帳に各基準年度評価単価が記載されていること。これにより昭和38年度以降の各基準年度の評価の評価単価を電算システムに記録保存している事実を認めることができる。また、この評価単価から算出した固定資産の価格を基礎に地方税法に従い、本件土地の固定資産税及び都市計画税の課税標準額を算定したものであり、その過程に違算はないものと認められる。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番119

1　事件名　浦和地方裁判所　事件番号　平成11年（行ウ）第41号
固定資産税賦課決定処分の一部取消等請求事件

2　和解年月日　平成14年７月１日

3　裁判の結論　和解

4　裁判所名　さいたま地方裁判所（出訴当時：浦和地方裁判所）

5　事件番号　平成11年（行ウ）第41号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告
小鹿野町長

8　経過
平成11年９月27日出訴以降平成13年７月16日まで計12回の口頭弁論では、原告・被告双方で準備書面及び証拠書類を提出し互いの主張を行った係争期間である。
平成13年９月13日からの計７回の弁論準備では和解に向け双方で調整を行い、裁判所の和解勧告により平成14年７月１日に和解成立となった。

9　争点

10・11　原告・被告の主張
訴状請求の主旨において原告は、小鹿野町に所有するゴルフ場課税の土地課税について、ゴルフ場評価で課税されている137筆について造成行為を行った部分のみゴルフ場課税に、残りの部分を山林課税にそれぞれ按分して課税すべきとし、平成11年度課税額の内1,122,350円を超える部分を取り消すべしとの主張であることに対し、被告当方は開発行為に係る土地は一体としてゴルフ場課税されることは合理的でありかつ違法性は存在しないとして原告の訴えに対して争った。

12　和解の要旨
・平成14年度からゴルフ場の一部を現況に合わせて「山林」ないし「原野」で賦課するものとする。
・原告の費用負担によりなされた分筆登記完了の翌年度以降の賦課決定は、現況山林ないし原野部分については、「山林」ないし「原野」とし、現況ゴルフ場用地部分については「ゴルフ場用地」としてそれぞれ税額を算定し、賦課するものとする。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成11年度

判番120

1　事件名　浦和地方裁判所　事件番号　平成12年（行ウ）第33号
審査決定取消等請求事件

2　和解年月日　平成14年７月１日

3　裁判の結論　和解

4　裁判所名　さいたま地方裁判所（出訴当時：浦和地方裁判所）

5　事件番号　平成12年（行ウ）第33号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告
小鹿野町固定資産評価審査委員会

8　経過
平成12年９月25日出訴以降平成13年７月16日まで計５回の口頭弁論では、原告・被告双方で準備書面及び証拠書類を提出し互いの主張を行った係争期間。
平成13年９月13日からの計７回の弁論準備では和解に向け双方で調整を行い、裁判所の和解勧告により平成14年７月１日に和解成立となった。

9　争点

10・11　原告・被告の主張
訴状請求の主旨において原告は、原告が提出した小鹿野町に所有するゴルフ場課税の土地課税についての審査申出について、被告が平成12年６月27日付けで行った棄却の決定を取消すことを主張したことに対し、被告は小鹿野町が開発行為に係る土地は一体としてゴルフ場課税したことは合理的でありかつ違法性は存在せず、被告が行った棄却の決定は正当であるとして原告の訴えに対して争った。

12　和解の要旨
・平成14年度からゴルフ場の一部を現況に合わせて「山林」ないし「原野」で賦課するものとする。
・原告の費用負担によりなされた分筆登記完了の翌年度以降の賦課決定は、現況山林ないし原野部分については、「山林」ないし「原野」とし、現況ゴルフ場用地部分については「ゴルフ場用地」としてそれぞれ税額を算定し、賦課するものとする。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番121

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求上告受理申立事件
2　判決年月日　平成14年７月９日
3　裁判所の結論　原判決破棄、被上告人の控訴棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成10年（行ヒ）第104号
6　上告人及び訴訟代理人　越谷市固定資産評価委員会
7　被上告人　[redacted]
8　経過

平成８年５月２日	審査委員会へ審査申出書提出
平成８年６月５日	審査委員会による棄却の決定
平成８年８月13日	審査決定取消訴訟提訴
平成10年１月26日	浦和地裁による棄却の判決
平成10年２月13日	審査決定取消請求控訴提起
平成10年９月30日	東京高裁による認容の判決
平成10年10月14日	審査決定取消請求上告提起
平成10年10月14日	審査決定取消請求上告受理申立て
平成14年４月９日	最高裁による棄却の決定（上告）
平成14年４月９日	最高裁による受理の決定（上告受理申立て）

9　争点
①　審査決定手続きの適法性について
②　本件土地の平成８年度登録価格決定の適法性について
10　上告人の主張
①　審査決定は、各委員の権限と責任において判断し、決定されたものであり取り消すべき違法はない。
②　原則として、登記簿上の土地が１画地とされ土地が分合筆された場合「その他これに類する特別な事情」に該当し、本件価格決定は法及び固定資産評価基準に従ったもので違法ではない。
11　被上告人の主張
①　審査申出に対する手続き、手順には処分庁職員の合議を受けているなど、書記以外の処分庁職員も深く関与している。独立的、中立的機関として固定資産評価審査委員会を設置した立法趣旨に違反しており、その決定方法は重大な瑕疵があるといえるから、棄却決定は取り消されるべきである。
②　利用上何ら変化ももたらさない単なる合筆であり、特別な事情に該当しないから８年度の評価額が７年度の評価額を上回る価格決定は違法である。
12　判決の要旨
①　原審は、次のとおり判示して、第１審判決を取り消し、被上告人の請求を認容した。
⑴　上告人は、第２回委員会における本件審査申出の調査終了後も原処分庁である税務部長らの退席を求めず審査申出の適否について審議した上、棄却の決定をした。
⑵　委員３名は、決定書正本等を当事者に送付する前に税務部長等と合議した。
⑶　一方の当事者にすぎない原処分庁に偏した審査手続であって、独立性、中立性に反するものとの評価を免れず、地方税法423条、425条１項の規定に反する違法な手続である。
⑷　本件合筆は、法349条２項１号に該当するが、平成７年度の賦課期日の翌日から同８年度の賦課期日の間に行われたもので、この間、本件土地は更地のままえその利用状況に何らの変化もなかった。
⑸　単なる合筆にすぎないときは、当該合筆前の土地の基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格の合計額と一致するように評価すべきである。
⑹　本件土地については、合筆前の３筆地に対して課する同７年度の固定資産税の課税標準とされた価格があり、その合計額は7477万1852円であるから、同８年度の固定資産税の課税標準となる価格は、上記金額と評価すべきものである。
②　原審の判断はいづれも是認することができない。その理由は、次のとおりである。
地方税法は、固定資産課税台帳に登録された事項に関する不服の審査を固定資産の評価、課税の主体である市町村長から独立した第三者機関である固定資産評価審査委員会に行わせることとしている。これは、中立の立場にある同委員会に固定資産の評価額の適否に関する審査を行わせ、これによって固定資産の評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに、固定資産税の適正な賦課を期そうとするものである。
以上のとおり、同委員会における審査手続は、決定内容の適正だけではなく、利害関係人の利益保護をも目的としていることに鑑みれば、同委員会の審査手続が、明文の規定に反した場合に限らず、第三者機関である委員会の中立、公正を損なったものと言わざるを得ない場合には、手続上の瑕疵があるということができる。他方、手続的な瑕疵が処分の取消事由となるかどうかは、手続き規定の趣旨、目的や瑕疵の程度、内容を勘案し、当該瑕疵が、処分の内容のいかんを問わず、処分を違法として取り消さなければならないほどのものであるか否か個別的に判断して決すべきである。
以上の見地に立って、本件審査手続に本件棄却決定を取り消すべき違法が在するかどうかについて検討された。
⑴　上告人の委員が審議し、本件審査申出を棄却することを決定する過程において、原処分庁職員が同席し傍聴していたという範囲を超えて、実質的に何らかのかかわりをもったことや影響を与えたことをうかがわせる事実はない。
⑵　原判決は、決定書等の送付に関して税務部長らと合議したと指摘するが、委員３名が審査申出を棄却することを決定した後、決定書等の送付事務について税務部長らによる決裁手続きが行われたにすぎない。
⑶　書記の本件審査手続への関与は、上告人の委員会の召集通知、委員会の結果報告書の作成、関係書類の送付、本件棄却決定の決定書案の作成等といった書記事務を担当したにとどまるもので、審査手続全体を通じて上告人の中立、公正を損なったり、棄却決定の内容自体に関与したことをうかがわせる事実はない。
⑷　本件合筆がされて、３筆の土地を一体のものとする区画の変更及び土地の利用に関する状況の変動が生じた。したがって、本件土地は、地方税法349条２項１号の特別な事情があり、同８年度の固定資産税の課税標準について、同条３項ただし書にいう同７年度の固定資産税の課税標準とされた価格によることが不適当である。
⑸　本件土地に関する同８年度の固定資産税の課税標準の基礎となる価格は、同条３項ただし書に基づき、本件土地に類似する土地の同６年度（基準年度）の価格に比準して評価した価格で決定すべきである。
⑹　原処分庁は、類似する土地として旧本件土地を選定し、同６年度の価格である8046万2940円に比準して同価格をもって、本件土地の同８年度の固定資産税の課税標準の基礎となる価格とする価格決定をしたものであるところ、本件土地と旧本件土地とは同一の宅地であるから、本件価格決定は相当である。
③　以上によれば、本件棄却決定を違反とした原判決には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。そして、異常によれば、被上告人の請求を棄却すべきものとした第１審判決は正当であるから、被上告人の控訴を棄却すべきである。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成８年度

判番122

1　事件名　固定資産税返還請求事件
2　判決言渡し年月日　平成14年７月19日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地方裁判所
5　事件番号　平成14年（ワ）第630号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　春日部市長
8　経過
　平成14年４月１日　さいたま地裁に訴えの提起
9　争点
　田及び畑について、地目の変更により宅地と評価し、建物が未完成として商業地等の非住宅用地と認定して、固定資産税を課税した処分は違法である。
10　原告の主張
　不明
11　被告の主張
　不明
12　判決の要旨
　平成10年度から平成13年度の各賦課期日において、本件土地上の建物は建築中で未完成であったと認められるから、本件土地上の建物は、構造上住宅として完成しておらず、現に特定の者が継続して居住の用に供する状態になかったのであって、春日部市長が本件土地を住宅用地と認定しなかったことに違法はない。
13　公刊の有無　なし
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成10年度～平成13年度

判番123

1　事件名　固定資産税返還請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成14年12月３日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成14年（ネ）第4614号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　春日部市長
8　経過
　平成14年４月１日　さいたま地裁に訴えの提起
　平成14年７月19日　棄却の決定（さいたま地裁・平成14年（ワ）第630号）
　平成14年８月７日　東京高裁へ控訴
　平成14年12月３日　控訴棄却（東京高裁・平成14年（ネ）第4164号）
　平成14年12月18日　最高裁へ上告及び上告受理申立
　平成15年３月２日　上告及び上告受理申立取下げ
9　争点
　田及び畑について、地目の変更により宅地と評価し、建物が未完成として商業地等の非住宅用地と認定して、固定資産税を課税した処分は違法である。
10　控訴人の主張
　本件処分は違法な処分であって、無効であり、住宅用地としての固定資産税額合計24万5800円との差額24万0800円は過誤納付である。
11　被控訴人の主張
　本件処分には重大明白な瑕疵はなく無効とはいえない。
12　判決の要旨
　市町村長が決定し固定資産課税台帳に登録された価格については、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出によってのみ争うことができ、これに対する同委員会の決定が、取消訴訟により取り消されない限りは、上記価格の決定及び登録について重大明白な瑕疵があって無効であり、その結果固定資産税の課税処分も無効である場合に限り、過誤納付として過払い金の返還請求ができるものと解される。そして、控訴人の主張する違法事由は、いずれも重大明白な瑕疵とはいえないから、上記価格の決定及び登録が無効であるとはいえず、ひいては固定資産税の課税処分が無効であるともいえない。したがって、控訴人は、これらの事由に基づき過払いがあったと主張して過誤納

付金の返還を求めることはできないから、控訴人の上記主張は失当である。

13　公刊の有無　　なし

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成10年度～平成13年度

判番124

1　事件名　　固定資産税課税無効確認請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成15年２月26日

3　裁判の結論　　請求却下又は棄却

4　裁判所名　　さいたま地方裁判所

5　事件番号　　平成14年（行ウ）第44号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　春日部市長

8　経過

平成14年10月１日　　さいたま地裁に訴えの提起

9　争点

住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用について。

10　原告の主張

建物完成を妨害した被告自身が、建物が未完成であるという理由で平成10年以降非住宅用地として、固定資産税を課税していることは違法が明白であるから無効確認する。

11　被告の主張

原告の宅地に対する非住宅用地認定は適正である。平成９年11月４日現地調査をし、平成10年１月１日賦課期日において土地地目は宅地、地方税法第349条の３の２第１項の規定により、非住宅用地として認定し、その後の現況は平成13年１月１日賦課期日においても変化がないため、本件土地を非住宅用地として課税した平成10年～12年度固定資産税賦課決定については、別訴においても違法な取消事由も無効事由もないことから、本件の課税には重大かつ明白な違法事由がないことは明らかである。

12　判決の要旨

平成10年度ないし本件12年度各賦課処分については、さいたま地裁平成12年（行ウ）第29号固定資産評価及び税額決定取消請求事件の判決において、これら処分について無効事由となるべき重大かつ明白な違法があるということはできないとの判断が示され、上記判決は確定している。

平成13年度及び平成14年度の賦課期日において、本件建物は、構造上住宅として完成しておらず、現に特定の者が継続して居住の用に供する状況にはなかったというべきであるから、本件土地を建築中の家屋敷地で非住宅用地として扱った本件14年度賦課処分は、違法であって、何ら重大かつ明白な違法があるということはできないというべきである。

13　公刊の有無　　なし

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成10年度～平成13年度

判番125

1　事件名　固定資産税等賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年７月28日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第40号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　朝霞市長
8　経過
　平成15年７月２日　朝霞市長へ異議申立書提出
　平成15年７月29日　異議申立て棄却の決定
　平成15年10月14日　固定資産税等賦課決定処分取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が平成15年５月１日付けでした平成15年度固定資産税等の賦課決定処分のうち、土地の課税標準額に瑕疵があるため、その部分を取り消す。
10　争点
　①　本件土地の評価方法について
　②　本件土地の課税標準額について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　平成３年度から本件土地の東側街路を側方路線として、その影響を加算して評価したのは違法である。
　②　側方路線価の加算した本件土地の評価額を基に算出された課税標準額は取り消されるべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　基準年度である平成３年度に本件土地の東側街路を側方路線として影響加算したのは、固定資産評価基準に基づくものである。また、平成15年度の本件土地の課税標準額は、側方路線価を加算した評価額を基に地方税法の規定により算出したものである。
13　判決の要旨
　①　本件土地について平成３年度から従前の評価方法を改め、側方路線価を加算したことを違法ということはできない。
　②　平成15年度の本件土地の固定資産税及び都市計画税の課税標準額の決定に違算があるということはできない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番126

1　事件名　固定資産税等賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年１月19日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成16年行コ第303号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　朝霞市長
8　経過
　平成15年７月２日　朝霞市長へ異議申立書を提出
　平成15年７月29日　異議申立て棄却の決定
　平成15年10月14日　固定資産税等賦課決定処分取消訴訟提訴（さいたま地裁）
　平成16年７月28日　判決　請求を棄却
　平成16年８月７日　一審の判決を不服として控訴（東京高等裁判所）
9　控訴の趣旨
　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める
　平成17年１月25日　最高裁判所に上告
10　争点
　・本件土地の評価方法について
　・本件土地の課税標準額について
11　控訴人の主張
　・平成３年度から本件土地の東側道路を側方路線として、その影響を加算して評価したのは違法である。
　・側方路線を加算した本件土地の評価額を基に算出した課税標準額は、取り消されるべきである。
12　被控訴人の主張
　基準年度である平成３年度に本件土地の東側道路を側方路線として影響加算したのは、固定資産評価基準に基づくものである。また、平成15年度の本件土地の課税標準額は、側方路線を加算した評価額を基に地方税法の規定により算出したものである。
13　判決の要旨
　・本件土地について平成３年度から従前の評価方法を改め、側方路線を加算したことが違法ということはできない。
　・平成15年度の本件土地の固定資産税及び都市計画税の課税標準額の決定に違算があるということはできない。
14　公刊の有無　有
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番127

1　事件名　固定資産税等賦課決定処分取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成18年１月24日（決定日）
3　裁判の結論　上告棄却
上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成17年（行ツ）第119号
平成17年（行ヒ）第133号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　朝霞市長
8　経過
平成15年７月２日　朝霞市長へ異議申立書を提出
平成15年７月29日　異議申立て棄却の決定
平成15年10月14日　固定資産税等賦課決定処分取消訴訟提訴（さいたま地裁）
平成15年（行ウ）第40号
平成16年７月28日　判決　請求を棄却
平成16年８月７日　一審の判決を不服として控訴（東京高裁）
平成16年（行コ）第303号
平成17年１月19日　判決　控訴棄却
平成17年１月25日　最高裁判所に上告
9　上告の趣旨
原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
11　上告人の主張
12　被上告人の主張
13　判決の要旨
①　上告について、民事訴訟法312条１項又は２項の事由に該当しない。
②　上告受理申立てについて、民事訴訟法318条１項に該当しない。
14　公刊の有無　判例地方自治　№269　平成17年11月号
月刊「税」 平成18年９月号
平成15年（行ウ）第40号　さいたま地裁判決
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　確定

判番128

1　事件名　北本市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年９月29日
3　裁判の結論　原告の審査の申出を却下する旨の決定の取消し
4　裁判所名　さいたま地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第44号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　北本市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成15年６月30日　審査委員会への審査申出書提出
平成15年８月15日　審査委員会による却下の決定
平成15年11月13日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告が平成15年８月15日付けでした、審査委員会による却下の決定の取消しを求める。
10　争点
①　本件却下決定は、本件審査申出書の申出の趣旨及び申出の理由が不明確であることを理由としていることから、本件審査申出書の記載事項に欠陥があり不備なものか。
11　原告の主張
①　本件審査申出書に記載された申出の趣旨には、何ら欠けるところはない。
②　審査申出時に申出の理由の記載がないからといって、審査申出の要件を欠くということはできない。
③　審査申出人が口頭陳述の希望を述べたが、口頭陳述の機会を与えず審査の申出を却下することは地方税法433条２項ただし書に反する。
12　被告の主張
①　本件審査申出は、具体的な申出の趣旨及び申出の理由が記載されておらず不適法なものである。
13　判決の要旨
①　本件審査申出は、固定資産課税台帳に登録された「価格」について審査を申し出ているものであり、本件各土地、年度が特定され、その違法が指摘されているものであるから、その記載事項に不備はなく、その他本件審査申出を不適法と認めるべき事情も窺えず、口頭意見陳述の機会を与えたかどうかを問わず、本件審査申出を不適法であるとして却下した本件却下決定は違法といわざるを得ない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番129

1　事件名　固定資産税等賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年３月30日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第34号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　さいたま市緑区長
8　経過
　平成16年５月17日　さいたま市長への審査請求書提出
　平成16年８月12日　さいたま市長による棄却の決定
　平成16年９月13日　固定資産税等賦課処分取消訴訟提起
9　請求の趣旨
　被告が、平成16年５月６日付けでした、平成16年度固定資産税・都市計画税賦課決定処分を取り消す。
10　争点
　①　本件家屋にかかる賦課決定処分の取消を求める訴えは、不服申立前置主義に反するかどうか。
　②　本件各賦課決定処分の違法性
11　原告の主張
　①　土地と家屋は切り離せない一体物であり、本件家屋の敷地に対して審査請求を行えば自ずと本件家屋についての審査請求も含まれる。
　②　市街化区域となっただけで宅地なみ課税することは正当性、妥当性を欠いており、また固定資産税は、その資産から生まれる収益に対して課税されるべきである。
12　被告の主張
　①　本件家屋についての不服審査手続きを原告は行っておらず、行政不服審査法に基づき、本件家屋についての訴えは却下されるべきである。
　②　市街化区域に編入された土地は翌年度から固定資産税・都市計画税が課税されることになり、法に適した手続きに従って課税しており、賦課処分は適法である。
13　判決の要旨
　①　固定資産税・都市計画税の課税客体は土地・家屋となっており、課税客体ごとに不服申立を経て訴えを提起しなければならない。原告の審査請求は、家屋は審査の対象とされておらず、原告の訴えのうち、家屋に係る部分は不適法である。
　②　市街化区域農地に対して課する固定資産税は、当該市街化区域農地とその状況が類似する宅地の固定資産税の課税標準とされる価格に比準する価格によって定められるとされており、本件土地について市街地並みの課税をすることについて違法はない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本件における評価年度　15年度

判番130

1　事件名　越谷市固定資産評価額審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年３月30日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第21号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　越谷市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年７月13日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成16年３月30日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年５月７日　審査決定取消訴訟提起
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　①　原判決を取り消す。
　②　本件土地の固定資産評価額を3610万4078円まで引き下げろ。
10　争点
　①　審査手続きに違法があるかどうか。
　②　本件登録価格が適正な時価を上回るかどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　標準宅地の鑑定評価における比準価格・収益価格の算出過程や根拠について、必要十分な資料の提出や説明をせずにした棄却決定は、瑕疵ある審理であり、原判決が被控訴人の審査手続きを適法としたことは、憲法、地方税法、最高裁判例に反するから取消されるべき。
　②　収益還元法や開発法が優れており、重視すべき手法であり、これを採用しない本件登録価格は適正な時価を上回っているから、原判決を取消し、本件土地の固定資産評価額を3610万4078円まで引き下げるべき。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　審査委員会の審査の範囲は、鑑定価格が明らかに合理性を欠くなど、著しく不適正な場合を除き、鑑定評価書の全項目について、その適否を審査する必要はない。また、審理経過は、原告の要求を受け入れ、鑑定士の意見を開示するなど、慎重に行われたもので審理手続きに瑕疵はない。
　②　標準宅地の価格を決定した本件鑑定の評価過程において、不合理な点はなく、固定資産評価基準に基づいて算出された登録価格は、適正な時価を上回るものではない。
13　判決の要旨
　①　審査申出人が不服事由を特定して主張するための「合理的な範囲」の事実は明らかにされていることから、本件鑑定の細目についてまで明らかにする義務があるとはいえはない。

従って、審査手続きに違法はなく、租税法律主義に反することもなく、審査委員会制度の趣旨に反することもない。

② 標準宅地の価格を算定した本件鑑定に不合理な点はなく、また収益還元法や開発法の採用については、未だ客観的な指針が確立されているとは言い難く、全国一律に適用されるべき固定資産税の評価方法としては、公平の観点から問題がないとはいえない。従って、本件鑑定による標準宅地の価格及びそれに基づく本件宅地の算定に誤りがあるとは言えず、本件登録価格は適正な時価を上回るものとは言えず適法である。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

16 固定資産の区分 土地

17 本事件における評価年度 平成15年度

判番131

1 事件名 固定資産評価額審査決定取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日 平成17年12月21日

3 裁判の結論 控訴棄却

4 裁判所名 東京高裁

5 事件番号 平成17年（行コ）第120号

6 控訴人 [redacted]

7 被控訴人 越谷市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年７月13日	審査委員会へ審査申出書提出
平成16年３月30日	審査委員会による棄却の決定
平成16年５月７日	審査決定取消訴訟提起
平成17年３月30日	請求棄却（さいたま地裁・平成16年（行ウ）第21号）
平成17年４月６日	高裁に控訴
平成17年６月29日	第１回口頭弁論
平成17年７月12日	第２回口頭弁論
平成17年８月５日	第３回口頭弁論
平成17年10月３日	第４回口頭弁論

9 控訴の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 平成15年度固定資産課税台帳に登録された原判決の物件目録記載の土地の価格に関する審査の申出に対して被控訴人がした棄却決定を取り消す。

10 争点

① 審査手続きに違法があるかどうか。

② 本件登録価格が適正な時価を上回るかどうか。

11 控訴人の主張

① 標準宅地の鑑定評価における比準価格・収益価格の算出過程や根拠について、必要十分な資料の提出や説明をせずにした棄却決定は、瑕疵ある審理であり、原判決が被控訴人の審査手続きを適法としたことは、憲法、地方税法、最高裁判例に反するから取消されるべき。

② 収益還元法や開発法が優れており、重視すべき手法であり、これを採用しない本件登録価格は適正な時価を上回っているから、原判決を取消し、本件土地の固定資産評価額を3610万4078円まで引き下げるべき。

12 被控訴人の主張

① 審査委員会の審査の範囲は、鑑定価格が明らかに合理性を欠くなど、著しく不適正な場合を除き、鑑定評価書の全項目について、その適否を審査する必要はない、また、審理経過は、原告の要求を受け入れ、鑑定士の意見を開示するなど、慎重に行われたもので審理手続きに瑕疵はない。

② 標準宅地の価格を決定した本件鑑定の評価過程において、不合理な点はなく、固定資産評価基準に基づいて算出された登録価格は、適正な時価を上回るものではない。

13 判決の要旨

① 審査申出人が不服事由を特定して主張するための「合理的な範囲」の事実は明らかにされていることから、本件鑑定の細目についてまで明らかにする義務があるとはいえない。

従って、審査手続きに違法はなく、租税法律主義に反することもなく、審査委員会制度の趣旨に反することもない。

② 標準宅地の価格を算定した本件鑑定に不合理な点はなく、また収益還元法や開発法の採用については、未だ客観的な指針が確立されているとは言い難く、全国一律に適用されるべき固定資産税の評価方法としては、公平の観点から問題がないとはいえない。従って、本件鑑定による標準宅地の価格及びそれに基づく本件宅地の算定に誤りがあるとは言えず、本件登録価格は適正な時価を上回るものとは言えず適法である。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

16 固定資産の区分 土地

17 本事件における評価年度 平成15年度

18 判決後の状況 係属中

判番132

1 事件名 固定資産評価額審査決定取消請求上告事件
固定資産評価額審査決定取消請求上告受理申立て事件

2 判決言渡し年月日 平成18年６月16日

3 裁判の結論 上告棄却・上告審として受理しない

4 裁判所名 最高裁

5 事件番号 平成18年（行ツ）第79号
平成18年（行ヒ）第89号

6 上告人 [redacted]

7 被上告人 越谷市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年７月13日	審査委員会へ審査申出書提出
平成16年３月30日	審査委員会による棄却の決定
平成16年５月７日	審査決定取消訴訟提起
平成17年３月30日	請求棄却（さいたま地裁・平成16年（行ウ）第21号）
平成17年４月６日	高裁に控訴
平成17年６月29日	第１回口頭弁論
平成17年７月12日	第２回口頭弁論
平成17年８月５日	第３回口頭弁論
平成17年10月３日	第４回口頭弁論
平成17年12月21日	控訴棄却（東京高裁・平成17年（行コ）第120号）
平成18年１月４日	最高裁に上告及び上告受理申立て
平成18年６月16日	上告棄却・上告審として受理しない

9 上告の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 本件土地の固定資産評価額を3610万4078円まで引き下げろ。

10 争点

① 審査手続きに違法があるかどうか。

② 本件登録価格が適正な時価を上回るかどうか。

11 上告人の主張

① 標準宅地の鑑定評価における比準価格・収益価格の算出過程や根拠について、必要十分な資料の提出や説明をせずにした棄却決定は、瑕疵ある審理であり、原判決が被控訴人の審査手続きを適法としたことは、憲法、地方税法、最高裁判例に反するから取消されるべき。

② 収益還元法や開発法が優れており、重視すべき手法であり、これを採用しない本件登録価格は適正な時価を上回っているから、原判決を取消し、本件土地の固定資産評価額を3610万4078円まで引き下げるべき。

12　被上告人の主張

①　審査委員会の審査の範囲は、鑑定価格が明らかに合理性を欠くなど、著しく不適正な場合を除き、鑑定評価書の全項目について、その適否を審査する必要はない、また、審理経過は、原告の要求を受け入れ、鑑定士の意見を開示するなど、慎重に行われたもので審理手続きに瑕疵はない。

②　標準宅地の価格を決定した本件鑑定の評価過程において、不合理な点はなく、固定資産評価基準に基づいて算出された登録価格は、適正な時価を上回るものではない。

13　判決の要旨

①　上告について

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲及び理由の不備・食違いをいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

②　上告受理申立てについて

本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　確定

判番133

1　事件名　固定資産税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年７月20日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　さいたま地方裁判所

5　事件番号　平成16年（行ウ）第45号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　さいたま市長

8　経過

平成16年７月２日　岩槻市長（当時）への異議申立書提出

平成16年７月29日　岩槻市長（当時）による棄却の決定

平成16年10月28日　固定資産税賦課処分取消訴訟提起

9　請求の趣旨

被告が、平成16年５月１日付けでした、平成16年度固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点

区分所有建物（併用住宅）について、住宅用地に対する課税標準特例の適用の有無。

11　原告の主張

区分所有建物（併用住宅）の敷地については、建物全体の床面積に対する居住部分の床面積の割合ではなく、それぞれの区分所有建物について個別に認定し、用件を満たしているならば住宅用地に対する課税標準特例を適用すべきである。

12　被告の主張

地方税法上家屋とは１個の建物全体を指すものであり、住宅用地に対する課税標準特例適用の有無は、建物全体の総床面積に対する住居部分床面積の割合で判断せざるを得ず、本件については適用されない。

13　判決の要旨

本件特例の適用対象となるための家屋については、本件建物全体を１個の家屋と判断すべきであり、そのことを前提として算定した被告の本件各処分に係る税額算定過程に違算はなく、本件各賦課処分は適法である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本件における評価年度　15年度

判番134

1　事件名　固定資産税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年12月13日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成17年（行コ）第219号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　さいたま市長
8　経過
　平成16年７月２日　岩槻市長（当時）へ異議申立書提出
　平成16年７月29日　岩槻市長（当時）による棄却の決定
　平成16年10月28日　さいたま地方裁判所へ固定資産税賦課処分取消訴訟提訴
　平成17年４月１日　合併によりさいたま市長において訴訟受継
　平成17年７月20日　さいたま地方裁判所による請求棄却の判決
　平成17年８月１日　固定資産税賦課決定取消請求控訴
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人平成16年５月１日付でしたさいたま市岩槻区本町３丁目２番１の土地の平成16年度固定資産税として２万0307円、同年度都市計画税として2901円を賦課した処分を取り消す。
③　訴訟費用は第１、第２審を通じ被控訴人の負担とする。
10　争点
区分所有建物（共用住宅）について、住宅用地に対する課税標準特例の適用の有無。
11　控訴人の主張
区分所有建物（共用住宅）の敷地については、建物全体の床面積に対する居住部分の床面積の割合ではなく、それぞれの区分所有建物について個別に認定し、用件を満たしているならば住宅用地に対する課税標準特例を適用すべきである。
12　被控訴人の主張
地方税法上家屋とは１個の建物全体を指すものであり、住宅用地に対する課税標準特例適用の有無は、建物全体の総床面積に対する居住部分床面積の割合で判断せざるを得ず、本件については適用されない。
13　判決の要旨
本件特例の適用対象となるための家屋については、本件建物全体を１個の家屋と判断すべきである、とのことを前提として算定した被控訴人の本件各処分にかかる税額算定過程に違算はなく、本件各賦課処分は適法であるとした原判決は相当である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　不明

判番135

1　事件名　北本市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年８月31日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第46号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　北本市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成14年５月30日　審査委員会への審査申出書提出
　平成14年８月１日　審査委員会による棄却の決定
　平成14年11月15日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告が平成14年８月１日付けでした、審査委員会による棄却の決定の取消しを求める。
10　争点
①　原告が主張し得る違法事由の範囲について
②　時点修正が適当かどうか
11　原告の主張
①　適正な時価とは当該年度の賦課期日における客観的交換価値を意味する。したがって平成14年度の登録価格においても賦課期日における客観的交換価値を上回る部分は違法になる。
②　地価の下落率については地価公示価格の下落率を用いるべきであり、また、登録価格を求めるにあたり賦課期日の６ヶ月前までしか補正を行っていない。
12　被告の主張
①　修正された価格についての不服申し立ては当該年度においてなされた修正に係る固有の事由に基づく不服に限られ、基準年度又は前年度の価格を審査の申出の理由とすることはできない。
②　第２年度及び第３年度の価格は不動産鑑定士等による鑑定評価等を活用し、状況類似地域ごとに下落状況を把握した結果、価格の修正を行っている。
13　判決の要旨
①　本件は、原告が本件各土地における修正基準による修正後の登録価格についての審査申出であるから、原告が主張し得るのは時点修正に係る事項のみに限定される。
②　地価の下落率について標準宅地の下落率を本件各土地の下落率としたこと、平成13年７月１日までの時点修正を把握して時点修正を行ったことは不適法なものとはいえない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番136

1　事件名　所沢市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年２月22日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　さいたま地方裁判所

5　事件番号　平成16年（行ウ）第50号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　所沢市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成16年６月29日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年９月29日　審査委員会による棄却の決定

平成16年12月24日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

所沢市[redacted]の土地に対する平成16年度固定資産課税台帳登録価格につき、被告が平成16年９月29日付でした原告の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。

10　争点

審査申出において、第二年度の固定資産課税台帳登録価格が「適正な時価」を超えていると主張することができるか。

11　原告の主張

地方税法341条５号にいう「適正な時価」を賦課期日における客観的交換価値を意味するとすれば、平成16年度の「適正な時価」とは平成16年１月１日における客観的交換価値であり、平成16年度の価格は平成15年度の価格に一定の修正を加えた価格なのであるから、修正された部分だけでなく、価格全体をみてはじめて修正価格が「適正な時価」といえるかどうか判断できる。

12　被告の主張

基礎となった修正前の価格は既に不服申立ての機会が与えられていることから、修正された価格についての不服申立ては、修正に係る固有の事由に基づく不服に限られ、基準年度または前年度の価格を審査の申出の理由とすることはできない。

13　判決の要旨

原告は、本件土地の時点修正に係る違法事由についてのみ主張し得るのであり、平成16年度の賦課期日における適正な時価等、その余の事由に関する原告の主張は審理の対象とはならない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

18　判決後の状況　確定

判番137

1　事件名　　固定資産税等賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年３月22日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　さいたま地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第38号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）　　朝霞市長
8　経過
　平成17年５月27日　　異議申立書を受理
　平成17年６月24日　　異議申立てを棄却
　平成17年11月11日　　固定資産税等賦課決定処分取消（さいたま地方裁判所）
　平成18年１月18日　　口頭弁論
　平成18年２月27日　　口頭弁論再開請求書の提出（原告）
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　被告がなした、平成17年度固定資産税賦課処分のうち固定資産税（土地）の税額の63,549円を越える部分を取り消す。
②　被告がなした、平成17年度都市計画税賦課処分のうち都市計画税（土地）の税額の22,699円を越える部分を取り消す。
10　争点
①　評価・課税標準額の算出方法が適法であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　原告が算出した土地の課税標準額と被告が算出した額との差異の説明を求める。
②　差異は側方路線を加算したためでなく、住宅用地の課税標準額の特例の誤りである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　地方税法に基づき負担水準を求め課税標準額を算出している。
②　平成３年度から側方路線を加算して評価しており、昭和38年から加算しているものとして課税標準額を算出している。
13　判決の要旨
①　平成17年度固定資産税及び都市計画税について、違算があるということはできない。
②　原告の評価は正面路線のみの評価であり両者の間に食い違いがあったとしても何ら問題とすべきものはなく、被告の適法性に影響を及ぼすものではない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　　確定

判番138

1　事件名　　固定資産税等更正決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年５月31日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　さいたま地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第39号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　春日部市
8　経過
原告が、平成５年10月に新築された家屋に、固定資産税等の賦課を行うため家屋調査を依頼したが、当時より市への行政不満等が続いていたことから、当該家屋調査に対しても拒否し続けていた。平成17年３月15日、本件家屋について、調査の期日を指定し通知をしたが拒否されたことから外観調査を実施し、同年５月２日付けで、原告に対し、固定資産税及び都市計画税の賦課決定をした。原告は、春日部市に対し本件処分を不服として異議申立てをしたが、春日部市は、同年７月15日付けで、異議申立てを棄却する旨の決定をしたことから、原告は、同年12月７日、本件訴えを提起した。
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被告が、平成17年５月２日付けでした、平成12年度から平成17年度の固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分を取り消す。
10　争点
①　本件外観調査の適法性
②　本件において５年間遡及して課税処分することの適否
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　原告が期日指定の求めに応じなかったことを理由として行われた本件外観調査は違法である。
②　本件について、５年間遡及して課税することはできない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　固定資産評価基準上、比準評価方式が認められている以上、納税者が立入調査を拒否した場合には、当該家屋の構造、規模等の外観により、類似する家屋と比準して評価することができる。
②　地方税法第17条の５第３項の規定により、原告に対し、平成12年度から賦課決定処分をした。
13　判決の要旨
①　原告は、春日部市からの立入調査への協力の求めに対し、本件建物の立入調査を明確に拒否したものであるから、春日部市は本件建物を外観から評価せざるを得ず、また、外観調査によっても、固定資産評価基準に定められた比準評価により本件建物の評価額を算定し得るものであるから、本件外観調査及びこれに基づく本件処分には何ら違法な点はない。

② 地方税法第17条の５第３項の規定は、賦課決定の期間制限を定めるもので、法定納期限の翌日から起算して５年を経過する前において、賦課決定処分をなし得るこしとは明らかである。そうすると、本件において、平成12年度以降については、本件処分時に固定資産税及び都市計画税の法定納期限の翌日から起算して５年を経過していないのであるから、本件処分は適法である。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成６年度、平成９年度、平成12年度、平成15年度

18 判決後の状況　確定

判番139

1 事件名　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年９月27日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　さいたま地方裁判所

5 事件番号　平成18年（行ウ）第７号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　さいたま市

8 経過

平成17年７月11日　さいたま市長へ審査請求書提出

平成17年９月14日　さいたま市長による棄却の決定

平成18年３月８日　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

① さいたま市見沼区長が平成17年５月２日付け原告に対してなしたさいたま市見沼区[redacted]の土地に係る平成17年度固定資産税の賦課決定処分を取り消す。

② 訴訟費用は被告の負担とする。

10 争点

当該土地は墓地に該当するか否か

11 原告の主張

当該土地は、賦課期日において、墓地の用途として取得し、墓地としての造成も成されており墓地として該当するため、地方税法第348条第２項第４号に基づき非課税とするべきである。

12 被告の主張

当該土地は、賦課期日において、墓地、埋葬等に関する法律第10条第１項による許可を受けておらず、墓地として該当しないため、非課税とはならない。

13 判決の要旨

当該土地は、賦課期日において、墓地、埋葬等に関する法律第10条第１項による許可を受けておらず、墓地として該当しないため、非課税とはならない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成17年度

18 判決後の状況　係属中

判番140

1　事件名　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成19年１月17日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　東京高等裁判所

5　事件番号　平成18年（行コ）第258号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　さいたま市

8　経過

平成17年７月11日　さいたま市長へ審査請求書提出

平成17年９月14日　さいたま市長による棄却の決定

平成18年３月８日　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消訴訟提訴

平成18年９月27日　判決言渡　請求棄却

平成18年10月11日　東京高等裁判所へ控訴状の提出

9　控訴の趣旨

1　原判決を取り消す。

2　さいたま市見沼区長が平成17年５月２日付けで控訴人に対してなした、さいたま市見沼区[redacted]の各土地に係る平成17年度固定資産税の課税処分を取り消す。

10　争点

墓地造成中の土地は地方税法348条２項４号の「墓地」に該当し非課税となるか。

11　控訴人の主張

地方税法348条２項４号が「墓地」を非課税としている主旨は、死者が埋葬されている場所に対する敬虔な国民感情に配慮したものであり公共性の故ではなく、墓地であるか否かは墓地、埋葬等に関する法律10条に基づく墓地経営の許可の問題とはなんら関係がない。このため、地方税法348条２項４号の「墓地」に該当し非課税となる。

12　被控訴人の主張

墓地の形状ができていても、使用で切る状態でなければ墓地ではない。死体を埋葬し、又焼骨を埋葬する施設として公共的に使用できる状態が完成した時点で墓地と言えるものである。賦課期日である平成17年１月１日時点では墓地としての形状も完成しておらず、さいたま市長による墓地経営許可がなされたのは平成17年２月２日、工事完了検査済証が発行されたのは同月８日である。本件土地は、この許可がなされた時点で墓地となったものである。このため、賦課期日現在では地方税法348条２項４号の「墓地」には該当せず課税対象となる。

13　判決の要旨

墓埋法10条１項に基づく墓地経営許可等を受けて現に墓地として使用することができる状態に至らない限り、地方税法348条２項４号の「墓地」に該当するものとは言えない。当該土地は平成17年度１月１日時点においては、いまだ墓地経営の許可がされていないことから「墓地」に該当するとは言えず、原判決は相当であり本件控訴は理由がない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　係属中

判番141

1　事件名　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求上告事件

2　判決言渡し年月日　平成19年６月８日

3　裁判の結論　本件上告を棄却、本件を上告審として受理しない（決定）。

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成19年（行ツ）第109号、平成19年（行ヒ）第110号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被上告人　さいたま市

8　経過

平成17年７月11日　さいたま市長へ審査請求書提出

平成17年９月14日　さいたま市長による棄却の決定

平成18年３月８日　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消訴訟提訴

平成18年９月27日　判決言渡　請求棄却（東京地裁・平成18年（行ウ）第７号）

平成18年10月11日　東京高等裁判所へ控訴状の提出

平成19年１月17日　判決言渡　控訴棄却（東京高裁・平成18年（行コ）第258号）

平成19年１月30日　最高裁判所へ上告

9　上告の趣旨

1　原判決を取り消す。

2　さいたま市見沼区長が平成17年５月２日付けで控訴人に対してなした、さいたま市見沼区[redacted]の各土地に係る平成17年度固定資産税の課税処分を取り消す。

10　争点

（上告が受理されなかったため、なし）

11　原告（控訴人、上告人）の主張

（上告が受理されなかったため、なし）

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

（上告が受理されなかったため、なし）

13　判決の要旨

本件上告理由は違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、最高裁判所への上告が許されている民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。よって、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　確定

判番142

1　事件名　課税処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年６月13日

3　裁判の結論　原告の請求を棄却する。

4　裁判所名　さいたま地方裁判所

5　事件番号　平成18年（行ウ）第36号

6　原告　[redacted]

7　被告　狭山市

8　経過

原告は平成18年度の土地評価額に不服があるとして、狭山市固定資産評価審査委員会に平成18年６月６日付けで審査申出をしたが、同委員会は違法または不当とは認められないとして申出を棄却決定し、その旨を同年７月31日付けの決定書で原告に通知した。この決定を不服として同年10月24日にさいたま地方裁判所に棄却決定の取消しを求めて提訴したものである。

9　請求の趣旨

①　評価審査委員会の棄却決定を取り消す。

②　被告が平成18年５月１日付けでした、原告が納付すべき狭山市[redacted]の土地の固定資産税の基礎となる平成18年度の決定価格のうち、同番の土地について価格871,884円を超える部分（近傍の雑種地１㎡単価×本件土地地積）を取り消す。

10　争点

①　賦課期日において耕作状態にある本件土地を雑種地として評価したことの適否について

②　本件土地の評価額の適正さについて

11　原告の主張

①　固定資産税賦課の原則は現況課税である。本件土地は賦課期日において耕作状態にあり現況は明らかに畑であったため、農地評価（課税）とすべきである。

②　仮に雑種地評価が適法だとしても縦覧で確認した近傍の雑種地評価となっている土地と比較して本件土地の評価額（１㎡単価）が高いことが納得出来ない。

12　被告の主張

①　本件土地は山林を伐採し区画割り造成された土地の一部であり、耕作している状況は確認しているが、いわゆる家庭菜園的なもので農地法の適用を受ける土地ではなく、原告の意思により駐車場等としての利用が可能であるため、農地と比較して明らかに潜在的な価値を有していることから雑種地として評価した。このことに関して瑕疵等は認められない。

②　原告が対比する土地は、原告が縦覧で確認したとおり本件土地と同様、雑種地として評価している。対比する土地の評価内容等を具体的に明示することは守秘義務により出来ないが、当該土地は東京電力株式会社が所有する鉄塔の高圧線下に所在すること及び著しく不整形であることに起因した補正率が適用される土地であるため、地目の同一性のみに限定した原告の主張は適切ではない。

13　判決の要旨

①　本件土地の平成18年１月１日現在の現況はもはや山林とはいえず、また、原告がその意思により本件土地を駐車場等他の用途に転用することが可能であったことからすると、本件土地は、雑種地としての財産的価値を持っているものと考えられ、本件土地を雑種地と認定したことには何ら不合理な点はないというべきである。

②　原告が主張する各土地は、いずれも東京電力の送電線路を設覆するための地役権が設定され、その利用が制限された土地であり、かつ、その形状も本件土地と比較してより不整形なものであるから、本件宅地の価格の評価に当たり原告が主張する各土地が本件標準宅地よりも標準とすべき土地として適切であったということはできない。

そして、本件土地の評価に係る過程についても、特に不合理な点があったという事情は窺われない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　原告が平成19年６月26日付けで東京高等裁判所に控訴

判番143

1　事件名　課税処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成19年10月11日

3　裁判の結論　本件控訴を棄却する。

4　裁判所名　東京高等裁判所

5　事件番号　平成19年（行コ）第242号

6　控訴人　[redacted]

7　被控訴人　狭山市

8　経過

さいたま地方裁判所第４民事部が平成19年６月13日に言い渡した、平成18年（行ウ）第36号課税処分取消請求事件の棄却判決に不服があるとして、同年６月26日付けで東京高等裁判所に原審の破棄を求めて控訴の提起をしたものである。

9　控訴の趣旨

原審の破棄を求める。

10　争点

判番142に同じ

11　控訴人の主張

判番142に同じ

12　被控訴人の主張

判番142に同じ

13　判決の要旨

判番142に同じ

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地

17　本件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　不明

判番144

1　事件名　課税処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年６月13日

3　裁判の結論　原告の請求を棄却する。

4　裁判所名　さいたま地方裁判所

5　事件番号　平成18年（行ウ）第37号

6　原告　[redacted]

7　被告　狭山市

8　経過

原告は平成18年度の土地評価額に不服があるとして、狭山市固定資産評価審査委員会に平成18年６月６日付けで審査申出をしたが、同委員会は違法または不当とは認められないとして申出を棄却決定し、その旨を同年７月31日付けの決定書で原告に通知した。この決定を不服として同年10月24日にさいたま地方裁判所に棄却決定の取消しを求めて提訴したものである。

9　請求の趣旨

①　評価審査委員会の棄却決定を取り消す。

②　被告が平成18年５月１日付けでした、原告が納付すべき狭山市[redacted]の土地の固定資産税の基礎となる平成18年度の決定価格のうち、同番の土地について価格737,748円を超える部分（近傍の雑種地１㎡単価×本件土地地積）を取り消す。

10　争点

①　賦課期日において耕作状態にある本件土地を雑種地として評価したことの適否について

②　本件土地の評価額の適正さについて

11　原告の主張

①　固定資産税賦課の原則は現況課税である。本件土地は賦課期日において耕作状態にあり現況は明らかに畑であったため、農地評価（課税）とすべきである。

②　仮に雑種地評価が適法だとしても縦覧で確認した近傍の雑種地評価となっている土地と比較して本件土地の評価額（１㎡単価）が高いことが納得出来ない。

12　被告の主張

①　本件土地は山林を伐採し区画割り造成された土地の一部であり、耕作している状況は確認しているが、いわゆる家庭菜園的なもので農地法の適用を受ける土地ではなく、原告の意思により駐車場等としての利用が可能であるため、農地と比較して明らかに潜在的な価値を有していることから雑種地として評価した。このことに関して瑕疵等は認められない。

②　原告が対比する土地は、原告が縦覧で確認したとおり本件土地と同様、雑種地として評価している。対比する土地の評価内容等を具体的に明示することは守秘義務により出来ないが、当該土地は東京電力株式会社が所有する鉄塔の高圧線下に所在すること及び著しく不整形であることに起因した補正率が適用される土地であるため、地目の同一性のみに限定した原告の主張は適切ではない。

13　判決の要旨

①　本件土地の平成18年１月１日現在の現況はもはや山林とはいえず、また、原告がその意思により本件土地を駐車場等他の用途に転用することが可能であったことからすると、本件土地は、雑種地としての財産的価値を持っているものと考えられ、本件土地を雑種地と認定したことには何ら不合理な点はないというべきである。

②　原告が主張する各土地は、いずれも東京電力の送電線路を設覆するための地役権が設定され、その利用が制限された土地であり、かつ、その形状も本件土地と比較してより不整形なものであるから、本件宅地の価格の評価に当たり原告が主張する各土地が本件標準宅地よりも標準とすべき土地として適切であったということはできない。

そして、本件土地の評価に係る過程についても、特に不合理な点があったという事情は窺われない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　　原告が平成19年６月26日付けで東京高等裁判所に控訴

判番145

1　事件名　　課税処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年10月10日

3　裁判の結論　　本件控訴を棄却する。

4　裁判所名　　東京高等裁判所

5　事件番号　　平成19年（行コ）第241号

6　控訴人　　[redacted]

7　被控訴人　　狭山市

8　経過

さいたま地方裁判所第４民事部が平成19年６月13日に言い渡した、平成18年（行ウ）第37号課税処分取消請求事件の棄却判決に不服があるとして、同年６月26日付けで東京高等裁判所に原審の破棄を求めて控訴の提起をしたものである。

9　控訴の趣旨

原審の破棄を求める。

10　争点

判番144に同じ

11　控訴人の主張

判番144に同じ

12　被控訴人の主張

判番144に同じ

13　判決の要旨

判番144に同じ

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本件における評価年度　　平成18年度

18　判決後の状況　　不明

判番146

1　事件名　　固定資産税賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年６月27日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　さいたま地方裁判所
5　事件番号　　平成18年（行ウ）第53号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

さいたま市

8　経過

原告は、平成18年度の、墓地造成中の土地の課税処分に不服があったため、さいたま市長に審査請求を行ったが、棄却の決定がなされたので、賦課決定の取消しを求めてさいたま地方裁判所へ訴状を提出したものである。

9　請求の趣旨

さいたま市見沼区長が平成18年５月１日付で原告に対してした、土地に係る平成18年度固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分を取り消す。

10　争点

墓地造成中の土地は地方税法348条２項４号の「墓地」に該当し非課税となるか

11　原告の主張

①　平成17年６月２日「墓地埋葬等に関する法律」に基づく墓地経営許可を受領している。

②　墓地の造成工事に着手し、平成18年３月に墓地として完成している。

③　賦課期日の１月１日時点で墓地としての用に供するために使用されている土地である。

④　不動産取得税については非課税となっているため、固定資産税も同様の取扱いを行うべきである。

上記理由により、地方税法348条２項４号の「墓地」に該当し非課税である。

12　被告の主張

①　課税における〔墓地〕の概念は、１月１日時点で墓地の現況であること。

②　当該土地が死体を埋葬し、又は焼骨を埋葬する施設として使用が可能な状況にあるとともに、当該土地を墓地として使用するために必要な手続きが終了していなければならない。

③　さいたま市墓埋法施行条例による工事完成の検査を受けなければ許可に係る墓地を使用してはならない。１月１日時点では、造成中であり、墓地とは認められない。

上記理由により、地方税法348条２項４号の「墓地」には該当せず課税対象となる。

13　判決の要旨

地方税法348条２項４号の「墓地」に該当するためには当該土地が墓埋法10条１項に基づく墓地経営許可等を受けた区域であると共に、死体や遺骨を埋葬し得る墓地としての現況を備えていることを要するが、当該土地は賦課期日である平成18年１月１日時点でこの現況を備えるに至っていなかったものというべきであり、さいたま市見沼区長が本件土地の課税地目を雑種地として平成18年度の固定資産税を賦課したことに違法性はない。

14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成18年度
18　判決後の状況　　確定

判番147

1　事件名　北本市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月17日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　さいたま地裁
5　事件番号　平成17年（行ウ）第５号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　北本市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月30日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年12月２日　審査委員会による棄却の決定
　平成17年１月20日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が、平成16年12月２日付けでした、審査委員会による棄却の決定の取消しを求める。
10　争点
　①　平成14年７月１日から平成15年１月１日までの価格補正を行わないことの違法性
　②　評価基準等に適合するものかどうか
　③　標準宅地の鑑定方法が適正かどうか
　④　本件各土地の適正な時価
11　原告の主張
　①　平成15年度の賦課期日はから平成15年１月１日であるから、平成14年７月１日までの補正しかしていないのであれば、法が定めるところの算定基準日の時価を求めたことにはならない。
　②　ア　状況類似地区の設定及び標準宅地の設定が適正でない。
　　イ　格差率の算定が適正でない。
　　ウ　造成費用の算定が適正でない。
　③　標準宅地の鑑定方法が適正でない。
　④　各土地の登録価格は、賦課期日における客観的な交換価値を上回っており、上回る部分について取り消されるべきである。
12　被告の主張
　①　平成15年１月１日までの時点修正がされていないことをもって、基準日における適正な価格が算出されていないということにはならない。
　②　ア　本件状況類似地区及び標準宅地の設定に誤りはない。
　　イ　各基準年度に格差率の見直しを行っており格差率の算定に誤りはない。
　　ウ　造成費用の算出方法は適正である。
　③　本件標準宅地１及び２の鑑定方法に適正を欠く点はない。
　④　原告の鑑定は、取引事例比較法における採用取引事例の不適正、開発法による価格資産の誤りなどがあり信用のできる鑑定評価となっていない。
13　判決の要旨
　①　平成15年１月１日までの時点修正を行わないという評価方法それ自体が地方税法に反するということはできない。
　②　本件各土地の評価は、評価基準に定める方法にのっとって行われており、その評価過程に違法と目すべきものはない。
　③　本件標準宅地にかかる鑑定は、その方法が不適切であったと認めるに足りる事情はなく、適切な鑑定方法が採用されたものと評価することができる。
　④　本件各土地の賦課期日における時価につき、原告の主張を採用することはできず、他に本件各登録価格が、賦課期日における本件各土地の適正な時価を上回ると窺わせる事情はない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　不明

判番148

1　事件名　固定資産税・都市計画税賦課処分及び採決取消請求事件
2　判決年月日　平成13年10月17日
3　裁判の結論　控訴棄却（一部却下）
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成13年（行コ）第128号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過
　平成12年６月５日　千葉市長へ審査請求書提出
　平成12年８月29日　市長による棄却の裁決
　平成12年11月９日　賦課処分及び裁決取消訴訟提訴
　平成13年４月17日　第一審判決言渡
9　争点
　①　控訴人[redacted]の控訴人適格について
　②　本件賦課決定処分の可否について
10　控訴人の主張
　①　原判決の取消
　②　賦課処分の取消
　③　賦課処分に係る審査請求を棄却した裁決の取消
11　被控訴人の主張
　本件控訴の棄却
12　判決の要旨
　原判決は正当であり、控訴人の主張を採用できない
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番149

1　事件名　固定資産税・都市計画税賦課処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成14年３月28日
3　裁判の結論　上告棄却（一部却下）
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成14年（行ツ）第14号、平成14年（行ヒ）第15号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過
　平成12年６月５日　千葉市長へ審査請求書提出
　平成12年８月29日　市長による棄却の裁決
　平成12年11月９日　賦課処分及び裁決取消訴訟提訴
　平成13年４月17日　第一審判決言渡
　平成13年10月17日　第二審判決言渡
9　争点
　①　控訴人[redacted]の控訴人適格について
　②　本件賦課決定処分の可否について
10　上告人の主張
　①　判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める
　②　本件上告を受理する
11　被上告人の主張
　一審書面（平成12年（行ウ）第87、88号）のとおり
12　判決の要旨
　本件上告のうち、選定者[redacted]に係る上告を却下する。また、上告人は違憲及び理由の食い違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、上告の理由とはならない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番150

1　事件名　固定資産税・都市計画税賦課処分及び採決取消請求事件
2　判決年月日　平成13年10月17日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成13年（行コ）第177号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過
　平成12年９月１日　千葉市長へ審査請求書提出
　平成12年11月20日　市長による棄却の裁決
　平成13年５月29日　賦課処分及び裁決取消訴訟提訴（千葉地裁）
　平成13年７月13日　第一審判決言渡
9　争点
　①　地方税法432条３項及び434条２項は違憲であるか。
　②　賦課処分と督促処分は別個の行政処分か。
10　控訴人の主張
　①　原判決の取消
　②　賦課処分の取消
　③　賦課処分に係る審査請求を棄却した裁決の取消
11　被控訴人の主張
　本件控訴の棄却
12　判決の要旨
　一審（平成12年（行ウ）第95号）書面のとおり
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番151

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成14年４月25日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成14年（行ツ）第12号・平成14年（行ヒ）第12号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過
　平成12年９月１日　千葉市長へ審査請求書提出
　平成12年11月20日　市長による棄却の裁決
　平成12年12月15日　督促処分及び裁決取消訴訟提訴（千葉地裁）
　平成13年７月13日　第一審判決言渡
　平成13年10月17日　第二審判決言渡
9　争点
　①　地方税法432条３項及び434条２項は違憲であるか。
　②　賦課処分と督促処分は別個の行政処分か。
10　上告人の主張
　①　判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
　②　本件上告を受理する。
11　被上告人の主張
　一審（平成12年（行ウ）第95号）書面のとおり
12　判決の要旨
　上告人は違憲及び理由の食い違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、上告の理由とはならない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番152

1　事件名　千葉市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成13年10月26日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成13年（行ツ）第266号、平成13年（行ヒ）第248号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年４月17日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年７月25日	審査委員会による却下の決定
平成12年10月11日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年３月９日	第一審判決言渡
平成13年６月12日	第二審判決言渡

9　争点
法第432条第３項及び第434条第２項は違憲であるか。
10　上告人の主張
①　判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
②　本件上告を受理する。
11　被上告人の主張
一審書面（平成12年（行ウ）第76号）のとおり
12　判決の要旨
上告人は違憲及び理由の食い違いをいうが､その実質は単なる法令違反を主張するものであって、上告の理由とはならない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番153

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成13年11月９日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　千葉地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第25、26号
6　原告　[redacted]
7　被告　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過

平成13年１月25日	千葉市長へ審査請求書提出（第３期分）
平成13年４月２日	千葉市長へ審査請求書提出（第４期分）
平成13年４月３日	市長による棄却の裁決（第３期分）
平成13年５月22日	市長による棄却の裁決（第４期分）
平成13年６月25日	督促処分及び裁決取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成13年11月９日	第一審判決言渡

9　争点
①　賦課処分と督促処分は別個の行政処分か。
10　原告の主張
①　地方税法第432条第３項、第434条第２項は憲法違反である。
②　督促処分と賦課処分は別個の処分か。
11　被告の主張
①　地方税法は、固定資産課税台帳に登録された事項についての不服は、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出ができるのみとし、同委員会の決定に申出をしているが、しかしこれは課税標準額の不合理を主張したものではない。
②　賦課処分が違法として取消されない限り、督促処分も有効である。
12　判決の要旨
①　地方税法第432条第３項、第434条第２項は憲法違反ではない。
②　本件督促処分も本件賦課処分が有効に存在する限り、有効である。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地、家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番154

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成14年３月19日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成13年（行コ）第245号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過

平成13年１月25日	平成13年４月２日千葉市長へ審査請求書提出
平成13年４月３日	平成13年５月22日市長による棄却の裁決
平成13年６月　日	督促処分及び裁決取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成13年11月９日	第一審判決言渡

9　争点
①　地方税法432条３項及び434条２項は違憲であるか。
②　賦課処分と督促処分は別個の行政処分か。
10　控訴人の主張
①　原判決の取消。
②　督促処分の取消。
③　督促処分に係る審査請求を棄却した裁決の取消。
11　被控訴人の主張
本件控訴の棄却。
12　判決の要旨
一審（平成13年（行ウ）第25号・第26号）書面のとおり
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番155

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成13年11月22日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成13年（行ツ）第278号・平成13年（行ヒ）第258号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過

平成12年７月３日	千葉市長へ審査請求書提出
平成12年９月26日	市長による棄却の裁決
平成12年11月６日	督促処分及び裁決取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成13年２月27日	第一審判決言渡
平成13年６月20日	第二審判決言渡

9　争点
①　地方税法432条３項及び434条２項は違憲であるか。
②　賦課処分と督促処分は別個の行政処分か。
10　上告人の主張
①　判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
②　本件上告を受理する。
11　被上告人の主張
一審（平成12年（行ウ）第84号）書面のとおり
12　判決の要旨
上告人は違憲及び理由の食い違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、上告の理由とはならない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番156

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成13年12月７日
3　裁判結論　　請求棄却
4　裁判所名　　千葉地裁
5　事件番号　　平成11年（行ウ）第19号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　松戸市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成９年５月１日	審査委員会への審査申出書提出
平成11年１月26日	審査委員会による棄却の決定
平成11年４月22日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点
①　路線価の採用方法について
②　広幅道路を側面長に加算したことについて
③　土地の評価額を処分庁よりも高額としたことについて
④　一部区間の土地の評価額について

10　原告の主張
①　原告所有の土地（[redacted]駅付近）の東側に沿接する土地は約30m幅のJR鉄道敷により隔てられているため東西の土地の価格が相互に影響し合うとは考えられない。したがって、原評価における東側の路線価の採用は誤りである。また、被告は、処分庁が一部区間の評価については側方の路線価を採用していたのに、正面路線を採用し、当該区間の価額を上昇させたものである。本件土地は鉄軌道用地であり線的利用をしているのであるから、側方路線を採用すべきである。
②　一部区間の道路（幅約12メートル）は元来無価値であるのに、それを側面長に加算すると全体の価格が高騰することになるから、これらを加算したことは違法である。
③　被告は、原告の申出もないのに、一部区間の土地を原告に不利益に増額したが、このような増額がなければ最終的な価格は一層低くなっていたはずであり、不利益変更禁止の原則に反する。
④　区間Ａ（幅員４ｍ）と鉄道敷を越えて向かい合う区間Ｂ（幅員５ｍ）を全くの同価額として評価しているが、区間Ｂは街区が整然とし、幅員も広いのに対し、区間Ａの街路は鉄道敷と河川に挟まれ、街区及び幅員もかなり劣るなど環境条件が異なるのに同価額とされているため、区間Ａの算定は違法というべきである。

11　被告の主張
①　[redacted]駅のJR鉄道敷は、その東側の宅地の影響を受けており、かつ、当該区間は、跨線橋により東西の往来が可能なのであるから、その両側に沿接する土地の価額を勘案して評価することが合理的である。また、区間の評価をする基礎となる宅地の評価については、評価基準により価格の高い方の路線（正面路線）を採用して行うこととされており、当該土地に関しては、処分庁が側方路線を採用したことに気付き、正面路線価を用いて評価の修正を行ったので、被告はそれを是認したものであり、何らの違法もない。
②　税法上、国又は地方公共団体に対しては固定資産税は課税できないこととされているため、その所有する道路は非課税とされている。しかし、鉄軌道用地の評価については、当該鉄軌道用他に沿接する土地が道路である場合にも、当該土地について近傍地の価額に比準して仮の評価額を算出して単位地積当たり評点数を求め、それを鉄軌道用地の評価の基礎とすべきであるから原告の主張には理由がない。
③　原告主張の不利益変更土地は、本件鉄軌道用地を評価するための基準となる土地についてであり、台帳登録価格については、処分庁の評価額を超える変更がなされたものは存在しない。
④　原告は街区の様相が異なると主張するが、区間Ａ、Ｂが沿接する角地（判決文では角地になっていますが、画地です。）は全て区画整理を施行した土地であり、街路に面して整形な土地であるため、そのような差異は存せず、道路幅員についても、標準宅地に沿接する道路幅員と比しても格差は認められない。さらに、河川に隣接しているからといって一概に環境条件が劣るとはいえない。

12　判決の要旨
①　争点①について
ア　鉄軌道用地の評価は特殊であるので、沿接土地の価額を基準として算定したのでは明らかに適正な価格が算定できない特別な事情がある場合を除き、固定資産評価基準に従って沿接土地の価額を基準とすれば違法はない。本件についてみれば、JR鉄道敷が存在することによって、[redacted]駅付近の繁華性が左右されると認めるだけの事情はないから、[redacted]駅の東側の路線価を採用したことにつき、明らかに適正な価格が算定できないような特別な事情があるとはいえない。よって被告の路線価の採用に違法はない。
イ　固定資産評価基準によれば、市街地宅地評価法が適用される土地のうち、正面と側方に路線がある画地の場合、路線価の高い方の正面路線価を採用して評価を行うものとされている。そうすると、側方の路線価を使うべきであるする原告の主張は、固定資産評価基準の定める評価方法に反するものであるが、側方の路線価による評価方法が合理性を有するとの事情を窺うことができないから、被告が正面路線価を採用したことに違法はない。
②　争点②について
鉄軌道用地の評価については、個々の沿接土地ごとに評価額を求めるというような方法を採らず、沿接土地の平均的な評価額を求め、多様な土地の状況を相対的に勘案して評価、判断するとされている以上、当該沿接する土地が道路である場合にも、当該土地について近傍地の価額に比準して仮の評価額を算出して単位地積当たり評価額を求め、それを鉄軌道用地の評価の基礎とするのが妥当である。そうすると、被告が広幅道路部分を側面長に加算して算定したことが違法であるとはいえない。
③　争点③について

固定資産評価審査委員会が行う審査は、実体的な真実の発見を目的とする事実審査であるから、審査の決定も申出人らの提出した資料等に拘束されることなく、自由な心証に基づいて行うべきとされている。しかしながら、元来、固定資産評価審査委員会は、申出人の不服を審査することを目的しており、職権に基づく独自の審査決定は認められないから、申出人の不服の範囲を超えて決定することは許されない。そして、本件で被告は、一部区間につき、処分庁の評価より高く算定するなどしているため、上記の制限に違反するかどうかが問題となる。しかしながら、一部区間の価額の修正は、適正な沿接土地の平均評価額を算定するに至る過程として導き出されたものであり、被告は、最終的には本件土地の価格についてみると、上記の制限に反する決定をしていないことが明らかであるから、原告の主張には理由がない。

④　争点④について

証拠及び弁論の全趣旨によれば、被告は当該区間に係る状況類似地区の地価公示地点を標準宅地として選定し、固定資産評価基準等に従って各区間の評価をしたものといえ、本件全証拠によっても、区間Ａの土地の評価額が明らかに適正な価格でないとはいえない。よって、原告の主張には理由がない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番157

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　平成14年10月17日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成14年（行コ）第14号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　松戸市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成９年５月１日	審査委員会への審査申出書提出
平成11年１月26日	審査委員会による棄却の決定
平成11年４月22日	審査決定取消訴訟提起
平成13年12月７日	地裁判決（平成11年（行ウ）第19号）
平成13年12月20日	東京高裁への控訴状提出
平成14年４月９日	第１回口頭弁論期日
平成14年６月６日	第２回口頭弁論期日
平成14年７月18日	第３回口頭弁論期日
平成14年９月５日	第４回口頭弁論期日

9　争点

①　原判決別紙図面（以下「図面」という。）６-１・２、６-３・４の区分について

②　図面６-11・12の区分について

③　図面６-13・14、６-15・16、６-17・18の評価について

④　図面５-１・13に係る間口狭小補正、奥行長大補正について

⑤　図面５-１・13、５-２・12、５-３・11の区間の評価額及び区間設定根拠

⑥　図面５-７・14の区間の評価額について

⑦　図面５-６の区間の評価額について

⑧　図面５-８の区間の評価額について

⑨　図面５-10の区間の評価額について

⑩　図面４-２・３の区間の評価額及び同区間の設定根拠について

⑪　図面２-２の区間の評価額について

⑫　実質的審査対象及び地方税法第417条の適用について

⑬　ＪＲ　Ｘ駅東口の路線価の採用について

⑭　図面３-26、５-１の区間の評価額について

⑮　広幅道路の側面長への加算について

⑯　図面４-２、４-８の区間の評価額について

10　控訴人の主張

① 図面６－１・２、６－３・４の区分について

当該区間は１本の連続した街路に沿った一体の宅地であり、これを両区間に区分する理由が不明である。

② 図面６-11・12の区分について

当該区間の南端から約14m北側部分は市街化区域農地として同区間から区分するべきものである。

③ 図面６-13・14、６-15・16、６-17・18の評価について

当該区間は、その周囲の状況を考慮すれば、一体として生産緑地として考えるべきであり、48円／㎡が適正価格である。

④ 図面５－１・13に係る間口狭小補正、奥行長大補正について

当該区間には間口狭小補正、奥行長大補正がされていないので、その価格は適正ではない。

⑤ 図面５－１・13、５－２・12、５－３・11の区間の評価額及び区間設定根拠

当該区間は一体として造成を要する土地であるから、その適正価格は、造成費相当額を控除して12万9100円／㎡となり、さらに路地上敷地と考えられるので、50％相当額の６万8000円／㎡が適正価格となる。

⑥ 図面５－７・14の区間の評価額について

当該区間の南側部分は竹林と雑木からなる山林であるから、少なくてもＢ居宅敷地の南端から南側50mは林地として評価すべきであり、地勢、無道路地等の条件を考慮すると、４万2000円／㎡が適正価格である。

⑦ 図面５－６の区間の評価額について

当該区間は、Ａ邸の存する南側と現況農地で宅地見込地といえる北側とを区分すべきである。

⑧ 図面５－８の区間の評価額について

当該区間は、その大半が奥行過小（約６m以下）で、一般宅地として不向きであり、現況でも住宅が１軒存在するだけで、他は菜園か竹林であるから、高く見積もっても７万1000円が適正価格である。

⑨ 図面５-10の区間の評価額について

当該区間は、ＪＲ鉄道敷と河川道路に挟まれた奥行過小の土地で、現況は菜園、竹林等であるから、10万円／㎡が適正価格である。

⑩ 図面４－２・３の区間の評価額及び同区間の設定根拠について

当該区間の区境について、本来は側面長から除外されるべき貨物線下部分約16mを除外して、図面４－３の区間を103.7mとすべきである。同部分を加算するならば、図面４－２の区間を南側に16m延長して同区間に含めるべきである。

⑪ 図面２－２の区間の評価額について

当該区間の中間部には55mにもわたり広大な遊休地が存在し、この遊休地の部分は、奥行補正、無道路地補正を行うと、高く見積もっても８万5711円／㎡が適正価格である。

⑫ 実質的審査対象及び地方税法第417条の適用について

本件土地の審査対象は全区間中の一部区間の評価額であり、「審査申出理由」に限られるべきであって、それ以外の区間の評価額も審査することは審査制度の存在趣旨を否定することになる。また、本件のように258筆に達する莫大な土地の一部の修正については地方税法第417条にいう「重大な錯誤」に当たらないのであるから、訴外処分庁の増額修正を認めるべきではない。

⑬ ＪＲ　Ｘ駅東口の路線価の採用について

河川等公有水面による価格の影響を考慮した評価方法は、同じく阻害物である鉄道敷にも当てはまるはずであり、新坂川より阻害度の大きいＪＲ　Ｘ駅付近においては東西において繁華性を異にするのであるから東口の影響を受けていると判断すべきではない。

⑭ 図面３-26、５－１の区間の評価額について

当該区間は鉄軌道用地と線的利用をしているのであり、面的利用である沿接土地とは条件が異なるから、側方路線価を採用すべきである。また、両区間を一体として評価すれば足りるものである。

⑮ 広幅道路の側面長への加算について

当該道路は無価値であり、これを加算すると全体の価格が高騰することから、これを加算したことは違法である。

⑯ 図面４－２、４－８の区間の評価額につい

当該区間については道路幅及び連続性等について格差が存在するのに同価額であるのは適正でない。

11　被控訴人の主張

① 図面６－１・２と６―３・４の区分について

当該区間には水路が存在するので、両者を区分したものであり、合理的なものである。

② 図面６-11・12と６―13・14との区分の根拠

これらの土地は市街化区域農地であり、市街化農地は宅地並み、生産緑地は農地としての評価がされるものである。６-11・12は市街化区域農地であるから宅地並み、６―13・14は生産緑地であるから農地としての評価されているものであり、両者を区分した理由及び評価額の違いはこれによるものである。

③ 図面６-11・12、６-13・14の評価について

市街化区域農地は原則として宅地並に評価され、生産緑地の指定を受けた農地だけが農地として評価を受けることになっているところ、６-11・12の区間に存在する農地はいずれも市街化区域農地であり、６-13・14の区間に存在する土地は生産緑地の指定を受けているのであるから、これにより区分し、評価したものである。

④ 図面５－１・13に係る間口狭小補正、奥行長大補正について

鉄軌道用地の評価のために価額を求める沿接する土地については、その区分された区間の土地を全体として見てこれらの事情を考慮すれば足りることになるので、原則として路線価をもって

当該区分された区間における土地の価額とすることが適当である。

⑤　図面５－１・13、５－２・12、５－３・11の区間の評価額及び区間設定根拠について

当該区域は県道及び街路の両方に接する角地であり、このような土地の価額は路線価の高い方を正面路線として求められるものであるから、当該土地についても、正面路線である県道に付された路線価19万1000円／㎡を基本価額としたものであり、当該区間に係る評価に誤りはない。

⑥　図面５－７・14の区間の評価額について

この区間は市街化区域農地であるので、宅地並みの評価を受けるものである。

⑦⑧⑨　図面５－６、５－８、５-10の評価額について

本件土地については、評価基準第１章第10節三、同別表３・２、取扱要領第２章第１節１により数筆の土地を一体として宅地と認定したうえで正面路線を基本として当該沿接する土地の価額別に区分したものであり、何ら違法な点は存しない。

⑩　図面４－２と４―３の区分の根拠及び評価額について

控訴人は当該区間を側面長から除外すべきであると主張するが、評価基準第１章第10節三（鉄軌道用地の評価方法）を理解しないものである。

⑪　図面２－２の区分の評価額について

この区間の評価額は、同図のＸ通り商店街と記載されている道路に付された路線価を基礎としているため、本件鉄軌道用地に近接する道路に付された路線価を評価の基礎とする１－１の評価額と違いが生じるものである。

⑫　実質的審査対象及び地方税法第417条の適用について

本件土地の評価額が適正な時価を上回るか否かを判断するのであるから、側面長の全区間をはじめ必要な事実全部が審理の対象となるのは当然である。また、訴外処分庁の増額修正を認めた事実はなく、地方税法第435条による登録価格の修正しか行っていないのであるから、控訴人の地方税法第417条を前提とした主張には理由がない。

⑬　ＪＲ　Ｘ駅東口の路線価の採用について

ＪＲ　Ｘ駅の鉄道敷は、その東側の宅地の価額の影響を受けており、かつ、当該区間は跨線橋により東西への往来が可能なのであるから、このような場合には、その両側に沿接する土地の価額を勘案して評価することが合理的である。

⑭　図面３-26、５－１の区間の評価額について

当該区間は、正面路線価を基に評価すべきものである。また、その区分も取扱要領に従って評価額の差異等により行ったものであり、何らの違法もない。

⑮　広幅道路の側面長への加算について

鉄軌道用地の評価については、沿接する土地の価額が基準となるものであるから、沿接する土地が道路であっても近傍地の価額に比準して仮の評価額を求め、これに基づいて鉄軌道用地の評価の基礎とすべきである。

⑯　４－２、４－８の区間の評価額について

当該区間は、主要街路との比準においては格差はないものである。また、連続性についても「通り抜け可」「行き止まり」「階段」の３段階を定め、歩行者を対象として格差を設けているのであるから、共に歩行者が通り抜けができる両区間に格差はないものである。

12　判決の要旨

①　図面６－１・２、６－３・４の区分について

当該区間の両区境に水路があるため、当該区間として区分したことは合理的である。

②③　図面６-11・12の区分及び図面６-13・14、６-15・16、６-17・18の評価について

生産緑地の指定を受けた土地だけが農地として評価されるべきものであるから、市街化区域農地が沿接する区間と併せて一体として生産緑地として評価するのが相当とは認めれられない。

④　図面５－１・13に係る間口狭小補正、奥行長大補正について

当該評価方法が違法でないことは原判決の説示するとおりであるから、間口狭小補正、奥行長大補正がされなければ適正価格でないとはいえない。

⑤　図面５－１・13、５－２・12、５－３・11の区間の評価額及び区間設定根拠

同区間については、取扱要領に基づき「同一地目であっても、その評価に差異があるような」場合にはこれを細区分」ということで区分したとみられ、図面５－１・13、５－３・11に係る造成費相当額については５－２・12と同様に控除するのが相当であるとは認められない。また、５－３・11の区間について路地状敷地としてさらに減額すべきであるとは認められない。

⑥　図面５－７・14の区間の評価額について

当該区間に存する屋敷の裏庭に竹林、植木が繁っているものとみられるものであって、林地として評価すべきであるとは認めがたい。かかる区間にある農地は、生産緑地の指定を受けていない以上宅地並みに評価されるものである。

⑦　図面５－６の区間の評価額について

当該区間は一体として宅地とみられるもので、明確に北側部分が現況農地とも認められず、多少の現況の相違はあるものの、特に北側部分を同区間から区分して低額に評価しなければならないものとは認められない。

⑧⑨　図面５－８の区間の評価及び５-10の区間の評価額について

当該区間の評価についても、一部に菜園や竹林が存するものの、固定資産評価基準及び取扱要領に定められたとおりであり、控訴人が主張するように低額に評価しなければならないものとは認められない。

⑩　図面４－２・３の区間の評価額及び同区間の設定根拠について

当該区間の区境は貨物線の下部になっているが、評価に当たり同部分を側面長から除外しなくても不当でないことは、広幅道路部分を側面長から除外しないで加算したことについて原判決が説示するとおりである。

⑪　図面２－２の区間の評価額について

同区間の中間部分に遊休地が存在していても、奥行補正、無道路地補正等を行って評価するの

が相当であるとは認められない。

⑫　実質的審査対象及び地方税法第417条の適用について

控訴人の不服申立てにより審査の対象となるのは、本件土地の評価額それ自体である。また、第417条は台帳縦覧後に市町村長が職権で価格等を修正する場合をいうのであるから本件とは適用場面が異なるものである。

⑬　ＪＲ　Ｘ駅東口の路線価の採用について

本件土地とＪＲの鉄軌道用地は平行して位置しているのであるから、それぞれの価額がお互いに影響し合っているとみられ､付近土地の区間は跨線橋によって東西に往来できるのであるから、ＪＲの鉄軌道用地の価額を算定する基準となる同駅東口の商店街等の路線価を採用することも不当ではない。また、陸地と河川を同視することはできない。

⑭　図面３-26、５-１の区間の評価額について

当該区間については、評価基準に基づき、側方路線影響加算法により正面路線価を基本として評価したものである。また、取扱要領に基づいて評価額の差異等により区分したものであるから当該区間の評価については何ら違法はない。

⑮　広幅道路の側面長への加算について

沿接する土地が道路である場合にも、近傍地の価額に比準して仮の評価額を求め、これに基づいて鉄軌道用地の評価の基礎とするのが妥当であり、広幅道路部分を側面長に加算することは違法であるとはいえない。

⑯　４-２、４-８の区間の評価額について

当該区間の道路幅の相違については標準宅地との比準においては同区間の道路幅による格差は同じであるから評価額に影響を及ぼすものではない。また、連続性については歩行者を対象としたものであり、自動車の通り抜けができなくても、格差をつけるべきであるとはいえない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番158

1　事件名　固定資産税・都市計画税の納税通知処分及び異議申立棄却決定取消請求事件

2　判決年月日　平成13年12月18日

3　裁判の結論　上告人４名のうち３名に関する控訴の却下、１名の控訴を棄却

4　裁判所名　最高裁

5　事件番号　平成13年（行ツ）第277号、平成13年（行ヒ）第257号

6　上告人　[redacted]

7　被上告人　佐倉市長

8　経過

平成13年２月27日　第一審棄却

平成13年６月20日　控訴棄却

平成13年７月２日　上告提起

9　争点

控訴審判決の正当性

10　上告人の主張

①　原判決の取消

②　平成12年度固定資産税・都市計画税納税通知処分の取消

③　平成12年度固定資産税・都市計画税納税通知処分に対する異議申立てを棄却した決定の取消

11　被上告人の主張

本件上告の棄却

12　判決の要旨

原告の請求には理由がなく、これを棄却した控訴審判決は正当であり本件上告には理由がない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番159

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成13年12月20日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成13年（行ツ）第323号・平成13年（行ヒ）第307号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　千葉市長・千葉市中央区長
8　経過

平成12年９月１日	千葉市長へ審査請求書提出
平成12年11月20日	市長による棄却の裁決
平成12年12月15日	督促処分及び裁決取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成13年４月17日	第一審判決言渡
平成13年８月28日	第二審判決言渡

9　争点
①　地方税法432条３項及び434条２項は違憲であるか。
②　賦課処分と督促処分は別個の行政処分か。
10　上告人の主張
①　判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
②　本件上告を受理する。
11　被上告人の主張
一審（平成12年（行ウ）第94号）書面のとおり
12　判決の要旨
上告人は違憲及び理由の食い違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、上告の理由とはならない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番160

1　事件名　千葉市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年１月29日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　千葉地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第40号
6　原告　[redacted]
7　被告　千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成13年４月16日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年７月24日	審査委員会による却下の決定
平成13年９月３日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点
法第432条第３項及び第434条第２項の違法性
10　被告の主張
①　法第432条第３項及び第434条第２項は違法性があるとはいえない。
②　本件決定は適法である。
11　原告の主張
法第432条第３項及び第434条第２項の規定は最高裁判例に違反するから、本件決定は違法である。
12　判決の要旨
①　本件決定は違法ではない。
②　法第432条第３項及び第434条第２項はその趣旨から合理性が認められる。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番161

1　事件名　千葉市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年４月30日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第46号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年４月16日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年７月24日　審査委員会による却下の決定
　平成13年９月３日　審査決定取消訴訟提訴
　平成14年１月29日　第一審判決言渡
9　争点
　法第432条第３項及び434条第２項の違法性
10　控訴人の主張
　①　原判決の取消。
　②　賦課処分の取消。
　③　賦課処分に係る審査請求を棄却した裁決の取消。
11　被控訴人の主張
　本件控訴の棄却
12　判決の要旨
　一審（平成13年（行ウ）第40号）書面のとおり
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番162

1　事件名　平成13年度固定資産税・都市計画税の納税通知処分及び異議申立棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年１月29日
3　裁判の結論　原告の請求を棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第41号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過
　平成13年５月31日　意義申立書提出
　平成13年６月14日　棄却決定
　平成13年９月４日　訴状提出
9　争点
　①　固定資産評価審査委員会が決定した固定資産税額・都市計画税額をもってする納税通知処分の適法性
　②　審査申出期間を30日とすることの適法性
　③　市の差押えを受け公売申立てをした土地に係る納税通知処分は違法か
10　原告の主張
　①　佐倉市固定資産評価審査委員会が固定資産税額及び都市計画税額を決定し、被告が納税通知処分することは、税に関する適正手続が遵守されていない。
　②　審査申出期間を30日とし、被申出者を記載していないのは違法である。
　③　滞納税額を減らすために公売申立てをしたにもかかわらず、市が差押えを継続するのみで、公売をしないのは違法である。
11　被告の主張
　①　固定資産評価審査委員会は、納税者から審査申出があった場合に機能する第三者機関であり、税に関する決定権はなく、原告の主張は意味不明である。
　②　審査申出期間は地方税法第432条第１項により十分な期間が設けられている。また同項に「固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる」との記載があり、被申出者は明らかである。記載は適正であり、何ら違法ではない。
　③　公売を申立てたといって直ちに市がこれに拘束されるものではなく、本件賦課処分に何ら関連性のないことで、何ら違法ではない。
12　判決の要旨
　①　地方税法第432条第３項、同第434条第２項が、固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる事項を固定資産課税台帳に登録された価格に限定しているのは、それが賦課決定における最重要要素であることから専門的かつ中立的な第三者機関である固定資産評価審査委員会に審査を担わ

せるのが相当であるからで、合理性があり違法と解することはできない。よって原告の主張には理由がない。

② 固定資産課税台帳登録価格に関する納税者の不服を①の手続きで審査するのは、納税者の不服審査をできるだけ速やかに行い、課税要件の早期確定を図ろうとするもので合理性がある。また地方税法は賦課決定に不服がある場合についての救済方法を納税通知書に記載することを要求するが、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法を記載することまでは要求していない。原告の主張は失当である。

③ 対象不動産をいつ公売に付するかは課税庁の判断に委ねられているというべきであるから、公売の実施を要望する申立て後になされた本件賦課決定処分が直ちに違憲あるいは公序良俗に反するということはできず、原告の主張には理由がない。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成13年度

判番163

1 事件名　固定資産税・都市計画税の納税通知処分及び異議申立棄却決定取消請求控訴事件

2 判決年月日　平成14年４月24日

3 裁判の結論　控訴人の控訴を棄却

4 裁判所名　東京高裁

5 事件番号　平成14年（行コ）第47号

6 原告　[redacted]

7 被告　佐倉市長

8 経過

平成13年５月31日	異議申立書提出
平成13年６月14日	棄却決定
平成13年９月４日	訴状提出
平成14年１月29日	地裁判決（平成13年（行ウ）第41号）
平成14年２月12日	控訴状提出
平成14年４月22日	口頭弁論

9 争点

原判決の正当性

10 原告の主張

① 原判決の取消

② 平成13年度固定資産税・都市計画税納税通知処分の取消

③ 平成13年度固定資産税・都市計画税納税通知処分に対する異議申立てを棄却した決定の取消

11 被告の主張

本件控訴の棄却

12 判決の要旨

原告の請求には理由がなく、これを棄却した原判決は正当であり、本件控訴は理由がない。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成13年度

判番164

1　事件名　固定資産税・都市計画税の納税通知処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年10月11日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第二法廷
5　事件番号　平成14年（行ツ）第167号、平成14年（行ヒ）第192号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　佐倉市長
8　経過
　平成14年１月29日　第一審却下・棄却
　平成14年４月24日　控訴却下・棄却
　平成14年５月７日　上告提起
9　争点
　①　控訴審判決の正当性
10　上告人の主張
　①　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
　②　本件上告を受理するとの決定を求める。
11　被上告人の主張
　①　無
12　判決の要旨
　①　本件上告を棄却する。
　②　本件を上告審として受理しない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番165

1　事件名　審査申出却下決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年10月11日
3　裁判の結論　棄却（不受理）
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成14年（行ツ）第192号、平成14年（行ヒ）第224号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年３月28日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年４月25日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年10月16日　審査決定取消訴訟提訴（千葉地裁）
　平成14年１月29日　判決（棄却一部脚下）
　平成14年２月12日　控訴（東京高裁）
　平成14年６月12日　控訴判決（棄却）
　平成14年６月17日　上告
9　争点
　①　本件審査申出を却下したが、地方税法第432条第３項および434条第２項の規定自体が違法である。
　②　被告には、固定資産税額等を決定する権限はなく、被告がした却下決定は、憲法第11条,13条,30条,31条,32条,98条第１項に違反する。
10　原告の主張
　同　上
11　被告の主張
　審査申出の内容を形式審査したが、固定資産の特定がなされておらず、申出の趣旨および理由を記載するように命じたが、補正に従わなかった。よって不適法なものとして却下した。
12　判決の要旨
　①　地方税法第432条第３項および434条第２項が違憲違法であると解することは出来ず、原告の主張には理由がない。被告が審査申出を不適法なものとして却下した本件決定に違法な点はない。
　②　本件決定にこれらの憲法違反を認めることは出来ないから、この点に関する原告の主張は理由がない。
　最高裁の決定内容
　　上告は民訴第312条第１項及び第２項の場合に限られる。実質的な法令違反を主張するものであり、上告理由にはあたらない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　不　明
16　本件における評価年度　平成13年度

判番166

1　事件名　浦安市固定資産課税審査却下決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年２月22日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第59号
6　原告　[redacted]
7　被告　浦安市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月24日　審査委員会への審査申出書提出
　　７月13日　審査委員会による棄却の決定
　　８月17日　審査決定取消訴訟提訴
　平成14年２月22日　原告の請求を棄却する判決
9　争点
①　７割評価の適法性について
②　価格調査基準日を設けることは、適法であるのか。
10　原告の主張
①　昭和38年自治乙固第30号事務次官通達以来の固定資産の価格は、全国的に客観的時価の20％以内の価格が定められ、定着してきた、これは事実たる慣習として規範となっているにもかかわらず、平成12年度の土地評価替えは、法律ではなく通達に基づいて地価公示価格等の７割とされた。これは、憲法に違反し違法であり、憲法第84条の手続きを経ない自治大臣告示による「現行の租税の変更」は無効である。
　したがって平成12年度の価格は、昭和38年度以降定着してきた手法を踏襲して平成３年度課税標準額から地価公示価格の下落率による減価分を控除した額が適正な時価である。
②　平成11年７月１日の価格を平成12年度評価額としているのは、地方税法第349条１項に反する違法な決定である。
11　被告の主張
①　地方税法により評価は固定資産評価基準によって評価しなければならないとされており、通達は評価基準と一体のものでありこれに基づいて評価を行ったことは妥当である。
②　賦課期日と別に価格調査基準日を設けることは地方税法上予定されていると考えられる。
12　判決の要旨
別添判決のとおり
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　「無」
15　固定資産の区分　「土地」
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番167

1　事件名　課税を怠る事実の違法確認等請求事件・怠る事実の違法確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成14年10月11日
3　裁判の結論　平成14年（行ウ）第19号事件に関する部分を却下する
　原告のその余の請求を棄却する。
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第48号　平成14年（行ウ）第19号
6　原告　[redacted]
7　被告　八街市長
8　経過
　平成13年７月27日　八街市職員措置請求書提出
　平成13年９月19日　八街市職員措置請求についての監査結果の公表
　平成13年10月18日　提訴
　平成14年10月11日　第一審棄却
　（千葉地裁・平成13年（行ウ）第48号）
　（千葉地裁・平成14年（行ウ）第19号）
9　争点
日本道路公団が所有する土地に固定資産税を課税しないのは、適法であるか。
10　原告の主張
日本道路公団は、一般国道の改築許可を受けながら、「高速自動車専用道路」を新設した。千葉県知事が供用告示したのは一般国道126号であるから、本件区間は、道路法３条規定の道路に該当せず、道路法上存在しない。道路法上存在しない道路には、地方税法348条２項５号の規定は適用されず、本件土地の固定資産税を非課税とするのは違法である。
11　被告の主張
日本道路公団が建設する有料道路は、その性格及び道路使用の実態に照らし、地方税法348条２項５号に規定する「公共の用に供する道路」に該当し、未供用地もその本来の目的を逸脱して積極的に他の用途に供されているものを除き、「公共の用に供する道路」に該当すると解される。よって、本件土地について固定資産税を非課税としたことにつき違反はない。
12　判決の要旨
①　平成13年（行ウ）第48号事件について
　本件区間は、道路整備特別措置法３条４項及び３条の２第３項に基づいて建設された国道126号の一部分であり、したがって、本件土地のうちの供用部分が上記「公共の用に供する道路」に当たることは明らかである。
　また、本件土地のうちの未供用部分は、上記国道の道路予定地として空閑地のまま維持されていることが認められ、この事実に照らせば、上記未供用部分も上記「公共の用に供する道路」に当たるものということができる。

よって、本件土地について固定資産税を課することはできず、これと異なる前提に立つ原告の請求は理由がない。

② 平成14年（行ウ）第19号事件について

本件は、平成14年４月24日に提起されたものであり、一方、本件に関する監査結果が原告に通知されたのは、同年９月19日であるから、本件訴え提起は、地方自治法242条の２第２項１号に定める出訴期間を徒過していることが明らかである。

③ よって、本件訴えのうち、平成14年（行ウ）第19号事件に関する訴えを却下し、その余の請求を棄却することとし、訴訟費用の負担について行政事件訴訟法７条、民事訴訟法61条に従い、主文のとおり判決する。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成13年度

判番168

1 事件名　平成14年（行コ）第293号課税を怠る事実の違法確認等、怠る事実の違法確認請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成15年３月25日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　東京高等裁判所

5 事件番号　平成14年（行コ）第293号

6 控訴人　[redacted]

7 被控訴人　八街市長

8 経過

平成13年７月27日	八街市職員措置請求書提出
平成13年９月19日	八街市職員措置請求についての監査結果の公表
平成13年10月18日	提訴
平成14年10月11日	第一審棄却 （千葉地裁・平成13年（行ウ）第48号） （千葉地裁・平成14年（行ウ）第19号）
平成15年３月25日	控訴審棄却 （東京高裁・平成14年（行コ）293号）

9 争点

日本道路公団が所有する土地に固定資産税を課税しないのは、適法であるか。

10 控訴人の主張

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人が、日本道路公団が所有する原判決別紙物件目録記載の各土地に平成10年度分以降固定資産税を課さない、怠る事実の違法を確認する。

③ 被控訴人が、日本道路公団が八街市道の５カ所にカルバートボックスを設置した行為について市道の管理を怠った事実の違法を確認する。

④ 訴訟費用は、第１、２審とも被控訴人の負担とする。

11 被訴訟人の主張

① 本件控訴を棄却する。

② 訴訟費用は訴訟人の負担とする。

12 判決の要旨

課税を怠る事実の違法確認請求については、理由がないから棄却すべきであり、カルバートボックス設置行為について市道の管理を怠る事実の違法確認の訴えについては、不適法であるから訴えを却下すべきであると判断する。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成13年度

判番169

1　事件名　課税を怠る事実の違法確認等請求事件・怠る事実の違法確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年９月26日
3　裁判の結論　上告を棄却する
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第165号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　八街市長
8　経過

平成13年７月27日	八街市職員措置請求書提出
平成13年９月19日	八街市職員措置請求についての監査結果の公表
平成13年10月18日	提訴
平成14年10月11日	第一審棄却 （千葉地裁・平成13年（行ウ）第48号） （千葉地裁・平成14年（行ウ）第19号）
平成15年３月25日	控訴審棄却 （東京高裁・平成14年（行コ）293号）
平成15年９月26日	上告棄却 （最高裁判所・平成15年（行ツ）第165号）

9　争点
省略
10　上告人の主張
省略
11　被上告人の主張
省略
12　判決の要旨
民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番170

1　事件名　柏市固定資産税審査決定取消及び慰藉料請求事件
2　判決年月日　平成14年11月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第29号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　柏市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月13日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年３月26日	審査委員会による一部認容の決定
平成13年６月29日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点
①　状況類似地域の設定及び標準宅地の選定は違法か。
②　収益還元価格を採用すべきか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
①　主要な街路は商店街として賑わっているのに対し、原告が所有する土地（「本件土地」という。）に面する街路（「その他の街路」という。）は人通りも少なく商業に適さないため、別の状況類似地域として評価し、又は両街路の路線価に格差を設け、評価額を引き下げるべきである。
主要な街路は、当該街路に接する水路を含めて考えると、その他の街路と比較して、道路斜線制限等が緩和され高い建物が建築でき、また、日照、騒音等の影響も異なるため、両街路の路線価に格差を設け、評価額を引き下げるべきである。
②　土地は本来それを利用することにより収益を生み出すことが予定されているものであるから、評価額は、収益還元法に基づき算出すべきであり、その旨の判例もある。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　両街路とも、都市計画法上の用途地域が同一であること、道路幅員が同一であること、土地区画整理事業で住宅団地として開発され、路線バスが頻繁に巡回する地域に属すること、土地の利用の現況がほぼ同一であること等から、両街路に原告が主張するような差異はなく価格形成要因が共通であると判断して両街路を同一の状況類似地域とし、かつ、両街路の路線価に格差を設けなかったものである。
水路の幅員を街路の幅員に含めること及び日照、騒音等を考慮することは、固定資産評価基準において考慮すべきであるとは明記されておらず、その旨は判例においても「固定資産評価基準は、個々の土地を取り巻く様々な諸条件の細部にわたり比較考慮することまで予定していない」としているため、評価においてそれらを考慮しないことについて違法性はない。また、道路斜線制限等が緩和されたとしても、容積率の制限があり高い建物が建築できる地域ではなく、現況の利用においても２、３階程度の建物が多くを占めており、両街路の路線価に格差を設ける必要性

はない。

② 固定資産税は、資産の所有という事実に着目して課税される財産税であり、資産から生ずる現実の収益に着目して課税される収益税とは異なる。また、評価額の算出において、ほとんどの判例は客観的取引価格によるものとしており、原告が証拠とする判例は、鑑定に際して参考とした取引事例が古く、投機の対象とされた可能性のある土地であるなど取引事例比較法により算出することが好ましくない特殊な事情を持つ事案であり、本件事件には当てはまらない。

12 判決の要旨

① 被告の主張する事実を認め、標準宅地と本件土地を同一の状況類似地区とした判断に誤りがあるとはいえない。また、宅地の価格に及ぼす影響という見地からすれば、道路交通上の利用の便がよいかどうかが重要であって、水路を含めた幅員が広いからといって、道路交通上の利用の便が良くなるものではない。

② 被告の主張を認め、現在の社会情勢下においても、土地の理論的な収益還元価格と取引価格が乖離していることは顕著であり、収益還元価格を「適正な時価」と認めることはできない。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成12年度

判番171

1 事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件

2 判決年月日　平成14年12月６日

3 裁判の結論　棄却

4 裁判所名　最高裁判所

5 事件番号　平成14年（行ツ）第231号　平成14年（行ヒ）第274号

6 上告人　[redacted]

7 被上告人　佐倉市長

8 経過

平成14年７月31日　上告提起、上告受理申立書提出

平成14年８月８日　上告提起、上告受理申立通知受理

平成14年10月29日　記録到着通知書受理

9 争点

① 督促処分の正当性

10 上告人の主張

① 納税通知処分はされているが賦課決定はされていない。

② 地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であり、納税通知処分は違法であるから督促処分も違法である。

11 被上告人の主張

① 本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。

12 判決の要旨

① 本件上告を棄却する。

② 本件を上告審として受理しない。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地及び家屋

16 本事件における評価年度　平成13年度

判番172

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年12月10日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成14年（行ツ）第230号　平成14年（行ヒ）第273号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　佐倉市長
8　経過
　平成14年７月31日　上告提起、上告受理申立書提出
　平成14年８月８日　上告提起、上告受理申立通知受理
　平成14年10月29日　記録到着通知書受理
9　争点
①　督促処分の正当性
10　上告人の主張
①　地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であり、納税通知処分は違法であるから督促処分も違法である。
11　被上告人の主張
①　本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。
12　判決の要旨
①　本件上告を棄却する。
②　本件を上告審として受理しない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番173

1　事件名　審査申出却下決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年２月14日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第35号
6　原告　[redacted]
7　被告　千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成14年５月２日　審査委員会への審査申出書提出
　平成14年６月28日　審査委員会による却下の決定
　平成14年10月１日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　行政処分を行っていない固定資産評価審査委員会が税額を決定することは違憲ではないのか。
②　固定資産税の納税通知書に審査申出の教示を必要としないことは違憲ではないのか。
10　原告の主張
①　行政処分をしていない、権限のない被告が固定資産税額等を決定する地方税法432条３項、434条２項は、最高裁判例に違反し、違憲、違法である。
②　固定資産税の納税通知書に不服申立教示（誰に対して何日以内に審査申出をしなければならない）がない地方税法432条３項、434条２項は、憲法31条に違反する疑いがある。
11　被告の主張
地方税法432条３項、434条２項の規定は、固定資産の評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに固定資産税の適正な賦課を期そうとするものであり、また、固定資産の価格を早期に確定させ、その後の手続の法的安定を図る趣旨であるから、原告の主張するような違法性はない。
12　判決の要旨
①　原告が違憲、違法であると主張する地方税法432条３項、434条２項は、その趣旨に合理性を認めることができるため、この点に関する原告の主張には理由がない。
②　行政不服審査法では、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法納税通知書に記載することまでは要求しておらず、原告の主張は採用できない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番174

1　事件名　審査申出却下決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年５月14日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成15年（行コ）第63号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成14年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年６月28日	審査委員会による却下の決定
平成14年10月１日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年２月14日	千葉地裁による棄却の判決
平成15年３月17日	審査決定取消訴訟控訴

9　争点
①　行政処分を行っていない固定資産評価審査委員会が税額を決定することは違憲ではないのか。
②　固定資産税の納税通知書に審査申出の教示を必要としないことは違憲ではないのか。
10　控訴人の主張
①　納税通知書には審査申出についての教示がなく、地方税法432条３項、434条２項は憲法31条に違反する。
②　被控訴人と千葉市は同一・一体であり、被控訴人は第三者機関には当たらず、原判決には食違いがある。
11　被控訴人の主張
地方税法432条３項、434条２項の規定は、固定資産の評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに固定資産税の適正な賦課を期そうとするものであり、また、固定資産の価格を早期に確定させ、その後の手続の法的安定を図る趣旨であるから、控訴人の主張するような違法性はない。
12　判決の要旨
①　控訴人が違憲、違法であると主張する地方税法432条３項、434条２項は、固定資産税の適正な賦課を期するとともに、固定資産の価格を早期に確定させ、その後の手続の法的安定を図る趣旨に出たものと解することができ、国会の有する裁量的判断として合理性を有するものと認めることができるため、この点に関する控訴人の主張には理由がない。
②　行政不服審査法では、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法納税通知書に記載することまでは要求しておらず、控訴人の主張は採用できない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番175

1　事件名　審査申出却下決定取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成15年10月28日
3　裁判の結論　上告棄却、上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第195号
平成15年（行ヒ）第201号
6　原告（上告人）　[redacted]
7　被告（被上告人）　千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成14年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年６月28日	審査委員会による却下の決定
平成14年10月１日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年２月14日	千葉地裁による棄却の判決
平成15年３月17日	審査決定取消訴訟控訴
平成15年５月14日	東京高裁による控訴棄却の判決
平成15年５月16日	審査決定取消訴訟上告

9　請求（上告）の趣旨
①　原判決を破棄し、さらに正当な裁判を求める。
②　本件上告の受理
10　争点
①　行政処分を行っていない固定資産評価審査委員会が税額を決定することは違憲ではないのか。
②　固定資産税の納税通知書に審査申出の教示を必要としないことは違憲ではないのか。
11　原告（上告人）の主張
①　納税通知書には審査申出についての教示がなく、地方税法432条３項、434条２項は憲法31条に違反する。
②　被上告人と千葉市は同一・一体であり、被上告人は第三者機関には当たらず、原判決には食違いがある。
12　被告（被上告人）の主張
地方税法432条３項、434条２項の規定は、固定資産の評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに固定資産税の適正な賦課を期そうとするものであり、また、固定資産の価格を早期に確定させ、その後の手続の法的安定を図る趣旨であるから、上告人の主張するような違法性はない。
13　判決の要旨
①　本件上告理由は単なる法令違反を主張するものであり、民事訴訟法312条１項又は２項に該当しない。

② 本件申立ての理由は、民事訴訟法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

16 固定資産の区分 家屋

17 本事件における評価年度 平成14年度

判番176

1 事件名 審査申出却下決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日 平成15年２月14日

3 裁判の結論 請求一部却下、一部棄却

4 裁判所名 千葉地裁

5 事件番号 平成14年（行ウ）第34号

6 原 告 [redacted]

7 被 告 佐倉市固定資産評価審査委員会

8 経 過

平成14年４月30日 審査委員会への審査申出書提出

平成14年５月24日 審査委員会による却下の決定

平成14年８月12日 審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が平成14年５月24日付で原告及び原告選定者らに対してした平成14年度固定資産税額等に係る審査申出を却下した決定を取り消す。

10 争 点

① 原告選定者がその意志に基づいて原告を選定当事者に選定したと認めることができるか。

② 被告が本件審査申出を不適法なものとして却下したのは違法であるか。

③ 法432条３項及び434条２項は違憲・違法であるか。

④ 固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法は、行政不服審査法による不服申立教示を記載することを要求するか。

11 原告の主張

① 被告には固定資産税額等を決定する権限がなく、行政処分をしていない、権限のない被告が固定資産税額等を決定してしまう法432条３項、434条２項は違憲・違法である。

② 本件決定の納税通知書は、誰に対して審査申出をしなければならないのかが全く記載されていないため、行政不服審査法の規定に違反するので、憲法31条に違反する。

12 被告の主張

① 被告の設置根拠と職務権限は法令で定められており、また、本件両審査申出書及び補正命令に対する原告の回答には、法432条１項に規定する事項に関する記載が無く、本件条例４条２項に定める固定資産課税台帳に登録された価格についての審査申出の趣旨とその理由の記載もなかったことから、被告は本件両審査申出を却下したのであって、本件決定は適法になされている。

13 判決の要旨

① 原告選定者らがその意思に基づいて原告を選定当事者に選定したと認めることはできないから、原告選定者らに関する部分は不適法である。

② 原告は、本件審査申出及び補正命令に対する回答において、法432条１項及び本件条例４条２項による申出の趣旨及び理由を記載しなかったことは明らかであるので、被告が本件審査申出を不

適法なものとして却下した本件決定に違法な点はない。

③　法432条３項、434条２項及び702条の８第２項が、固定資産評価審査委員会に審査の申出をできる事項を固定資産課税台帳に登録された価格に限定していることは、その趣旨に合理性を認めることができ、違憲・違法であるとは解せない。

④行政不服審査法は賦課決定に不服がある場合についての救済方法を納税通知書に記載することを要求するが、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法を記載することまでは要求していない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　不　明

17　本件における評価年度　　平成14年度

判番177

1　事件名　　審査申出却下決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成15年６月18日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成15年（行コ）第64号

6　控訴人　　[redacted]

7　被控訴人　　佐倉市固定資産評価審査委員会

8　経　過

平成14年４月30日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年５月24日	審査委員会による却下の決定
平成14年８月12日	審査決定取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成15年２月14日	判決（一部棄却、一部却下）
平成15年２月21日	控訴（東京高裁）

9　控訴の趣旨

原判決を取り消す。被控訴人が平成14年５月24日付で被控訴人及び選定者に対してした平成14年度固定資産税額等に係る審査申出を却下した決定を取り消す。

10　争　点

①　控訴人選定者がその意志に基づいて控訴人を選定当事者に選定したと認めることができるか。

②　被控訴人が本件審査申出を不適法なものとして却下したのは違法であるか。

③　法432条３項及び434条２項は違憲・違法であるか。

④　固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法は、行政不服審査法による不服申立教示を記載することを要求するか。

11　控訴人の主張

①　被告には固定資産税額等を決定する権限がなく、行政処分をしていない、権限のない被告が固定資産税額等を決定してしまう地方税法第432条第３項および434条第２項は違憲・違法である。

②　本件決定の納税通知書は、誰に対して審査申出をしなければならないのかが全く記載されていないため、行政不服審査法の規定に違反するので、憲法第31条に違反する。

12　被控訴人の主張

①　被告の設置根拠と職務権限は法令で定められており、また、本件審査申出書及び補正命令に対する原告の回答には、法432条１項に規定する事項に関する記載が無く、本件条例４条２項に定める固定資産課税台帳に登録された価格についての審査申出の趣旨とその理由の記載もなかったことから、被告は本件審査申出を却下したのであって、本件決定は適法になされている。

13　判決の要旨

原判決に同じ

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　不　明

17　本件における評価年度　　平成14年度

判番178

1　事件名　審査申出却下決定取消請求控訴事件
2　決定言渡し年月日　平成15年10月24日
3　裁判の結論　上告棄却（不受理）
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第226号
　　平成15年（行ヒ）第242号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　佐倉市固定資産評価審査委員会
8　経　過

平成14年４月30日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年５月24日	審査委員会による却下の決定
平成14年８月12日	審査決定取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成15年２月14日	判決（一部棄却、一部却下）
平成15年２月21日	控訴（東京高裁）
平成15年６月18日	控訴判決（棄却）
平成15年６月27日	上告（最高裁判所）

9　上告の趣旨
　原判決（東京高等裁判所平成15年（行コ）第64号審査申出却下決定取消請求事件）を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争　点
　①　控訴審判決の正当性
11　上告人の主張
　①　上告の趣旨に同じ
12　被上告人の主張
　①　無
13　判決（決定）の要旨
　①　上告は民訴第312条第１項及び第２項の場合に限られる。実質的な法令違反を主張するものであり、上告理由にはあたらない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　不　明
17　本件における評価年度　平成14年度

判番179

1　事件名　固定資産税、都市計画税の納税通知処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年３月７日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第44号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過

平成14年５月27日	佐倉市長への異議申立書提出
平成14年６月18日	佐倉市長による棄却の決定
平成14年10月18日	納税通知処分及び異議棄却決定取消訴訟提訴

9　争点
　①　固定資産評価審査委員会が固定資産税額及び都市計画税額を決定する納税通知処分の適法性
　②　審査申出期間を30日とすることの適法性
　③　市の差押えを受け公売申立てをした土地に係る納税通知処分は違法か。
10　原告の主張
　①　行政処分をしておらず、また、その権限もない固定資産評価審査委員会が固定資産税額及び都市計画税額を決定し、市が本件納税通知処分をするのは、最高裁判所判例に反し、本件賦課決定処分は違法である。
　②　本件賦課決定処分に係る納税通知書に審査申出期間を30日と記載し、被審査申出者を記載していないのは違法である。
　③　早急に滞納税額を清算するために公売を要望する旨の申立てをしたにもかかわらず、市が公売を行わないのだから、原告の滞納税額を増加させる賦課決定処分は違法である。
11　被告の主張
　①　固定資産評価審査委員会は、審査申出があった場合に機能する第三者機関であり、税に関する決定権はないから、原告の主張は失当である。
　②　審査申出期間は、地方税法第432条第１項により十分な期間が設けられている。また、同項には、「固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる」との記載があり、被審査申出者は明らかである。
　③　差押物件をいつ公売に付するかは、被告の裁量に委ねられているから、公売実施を要望する申立てをした後になされた賦課決定処分が直ちに違法ということはできず、原告の主張は失当である。
12　判決の要旨
　①　地方税法第432条第３項、第434条第２項が固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる事項

を固定資産課税台帳に登録された価格に限定しているのは、固定資産課税台帳に登録された価格は、固定資産税等の賦課決定における最も重要な要素であることから、中立的で専門的知識を有する者により構成された第三者機関である固定資産評価審査委員会にその審査を担わせるのが相当であるからで、合理性を認めることができる。したがって、原告の主張には理由がない。

② 固定資産課税台帳登録価格に関する納税者の不服を①のような手続で審査するのは、納税者の不服審査をできるだけ速やかに行い、課税要件の早期確定を図ろうとするもので合理性がある。また、地方税法は、賦課決定に不服がある場合についての救済方法を納税通知書に記載することを要求するが、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合についての救済方法を記載することまでは要求していないことに照らすと、原告の主張は失当である。

③ 対象不動産をいつ公売に付するかは課税庁の裁量に委ねられているというべきであるから、本件賦課決定処分が公売実施の要望後になされたことをもって公序良俗等に反するということはできず、原告の主張には理由がない。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

15 固定資産の区分 土地

16 本事件における評価年度 平成14年度

判番180

1 事件名 固定資産税、都市計画税の納税通知処分及び異議棄却決定取消請求事件

2 判決年月日 平成15年７月２日

3 裁判の結論 控訴棄却

4 裁判所名 東京高裁

5 事件番号 平成15年（行コ）第86号

6 控訴人 [redacted]

7 被控訴人 佐倉市長

8 経過

平成14年５月27日	佐倉市長への異議申立書提出
平成14年６月18日	佐倉市長による棄却の決定
平成14年10月18日	納税通知処分及び異議棄却決定取消訴訟提訴
平成15年３月７日	請求棄却（千葉地裁・平成14年（行ウ）第44号）
平成15年３月10日	控訴状提出

9 争点

① 原判決の正当性

10 控訴人の主張

① 原判決の取消し

② 平成14年度固定資産税・都市計画税納税通知処分の取消し

③ 平成14年度固定資産税・都市計画税納税通知処分に対する異議申立てを棄却した決定の取消し

11 被控訴人の主張

① 本件控訴の棄却

12 判決の要旨

① 控訴人の請求を棄却した原判決は相当であるから、失当として棄却する。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

15 固定資産の区分 土地

16 本事件における評価年度 平成14年度

判番181

1　事件名　固定資産税、都市計画税の納税通知処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年11月21日
3　裁判の結論　上告棄却。本件を上告審として受理しない。
4　裁判所名　最高裁判所第二法廷
5　事件番号　平成15年（行ツ）第255号、平成15年（行ヒ）第275号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　佐倉市長
8　経過
　平成14年５月27日　佐倉市長への異議申立書提出
　平成14年６月18日　佐倉市長による棄却の決定
　平成14年10月18日　納税通知処分及び異議棄却決定取消訴訟提訴
　平成15年３月７日　請求棄却（千葉地裁・平成14年（行ウ）第44号）
　平成15年３月10日　控訴状提出
　平成15年７月２日　控訴棄却（東京高裁・平成15年（行コ）第86号）
　平成15年７月８日　上告状兼上告受理申立書
9　上告の趣旨
原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
本件上告を受理することの決定を求める。
10　争点
上告審として受理されるかどうか。
11　上告人の主張
不明
12　被上告人の主張
無し
13　判決の要旨
民事事件について最高裁に上告することが許されるのは民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件は上記各項に規定する事由に該当しない。
本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地・家屋等
17　本事件における評価年度

判番182

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年３月７日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第45号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過
　平成14年９月17日　訴状提出
　平成14年12月６日　口頭弁論出頭
9　争点
①　督促処分の正当性
10　原告の主張
①　地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であり、納税通知処分は違法であるから督促処分も違法である。
11　被告の主張
①　本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。
12　判決の要旨
①　本件訴えを棄却する。
違憲と解すべき事情が認められない。いずれも理由がないからこれを棄却する。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番183

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件

2　判決年月日　平成15年７月15日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成15年（行コ）第87号

6　控訴人　[redacted]

7　被控訴人　佐倉市長

8　経過

平成14年９月17日　訴状提出

平成14年12月６日　口頭弁論出頭

平成15年３月７日　請求棄却（千葉地裁・平成14年（行ウ）第45号）

平成15年３月10日　控訴状提出

平成15年６月19日　口頭弁論出頭

9　争点

①　督促処分の正当性

10　控訴人の主張

①　納税通知処分はされているが賦課決定はされていない。

②　地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であり、納税通知処分は違法であるから督促処分も違法である。

11　被控訴人の主張

①　本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。

12　判決の要旨

①　本件訴えを棄却する。

違憲と解すべき事情が認められない。いずれも理由がないからこれを棄却する。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地及び家屋

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番184

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年１月30日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成15年（行ツ）265号　平成15年（行ヒ）283号

6　上告人　[redacted]

7　被上告人　佐倉市長

8　経過

平成14年９月17日　訴状提出

平成14年12月６日　口頭弁論出頭

平成15年３月７日　請求棄却（千葉地裁・平成14年（行ウ）第45号）

平成15年３月10日　控訴状提出

平成15年６月19日　口頭弁論出頭

平成15年７月15日　控訴棄却（東京高裁・平成15年（行コ）第87号）

平成15年７月28日　上告提起上告受理申立書提出

9　上告の趣旨

督促処分及び異議棄却決定取消

10　争点

督促の正当性

11　上告人の主張

地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であるから督促処分も違法である。

12　被上告人の主張

本件督促処分は、納付額を納付期限までに支払わなかったため行ったものであり何ら違法はない。

13　判決の要旨

本件上告を棄却。本件を上告審として受理しない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番185

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年３月18日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第58号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過
　平成14年11月18日　訴状提出
　平成15年１月31日　口頭弁論出頭
9　争点
①　督促処分の正当性
10　原告の主張
①　地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であり、納税通知処分は違法であるから督促処分も違法である。
11　被告の主張
①　本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。
12　判決の要旨
①　本件訴えを棄却する。
　違憲と解すべき事情が認められない。いずれも理由がないからこれを棄却する。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番186

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年７月９日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成15年（行コ）第99号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　佐倉市長
8　経過
　平成14年11月18日　訴訟提起
　平成15年１月31日　口頭弁論出頭
　平成15年３月18日　請求棄却（千葉地裁・平成14年（行ウ）第58号）
　平成15年３月20日　控訴提起
　平成15年５月28日　口頭弁論出頭
9　争点
①　督促処分の正当性
10　控訴人の主張
①　地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であり、納税通知処分は違法であるから督促処分も違法である。
11　被控訴人の主張
①　本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。
12　判決の要旨
①　本件訴えを棄却する。
　何故に違憲と解すか何ら主張もしていない。また違憲と解すべき事情が認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番187

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び異議棄却決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成15年12月19日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成15年（行ツ）269号　平成15年（行ヒ）289号

6　上告人　[redacted]

7　被上告人　佐倉市長

8　経過

平成14年11月18日　訴訟提起

平成15年１月31日　口頭弁論出頭

平成15年３月18日　請求棄却（千葉地裁・平成14年（行ウ）第58号）

平成15年３月20日　控訴提起

平成15年５月28日　口頭弁論出頭

平成15年７月９日　控訴棄却（東京高裁・平成15年（行コ）第99号）

平成15年７月28日　上告提起上告受理申立書提出

9　上告の趣旨

督促処分及び異議棄却決定取消

10　争点

督促の正当性

11　上告人の主張

地方税法第432条第３項及び第434条第２項は違法であるから督促処分も違法である。

12　被上告人の主張

本件督促処分は、納付額を納付期限までに支払わなかったため行ったものであり何ら違法はない。

13　判決の要旨

本件上告を棄却。本件を上告審として受理しない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番188

1　事件名　固定資産審査申出棄却処分取消請求事件

2　判決年月日　平成15年５月30日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　最高裁判所第二小法廷

5　事件番号　平成13年（行ツ）第195号

平成13年（行ヒ）第188号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東金市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成11年５月20日　審査委員会への審査申出書提出

平成11年７月19日　審査委員会による棄却の決定

平成11年９月２日　審査決定取消訴訟提訴（千葉地方裁判所）

平成12年９月12日　請求棄却（千葉地方裁判所）

平成12年９月14日　控訴（東京高等裁判所）

平成13年４月12日　控訴棄却（東京高等裁判所）

平成13年４月25日　上告（最高裁判所）

平成15年５月30日　上告棄却（最高裁判所）

9　争点

東金市が原告が所有する土地について、宅地並雑種地として評価した固定資産評価額は適正なものといえるか。

10　原告の主張

当該土地が建物建築ができないところから、宅地並雑種地として価額評価したことは不当であり、雑種地本来の評価方法である取引価額を斟酌すべきである。

11　被告の主張

宅地並雑種地として評価したのは相当である。

12　判決の要旨

上告を棄却する。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本件における評価年度　平成11年度

判番189

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分等の取消及び参加差押処分無効確認請求事件
2　判決年月日　平成15年７月15日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第10号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過
　平成15年２月20日　訴状提出
　平成15年５月30日　口頭弁論出頭
9　争点
　①　督促処分の正当性
10　原告の主張
　①　参加差押には重大な瑕疵があるので督促及び異議申立棄却は違法である。
11　被告の主張
　①　本件督促処分は、納付額を納期限までに支払わなかったため行ったものであり、何らの違法もない。
12　判決の要旨
　①　本件訴えを棄却する。
　　参加差押取消決定の瑕疵の有無が督促の適法性に影響を及ぼす余地はない。
　②　参加差押処分の無効については不適法であるから却下する。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番190

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び参加差押処分無効確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年12月３日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成15年行コ第200号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　佐倉市長
8　経過
　平成15年２月20日　地裁提訴
　平成15年５月30日　口頭弁論出頭
　平成15年７月15日　請求棄却（千葉地裁・平成15年（行ウ）第10号）
　平成15年２月20日　控訴提起
9　控訴の趣旨
　督促処分取消及び参加差押処分無効確認
10　争点
　督促及び参加差押処分の正当性
11　控訴人の主張
　参加差押処分には重大な瑕疵があるから督促処分も違法である。
12　被控訴人の主張
　本件督促処分は、納付額を納付期限までに支払わなかったため行ったものであり何ら違法はない。
13　判決の要旨
　本件訴えを却下する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地及び家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番191

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び参加差押処分無効確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月13日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成16年行ツ65号　平成16年行ヒ69号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　佐倉市長
8　経過
　平成15年２月20日　地裁提訴
　平成15年５月30日　口頭弁論出頭
　平成15年７月15日　請求棄却（千葉地裁・平成15年（行ウ）第10号）
　平成15年２月20日　控訴提起
　平成15年12月３日　控訴棄却（東京高裁・平成15年（行コ）第200号）
　平成15年12月15日　上告提起上告受理申立書提出
9　上告の趣旨
　督促処分取消及び参加差押処分無効確認
10　争点
　督促及び参加差押処分の正当性
11　上告人の主張
　参加差押処分には重大な瑕疵があるから督促処分も違法である。
12　被上告人の主張
　本件督促処分は、納付額を納付期限までに支払わなかったため行ったものであり何ら違法はない。
13　判決の要旨
　本件上告を棄却。本件を上告審として受理しない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地及び家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番192

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成15年７月16日
3　裁判の結論　控訴棄却（一部却下）
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成13年(行コ)第131号
6　原告（控訴人）　[redacted]
7　被告（被控訴人）　千葉市長、千葉市中央区長
8　経過
　平成12年７月３日　平成12年度固定資産税・都市計画税第１期分の督促処分に係る審査請求
　平成12年９月26日　棄却裁決
　平成12年12月15日　督促処分及び裁決取消請求事件の提起
　平成13年４月17日　却下及び棄却判決
9　争点
　①　Ａら３名の原告適格について
　②　本件督促処分の可否について
10　原告（控訴人）の主張
　①　原判決の取消
　②　督促処分の取消
　③　審査請求の棄却判決の取消
11　被告（被控訴人）の主張
　①　本件控訴の棄却
12　判決の要旨
　控訴人Ａら３名に関する控訴をいずれも却下する。また、控訴人の控訴はいずれも理由がないので棄却する。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番193

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び裁決取消請求件
2　判決言渡し年月日　平成15年11月21日
3　裁判の結論　上告棄却（一部却下）
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第268号、平成15年（行ヒ）第288号
6　原告（上告人）　[redacted]
7　被告（被上告人）　千葉市長、千葉市中央区長
8　経過

平成12年７月３日	平成12年度固定資産税・都市計画税第１期分の督促処分に係る審査請求
平成12年９月26日	棄却裁決
平成12年12月15日	千葉地方裁判所へ督促処分及び裁決取消請求事件の提起
平成13年４月17日	却下及び棄却判決
平成13年４月24日	東京高等裁判所へ督促処分及び裁決取消請求事件の提起
平成15年７月16日	却下及び棄却判決
平成15年７月28日	最高裁判所へ上告提起

9　請求（上告）の趣旨
①　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
②　本件上告の受理
10　争点
①　Ａらの原告適格について
②　本件督促処分の可否について
11　原告（上告人）の主張
「９」に同じ
12　被告（被上告人）の主張
一審書面（平成12年（行ウ）第78号）のとおり
13　判決の要旨
①　上告人[redacted]はＡらの意思に基づくことなく上告受理申立てをしたと認められるため、不適法である。
②　本件上告理由は単なる法令違反を主張するものであり、明らかに民訴法312条１項又は２項に該当しない。
③　本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項の事件に当たらない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番194

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立却下・棄却決定の取消、行政事件訴訟法19条による追加的請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年２月13日
3　裁判の結論　請求棄却（一部認容）
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第53号、平成15年（行ウ）第９号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　流山市長
8　経過

平成14年６月６日	流山市長への異議申立書提出
平成14年７月18日	流山市長による却下・棄却の決定
平成14年10月11日	固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立却下、棄却決定の取消請求事件

9　請求の趣旨
①　被告が平成14年７月18日付けで原告に対してした平成13年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分にかかる異議申立てを却下する旨の決定並びに、平成14年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分にかかる異議申立てを棄却する旨の決定を取り消す。
②　被告が平成14年４月10日付けで原告に対してした平成14年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分を取り消す。
10　争点
①　平成13年６月５日付け異議申立書の手続に瑕疵があるか。
②　平成14年度分の固定資産税・都市計画税の棄却決定は違法であるか。
③　平成14年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法であるか。
11　原告の主張
①　平成13年６月５日付異議申立書に対し、被告は何ら回答をせず不作為を成している。
②　平成14年度賦課処分が違法であるにもかかわらず、これを適法なものとして平成14年度異議申立てを棄却したものである。
③　隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課していること。
12　被告の主張
①　平成13年６月５日付けの異議申立書は第三者の所有する土地の賦課処分についていうものである。
②　本件棄却決定に係る手続、形式等における被告の地方税法、行政不服審査法等の解釈・適用には何ら誤りはなく、本件棄却決定には固有の瑕疵はない。

③　平成14年度賦課処分は租税法律主義に則って行われたものであって、地方税法及び条例に違反しておらず、適法である（原告の主張は固定資産課税台帳の登録価格についての不服である）。

13　判決の要旨

①　平成13年６月５日付け異議申立書の手続には瑕疵があり、かつ、その瑕疵は、本件却下決定固有の違法事由にあたるというべきである。

②　平成14年度分棄却決定の違法事由として主張する事柄はいずれも、原告土地の固定資産課税台帳登録価格についての不服であって、本件棄却決定の手続の瑕疵等、本件棄却決定の固有の違法事由に当たらないことは明らかである。

③　平成14年度分賦課処分は、原告土地の固定資産課税台帳登録価格についての不服をいうものであるから、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出をもって争うべき事由である。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度、14年度

判番195

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立却下・棄却決定の取消、行政事件訴訟法19条による追加的請求控訴事件（原審・千葉地方裁判所平成14年（行ウ）第53号、平成15年（行ウ）第９号）

2　判決言渡し年月日　平成16年６月24日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成16年（行コ）第109号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　流山市長

8　経過

平成14年６月６日	流山市長への異議申立書提出
平成14年７月18日	流山市長による却下・棄却の決定
平成14年10月11日	固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立却下、棄却決定の取消請求事件
平成16年２月13日	判決言渡し（千葉地裁）
平成16年２月25日	控訴（東京高裁）

9　請求控訴の趣旨

①　原判決中、控訴人敗訴部分を取り消す。

②　被控訴人が平成14年７月18日付けで控訴人に対してした平成14年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分にかかる異議申立てを棄却する旨の決定を取り消す。

③　被控訴人が平成14年４月10日付けで控訴人に対してした平成14年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点

①　平成14年度分の固定資産税・都市計画税の棄却決定は違法であるか。

②　平成14年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法であるか。

11　控訴人の主張

①　平成14年度賦課処分が違法であるにもかかわらず、これを適法なものとして平成14年度異議申立てを棄却したものである。

②　隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課していること。

③　原判決は、固定資産評価審査委員会で争うべき事由であり、固定資産税賦課の不服の理由とすることがでないとした。しかし、被控訴人は、納税通知書に記載された事項について不服がある場合には、60日以内に異議申立てをできる旨の教示をしている。このような状態では、納税者は、30日以内に固定資産評価審査委員会に審査の申出をするか、60日以内に市長に異議申立てをする

のか判断に窮して、これは裁判を受ける権利等を保証した憲法に違反する。

④　賦課処分（側方加算）についての判断を被控訴人ではなく、固定資産評価審査委員会に申し出するようにすることは、被控訴人の行政上の職務放棄違反と社会正義の破壊であり、憲法14条に違反する。

12　被控訴人の主張

①　本件棄却決定に係る手続、形式等における被控訴人の地方税法、行政不服審査法等の解釈・適用には何ら誤りはなく、本件棄却決定には固有の瑕疵はない。

②　平成14年度賦課処分は租税法律主義に則って行われたものであって、地方税法及び条例に違反しておらず、適法である（控訴人の主張は固定資産課税台帳の登録価格についての不服である）。

13　判決の要旨

①　平成14年度分の棄却決定については、控訴人が棄却決定の違法事由として主張する事柄は、いずれも控訴人土地の固定資産課税台帳登録価格についての不服であって、本件棄却決定の違法事由には当たらない。

②　平成14年度分の賦課処分については、控訴人が違法事由として主張するところは、いずれも控訴人土地の固定資産課税台帳登録価格についての不服をいうものであり、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出をもって争うべき事由であって、固定資産税及び都市計画税の賦課の不服とすることができず、各賦課処分の違法事由とはなり得ない。

③　控訴人の主張は採用し難い。

④　控訴人の主張は、結局のところ、控訴人土地の固定資産課税台帳の登録価格についての不服をいうものであり、これについては、固定資産評価審査委員会に対する不服の申出をもって争う事由であるし、そのような地方税法の定めが憲法14条に違反するなどということはできない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番196

1　事件名　　固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立却下・棄却決定の取消、行政事件訴訟法19条による追加的請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年５月10日

3　裁判の結論　　上告棄却

4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　　平成16年（行ツ）第263号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　流山市長

8　経過

上告人は、平成13年度、14年度の固定資産税・都市計画税の賦課に対し不服があったため、流山市長に行政不服審査法に基づく異議申立てをしたが、却下（13年度分）・棄却（14年度分）の決定がなされたので、その取消を求めて提訴したところ、平成16年２月13日付けで請求棄却（一部認容）の判決が言い渡され、これを不服として控訴。平成16年６月24日付けで二審判決においても請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として平成16年７月２日付けで上告したものである。

9　請求上告の趣旨

原判決の全部を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

①　平成14年度分の固定資産税・都市計画税の棄却決定は違法であるのか。

②　平成14年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分が違法であるのか。

11　上告人の主張

①　平成14年度賦課処分が違法であるにもかかわらず、これを適法なものとして平成14年度異議申立てを棄却したものである。

②　隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課していること。

③　原判決は、固定資産評価審査委員会で争うべき事由であり、固定資産税賦課の不服の理由とすることがでないとした。しかし、被上告人は、納税通知書に記載された事項について不服がある場合には、60日以内に異議申立てをできる旨の教示をしている。このような状態では、納税者は、30日以内に固定資産評価審査委員会に審査の申出をするか、60日以内に市長に異議申立てをするのか判断に窮して、これは裁判を受ける権利等を保証した憲法に違反する。

④　賦課処分（側方加算）についての判断を被上告人ではなく、固定資産評価審査委員会に申し出するようにすることは、被上告人の行政上の職務放棄違反と社会正義の破壊であり、憲法14条に違反する。

12　被上告人の主張

原審の判断は正当である。上告人の主張は独自の見解により原判決を論難するものであり、主張

自体失当である。

13　判決の要旨

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものである。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番197

1　事件名　　怠る事実の違法確認等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年３月19日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　千葉地裁

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第25号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　八街市長

8　経過

平成15年２月10日　　八街市職員措置請求書提出

平成15年４月11日　　八街市職員措置請求についての監査結果の公表

平成15年５月２日　　住民訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告がＡコミュニティセンターにつき平成10年度から平成14年度までの固定資産税の課税を怠っている事実の違法を確認する。

10　争点

本件土地及び建物について固定資産税を免除したことは、適法であるか。

11　原告の主張

Ａコミュニティセンターに対して固定資産税が課せられたことはなく、減免申請もされていない。

提出されている減免申請書は、固定資産の所有者自身が作成したものではなく、八街市の職員が持ってきた書面に所有者が捺印しただけである。

被告の減免決定の理由は、八街市税条例71条の特別な事由に該当しない。

12　被告の主張

Ａコミュニティセンターに対する平成10年度から平成14年度までの固定資産税については、課税を行った上で、減免手続により減免としている。

Ａコミュニティセンターの建物は地区集会施設として使用されていることが地方税法367条及び八街市税条例71条１項４号の特別な事由に該当する。

13　判決の要旨

Ａコミュニティセンターの土地及び建物は地区集会施設用地及び地区集会施設として使用されているところ、地区集会施設用地及び地区集会施設は地区住民が広く利用する公共性を有するものであることからすれば、被告が、Ａコミュニティセンターの土地及び建物を八街市税条例71条１項４号の「特別な事由のある」固定資産であって、その所有者に対して課する固定資産税を減免する必要があるものと認めたことには合理性があるものということができるのであって、被告の判断について裁量権の逸脱あるいは濫用があったとは認められない。

Ａコミュニティセンターの土地及び建物について、被告が固定資産税を免除したことに違法とすべき点はなく、平成10年度から平成14年度までの固定資産税の課税を怠っているとはいえない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成10年度から成14年度

判番198

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分及び異議申立棄却決定の取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年３月26日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第53号（平成15年（行ウ）第54号は取下げ）
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　流山市長
8　経過

平成15年４月24日	流山市長への異議申立書提出
平成15年６月26日	流山市長による却下・棄却の決定
平成15年８月12日	固定資産税・都市計画税の賦課処分及び異議申立棄却決定の取消請求事件

9　請求の趣旨
被告が平成15年４月10日付けで原告に対してした平成15年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分を取り消す。
10　争点
平成15年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法であるか。
11　原告の主張
隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課していること。
12　被告の主張
平成15年度分の賦課処分は租税法律主義に則って行われたものであって、地方税法及び条例に違反しておらず、適法である（原告の主張は固定資産課税台帳の登録価格についての不服である）。
13　判決の要旨
平成15年度分の賦課処分については、結局のところ、原告土地の固定資産課税台帳登録価格についての不服をいうものであるから、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出をもって争うべき事由であって、固定資産税及び都市計画税の賦課の不服の理由とすることができないものであり、したがって、本件各賦課処分の違法事由となり得ない事由というべきである。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番199

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分及び異議申立棄却決定の取消請求控訴事件（原審・千葉地方裁判所平成15年（行ウ）第53号）

2　判決言渡し年月日　平成16年８月31日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成16年（行コ）第167号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　流山市長

8　経過

平成15年４月24日	流山市長への異議申立書提出
平成15年６月26日	流山市長による却下・棄却の決定
平成15年８月12日	固定資産税・都市計画税の賦課処分及び異議申立棄却決定の取消請求事件
平成16年３月26日	判決言渡し（千葉地裁）
平成16年４月７日	控訴（東京高裁）

9　請求控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が平成15年４月10日付けで控訴人に対してした平成15年度の固定資産税賦課処分及び都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点

平成15年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法であるか。

11　控訴人の主張

①　隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税を賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課していること。平成15年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法である。

②　原判決がいうように、控訴人の不服とする事由が固定資産評価審査委員会に対する審査の申出をもって争うべき事由であるとすれば、納税者は市長と固定資産評価審査委員会のどちらを相手に異議申立て、審査の申出をすべきか判断に窮し、憲法14条にも違反する。

③　評価額にはプログラムミスによる計算ミスがある。

12　被控訴人の主張

①　平成15年度分の賦課処分は租税法律主義に則って行われたものであって、地方税法及び条例に違反しておらず、適法である（控訴人の主張は固定資産課税台帳の登録価格についての不服である）。

②　評価額の計算に誤りはない。

13　判決の要旨

①　平成15年度分の賦課処分については、固定資産税・都市計画税の課税における不服申立手続は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服がある場合と、この登録された価格に基づいて課された課税処分についての不服がある場合と明文をもって截然と区別されているが、これは固定資産税課税台帳に登録された価格について争訟の方法を限定することにより、固定資産の価格を早期に確定させようと意図したものと解することができる。

②　納税通知書には、「この通知書に記載された事項について不服がある場合」との限定がされているものであり、同通知書には固定資産税・都市計画税の各課税標準額と年税額の記載はあるが、当該固定資産の評価額は全く記載されていないことが認められるのであって、これによると、被控訴人が不服とするような登録された価格そのものの記載がないことになるから、これをもって被控訴人に異議申立てをすることはできず、被控訴人が誤った教示をしたことにはならない。したがって、被控訴人の教示が誤っていることを前提とする控訴人の主張は理由がない。

③　仮に控訴人主張のとおりの計算違いがあったとしても、それが課税台帳に登録された価格の算出に関するものであることは明らかであり、その不服についても固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることが認められているにすぎず、その事由をもって、本件各賦課処分の違法事由とすることはできない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番200

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分及び異議申立棄却決定の取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年１月27日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第一小法廷
5　事件番号　平成16年（行ツ）第310号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　流山市長
8　経過

上告人は、平成15年度の固定資産税・都市計画税の賦課に対し不服があったため、流山市長に行政不服審査法に基づく異議申立てをしたが、却下・棄却の決定がなされたので、その取消を求めて提訴したところ、平成16年３月26日付けで請求棄却の判決が言い渡され、これを不服として控訴。平成16年８月31日付けで二審判決においても請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として平成16年９月10日付けで上告したものである。

9　請求上告の趣旨

原判決の全部を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

平成15年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分が違法であるのか。

11　上告人の主張

①　隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税を賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課していること。平成15年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法である。

②　原判決がいうように、上告人の不服とする事由が固定資産評価審査委員会に対する審査の申出をもって争うべき事由であるとすれば、納税者は市長と固定資産評価審査委員会のどちらを相手に異議申立て、審査の申出をすべきか判断に窮し、憲法14条にも違反する。

③　評価額にはプログラムミスによる計算ミスがある。

12　被上告人の主張

原審の判断は正当である。上告人の主張は独自の見解により原判決を論難するものであり、主張自体失当である。

13　判決の要旨

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲及び理由の食違いをいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものである。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番201

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分及び参加差押処分無効確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月16日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成15年行ウ第60号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過

異議申立書棄却決定を不服とし平成15年９月16日訴状提出

9　請求の趣旨

督促処分取消及び参加差押処分無効確認

10　争点

督促及び参加差押処分の正当性

11　原告の主張

督促処分及び参加差押処分には重大な瑕疵があるから督促処分も違法である。

12　被告の主張

本件督促処分は、納付額を納付期限までに支払わなかったため行ったものであり何ら違法はない。

13　判決の要旨

本件訴えを棄却する。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地及び家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番202

1　事件名　　固定資産税・都市計画税の納税通知処分取消及び無効確認並びに異議棄却決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年４月27日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　千葉地裁

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第62号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　佐倉市長

8　経過

平成15年５月24日　　佐倉市長への異議申立書提出

平成15年６月24日　　佐倉市長による棄却の決定

平成15年９月22日　　納税通知処分取消及び無効確認並びに異議棄却決定取消訴訟提訴

平成16年４月27日　　請求棄却

9　請求の趣旨

①　被告が平成15年４月７日付けでした平成15年度納税通知処分を取り消す。

②　佐倉市[redacted]の宅地に係る平成15年度の納税通知処分が無効であることを確認する。

③　被告が平成15年６月24日付けでした異議申立てを棄却した決定を取り消す。

10　争点

①　滞納処分と賦課決定との関係について

②　再賦課決定が行われた場合の当初賦課決定の適法性について

③　固定資産評価審査委員会と賦課決定との関係について

④　差し押さえ物件を公売に付す時期と賦課決定との関係について

11　原告の主張

①　平成14年度までの滞納処分に瑕疵があるため本件賦課決定処分は違法である。

②　被告は賦課決定を重複して行っているから当初の賦課決定は無効である。

③　行政処分をしておらず、その権限もない固定資産評価審査委員会が固定資産税額及び都市計画税額を決定し、被告が納税通知書を送付するのは、最高裁判例に違反する。

④　滞納税額清算のために公売を要望する申立てをしたのに、長期間差押えをするだけで漫然と賦課決定をし続け滞納税額を増加させているのは公序良俗、禁反言、信義誠実に違反する。

12　被告の主張

①　賦課決定と滞納処分はその目的を異にする独立の行政処分であるから両者の間には関連性がなく、本件賦課決定処分には何ら違法はない。

②　二度目の賦課決定は、家屋の床面積及び評価額の誤りに伴う当初の税額を減少させる賦課決定を行ったものであるから、当初の賦課決定は地方税法第20条の９の２第３項及び第５項の規定により、無効となるものではない。

③　固定資産評価審査委員会は、審査申出があった場合に機能する第三者機関であり、税に関する決定権はないので原告の主張は失当である。

④　差押物件を公売に付する件については被告の裁量に委ねられており、公売実施を要望する申立後になされた賦課決定が直ちに違法ということはできず、原告の主張は失当である。

13　判決の要旨

①　賦課処分が無効であることの確認を求める訴えについては、行政処分に対する取消訴訟が提起されている場合には、訴えの利益を欠き、不適法である。

②　滞納処分と賦課決定処分とはそれぞれ別個独立の行政処分であり、また原告は滞納処分にどのような瑕疵があるか何ら明らかにしないため原告の主張は失当である。

③　再賦課決定処分は、当初賦課決定処分による税額を減額する決定であるところ地方税法の規定によれば再賦課決定処分がなされたからといって当初賦課決定処分が違法・無効となるものではなく、原告の主張は失当である。

④　固定資産課税台帳に登録された価格は賦課決定における最も重要な要素であることから中立的で専門的知識を有する者により構成された第三者機関である固定資産評価審査委員会にその審査を担わせるのが相当であり、原告主張の最高裁判例は本件と事案を異にし適切でないため、原告の主張には理由がない。

⑤　対象不動産をいつ公売に付するかは課税庁の裁量に委ねられているというべきであるから、賦課決定処分が公売実施の要望後になされたことをもって公序良俗等に反するということはできず、原告の主張には理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　　土地・家屋等

17　本事件における評価年度

判番203

1　事件名　固定資産税・都市計画税の督促処分取消及び無効確認並びに異議棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月27日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成15年行ウ第77号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐倉市長
8　経過
異議申立書棄却決定を不服とし平成14年11月18日訴状提出
9　請求の趣旨
督促処分取消・無効確認及び異議棄却決定取消
10　争点
督促処分の正当性
11　原告の主張
地方税法第432条第３項及び434条第２項は違法であるから督促処分も違法である。
12　被告の主張
本件督促処分は、納付額を納付期限までに支払わなかったため行ったものであり何ら違法はない。
13　判決の要旨
本件訴えを棄却する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地及び家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番204

1　事件名　審査申出却下決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年７月30日
3　裁判の結論　一部却下、一部棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第88号
6　原　告　[redacted]
7　被　告　佐倉市固定資産評価審査委員会
8　経　過
平成15年５月26日　審査委員会への審査申出書提出
平成15年10月１日　審査委員会による棄却一部却下の決定
平成15年12月30日　審査決定取消訴訟提訴（千葉地裁）
平成16年７月30日　判決（棄却一部却下）
9　請求の趣旨
被告が平成15年10月１日付けで原告及び原告選定者らに対してした、千葉県佐倉市[redacted]の宅地に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格に対する審査申出を却下した決定を取り消す。
10　争　点
①　原告選定者がその意志に基づいて原告を選定当事者に選定したと認めることができるか。
②　被告が本件審査申出のうち[redacted]及び[redacted]所在家屋に係る部分以外の部分を不適法なものとして却下したのは違法であるか。
③　法432条３項及び434条２項は違憲・違法であるか。
11　原告の主張
①　行政処分をしておらず、また、その権限もない被告が固定資産税額等を決定するという法432条３項及び434条２項の規定は、「税に係る事項は適正手続が遵守されなければならない」とした最高裁判所判例に違反するから、平成15年度の納税通知書に審査申出の教示（本件審査申出を被告にしなければならない）をすること自体、適正手続を定めた憲法31条に違反する。したがって、憲法及び最高裁判所判例に違反する本件決定は違法である。
12　被告の主張
①　被告の設置根拠と職務権限は法令で定められており、また、本件審査申出に対する被告の審査及び本件決定は適法になされている。
13　判決の要旨
①　原告選定者らがその意志に基づいて原告を選定当事者に選定したと認めることができないから、本件訴えのうち原告選定者らに関する部分は、いずれもその適格を欠く原告によって提起・追行されていることになるので、不適法である。
②　固定資産評価審査委員会に対する審査申出については、地方税法第432号第１項により審査申出することができる事項が規定されており、また、本件条例４条２項には、審査申出書には審査

の申出の趣旨及び理由を記載すべき旨が定められている。原告は[redacted]の土地について、不服の対象の固定資産として特定して審査申出の趣旨及び理由を具体的に記載したものではないことから、本件申出の[redacted]及び[redacted]所在家屋に係る部分以外の部分を不適法なものとして却下した本件決定に違法な点はない。

③　地方税法第432条第３項および434条第２項で定める審査申出ができる事項を固定資産課税台帳に登録された価格に限定していることには、合理性を認めることができる。また、原告主張の最高裁判所判例は、本件と事案を異にし、適切でない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　不　明

17　本件における評価年度　　平成15年度

判番205

1　事件名　　固定資産税・都市計画税納税通知処分取消及び異議棄却決定取消並びに固定資産税・都市計画税異動通知処分取消及び異議棄却決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年９月３日

3　裁判の結論　　請求却下

4　裁判所名　　千葉地裁

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第81号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　佐倉市長

8　経過

平成15年８月12日	佐倉市長への異議申立書提出
平成15年９月８日	佐倉市長による棄却の決定
平成15年12月８日	納税通知処分取消及び異議棄却決定取消並びに異動通知処分及び異議棄却決定取消訴訟提訴
平成16年９月３日	請求却下

9　請求の趣旨

①　被告が平成15年６月19日付けでした平成15年度納税通知処分を取り消す。

②　被告が平成15年９月８日付けでした異議申立てを棄却した決定を取り消す。

③　被告が平成15年６月19日付けでした佐倉市[redacted]の家屋に係る平成11年度分ないし平成15年度分の異動通知処分を取り消す。

④　被告が平成15年９月８日付けでした異動通知処分に係る異議申立てを棄却した決定を取り消す。

10　争点

①　賦課決定と再賦課決定が行われた場合の再賦課決定の適法性について

②　異議申立てに対応した決定になっていないと原告が主張する決定の適法性

11　原告の主張

①　平成15年度の賦課決定は平成15年４月７日付けと平成15年６月19日付けの２度にわたってされているので重複してされた賦課決定は違法である。

②　被告が平成15年９月８日付けでした異議申立てを棄却する決定は、原告の異議申立てに対応した決定になっていないため違法である。

③　被告は平成15年６月19日付けで平成11年度分ないし平成15年度分の異動通知処分をしたが当初の納税通知処分は取り消されていないので重複処分に当たり違法である。

④　異動通知処分を賦課決定処分としている異議棄却決定は違法であり、食い違いのある判断である。

12　被告の主張

① 再賦課決定は当初の固定資産税・都市計画税額を減額する決定をしたものであり、地方税法に基づいて適法になされているため何ら違法はない。

② 異議申立てを棄却する決定は、地方税法及び行政不服審査法に基づいて適法になされたものであるから原告の主張には理由がない。

③ ６月19日付けの平成11年度から平成15年度までの再賦課決定は、当初の固定資産税・都市計画税額を減額する決定をしたものであり、地方税法に基づき適法になされたものであるから、違法であるという原告の主張は失当である。

④ 異動通知書による処分は地方税法17条の５第３項の規定に基づいて行われた賦課決定そのものであるから棄却決定は何ら違法ではなく、原告の主張は失当である。

13 判決の要旨

① 原告が取消しの対象としている被告の行為は、行政事件訴訟法３条２項所定の公権力の行使に当たる行為とはいえないから、原告の訴えは不適法なものというべきであって、却下を免れない。

② 異議申立ては行政不服審査法に基づく異議申立ての対象になり得ない行為を対象とするものであり、棄却決定はこれを取り消すことによって回復される法律上の利益を考えることができず、その取消しを求める訴えは、訴えの利益を欠く不適法なものというべきである。

③ 原告は各再賦課決定によって、納付すべき税額の減少という有利な効果を受けるに過ぎず、これによって不利益を受けるわけではないから、取消しを求める訴えの利益を有しないというべきであり、本訴えは不適法なものとして却下を免れない。

④ 行政不服審査法４条１項にいう「行政庁の処分に不服がある者」とは、行政処分により自己の権利若しくは法律上保護された利益を侵害され又は必然的に侵害されるおそれのある者をいうと解されるところ、各再賦課決定は、原告に対し税額を一部取り消すという有利な効果をもたらすものであるから原告は各再賦課決定について異議申立てをする資格を有しないというべきであり、異議申立ての取消しを求める訴えも訴えの利益を欠く不適法なものというべきである。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16 固定資産の区分　土地・家屋等

17 本事件における評価年度

判番206

1 事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立棄却等決定の取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成17年３月１日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　千葉地裁

5 事件番号　平成16年（行ウ）第45号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　流山市長

8 経過

平成16年６月５日	流山市長への異議申立書提出
平成16年７月23日	流山市長による却下・棄却の決定
平成16年８月20日	固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立棄却等決定の取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が平成16年４月９日付けで原告に対してした平成16年度の固定資産税・都市計画税の賦課処分に係わる異議申立棄却等決定及びその余の却下決定を取消す。

10 争点

平成16年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法であるか。

11 原告の主張

隣接地が道路でないのに道路と認定して過大評価し、この評価額を前提に固定資産税・都市計画税を賦課していること、かつ、隣接地との間で境界の争いがあるのに、登記簿上の地積で固定資産税・都市計画税を賦課している。

12 被告の主張

平成16年度分の賦課処分は租税法律主義に則って行われたものであって、地方税法及び条例に違反しておらず、適法である（原告の主張は固定資産課税台帳の登録価格についての不服である）。

13 判決の要旨

平成16年度分の賦課処分については、結局、原告土地の固定資産課税台帳登録価格についての不服に帰すると認められるから、審査の申出によって不服申立てをすべき事項に当たり、固定資産税の賦課についての不服の理由とすることができない事項であるというべきである。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成16年度

判番207

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立棄却等決定の取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年６月16日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成17年（行コ）第91号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　流山市長

8　経過

平成16年６月５日	流山市長への異議申立書提出
平成16年７月23日	流山市長による却下・棄却の決定
平成16年８月20日	固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立棄却等決定の取消訴訟提訴
平成17年３月１日	判決言渡し（千葉地裁）
平成17年６月16日	控訴（東京高裁）

9　請求控訴の趣旨

①　原判決を取消す。

②　被控訴人が平成16年４月９日付けで控訴人に対してした平成16年度の固定資産税・都市計画税賦課処分に係わる異議申立棄却決定及びその余の却下決定を取消す。

10　争点

平成16年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分は違法であるか。

11　控訴人の主張

①　被控訴人は、本件で法432条の審査の申出ができないことを知っているにもかかわらず、控訴人の不服申立てを恣意的に固定資産評価審査委員会にたらい回しにし、被控訴人の元市会議員政治家兄弟にかかわる利益供与・脱税の事実を根底から責任転嫁している。このような組織的利益供与・脱税等は、憲法14条、30条に違反する。

②　被控訴人は、利益供与・脱税方法として、元市議会議員政治家兄弟による脱税価額が損金として公にならない道路非課税処分を利用している。これは不動産と税の専門知識と流山市内部の損金に対するチェック態勢の不備を悪用した組織的・計画的事件である。さらに、脱税事実が明らかになると被控訴人と市の組織・職員を挙げて繰り返し隠ぺい工作をしている。原判決は、この点に触れておらず不当な判決である。

③　原判決の本件却下決定についての判断理由は、当初から門前払いによる却下を目的とし、審理を逸脱している。具体的、合理的な却下理由を明らかにしない却下は、憲法32条に違反する。なお、控訴人の土地について評価額の計算を誤っている。

12　被控訴人の主張

控訴人は、独自の見解によって原審の判断を論難するものであって、本来の控訴理由になっていない。いずれにせよ、原審の判断は正当である。

13　判決の要旨

①　本件棄却決定において法432条１項ただし書を恣意的に解釈適用し、控訴人の不服申立てに対する判断の責任を市固定資産評価審査委員会に転嫁した等の事情は認められない。また、利益供与・脱税の事実を根底から責任転嫁しているとの主張の趣旨は、控訴人土地の東側の土地及び南側の土地が公共の用に供する道路と認定され、非課税とされていることの不当性をいうものと解されるが、上記の土地が道路として認定されるか否かという問題は、結局、固定資産課税台帳登録価格についての不服であり、控訴人土地に対する固定資産税及び都市計画税の賦課についての不服の理由と直接結びつくものではないことが明らかであるから、それが本件棄却決定の違法性とかかわるものとは認めがたい。

②　これらの主張も、結局は、上記①の主張と解されるから、この点も本件棄却決定に違法事由がないとの結論を左右するものではない。

③　そもそも、本件各賦課処分に対する不服申立てに当たらない申立てである。また、被控訴人は、控訴人の土地について評価額の計算を誤っているなどと主張するが、これは結局のところ、固定資産課税台帳の登録価格についての不服をいうものであり、固定資産評価審査委員会に対する不服の申出をもって争うべき事由であり、本件却下決定あるいは本件棄却決定の違法事由になりうるものではない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

判番208

1　事件名　固定資産税・都市計画税の賦課処分に対する異議申立棄却等決定の取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年10月25日

3　裁判の結論　上告棄却

4　裁判所名　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　平成17年（行ツ）第280号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被上告人　流山市長

8　経過

上告人は、平成16年度の固定資産税・都市計画税の賦課に対し不服があったため、流山市長に行政不服審査法に基づく異議申立てをしたが、却下・棄却の決定がなされたので、その取消を求めて提訴したところ、平成17年３月１日付けで請求棄却の判決が言い渡され、これを不服として控訴。平成17年６月16日付けで、二審判決においても請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として平成17年６月23日付けで上告したものである。

9　請求上告の趣旨

原判決の全部を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

平成16年度分の固定資産税・都市計画税の賦課処分が違法であるのか。

11　上告人の主張

①　被上告人は、本件で法432条の審査の申出ができないことを知っているにもかかわらず、上告人の不服申立てを恣意的に固定資産評価審査委員会にたらい回しにし、被上告人の元市会議員政治家兄弟にかかわる利益供与・脱税の事実を根底から責任転嫁している。このような組織的利益供与・脱税等は、憲法14条、30条に違反する。

②　被上告人は、利益供与・脱税方法として、元市議会議員政治家兄弟による脱税価額が損金として公にならない道路非課税処分を利用している。これは不動産と税の専門知識と流山市内部の損金に対するチェック態勢の不備を悪用した組織的・計画的事件である。さらに、脱税事実が明らかになると被控訴人と市の組織・職員を挙げて繰り返し隠ぺい工作をしている。原判決は、この点に触れておらず不当な判決である。

③　原判決の本件却下決定についての判断理由は、当初から門前払いによる却下を目的とし、審理を逸脱している。具体的、合理的な却下理由を明らかにしない却下は、憲法32条に違反する。なお、上告人の土地について評価額の計算を誤っている。

12　被上告人の主張

上告人は、独自の見解によって原審の判断を論難するものであって、本来の上告理由になっていない。いずれにせよ、原審の判断は正当である。

13　判決の要旨

民事事件について最高裁判所に上告が許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものである。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

判番209

1　事件名　　柏市固定資産評価決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成17年５月27日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　千葉地方裁判所
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第６号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　柏市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年５月10日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年10月29日	審査委員会による棄却の決定
平成16年１月28日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告委員会が原告に対して平成15年10月30日付けで行った審査決定に係る千葉県柏市[redacted]に対する平成15年度固定資産税課税台帳に登録された価格の内、平成５年度の登録価格を上回る部分を取り消す。

10　争点

①　賦課期日（基準日）のすりかえの違法
②　通達による評価額の大幅な引き上げの違法
③　本件土地の評価の誤り

11　原告の主張

①　平成15年度の評価額は平成15年１月１日の時価ということになるが、平成15年度の評価替えに当たり、柏市は１年前の平成14年１月１日の高い時価を以て賦課期日の時価にすりかえた。
②　平成６年度の評価替えに当たり、多くの自治体が土地に対する評価額を地価公示額の13％から70％水準に大幅な引上げを行ったが、これは法令によるものではなく、一片の通達によるものであり、違法である。
③　本件土地に比べ本件標準宅地は商店街として賑わい、土地の価格は比較にならない程標準宅地の方が高額であり、これを標準宅地とすることは誤りである。

12　被告の主張

①　固定資産評価基準の規定により、標準宅地の適正な時価を求める場合には、基準年度の初日の属する年度の前年の１月１日の鑑定評価から求めた価格の７割を目途として評定するものとされている。平成14年１月１日を価格調査基準日としたことに賦課期日のすりかえの違法はない。
②　平成14年度以前の固定資産課税台帳に登録された価格についての不服は本訴訟の争点ではない。
③　本件土地に沿接するその他の街路の利用状況は、併用住宅の建物に店舗専用の建物を加えたものの割合が過半数に達している。原告のいう事実はない。

13　判決の要旨

①　平成14年１月１日における本件標準宅地の時価の７割相当の価額が算定資料とされたことをもって、登録価格の決定が違法であるということもできない。
②　平成15年度以前の登録価格についての不服は、本件の違法事由とはならない。
③　本件土地と標準宅地は、街路の状況、公共施設等の接近状況、家屋の訴密度その他宅地利用上の便等の価格形成要因は概ね同等である地域にあることが認められる。被告の本件状況類似地域の設定は適正なものであったというべきである。

14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番210

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年４月14日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第86号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　千葉県柏県税事務所長
8　経過
　平成10年２月13日　審査請求提起
　平成15年12月22日　本件訴訟提起
9　請求の趣旨
　千葉県東葛飾支庁柏県税事務所長が、原告に対し平成10年２月６日付けでした別紙物件目録記載の建物の取得に係る不動産取得税賦課決定処分のうち、課税標準額１億3141万4000円、納付すべき税額525万6500円を超える部分を取り消す。
10　争点
　（床仕上げに使用された中国産花崗岩を花崗岩・国産石・並・磨き仕上げで評価したことの適否）
　①　本件床仕上げの評価の評価基準適合性（補正の要否・方法）
　②　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の有無（平成７年当時（新築時）の中国産花崗岩の流通状況・価格、労務費）
11　原告の主張
　①　本件花崗岩は、評価基準の想定する輸入花崗岩・国産花崗岩のいずれにも該当しないから、類似の評点項目に所要の補正を加え、実態に即した評価を行うべきである。そして、本件花崗岩の客観的な施工単価は12,600円程度であるから、所要の補正としてテラゾーブロックタイル12,600点を準用して評価すべきものであって、これを行っていない本件評価は評価基準に従ったものとはいえない。
　②　国産品に比べ安価であったと言える中国産床材用花崗岩は、平成７年当時相当量が輸入されており、もはや特殊な製品ではなく、市場を形成していたことは確実であり、また、労務費についても資材費に見合ったものであることが要請されるところ、本件工事では標準的工程の一部が省略されており、評価基準に定める労務費評点数をそのまま適用することは相当でない。
12　被告の主張
　①　所要の補正の方法については評価基準に特段の定めはなく、評価庁の裁量的判断に委ねられており、当該判断は補正の方法等が不合理であるなどの特段の事情がない限り評価基準を逸脱するものとは言えない。そして、本件花崗岩を国産並磨き同等と補正したことに不合理な点は存しないから、本件評価は評価基準に従ったものと言える。
　②「特別の事情」は客観的な事情に基づくものであることを要するから、本件資材費については原告主張の資材費単価が平成７年当時の一般的な流通価格であったと言える事が必要であるが、平成７年当時中国産花崗岩が国産石市場を離れて独自の市場を形成していたとは言えない。また、原告は、本件工事において工程の一部が省略されていたことを主張して、本件労務費評点数に拠ることはできないと主張するが、当該省略は原告の特殊な事情にすぎない。
13　判決の要旨
　①　所要の補正は、補正の内容、方法等が不合理であるなどの事情がない限り、評価基準に従ったものとするのが相当である。処分庁が、本件花崗岩を国産並磨き同等と補正したことに不合理な点はなく、評価基準に従ったものと言える。
　②　平成７年当時に本件花崗岩の正常な条件の下に成立する取引価格（材工共単価）が、本件評価に係る価格４万1000円を下回る事実は認められず、評価基準の定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情は認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋（不動産取得税・市より評点の通知を受け、県で価格決定）
17　本事件における評価年度　平成６年度
18　判決後の状況　確定

判番211

1　事件名　課税を怠る事実の違法確認等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年５月26日
3　裁判の結論　請求棄却、一部違法確認
4　裁判所名　千葉地方裁判所
5　事件番号　平成14年（行ウ）第59号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　八街市長
8　経過

平成14年８月27日	八街市監査委員への住民監査請求書提出
平成14年10月23日	八街市監査委員による棄却の決定
平成14年11月19日	課税を怠る事実の違法確認等請求訴訟提訴

9　請求の趣旨

日本道路公団が所有する土地及び建造物並びに地縁団体及び山林農業協同組合が所有する土地に対しての平成14年度の固定資産税の賦課及び徴収を怠る事実の違法性を確認する。

10　争点

①　旧日本道路公団道路用地等を非課税としたことは、違法であるか。

②　地縁団体及び山林農業協同組合所有の集会施設用地及び道路用地を税免除又は非課税扱いとしたことは、違法であるか。

11　原告の主張

①　道路整備特別措置法３条４項の許可を受けずに旧日本道路公団が建設した道路は、道路法３条、所定の道路に該当しない違法なもので、公共の用に供する道路といえないから非課税は違法である。

②　旧日本道路公団の道路用地には未供用の土地が含まれており、将来供用される見込みのない土地まで公共の用に供する道路として非課税としているのは違法である。

③　本件各集会施設用地は、市税条例71条１項４号の「特別な事由のあるもの」とはいえないから税の免除は違法である。

④　本件各道路敷地は、いずれも私道であり、地方税法348条２項５号の「公共の用に供する道路」に当たらないから、非課税は違法である。

12　被告の主張

①　道路整備特別措置法３条４項及び３条の２第３項に基づく道路であって、供用部分は公共の用に供する道路である。

②　未供用部分は、道路予定地として空閑地のまま維持されており、供用部分と一体として公共の用に供する道路である。

③　地域住民の集会施設ないし農業協同組合の出荷場としての使用実態は、市税条例71条１項２号（公益のために直接専用する固定資産）に準じた公益性があり、減免するに足りる特別な事由があるといえるから、同項４号に基づいた免除に違法性はない。

④　いずれも不特定多数の人が道路として利用しており、公共の用に供する道路に当たるから非課税に違法性はない。

13　判決の要旨

①　本件旧日本道路公団道路用地のうち既に道路として供用されている部分は、既設国道の敷地の一部分と認められること、また、未供用部分の土地は、道路としての事業認可を受けて建設中であり、道路予定地として管理されていることから、供用部分も未供用部分も一体として「公共の用に供する道路」に当たる。よって固定資産税を非課税としたことに違法はない。

②　公共性、公益性を有する団体が所有している本件各集会施設用地は、一定の公共性、公益性のある用途に利用されているので、市税条例にいう「特別な事由」を認めて課税免除したことに違法はない。

また、本件各道路敷地のうち３筆については、広く不特定多数の人の利用に供されていると認められず、「公共の用に供する道路」には当たらないので、固定資産税の課税を違法に怠る事実がある。それ以外の各道路敷地については、一般公衆の利用に開放されており、かつ、現に広く不特定多数の車両や人等の利用に供されているから「公共の用に供する道路」に当たるので、固定資産税を非課税としたことに違法はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成14年度

18　判決後の状況　係属中

1　事件名　不動産取得税賦課処分一部取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年９月12日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　千葉地裁
5　事件番号　平成17年（行ウ）第38号
6　原告　[redacted]
7　被告　千葉県
8　経過

平成16年８月３日	請求２に係る審査請求の提起
平成16年８月30日	請求１に係る審査請求の提起
平成17年３月31日	請求１に係る棄却裁決
平成17年５月26日	請求２に係る棄却裁決
平成17年９月21日	本件訴訟の提起

9　請求の趣旨
1　処分行政庁が平成16年８月９日付けで原告に対して行った不動産取得税の賦課決定のうち税額１万5300円を超える部分を取り消す。
2　処分行政庁が平成16年６月９日付けで原告に対して行った不動産取得税の賦課決定のうち税額４万0700円を超える部分を取り消す。
10　争点
(1)　請求１
①　不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定方法（地方税法（以下「法」という。）第73条の21第２項。「適正な時価」と競売落札価格。）
②　同条項の合憲性（憲法32条）
(2)　請求２
①　不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定方法（地方税法（以下「法」という。）第73条の21第１項。「適正な時価」と競売落札価格。）
②　同項ただし書き該当性の有無
③　同条項の合憲性（憲法32条）
11　原告の主張
(1)　請求１
①　競売手続きにおける落札価格は、自由競争の結果が反映された客観的な交換価値（適正な時価）であり、本件土地の現実の競売落札価格が適正な時価であるから、当該価格をもとに課税標準額・税額を決定すべきである。
②　上記の様に解釈することができないのであれば、憲法第32条に違反する。
(2)　請求２
①②本件土地の現実の競売落札価格が適正な時価であるから、当該価格をもとに課税標準額・税額を決定すべきである。
③　本件課税標準額が時価（競売落札価格）の10倍以上という価格差の存在が、法73条の21第１項ただし書きに該当しないというならば、そのような解釈は憲法第32条に違反する。
12　被告の主張
(1)　請求１
①　固定資産課税台帳に価格が登録されていない不動産については、法第73条の21第２項により、評価基準によりその価格を決定すべきものである。競売は特殊な条件下で行われるもので、その価格を適正な時価と言うことはできない。
(2)　請求２
①　固定資産課税台帳に価格が登録されている不動産については、法第73条の21第１項により、同項ただし書きに該当する事情のない限り、当該登録価格によって課税標準となるべき価格が決定される。本件土地は、固定資産課税台帳にその価格が登録されていたもので同条項が適用される。
②　原告の主張する事由は、同項ただし書きに該当するものではない。
13　判決の要旨
(1)　請求１
①　固定資産課税台帳に価格が登録されていない不動産の価格の決定については法73条の21第２項が適用されるが、評価基準に従って決定された価格がその適正な時価を上回るものであれば、当該価格の決定は違法となる。
評価基準の定める評価方法は一般的合理性を有するから、それにより決定された価格は、特別の事情がない限り、その適正な時価を超えるものではないと推認されるところ、特殊な条件下で形成される競売落札価格を適正な時価と言うことは困難であり、その他特別の事情も認められないから、評価基準に従って算定された本件価額は、適正な時価を超えるものではないと認めるのが相当である。
②　憲法第32条違反の主張は、競売落札価格をもって適正な時価であるとする立論を前提とするところ、この前提を欠くから採用することはできない。
(2)　請求２
①　法73条の21第１項では、台帳登録価格の存する不動産については、同項ただし書きに該当しない限り、当該価格により課税標準となるべき価格を決定すべきものとされており、本件土地はその価格が固定資産課税台帳に登録されていたから、課税標準となるべき価格の決定については、同条項が適用される。
②　原告は、本件土地の取得時の時価と登録価格の格差の存在は主張するが、同格差が賦課期日後に生じた特別の事情によるものであることを主張しておらず、本件決定に同条項違反はない。
③　原告の主張は、特定の法律における具体的な課税標準の定めに関する立法政策上の適不適を

争うものにすぎず、違憲の問題を生じるものではない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地（不動産取得税・請求１に係る土地について県で価格決定）

17　本事件における評価年度　⑴　請求１　平成12年度

18　判決後の状況　　控訴審係属予定（控訴状未送達）

判番213

1　事件名　　不動産取得税賦課処分一部取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年１月30日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高等裁判所

5　事件番号　　平成18年（行コ）第248号

6　控訴人　　[redacted]

7　被控訴人　　千葉県

8　経過

平成16年８月３日	控訴の趣旨②に係る処分に対する審査請求１の提起
平成16年８月30日	控訴の趣旨③に係る処分に対する審査請求２の提起
平成17年３月31日	審査請求１について棄却裁決
平成17年５月26日	審査請求２について棄却裁決
平成17年９月21日	千葉地裁に提訴
平成18年９月12日	請求棄却判決の言い渡し
平成18年９月19日	本件控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　処分行政庁が控訴人に対して行った平成16年８月９日付け不動産取得税の課税処分のうち、15,300円を超える部分を取り消す（以下「請求２」という。）。

③　処分行政庁が控訴人に対して行った平成16年６月９日付け不動産取得税の課税処分のうち、40,700円を超える部分を取り消す（以下「請求３」という。）。

10　争点

①　不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定方法

②　競売落札価格と適正な時価

11　控訴人の主張

①　競売手続きにおける落札価格は、自由競争の結果が反映された適正な時価であり、控訴人が実際に落札した価格を基に課税標準額及び税額が決定されるべきである。

②　被控訴人は、競売手続きが種々の制約のもとにあることを理由として、競売落札価格は適正な時価とは言えない旨主張するが、当該制約は売却提供のための手続きであり、売却が提示されてからは通常の取引の場合と異なるところはない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　不動産取得税の課税標準となるべき価格は、固定資産課税台帳に価格の登録のある不動産は当該登録価格により、登録のない不動産及び法第73条の21第１項但し書きに該当する不動産については固定資産評価基準により決定されるものである。

②　期間入札は、民事執行法令上の制約に基づいて所有権の移転、代金の納付が行われるものであっ

て、自由競争市場が想定する自由な状況下での不動産取引とは明らかに異なる。

13　判決の要旨

①　争点①について

請求３に係る土地は、固定資産課税台帳に価格が登録されていたことから、法第73条の21第１項により、同項但し書きに該当しない限りは当該登録価格により価格を決定すべきものであるところ、当該土地について同項但し書きに該当するような事情は存しない。よって、その課税標準となるべき価格は登録価格により決定される。

請求２に係る土地の価格は、固定資産課税台帳に価格が登録されていなかったことから、法第73条の21第２項により評価基準によって決定されるところ、これにより決定された価格がその適正な時価を上回るものであれば当該価格の決定は違法となるが、評価基準の定める評価方法は、一般的合理性を有するから、それにより決定された価格は、特別の事情がない限り適正な時価を超えるものではないと推認される。

②　争点②について

競売手続きは、買い受けの手続きが煩雑であること等の外、所有者の意思に基づかない売買であり、引渡等について所有者等の協力を得られないこともあること等の特殊性があり、そのような特殊な条件下で形成される落札価格を、正常な条件の下に成立する取引価格すなわち適正な時価と評価することはできない。

また、競売手続きについての制約は売却提供のための手続きであり、売却が提示されてからは通常の取引の場合と異なるところはないとの控訴人の主張は独自の見解であり、採用できない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　請求２について平成12年度

18　判決後の状況　　係属中

判番214

1　事件名　　固定資産評価審査申出に対する棄却決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　※取下げ　平成18年12月12日

3　裁判の結論　　訴えの取下げ

4　裁判所名　　千葉地方裁判所

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第４号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

山武町（合併により山武市が継承）

8　経過

平成17年５月20日　　審査委員会への審査申出書提出

平成17年７月22日　　審査委員会による棄却の決定

平成18年１月11日　　千葉地方裁判所に棄却決定取消訴訟の提起

平成18年12月12日　　第６回口頭弁論にて取下げを承諾

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　棄却決定を取り消す。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

①　道路の幅員による補正について

②　近接する土地との比較について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　接する道路の幅員の差によって生じる価格差を反映する比準割合を設定しないのは不合理である。

②　道路の勾配、宅地の高低、傾斜、乾湿、日照等について好条件のはす向かいの土地と比べて、評価額が高いのは不合理である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　接する道路の幅員の標準宅地との差を評価すべき基準はない。また、本件土地は、主に公共施設との関連（距離、所要時間等）により価格評価が行われる農村地帯であり、道路幅員による有意な評価差はない。

②　上記①と同様に、道路の勾配、宅地の高低、傾斜、乾湿、日照等について評価すべき基準はなく、有意な評価差となり得ない。

13　判決の要旨（取下げの要旨）

平成18年10月31日の第５回口頭弁論において、「原告の訴えは基準評価額に関することであるので、平成17年度においては不服審査の対象とならない」との指摘を受け、平成18年12月12日の第６回口頭弁論において、原告が訴えを取下げた。

14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況
　平成19年３月29日、東金簡易裁判所に本訴訟に係る損害賠償請求を出訴
　（同年９月18日判決言渡し、請求棄却）

判番215

1　事件名　　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年９月18日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東金簡易裁判所
5　事件番号　　平成19年（ハ）第103号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　山武市
8　経過
　平成17年５月20日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成17年７月22日　　審査委員会による棄却の決定
　平成18年１月11日　　千葉地方裁判所に棄却決定取消訴訟の提起、後日取下げ
　平成19年３月29日　　損害賠償請求事件
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告は、原告に対し、金497,740円を支払え。
10　争点
　①　固定資産評価審査委員会への審査申出
　②　審査申出書の受理
　③　審理実施及び決定
　④　取消訴訟提起
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　原告は、平成17年度の固定資産課税台帳に登録された原告所有の土地価格について不服だったので、被告に対して、不服の申立をしたところ、被告は地方税法第432条ただし書きにより、平成17年度は基準年度でないから審査申出はできないと教示すべきであるのに、行政不服審査法第57条による不服申立期間を示さず、違法な固定資産評価審査委員会への審査申出の教示、同委員会の審査申出受理、審理実施及び決定に対する取消訴訟提起ができるとの教示を行った上、平成18年度の審査申出を行う機会を奪ったとして、国家賠償法第１条第１項に基づき、精神的損害及び取消訴訟提起に至る一連の費用（49万7,740円）を求める。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　教示は、いずれも不服申立手続についての告知であり、原告は自己の責任において不服申し立てをなし、自己の自由なる判断において訴えを取り下げたものである。被告は、対立当事者である原告の不服申立まで、指導・教示する立場になく、国家賠償請求権の構成要件を充たしていない。
13　判決の要旨
　①　被告は、基準年度であるか否かは審査内容であることから審査申出の手続の説明はすべきで

あっても、内容についてまで教示する権限はない。また、不服申立の期間の不提示については、本件の場合は告知であって教示ではないため、行政不服審査法第57条の規定の適用はない。

② 審査申出書は、形式的な申出要件を具備する限り、実質的内容を検討することなく受理しなければならない。

③ 本件土地価格が基準年度でなくとも、急激な地価下落が見込まれる場合などには価格の見直しの必要があるため、審査委員会は、その裁量により審査することができる。

④ 教示制度は、行政不服申立制度の円滑な活用を図るため設けられたものであるから、行政不服申立制度とは別に独立して存在する行政事件訴訟の管轄裁判所や出訴期間等の教示は教示制度に意図されていない。

以上により、被告の違法は存在しない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成17年度

18 判決後の状況　不明

判番216

1 事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年12月20日

3 裁判の結論　事件の取り下げ

4 裁判所名　千葉地裁

5 事件番号　平成15年（行ウ）第65号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　木更津市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年６月12日　審査委員会への審査申出書提出

平成15年７月11日　審査委員会による棄却の決定（決定書の受取確認日）

平成15年10月10日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

原告が納付すべき平成15年度固定資産税のなかで、千葉県木更津市[redacted]の土地の課税地目を見直し7,775,438円を減額せよ。

10 争点

本件土地の評価方法について

11 原告の主張

ゴルフ場開発区域内の一部の山林を、ゴルフ場と一体性を有していないとして、地目別評価の観点から地目を雑種地から山林に見直すべきだとしている。

12 被告の主張

ゴルフ場開発区域内の一部の山林を、ゴルフ場と一体性を有しているとみて、雑種地（ゴルフ場用地）と地目認定している。

13 判決の要旨

無（事件の取り下げ）

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　無

判番217

1　事件名　　固定資産評価委員会決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年２月27日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　千葉地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第80号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）　　浦安市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月12日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年９月９日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年12月５日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
審査申出を棄却する旨の決定を取り消す
10　争点
①　本件各区分建物の再建築費評点数の算出の際に付設した前評価基準再建築費評点数が評価基準に適合するかどうか（本件建築設備規模補正係数について評価基準の非木造家屋評点基準表が延べ床面積１万㎡程度の場合の減点補正率として定める0.93を下回る率によって減点補正することの要否）
②　本件区分建物１に係る経年減点補正率の適用の誤りの有無
③　需給事情による減点補正の要否
④　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の有無
⑤　本件各登録価格が適正な時価を上回る違法の有無
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件各区分建物新築時再建築費評点数の算出に当たって、0.93を下回る本件建築設備規模補正係数による減点補正を行っていないから、その算出について評価基準の補正に係る規定の適用に誤りがあり、評価基準に適合しないものである。
②　本件各区分建物は、「一棟の建物で２以上の異なった構造を有する部分のある非木造家屋」（第２章第３節二１⑶）に当たるから、当該各部分について、それぞれに対応する経年減点補正率基準表を適用すべきであるところ、本件区分建物１の用途は、駐車場であるから、車庫用基準表を用いて経年減点補正率を定めるべきであり、本件車庫用経年減点補正率0.7689を用いるべきである。
③　本件各区分建物の評点数の付設においても、経済的減価要因を考慮して、20％の需給事情による減点補正をする必要があるというべきである。それにかかわらず、本件各区分建物の評点数の付設に当たっては全く需給事情による減点補正を行っていないから、このような本件各区分建物評点数は評価基準に従ったものということはできない。
④　評価基準が用いる再建築価格方式によっては、適正な時価の算定ができないから、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるというべきである。
⑤　本件各登録価格は、いずれも本件各鑑定価格、すなわち、適正な時価を上回るから、本件棄却決定は違法であり取り消されるべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　評価基準の非木造家屋評点基準表は、延べ床面積１万㎡程度の場合の本件建築設備規模補正係数を0.93と定めており、これを下回る減点補正率によって減点補正することはできない。
②　本件各区分建物に適用すべき経年減点補正率を定めるに当たっても本件一棟建物の中で床面積の占める割合の最も多い主たる用途である店舗を基準に一棟評価をすべきであるから、本件区分建物１について、本件区分建物２と同様に店舗用基準表を用いて本件店舗用経年減点補正率0.7920を適用したことは評価基準に従ったものである。
③　本件各区分建物については、経済的要因である所在地域の事情に、減価要因として考慮する事情及び必要は認められないというべきである。
④　評価基準第２章第３節四の規定等からすると、建物の状態や状況における特別な事情であり、改築又は損壊その他これらに類する事情によって当該建物の実態が著しく変更し、消化基準における評点数によっては算定することが著しく不適切になったというような場合であると解されるべきであり、特別な事情に当たることはないというべきである。
⑤　本件鑑定評価書の本件各鑑定価格の算定過程には、価格内訳の根拠の記載がなく不明であり、価格形成要因についての説明がなく、その価格が本件各区分建物の適正な時価であるということはできない。
13　判決の要旨
①　適用すべき本件建物設備規模補正係数を確定して、評価基準によって決定される本件各区分建物の価格を認定することはできないといわざるを得ない。
②　本件区分建物１の経年減点補正率の適用に当たり、店舗用基準表を用いて本件店舗用経年減点補正率0.7920を適用したことは、評価基準に従ったものというべきである。
③　需給事情の減点補正を行わなかったことは、評価基準に従ったものというべきである。
④　本件登録価格が見直されるべきであり、これを経た後になお検討が必要な場合にその限度で審査されるべきであるから、同争点については判断しない。
⑤　④と同じ。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　　係属中

1　事件名　損害賠償等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年５月22日
3　裁判の結論　請求却下及び棄却
4　裁判所名　千葉地方裁判所
5　事件番号　平成18年（行ウ）第36号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　千葉市、千葉市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成13年４月16日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年10月30日	審査委員会による価格に関する申出の棄却、その他の申出について却下の決定
平成18年６月30日	損害賠償等請求訴訟提起

9　請求の趣旨

原告らの請求

①　被告は、原告らに対し、200万円及びこれに対する平成９年５月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。

②　処分行政庁千葉市固定資産評価審査委員会が平成13年10月30日付けでした、原告を審査請求人とする別紙第１目録記載の各土地に係る審査決定を取り消す。

③　処分行政庁千葉市中央区長が原告らに対してした別紙第１物件目録記載１及び３の各土地に係る平成９年度から平成18年度までの固定資産税及び都市計画税の各賦課決定が無効であることを確認する。

④　処分行政庁千葉市中央区長は、原告らに対し、別紙第１物件目録記載１及び３の各土地に係る平成９年度から平成18年度までの固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分をしてはならない。

原告の請求

①　処分行政庁千葉市中央区長が平成18年４月７日付けで原告に対してした原告の定期預金債権についての差押処分を取り消す。

②　処分行政庁千葉市中央区長が原告に対してした別紙第２物件目録記載の建物に係る平成９年度から平成18年度までの固定資産税及び都市計画税の各賦課決定が無効であることを確認する。

③　処分行政庁千葉市中央区長は、原告らに対し、別紙第２物件目録記載の建物に係る平成９年度から平成18年度までの固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分をしてはならない。

10　争点

①　審査決定取消しの訴えの適法性

②　各賦課決定処分の差止めの訴えの適法性

③　差押取消の訴えの適法性

④　本件各賦課決定処分が無効といえるか。

⑤　被告の不法行為の存否

11　原告の主張

①　（原告ら）

本件決定は、平成13年度に出されたものであり、それ以降から現在に至るまで、原告らは不服申立てを行ってきたが、５年間しか経過しておらず審査決定の取消訴訟の出訴期間が過ぎていることはない。

②　（原告ら）

被告の評価額は、虚偽に基づいているため、賦課決定処分の差止めを求めたことは正当である。原告らは、既にされた処分の差止めを請求したのではなく、被告の課税自体を否定しているものである。

③　（原告）

本件差押処分についての異議申立てに対する決定前であっても、債権差押処分であることには変わりがない。

④　（原告ら）

本件各土地は、接道部分が２メートル未満しかなく、接する道路も３メートル50センチ程度しかなく、土地自体建築基準法に違反し、更に当該本件各土地に接する道路が砂利道で他人の所有地になっていて法的整備が一切されていないため、転売できず、価値がないから、法的整備を行わない被告は、本件土地１、３について、原告らから固定資産税及び都市計画税を徴収できない。

本件土地１、３は、地目が畑から宅地へと変更となっているが、造成されていないのに不正に登記が行われただけであり、実際は現在も畑のままであり、被告は何らの調査もせず不正な申請を受理し、宅地造成されたものだと勝手に錯誤し、これまでもっともらしく、本件土地１、３及び本件建物に対して都市計画税を課税してきたのであり、本件各賦課決定処分のうち、都市計画税に係る部分は不当な課税である。

本件建物は、建築基準法に違反した本来住居の建築が不可能な土地に建築されたもので違法建築に当たり、価値がないから、本件建物について、固定資産税及び都市計画税の課税根拠がない。

被告は、本件土地１、３及び本件建物に価値がなく、これらについて課税の根拠がない事実を知っていながら、敷地延長部分を公道にするなど課税の根拠を勝手にでっち上げ、違法な課税をしてきた。

したがって、本件各賦課決定処分は無効である。

⑤　（原告ら）

前記④原告らの主張のとおり、原告らは、違法な本件各賦課決定処分という不当な評価額に基づく課税により、甚大な経済的損害及び精神的苦痛を受けた。

原告らは、平成６年度の本件各土地の固定資産税評価額の開示請求をしてきたが、被告は、拒否し続けた。

12　被告の主張

①　原告らは、出訴期間を大幅に徒過して訴えを提起しているのであって、本件決定取消しの訴えは不適法である。

②　本件差止めの訴えは、既にされた処分の差止めを求めるものであって、不適法である。

③　原告功は、本件差押処分についての異議申立て又は審査請求に対する決定又は裁決を経ずに本件差押取消しの訴えを提起しており、同訴えは不適法である。

④　本件各賦課決定処分は、いずれも適法である。

本件土地１、３に本件家屋が現に存在することからも明らかなように、本件各土地は竹林や畑ではなく宅地である。本件土地の整地が不十分か否かは、本件土地１、３を宅地と認定するか否かとは全く関係がない。

本件各土地は、４メートルの幅員を有する現に存する道（建築基準法42条１項３号）に２メートル接道していることから、建築基準法上の接道要件を満たすものである。道路が舗装されているか否かは、建築基準法上の「道路」に該当するか否かに影響を及ぼすものではない。

⑤　前記④被告の主張のとおり、本件各賦課決定処分は、いずれも適法である。

被告は、原告から平成12年ころ平成７年度の本件土地１、３の評価額の説明を求められ、これに対して、被告は、文書で平成12年10月４日付けの文書で回答している。原告らからの、被告に対する課税についての何度かの説明に対して、被告中央区役所職員らは、その都度口頭で説明し、また、文書によって回答し、本件差押処分の前には、平成18年２月27日付けの文書により、平成７年度から平成17年度までの評価額等について回答した。原告らからの葉書及び手紙での質問でも平成７年以降の課税資料開示の要求はあるが、平成６年度以前に係る部分の要求はない。

13　判決の要旨

①　本件決定取消しの訴えは、行政事件訴訟法14条１項の出訴期間を経過した後に提起されたものであり、民訴法97条１項本文所定の事由がないことも明らかであるから、不適法である。

原告らは、平成13年度以降、不服申立てを行ってきた旨主張するが、本件の決定に係る審査申出以外に、原告らが適式な不服申立てを行った事実を認めるに足りる証拠はない。

②　行政事件訴訟法３条７項の差止めの訴えは、一定の処分がされることにより重大な損害が生ずるおそれがある場合に限り、提起することができるものであって、差止めを求める処分が既にされたものである場合、その訴えは不適法となる。

そして、本件差止めの訴えで原告らが差止めを求めている各賦課決定処分がすでにされたものであることについては、当事者間に争いがないから、本件差止めの訴えは不適法である。

また、原告らは、被告の評価額は虚偽に基づいている旨主張するが、差止めの訴えの適否に関わらない主張である。

③　地方税法19条の12は、滞納処分等の同法19条各号の地方団体の徴収金に関する処分の取消の訴えについて、当該処分についての異議申立て又は審査請求に対する決定又は裁決を経た後でなければ提起することができないと規定する。

原告は、本件差押処分についての異議申立て又は審査請求に対する決定又は裁決を経ずに本件差押取消しの訴えを提起しているところ、同被告は、行政事件訴訟法８条２項各号所定の事由について何ら主張、立証しないから、同訴えは不適法である。

④　本件各賦課決定処分は、本件各年度の固定資産税課税台帳登録価格である評価額を基礎として地方税法等の関係各法規所定の税率、特例等に従って適正に算出された税額の固定資産税及び都市計画税を賦課するものであることが認められるから、適法なものというべきである。

原告らは、本件土地１、３及び本件建物について価値がない旨主張するが、この原告らの主張の事由は、結局、本件土地１、３及び本件建物の固定資産課税台帳登録価格についての不満をいうものであるから、本来固定資産評価審査委員会に対する審査の申出をもって争うべき事由であって固定資産税及び都市計画税の賦課の不服申立てにおいて不服の理由とすることができないものである。

その他、原告らは、本件各賦課決定処分の違法事由をるる主張するが、いずれも失当である。

⑤　原告らは、本件賦課決定処分が違法であることを前提とし、違法な本件各賦課決定処分による課税により損害を受けた旨主張するが、本件賦課決定処分は適法であるから、原告らの主張はその前提を欠き、失当である。

また、原告らは、被告が原告らの平成６年度の本件各土地の固定資産税評価額の開示請求を拒否した旨主張するが、被告が開示請求に応じなければならない根拠が不明であり、また、原告らが同開示請求に応じなければならない根拠が不明であり、また、原告らが同開示請求をしたと認めるに足りる証拠がなく主張の前提を欠くから、原告らの主張は失当である。

その他、原告らは被告の不誠実な対応等るる主張するが、これらのうち一部については、そもそも被告に国家賠償法上の責任が生ずる不法行為ではなく原告らの主張は失当であり、その余については、そのような事実を認めるに足りる証拠がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地・家屋

17　本事件における評価年度　平成９年度から平成18年度

18　判決後の状況　係属中

判番219

1　事件名　　武蔵野市固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　　平成13年11月22日
3　裁判の結論　　控訴人の請求を棄却する。
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成17年（行コ）第64号
6　控訴人及び訴訟代理人

[redacted]

7　被控訴人
　武蔵野市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成６年４月28日　　審査委員会へ審査申出書提出
　平成６年５月２日　　〃
　平成７年６月22日　　審査委員会による棄却の決定
　平成７年９月18日　　審査決定取消請求訴訟提訴
　平成13年１月30日　　審査決定取消請求訴訟判決
　平成13年２月15日　　原告が第一審判決を不服として東京高裁に控訴
9　争点
①　時点修正通知に基づく本件各土地の評価の適法性の有無
②　７割評価通達に基づく本件各土地の評価の適法性の有無
③　評価基準等の合理性の有無
④　本件各土地の評価の個別的違法の有無
10　控訴人の主張
①　平成６年度の登録価格は平成６年１月１日の時価でなければならないのに、平成５年１月１日の高い時価としているのは賦課期日を誤っている。
②　平成６年度の評価替えで、地価公示価格の70％水準への大幅引上げを通達により行ったのは違法である。
③　評価基準は自治大臣告示であり、取扱要領は通達にすぎず、いずれも法令ではなく法的拘束力を持つものではない。
④　本件各土地に係る路線価の付設及び画地計算に誤りがある。
11　被控訴人の主張
①　賦課期日とは別の日に価格調査基準日を設け、鑑定士による鑑定評価をして時点修正行い、価格を決定したことは適法である。
②　評価基準によって評価するのに通達が合理的なものであるとして、その趣旨を斟酌して評価したことは妥当である。
③　法の定めにより、市町村長は評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならず、法規性があることは明らかである。
④　評価基準に基づいて行った本件各土地の個別評価に誤りはなく、評価は適正になされている。
12　判決の要旨
主文　　控訴人の請求を棄却する。訴訟費用は控訴人の負担とする。
①　適正な時価について
　固定資産税が財産税としての性格を有すると解されることに加え、「時価」の用語の通常の意味からは、交換価値を言うと解するのが自然である。
　控訴人の主張する収益還元価格は将来の収益価値を現価に換算した観念的な数値に過ぎず、客観的数値の算定に困難を伴うものであるから、固定資産税の算定の基礎に採用するとすれば、負担の不公平をもたらし、恣意的結果を招くこととともなりかねない。
②　７割評価通達について
　課税台帳登録価格が公示価格と大きな乖離があったとしても、それはバブル期における一時の現象に過ぎないと考えられ、慣行化していたとは認められない上、法の客観的意義とは異なる運用が行われたからといって、法や条例と同等の効力を有するに至ったと解すべき理由はないから、７割評価通達に従った結果、評価額が従来の価格を上回るものになったとしても地方税条例主義に反するということはできない。
③　基準年度の賦課期日について
　適正な時価を算定する諸手続のためには相当の期間を要することから、価格調査の基準日を設定する必要があり、法もこれを許容している。
　そのため、価格調査基準日（平成14年７月１日）の価格を求め、これに時点修正を加えて平成５年１月１日の価格を算出し、同価格をもって賦課基準時（平成６年１月１日）の価格とすることは、賦課基準時の客観的時価を超えることのないよう配慮されている限りは違法とすることはできないし、本件において平成５年１月１日の価格が賦課基準時の時価を超えていると認めるべき証拠はない。
④　各土地の登録価格について
　標準宅地の鑑定評価、格差率の認定、画地計算等に違法、不当な点はない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成６年度

判番220

1　事件名　武蔵野市固定資産評価審査決定取消請求上告事件

2　決定年月日　平成15年７月15日

3　裁判の結論　本件上告を棄却する。
本件を上告審として受理しない。

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成14年（行ツ）第50号
平成14年（行ヒ）第52号

6　原告（上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被上告人）
武蔵野市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成６年４月28日	審査委員会へ審査申出書提出
平成６年５月２日	〃
平成７年６月22日	審査委員会による棄却の決定
平成７年９月18日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年１月30日	審査決定取消訴訟判決
平成13年２月15日	原告が第一審判決を不服として東京高裁に控訴
平成13年11月22日	東京高裁が原告の控訴を棄却
平成13年２月21日	原告が第二審判決を不服最高裁判所へ上告及び上告受理の申し立て

9　争点

①　時点修正通知に基づく本件各土地の評価の適法性の有無

②　７割評価通達に基づく本件各土地の評価の適法性の有無

③　評価基準等の合理性の有無

④　本件各土地の評価の個別的違法の有無

10　控訴人の主張

①　平成６年度の登録価額は平成６年１月１日の時価でなければならないのに、平成５年１月１日の高い時価としているのは賦課期日を誤っている。

②　平成６年度の評価替えで、地価公示価格の70％水準への大幅引上げを通達により行ったのは違法である。

③　評価基準は自治大臣告示であり、取扱要領は通達にすぎず、いずれも法令ではなく法的拘束力を持つものではない。

④　本件各土地に係る路線価の付設及び画地計算に誤りがある。

11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張

①　賦課期日とは別の日に価格調査基準日を設け、鑑定士による鑑定評価をして時点修正を行い、価格を決定したことは適法である。

②　評価基準によって評価するのに通達が合理的なものであるとして、その趣旨を斟酌して評価したことは妥当である。

③　法の定めにより、市町村長は評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならず、法規性があることは明らかである。

④　評価基準に基いて行った本件各土地の個別評価に誤りはなく、評価は適正になされている。

12　決定の要旨

主文　本件上告を棄却する。本件を上告審として受理しない。
上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。
以下、決定文参照。

13　公刊の有無　なし

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成６年度

判番221

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年１月22日
3　裁判の結論　審査決定を取り消す
4　裁判所名　東京地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第332号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　三鷹市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月29日　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年８月31日　審査委員会による一部認容
　平成12年12月１日　東京地方裁判所へ提訴
9　争点
市街化区域農地の価格の算出に関して、評価基準に定める画地計算法を適用すべきか否か。
10　原告の主張
被告は本件土地（市街化区域農地）に無道路地補正の適用必要性を考慮して、一部認容の決定をした。しかし、市街化区域農地は宅地並課税なので、価格の算出に当たっては宅地と同様に評価基準に定める画地計算法を適用すべきである。したがって、無道路地補正だけでなく、奥行価格補正、通路開設補正及び不整形地補正を適用すべきである。
11　被告の主張
評価基準は市街化区域農地に関して、画地計算法を宅地と同様に適用すべきことを予定していない。
本件土地には、画地計算法を適用してないが、路線価格を低廉に設定し、画地計算法適用相当分として４割減価しているので、価格の均衡は保たれている。仮に、本件土地に画地計算法を適用するにしても、原告の画地認定及び補正の適用は誤っている。
12　判決の要旨
①　市街化区域農地の評価は、原則として宅地と同一の評価方法によるべきであり、これと異なる手法を定めた取扱要領は地方税法及び評価基準の趣旨に合致せず、一般的合理性を有しない。
②　市街化区域農地の価格は、当該土地を宅地と想定し、画地計算法を忠実に適用して評価した価格を上回る場合にはその限度で違法。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番222

1　事件名　三鷹市固定資産審査委員会審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年５月27日
3　裁判の結論　原判決変更。土地の価格8765万6461円を超える部分を取消す。
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第44号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　三鷹市固定資産評価審査委員会
7　被告（被控訴人、被上告人）　[redacted]
8　経過
　平成12年５月29日　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年８月31日　審査委員会による一部認容決定
　平成12年12月１日　審査決定取消請求提訴
　平成14年１月22日　東京地裁審査決定取消決定
　平成14年２月４日　三鷹市固定資産評価審査委員会控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
三鷹市固定資産評価審査委員会が平成12年８月31日に行った被控訴人が納付すべき東京都三鷹市の土地の固定資産税に係る平成12年度の価格決定を取消す旨の決定を取消す。
10　争点
①　本件土地の評価方法について
②　路線価を収益還元価格から算出することについて
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件土地は同一人が所有する道路に接する宅地に接する市街化区域農地である。市街化農地は自己所有の土地を利用して自由に道路に通じることができるので、本件土地は無道路地ではない。
②　路線価は売買価格から算出する。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　本件土地は同一人が所有する道路に接する宅地に接する市街化区域農地である。２つの土地は地目が異なり別画地であるので、２つの土地を同一人が所有していたとしても道路に接しない市街化区域は無道路地として評価すべきである。
②　路線価は収益還元価格から算出すべき。
13　判決の要旨
①　宅地と市街化区域農地は地番も地目も異なる別画地である。市街化区域農地は道路に接していないので道路に通じる隣地を所有していても無道路地として評価する。
②　路線価は売買価格から算出する。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番223

1　事件名　三鷹市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求上告事件

2　判決言渡し年月日　平成19年１月19日

3　裁判の結論　第１審判決を変更し、土地課税台帳に登録された平成12年度の価格についての審査の申出に対する決定のうち、価格１億4789万6699円を超える部分を取り消す。

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成16年（行ヒ）第253号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

上告人　三鷹市固定資産評価審査委員会

7　被告（被控訴人、被上告人）

被上告人　[redacted]

8　経過

①　平成12年５月29日原告より三鷹市固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）に市が行った市街化区域農地の平成12年度評価に対して審査の申出がなされた。

②　平成12年８月31日　審査委員会決定

三鷹市長が決定して固定資産課税台帳に登録した価格191,996,897円を153,057,116円と決定する。

③　平成12年12月１日　原告より、審査委員会を被告として、審査決定取消請求が東京地方裁判所に出された。

④　平成14年１月22日　東京地方裁判所より、平成12年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消すという判決が出された。

⑤　平成14年２月４日　一審の判決を全部不服として、東京高等裁判所に三鷹市固定資産評価審査委員会が控訴。

⑥　平成16年５月27日　東京高等裁判所より、控訴人が平成12年度固定資産課税台帳登録価格についての審査申出に対する価格決定を全部取り消した一審判決を変更し、無道路地として認定した価格8765万6461円を超える部分を取り消すという敗訴の判決がでる。よって、ただちに最高裁に上告する。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　市街化区域農地の評価は宅地に関する画地計算法を適用しなくても評価基準に従った評価となる。

②　無道路地は公図上道路に接しない土地全てをいうものではない。

③　控訴審の土地の価格は適正な時価では無い。

10　争点

無道路地の認定、評価方法について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

本件土地は同一人が所有する道路に接する宅地に連なる市街化区域農地である。市街化区域農地は自己所有の土地を利用して自由に道路に通じることができるので、本件土地は無道路地ではない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

本件土地は同一人が所有する道路に接する宅地に連なる市街化区域農地である。２つの土地は地目が異なり別画地であるので、２つの土地を同一人が所有していたとしても道路に接しない市街化区域農地は無道路地として評価すべきである。

13　判決の要旨

①　同一の所有者に帰属する土地を通路として街路に接続する無道路地について、固定資産課税台帳に登録すべき価格を決定するに当たり、固定資産評価基準所定の通路開設補正を適用しないとする取扱いは、同基準に反し違法ということはできない。

②　第一審判決を変更し、土地課税台帳に登録された平成12年度の価格についての審査の申出に対する決定のうち、価格１億4789万6699円を超える部分を取消す。

14　公刊の有無　最高裁判所判例集（最高裁判所ホームページ）

裁判集民登載予定

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

判例タイムズ№1233（2007.5.1）

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成12年

18　判決後の状況　三鷹市固定資産評価要領改正予定

判番224

1　事件名　　固定資産税等賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　　平成14年２月21日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地裁
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第207号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　東京都荒川都税事務所長
8　経過
　平成12年６月14日　　東京都知事へ審査請求提起
　平成13年６月11日　　東京都知事による審査請求棄却の裁決
　平成13年８月１日　　本件訴訟提訴
9　争点
①　質権者等における所有者課税の例外規定（地方税法343条１項括弧書き部分）と同視すべき理由は有るか。
②　台帳課税主義（地方税法343条２項）は合憲か。
10　原告の主張
①　平成12年１月１日当時、本件家屋の登記名義人であったが、競売により所有権を失うまで一度も本件家屋を占有できず、原告の所有権は不動産質権が設定された場合（地方税法343条１項括弧書き）と同様に実態のないものであり、固定資産税等を賦課できない。
②　台帳課税主義は「課税の便宜」のための形式的な標準であり、今日のコンピューターによる情報の収集、管理の発達を考えれば、台帳課税主義が合憲であるとはいえない。しかも、不動産登記には公信力はなく、形式的に台帳課税主義を貫くことは財産権を不当に侵害するものであり違憲である。
11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張
①　質権者等における所有者課税の例外規定は、所有権の内容に著しい制限を受けた場合に、使用収益の実質を有する者に課税することにしているものであり、所有者課税の原則に対する例外規定であることから、例外的に納税義務者とされる範囲は厳格に解すべきである。
②　台帳課税主義が採用されている理由は、真実の所有者を追求して納税義務者を決定するとなると、課税者側が複雑多岐な民事上の実態関係に介入することになり実体関係の把握が困難であるためであり、この状況は今日においても変わらない。
　登記名義人と真実の所有者は、大多数の場合は一致し、一致しない場合には不動産の譲渡価格に転嫁または不当利得返還請求が可能であることから、台帳課税主義は合理的であり憲法に違反しない。
12　判決の要旨
①　租税法規は、租税法律主義の原則上、みだりに準用解釈をすべきものではない。地方税法の規定を精査しても原告の主張のように準用解釈を余地はない。
②　台帳課税主義は納税義務者の把握の困難性、徴税コスト等を考慮した規定であり、これらの問題は私法上の所有関係が複雑かつ流動的で、その解釈に争いがあることに起因するので、情報処理の簡便化等によっても克服するできない。
　登記に公信力のないわが国でも、多くの場合は登記名義人と真実の所有者は一致し、一致しない場合でも双方の内部関係で調整可能であるので、財産権を不当に侵害するものではない。
③　平成12年度の固定資産税等の賦課期日である平成12年１月１日現在の登記簿上の所有名義人が原告であったことは明らかであり、本件処分は適法と認められる。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　　家屋
16　本事件における評価年度

判番225

1　事件名　　固定資産税等賦課処分取消請求控除事件
（原審・東京地裁平成13年（行ウ）第207号）

2　判決年月日　　平成14年７月10日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成14年（行コ）第87号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　東京都荒川都税事務所長

8　経過

平成12年６月14日	東京都知事へ審査請求提起
平成13年６月11日	東京都知事による審査請求棄却の裁決
平成13年８月１日	第１審　提訴
平成14年２月21日	第１審　請求棄却
平成14年３月11日	控訴

9　争点　（第１審に同じ）

①　質権者等における所有者課税の例外規定（地方税法343条１項括弧書き部分）と同視すべき理由は有るか。

②　台帳課税主義（地方税法343条２項）は合憲か。

10　控訴人の主張　（第１審に同じ）

①　平成12年１月１日当時、本件家屋の登記名義人であったが、競売により所有権を失うまで一度も本件家屋を占有できず、原告の所有権は不動産質権が設定された場合（地方税法343条１項括弧書き）と同様に実体のないものであり、固定資産税等を賦課できない。

②　台帳課税主義は「課税の便宜」のための形式的な標準であり、今日のコンピューターによる情報の収集、管理の発達を考えれば、台帳課税主義が合憲であるとはいえない。しかも、不動産登記には公信力がなく、形式的に台帳課税主義を貫くことは財産権を不当に侵害するものであり違憲である。

11　被上告人の主張　（第１審に同じ）

①　質権者等における所有者課税の例外規定は、所有権の内容に著しい制限を受けた場合に、使用収益の実質を有する者に課税することにしているものであり、所有者課税の原則に対する例外規定であることから、例外的に納税義務者とされる範囲は厳格に解すべきである。

②　台帳課税主義が採用されている理由は、真実の所有者を追求して納税義務者を決定するとなると、課税者側が複雑多岐な民事上の実態関係に介入することになり実体関係の把握が困難であるためであり、この状況は今日においても変わらない。

登記名義人と真実の所有者は、大多数の場合は一致し、一致しない場合には不動産の譲渡価格に転嫁または不当利得返還請求が可能であることから、台帳課税主義は合理的であり憲法に違反しない。

12　判決の要旨　（第１審に同じ）

①　租税法規は、租税法律主義の原則上、みだりに準用解釈をすべきものではない。
地方税法の規定を精査しても原告の主張のように準用解釈を余地はない。

②　台帳課税主義は納税義務者の把握の困難性、徴税コスト等を考慮した規定であり、これらの問題は私法上の所有関係が複雑かつ流動的で、その解釈に争いがあることに起因するので、情報処理の簡便化等によっても克服するできない。

登記に公信力のないわが国でも、多くの場合は登記名義人と真実の所有者は一致し、一致しない場合でも双方の内部関係で調整可能であるので、財産権を不当に侵害するものではない。

③　平成12年度の固定資産税等の賦課期日である平成12年１月１日現在の登記簿上の所有名義人が原告であったことは明らかであり、本件処分は適法と認められる。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度

判番226

1　事件名　東京都固定資産評価審査申出棄却決定取消請求
2　判決年月日　平成14年３月７日
3　裁判の結論　取消
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成10年（行ウ）第228号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　①　平成10年２月24日　審査委員会へ審査申出書提出
　②　平成10年８月19日　審査委員会による棄却の決定
　③　平成10年11月18日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　標準宅地１の選定の適否
　②　標準宅地１の評点数付設の適正さ
　③　本件裁決の違法性
10　原告の主張
　①　準備書面の提出を故意に遅らせたことは、時期に遅れた攻撃防御方法である。
　②　標準宅地の選定は、角地でなく中間画地を原則として選定するという基準を大きく逸脱しており、取扱要領に違反する違法な選定である。
　③　基準地価格等は必ずしもすべてが、正しい価格を表示しているわけではない。
　④　角地補正を少なくとも10㌫とすべきである。
　⑤　正面路線価を算出するさいの街路条件、交通、接近条件、環境条件、行政的条件についての比準表の格差率に多くの誤りがある。
11　被告の主張
　①　なし
　②　標準宅地の選定について、取扱要領は、資産税部長通達に照らし適正になされている。
　③　基準地価格は、公示価格を基準とし、指定基準地価格との秤量的検討等を行い必要な調整を行って決定されており正常な価格である。
　④　標準化補正を行っており違法はない。
　⑤　評価基準に従った路線価の設定がされており、何らの違法はない。
12　判決の要旨
　①　却下すべき攻撃防御方法であるとまではいえない。
　　準備書面及び書証の提出期限が遅延したことは遺憾であるが、被告に故意又は重過失があったとまでは認められないので却下すべき攻撃防御方法であるとまではいえない。
　②　標準宅地の選定は誤りである。
　　評価基準は、極力補正を要しない土地を標準宅地として選定することとしており、取扱要領もまた、主要な街路に沿接する宅地のうちから標準的なものと認められるものを選定するものとし、原則として、主要な街路のみに接する宅地を選定するものとしている。
　　また、資産税部長通達は、例外的に角地、二方路線等を選定することも差し支えないとしており、当該地域において角地が標準的と認められない限りは、これを標準宅地として選定することを許すものではないと解すべきである。
　　このような観点から、標準宅地１の選定の適否を検討すると、その周辺地域は角地が標準的とは認め難く、むしろ中間画地が標準的となる地域であることが相当であるので、角地である標準宅地１を選定すべきではなかったというべきである。
　③　標準宅地１の選定自体が誤りであるが、仮に、その選定が正しいとしても、その評点数の適正さに疑問がある。
　　標準化補正補正率３％では不十分であり、少なくとも６％にすべきである。
　　また、Ｔ鑑定において直近かつ至近の取引であり、比準をすれば取引事例として採用可能な事例であるＣの取引事例を採用しなかったのは妥当性を欠くといわざるを得ない。
　　さらに、Ｏ買取物件において売主が破産していることの売り急ぎの事情と隣地売買の買い進み事情を相殺したために事情補正をしていないが、売主が破産したことは、売り急ぎの事情として作用していないので買い進みの事例として減価補正を行うべきであったと認められる。
　　したがって、この点においてもＴ鑑定は妥当性を欠くものといわざるを得ない。
　　また、公示価格との規準で存在しない公示価格を規準としたことは妥当とはいえない。
　　以上によると、標準宅地１の評点数の付設は適正なものとは認めがたい。
　④　標準宅地である基準値の鑑定について、内容の吟味を怠ったなされた委員会の採決は、重大な審理不尽がある。
　　標準宅地１については、その選定及び評点付設の双方に瑕疵があるので、これらを看過した本件採決は違法といわざるを得ない。
　　基準地価格については、判断できないということは全く審理判断を放棄しているに等しい。確かに、被告には基準地価格自体を是正する権限はないが、標準宅地の評価の基礎となる鑑定に疑問が呈された以上、その内容を吟味し、必要に応じて再鑑定をしたり、標準宅地の選定を改める義務があり、これを怠ってされた本件採決には重大な審理不尽があるといわざると得ない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成９年度

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求控訴事件、附帯控訴事件
2　判決年月日　　平成15年12月24日
3　裁判の結論　　控訴人が被控訴人に対しした決定の一部を取り消す。
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成14年（行コ）第100号（固定資産評価審査棄却決定取消請求控訴事件）
　　平成15年（行コ）第11号（附帯控訴事件）
6　控訴人兼附帯被控訴人（一審被告）
　東京都固定資産評価審査委員会
7　被控訴人兼附帯控訴人（一審原告）及び訴訟代理人
　[redacted]
8　経過
　平成10年２月24日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成10年８月19日、同年９月16日　　審査委員会による棄却の決定
　平成10年11月18日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成14年３月７日　　東京地裁判決　一審被告敗訴（決定の全部取り消し）
　平成14年３月20日　　控訴人提訴
　平成15年１月20日　　被控訴人附帯控訴
9　争点
①　審査決定の一部取消を求める請求の適法性について
②　標準宅地１の選定の適否
③　標準宅地１の時価評価について
④　角地補正の方法について
10　控訴人兼附帯被控訴人の主張
①　行政庁は、一部取消判決の確定後に、当該判決に基づいて、判決の判断内容を尊重した処分を行なうことを求められている。一部取消判決の判断内容を尊重した新たな決定が、取消されなかった決定の残部と論理的に矛盾することは判決の拘束力により認めがたいから、原判決の理論的根拠は妥当性を欠く。
　決定を全部取消して固定資産評価審査委員会に評定のやり直しを命ずるとすると、事件が裁判所と委員会との間を往復することになって迂遠である。
　本件土地の固定資産評価額が適正な時価を上回るとして安易に全都取消されることになると、是正すべき評定方法が一義的に明らかにならず、場合によっては紛争の抜本的解決を図ることができなくなる。
②　標準宅地の選定は、土地基本法の趣旨を踏まえて、公示地、基準地がある場合は、原則としてそれらを採用すべきである。
　標準宅地の選定は、画地条件にあっては補正のない宅地とするのが原則であるが、前提として、状況類似地区内における標準的使用の土地であることを要し、そうした土地であれば、角地を選定することも差し支えない。
　本件標準宅地の存する地域は、必ずしも角地が標準的とも中間画地が標準となる地域ともいい難い地域である。
③　＜基準地価格の適否＞被控訴人が採用すべきとするＣ事例は、価格水準が低い。これは、統計分析の結果の中庸の回帰直線から下方に乖離していることや、実勢地価図からも明らかであり、鑑定にあたり採用すべき事例ではない。Ｏ事例は、Ｍ鑑定のいうような事情はなく、減価補正すべきものではない。Ｔ鑑定には、規準している公示地の表記など若干の誤りがあるが、全体的に見ると、各種の法令や鑑定評価基準等に則り適正になされている。
　＜被控訴人らの主張価格＞Ｍ鑑定は、価格水準に対する認識をもたず、取引当事者からの事情聴取のみで事情補正をしようとしているので、適正な価格水準を反映していない。Ｍ鑑定は、鑑定において規準をしていない。これは、不動産鑑定評価理論に反している。正常売買価格と地価公示価格、基準地価格は連動しているものである。
　＜半年分の下落の無視＞法は、評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないと定めている。平成９年度の評価替えでは、平成８年１月１日を価格調査基準日とし、平成８年７月１日までの時点修正をするものとしている。
④　原判決は、標準化補正は、画地計算法に基づき角地である宅地の評点を付設するに当たって側方路線影響加算を行う作業を逆転させ側方路線の影響によって加わった価格を除去する作業をいうべきものであるから、標準化補正に当たっては、側方路線影響加算率を用いた結果と異なることは許されないとしている。しかし、この理論は、不動産鑑定評価理論の標準化補正と画地計算法による側方路線影響加算の目的が異なることを看過している。
　被控訴人は、原判決は「角地を選択することにより評価は約５％割高になる」と判示したものとするが、この主張は事実を誤認しており、かつ、原判決の趣旨を誤って解釈したもので失当である。
11　被控訴人兼附帯控訴人の主張
①　＜本争点については、当事者間に争いはない。＞本件訴訟は価格決定に係る登録価格の適否を判断するものであり、適正な時価を超える部分のみを取消す一部取消判決をしたとしても、判決の拘束力により都知事は審査決定と同様の措置をとることが義務付けられるのであり、改めて東京都固定資産評価審査委員会の審査決定を介在させる必要性はない。そうすると、例外的に固定資産評価審査委員会に審査のやり直しを求めるのが相当である場合を除いては、審査決定のうちの違法な部分のみを取消せば足りると解される。
②　公示地、基準地を標準宅地に選定することが評価基準等の規定に反する場合は、その公示地・基準地を標準宅地に選定することは許されない。
　取扱要領及び資産税部長通達は、標準宅地に関し、あくまでも画地条件の標準性を第一義とし、

それが充足された場合において二義的に使用状況等の標準性を求めているに過ぎない。

標準宅地における評価は更地として評価するべく定められているから、土地の使用状況の標準性は、評価の正確性追求にはほとんど寄与しない。補正等を不要とするといった画地条件の標準性を最優先とすることが、誤差発生を防止する等適正な評価を行うにあたり極めて重要である。

本件標準宅地の存する地域は、中間画地が標準となる地域である。角地とは、車両の通り抜けが十分可能な幅員や形態を有している側道にも接面する土地を指し、幅が狭小で行き止まり状の路地を指すのではない。

③ ＜基準地価格の適否＞Ｔ鑑定は、採用すべき取引事例（Ｃ事例）を採用していない。また、Ｔ鑑定は、本来鑑定士が行うべき取引当事者からの取引事情の聴取・調査が抜け落ちており、事情補正を誤っている。

＜被控訴人らの主張価格＞本件で規準すべき公示価格、基準地価格は誤っている。誤っている価格水準に規準すると、鑑定結果を誤ることになり、妥当でない。公示価格が誤っていることは、エコノミストに掲載されたM論文により立証されており、控訴人は、この内容について、認否も反論もしていない。また、最近の日本経済新聞紙上でも、公示価格が実勢に比べて高いと報じられており、公示価格が実勢価格より高水準にあることは公知の事実である。M鑑定は、取引事例比較法の適用において、標準的な価格水準を考慮している。妥当な価格水準は、取引当事者からの事情聴取、取引事例の収集・分析により究明すべきものである。

＜半年分の下落の無視＞法は、賦課期日における目的不動産の適正な時価を課税標準としているのであるから、平成９年１月１日までの時点修正を行って評価をすべきである。

④ 本件標準宅地の鑑定評価において、中間画地の評価額に1.08倍の補正率を乗じている。一方、標準宅地としての角地に関する補正率は、画地計算法に基づき1.03となっている。よって、角地を選択することにより、評価は約５％割高になる。これを踏まえて、原判決は「同宅地に割高な評点数を付した」と判示している。また、約５％割高に評価されることは、課税の公平を第一義とする税法にあって、許容されるものではない。

12 判決の要旨

① 行政事件訴訟は、審査の決定につきその違法性の有無を争うもので、その訴訟物は、審査の決定という１つの評価判断の適否である。しかしながら、固定資産の登録価格についての争いは、通常は価格の大小という数量的な問題に帰着するものであるから、審査の決定の手続的違法が争われるなどの理由から、審査の決定全部の取消しが不可欠である場合は別として、原告が審査の決定に係る価格を争い、自ら適正な時価であるとする価格を提示した上、これを超える部分を棄却した部分の取消しのみを求めている場合は、これにより、審査の決定のうち違法と主張される部分が特定され、かつ、審理の対象である原告の請求に上限が画されたものと解するのが相当である。

② 固定資産の登録価格の決定に当たっては、評価基準によって評価すべきものとされており、この基準によって評価された価格は、反証のない限り適正なものと推定されると解される。

評価基準等は、当該地域において角地が標準的と認められない限り、原則として、角地を標準宅地として選定することは認めていないものと解されるが、他方で、標準宅地として選定された土地が画地条件、利用用途及びその他の留意事項について所定の条件を大きく逸脱するものでない場合については角地等を選定する余地も否定していないといえる。

標準宅地１が上記所定の条件を大きく逸脱するものでないか否かを検討したところ、標準宅地１を標準宅地に選定したことは、評価基準、取扱要領及び資産税部長通達の原則的な指示に沿うものではないが、当該土地が基準地であること、主要街路である[redacted]通りに面する両側周辺区域全体の利用状況や道路付けを総合としてみれば、資産税部長通達ひいては評価基準に大きく違反するものとはいえず、少なくとも、画地条件、利用状況その他の留意事項についての所定の条件を大きく逸脱するものとは認め難い。本件審査の決定が「主要な街路に地価公示地又は地価調査地（基準地）が存する場合には、別途列挙する規準（条件）を大きく逸脱するものでない限り、当該地を標準宅地として選定すると定められている。」ことを重視した上、「この規準の一つに画地条件として、補正の適用のない中間画地を原則として選定するというものがあるが、本件標準宅地は、土地の利用状況、環境、地積、形状が状況類似地区内で標準的なものであり、角地であるということのみで標準宅地の要件を大きく逸脱しているとは認め難い。」としている点は、その意味で相当である。

③ ＜基準地価格の適否＞Ｃ事例について、借地権と底地権が別人に帰属し、株式売買が行われた点は、買主が借地権と底地権が分かれていることが価格に影響を与えなかった旨述べていることからすれば、価格形成に影響したといえるか否かは疑問である。しかし、長い間売りに出されていた相続による売り急ぎの事情があるとしてＣ事例を採用しなかったＴ鑑定は相当である。

Ｏ事例は、売買の交渉過程からすると、売主が破産したことは実際には売り急ぎの事情として作用しておらず、この経緯を詳しく聴取していれば、買進みの事例として減価補正を行うべき事例であったと認められる。したがって、この点においてＴ鑑定は妥当性を欠く。Ｔ鑑定において比準価格を算出するに当たっては、Ｏ事例を採用すべきでなかった。この事例を除き、残りの４つの取引事例に基づき考えると、最低の取引事例の価格が496万円であるから、比準価格はこの価格を下回ることはないと認めることができる。

公示価格を規準した価格は、本来の公示価格を規準した価格ではないという問題はあるが、基準地でもある公示地の公示価格と誤って基準地価格を用いてしまったものであって、標準宅地１の基準価格は、その分低くなっている。したがって、本来の価格より低い価格を規準したことにつき、被控訴人らに不服を申し立てる利益を認める必要はないと解されるので、このことのみをもって、Ｔ鑑定を排斥する理由があるとはいい難い。

＜被控訴人らの主張価格＞M鑑定の取引事例は、Ｃ事例、Ｏ事例及び価格時点より後の事例である。Ｃ、Ｏ事例はいずれも取引事例として採用すべきでない。もう一つの事例は、人通りや繁華性が劣る事例で、比較対象地としての適性には疑問が残る。M鑑定は、取引事例がいずれも的確なものとはいえないにもかかわらず、公示地価格や基準地価格が適正な時価を大幅に超えるこ

とを前提とし、不十分な事例から価格を算定したものといわざるを得ず、その価格が適正なものと認められないばかりでなく、Ｔ鑑定の信用性を失わせるものでもない。

＜半年分の下落の無視＞「賦課期日における価格」として、基準年度の賦課期日から評価事務に要する一定期間を遡った過去の時点を価格調査基準日とし、その時点の価格を「賦課期日における価格」とみなすことまで禁止しているということはできない。平成８年１月１日時点の価格に７割を乗じ、かつ、同年７月１日までの時点修正率を乗じているのであるから、仮に本件土地の固定資産標価額が平成９年１月１日時点の「適正な時価」を超えないことを要するとしても、各固定資産税評価額は「適正な時価」の範囲内にあるというべきである。

④　角地補正である標準化補正は、画地計算法に基づき角地である宅地の評点を付設するに当たって側方路線影響加算を行う作業の逆の作業であり、側方路線影響加算に係る価格を除去する作業となる。この標準化補正に当たっては、取扱要領の定める側方路線影響加算率を用いた結果と大きく異なることは許されないと考えられる。このような見地から標準化補正の適否をみるに、控訴人は、角地である本件土地２ないし５の評点付設に当たり、側方路線影響加算率として0.08を用いているから、同じ地域に属する標準宅地１についてもこの率が妥当するものと考えられる。

この率を前提として標準宅地１についての標準化補正率103分の100が適切であるためには、側方路線の路線価が主要街路（正面路線）のそれに比べて８分の３程度でなければならないこととなるが、双方の路線の状況からしてこれほどの価格差があるとは認め難い。

標準宅地１の側方路線価よりも価格が低いと認められる本件土地２ないし５の側方路線ですら、正面路線に対して78.5％の価格であるとされていること、東京国税局作成の路線価においては、標準宅地１の正面路線と側方路線の価格比は2620対2100となっていることからすると、標準宅地１の標準化補正に当たって少なくとも106分の100程度の率を乗じるべきであったと考えられる。補正は不十分で、同宅地に付された評点数は過大であったといわざるを得ない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番228

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求上告受理申立事件

2　決定年月日　　平成16年６月８日

3　裁判の結論　　上告審として受理しない

4　裁判所名　　最高裁（第三小法廷）

5　事件番号　　平成16年（行ヒ）第106号

6　上告受理申立人（一審被告）

東京都固定資産評価審査委員会

7　相手方（一審原告）及び訴訟代理人

[redacted]

8　経過

平成10年２月24日　　審査委員会への審査申出書提出

平成10年８月19日、同年９月16日　　審査委員会による棄却の決定

平成10年11月18日　　審査決定取消訴訟提起

平成14年３月７日　　東京地裁判決　一審被告敗訴（決定の全部取り消し）

平成14年３月20日　　控訴人（一審被告）控訴

平成15年１月20日　　被控訴人附帯控訴

平成15年12月24日　　東京高裁判決　控訴人敗訴（決定の一部取り消し）

平成16年１月６日　　一審被告上告受理申立

（参考　　平成16年１月７日　　一審原告上告兼上告受理申立）

9　上告受理申立の趣旨

本件上告を受理する。

原判決中上告受理申立人の敗訴部分を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

角地補正の方法、すなわち標準化補正率について、違法と判示した原判決が、最高裁平成15年６月26日第一小法廷判決（平成10年（行ヒ）第41号固定資産課税審査却下決定取消請求事件）及び地方税法341条５号の「適正な時価」の解釈を誤るものであるか否か。

11　上告受理申立人の主張

原判決は、本件土地の価格の決定の前提となる標準宅地の不動産価格を求める際に、不動産鑑定士が採用した標準化補正率が不適当であることを理由に違法であるとしている。しかし、

①　本件土地の価格は、７割評価通達に基づき３割のアローワンスを見込み決定しているところ、平成８年７月１日から平成９年１月１日までの半年間の時点修正率はマイナス６％程度に過ぎず、適正な時価を上回るにはなお十分な余裕があること。

②　不動産鑑定士が採用した標準化補正率は、103分の100であるのに対し、原判決が正しいとした標準化補正率は106分の100であって、その差はわずかにすぎないこと。

からして、価格が適正な時価の範囲内にあることは明らかである。

最高裁平成15年６月26日第一小法廷判決が

① 地方税法341条５号にいう「適正な時価」とは、「客観的な交換価値」をいうと解される。

② 固定資産の価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、上回った限度で違法になる。

と判示していることからすれば、原判決は、最高裁平成15年６月26日第一小法廷判決及び地方税法341条５号の「適正な時価」の解釈を誤っている。

12 相手方の主張

＜本件では口頭弁論が開催されていないため、本件における相手方の主張は不明である。＞

13 決定の要旨

申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14 公刊の有無　なし

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成９年度

判番229

1 事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求上告兼上告受理申立事件

2 決定年月日　平成16年６月８日

3 裁判の結論　上告棄却

上告審として受理しない

4 裁判所名　最高裁（第三小法廷）

5 事件番号　平成16年（行ツ）第100号

平成16年（行ヒ）第105号

6 上告人兼上告受理申立人（一審原告）及び訴訟代理人

[redacted]

7．被上告人兼相手方（一審被告）

東京都固定資産評価審査委員会

8．経過

平成10年２月24日　審査委員会への審査申出書提出

平成10年８月19日、同年９月16日　審査委員会による棄却の決定

平成10年11月18日　審査決定取消訴訟提起

平成14年３月７日　東京地裁判決　一審被告敗訴（決定の全部取り消し）

平成14年３月20日　控訴人（一審被告）控訴

平成15年１月20日　被控訴人附帯控訴

平成15年12月24日　東京高裁判決　控訴人敗訴（決定の一部取り消し）

平成16年１月７日　一審原告上告兼上告受理申立

（参考　平成16年１月６日　一審被告上告受理申立）

9 上告の趣旨、上告受理申立の趣旨

（上告の趣旨）原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

（上告受理申立の趣旨）本件上告を受理する。

原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10 争点

＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞

11 上告人兼上告受理申立人の主張

＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞

12 被上告人兼相手方の主張

＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞

13 決定の要旨

本件上告理由は、違憲及び理由の不備・食違いをいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。

本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無　　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　　なし

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成９年度

判番230

1　事件名　　東京都固定資産評価審査委員会決定取消請求

2　判決年月日　　平成14年３月27日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　東京地裁・平成８年（行ウ）第288号
　　東京高裁・平成13年（行コ）第224号

6　控訴人　　東京都固定資産評価審査委員会

7　被控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

8　経過

①　平成13年９月25日　　取消判決

②　平成13年10月５日　　委員会控訴

9　争点

①　時点修正通知に基づく本件土地の評価の適法性の有無

②　７割評価通達に基づく本件土地の評価の適法性の有無

③　評価基準等の合理性の有無

④　本件土地の評価の個別的違法性の有無

⑤　本件決定の一部取消の可否

10　控訴人の主張

①　７割評価通達は法の規定に合致しており、適法である。

②　適正な時価を求める際に取り除くべき不正常な条件とは個々の取引事例に付随した特殊条件に限られ、全ての事例に関係するバブル期の値上がりは含まれない。

③　適正な時価の算定基準日は、賦課期日から評価事務に要する一定期間を遡った過去の時点に求めれば足りる。

④　本件各土地の価格は、合理的な補正率を定めた評価基準等に基づいて適正な方法により決定されたもので、適法である。

11　被控訴人の主張

①　従来の１～２割評価を７割評価通達により変更したことは、租税法律主義・徴税の信義則違反である。

②　本件各登録価格は、バブル期の投機等の不正常要素を排除し切れていない鑑定に基づくもので「適正な時価」を大幅に上回っており、違法である。

③　適正な時価の算定基準日は平成６年１月１日であり、平成５年１月１日から平成６年１月１日までの時点修正が行われていないのは違法である。

④　取扱要領、比準表は合理的でなく、取引価格を適正に評定し得るものとなっておらず、本件決定は違法である。

12　判決の要旨

① 固定資産税は、資産の所有という事実に着目して課税される財産税であり、その課税標準となる土地の「適正な時価」とは、基準年度に係る賦課期日の客観的な交換価値をいうものと解すべきである。そのため価格調査の基準日が、賦課期日の１年前であっても違法とはいえないが、その間の時点修正を行うべき必要があることは当然である。なお、時点修正通知は、時点修正を行うべき旨の技術援助と解され、これによって、さらに賦課期日までの時修正を行うべき必要を否定する趣旨のものとは解されない。法により「適正な時価」の評価方法は評価基準によるものと定められ、この評価基準は、各筆の土地を個別評価することなく、諸制約の下において大量の土地について可及的に適正な時価を評価する技術的方法と基準を規定するものであるため、評価基準による評価方法には誤差が生じる恐れがあることから、公示価格の算定と同様の方法で評価した標準宅地の価格のおよそ７割をもって、その適正な時価として扱うことも、法が禁ずるものでないので、７割評価通達には、合理性が認められ、これに従った評価を行ったことには違法がないというべきである。しかし、結果としての登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回るときは、その限度で登録価格の決定は違法になるというべきである。

② 要旨１と同じ。

③ 評価基準等における市街地宅地評価法は、全体として「適正な時価」への接近方法として合理的であって、法の委任の趣旨に従ったものであるということができ、また、取扱要領及び比準表の定めも、全体として客観的時価への接近方法として合理性を有するものということができる。

④ 地目、用途地区区分及び状況類似地域の選定等の評価の個別的部分については、違法があると認められない。

⑤ 固定資産台帳に登録された価格に関する不服審査において判断される価格は、基準年度に係る賦課期日における当該固定資産の適正な時価という一個の評価的事実であるから、法は、この価格を可分なものであるとして、その一部に関する部分のみが取消訴訟において、争われ、残部が別途に確定するという事態は予定していないというべきである。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15 固定資産の区分　土地（単独）

16 本事件における評価年度　平成６年度

判番231

1 事件名　固定資産評価審査決定取消請求上告事件

2 判決言渡し年月日　平成17年７月11日

3 裁判の結論　「上告人が被上告人に対しした審査の申出に対する決定の全部を取り消す」とした原判決を、「適正な時価を超える部分を取り消す」に変更する。

4 裁判所名　最高裁（第二小法廷）

5 事件番号　平成14年（行ヒ）第181号

6 上告人（控訴人、一審被告）

東京都固定資産評価審査委員会

7 被上告人（被控訴人、一審原告）及び訴訟代理人

[redacted]

8 経過

平成６年４月11日	審査委員会への審査申出書提出
平成８年９月18日	審査委員会による一部容認の決定
平成８年12月17日	原告取消訴訟提訴
平成13年９月25日	東京地裁判決　審査委員会敗訴（決定の全部取消）
平成13年10月５日	審査委員会控訴
平成14年３月27日	東京高裁判決　審査委員会敗訴（控訴棄却）
平成14年４月９日	審査委員会上告受理申立
平成17年４月28日	最高裁第二小法廷決定（本件を上告審として受理する）

9 上告の趣旨

原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。

10 争点

審査の申出に対する固定資産評価審査委員会の決定の一部のみを取り消すことの可否について

11 上告人の主張

① 本件訴訟は、本件価格決定に係る登録価格の適否を判断するものであって、適正な時価を超える部分のみを取り消す一部取消判決をしたとしても、取消判決の拘束力によって、「その他の関係行政庁」である市町村長は審査決定と同様の措置を採ることが義務づけられているから、改めて決定する必要性はないといえる。

とすると、違法の理由が手続の違法である場合等を除き、違法な部分のみを取り消せば足りるから、一部に関する部分のみを取り消すことができないとする原判決は失当である。

② 仮に改めて新たな裁決をしなければならないとしても、取消判決の拘束力とは、行政庁に、処分又は裁決を違法とした判決の判断内容を尊重し、その事件について判決の趣旨に従って、これと矛盾する処分等がある場合には、適当な措置を採るべきことを義務づけているにとどまり、一部取消を否定するものではない。

換言すれば、行政事件訴訟法は、行政庁に対して、司法裁判所の判決に対する遵守義務を定めることによって、行政処分の司法審査制度を実効あらしめるとの趣旨の下に、判決に示された判断について拘束力を、具体的には同一処分の繰り返し禁止効ないし同一過誤の反復禁止効を規定しているのであり、一部取消を否定しているわけではない。

③　実際上も、原判決のように解すると紛争が永続化し妥当性を欠くことになるから失当である。

④　こうした結論が妥当性を有することは、東京高裁が、原判決を除く６件すべてについて一部取消判決を言渡していることからも明らかである。

12　被上告人の主張

①　上告人の主張は、本来的に被上告人が主張していたことであり、敢えて争うものではない。

13　判決の要旨

①　土地課税台帳等に登録された基準年度の土地の価格についての審査決定の取消訴訟においては、審査決定の実体上の適法要件として、固定資産評価審査委員会の認定した価格が基準年度に係る賦課期日における当該土地の適正な時価又は固定資産評価基準によって決定された価格（以下、両者を併せて「適正な時価等」という。）を上回るものでないかどうかが、審理され、判断される（最高裁平成10年（行ヒ）第41号同15年６月26日第一小法廷判決・民集57巻６号723頁参照）。このように審査決定の取消訴訟においては固定資産評価審査委員会の認定した価格の適否が問題となるところ、裁判所が、審理の結果、基準年度に係る賦課期日における当該土地の適正な時価等を認定した場合には、当該審査決定が金額的にどの限度で違法となるかを特定することができるのである。そして、上記の場合には、当該審査決定の全部を取り消すのではなく、当該審査決定のうち裁判所が認定した適正な時価等を超える部分に限りこれを取り消すこととしても何ら不都合はなく、むしろ、このような審査決定の一部を取り消す判決をする方が、当該土地の価格をめぐる紛争を早期に解決することができるものである。

②　そうであるとすれば、土地課税台帳等に登録された基準年度の土地の価格についての審査決定の取消訴訟において、裁判所が、審理の結果、基準年度に係る賦課期日における当該土地の適正な時価等を認定し、固定資産評価審査委員会の認定した価格がその適正な時価等を上回っていることを理由として、審査決定を取り消す場合には、納税者が、審査決定の全部の取消しを求めているか、その一部の取消しを求めているかにかかわらず、当該審査決定のうちその適正な時価等を超える部分に限りこれを取り消せば足りるものというべきである。

③　以上によれば、本件決定の全部を取り消すべきものとした原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反があり、論旨は理由がある。

14　公刊の有無　　有（判例時報1903号（判例要旨について））、民集登載予定

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成６年度

判番232

1　事件名　　東京都審査棄却決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年４月12日

3　裁判の結論　　取消

4　裁判所名　　東京地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第166号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

①　平成12年４月12日　　審査委員会へ審査申出提出

②　平成13年３月29日　　審査委員会による棄却の決定

③　平成13年６月27日　　審査決定取消訴訟提起

9　争点

①　本件土地Ⅰ及び本件土地Ⅱの正面路線と側方路線について、それぞれ同一の標準宅地を選定すべきか。

②　本件土地（非課税部分を除く）を二画地と認定すべきか五画地と認定すべきか。

③　セットバックを要する土地の評価の合理性の有無。

④　不正形補正率を蔭地割合方式によらず、取扱要領所定の不整形の度合いに応じて算定することの合理性の有無。

10　原告の主張

①　同じ土地の路線を評価する場合、その基準となる標準宅地は同一であるべきである。特に、本件土地のについては、本件土地の近隣地を鑑定評価しているのであるから、側方路線についても、その鑑定評価に基づいて比準することが合理性である。したがって、本件土地について、正面路線の沿接する地域と側方路線の沿接する地域とで、それぞれ異なる標準宅地を選定した被告の評価は、違法である。

②　本件土地は、五区画に区分して５人の借地人に賃貸している土地であり、各区画は、門塀、建物の壁面によって区切られており、これを処分するに当たっては、格区画を他の第三者に対する賃貸部分と分離して、独立した利用単位のものとして処分せざるを得ないから、本件土地は、形式的には一筆の土地であるが、利用状況からみて五画地（私道部分を除く。）として評価すべきである。したがって、本件土地を二画地（私道部分を除く。）と認定した被告の評価は、評価基準に違反し、違法である。

③　セットバックを要する部分は、建物敷地として使用できないという不利益を被ることになるからセットバックを要する部分については、評価上相当の減額をする必要がある。

④　不整形補正は、蔭地割合方式により難い特段の事情がある場合を除き、蔭地割合方式を採用しなければならないので、本件土地は蔭地割合方式によって不整形補正をすべきだ。

11　被告の主張

①　本件土地の周辺の状況類似地区は、本件土地の正面路線を境界として東側と西側で区分されているのであり、側方路線の標準宅地を選定したのは、全く異なった路線を恣意的にあてはめて評価したものではない。同じ土地に正面路線と副路線が存する場合、街路条件、環境条件、行政的条件が大きく相違する場合もあるから、同じ土地の路線について別の標準宅地を選定することには合理性がある。仮に側方路線の標準宅地を正面路線と同じにした場合被告の算定した価格より高くなることからも合理性が裏付けられているというべきである。

②　評価基準が、例外的に筆界にかかわらず現実の利用状況による画地認定をすることがあると既定しているのは、単に「利用状況からして一体をなす土地の範囲を明確にでき、かつ右利用状況

に従って画地認定をすることが、評価の均衡上必要な場合」をいうのではなく、一筆の土地の一部分が他の部分と用途地区又は状況類似地区が相違し、その結果、評価に著しい不均衡が生じる場合に限られるというべきである。

③　セットバックを要する土地はその部分を除外して評価しなければならないとすると、現にセットバックしている土地と同様の評価をすることになるが、それではかえって均衡を失することにもなりかねないことより、セトバックを要する部分を配慮した減価補正をすべき旨の原告の主張は失当というべきである。

④　評価基準が不整形補正率を算定する方法として、蔭地割合方式と不整形の度合による方法を選択的に提示していることから都知事は、短期間に大量の固定資産について評価することが極めて困難なため、不整形の度合による方法を採用している。

12　判決の要旨

①　本件土地Ⅰ及び本件土地Ⅱの沿接する正面路線と側方路線は、それぞれ異なる状況類似地区に区分されていることが認められ、各状況類似地区において選定されたそれぞれの標準宅地が沿接する各主要な街路の路線価に比準して、正面路線と側方路線のそれぞれの路線価を求めることは、何ら評価基準に違反していないので、正面路線と側方路線についてそれぞれ異なる標準宅地が選定されていることに違法はないというべきである。

②　一筆を一画区として認定するのが原則とされたのは、現実の利用状況による画地の認定は家屋の連たんする市街地においてはビルの敷地等特定の場合を除き、事務的、技術的に困難を伴うこと、また、市町村が統一的に運用できる限度などを考慮したことによるものであって、例外的に筆界にかかわらず現実の利用状況による画地認定を行う必要がある場合とは、当該土地について、当該利用状況からして一体をなす土地の範囲を明白に区分でき、かつ、その利用状況に従って画地認定することが、評価の均衡上必要な場合をいうものと解すべきである。本件土地の非課税を除く部分は、五区画の借地部分に区分され、各区画の範囲は実測図のとおり明確になっているということができる。したがって、被告が本件土地を非課税部分を除き二画地と認定したことは、評価基準等に適合しないものということができる。

③　本件土地は賦課期日においていまだにセットバックがなされていなかったのであるから、セットバックに要する部分について、特別の減価補正を行わないことに違法はないというべきである。

④　評価基準は、別表で蔭地割合方式の不整形補正率表と不整形の度合による補正率表を併記している。これは、評価対象土地が大量に存する等の場合には短期間にすべての画地のデータを把握して計算を行うことが困難であることから、蔭地割合方式と概ね同程度の不整形補正率を定めることができるようにしたものと解される。したがって、取扱要領の不整形補正の定めは評価基準に反するものではないし、上記の定めによって不整形補正を行うことは、不整形の度合の認定が適切に行われる限り、土地の評価方法としても合理的であるということができる。本件土地は、いずれもほぼ方形の土地であるから、各区画について「やや不整形なもの」にも該当しないとして、不整形補正を行わないことは、合理的なものということができる。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番233

1　事件名　　東京都審査棄却決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年４月12日

3　裁判の結論　　取消

4　裁判所名　　東京地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第129号

6　原告・控訴人及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告・被控訴人

東京都固定資産評価審査委員会

8　経　過

①平成12年４月12日　　審査委員会へ審査申出書提出

②平成13年３月29日　　審査委員会による棄却の決定

③平成13年６月11日　　審査決定取消訴訟提起

9　争点

①　本件土地１の地目を宅地と認定すべきか。

②　本件土地１を一画地と認定すべきか、２つの貸駐車場用地の部分とその部分の三画地と認定すべきか。

③　本件土地１の都市計画緑地の予定地の減価補正の合理性の有無。

④　本件土地１の不整形補正率を蔭地割合方式によらずに、取扱要領所定の不整形度合に応じて算定することの合理性の有無。

⑤　本件土地２の地目を宅地と認定すべきか。

⑥　本件土地２を４番26の土地及び４番27の土地と併せて一画地と認定すべきか、本件土地２のみで一画地と認定すべきか。

10　原告の主張

①　登記簿上の地目は宅地であるが、現状は、一部が宅地、一部が雑種地であって、本件土地１全てが宅地として利用されているわけではない。

②　一筆の土地であるが、一部を有料駐車場、一部を住宅及び事務所の用に供しており、それぞれが厳然と区別され、第三者に賃貸しているとすれば利用単位は別区画であり、それぞれを一画地として認定すべきだ。

③　都市計画施設（板橋緑地）の緑地指定を受けているが、この場合相続税の評価に当たっては30％の減価がされているのに10％の減価していない評価は違法である。

④　不整形補正は、蔭地割合方式により難い特段の事情がある場合を除き、蔭地割合方式を採用しなければならないので、本件土地１は蔭地割合方式によって不整形補正をすべきだ。

⑤　登記簿上の地目は宅地であるが、現状は、雑種地であって宅地ではない。

⑥　本件土地２は無道路地であるのに隣地の所有者に賃貸していることから、併せて一画地と認定し評価しているのは違法である。

11　被告の主張

①　宅地とは、建物がいつでも建てられる状況にある土地をいうものであるから、駐車場部分も物理的に建物がいつでも建てられる状況にある土地なので、本件土地１全てが宅地である。

②　原則として一筆の宅地を一画地と評価し、例外的な利用状況から一体をなす土地の範囲を明確に区分でき、かつ、利用状況に従って画地認定することが評価の均衡上必要な場合には該当しない。

③　都市計画緑地は、都市計画街路予定地と違い広い範囲にわたり計画され、標準宅地の評価に織り込まれていることがほとんどであるので10％の補正しかしていない。また、相続税評価とは異なる評価である。

④　評価基準が不整形補正率を算定する方法として、蔭地割合方式と不整形度合による方法を選択的に提示していることから都知事は、短期間に大量の固定資産について評価することが極めて困難なため、不整形の度合による方法を採用している。

⑤　隣接する二筆の土地と一体的に利用されることにより、その二筆にある建物の維持もしくは効用を果たすために必要な土地になっているから、これらを合わせて宅地として認定した。

⑥　本件土地２は隣接する二筆の土地からのみ出入りが可能であり、かつ、一体的に利用されていると認められるので、隣接地二筆と併せて一画地と認定すべきである。

12　判決の要旨

①　貸駐車場部分は、建物の維持もしくは効用を果たしていることが明らかである自己使用又は来客用の駐車場部分と構造的に一体となっていると評価することができ、それ自体も物理的にいつでも建物が建てられる状況にある土地ということができるから、地目を全体として宅地と認定して市街地宅地法により評価することは、評価基準等に適合したものということができる。

②　一筆を一画地として認定するのが原則とされたのは、現実の利用状況による画地の認定は、家屋の達たんする市街地においてはビルの敷地等特定の場合を除き、事務的、技術的に困難を伴うこと、また、市町村が統一的に運用できる限度などを考慮したことによるものであって、例外的に筆界にかかわらず現実の利用状況による画地認定を行う必要がある場合とは、当該土地について、利用状況から一体をなす土地の範囲を明白に区分でき、かつ、その利用状況に従って画地認定することが、評価の均衡上必要な場合をいうものと解すべきであり、貸駐車場部分のみが、他の部分と明白に区分できるほど利用状況が異なっているということができないから、本件土地１を一画地として認定することは評価基準等に適合したものということができる。

③　本件土地１のうち都市計画緑地の予定他の割合が約32％であること、本件土地１が第二種住居専用地域にあり、容積率が200％であることからすると、都市計画緑地の予定地であることによる建築規制の価格に対する影響はそれほど大きくないということができ、また、７割評価に従った場合に生ずる３割の評価誤差の許容範囲をも考慮すると、取扱要領に従って、都市計画緑地の予定地であることを理由に本件土地１に沿接する正面路線及び側方路線の各路線を10％減価して修正路線を付設しただけで他に減価補正を行わなかったことは、本件土地１について客観的時価を超える評価をする結果をもたらしたものということはできない。したがって、被告が右評価を行ったというだけでは、本件決定１が違法であると解することはできない。

④　評価基準は、別表で蔭地割合方式の不整形補正率表と不整形の度合による補正率表を併記している。これは、評価対象土地が大量に存する等の場合には短期間にすべての画地のデータを把握して計算を行うことが困難であることから、蔭地割合方式と概ね同程度の不整形補正率を定めることができるものとしたものと解される。したがって、取扱要領の不整形補正の定めは評価基準に違反するものではないし、上記の定めによって不整形補正を行うことは、不整形の度合の認定が適切に行われる限り、土地の評価方法としても合理的であるということができる。本件土地１は、ほぼ方形であり、「やや不整形のもの」にも該当しないとして、不整形補正を行わないことは、合理的なものということができる。

⑤　本件土地２は、賦課期日において資材置場として使用されていたものの、本件土地２に建物を建築することについて物理的な支や、これを妨げる法的規制はなく、また、隣接する二筆の土地と一体的に利用されることにより、右二筆にある建物の維持若しくは効用を果たすために必要な土地となっていたということができる。したがって、本件土地２の地目を宅地と認定して市街地宅地評価法により評価することは、評価基準等に適合したものということができる。

⑥　本件土地２の同一画地評価は、所有者を異にする複数の土地で、一つの恒久的な建物の敷地として一体として利用されるなど一体として利用を前提とした処分が見込まれる場合でないので、評価基準の定める「その形状、利用状況等から見て、これらを合わせる必要がある場合」にあたらないと解すべきであるから、評価基準に適合しないというべきである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番234

1　事件名　　東京都固定資産評価訂正請求控訴事件

2　判決年月日　　平成14年４月24日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　東京地裁・平成13（行ウ）第70号

　　東京高裁・平成14（行コ）第38号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

　①平成13年12月25日　　請求棄却

　②平成14年１月７日　　原告控訴

9　争点

①　本件土地が北側街路に沿接しているということができるか否か

②　本件土地を囲む道路の路線価の付設において商業密度の比準に誤りがあるか否か

10　控訴人の主張

①　本件土地の地表は、北側街路より1.9m 上にあり北側街路に沿接していないし、本件土地上の建物は、南側街路から出入りしており、地下室のみが北側街路に面して出入り口があるのであるから被控訴人が北側街路を正面路線として評価したことは誤りである。

②　本件土地を囲む道路の路線価の付設において、標準宅地と比較して商業密度等の環境に違いがあるのに環境条件を100％と算定したのは誤りである。

11　被控訴人の主張

①　沿接するというためには、宅地の地表と街路とが水平に接することを要するものではなく、地表と街路に高低差があっても、公図等の図面上で宅地と街路が接していれば足りるというべきである。

②　真向かいの土地の利用状況のみを勘案してみても誤りはないが、商業密度の算定は真向かいの土地の利用状況のみを勘案するものではなく、原則として交差点から交差点までの一街路を単位として付設するものであるから控訴人の主張は失当といわざるをえない。

12　判決の要旨

①　北側街路から本件建物の地下１階部分に降りる階段の入り口部分は、本件土地内に設けられているところ、北側街路と高低差がないことが認められ、控訴人の主張は、前提において疑問がある。仮に1.9m 段差があったとしても「沿接する」というに妨げないとかいすべきである。

　また、本件土地上の建物の構造によって街路に沿接したりしなかったりすることは、固定資産の評価として不合理というほかないので、控訴人の主張は採用できない。

②　各街路について商業密度の環境条件を100％と算定したことは不当である旨主張する趣旨であるとすれば、認定事実に照らして、その前提を欠き、失当である。各路線を、付設するにあたり、

各標準宅地に沿接する主要な街路と比較して、その格差を、いずれも格差なしと算定したのは誤りであり、評価基準等に適合していない旨主張する趣旨とも解せるが、主要な街路と本件土地の沿接する各街路との間には、いずれも商業密度等の環境条件について格差は存しないと認めるのが相当であるので、このように解釈したとしても、その主張は採用することができない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番235

1　事件名　　東京都固定資産価格訂正請求控訴事件

2　判決年月日　　平成14年５月15日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　東京地裁・平成13年（行ウ）第118号
　　東京高裁・平成14年（行コ）第８号

6　原告・控訴人及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告・被控訴人

東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

①平成13年11月28日　　請求棄却

②平成13年12月11日　　原告控訴

9　争点

①　決定の手続的違法性

②　評価基準との適合性

③　評価基準等における市街地宅地評価法の一般的合理性

④　標準宅地の価格の適正さ

⑤　本件土地の登録価格が客観的時価を上回るか否か

10　原告・控訴・上告人の主張

①～⑤　原判決のとおり

11　被告・被控訴・被上告人の主張

①～⑤　原判決のとおり

12　判決の要旨

①～⑤　原判決のとおり

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番236

1　事件名　東京都固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年５月23日
3　裁判の結論　取消
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成９年（行ウ）第112号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　①平成６年５月２日　審査委員会へ審査申出書提出
　②平成９年１月22日　審査委員会による一部容認の決定
　③平成９年４月22日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　標準宅地及び評価方法の選択について
　②　適正な時価の意養及び算定基準日について
　③　適正な時価と評価基準による評価との関係について
　④　原告の評価方法に関する主張の適否について
　⑤　画地の認定について
　⑥　本件各土地の登録価格の適否について
10　原告の主張
　①　被告及び処分庁は、被告主張画地に沿接する街路の路線価付設に当たり、その標準宅地を、（かなり離れている）普通商業地区（しかもその接する道路幅は大きい）等から選定しており、不当である。処分庁は、広大地評価方法により、結果として70.7％を普通商業地区、29.3％を普通住宅地と認定している。しかし、本件各土地上の建物の商業施設部分と住宅部分との存在割合は、22.8：72.2であるから、本件各土地は普通住宅地区と認定すべきであるし、商業系街路と認定すべき割合は、少なくともその割合と一致すべきである。本件各土地は、特定街区に指定されて、容積率が外周の土地に比べて少ないにもかかわらず、そのことが減価要因として正当に評価されておらず、各路線価付設における行政格差率は不当なものである。
　②　評価額は賦課期日である平成６年１月１日における「時価」でなければならない。処分庁が行った平成５年１月１日時点の価額に基づく評価方法について、被告はこれを是認したものであり、平成６年１月１日までの価格下落を考慮せずに行われたものであるから、明らかに違法である。
　③　被告及び処分庁が用いた広大な土地としての評価は、本件各土地のように団地等が建設され、特定街区としての利用現況を凍結された状態にある土地についての評価方法としては不適切である。
　④　本件各土地は、これを併せて評価するとした場合、かなり広大な宅地であり、その適正な価格算定のためには、評価基準に定める「市街地宅地評価法」によらず、個別に鑑定を行って価格算定を行うべきである。
　⑤　本件各土地は、住宅公団の所有地と一体として、１つの特定街区として開発されたものであり、特定街区全体を一画地として評価すべきである。固定資産税は不動産の所有者に課される税金であるから、他人の土地を同一画地に含むべきでない。処分庁は、駅前の路線価付設に当たり第三者が所有する土地を含めて一画地とみなしたうえ、本件各土地が接道した土地と評価し、また、直接道路に面していない部分も道路に面していることを擬制して評価を行っており、違法である。
11　被告の主張
　①　被告主張画地の西側及び東側が普通商業地域に属すると判断し、標準宅地を選定している以上、商業地区内の標準宅地を求めたことは、不適当でない。また、幅員の相違は比準する際の要因の一つとして考慮されているから、原告の指摘は妥当性を欠く。用途地区の認定に当たっては、当該土地内の実際の利用状況に依拠して判断すべきものではなく、都市計画法上の用途地域や周辺地区全体の利用状況と比較して判断すべきであり、被告主張画地の西側及び南側の周辺地区全体を含めた状況は、商業地区であるから、被告の認定は適当である。格差率の認定は、東京都主税局が定めた、東京都土地価格比準表に従って行われており、その内容は妥当性を有するものであるから、格差率の認定は適当である。容積率は行政的条件の一つであり、多数ある価格形成要因の一つにすぎないのであるから、これのみをもって土地の価格を論ずる原告の主張は失当というべきである。
　②　基準年度の賦課期日から評価事務に要する一定期間を遡った過去の時点における価格を求め、基準年度の価格として登録すれば足りる。仮に、固定資産税評価額は賦課期日すなわち当該基準年度の１月１日時点の価格でなければならないとしても、「適正な時価」とは、ある程度の幅をもつ価格であり、公示価格の７割を目途として価格を決定している以上、適正な時価としての許容範囲内にある。
　③　広大な宅地の評価については、適正な評価結果が得られるよう、通常の評価方法によらず、特例を設け評価をしている。こうした方法が設けられた理由は、団地等の広大な宅地評価において、通常の画地計算では、著しい不均衡が生じるおそれがあるため、これを防止するところにある。被告主張画地について、広大な土地としての評価を行っていることにより、評価額を下げる方向に働いているのであるから、かかる方法を採ったことは妥当性を有するというべきである。
　④　市町村長が評価基準等に依拠することが不可欠であるとの法的拘束力があり、被告が採用した「市街地宅地評価法」は、まさに評価基準に規定された評価方法にほかならないから、原告の主張するように、個別評価を行って評価することは許されない。
　⑤　画地の認定は、原則として一筆の宅地を一画地とするものであるが、例外として二筆以上の宅地を、その利用状況等からみて、これを併せる必要がある場合は、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。これを、本件各土地に当てはめると、本件各土地は、他の10筆の土地を併せて一体として利用されているから、一画地と評価することになる。
12　判決の要旨
　①　被告は、西側及び南側付近は普通商業地に、その北側付近は普通住宅に該当するとした上、合計３個の標準宅地を選定し、関係する路線価の平均値を求める方法により評価を行っている。し

かし、本件各土地は、利用形態等において、現に周辺の市街地とは明らかに一線を画している上、現状の利用形態は、ほぼ恒久的に継続するものとしてその価格を評価する必要があると考えられる。本件各土地そのものの利用形態としては住宅地を基本とし、その一部に商業施設が存在するものであると認定すべきである。しかるに、被告の用いた広大地評価方法では、実態を反映しているものとはいえないことは明らかといわざるをえない。このことは、被告の標準宅地の選定が誤ったものとなっていることを示すものであって、この点において、被告の行った評価は評価基準に違反するものといわざるを得ない。

② 「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち客観的な交換価値をいう。また、登録価格を算定する基準日は、賦課期日である当該年度の初日の属する年の１月１日である。

③ 本件土地の登録価格が違法であるか否かの判断は、まず、それぞれが評価基準を忠実に適用して得られた物か否か、仮にそれが肯定されたばあいには、次に同登録価格が賦課期日における客観的時価を超えるかどうかによることになる。

④ 原告は、賦課期日までの価格下落を考慮されていないと主張するが、賦課期日から評価事務に要する相当な期間を遡った時点を価格調査の基準日としたことのみをもって直ちに決定が違法となるものではなく、賦課期日における適正な時価といえるか否かという点を判断の対象とすれば足りるものといえる。また、個別鑑定を行うべき旨を主張するが、被告の評価方法に従ってされた評価が客観的時価の範囲以内にあるかどうかの争点に帰着する物というべきであって、原告の主張は採用し得ない。

⑤ 本件各土地は、南側店舗部分とともに、鉄筋コンクリート造14階建ての高層住宅と中低層の店舗施設からなる１つの建物の敷地として利用されているのであるから、本件各土地と南側店舗部分とを併せた計19筆の土地については、その利用状況からみて一体をなしているとみることができるから、本件各土地及び南側店舗部分は同一の画地として認定すべきである。他方、北側駐車場部分は、本件建物の敷地とはなっておらず、主に隣接する公団住宅の他の棟の住民が利用しているものであり、処分庁もこれを前提に、平成９年度の評価においては北側駐車場部分を別の画地として取り扱っていることが認められる。以上によれば、処分庁が北側駐車場部分も同一画地として認定したのは誤りである。

⑥ 被告の行った評価には、評価基準に違反（標準宅地の選定の誤り）する点のみをとっても本決定は違法といわざるを得ず、このような場合に、裁判所があるべき登録価格を算出することは必要ないというべきであるが、試算し検証した結果、本件決定の是認した基本単価を下回っており、評価基準違反の違法は明らかである。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15 固定資産の区分　　土地（単独）

16 本事件における評価年度　平成６年度

判番237

1 事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件、同附帯控訴事件

2 判決言渡し年月日　　平成16年５月18日

3 裁判の結論　　原判決を取り消す。
被控訴人の請求をいずれも棄却する。
被控訴人の本件附帯控訴を棄却する。

4 裁判所名　　東京高裁

5 事件番号　　平成14年（行コ）第171号（固定資産評価審査決定取消請求控訴事件）
平成15年（行コ）第43号（同附帯控訴事件）

6 控訴人兼附帯被控訴人（一審被告）
東京都固定資産評価審査委員会

7 被控訴人兼附帯控訴人（一審原告）及び訴訟代理人
[redacted]

8 経過

平成６年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成９年１月22日	審査委員会による一部容認の決定
平成９年４月22日	審査決定取消訴訟提訴
平成14年５月23日	東京地裁判決　一審被告敗訴（決定全部取消し）
平成14年５月30日	控訴人提訴
平成15年２月21日	被控訴人附帯控訴

9 控訴の趣旨、附帯控訴の趣旨

（控訴の趣旨）① 本件控訴に基づき、原判決を取り消す。
② 被控訴人の請求をいずれも棄却する。
③ 訴訟費用は、第１、２審とも被控訴人の負担とする。

（附帯控訴の趣旨）① 原判決中、被控訴人敗訴部分を取り消す。
② 控訴人が被控訴人に対し平成９年１月22日付けでした本件各土地に係る平成６年度の固定資産課税台帳に登録された価格についての決定のうち、原告の主張する適正な価格を超える部分をいずれも取り消す。
③ 附帯控訴費用は控訴人の負担とする。

10 争点

① 画地の認定について

② 用途地区の分類、標準宅地の選定、路線価の付設について

③ 広大地評価法の採用、適用について

11 控訴人兼附帯被控訴人の主張

① 画地の認定は、原則として一筆の宅地を一画地とするものであるが、例外として二筆以上の宅地を、その利用状況等からみて、これを併せる必要がある場合は、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。これを、本件各土地に当てはめると、本件各土地は、他の８筆の土地を併せて一体として利用されているから、一画地と評価することになる。

北側駐車場部分は、他の住宅棟の住人の駐車場として主に利用されているが、なお、本件各土地と「効用上一体として利用されている土地」とみなすこともでき、本件決定において、北側駐車場部分を含む控訴人主張画地を一画地と認定したことに違法はない。仮に、それが認められず、北側駐車場部分を除外した本件各土地及び南側店舗部分の範囲を一画地とすべきとしても、そのような画地認定を前提にして本件各土地の適正な時価を算定した場合、本件決定に係る価格は、その算定価格を下回っており、適正な時価の範囲内にあるから、本件決定は違法とはいえない。

②ア　用途地区の分類

用途地区の認定に当たっては、当該土地内の実際の利用状況に依拠して判断すべきものでなく、都市計画法上の用途地域や周辺地区全体の利用状況と比較して判断すべきものであり、控訴人の認定した画地の西側及び南側の周辺地区全体を含めた状況は、商業地区であるから、控訴人の認定は適当である。

また、普通商業地区においては１階又は１・２階部分のみが商業施設であることが一般であり、その階上が住宅部分であるからといってその地区の利用状況が商業系から住宅系に変わるわけではなく、商業地にあっては、とりわけ店舗については１階が最も階層別の効用が高い上、商業地の価格形成要因として最も大きなものは繁華性であるところ、人通りや賑わいなど商業地の繁華性は１階の用途によるところが大きいから、当該土地が商業地区に属するか住宅地区に属するかについては、基本的に地上建物の１階部分の利用状況に基づいて判定すべきである。

イ　標準宅地の認定

控訴人の主張する画地の西側及び南側が普通商業地域に属すると判断し、標準宅地を選定している以上、商業地区内の標準宅地を求めたことは、適当である。また、幅員の相違は比準する際の要因の一つとして考慮されるから、被控訴人の指摘は妥当性を欠く。

ウ　路線価の付設

路線価の付設の際の格差率の認定は、東京都主税局が定めた、東京都土地価格比準表に従って行われており、その内容は妥当性を有するものであるから、格差率の認定は適当である。容積率は行政的条件の一つであり、多数ある価格形成要因の一つにすぎないのであるから、これのみをもって土地の価格を論ずる被控訴人の主張は失当というべきである。

③　広大地は、適正な評価結果が得られるよう、通常の評価方法によらず、特例を設け評価をしている。こうした方法が設けられた理由は、団地等の広大な宅地評価において、通常の画地計算では、著しい不均衡が生じるおそれがあるため、これを防止するところにある。控訴人の主張する画地について、広大な土地としての評価を行っていることにより、評価額を下げる方向に働いているのであるから、かかる方法をとったことは妥当性を有するというべきである。

また、広大地評価法は路線価を基礎に算定されるものであるから、広大地自体が周辺市街地と用途を異にする場合であっても、その差異が路線価に反映される以上、適切にその差異を反映することができるのであって、当該宅地と周辺市街地との利用状況に差異がある場合に不均衡の生ずる真の原因を除去できないという原判決の指摘するような欠陥を内在するものではない。また、広大地評価法は周辺街路の路線価を平均することによって通常の土地の評価と比べて既に減価しているということができるから、改めて被控訴人が主張するような広大地減価を考慮する必要はない。

道路に沿接しない土地が、道路に沿接する土地に比べて、土地の利用価値、ひいては客観的な取引価格が劣ることは否定できないが、商業系の土地と住宅系の土地を比べた場合に、商業系の土地については顧客の誘因が土地の価格に大きく反映するところ、道路に沿接していなければ広告という面で大きく劣ることは否めないのに対し、住宅系の土地であれば、そうした点に着目した減価要因はないから、後者の方が前者に比べ、減価の割合は少ない。よって、広大地評価法の適用に当たり、非接道部分について同一の補正率が適用されないのは合理的な理由がある。

12　被控訴人兼附帯控訴人の主張

①　本件各土地は、住宅公団の所有地と一体として、１つの特定街区として開発されたものである。また、本件特定街区は１号棟から４号棟までの４棟の建物によって枠構造的に囲まれ、各号棟ごとの敷地も特定されておらず、一見して本件各土地を含む本件特定街区全体が住宅公団金町駅前団地の敷地として一つのまとまりを示している点、本件特定街区全体に商業施設や共用施設が効用上一体となるように配置されている点、本件特定街区全体を一画地としてみて初めて容積率の規制を満たすこととなる点、本件特定街区が容積率、建ぺい率、用途的固定性のいずれをとっても、周辺地域との類似性がなく、独特の地域を形成している点に照らし、本件特定街区は全体として「外観上容易に判断可能な具体的一体性」を有することが明らかであるから、一画地として評価すべきである。

また、複数の土地所有者が各所有地を供出して共同で一棟のビルを建築する場合、その持分割合は各所有地の価格と比例するのが通常であり、各土地の固有の価値は相互に移転しない。にもかかわらず、他人所有地を含めて一画地として認定することは、各土地の固有の価値が相互に移転する結果を招き不当であり、本件でも、他人所有の南側店舗部分を同一画地に含めることは相当でない。

②ア　用途地区の分類

控訴人は広大地評価方法により、結果として70.7％を普通商業地区、29.3％を普通住宅地区と認定している。しかし、本件各土地上の建物の商業施設部分と住宅部分との存在割合は、22.8：77.2であるから、本件各土地は普通住宅地区と認定すべきである。また、本件各土地を含む本件特定街区はそれ自体で一つの地域を形成しており、この一団の土地は外周に存在するいずれの土地とも公法規制や現況利用状況が異なり、用途地域も住居地域に該当するから、本件特定街区全体が住宅地区に分類されるべきである。また本件各土地は周辺市街地と同じように商業施設が連たんしているとはいえないし、容積率からみても本件各土地の指定容積率が230％であるのに対し、その東側及び南側の商業地区の容積率は500％もあり、そのような商業地区は本件各土地の状況類似地区に当たらない。

イ　標準宅地の認定

控訴人は、控訴人の主張する画地に沿接する街路の路線価付設に当たり、その標準宅地を、（かなり離れている）普通商業地区（しかもその接する道路幅は大きい）等から選定しており、不適当である。また、本件決定における標準宅地の選定は、「標準宅地は、一般的には、宅地の価格事情からみて相互の価格差が２割程度の地域ごとに選定することを目途とすることが適当である」とする取扱通達に反し、違法である。

ウ　路線価の付設

本件各土地は、特定街区に指定されて、容積率が外周の土地に比べて少ないにもかかわらず、そのことが減価要因として正当に評価されておらず、各路線価付設における行政格差率は不当なものである。

③　控訴人が用いた広大な土地としての評価は、本件各土地のように団地等が建設され、特定街区としての利用現況を凍結された状態にある土地についての評価方法としては不適切である。

仮に広大地評価法の採用が本件において適切であったとしても、本件各土地につき、その東側に位置する商店街と同様の市街地に改造する場合、公共用地にその25％程度を供出することを要すること及び改造の施工費をも考慮すると、その評価にあたっては30％程度の減価を考慮すべきであるほか、広大地の場合、価額が高くなるため市場性が減退し、単価が安くなるのが通例である。本件決定における評価ではこれらの減価要因が全く考慮されていない点で不当である。また非接道部分の路線価の算定に当たり、街路によって異なった補正率を用いていることに合理的根拠はないし、補正率自体も減価割合が低すぎて不当である。

13　判決の要旨

①　本件各土地は、南側店舗部分とともに、14階建ての高層住宅と中低層の店舗施設からなる１つの建物の敷地として利用されているのであるから、本件各土地と南側店舗部分とを併せた計19筆の土地については、その利用状況からみて一体をなしているとみることができるから、本件各土

地及び南側店舗部分は同一の画地として認定すべきである。他方、北側駐車場部分は、本件建物の敷地とはなっておらず、主に隣接する公団住宅の他の棟の住民が利用しているものであり、処分庁もこれを前提に、平成９年度の評価においては北側駐車場部分を別の画地として取り扱っていることが認められる。以上によれば、北側駐車場部分も同一画地として認定したのは誤りである。

なお、本件特定街区のうち、本件建物の敷地となっている本件画地は駅北口の駅前広場に接続し、東側の約半分、南側及び西側の三方を駅北口から連なる商業地域に囲まれており、本件建物の利用形態についてみても、１階部分は大部分が商業施設であるのに対し、本件画地の北側及び北東側に隣接する２号棟から４号棟までの敷地は、駅前から一定の距離があり、周囲のほとんどを住宅地域に囲まれた土地であり、地上建物の１階部分もごく一部が商業施設となっているにすぎないから、本件団地の敷地としての形態の一体性や本件特定街区内の施設配置等を踏まえても、本件画地とそれ以外の部分とは、その利用状況から見て一体をなしているものとはいい難い。

また、本件特定街区の公法上の規制は、本件画地とそれ以外の部分との利用上の一体性の有無を判断する上において考慮されることがあっても、本件特定街区全体と周辺との法規制上の相違が、直ちにその判断に影響するものとはいえず、そのような規制の相違を考慮しても、本件特定街区全体を一画地として認定すべきものとは認められない。

また、建築基準法上の容積率に係る規制は、建築物の過密化を避け、適当な都市空間を確保するために設けられたものであり、規制容積率を充足するか否かを判断する上での前提となる建築物の敷地の範囲も、上記の目的に照らして、判断されるのに対し、固定資産評価における画地の認定は、形状、利用状況等からして一体と認められる土地について、評価の不均衡を回避するとの視点を欠くことはできないものであり、両者は、検討の視点を異にするものであって、常に一致すべきものとは考えられない。したがって、本件建物の敷地として本件画地のみを考えた場合に規制容積率を必ずしも充足せず、規制容積率の充足という観点からは本件特定街区全体を敷地としてとらえる必要があったとしても、そのことが画地の範囲の認定に直ちに結びつくものとはいえない。

また、その形状、利用状況等からみて一体をなしているものと認められる土地については、筆や所有者を異にするものであっても、その効用は一体をなしている土地全体に同様に発現され、その財産価値は全体にわたって均等に生じているものというべきであるから、本件各土地に被控訴人以外の者が所有する南側店舗部分を加えた本件画地を一画地と認定することに何らの問題もない。

②ア　用途地区の分類

本件画地の西側及び南側付近は鉄道駅の周辺に位置する日常生活圏で、高度商業地区や繁華街に比べ資本投下量が少ないものの、中高層の建物が連なり、多種類の店舗が概して街路沿いに連たんしている一方、北側付近は一般的な住宅地である。このような周辺地域の状況に照らすと、本件画地の西側及び南側が属する地域は普通商業地区に、北側が属する地域は普通住宅地区に区分するのが相当であり、さらに、西側は南側に比べて低層中層の建物も混在し小規模店舗も多いことからすると、両者を異なる状況類似地区に属するものと区分するのも相当といえる。

用途地区の区分に当たっては、その利用状況に着目して地区の類似性を探求するものであるから、単に特定の範囲を既定してその範囲内の建物の床面積を測るだけでは、直ちに用途地区の区分をするための現実の利用状況を反映するものとはいい難い。特に、建物の利用形態は１階又は低層階において、その所在地域の特性を最も反映する傾向にあるということができる上、店舗としての収益性や商業地の繁華性も、建物の１階又は低層階の利用形態に左右される要素が大きいということができるから、これらの点を措いて、住宅部分の延べ床面積の割合が大きいからといってその敷地である本件画地を住宅地区と認定することは必ずしも相当ではない。むしろ、本件画地は、駅北口の駅前広場に接続し、商業地域の一角を構成しており、その位置関係からして、価格形成上、このような周辺の状況の影響を受けることが明らかである上、実際にも、本件建物の１階部分は、ほとんどが商業施設であるといえるから、これらの事実を度外視して、本件画地に係る用途地区を住宅地区と認定することはできない。

また、本件画地は、本件特定街区の一部として、本件特定街区のその余の部分と共通の公法上の規制に服しており、確かに本件特定街区の周辺の土地とは異なった性質を有しているが、本件特定街区内の土地であっても、最寄り駅からの距離や周辺の利用状況等に相当程度の違いがある以上、本件特定街区全体を周辺の土地とは別の一つの用途地区とし、これに基づいて本件画地の用途地区を認定することは相当でない。さらに、都市計画において用途地域が定められるのは、建築等の土地の利用に一定の制限を加えることによって都市の環境を維持し、機能を高めることをその趣旨としており、その用途地域は将来到達できるであろう目標及びそれを達成するための土地等の利用規制という手段のために区分されるものであるのに対し、用途地区の区分は、現実の利用状況により区分されるものであることからすると、用途地域について留意されることはあっても、それをもって用途地区の区分も一致させなければならないものではない。

イ　標準宅地の認定、ウ　路線価の付設

上記アの用途地区の区分及び状況類似地区の区分を前提に控訴人が行った主要な街路の選定、標準宅地の選定、主要な街路の路線価の付設及び各街路の路線価の付設については、街路ウの路線価の付設の際にされた街路条件のうちの街路の連続性についての認定を除き、事実関係がいずれも正当として認められるとともに、それを踏まえて行われた上記各選定及び各路線価の付設も、街路ウの路線価の付設を除き、いずれも評価基準に沿った合理的なものであると認められ、また、控訴人主張画地と本件画地とは範囲を異にするが、本件画地が関係する街路は控訴人主張画地を前提とした場合と同様になることが認められ、これを覆すに足りる証拠はない。

仮に、本件において選択された標準宅地とその標準宅地が代表する状況類似地区内の土地との価格差が２割を超える場合があったとしても、取扱通達が一個の目途を示したことに照らすと、直ちに標準宅地の選択について違法を招来するものとはいえないことはもとより、本件において、上記価格差が標準宅地の選定の違法を招来する程度のものであることを認めるに足りる証拠はない。また、容積率は行政的条件に含まれる価格形成要因の一つとして考慮すべきものであって、これのみを他の価格形成要因から切り離して考慮すべきものではなく、控訴人は、路線価の付設において格差率の認定を行っているが、その認定に当たっては、容積率も考慮され、その考慮の仕方についても特段不合理な点は認められない。

③(a)　広大な土地の場合に、通常の画地計算方法を用いると、奥行補正値の限界を超え、あるいは三方路線地又は四方路線地となる蓋然性が高いこと等の結果として、他の土地との均衡を失する可能性があることを否定できないことからすれば、控訴人主張画地について、控訴人が広大地評価法を採用したのは、評価基準の定める画地計算法をそのまま用いた場合に生ずる不均衡を解消する方向で画地計算法を補正する方法として合理性があるものということができ、評価基準において定める補正の一つとして、評価基準との関係においても、これを相当なものと認めることができ、本件画地についても同様であるということができる。

本件特定街区内の土地であっても、価格形成上、その周辺の土地の利用状況による影響を受けるものというべきであるから、本件画地が本件特定街区内にあり、利用状況が長期間にわた

り凍結される可能性が高いことが、その評価に当たり、広大地評価法を利用することを直ちに妨げるものとはいい難い。また、財産評価基本通達では、広大地の評価に関し、都市計画法に規定する開発行為を行うとした場合に、公共公益的施設用地の負担が必要と認められるものについては、その用地分に係る減価が認められているが、本件画地について、この定めを適用すべき事情があるのかも明らかではないし、本通達においては、本件で適用された広大地評価法に該当する土地評価の方法は定められておらず、広大地評価法を適用した上で、さらに、上記減価を考慮すべきかにも疑問が残る。そもそも、広大地評価法は、関係する路線価の平均値を求めることにより、広大な土地の周辺土地の状況をその評価に均衡を失することなく効果的に反映させる方法ということができるから、関係する路線価の平均値を求めることとは別に広大地減価をすべきものとはいい難い。

本件決定において、控訴人が広大地評価法を適用して行った本件各土地の評点数の付設は、画地の範囲や街路ウの路線価の付設についての誤りはあるものの、その誤りを考慮しても、本件決定に係る本件各土地の価格は、適正な時価の範囲内にあるものといえる。

(b) 商業系の土地については、人の目に付きやすい位置にあるかどうかという要素が土地の価格に大きく影響し、道路に沿接していなければ、その点で価値がより劣ることは否定できないのに対し、住宅系の土地であれば、そのような要素はさほど重視されず、その意味で、街路に沿接しているか否かによる減価割合を前者について後者より大きくすることは合理的であるし、証拠によれば、その減価割合自体も、相当であることが認められる。

(c) 標準宅地の価格を決定する際の規準とされた基準地、地価公示地について、平成５年１月１日から賦課期日である平成６年１月１日までの間に３割を超える価格の下落があったものとは認められない。したがって、標準宅地の価格は、その賦課期日における客観的時価を上回っていないものと認められる。そして、控訴人は、この標準宅地の価格に基づいて付設した路線価を基礎として広大地評価法を適用して控訴人主張画地の単位地積当たりの評点を算出しており、本件画地を前提とした場合の単位地積当たりの評点の算出も同様の方法によっている。これらのことからすれば、本件決定にかかる本件各土地の登録価格は、本件各土地の賦課期日における客観的時価を超えていないということができるから、本件決定には違法はないものと認められる。なお、本件各土地の価格を試算した被控訴人提出の鑑定意見書は、いずれも、評価基準の適用等について上記認定説示したところと異なる前提に立って、あるいは独自の前提に立って本件各土地の価格を試算したものであり、その評価手法及び内容に照らし、直ちに採用することはできない。

14 公刊の有無　なし

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成６年度

判番238

1 事件名　東京都固定資産評価審査委員会決定取消請求

2 判決年月日　平成14年５月23日

3 裁判の結論　取消

4 裁判所名　東京地裁

5 事件番号　平成10年（行ウ）第173号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　東京都固定資産評価審査委員会

8 経過

①平成９年５月１日　審査委員会へ審査申出書提出

②平成10年５月28日　審査委員会による一部容認の決定

③平成10年９月４日　審査決定取消訴訟提訴

9 争点

① 標準宅地及び評価方法の選択について

② 適正な時価の意義及び算定基準日について

③ 適正な時価と評価基準による評価との関係について

④ 原告の評価方法に関する主張の適否について

⑤ 画地の認定について

⑥ 本件各土地の登録価格の適否について

10 原告の主張

① 被告及び処分庁は、被告主張画地に沿接する街路の路線価付設に当たり、その標準宅地を、（かなり離れている）普通商業地区（しかもその接する道路幅は大きい）等から選定しており、不適当である。処分庁は、広大地評価方法により、結果として70.7％を普通商業地区、29.3％を普通住宅地区と認定している。しかし、本件各土地上の建物の商業施設部分と住宅部分との存在割合は、22.8：72.2であるから、本件各土地は普通住宅地区と認定すべきであるし、商業系街路と認定すべき割合は、少なくともその割合と一致すべきである。本件各土地は、特定街区に指定されて、容積率が外周の土地に比べて少ないにもかかわらず、そのことが減価要因として正当に評価されておらず、各路線価付設における行政格差率は不当なものである。

② 評価額は賦課期日である平成６年１月１日における「時価」でなければならない。処分庁が行った平成５年１月１日時点の価額に基づく評価方法について、被告はこれを是認したものであり、平成６年１月１日までの価格下落を考慮せずに行われたものであるから、明らかに違法である。

③ 被告及び処分庁が用いた広大な土地としての評価は、本件各土地のように団地等が建設され、特定街区としての利用現況を凍結された状態にある土地についての評価方法としては不適切である。

④ 本件各土地は、これを併せて評価するとした場合、かなり広大な宅地であり、その適正な価格算定のためには、評価基準に定める「市街地宅地評価法」によらず、個別に鑑定を行って価格算

定を行うべきである。

⑤　本件各土地は、住宅公団の所有地と一体として、一つの特定街区として開発されたものであり、特定街区全体を一画地として評価すべきである。固定資産税は不動産の所有者に課される税金であるから、他人の土地を同一画地に含むべきでない。処分庁は、駅前の路線価付設に当たり第三者が所有する土地を含めて一画地とみなしたうえ、本件各土地が接道した土地と評価し、また、直接道路に面していない部分も道路に面していることを擬制して評価を行っており、違法である。

11　被告の主張

①　被告主張画地の西側及び東側が普通商業地域に属すると判断し、標準宅地を選定している以上、商業地区内の標準宅地を求めたことは、不適当でない。また、幅員の相違は比準する際の要因の一つとして考慮されるから、原告の指摘は妥当性を欠く。用途地区の認定に当たっては、当該土地内の実際の利用状況に依拠して判断すべきものでなく、都市計画法上の用途地域や周辺地区全体の利用状況と比較して判断すべきものであり、被告主張画地の西側及び南側の周辺地区全体を含めた状況は、商業地区であるから、被告の認定は適当である。＜格差率誤り＞格差率の認定は、東京都主税局が定めた、東京都土地価格比準表に従って行われており、その内容は妥当性を有するものであるから、格差率の認定は適当である。容積率は行政的条件の一つであり、多数ある価格形成要因の一つにすぎないのであるから、これのみをもって土地の価格を論ずる原告の主張は失当というべきである。

②　基準年度の賦課期日から評価事務に要する一定期間を遡った過去の時点における価格を求め、基準年度の価格として登録すれば足りる。仮に、固定資産税評価額は賦課期日すなわち当該基準年度の１月１日時点の価格でなければならないとしても、「適正な時価」とは、ある程度の幅を持つ価格であり、公示価格の７割を目途として価格を決定している以上、適正な時価としての許容範囲内にある。

③　広大な宅地の評価については、適正な評価結果が得られるよう、通常の評価方法によらず、特例を設け評価をしている。こうした方法が設けられた理由は、団地等の広大な宅地評価において、通常の画地計算では、著しい不均衡が生じるおそれがあるため、これを防止するところにある。被告主張画地について、広大な土地としての評価を行っていることにより、評価額を下げる方向に働いているのであるから、かかる方法をとったことは妥当性を有するというべきである。

④　市町村長が評価基準等に依拠することが不可欠であるとの法的拘束力があり、被告が採用した「市街地宅地評価法」は、まさに評価基準に規定された評価方法にほかならないから、原告の主張するように、個別評価を行って評価することは許されない。

⑤　画地の認定は、原則として一筆の宅地を一画地とするものであるが、例外と　して二筆以上の宅地を、その利用状況等からみて、これを併せる必要がある場合は、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。これを、本件各土地に当てはめると、本件各土地は、他の８筆の土地を併せて一体として利用されているから、一画地と評価することになる。

12　判決の要旨

①　被告は、西側及び南側付近は普通商業地に、その北側付近は普通住宅に該当するとした上、合計４個の標準宅地を選定し、関係する路線価の平均値を求める方法により評価を行っている。しかし、本件各土地は、利用形態等において、現に周辺の市街地とは明らかに一線を画している上、現状の利用形態は、ほぼ恒久的に継続するものとしてその価格を評価する必要があると考えられる。本件各土地そのものの利用形態としては住宅地を基本とし、その一部に商業施設が存在するものであると認定すべきである。しかるに、被告の用いた広大地評価方法では、実態を反映しているものとはいえないことは明らかといわざるをえない。このことは、被告の標準宅地の選定が誤ったものとなっていることを示すものであって、この点において、被告の行った評価は評価基準に違反するものといわざるを得ない。

②「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち客観的な交換価値をいう。また、登録価格を算定する基準日は、賦課期日である当該年度の初日の属する年の１月１日である。

③　本件土地の登録価格が違法であるか否かの判断は、まず、それぞれが評価基準を忠実に適用して得られた物か否か、仮にそれが肯定されたばあいには、次に同登録価格が賦課期日における客観的時価を超えるかどうかによることになる。

④　原告は、賦課期日までの価格下落を考慮されていないと主張するが、賦課期日から評価事務に要する相当な期間を遡った時点を価格調査の基準日としたことのみをもって直ちに決定が違法となるものではなく、賦課期日における適正な時価といえるか否かという点を判断の対象とすれば足りるものといえる。また、個別鑑定を行うべき旨を主張するが、被告の評価方法に従ってされた評価が客観的時価の範囲以内にあるかどうかの争点に帰着する物というべきであって、原告の主張は採用し得ない。

⑤　本件各土地は、南側店舗部分とともに、鉄筋コンクリート造14階建ての高層住宅と中低層の店舗施設からなる１つの建物の敷地として利用されているのであるから、本件各土地と南側店舗部分とを併せた計19筆の土地については、その利用状況からみて一体をなしているとみることができるから、本件各土地及び南側店舗部分は同一の画地として認定すべきであり、被告の行った画地認定は正当なものというべきである。

⑥　被告の行った評価には、評価基準に違反（標準宅地の選定の誤り）する点のみをとっても本決定は違法といわざるを得ず、このような場合に、裁判所があるべき登録価格を算出することは必要ないというべきであるが、試算し検証した結果、本件決定の是認した基本単価を下回っており、評価基準違反の違法は明らかである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成９年度

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件、附帯控訴事件
2　判決年月日　　平成16年３月25日
3　裁判の結論　　原判決を取り消す。
　　被控訴人の請求をいずれも棄却する。
　　被控訴人の本件附帯控訴を棄却する。
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成14年（行コ）第173号（固定資産評価審査決定取消請求控訴事件）
　　平成15年（行コ）第44号（附帯控訴事件）
6　控訴人兼附帯被控訴人（一審被告）
　東京都固定資産評価審査委員会
7　被控訴人兼附帯控訴人（一審原告）及び訴訟代理人
　[redacted]
8　経過
　平成９年５月１日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成10年５月28日　　審査委員会による一部容認の決定
　平成10年９月４日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成14年５月23日　　東京地裁判決　一審被告敗訴（決定の全部取り消し）
　平成14年５月30日　　控訴人提訴
　平成15年２月21日　　被控訴人附帯控訴
9　争点
　①　画地の認定について
　②　用途地区の区分、標準宅地の選定、路線価の付設について
　③　本件各土地の評点数の付設について
10　控訴人兼附帯被控訴人の主張
　①　画地の認定は、原則として一筆の宅地を一画地とするものであるが、例外として二筆以上の宅地を、その利用状況等からみて、これを併せる必要がある場合は、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。これを、本件各土地に当てはめると、本件各土地は、他の８筆の土地を併せて一体として利用されているから、一画地と評価することになる。
　②　用途地区の認定に当たっては、当該土地内の実際の利用状況に依拠して判断すべきものでなく、都市計画法上の用途地域や周辺地区全体の利用状況と比較して判断すべきものであり、控訴人の認定した画地の西側及び南側の周辺地区全体を含めた状況は、商業地区であるから、控訴人の認定は適当である。
　控訴人の主張する画地の西側及び東側が普通商業地域に属すると判断し、標準宅地を選定している以上、商業地区内の標準宅地を求めたことは、不適当でない。また、幅員の相違は比準する際の要因の一つとして考慮されるから、被控訴人の指摘は妥当性を欠く。
　路線価の付設の際の格差率の認定は、東京都主税局が定めた、東京都土地価格比準表に従って行われており、その内容は妥当性を有するものであるから、格差率の認定は適当である。容積率は行政的条件の一つであり、多数ある価格形成要因の一つにすぎないのであるから、これのみをもって土地の価格を論ずる被控訴人の主張は失当というべきである。
　③　広大な宅地の評価については、適正な評価結果が得られるよう、通常の評価方法によらず、特例を設け評価をしている。こうした方法が設けられた理由は、団地等の広大な宅地評価において、通常の画地計算では、著しい不均衡が生じるおそれがあるため、これを防止するところにある。
　控訴人の主張する画地について、広大な土地としての評価を行ってていることにより、評価額を下げる方向に働いているのであるから、かかる方法をとったことは妥当性を有するというべきである。
11　被控訴人兼附帯控訴人の主張
　①　本件各土地は、住宅公団の所有地と一体として、１つの特定街区として開発されたものであり、特定街区全体を一画地として評価すべきである。仮に、特定街区全体を同一画地として認定しないとしても、固定資産税は不動産の所有者に課される税金であるから、他人の土地を同一画地に含むべきでない。処分庁は、駅前の路線価付設に当たり第三者が所有する土地を含めて一画地とみなした上、本件各土地が接道した土地と評価しており違法である。
　②　控訴人及び処分庁は、控訴人の主張する画地に沿接する街路の路線価付設に当たり、その標準宅地を、（かなり離れている）普通商業地区（しかもその接する道路幅は大きい）等から選定しており、不適当である。
　処分庁は、広大地評価方法により、結果として70.7％を普通商業地区、29.3％を普通住宅地区と認定している。しかし、本件各土地上の建物の商業施設部分と住宅部分との存在割合は、22.8：72.2であるから、本件各土地は普通住宅地区と認定すべきであるし、商業系街路と認定すべき割合は、少なくともその割合と一致すべきである。
　本件各土地は、特定街区に指定されて、容積率が外周の土地に比べて少ないにもかかわらず、そのことが減価要因として正当に評価されておらず、各路線価付設における行政格差率は不当なものである。
　③　控訴人及び処分庁が用いた広大な土地としての評価は、本件各土地のように団地等が建設され、特定街区としての利用状況を凍結された状態にある土地についての評価方法としては不適切である。これを利用する場合には、少なくとも広大地減価を考慮すべきである。
12　判決の要旨
　①　本件各土地については、本件各土地及びその南側に隣接する８筆の土地を合わせて一画地と認定すべきものと判断する。その理由は、次のとおり付加するほか、原判決記載のとおりである。
　⑴　本件特定街区は、その全体が１号棟から４号棟までからなる公団住宅の敷地として周囲の土地からは区別された一団の土地となっており、本件特定街区内の共用施設や営業施設等も、全体として調和と効用を保つように配置されていることが認められる。

⑵　しかし、その一方で、本件特定街区のうち、本件建物の敷地となっている本件画地は、駅北口の駅前広場に接続し、東側の半分以上、南側及び西側の三方を駅北口から連なる商業地域に囲まれており、本件建物（１号棟）の１階部分のほとんどが商業施設であるのに対し、その北側及び北東側に隣接する２号棟ないし４号棟の敷地は、駅前から一定の距離があり、周囲のほとんどを住宅地域に囲まれた土地であり、地上建物の１階部分もごく一部が商業施設となっているにすぎないことが認められ、同じく本件特定街区内の土地とはいっても、その全体が利用状況等からみて一体をなしているとはいえないから、画地認定において本件特定街区の全体を「合わせる必要がある場合」（評価基準別表第３の２）には該当しないものというべきである。したがって、本件特定街区の全体を一画地と認定すべきとの被控訴人の主張は採用できない。

⑶　数筆の土地を一画地と認定する際に、当該数筆の土地が同一の所有者に属することは必要でなく、本件各土地に南側店舗部分を加えた本件画地を一画地と認定すべきことは、原判決が説示するとおりであり、本件各土地のみを一画地とすべきとする被控訴人の主張も採用することができない。

②　本件画地のうち、街路ア～ウ側、エ～カ側及びキ側は、地域の拠点としての鉄道駅の周辺に位置し、一般的な商業施設が連たんしており、高度商業地区と併用住宅地区の中間的な商業密度を有している一方、街路ク及びケ側は、一般的な住宅地であり、戸建て住宅が多く、それに共同住宅や小店舗等が混在することが認められるから、街路ア～ウ側、エ～カ側及びキ側はいずれも普通商業地区に、街路ク及びケ側は低層普通住宅地区に区分するのが相当であり、前者についてはそれぞれが駅前広場の正面、東側、西側に位置することから、これらを異なる状況類似地区に属するものと区分するのが相当である。

本件画地は、駅北口の駅前広場に接続し、店舗、事務所等が連たんする商業地域の一角を成しており、その位置関係からして、価格形成上、このような周辺の状況の影響を受けることが明らかである上、実際にも、本件建物の１階部分のほとんどが商業施設であることが認められるから、本件画地に係る用途地区を住宅地区と認定することはできない。

また、建物の利用形態は、１階ないし低階層において、その所在地域の特性を最も反映する傾向にあるということができる上、店舗としての収益性や商業地の繁華性も、建物の１階ないし低階層の利用形態に左右される要素が大きいということができるから、これらの点を捨象して、本件建物全体の住宅部分の延べ床面積と商業施設部分の延べ床面積とを単純に比較して、その結果、住宅部分の延べ床面積の割合が大きいからといって、その敷地である本件画地を住宅地区と認定すべきことにはならない。

以上の用途地区の区分及び状況類似地区の区分を前提に控訴人が行った主要な街路の選定、標準宅地の選定、主要な街路の路線価の付設及び上記各街路の路線価の付設については、その基礎とされた事実関係がいずれも認められ、それを踏まえて行われた上記各選定及び各路線価の付設も、その判断ないし評価の方法及び内容ともに、いずれも評価基準に沿った合理的なものと認めることができ、これを覆すに足りる証拠はない。

容積率は行政的条件に含まれる価格形成要因の一つとして考慮すべきものであって、これのみを他の価格形成要因から切り離して考慮すべきものではなく、控訴人が行った路線価の付設においても、この点は考慮されているということができるから、被控訴人の「行政的条件に関する格差率が不当である旨の主張は採用することができない。

③　⑴　広大な土地の場合に、通常の画地計算法を用いると、奥行補正値の限界を超え、あるいは三方路線地ないし四方路線地となる蓋然性が高いこと等の結果として、他の土地との均衡を失する可能性があることを否定し得ないことからすれば、控訴人が本件画地について用いた広大地評価法は、評価基準の定める画地計算法をそのまま用いた場合に生ずる不均衡を解消する方向で画地計算法を補正する方法として合理性を有する。

本件特定街区内の土地であっても、価格形成上、その周辺の土地の利用状況による影響を受けるものというべきであるから、本件画地が本件特定街区内にあることは、その評価にあたって広大地評価法を利用することの妨げにはならないというべきである。また、広大地評価法は、関係する路線価の平均値を求めることにより、広大な土地の周辺土地の状況をその評価に均衡を失することなく効果的に反映させる方法ということができるから、関係する路線価の平均値を求めることとは別に広大地減価をすべきものとはいえない。

以上によれば、本件各土地の評点数の付設も、評価基準にのっとって行われたもので、その方法及び内容も合理的なものということができるから、本件決定には評価基準に違反する違法はないものと認められる。

⑵　標準宅地の価格を決定する際の規準とされた基準地、地価公示地について、価格調査基準日である平成８年１月１日から賦課期日である平成９年１月１日までの間に３割を超える価格の下落があったものとは認められない。したがって、標準宅地の価格は、その賦課期日における客観的時価を上回っていないものと認められる。そして、この標準宅地の価格に基づいて付設した路線価に、平成８年１月１日から同年７月１日までの時点修正を加えているのであるから、本件各土地の登録価格は、本件各土地の賦課期日における客観的時価を超えていないということができるから、本件決定には、これを超える違法もないものと認められる。

⑶　本件各土地の価格を試算した被控訴人提出の鑑定意見書は、その評価の手法及び内容に照らして、上記⑴の認定判断を左右するに足りず、また、本件各土地の客観的時価を示したものでもないから、上記⑵の認定判断を左右するものでもない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番240

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求上告兼上告受理申立事件
2　決定年月日　平成16年９月17日
3　裁判の結論　上告棄却
　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁（第二小法廷）
5　事件番号　平成16年（行ツ）第184号
　平成16年（行ヒ）第200号
6　上告人兼上告受理申立人（一審原告）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人兼相手方（一審被告）　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成９年５月１日　審査委員会への審査申出書提出
　平成10年５月28日　審査委員会による一部容認の決定
　平成10年９月４日　審査決定取消訴訟提訴
　平成14年５月23日　東京地裁判決　一審被告敗訴（決定の全部取り消し）
　平成14年５月30日　控訴人（一審被告）控訴
　平成15年２月21日　被控訴人附帯控訴
　平成16年３月25日　東京高裁判決　被控訴人（一審原告）敗訴
　平成16年４月12日　一審原告上告兼上告受理申立
9　上告の趣旨、上告受理申立の趣旨
（上告の趣旨）原判決を全部破棄し、さらに相当の裁判を求める。
（上告受理申立の趣旨）本件上告を受理する。
　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞
11　上告人兼上告受理申立人の主張
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞
12　被上告人兼相手方の主張
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞
13　決定の要旨
本件上告理由は、違憲及び理由の不備をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　なし
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度

判番241

1　事件名　不当利得返還請求事件
2　判決年月日　平成14年６月25日
3　裁判の結論　訴訟取下げ
4　裁判所名　東京地方裁判所八王子支部民事第３部２係Ｂ
5　事件番号　平成14年（ワ）第333号
6　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）
　福生市長
8　経過
　平成13年７月19日　福生市農業委員会　通知書（昭和22年農地法37条に基づき農業委員会に対し、買受けの申込をした。）送付
9　争点
本件課税の地方税法第343条第５項は、法の下の平等を定めた憲法第14条第１項に違反し、同条項を本件課税の根拠とすることはできない。
10　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）の主張
①　国に小作料（国有農地使用料）を支払い、耕作を続けている。
②　土地の所有者でないにもかかわらず、地方税法第343条第５項を根拠に固定資産税等を課税されている。
③　国有農地の賃借人に小作料と固定資産税等を二重に賦課されている。
11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張
①　固定資産税・都市計画税を課税した課税処分に対する不服申立てを実質的な内容とするものである。
②　行政事件訴訟法に基づく取消訴訟においてなすべきである。
③　課税処分の手続をとることなく、又、地方税法第17条に基づく還付請求することなく、課税処分に法的根拠はないとして、民法第703条に基づき不当利得返還請求を提起することは許されない。
12　判決の要旨
＊＊＊
13　公刊の有無　＊＊＊
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　＊＊＊

判番242

1　事件名　東京都審査申出棄却決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年８月20日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第53号
6　原告・控訴人及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告・被控訴人　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
①平成14年１月21日　請求棄却
②平成14年１月30日　原告控訴
9　争点
①　本件土地に適用された修正率は適切なものであったか否か。
②　標準宅地の選定が違法であること及び本件標準宅地の路線価から比準して算出する過程に違法があることによって、本件決定が違法となるか否か。
10　原告・控訴・上告人の主張
①　基準年度外における価格修正は、個々の土地の課税が不当でないように修正するものであり、個別具体的な事情を勘案して修正を行わなければならない。仮に、面的修正の原則を前提としても、本件標準宅地と本件土地の間には、同一の修正率を適用することが著しく均衡を失する程の面的な価格下落率の相違が存在した。以下原判決と同じ。
②　原判決と同じ。
11　被告・被控訴・被上告人の主張
①　法は、一定の面的な広がりをもつ地域において価格が下落した場合、この地域を単位として修正をすれば足りるとしているものであり、個々の土地の価格の変動を把握して修正することまでは要求していないというべきである。本件標準宅地と本件土地の間には、同一の修正率を適用することが著しく均衡を失する程の面的な価格下落率の相違は存在しない。以下原判決と同じ。
②　原判決と同じ。
12　判決の要旨
①　平成10年度の土地の修正に際しては、一定の面的な広がりをもつ地域において地価が下落した場合に、この地域を単位として修正を施せば足り、個々の土地の価格の変動を把握して修正を把握することまでは要求されていない。修正基準がこのような原則を採用していることは違法ではなく、同一の修正率を適用すべきものとされた地区内において、その修正率の値よりも地価の下落が相当程度大きいと認められる一定の面的広がりをもった地域が存在し、その地域についても同地区内の他の地域と同一の修正率を適用することが、固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認められるときに、同地区を基礎とした価格の修正が違法となると解する。また、平成10年度は、用途地区の区分や状況類似地区の見直しは予定されておらず、本件土地について適用した修正率は、固定資産税の課税上著しく均衡を失するとは認められないと判断する。
②　本件土地の標準宅地を本件標準宅地としたことが違法であること及び本件土地に沿接する路線の路線価の算定過程が違法であることは、第二年度である平成10年度の修正価格に関して行う固定資産評価審査委員会に対する審査の申出の理由とはなし得ず、これらの違法を理由として、本件決定が違法となることはない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成10年度

判番243

1　事件名　東京都審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年９月10日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成12年（行ウ）第370号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　①平成12年６月９日　審査委員会へ審査申出書提出
　②平成12年９月26日　審査委員会による棄却の決定
　③平成12年12月26日　審査決定取消訴訟提起
9　争点
　①　本件価格決定に当たり、必要な調査が行われていたかどうか。
　②　本件地中工作物の存在を考慮しないでした本件価格の決定の適否
　③　審査決定手続の違法の有無。
10　原告の主張
　①　評価庁は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に固定資産の状況を毎年少なくとも１回は実地に調査させなければならず（法408条）、また、評価事務従事職員は、原告とともにする実地調査、原告に対する質問その他あらゆる方法によって、公正な評価をするよう努めなければならない（法403条２項）にもかかわらず、これらの義務がつくされていないのであるから、このような義務に違反して行われた本件価格決定は違法である。
　②　本件地下工作物は、撤去が極めて困難であること及びその存在によって土地の利用が制限される結果になっていることにおいては、鉄軌道や上下水道と異なることがないのであるから、これに準じて取扱要領の地下阻害補正率（0.90）を適用すべきである。仮に上記主張が認められないにしても、固定資産税の課税標準は、当該固定資産税の適正な時価であるところ、地価工作物の存在によってその利用が制限されている土地なので、時価が10％下落していることは明らかである。被告の「仮に本件において補正率0.90を適用すべきであるとしても、本件土地の価格は、本来の評価額の７割の限度で決定されているのであるから、結局本件土地の『時価』を上回ることはない。」という趣旨の主張もしているが、このような主張は、平等原則に違反するものであり、失当というべきである。
　③　被告は、原告による本件審査申出後、行服法29条所定の「検証」に当たる本件土地についての実地調査を実施したが、口頭審理の場において検証を実施する旨の決定を行わず、また、原告に対して予めその日時場所を通知し、立ち会いの機会を与えることもしなかったものであるから、本件決定には、手続上の違法がある。
11　被告の主張
　①　法403条２項及び408条は、訓示規定にすぎないから、その違反があったとしても、本件価格決定が違法となるものではない。また、仮に上記各規定が訓示規定ではないとしても、東京都知事は、平成11年１月及び平成12年１月において、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に土地周辺の固定資産を実地若しくは航空写真に基づいて実地調査させ、本件土地及び周辺の状況を確認し、その結果を参酌して本件価格決定を行っているのであるから、その手続に違法はない。
　②　取扱要領の地下阻害補正率は、あくまでも鉄軌道や上下水道等が存在することによって、土地の利用に法的な制約が加えられることに着目したものである。本件地下工作物は、本件土地の利用に事実上の制約を及ぼす可能性があるのにすぎず、法的な制約が生じているものではないのであるから地下阻害補正率を適用する余地はない。また、実際問題としても、本件土地周辺の利用状況は、原告が実際に建築した２階建建物がほとんどであって、一部３、４階建の建物が存在しているのにすぎないのであるから、本件土地に、周辺土地の利用状況に照らし、特段の利用上の制約が生じているともいえず、減価補正をすべき理由はないものというべきである。なお、本件土地の価格決定において、標準宅地の鑑定価格の７割をもってその価格を決定しているのだから、仮に本件土地について0.90の補正率を適用しないことが誤りであるとしても、上記価格が本件土地の時価を上回ることはないのであるから、結局、本件決定は適法というべきである。
　③　原告による本件審査申出後、被告が本件土地についての実地調査を実施した事実は存在しないから、原告の主張はその前提を欠くものである。また、行服法29条２項は、審査請求人又は参加人の申立てに基づいて検証を行う場合には、予め申立人にその日時場所を通知して、立会いの機会を与えるべき旨を定めたものであるところ、原告が本件土地についての実地調査を申し立てた事実も存在せず、原告の主張は、この点においても失当である。
12　判決の要旨
　①　平成11年１月、平成12年１月において、本件土地に係る価格決定をするに当たっては、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に土地周辺の固定資産を実地若しくは航空写真に基づいて実地調査させ、本件土地及び周辺の状況を確認していることが認められ、法408条所定の調査は行われているものと認められる。また、法403条２項は、「努めなければならない。」との文言及び固定資産の評価に当たってどのような調査を行うべきであるかは、それぞれの事情によって異なるものであり、常に規定のような調査をすべて行わなければならないものとはいえないことなどに照らしてみると、訓示規定であって、上記調査を行わなかったことから直ちに本件価格決定が違法になるとはいえない。したがって、原告の主張を採用することはできない。
　②　ア　取扱要領の地下阻害補正率は、あくまでも鉄軌道や上下水道等が存在することによって、土地の利用に法的な制約が加えられることに着目して一定の減価をするものであるところ、本件の場合には、土地の利用に事実上の制約が生じているにとどまるのであるから、地下阻害補正率を適用することはできない。イ　本件土地に地下工作物が存在することによって、土地の利用可能性に著しい制限が生じているとすれば、土地の時価に相当程度の影響を与える可能性があり得るものというべきである。しかしながら、基礎の工法変更をしなければならなかったとはいえ、

当初予定していた軽量鉄骨造の建物を建築することができたことや、本件土地の周辺は、画地規模の小さい小売店舗商業施設、併用住宅、戸建住宅等が混在する地域であり、建物の階数もほとんどが２階建であって、一部に３、４階建の建物が散在するのにすぎない状況であり、このような周辺地域の状況に照らしてみると本件土地に顕著な利用上の制限が生じているとは言い難いこと、原告の主張する減価率が10％程度にとどまることから、原告指摘の事由が本件土地の評価に与える影響は、せいぜい10％の減価にとどまるものと認めるのが相当である。そうすると、本件価格決定に当たり、原告指摘の事由を考慮しなかったことが客観的には問題があったとしても、他方において「７割評価通達」に基づく控えめな評価がされていることにより、本件登録価格自体には時価を上回っているという違法事由は存在しないと認められる。また、本件価格決定に当たって、原告主張の事由につき、行政庁がこれを認識しつつあえて無視したといった事情は認められないから、平等原則違反の問題も生じないというべきである。

③　本件審査手続において実地調査が行われたことを認めるに足りる証拠はなく、また、原告が実地調査（検証）の申立てをした事実を認めるに足りる証拠も存しないのであるから、本件において、行服法29条２項違反の問題が生ずる余地はないものといわざるを得ない。したがって、原告の主張は失当であり、審査手続上の違法があったといえないものというべきである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番244

1　事件名　　東京都固定資産評価審査委員会決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成14年９月19日

3　裁判の結論　　敗訴部分取消

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成14年（行コ）第17号

6　控訴人　　東京都固定資産評価審査委員会

7　被控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

8　経過

①平成13年11月30日　　取消判決

②平成13年12月12日　　委員会控訴

9　争点

①　時点修正通知に基づく本件土地の評価の適法性の有無

②　７割評価通達に基づく本件土地の評価の適法性の有無

③　評価基準等の合理性の有無

④　本件各土地の評価の個別的違法の有無

10　控訴人の主張

①　原判決のとおり

②　原判決のとおり

③　原判決のとおり

④　＜本件土地６＞本件標準宅地ｃの鑑定で規準とされた基準地の平成５年１月１日から平成６年１月１日までの推定時点修正率は－15.3％となり標準宅地ｃの平成５年１月１日から平成６年１月１日までの時価の下落は30％を超えないということができる。

＜本件土地25＞路線価は、原則として交差点から交差点までの一街路を単位として付設するものであり、主要な街路ｑと側方路線の比較の対象となる街路の単位が相違する以上、商業密度に格差が出てくることは十分にあり得る。

＜本件土地48＞本件土地48を中心とした半径1.5km内の基準地（商業地）及び公示地（商業地）の平成５年１月１日から平成６年１月１日までの下落率の平均は24.3％及び25.7％であり、本件標準宅地Ｆの平成５年１月１日から平成６年１月１日までの時価の下落は30％を超えないということができる。

11　被控訴の主張

①　原判決のとおり

②　原判決のとおり

③　原判決のとおり

④　＜本件土地６＞７割評価という評価割合は評価の許容範囲を定めているものではなく、評価の上限を定めているものであり、賦課期日の７割を超える評価は違法となるというべきである。

＜本件土地25＞周辺は昼間でも人通りの全くない環境であり、住宅地である標準宅地と比較して商業密度も交通接近条件も非常に劣っているのに、＋２の認定は誤りである。

＜本件土地48＞控訴人は、本件土地48を中心とした半径1.5km 内の基準地及び公示地の下落率を挙げているが、1.5km 内という広い地域内で選定している基準地及び公示地との類似性が明らかでない。

12　判決の要旨

①　原判決のとおり

②　原判決のとおり

③　原判決のとおり

④　＜本件土地６＞本件標準宅地ｃの鑑定で規準とされた基準地の下落率、本件土地６を中心とした半径500m 内の公示地及び半径１ km 内の基準地の平均下落率がおおむね15％内外であるので、本件土地６の評価額は、当時の同土地の客観的時価を超えるものでではなく、評価基準等に適合したものといえる。

＜本件土地25＞側方路線の片側は、店舗の駐車場として利用されていることが認められ、これを商業系に属するとした都知事の認定はあながち不当とはいえない。したがって、都知事の認定には何ら不当な点はなく、本件土地25の評価額は、当時の同土地の客観的時価を超えるものでではなく、評価基準等に適合したものといえる。

＜本件土地48＞本件標準宅地Ｆの価格の根拠になった基準地の賦課期日の推定価格を直ちに算定することは困難であるが、上記基準地と本件土地48を中心とした半径1.5km 内の基準地の平成４年７月１日から平成５年７月１日までの下落率が極めて類似していることが認められることから、平成５年１月１日から平成６年１月１日までの下落率は概ね25％前後であったと推定され、本件土地48を中心とした半径1.5km 内の公示地の同期間の平均下落率が24.3％であることを考慮すると、本件土地48の評価額は、当時の同土地の客観的時価を超えるものでではなく、評価基準等に適合したものといえる。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成６年度

判番245

1　事件名　　損害賠償等請求事件

2　判決年月日　　平成14年９月25日

3　裁判の結論　　請求却下

4　裁判所名　　東京地裁

5　事件番号　　平成13年（ワ）第27247号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　東京都足立区、東京都足立都税事務所

8　経過

平成13年12月19日　　本件訴訟提訴

当初は損害賠償事件として提訴されたが、その後の訴状の補正及び口頭弁論陳述により、行政訴訟（取消訴訟）事件として扱う。

9　争点（被告足立都税事務所に対する訴え）

①　原告が住宅の敷地として占有使用している路地状敷地のうち、訴外共有者所有土地部分を非課税私道と認定した処分は違法な賦課処分であるか。

10　原告の主張（被告足立都税事務所に対する訴え）

①　本件土地を敷地と認識せず、非課税私道と認定したのは調査義務違反であり、違法な賦課処分にあたるので、取消を求める。

11　被告の主張（被告足立都税事務所に対する訴え）

①　訴状の被告「足立都税事務所」は行政上の一組織であり、法人格を有しないため、民事訴訟の被告適格がない。

②　訴状の被告「足立都税事務所」は行政上の一組織であり、行政庁ではないため、行政訴訟（取消訴訟）の被告適格がない。

③　本件非課税認定の処分は訴外共有土地の所有者に対して行ったものであり、行政訴訟（取消訴訟）の原告適格がない。

12　判決の要旨

①　抗告訴訟の被告適格は、当該処分をした行政庁に認められるところ、被告足立都税事務所は、東京都の行政上の一組織にすぎず、行政庁ではないため、被告適格がない。

②　本件訴えのいずれも不適法であるから、これを却下する。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度

判番246

1　事件名　　青梅市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成14年10月18日
3　裁判の結論　　審査申出を棄却する旨の決定を取り消す
4　裁判所名　　東京地裁
5　事件番号　　平成10年（行ウ）第107号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　青梅市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成９年４月28日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成10年３月31日　　審査委員会による棄却の決定
　平成10年６月10日　　審査委員会決定取消訴訟提訴
9　争点
①　状況類似地区の区分は評価基準に適合しているか
②　標準山林に対する評点数の付設は適法であるか
③　比準割合は評価基準に適合しているか
④　本件各決定は、地方税法第433条第１項に反するものとして違法か
10　原告の主張
①　状況類似地区の区分が小字単位でない。
②　売買実例価格から適正な時価を求める手続を行っていない。
③　標準山林は各状況類似地区同様の山林を選定すべき（幹線道路に接し、山林中央部の標高差が50メートル）。
④　幅員1.5メートル未満の道は人道にすぎず支線道路にあたらないから、搬出地点に誤りがある。そのため「山林の比準表」の適用に誤りがある。
11　被告の主張
①　状況類似地区の区分に誤りはない。地形条件を考慮すれば状況類似地区の区分を行える。
②　標準山林は、状況類似地区のほぼ中央にある山林を選定し、価格については、売買実例がほとんどないなか、売買実例、精通者意見価格により適正な時価を求めようとしたが、基準山林、近隣市町村および従前の価格とのバランスをとるため、現在の価格としている。
③　公図上の中央部が山林の中央部である。
④　当該山林の支線道路は、道路および水路がほぼ平行しており、そのいずれもが支線道路とみなすことができる。
12　判決の要旨
評価基準に適合しない方法での評価はその結果の如何にかかわらず違法である。
①　状況類似地区の区分について、地勢、土層、林産物の搬出の便からみて、状況が類似しているとは認められない。
②　青梅市内の売買実例から各標準山林の適正な時価を求めることは可能であり、評価基準の定めに従った評点数の付設が行われていない違法がある。
③　公図上の中央部を山林の中央部とすることは合理性があり、評価基準に適合している。
④　市道751号線は幅員1.5メートル未満であり、牛馬車またはそりの通行できる道路でないから搬出地点に誤りがある。
13　公刊の有無　　不明
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番247

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月27日
3　裁判の結論　原判決の取消し、被控訴人の請求棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第285号
6　控訴人及び訴訟代理人　青梅市固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成９年４月28日	審査委員会への審査申出書提出
平成10年３月31日	審査委員会による棄却の決定
平成10年６月10日	審査決定取消訴訟提訴
平成14年10月18日	審査委員会の棄却を取り消す判決（被告敗訴）
平成14年10月31日	審査委員会は第１審判決を不服として控訴

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人らの請求をいずれも棄却する。
③　訴訟費用は、第１審、第２審とも被控訴人らの負担とする。
10　争点
①　違法事由の主張について
②　状況類似地区の設定について
③　標準山林に対する評点数の付設について
④　評価基準の山林の比準表にいう山林の中央部の標高及び搬出地点の各意義について
11　控訴人の主張
①　本件各山林の登録価格は適正な時価をはるかに下回っていることが明らかであるため、本件各決定が評価基準に違反しているとの被控訴人らの主張は、自己の法律上の利益に関係のない違法を主張するものであるため許されない。
②　状況類似地区は地形条件により分類しており、適法にされている。
③　標準山林については、状況類似地区のほぼ中央地点にある山林を選定し、価格については市町村間の均衡を図るため、東京都の提示平均価格および基準地価格を参酌して求めている。
④　図面上の中央部が山林中央部の標高であり、当該山林の支線道路は、道路及び水路がほぼ並行しており、搬出支線道路とみなすことができる。
12　被控訴人の主張
①　登録価格が適正な時価以下であっても、不均衡な評価及びそれに基づく不均衡な課税負担は、租税法の大原則である公平課税、均等負担に反する違法なものというべきである。
②　状況類似地区が評価基準に示されているように小字単位で分類されていないため評価が公平性、妥当性を著しく欠いている。
③　標準山林に対する評点数の付設について、売買実例価格から適正な時価を求める手続を行っていない。
④　山林の中央部は標高差の中央部であり、当該山林の搬出地点とされている道路は、幅1.5m未満の木馬等が通行可能な程度の人道に過ぎず、支線道路、幹線道路のいずれにも当たらないため、「搬出地点の標高」に誤りがある。
13　判決の要旨
①　当該登録価格の決定に評価基準に適合しない違法があるとしても、被控訴人らはこの違法によって不利益を受けるものとはいえず、したがって、被控訴人らがこの違法を主張して本件各決定の取消しを求めることは、自己の法律上の利益に関係のない違法事由を主張するものであって許されないというべきである。
②　本件各決定に係る状況類似地区の区分は、評価基準に著しく違背しているとはいえない。
③　本件各決定に係る標準山林に対する評点数の付設についても、評価基準に著しく違背しているとはいえない。
④　本件各決定における登録価格の算定は、およそ評価基準に基づいて算定されたものと評価し得ないほどに評価基準に著しく違背して行われたものとは解されない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度

判番248

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成14年10月29日

3　裁判の結論

・原判決を次のとおり変更する。

・控訴人が平成10年３月24日、東京都渋谷区Ａ宅地355.09平方メートル及びＢ宅地50.24平方メートルの平成９年度の固定資産税課税台帳の登録価格についてした審査申出の棄却決定は、Ａの土地について金３億8929万9728円、Ｂの土地について金5489万2532円を超える部分について取り消す。

・被控訴人らのそのほかの請求を棄却する。

4　裁判所名　東京高等裁判所

5　事件番号　平成13年（行コ）第117号

6　控訴人　東京都固定資産評価審査委員会

7　被控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

8　経過

平成９年５月１日	審査委員会へ審査申出書提出
平成10年３月24日	審査委員会による棄却の決定
平成10年６月23日	審査決定取消訴訟提起
平成13年３月30日	東京地裁判決　審査決定の全部取消し
平成13年４月13日	審査委員会が東京高裁へ控訴
平成14年10月29日	東京高裁判決　審査決定の一部取消し

9　争点

固定資産税の課税標準とされている土地の価格である適正な時価の意義は何か。

10　控訴人の主張

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人らの請求を棄却する。

11　被控訴人の主張

控訴棄却

12　判決の要旨

①　賦課期日における本件土地の適正な時価は、Ａの土地について金３億8929万9728円、Ｂの土地について金5489万2532円合計で４億4419万2260円であったものと認定する。そうすると、控訴人の本件決定は、上記の価格を超える部分について取り消さなければならず、被控訴人らの請求は、この限度で理由があるが、これを越える請求は理由がないものと判断する。

②　原判決は、適正な時価を超える部分のみの一部取消判決を許容することができないとしている。しかし、当裁判所は、この見解を採用することができない。

③　したがって、被控訴人の請求をすべて認容し、本件決定の全部を取り消した原判決は失当であり、原判決はこれを上記①のとおりの内容で変更するべきである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年７月７日
3　決定の内容　　本件上告を棄却する
4　裁判所名　　最高裁判所第二小法廷
5　事件番号　　平成15年（行ツ）第37号
6　上告人（一審被告）　　東京都固定資産評価審査委員会
7　被上告人（一審原告）及び訴訟代理人

[redacted]

8　経過

平成９年５月１日　　審査委員会へ審査申出書提出
平成10年３月24日　　審査委員会による棄却の決定
平成10年６月23日　　審査決定取消訴訟提起
平成13年３月30日　　東京地裁判決　審査決定の全部取消し
平成13年４月13日　　審査委員会が東京高裁へ控訴
平成14年10月29日　　東京高裁判決　審査決定の一部取消し
平成14年11月11日　　審査委員会が上告兼上告受理申立
平成18年３月17日　　最高裁が上告棄却及び上告受理決定

9　上告の趣旨

原判決中上告人の敗訴部分を破棄し、更に相当の裁判を求める。

10　争点

固定資産税の課税標準とされている土地の価格である適正な時価の意義は何か

11　上告人の主張

最高裁判所は、平成15年６月26日、「土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。」とする判決を言い渡した（最高裁判所平成15年６月26日第１小法廷判決・民集57巻６号723ページ参照）。

これに対して、原判決は、「適正な時価」の意義について、「固定資産税の課税標準である『適正な時価』は、値上がり益や将来の収益の現在価値を含まない、当該年度の収益を基準に資本還元した価格によって算定されねばならない。」と判示する（原判決11ページ２行目ないし４行目）。

このように最高裁判決は、「適正な時価」を「正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値」と理解するのに対し、原判決は、「適正な時価」を収益還元価格と理解しているのであって、両者の間に大きな齟齬が認められるということができる（一般に、土地価格の下落傾向が明らかであった平成９年当時、収益還元価格の方が客観的な交換価値より相当程度低くなる）。

そうだとすれば、このような「適正な時価」の理解（より根本的には、固定資産税制度に対する理解が最高裁判所と全く相違しているものと思われる）をもとに、上告人決定を違法と論じた原判決は、その出発点において最高裁判決に抵触しているといわざるをえないから、破棄を免れないというべきである。なお、被上告人は上告申立理由に対する意見を答弁書できわめて簡略に列記するが、「適正な時価」の意義を明確にした上記最高裁判決に全く触れられておらず、また、実質的な理由付も全然なされていないから、失当である。

12　被上告人の主張

①　上告人は、上告受理申立理由において、結局、固定資産税評価額の上限として、収益還元価格説が是認できないとする理由を述べるが、原審で示された判断を覆す根拠といえるものは見あたらない。被上告人は、固定資産評価額の上限に関する原審判断を維持すべきと考える。

②　なお、不動産鑑定士が鑑定にあたり依拠している不動産鑑定評価基準において、「収益還元法は、賃貸用不動産又は賃貸以外の事業の用に供する不動産の価格を求める場合に特に有効である。また、不動産の価格は、一般に当該不動産の収益性を反映して形成されるものであり、収益は、不動産の経済価値の本質を形成するものである。したがって、この手法は、文化財の指定を受けた建造物等の一般的に市場性を有しない不動産以外のものにはすべて適用すべきものであり、自用の住宅地といえども賃貸を想定することにより適用されるべきものである。」とされ、収益還元法が実際の鑑定において重視されている実態に鑑みれば、収益還元価格説を取り入れることが困難であるとする上告人の主張は、実態とかけ離れた主張であることは明らかである。

③　上告人は、東京高裁の各判決をその主張の論拠として挙げている。しかし、各判決は、『適正な時価』の意義について正面から取り上げ、固定資産税制度の根幹にさかのぼり深く議論している本件原審とは事案が異なり、原審判断を否定する論拠として挙げるのは不適切である。

13　決定の要旨

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由には該当しない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度
18　判決後の状況　　確定

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年７月７日
3　裁判の結論　　破棄差戻し
4　裁判所名　　最高裁判所第二小法廷
5　事件番号　　平成15年（行ヒ）第30号
6　上告人（一審被告）　　東京都固定資産評価審査委員会
7　被上告人（一審原告）及び訴訟代理人

[redacted]

8　経過

平成９年５月１日　　審査委員会へ審査申出書提出
平成10年３月24日　　審査委員会による棄却の決定
平成10年６月23日　　審査決定取消訴訟提起
平成13年３月30日　　東京地裁判決　審査決定の全部取消し
平成13年４月13日　　審査委員会が東京高裁へ控訴
平成14年10月29日　　東京高裁判決　審査決定の一部取消し
平成14年11月11日　　審査委員会が上告兼上告受理申立
平成18年３月17日　　最高裁が上告棄却及び上告受理決定

9　上告及び上告受理申立ての趣旨

①　上告の趣旨

原判決中上告人の敗訴部分を破棄し、更に相当の裁判を求める。

②　上告受理申立ての趣旨

本件上告を受理する。原判決中上告人の敗訴部分を破棄し、更に相当の裁判を求める。

10　争点

固定資産税の課税標準とされている土地の価格である適正な時価の意義は何か。

11　上告人の主張

最高裁判所は、平成15年６月26日、「土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。」とする判決を言い渡した（最高裁判所平成15年６月26日第１小法廷判決・民集57巻６号723ページ参照）。

これに対して、原判決は、「適正な時価」の意義について、「固定資産税の課税標準である『適正な時価』は、値上がり益や将来の収益の現在価値を含まない、当該年度の収益を基準に資本還元した価格によって算定されねばならない。」と判示する（原判決11ページ２行目ないし４行目）。

このように最高裁判決は、「適正な時価」を「正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値」と理解するのに対し、原判決は、「適正な時価」を収益還元価格と理解しているのであって、両者の間に大きな齟齬が認められるということができる（一般に、土地価格の下落傾向が明らかであった平成９年当時、収益還元価格の方が客観的な交換価値より相当程度低くなる）。

そうだとすれば、このような「適正な時価」の理解（より根本的には、固定資産税制度に対する理解が最高裁判所と全く相違しているものと思われる）をもとに、上告人決定を違法と論じた原判決は、その出発点において最高裁判決に抵触しているといわざるをえないから、破棄を免れないというべきである。なお、被上告人は上告申立理由に対する意見を答弁書できわめて簡略に列記するが、「適正な時価」の意義を明確にした上記最高裁判決に全く触れられておらず、また、実質的な理由付も全然なされていないから、失当である。

12　被上告人の主張

①　上告人は、上告受理申立理由において、結局、固定資産税評価額の上限として、収益還元価格説が是認できないとする理由を述べるが、原審で示された判断を覆す根拠といえるものは見あたらない。被上告人は、固定資産評価額の上限に関する原審判断を維持すべきと考える。

②　なお、不動産鑑定士が鑑定にあたり依拠している不動産鑑定評価基準において、「収益還元法は、賃貸用不動産又は賃貸以外の事業の用に供する不動産の価格を求める場合に特に有効である。また、不動産の価格は、一般に当該不動産の収益性を反映して形成されるものであり、収益は、不動産の経済価値の本質を形成するものである。したがって、この手法は、文化財の指定を受けた建造物等の一般的に市場性を有しない不動産以外のものにはすべて適用すべきものであり、自用の住宅地といえども賃貸を想定することにより適用されるべきものである。」とされ、収益還元法が実際の鑑定において重視されている実態に鑑みれば、収益還元価格説を取り入れることが困難であるとする上告人の主張は、実態とかけ離れた主張であることは明らかである。

③　上告人は、東京高裁の各判決をその主張の論拠として挙げている。しかし、各判決は、『適正な時価』の意義について正面から取り上げ、固定資産税制度の根幹にさかのぼり深く議論している本件原審とは事案が異なり、原審判断を否定する論拠として挙げるのは不適切である。

13　判決の要旨

原審は、次のとおり判断し、本件決定中、本件土地１につき価格３億8929万9728円を超える部分を、本件土地２につき価格5489万2532円を超える部分をそれぞれ取り消すべきものとした。

①　固定資産税は、財産や収益に着目して課される物税であって、固定資産自体がこれを負担し、当該固定資産によって標準的に得られる収益に着目して課される物税である。したがって、その課税標準である固定資産の適正な時価は、値上がり益や将来の収益の現在価値を含まない、その年度において当該固定資産から得ることのできる収益を基準に資本還元した価格、すなわち、収益還元価格によって算定されなければならない。

②　本件各土地の平成９年１月１日における収益還元価格は、本件土地１につき３億8929万9728円、本件土地２につき5489万2532円と認めるのが相当であるから、本件各土地の登録価格の決定には上記各金額を超える部分において違法があり、この登録価格についてされた審査の申出を棄却し

た本件決定にも同じ違法がある。

③　しかしながら、原審の上記判断は是認することができない。その理由は、次のとおりである。

土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、その課税標準とされている土地の価格である適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される（最高裁平成10年（行ヒ）第41号同15年６月26日第一小法廷判決）。

上記の適正な時価を、その年度において土地から得ることのできる収益を基準に資本還元して導き出される当該土地の価格をいうものと解すべき根拠はない。また、一般に、当該土地の取引価格は、上記の価格以下にとどまるものでなければ正常な条件の下に成立したものとはいえないと認めることもできない。

④　以上と異なる見解に立って、本件各土地の平成９年１月１日における客観的な交換価値を確定することなく、本件決定中本件各土地の前記収益還元価格を超える部分を取り消すべきものとした原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。論旨には理由があり、原判決のうち上告人の敗訴部分は破棄を免れない。そして、本件決定に係る本件各土地の価格が同日におけるその客観的な交換価値及び評価基準によって決定される価格を上回るものでないかどうかについて審理を尽くさせるため、上記部分につき本件を原審に差し戻すべきである。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成９年度

18　判決後の状況　　係属中

判番251

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年６月７日

3　裁判の結論　　(1)　原判決を取り消す。

(2)　被控訴人らの請求を棄却する。

4　裁判所名　　東京高等裁判所

5　事件番号　　平成18年（行コ）第178号

6　控訴人　　東京都固定資産評価審査委員会

7　被控訴人　　[redacted]

8　経過

平成９年５月１日	審査委員会へ審査申出書提出
平成10年３月24日	審査委員会による棄却の決定
平成10年６月23日	審査決定取消訴訟提起
平成13年３月30日	東京地裁判決　審査決定の全部取消し
平成13年４月13日	審査委員会が東京高裁へ控訴
平成14年10月29日	東京高裁判決　審査決定の一部取消し
平成14年11月11日	審査委員会が上告兼上告受理申立
平成18年３月17日	最高裁が上告棄却及び上告受理決定
平成18年７月７日	最高裁が破棄差戻し判決

9　控訴の趣旨

主文同旨

10　争点

原判決52頁11行目から54頁12行目までに記載のとおりであるから、これを引用する。ただし、52頁11行目の「本件決定」を「本件登録価格決定」に改め、54頁８行目の「M鑑定に基づいて、」を削る。

11　控訴人の主張

①　本件登録価格決定が評価基準等に適合していること

本件登録価格決定が評価基準等に適合していることについての主張は、原判決37頁４行目から47頁12行目までに記載のとおりのであるから、これを引用する。

②　本件各土地の登録価格が適正な時価を超えていないこと

登録価格が評価基準によって決定される価格を上回らなければ、評価基準に定める市街地宅地評価法の一般的合理性を媒介として、登録価格が賦課期日における適正な時価を上回らないことが推認される。したがって、固定資産の価格の評価が評価基準に従って適正に行われている以上、評価基準自体が違法であるというような特別の事情がない限り、その価格は適正な時価とみることができるというべきである。

その他、本件各上地の登録価格が適正な時価を超えていないことについての主張は、原判決48

頁１行目から51頁12行目までに記載のとおりであるから、これを引用する。

12　被控訴人の主張

①　本件登録価格決定には評価基準等に適合していない違法があること

本件登録価格決定には評価基準等に適合していない違法があることについての主張は、原判決22頁12行目から33頁13行目までに記載のとおりであるから、これを引用する。ただし、33頁１、２行目の「注意書きがされており、」の次に「間口が狭小な場合には事例イを適用せず、相当に不整形又は極端に不整形のものを適用するという趣旨である。そして、」を加える。

②　本件各土地の登録価格が適正な時価を超えていること

ア　上記①の違法事由として主張する事情は、評価基準等に従って決定された価格が適正な時価を上回らないとの推認が認められない特別の事情に当たるというべきである。

イ　本件各土地について不動産鑑定士Mが作成した不動産鑑定評価書（以下「M鑑定」という。）によれば、平成８年７月１日の時点における本件各土地の時価は合計４億7140万円であり、当時の地価下落状況にかんがみれば、賦課期日である平成９年１月１日当時、客観的には、さらに時価が下落していたことは明らかである。

したがって、本件各土地の登録価格は、少なくとも４億7140万円を上回る限度で適正な時価を超えることは明らかというべきであり、上記特別の事情に当たるというべきである。

③　本件決定に手続的違法があること

本件決定に手続的違法があることについての主張は、原判決34頁10行目から37頁１行目までに記載のとおりであるから、これを引用する。ただし、37頁１行目の「法四三三条一項」の前に「平成11年法律第15号による改正前の」を加える。

13　判決の要旨

当裁判所は、被控訴人らの請求は理由がないものと判断する。その理由は、以下のとおりである。

①　適正な時価の意義とその評価について

ア　適正な時価の意義等

固定資産税は、固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格を課税標準とすることを原則として（法349条１項、349条の２）、固定資産の所有者（質権又は100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下同じ。）に対して（法343条１項）、資産の所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であつて、資産から生ずる現実の収益に着目して課税される収益税とは異なるものである。資産が土地である場合には、その土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課税するものである。

このような固定資産税の性質からすると、その課税標準又はその算定基礎となる土地の適正な時価（平成11年法律第15号による改正前の法341条５号）とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち客観的な交換価値（以下「客観的時価」という。）をいうものと解される（最高裁平成15年６月26日第一小法廷判決・民集57巻６号723頁、最高裁平成18年７月７日第二小法廷判決・裁判集民事220号621頁参照）。そして、法は、土地課税台帳に登録すべき価格を基準年度に係る賦課期日における価格としているから（法349条１項）、上記登録価格を算定すべき基準日は、賦課期日である当該年度の初日の属する年の１月１日であり、本件においては、平成９年１月１日の時点における客観的時価をもって登録価格とすべきこととなる。

イ　適正な時価の評価

法は、土地課税台帳に登録される価格の決定に際しての固定資産の評価については、評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を自治大臣の告示である評価基準にゆだね（平成11年法律第87号による改正前の法388条１項）、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないと定めている（平成11年法律第160号による改正前の法403条１項）。これは、課税対象となる全国の大量の固定資産について、限りある人的資源の下で、しかも一定の時間的制約の中で（平成14年法律第17号による改正前の法410条によれば、市町村長の価格決定は賦課期日の約２か月後に当たる毎年２月末日までに行うべきものとされている。）課税の基礎となる価格の評価事務を効率的に行うとともに、反復、継続的に実施される評価について、全国一律の統一的な評価基準による評価によって、各市町村全体の評価の均衡を図り、もって、評価に関与する者の個人差による評価の不均衡を解消することとしたものである。

もっとも、法は、適正な時価を算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを評価基準にゆだねたのであり、適正な時価は賦課期日における客観的時価をいうものというべきであるから、評価基準に賦課期日における客観的時価を上回る価格を算定することまでゆだねたものではないと解される（前掲最高裁平成15年６月26日判決参照）。したがって、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回るときは、その限度で登録価格の決定は違法ということになる。

ウ　評価基準等の一般的合理性

評価基準における市街地宅地評価法は、いわゆる路線価方式による評価法であり、大量の宅地の評価を短期間に相互の均衡を考慮しながら評価する方法として使用することができるものと解され、市街地宅地評価法において路線価方式を採用したことは一般的に合理性があるということができる。また、上記評価方法は、各街路について付設する路線価は、売買実例価格を基礎として、街路の状況、公共施設等の接近状況、家屋の疎密度その他の宅地の利用上の便等を総合的に考慮して決める旨定めているが（乙69）、このような定めは、鑑定評価理論と矛盾するものではなく、客観的時価への接近方法として合理性を有するものであり、その他画地計算法の付表等についても合理性を欠くというべき事情はうかがわれない。そうすると、評価基準における市街地宅地評価法は適正な時価への接近方法として合理的であるというべきである。さらに、取扱要領（乙１）は、評価基準第１章第３節二（一）４の規定に基づき、画地計算法の付表等につきより詳細な補正率を定めるなど、より具体的に価格の算定方法を規定したものであるが、上記付表その他について宅地の評価法として合理性を欠くというべき事情は見当たらず、取扱要領における市街地宅地評価法も比準表等のその他の規範も含めて、評価基準等は、

適正な時価への接近方法として合理的であるというべきである。

このように、評価基準等における市街地宅地評価法が適正な時価への接近方法として一般的に合理性を有することからすると、同評価法に基づく商業地区等の地区の区分、状況が相当に相違する地域の区分、主要な街路の選定、標準宅地の選定、標準宅地の適正な時価の評定、主要な街路とその他の街路の各路線価の比準、画地計算法の適用等が適正に行われれば、上記評価方法によって算定した宅地の価格は、評価基準等自体が違法であるなど評価基準等によっては適正な時価を算定することができないというべき特別の事情がない限り、その適正な時価を超えるものではないと推認されるものというべきである。

そこで、まず、本件各土地の登録価格が、評価基準等に定める市街地宅地評価法によって適正に評価されたといえるか否かについて検討する。

② 本件登録価格決定は、評価基準等に適合しているといえるか否か。

本件登録価格決定は、評価基準等に適合しているものと判断する。その理由は、次のとおり付加訂正するほか、原判決「事実及び理由」の「第三　当裁判所の判断」二（原判決59頁６行目から94頁８行目まで）記載のとおりであるから、これを引用する。

ア　原判決63頁11行目の「乙一三」を「乙12」に、65頁３行目の「一体として利用を図ることに客観的な合理性がある場合には」を「それぞれの土地を単独で利用するより一体として利用する方が、形状、接道状況等に照らし利用価値が増大するなど客観的な合理性がある場合には、実際の利用状況に従って、」に、同８行目の「乙五」を「甲５」に、66頁７行目の「一〇九万三二三四円」を「109万0234円」にそれぞれ改め、71頁2、3行目の「区分するものとし」の次に「（評価基準第３節二（一）２（１））」を、同11行目の「多い地区をいう」の次に「（取扱要領第二節第２）」を、76頁６行目末尾に「（なお、評価基準等の画地計算法においては個別具体的な容積率（使用可能容積率）に関する補正の定めはないが、後記のとおり、この点を考慮しなかったことによって、本件各土地の登録価格が客観的時価を超えるものであるとの事情を認めることはできない。）」をそれぞれ加え、同13行目、78頁３行目、79頁10行目及び80頁９行目の「本件決定は」をいずれも「本件登録価格決定は」に改める。

イ　80頁９行目の「乙六、七の一」を「乙７の１、８」に、82頁７行目の「乙二二」を「乙23」にそれぞれ改め、同11行目の「取扱要領」の次に「（第九節第５の３（４））」を、86頁７行目の「低くなるものであるので、」の次に「奥行価格補正割合法等によって計算した単位当たり評点数に」をそれぞれ加え、93頁７行目冒頭から94頁８行目末尾までを次のとおり改める。

「（二）評価基準及び取扱要領による上記規定によれば、減価補正すべきがけ地というのは、通常の用途に供することができない、あるいは、宅地として使用することができない程度の傾斜地をいうものとされ、しかも、がけ地の面積が総地積に占める割合が、評価基準においては10％以上、取扱要領においては20％以上でない限り補正は要しないものとされており、これに満たない設差地については補正する旨の規定はない。これは、上記のような条件に該当しない程度の傾斜地（段差地）の場合には、段差のない土地に比較すればその有効利用度は劣ることがあるとしても、建物の形状や配置の工夫等によって宅地として有効利用することができることを考慮して、補正を行わないこととしたものと解され、評価基準等における上記取扱いは不合理とはいえない。そして、本件画地についていうと、控訴人が主張する段差が存在するとしても、なお上記のような工夫によって有効利用を図ることは可能であるということができるほか、建物の建築に当たって上記段差を理由に何らかの制限があることは証拠上うかがわれない。

（三）したがって、本件画地についてがけ地補正を行わないことが評価基準等に適合しないものであるということはできない。

9　以上のとおり、被控訴人らが本件登録価格決定が評価基準等に適合しないとして指摘する点はいずれも採用することができない上、証拠（乙２ないし６、７の１・２、８ないし11）及び弁論の全趣旨並びに控訴人主張の本件登録価格決定における算定過程に照らせば、標準宅地の選定及び標準宅地に係る適正な時価の評価、さらに、画地認定、路線の選定及び各路線の格差認定に係る上記判断を前提とした各路線の路線価の付設及び画地計算法に基づく算定はいずれも評価基準等に従ったものということができる（なお、標準宅地の賦課期日における適正な時価についてみると、標準宅地ａの鑑定評価に当たって規準地とした基準地（渋谷５-６）の平成８年１月１日に時点修正した価格は520万円（乙10）、同年７月１日の価格は480万円（乙11）、平成９年７月１日は465万円（乙28の３）であり、平成９年１月１日の価格を推定すると（平成８年と平成９年の各基準地価格の平均値）472万5000円となり、平成８年１月１日と比較すると下落率は約9.1％であること、賦課期日における標準宅地ａの価格の評定に当たり、価格調査基準日である平成８年１月１日の価格の約７割程度として修正を行い（乙69）、さらに、同年７月１日までの時点修正（修正率0.92）を行っていること（乙９ないし11）からすると、本件評価における標準宅地ａの価格が賦課期日である平成９年１月１日における適正な時価を上回るものでないことは明らかというべきである。）。

そうすると、本件登録価格決定は、評価基準等に適合したものというべきである。」

③ 本件各土地の登録価格が適正な時価を超えていると認められるか否か。

ア　評価基準等における市街地宅地評価法が適正な時価への接近方法として一般的に合理性を有するものである以上、評価基準等による評価が適正に行われれば、上記評価方法によって算定した宅地の価格は、評価基準等白体が違法であるなど評価基準等によっては適正な時価を算定することができない特別の事情がない限り、その適正な時価を超えるものではないと推認されるものというべきであることは前記①において説示したとおりであり、上記のとおり、本件画地の評価は評価基準等に適合するものというべきであるから、上記特別の事情がない限り、適正な時価を超えないものと推認することができる。

イ　被控訴人らは、本件登録価格決定が評価基準等に適合していない違法事由として主張した事情は、評価基準等に従って決定された価格が適正な時価を上回らないとの推認が認められない特別の事情に当たる旨主張し、その趣旨は、上記違法事由として主張した事情は、上記の適合

性についての違法事由としては認められないとしても、上記推認を覆す特別の事情に当たるとする主張であるものと解される。

しかしながら、被控訴人らが違法事由として主張する点がいずれも採用することができないことは既に認定説示したとおりであり、本件各土地の形状及び利用状況、各路線及び周囲の状況等先に認定説示した事情の下では、被控訴人らが主張する上記事情は、評価基準等における市街地宅地評価法の一般的合理性が妥当し得ないというべき事情とはいえず、上記特別の事情に当たるということは困難というべきである。

なお、評価基準等の画地計算法においては、個別具体的な容積率（使用可能容積率）及び段差地であることを補正要素として定めていないが、もとより、段差地については、先に説示したとおり、評価基準等に定めるがけ地補正に該当しない程度の段差地の場合は建物の形状や配置等の工夫により有効利用を図ることができることなどを考慮して減額要素としなかったものと考えられ、それ自体不合理とはいえないものであり、また、評価基準等は、既に説示したとおり、大量の土地について可及的に適正な評価をするための技術的手法であり、典型的な価格形成要素についての評価を行って客観的時価に接近する方法であって、価格の評価上考慮の対象となる要素の範囲に多少の制約があることは制度の趣旨にかんがみ、やむを得ないところであるから、個別的算定要素として挙げられる事情が評価基準等に網羅されていないとしても、評価基準等に従って算定された評価額が客観的時価を上回らない限り、違法ということはできないものであるところ、被控訴人らの主張によっても、個別具体的な容積率（使用可能容積率）を考慮しなかったことによって本件各土地の登録価格が客観的時価を超えるものとなったとの事情を認めることはできない。

ウ　次に、被控訴人らは、M鑑定（甲５）による評価額は平成９年１月１日における適正な時価であり、本件各土地の登録価格は適正な時価を上回るから、上記特別の事情に当たる旨主張する。

課税対象となる大量の固定資産の評価について、全国一律に評価の不均衡を解消することを目的として定められた評価基準等における市街地宅地評価法に一般的合理性が認められ、評価基準等自体が違法であるなど評価基準等によっては適正な時価を算定することができない特別の事情がない限りは、評価基準等に従って算定された価格は適正な時価と推認されるべきものであることは先に説示したとおりであって、対象土地に係る個別鑑定による評価額が本件各土地の登録価格を下回るとしても、鑑定評価という事柄の性質上、評価する者の個人差による評価の不均衡は不可避であり、上記評価基準等の制度趣旨にかんがみると、このような個別鑑定による評価額を根拠として上記特別の事情に当たるということはできないものというべきである。

ところで、M鑑定（甲５）の鑑定手法等は、原判決94頁13行目から101頁２行目までに記載のとおりであるから、これを引用するものであるところ、その概略は、本件土地１（有効宅地部分）と本件土地２（路地状画地）とを分けて、本件土地１は幅員３メールの北西側道路（二方路線Ⅱ）に接する土地として、本件土地２を通じて国道246号に接続することによる容積率の向上等の格差要因を考慮し、本件土地２は本件土地１への通路として使用されるだけであることなどの格差要因を考慮して、取引事例比較法により鑑定評価したものであり、これ自体は鑑定評価の手法の一つとして直ちに不合理であるとまではいえないが、その述べるところは、要するに一画地認定の是非や正面路線の選択など、本件画地の評価の評価基準等への適合性に関する被控訴人らの主張と同趣旨であって、この点については、被控訴人らの上記主張に関して既に説示したところが妥当し、これによっても、M鑑定をもって上記特別の事情に当たるということはできない。

したがって、被控訴人らの上記主張は採用することができない。

④　本件決定に至る手続的な瑕疵により、本件決定が違法となるか否か。

本件決定に至る手続には控訴人主張の瑕疵があったと認めることはできないものと判断する。その理由は次のとおり付加訂正するほか、原判決「事実及び理由」の「第三　当裁判所の判断」四（原判決113頁９行目から117頁２行目まで）記載のとおりであるから、これを引用する。

原判決114頁10行目の「路線価等算出表などの資料を」を「路線価等算出表、副路線の状況類似地区区分図、副路線の鑑定評価書、画地計算の資料として画地測定一覧と題する表、時点修正の資料として標準宅地別修正率一覧表など提出を求められた資料の多くを」に改め、同13行目末尾に「なお、本件決定は、上記の実地調査及び関係資料に加えて後記口頭審理の結果を踏まえて、地価公示価格の７割」と評価する根拠、本件各土地の評価（１画地認定、正面路線の選定等）等について判断を示して本件登録価格決定は評価基準等に則して適正にされたものと判断したものである。」を加える。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成９年度

18　判決後の状況　　係属中

判番252

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成14年12月25日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地方裁判所
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第153号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
稲城市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成13年５月30日　　審査委員会への審査申出書提出
平成13年12月25日　　審査委員会による棄却の決定
平成14年３月22日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
下落率が適正かどうか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
平成12年１月１日から平成13年１月１日までの１年間の下落率について、地価公示地点の下落率と標準宅地の１年間の鑑定評価時点修正率とを比較し、標準宅地の鑑定評価時点修正率は下落が少ない。下落率４パーセントは適正であるはずなのに、2.1パーセントになっている。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
修正率は、当該１年間だけで判断すべきではなく、価格調査基準日である平成11年１月１日から平成12年７月１日まで１年半を通じて修正率を求めるのが適正である。
12　判決の要旨
修正率が地方税法附則第17条の２及び修正基準に適合するものであり、修正率が適切でないことを窺わせるに足る主張、立証もないことからすれば、修正率を、適切であると認めるのが適当である。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番253

1　事件名　　東京都固定資産評価審査委員会決定取消請求
2　判決年月日　　平成15年１月30日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地裁
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第255号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
平成12年６月30日　　審査委員会へ審査申出書提出
平成13年６月20日　　審査委員会による棄却の決定
平成13年９月18日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
被告の本件審査申出に対する審理が不十分であることにより、本件決定が違法となるか否か。
10　原告の主張
①　審査委員会の役割は、法令上、固定資産の登録価格が評価基準どおりに決定されているか否かを審査、決定することのみに限定されているわけではない。また、評価基準は、評価の簡便性を評価の正確性に優先させたものであって、土地の固定資産評価額が時価を超えることが大量に発生している。
このような状況を踏まえれば、審査委員会は、固定資産の登録価格が評価基準等に基づいて評価されているか否かをチェックするのみならず、個々の評価が実際に妥当であるか否かについて、評価基準等とは独立した形で検討する必要がある場合が存在するというべきである。
②　本件土地は、他人の所有する私道のみ接面し、かつその私道に関して何らの権利を有していないため、本件土地の時価が通常の土地に比べて相当に低額である可能性が高いにも関わらず、この点が本件土地の登録価格に反映されていると思われなかったことから、本件審査申出を行なったものである。
具体的には、権利関係が不安定であること等の欠点を有する上記私道が、宅地の適正な時価に影響を与えることも少なくない旨主張し、本件土地の登録価格が適正な時価を上回ることの主張をした。
③　しかしながら、被告は、本件決定において、本件土地の評価が評価基準等に則して適正、妥当に行なわれたか否かについてのみ審査、判断を行ない、評価基準に基づいて評価された登録価格が適正な時価を上回るか否かについての判断を全く行なわないまま、原告の申出を棄却し、さらに、原告の本件審査申出に対し、評価基準等の一般的合理性及び標準宅地の価格の適正さの点についても、何ら審査を実施せず、本件決定を行なったものである。したがって、本件決定は、審理不尽の違法があるから、取り消されるべきである。

11　被告の主張

①　評価基準は、適正な時価を求めるための基準として設けられたものにほかならず、その評価方法については、一般的な合理性があると解されるから、固定資産の評価額が評価基準に従って決定された場合、その評価額は、適正な時価であるという強い推定力が働くのであって、評価基準等に従って決定された登録価格については、評価基準等が著しく不当であるなどの特段の事情がない限り、当該固定資産の適正な時価というべきである。そして、被告は、上記の特段の事情の有無について別途判断しているのであるから、登録価格が評価基準等に基づいて適正に評価されているか否かについて判断した本件決定には、何ら手続上の違法はないというべきである。

②　原告は、審査委員会としては、評価基準等から全く独立した形で審査しなければならない旨主張するが、審査委員会が、原告の主張どおり審査、決定を行なうとなれば、各市町村相互間及び各市町村内における各固定資産の評価の均衡を確保することができなくなり、地方税法403条１項が評価基準に従って固定資産の評価を決定しなければならない旨規定していることの趣旨が埋没されてしまうといわざるを得ない。

③　もっとも、固定資産を評価基準等に則して適正に評価した場合であっても、結果としての登録価格が適正な時価を上回ることも例外的にはあり得るが､そのような事態が生じる原因としては、当該固定資産の評価額を算定する基礎となった標準宅地の価格が「適正な時価」でないこと、又は、評価基準等に規定された補正率、格差率等が妥当性を欠くことの、２点に尽きるものと考えられる。

④　したがって、審査申出人が、一定の根拠に基づいて登録価格が適正な時価を上回っていることを主張し、審査委員会がその根拠の妥当性を検討する必要があると考えたとき、あるいは、審査申出人が、評価基準等の不合理な点を具体的な根拠に基づいて主張し、審査委員会が評価基準等の合理性を改めて検討する必要があると考えたときには、評価基準等に則して適正、妥当に評価されているか否かに加え、それぞれの点を判断することになる。

⑤　そして、登録価格が「適正な時価」を上回るか否かの判断は、個別鑑定によるのではなく、評価基準等に規定された補正率等を通じて判断すべきであり、その補正率の妥当性を検証する方法として、比準表や鑑定評価理論等と照らし合わせて判断することはあり得るものの、原告が主張するように、審査委員会が評価基準等から全く独立した形で審査、決定を行なうことは、許容されないというべきである。

⑥　本件決定に係る被告の審査について検討すると、被告は、本件土地が接面する道路は私道であるが、道路指定のされている、いわゆる２項道路であって、廃止することはできないから、取扱要領における私道についての補正率に従い、１％の減価として評価したことにより十分であると判断したものである。したがって、被告は「他人所有の私道についての補正率の妥当性」について、必要かつ十分な検討を加えたうえで本件決定を行なったものであるから、本件決定に審理不尽の違法がある旨の原告の主張は、失当であることが明らかである。

12　判決の要旨

①　極めて大量に存在する課税対象となる土地について、限りある人的資源により、時間的制約の下で、反復、継続的に評価を実施しなければならない前提の下においては、評価基準等による評価の方法は、可及的に「適正な時価」に接近するための方法として一応の合理性を有する方法であるというべきであり、評価基準による評価が複数の評価要素の積み重ねを通じて結論において「適正な時価」に接近する方法であるからすると、評価基準に定める個別的要素が具体的な土地の特殊性に照らして適切さを欠くとみえる場合があるとしても、評価基準等による評価が客観的時価を超えないときは、これを違法とすることはできないというべきである。

しかし、前記のような評価方法は、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回ることまでも許容するものでないから、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価以下であると、認められないときは、その限度で登録価格の決定は違法となるべきというべきである。

②　評価基準等による評価の方法は、可及的に「適正な時価」に接近するための方法として一応の合理性を有するものとして許容されていることにかんがみれば、このような方法に基づく評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性を具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められない限り、審査委員会としては、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断すべきであるということはできない。

③　本件土地が接面する道路は、他人の所有する私道であっても、道路指定のされているいわゆる２項道路であって、勝手に廃止することはできないものであるから、本件土地が接面する道路について、私道である点を主要な街路との格差率において評価するだけでは評価基準等によって算定された登録価格が客観的時価を上回る可能性があるということは困難であり、被告がこのような審査を行なわなかったことをもって、本件決定が違法となるということはできない。

④　また、原告は、本件審査申出に対し、評価基準等の一般的合理性及び標準宅地の価格の適正さについて審査しなかったことも、本件決定の違法事由として主張しているものと解されるが、原告が本件審査申出においてこれらの事由を具体的に主張していた事実を認めるに足りる証拠がないことに照らせば、これらの事由について審査しなかったことをもって、本件決定が違法となるということはできない。そして、本件審理におけるその他の事情を斟酌しても、本件決定の審理に違法があることを認めるに足りる主張、立証はない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番254

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　　平成15年６月25日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成15年（行コ）第46号
6　控訴人（一審原告）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被控訴人（一審被告）
東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
平成12年６月30日　　審査委員会への審査申出書提出
平成13年６月20日　　審査委員会による棄却の決定
平成13年９月18日　　審査決定取消訴訟提訴
平成15年１月30日　　東京地裁判決　原告敗訴（平成13年（行ウ）第255号）
平成15年２月10日　　控訴人提訴
9　争点
①　本件審査申出に対して、評価基準等から独立して審理すべきか。
②　本件審査申出に対する審理が不十分であることにより、東京都固定資産評価審査委員会の本件決定が違法となるか。
10　控訴人の主張
①　審査委員会は、固定資産の登録価格が評価基準等に基づいて評価されているか否かをチェックするのみならず、個々の評価が実際に妥当であるか否かについて、評価基準等とは独立した形で検討する必要がある場合が存在するというべきである。
②　被控訴人は、本件決定において、本件土地の評価が評価基準等に則して適正、妥当に行なわれたか否かについてのみ審査、判断を行ない、評価基準に基づいて評価された登録価格が適正な時価を上回るか否かについての判断を全く行なわないまま、申出を棄却し、さらに、本件審査申出に対し、評価基準等の一般的合理性及び標準宅地の価格の適正さの点についても、何ら審査を実施せず、本件決定を行なったものである。したがって、本件決定は、審理不尽の違法があるから、取り消されるべきである。
③　原判決は、評価基準では時価を究明できず、かつ登録価格が時価を上回る可能性があることをうかがわせる特段の事情がない限り、委員会は時価を審理判断する必要がないと判示するが、このような条件の設定は、納税者の権利を著しく制限する条件を新たに付加する権能を裁判所に与えるもので不当である。
④　審査申出人が、登録価格が客観的時価を上回る可能性があるという特段の事情を示すことは著しく困難である。
11　被控訴人の主張
①　審査委員会が、控訴人の主張するように評価基準等から全く独立した形で審査、決定を行なうとなれば、各市町村相互間及び各市町村内における各固定資産の評価の均衡を確保することができなくなり、地方税法403条１項が評価基準に従って固定資産の評価を決定しなければならない旨規定していることの趣旨が埋没されてしまう。
②　審査申出人が、一定の根拠に基づいて登録価格が適正な時価を上回っていることを主張し、審査委員会がその根拠の妥当性を検討する必要があると考えたとき、あるいは、審査申出人が、評価基準等の不合理な点を具体的な根拠に基づいて主張し、審査委員会が評価基準等の合理性を改めて検討する必要があると考えたときには、評価基準等に則して適正、妥当に評価されているか否かに加え、それぞれの点を判断することになる。そして、登録価格が「適正な時価」を上回るか否かの判断は、個別鑑定によるのではなく、評価基準等に規定された補正率等を通じて判断すべきであり、控訴人が主張するように審査委員会が評価基準等から全く独立した形で審査、決定を行なうことは、許容されないというべきである。
③　評価基準は、適正な時価を求めるための基準として設けられたものにほかならず、その評価方法については、一般的な合理性があると解されるから、固定資産の評価額が評価基準に従って決定された場合、その評価額は、適正な時価であるという強い推定力が働くのであって、評価基準等に従って決定された登録価格については、評価基準等が著しく不当であるなどの特段の事情がない限り、当該固定資産の適正な時価というべきである。そして、被控訴人は、上記の特段の事情の有無について別途判断しているのであるから、登録価格が評価基準等に基づいて適正に評価されているか否かについて判断した本件決定には、何ら手続上の違法はないというべきである。
④　本件決定に係る被控訴人の審査について検討すると、被控訴人は、「他人所有の私道についての補正率の妥当性」について、必要かつ十分な検討を加えたうえで本件決定を行なったものであるから、本件決定に審理不尽の違法がある旨の原告の主張は、失当であることが明らかである。
12　判決の要旨
①　極めて大量に存在する課税対象となる土地について、時間的制約の下で、反復、継続的に評価を実施しなければならない前提の下においては、評価基準等による評価の方法は、可及的に「適正な時価」に接近するための方法として一応の合理性を有する方法であるというべきであり、評価基準による評価が複数の評価要素の積み重ねを通じて結論において「適正な時価」に接近する方法であるからすると、評価基準に定める個別的要素が具体的な土地の特殊性に照らして適切さを欠くとみえる場合があるとしても、評価基準等による評価が客観的時価を超えないときは、これを違法とすることはできないというべきである。しかし、前記のような評価方法は、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回ることまでも許容するものでないから、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価以下であると、認められないときは、その限度で登録価格の決定は違法となるべきというべきである。
②　評価基準等による評価の方法が、一応の合理性を有するものとして許容されていることにかん

がみれば、このような方法に基づく評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性を具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められない限り、審査委員会としては、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断すべきであるということはできない。

③　本件土地が接面する道路について、私道である点を主要な街路との格差率において評価するだけでは評価基準等によって算定された登録価格が客観的時価を上回る可能性があるということは困難であり、被控訴人がこのような審査を行なわなかったことをもって、本件決定が違法となるということはできない。また、控訴人は、本件審査申出に対し、評価基準等の一般的合理性及び標準宅地の価格の適正さについて審査しなかったことも、本件決定の違法事由として主張しているものと解されるが、控訴人が本件審査申出においてこれらの事由を具体的に主張していた事実を認めるに足りる証拠がないことに照らせば、これらの事由について審査しなかったことをもって、本件決定が違法となるということはできない。そして、本件審理におけるその他の事情を斟酌しても、本件決定の審理に違法があることを認めるに足りる主張、立証はない。

④　固定資産税に関する法の規定は、評価基準により適正な時価を算定することを定めているところ、評価基準により算定した価格が客観的時価を上回る可能性がある場合には、委員会は時価を審理判断する必要があることとなるのであり、これは、上記の関係規定から解釈上導かれる結論ということができる。また、この解釈は、登録価格が客観的時価を上回ることにより納税者が不利となる場合にだけ、そのようにならないようにするのであり、納税者の権利を制限するものではない。

⑤　登録価格が時価を上回る可能性という特段の事情を示すことは、登録価格と時価との乖離現象を指摘すること等により可能であり、著しく困難というわけではない上、評価基準等は、税法に基づき定められたもので、もとより相応の合理性を有するから、上記の特段の事情は審査申出人において指摘する必要があり、そのような特段の事情が認められる場合に、委員会は指摘された問題点について審査をする必要があり、かつ、これをもって足りるというべきである。

⑥　本件決定には、本件土地の評価額についての委員会の判断理由が「評価庁が行った本件土地の評価額の具体的算出手続は、地目の認定、用途地区・状況類似地区の区分、標準宅地の選定、路線価の付設、画地計算、時点修正率の適用等いずれも適切にされており、本件土地の評価は評価基準等に則して適正・妥当にされているものと判断する」と簡潔に記載されており、判断の慎重・合理性を担保して恣意を抑制するとともに、判断理由を相手方に知らせて不服申立ての便宜を与えるという理由附記の趣旨（地方税法433条11項、行政不服審査法41条1項）に反するものではない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番255

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求上告兼上告受理申立事件

2　決定年月日　　平成16年４月23日

3　裁判の結論　　上告棄却
　　上告審として受理しない

4　裁判所名　　最高裁（第二小法廷）

5　事件番号　　平成15年（行ツ）第238号
　　平成15年（行ヒ）第253号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年６月30日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年６月20日	審査委員会による棄却の決定
平成13年９月18日	審査決定取消訴訟提起
平成15年１月30日	東京地裁判決　原告敗訴
平成15年２月10日	控訴人（一審原告）控訴
平成15年６月25日	東京高裁判決　控訴人敗訴
平成15年７月８日	一審原告上告兼上告受理申立

9　上告の趣旨、上告受理申立の趣旨
（上告の趣旨）原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
（上告受理申立の趣旨）本件を上告審として受理する。
　　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。

10　争点
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞

11　上告人の主張
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞

12　被上告人の主張
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞

13　決定の要旨
本件上告理由は、理由の不備をいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無　　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番256

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成15年３月26日

3　裁判の結論

原告らの共有に係る物件目録記載の土地に対する平成12年度の固定資産課税台帳登録価格につき、被告が平成13年３月30日付けでした原告らの審査の申出を棄却する旨の決定を取り消す。

4　裁判所名　　東京地方裁判所

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第164号（原審：東京地方裁判所平成14年（行ウ）第83号）

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年６月27日　　審査委員会への審査申出書提出

平成13年３月30日　　審査委員会による棄却の決定

平成13年６月26日　　審査決定取消訴訟提訴

平成15年３月26日　　東京地裁裁決　一審被告敗訴

9　争点

本件決定に審理不尽の違法があるかどうか。

10　原告の主張

価格審査においても、価格調査基準日における本件土地の価格の評価が適正であるかどうかを審査すれば足り、賦課期日における本件土地の価格の評価が適正であるかどうかを審査する必要はない。と主張して賦課期日における本件土地の価格評価が適正であるかどうかについては全く審査する必要はないし、現にしなかったと明言している。そうだとすると、被告が行った審査は、価格評価の適否を判断すべき時点を全く謝っている点において根本的に誤りがあるものというべきであり、審理不尽の違法があることは明らかである。

11　被告の主張

固定資産税の課税標準である土地の「価格」とは、価格調査基準日における適正な価格を指し、本件審査においても価格調査基準日における価格算定の適否を審査すれば足りるのであって、この点について審査を行っているのであるから、審理不尽の違法はない。

12　判決の要旨

固定資産税の課税標準は、賦課期日における当該固定資産の価格と解すべきものであり、これに反する被告の主張を採用することはできない。したがって、本件審査においても、本件登録価格が、本件土地の賦課期日における価格として適正なものであったかどうかが審査されるべきものであったことになる。

しかしながら、被告は、「本件審査においては、価格調査基準日における価格決定の適否を審査すれば足りる。」という趣旨の主張をしているのにとどまり、また、被告の決定書によっても、被告が価格調査基準日における価格決定の適否のみを審査、判断していることは明らかである。そうだとすると、被告は、本件審査において、本来審査の対象とすべき賦課期日における本件土地の価格決定の適否については何ら審査、判断をしていないこととなり、この点には重大な審理不尽の違法があるといわざるを得ないのであるから、本件決定は、その余の主張事実について判断するまでもなく違法として取消しを免れないものというべきである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番257

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　　平成16年２月19日
3　裁判の結論　　一審原告の請求棄却
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成15年（行コ）第109号
6　控訴人（一審被告）
　東京都固定資産評価審査委員会
7　被控訴人（一審原告）及び訴訟代理人
　[redacted]
8　経過
　平成12年６月27日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月30日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月26日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成15年３月26日　　東京地裁判決　一審被告敗訴
　平成15年３月28日　　控訴人提訴
9　争点
　本件決定に審理不尽の違法があるかどうか。
10　控訴人の主張
　①　最高裁平成15年６月26日判決は、課税台帳登録価格と賦課期日における当該土地の客観的交換価値とを比較して、登録価格が客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は実質的に違法になると判示したにすぎず、比較すべき対象を誤れば、それだけで、決定が審理不尽として違法になるとしたわけではない。
　②　平成11年から12年にかけての地価下落率がアローアンスの３割を大きく下回っていたことは公知の事実であるから、控訴人が、本件審査において賦課期日である平成12年１月１日における価格について審査・判断していないからといって、そのことだけで審理不尽の違法があることにはならない。
　③　仮に、本件決定の審査手続において、比較すべき価格時点に誤りがあったとしても、本件登録価格は、実質的に、平成12年１月１日時点の適正な時価の範囲内にあるから、本件決定は適法である。
11　被控訴人の主張
　①　最高裁平成15年６月26日判決は「台帳登録価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば当該価格の決定は違法となる」「当該宅地の価格が賦課期日における客観的な交換価値を超えるものではないと推認することができるためには、標準宅地の適正な時価として評定された価格が、標準宅地の賦課期日における客観的な交換価値を上回っていないことが必要である」と判示しているから、委員会において、登録価格が賦課期日における当核土地の客観的交換価値を上回るか否かを審理判断する義務を負うのは当然であり、その点について何らの審理判断もしていなければ手続的に違法である。
　②　下落率それ自体が控訴人の審理判断すべき事項であり、証拠に基づき、客観的かつ適正に認定判断すべき事実である。下落率が公知の事実であるとの主張は審理不尽の違法を否定する主張たり得ない。
　③　本件は、標準宅地の価格及び登録価格がそれぞれ賦課期日における価格として適正なものであったことが一見して明白である場合とはいえないのであるから、控訴人における審査において、本件標準宅地の価格及び本件登録価格がそれぞれ賦課期日における価格として適正なものであったかどうかについて審理判断されていない以上、違法として取消されるべきである。そうでなければ、控訴人において適正な審理判断を受ける被控訴人の権利は保障されない。
12　判決の要旨
　①　固定資産の価格の算定基準日は、固定資産税の部課期日とすべきであって、価格調査日を基準にすべきではない。市町村長において、大量に存する固定資産の評価事務に要する期間を考慮して、賦課期日から一定期間さかのぼった時点を価格調査基準日とし、同日の標準宅地の価格を賦課期日における価格の算定資料とすること自体は、法の禁止するところではないと解するのが相当である（最高裁平成15年６月26日判決参照）。
　②　委員会は、準司法機関として独立して法規を解釈適用できるところ、地方税法349条１項の規定を「固定資産税の課税標準である固定資産の価格の算定基準日は価格調査基準日である」と解釈した上で本件決定をしたからといって、委員会に審理不尽の違法があったということにはならないばかりか、価格調査基準日から賦課期日までの半年間の地価下落率がわずかの程度であったことから、委員会の地方税法349条１項の規定の解釈の誤りが、本件決定に影響を及ぼすものでなかったことが明らかであるので、本件決定に審理不尽の違法があるということはできない。
　③　評価基準等に規定する市街地宅地評価法は、各種の宅地の形状や態様に応じて適用できるもので、宅地の評価方法として一般的な合理性があるものと認められる。したがって、評価基準等に従って決定した価格は、評価基準等が定める評価方法によっては宅地の価格を適切に算定することができない特別の事情がある場合又は評価基準等が定める補正率等を超える減価を要する特別の事情がある場合を除いては、その適正な時価に相当程度接近したものであると推認するのが相当であり、また、７割評価通達に則り標準宅地の評価に当たって３割の減額をしていることをも考慮すると、このようにして算出された価格をそのまま登録価格として記載しても、当該登録価格は固定資産の適正な時価を超えることにはならないというべきである。そして、この見地に立脚して、本件についてみると、被控訴人（一審原告）らは上記の特別の事情に該当すべき事実を主張していないし、それに沿う証拠も提出していない。そして、委員会は、本件土地の価格評価が評価基準等に従ってなされたかという視点で、本件を十分検討して、審査申出を棄却すべきであるとの結論に達したのであるから、委員会の決定に審理不尽の違法はなかったというべきである。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番258

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求上告兼上告受理申立事件
2　決定年月日　平成16年６月24日
3　裁判の結論　上告棄却
　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁（第一小法廷）
5　事件番号　平成16年（行ツ）第129号、平成16年（行ヒ）第143号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人
　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月27日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月30日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月26日　審査決定取消訴訟提起
　平成15年３月26日　東京地裁判決　一審被告敗訴（決定の全部取り消し）
　平成15年３月28日　控訴人（一審被告）控訴
　平成16年２月19日　東京高裁判決　被控訴人（一審原告）敗訴
　平成16年３月３日　一審原告上告兼上告受理申立
9　上告の趣旨、上告受理申立の趣旨
（上告の趣旨）原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
（上告受理申立の趣旨）本件上告を受理する。
　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞
11　上告人の主張
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞
12　被上告人の主張
＜上告理由及び上告受理申立理由が不明のため、省略する。＞
13　決定の要旨
本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　なし
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番259

1　事件名　固定資産課税審査却下決定取消請求上告事件
2　判決年月日　平成15年６月26日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁（第一小法廷）
5　事件番号　平成10年（行ヒ）第41号
6　上告人（一審被告）　東京都固定資産評価審査委員会
7　被上告人（一審被告）　[redacted]
8　経過
　平成６年４月28日　審査委員会への審査申出書提出
　平成６年11月７日　みなし却下による審査決定取消訴訟提訴
　平成７年６月２日　審査委員会による一部容認の決定
　平成７年８月17日　原告訴因変更申立
　平成８年９月11日　東京地裁判決　審査委員会敗訴（決定の一部取消）
　平成８年９月24日　審査委員会控訴
　平成10年５月27日　東京高裁判決　審査委員会敗訴（控訴棄却）
　平成10年６月10日　審査委員会上告受理申立
　平成15年６月16日　最高裁第一小法廷決定（本件を上告審として受理する）
9　争点
①　適正な時価の意義について
②　適正な時価の算定について
③　適正な時価の算定基準日について
④　評価基準による評価と客観的時価との関係について
10　上告人の主張
①「適正な時価」とは、固定資産評価基準に基づいて評価した価格である。（控訴審は、地方税法第341条５号の解釈を誤っている。）
②　評価基準は、地価公示価格等を活用することと定めているが、これらの価格は「不動産鑑定評価基準」により評価するものとされ、同基準は将来の価格の上昇あるいは下落を鑑定評価の要因としておらず、また、将来時点の鑑定評価は不確実にならざるを得ないから、行うべきでないとされている。したがって、評価基準においては、予め想定される価格下落率や価格上昇率を折り込んで各固定資産の価格評定事務を行うことを禁止しているものと解すべきである。
③　評価事務の手続的な制約を考慮すると、基準年度の賦課期日から評価事務を行うのに必要な合理的期間を遡った時点に価格調査基準日を設定し、右調査基準日における価格を基礎として賦課期日における時価を評価することは、法も当然に予定していると解される。
④　固定資産の価格は評価基準に基づいて評価するものであるから、客観的時価との間に差が生ずることは避けられず、かかる乖離を法は当然に予定している。したがって、法が予定している範

囲を明らかに逸脱したと評価されるような特別な場合を除き、評価誤差の範囲に入るものというべきである。

11　被上告人の主張

＜本最高裁判決は、審査委員会上告受理申立の後、口頭弁論は開催されなかった。したがって、被上告人の主張は、控訴審までの主張と同旨と解する。＞

12　判決の要旨

①　大量に存する固定資産の評価事務に要する期間を考慮して賦課期日からさかのぼった時点を価格調査基準日とし、同日の標準宅地の価格を賦課期日における価格の算定資料とすること自体は、法の禁止するところということはできない。しかし、地方税法349条１項の文言からすれば、同項所定の固定資産税の課税標準である固定資産の価格である適正な時価が、基準年度に係る賦課期日におけるものを意味することは明らかであり、他の時点の価格をもって土地課税台帳等に登録すべきものと解する根拠はない。

②　土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。したがって、土地課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となる。

③　法は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を自治大臣の告示である評価基準にゆだね、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないと定めている。これは、全国一律の統一的な評価基準による評価によって、各市町村全体の評価の均衡を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消するために、固定資産の価格は評価基準によって決定されることを要するものとする趣旨であるが、適正な時価の意義については上記のとおり解すべきであり、法もこれを算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを自治大臣の告示に委任したものであって、賦課期日における客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでもゆだねたものではない。

④　評価基準に定める市街地宅地評価法は、標準宅地の適正な時価に基づいて所定の方式に従って各筆の宅地の評価をすべき旨を規定するところ、これにのっとって算定される当該宅地の価格が、賦課期日における客観的な交換価値を超えるものではないと推認することができるためには、標準宅地の適正な時価として評定された価格が、標準宅地の賦課期日における客観的な交換価値を上回っていないことが必要である。

⑤　本件決定において７割評価通達及び時点修正通知を適用して評定された標準宅地甲及び標準宅地乙の価格は、各標準宅地の平成６年１月１日における客観的な交換価値を上回る。同日における各標準宅地の客観的な交換価値と認められる価格（甲　㎡当たり890万6028円、乙　同530万円）に基づき、評価基準にのっとって、本件各土地の価格を算定すると、本件土地１　10億7447万9380円、本件土地２　1078万7810円となる。そうすると、本件決定のうち前記各価格を上回る部分には、賦課期日における適正な時価を超える違法があり、同部分を取り消すべきものであるとした原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

あり（税務経理2003年７月１日号10頁、納税通信2780号、同2782号、週刊税務通信2778号３頁、税と経営1491号４頁等）

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成６年度

判番260

1　事件名　　町田市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件（２件）
2　判決年月日　　平成15年７月10日
3　裁判の結論　　上告審としては受理しない。
4　裁判所名　　最高裁判所
5　事件番号　　①平成11年（行ヒ）第34号
　　②平成13年（行ヒ）第314号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　上告人　町田市固定資産評価審査委員会
7　被告（被控訴人、被上告人）
　被上告人　[redacted]
8　経過
　①　平成11年（行ヒ）第34号
　　平成６年４月28日　　審査委員会へ審査申出書提出
　　平成６年10月20日　　審査委員会による棄却の決定
　　平成７年１月24日　　審査決定取消訴訟提起（平成７年（行ウ）第５号）
　　平成10年３月19日　　地裁判決（一部認容・一部棄却）
　　平成10年４月１日　　控訴（平成10年（行コ）第81号）
　　平成10年12月10日　　高裁判決（一部認容・一部企画）
　　平成10年12月28日　　最高裁に上告受理申立書提出
　②　平成13年（行ヒ）第314号
　　［平成９年度の事件］
　　平成９年４月28日　　審査委員会へ審査申出書提出
　　平成10年２月26日　　審査委員会による棄却の決定
　　平成10年５月21日　　審査決定取消訴訟提起（平成10年（行ウ）第93号）
　　［平成10年度の事件］
　　平成10年４月27日　　審査委員会へ審査申出書提出
　　平成10年８月11日　　審査委員会による棄却の決定
　　平成10年11月６日　　審査決定取消訴訟提起（平成10年（行ウ）第219号）
　　平成13年１月31日　　地裁判決（両事件を同じ書面で判決　一部認容・一部棄却）
　　平成13年２月14日　　控訴（平成13年（行コ）第47号＝併合審理）
　　平成13年８月29日　　高裁判決（一部認容・一部棄却）
　　平成13年９月11日　　最高裁に上告受理申立書提出
9　争点（両事件とも同土地・同原告・同内容について争われたものである。）
　①　適正な時価について
　②　市街化区域内雑種地の評価について
　③　位置指定道路の評価について
10　上告人の主張
　①　原判決は、「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する取引価格、すなわち、客観的な交換価値（客観的時価）としているが、地方税法は評価基準に基づき評価することを定めているのであるから、評価基準に基づき評価し、決定した価格を「適正な時価」と解するべきである。
　　なお、本件事件における土地の評価額は、客観的時価を上回るものではないとの原判決があるため、上告人が勝訴している。
　②　原判決は、本市市街化区域の雑種地を市街化区域の雑種地（補正なし）と調整区域の雑種地（補正率0.5）の中間に位置付けられるとして、補正率0.75を適用すべきとしている。
　　しかし、評価基準において「中間に位置する雑種地」など存在しない。町田市が、あくまで市街化区域に存する雑種地として、宅地とした場合の価格から造成費用を控除したことには合理性がある。
　③　原判決は、本件位置指定道路は非課税または私道雑種地として評価すべきとしている。
　　しかし、本件位置指定道路の一部（宅地に食い込んでいる部分）は、完全に敷地内道路であり宅地の一部ととらえるのが相当である。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　特になし
12　判決の要旨
　申立ての理由によれば、本件は、民事訴訟法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　①平成６年度、②平成９年度・平成10年度（控訴審で併合審理）

判番261

1　事件名　　青梅市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成15年８月21日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地方裁判所
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第168号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　青梅市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年５月２日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成14年１月９日　　審査委員会による棄却の決定
　平成14年４月５日　　審査委員会決定取消訴訟提訴
9　争点
①　本件訴えは適法であるか否か
②　標準宅地の選定が違法であること及び造成費相当額の算定が違法であることによって本件決定が違法となるか否か
③　平成13年度における価格の修正率は適正か否か
10　原告の主張
①　平成12年度の評価が異常に高く、平成13年度においても適正に修正されなかった。
②　状況類似地区の区分に誤りがあるから標準宅地の選定に誤りがある。
③　本件土地は傾斜地にあり造成には多額の経費を必要とするので、１㎡当たり2,300円の造成費は違法である。
④　平成13年度の評価においても本件土地と同様の状況類似地区の区分を行い、その修正率を適用すべき。
11　被告の主張
①　平成12年度の価格について不服申出はできないし、審査の際主張しなかった価格の修正についての不服申出は許されないから本件訴えは不適法である。
②　本件状況類似地区は専用住宅地域と農地が混在する普通住宅地区で、区分、標準宅地の選定、価格の決定に何ら違法はない。
③　青梅市固定資産評価事務取扱要領に定められた造成費相当額を、本件土地に対して控除しているのであるから違法はない。
④　価格の修正は、修正基準に従って行われており違法はない。
12　判決の要旨
①　審査申出において主張しなかった事由を、本件訴えで主張したとしても、本件訴えが不適法になるものではない。
②　標準宅地の選定や造成費相当額についての主張は、平成13年度における価格の修正に関する審査申出事由にはあたらないので、本件決定の取消を求める違法事由とはならない。
③　状況類似性を検討した上で、時点修正グループを区分し、不動産鑑定士の鑑定評価価額に基づき、本件修正率を算出し適用したことは地方税法、修正基準に適合するもので、違法であるとはいえない。
13　公刊の有無　　不明
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番262

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成15年８月28日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高等裁判所

5　事件番号　　平成15年（行コ）第130号（原審：東京地方裁判所平成14年（行ウ）第83号）

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）（被控訴人）

東京都中野都税事務所長

8　経過

平成11年４月２日　　都知事へ審査請求提起

平成14年１月21日　　棄却の決定

平成14年４月19日　　東京地方裁判所へ賦課決定処分取消請求訴訟提訴

平成15年４月25日　　請求棄却の判決

平成15年５月９日　　東京高等裁判所へ賦課決定処分取消し請求控訴訴訟提訴

9　争点

地方税法第73条の14第11項の適用条件について

10　原告（控訴人、上告人）の主張

①　地方税法73条の14第11項は、住宅金融公庫から貸付を受けた者で住宅金融公庫法（以下「公庫法」という。）17条第１項３号若しくは４号・・・の規定に該当する者が住宅金融公庫法の貸付金に係る不動産を取得した場合を適用対象として認めている。これについて、公庫法17条１項３号若しくは４号の融資を受けた者でなくても、同条同項の規定に該当する者であれば、同法10項の融資を受けた者であっても適用されるべきである。

②　住宅金融公庫法17条１項３号ロに「自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者」と規定されているが、住宅の所有者と居住者との間に賃貸する事業を行う者の介在が、１社の場合だけでなく２社の場合でも、同号に該当すると解すべきである。

③　地方税法第73条の14第11項は、住宅の促進と融資を受けた場合は担税力が乏しいことに配慮して設けられた規定である。したがって、公庫法第17条１項第３号ロを認め、住宅取得者と居住者の間に２社介在を否定することは、この規定の趣旨に照らして何ら合理性がない。

11　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　公庫法17条１項の融資と同法17条10項の融資とでは、貸付対象者、賃借人、賃借人（入居者）の募集や選定方法に違いがあり、それぞれの融資について、地方税法第73条の14第11項の規定を適用する場合に差異を設けることは何ら不合理ではない。

②　公庫法17条１項３号ロの規定が、転々貸する事業を行う者まで該当するということは、賃貸建物を建設する事業を行う者すべてが該当することになり、文理上無理な解釈である。

③　不動産取得税は、不動産の移転の事実自体に着目して課される、いわゆる流通税であり、その性質上、不動産の取得に当たり、融資を受けたかどうかは同税の担税力にかかわる問題ではない。

12　判決の要旨

住宅金融公庫法17条１項３号ロが明確に適用要件を明記しているのを無視し、住宅取得者と居住者の間に住宅を賃貸する事業を行う者を２社介在させており、地方税法73条の14第11項の規定は適用できない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　平成７年度

1　事件名　東京都固定資産評価審査委員会決定取消請求
2　判決年月日　平成15年１月23日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第64号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月29日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成12年12月８日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年３月15日　審査決定取消訴訟提起
9　争点
　本件各土地について、日照阻害による補正を行なわないでされた評価が、本件各土地の評価として適法なものといえるか否か。
10　原告の主張
①　評価基準は、固定資産の評価における時間的・経済的制約を伴う機械的大量処理を前提とした便宜的なものにすぎず、納税者又は裁判所等の不服審査機関を法的に拘束するものではない。
　そうすると、固定資産の評価が、評価基準に従って行なわれているかどうかを検証するにとどまらず、評価基準が不備であるときは評価基準を補うなどして、当該固定資産の合理的な評価をしなければならないのであり、これを怠った場合、その決定は違法となる。
②　日照阻害は、住宅地における主たる価格形成要因であり、固定資産の評価においては、各画地ごとに所要の補正等において考慮すべき事項である。
　「都市計画施設の予定地に定められた宅地等の評価上の取扱いについて」（以下「本件通知」という。）及び「日照阻害を受ける住宅地区の宅地の評価要領」（以下「本件内かん」という。）も、日照阻害を受ける住宅地区の宅地の評価について、日照阻害による補正として個別補正をすべき旨を定めている。これらは、日照阻害による補正に関する最低限度の要請を定めたものと解される。
③　本件各土地の日照阻害の内容に照らせば、本件各土地の価格は、個別鑑定のとおり、近隣の他の土地に比べて、少なくとも30パーセント減価されるべきである。
④　本件標準宅地の評価においては、本件標準宅地の接面方位の問題は無視され、日照阻害による補正は行なわれていない。そうすると、日照阻害の影響が本件標準宅地の価格に反映されているとはいえない。
11　被告の主張
①　市町村長は、評価基準に従った評価をすることを義務付けられていると解すべきである。
　そうすると、固定資産の価格は、評価基準に基づいた適正な方法により決定されたものであれば、評価基準が違法であるというような特段の事情が認められない限り、適法なものとなるというべきである。
②　日照阻害が土地の価格に及ぼす影響は、平均的な一区画の広狭、街路の幅員等によって大きく異なることなどに照らすと、日照阻害が一律に住宅地の主たる価格形成要因であるということはできない。そうであれば、固定資産の評価において日照阻害を勘案しないことも十分に合理的である。
　また、本件通知は、日照阻害による補正について、「下記により行なうこととしても差し支えない」と規定するにとどまり、本件通知及び本件内かんの適用の補正を義務付けているものではない。
③　市街地において周辺の建物等から受ける日影を全く回避することは出来ないから、地域ごとに標準的に予測される一定の日照阻害は、鑑定評価上、近隣地域の標準価格に織り込み済みというべきである。
　さらに、近隣地域の標準価格は、標準宅地の沿接する路線の路線価に反映されることになる。そうであるとすれば、本件標準宅地と同一の状況類似地区に存する本件各土地についても、地域の標準的な日照阻害の程度は、本件各土地の評価額に反映されているということができる。
　また、本件各土地は、本件内かんの基準によっても、６時間以上の日影に覆われる部分はほとんどなく、４時間以上の日影に覆われる部分もわずかであるので、日照阻害による補正の対象とならないものである。
④　本件標準宅地の鑑定評価書に日照阻害の項目が記載されていないのは、本件標準宅地の受ける日照阻害がその鑑定評価書が想定する地域の標準的な日照阻害に該当するためあえて記載されなかったからに過ぎず、実際には、日照阻害の影響は本件標準宅地の価格に反映されている。
12　判決の要旨
①　評価基準による評価が複数の評価要素の積み重ねを通じて結論において「適正な時価」に接近する方法であることからすると、評価基準に定める個別的評価要素が具体的な土地の特殊性に照らして適切さを欠くと見える場合があるとしても、評価基準による評価が客観的時価を超えないときは、これを違法とすることはできないが、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価以下であると認められないときは、その限度で登録価格の決定は違法になるというべきである。
　なお、市町村長において、評価基準等に基づいて評価事務を執行するときには、これらの定めが合理的である限り、これと異なる評価を行なうことは、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回るときを除き、評価基準に適合しないものとして、あるいは、平等原則に反するものとして違法となると解すべきである。
②　東京都特別区においては、その大都市としての性質上、住宅が密集しており、中高層建築物も多く見られることから、ある程度の日照阻害の影響を受けている宅地が多数に上り、状況類似地区内の各画地の受ける日照阻害の影響は、ある程度標準宅地の沿接する街路の路線価に反映させ得ることに照らせば、取扱要領及び比準表が日照阻害による補正に関する規定を設けていないことが一般的に合理性を欠き評価基準に適合しないものであるということはできない。
　なお、本件通知及び本件内かんは、市町村長に対して日照阻害による補正を義務付けたものとは解されない。
③　本件各土地は、本件内かんの基準によっても日影時間が４時間以上であると認めるに足りる証拠はない。
④　本件標準宅地の受ける日照阻害の影響は、本件標準宅地の価格形成要因として、その適正な時価の算定に当たって考慮されているものと解される。
　したがって、本件標準宅地の価格に基づいて算定された本件標準宅地の沿接する街路（主要な街路）の路線価には、本件標準宅地が受けている程度の日照阻害の影響が反映されているものとみるのが相当である。
　そして、本件各土地の受ける日照阻害が、本件標準宅地の受ける日照阻害よりも大きいものであると認めるこはできず、本件各土地の受ける日照阻害の影響は、本件各土地の価格に反映されいるということができる。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成12年度

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　　平成15年９月４日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成15年（行コ）第39号
6　控訴人（一審原告）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被控訴人（一審被告）
　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月29日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年12月８日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年３月15日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成15年１月23日　　東京地裁判決　原告敗訴（平成13年（行ウ）第64号）
　平成15年２月４日　　控訴人提訴
9　争点
①「適正な時価」の意義及び評価基準の拘束力について
②　東京都固定資産（土地）評価事務取扱要領及び東京都土地価格比準表の合理性について
③「都市計画施設の予定地に定められた宅地等の評価上の取扱いについて」（昭和50年10月15日自治省税務局固定資産税課長通知、本件通知）及び「日照阻害を受ける住宅地区の宅地の評価要領」（同日付自治省税務局固定資産税課長内かん、本件内かん）の適用は義務付けられているか
④　本件標準宅地の適正な時価の算定にあたって、日照阻害の影響が考慮されているか
⑤　本件各土地の日照阻害の検証は、平均地盤面からの高さ４メートルの日照阻害状況ではなく、2.85メートルのそれにしたがって検討すべきか
10　控訴人の主張
＜次のとおり付加するほか、原判決の事実及び理由欄の記載のとおり＞
①　原判決は、適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格すなわち客観的な交換価値とした。しかし、交換価値把握の困難さや評価の誤差という点から課税の謙抑性が妥当するし、課税標準が３年据え置かれることから、「適正な時価」とは客観的な交換価値より相当限度減額させた価額をいうと解すべきである。委員会あるいは裁判所の審理において、評価基準を原則とすることはできないし、それに拘束されるものでもない。
②　原判決は、取扱要領及び比準表が日照阻害補正を行っていないことの合理性として、Ⅰ特別区においては住宅が密集しており、中高層建物が多く見られることから個別の日照阻害を把握するのは困難であること、Ⅱ状況類似地区の各画地の日照阻害の影響は、標準宅地の路線価に反映させ得ることを挙げている。しかし、Ⅰの点を理由とすると、客観的時価説が成立しない。特別区といっても、各土地の環境は様々であり、一般的抽象論は意味をなさない。また、Ⅱの点も、評価額の算定にあたって日照阻害は実際上無視されているのであるから、それが価格に反映されているということはない。
③　原判決は、本件通知及び本件内かんは、市町村長に対し、適用を義務付けたものとは解されないとした。しかし、本件通知は、マンション等中高層建築物の日照阻害に基因してその価格が低下している宅地は、その範囲が局地的であるから、個別に補正しなければならないと指摘するものである。したがって、委員会、裁判所の審理においては、日照阻害による個別補正の必要性につき、不動産鑑定理論に即して正しく判断されなければならない。
④　原判決は、本件各土地につき日照阻害による補正をしなくても違法ではないと判断し、その前提として、標準宅地の適正な時価の算定に当たって、日照阻害の影響が考慮され、それが主要な街路の路線価に反映されていることを挙げている。しかし、本件の標準宅地は北側接面の土地であり、こうした土地を標準宅地とすること自体、日照阻害を問題としていないことを示している。その鑑定評価書でも、日照阻害による補正は行われていない。なお、本件各土地の日照阻害は平成12年以降に発生したものであり、それが既に路線価に反映されていることはあり得ない。
⑤　日照阻害による価格の影響は、現実の日照阻害によって決定されるべきであり、既存不適格建物の影響による日影だけでなく、隣接する他の建物も含めた複合日影が現実の日照阻害である。また、本件各土地は、北側に低くなっている傾斜地であり、平坦地よりも日照阻害は悪いのであるから、その日照阻害の検証は、測定面の高さが４メートルのシミュレーションではなく、2.85メートルのそれによるべきである。本件各土地の日照状況は劣悪であり、減価率30％でも買い手が出現するか疑問である。このような個別の補正をしていない時価の算出は平等原則に反して違法である。
11　被控訴人の主張
＜原判決の事実及び理由欄の記載のとおり＞
12　判決の要旨
＜次のとおり付加するほか、原判決の理由記載と同一である＞
①　固定資産税の課税標準あるいは算定基礎となる金額は、適正な時価を上回ることはできないが、評価基準によって評価した金額が、適正な時価以下であれば、これによることができるものである。控訴人は、適正な時価について鑑定書を提出するなどして、その価額を立証するなどせず、評価基準によって評価すると、委員会の算定した価額を下回る旨主張するにすぎない。それゆえ、本件は、適正な時価そのものが問題となっているのではなく、評価基準による評価額が問題となっているのである。
②　日照阻害の程度、内容には種々のものがあるうえ、その影響も地域の状況によって大きく異なることなどからすれば、その補正の要否に関する基準を画一的に定めることは困難である。これに加え、状況類似地区において、日照阻害の程度が類似する地区の区分がされている場合には、当該状況類似地区内の各画地の受ける日照阻害の影響は、ある程度標準宅地の沿接する街路の路

線価に反映させ得ることなどをも考慮すれば、取扱要領及び比準表において、日照阻害による補正についての規定を設けず、ただ、その日照阻害に起因して価格に特に著しい影響が認められるときに限り、補正率を適用できるとの本件通知及び本件内かんは、それなりの合理性を持つ。このような評価方法が評価基準に適合しないものであるということはできない。

③　本件各土地は、冬至日の真太陽時による午前８時から午後４時までの間、平均地盤面からの高さ４メートルにおいて一定時間、日影に覆われることが認められるが、いずれの敷地についても、その中心点の日影時間が４時間以上であると認めることはできない。そうすると、本件各土地の受ける日照阻害の程度は、本件内かんが定めた補正率を適用する基準に達していると認めることはできない。本件内かんの基準に照らして本件各土地の受ける日照阻害の程度を検討する際には、高さが約10メートルを超える建築物による日影時間が本件内かんの定める一定時間以上であるか否かを検討すべきなのであって、そのほかに隣接地にある高さ10メートル以下の建築物による複合日影の影響を勘案することは予定されていないというべきである。

④　本件標準宅地の価格は、その近傍の土地の実際の取引価格を考慮して定められているものであり、そしてその近傍の土地には本件標準宅地と同種の日照阻害を受けている物件も含まれていると推認される。そうすると、その価格に基づいて算定された本件標準宅地の沿接する街路の路線価には、本件標準宅地が受けている程度の日照阻害の影響がある程度反映されていると認めるのが相当である。本件標準宅地の鑑定評価書に日照阻害による補正についての具体的記載がないが、それは上記のように算定された価格について、さらに日照阻害による補正をしていないというだけのことである。また、控訴人の、本件の標準宅地は北側接面の土地であり、こうした土地を標準宅地とすること自体、日照阻害を問題としていないことを示しているなどの主張は、北側接面の土地であれば、何故に日照阻害を問題としていないことになるのか不明であり、採用し難い。なお、平成12年以降に本件各土地が被っている現実の日照阻害の状況が本件標準宅地の受ける日照阻害よりも必ずしも大きいとはいえず、控訴人の主張は採用し難い。

⑤　日照阻害の状況を客観的に評価するに当たり、土地の傾斜や凹凸等に関する個別の形状等を考慮すべき必要があるとは解し難く、控訴人の主張は採用し難い。そうすると、本件各土地について、その日照阻害に起因する価格低下が路線価の付設等によって価額に反映させることが困難であり、かつ、その価格事情に著しい影響を及ぼすといえるようなものであるとはいえない。以上によれば、本件各土地について、日照阻害による補正を行わないで評価したことが違法であるとはいえない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番265

1　事件名　　①　固定資産税審査決定取消請求上告兼上告受理申立事件
　　②　固定資産審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成15年９月30日

3　裁判の結論　　①　本件上告を棄却する。
　　②　本件を上告審として受理しない。

4　裁判所名　　最高裁判所（第三小法廷）

5　事件番号　　①　平成14年（行ツ）第78号
　　②　平成14年（行ヒ）第93号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

平成６年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成９年２月７日	審査委員会による棄却の決定
平成９年５月６日	審査決定取消訴訟提起
平成13年２月20日	東京地裁判決（委員会敗訴・決定取消）
平成13年３月２日	審査委員会控訴
平成13年３月６日	一審原告控訴
平成13年12月26日	東京高裁判決（双方敗訴・双方の控訴棄却）
平成14年１月28日	一審原告上告兼上告受理申立
	（参考：平成14年１月８日　一審被告上告受理申立）

9　争点

＜上告理由が不明のため省略する。＞

10　上告人の主張

＜上告理由が不明のため省略する。＞

11　被上告人の主張

＜「10　上告人の主張」が不明であるため、省略する。＞

12　決定の要旨

本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項所定の場合に規定する事由に該当しない。

申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成６年度

判番266

1　事件名　　固定資産審査決定取消請求事件
2　決定年月日　　平成15年９月30日
3　裁判の結論　　上告審として受理しない。
4　裁判所名　　最高裁判所（第三小法廷）
5　事件番号　　平成14年（行ヒ）第94号
6　上告受理申立人（一審被告）
　東京都固定資産評価審査委員会
7　相手方（一審原告）及び訴訟代理人
[redacted]
8　経過

平成６年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成９年２月７日	審査委員会による棄却の決定
平成９年５月６日	審査決定取消訴訟提起
平成13年２月20日	東京地裁判決（委員会敗訴・決定取消）
平成13年３月２日	審査委員会控訴
平成13年３月６日	一審原告控訴
平成13年12月26日	東京高裁判決（双方敗訴・双方の控訴棄却）
平成14年１月８日	一審被告上告受理申立
	（参考　平成14年１月28日　一審原告上告兼上告受理申立）

9　争点
①　適正な時価の意義について
②　適正な時価の算定について
③　適正な時価の算出基準日について
④　評価基準による評価と客観的時価との関係について
⑤　判断基準に関する判例違反について
⑥　判断の遺漏について
10　上告受理申立人の主張
①「適正な時価」とは、固定資産評価基準に基づいて評価した価格である。（控訴審は、地方税法第341条５号の解釈を誤っている。）
②　評価基準は、地価公示価格等を活用することと定めているが、これらの価格は「不動産鑑定評価基準」により評価するものとされ、同基準は将来の価格の上昇あるいは下落を鑑定評価の要因としておらず、また、将来時点の鑑定評価は不確実にならざるを得ないから、行うべきではないとされている。したがって、評価基準においては、あらかじめ想定される価格下落率や価格上昇率をおり込んで各固定資産の価格評定事務を行うことを禁止しているものと解すべきである。
③　評価基準の手続き的な制約を考慮すると、基準年度の賦課期日から評価事務を行うのに必要な合理的期間を遡った時点に価格調査基準日を設定し、右調査基準日における価格を基礎として賦課期日における時価を評価することは、法も当然に予定していると解される。
④　固定資産の価格は評価基準に基づいて評価するものであるから、客観的時価との間に差が生ずることは避けられず、かかる乖離を法は当然に予定している。したがって、法が予定している範囲を明らかに逸脱したと評価されるような特別な場合を除き、評価誤差の範囲に入るものというべきである。
⑤　原判決は、本件土地の価格を決定した処分時を基準とせず、判決時（第一審口頭弁論終結時）に判明した事実を基準に判断している。このことは、抗告訴訟が、行政処分に対する事後審査を本質としていることから、処分時を基準として判断すべきであるとする最高裁判例に違反するものというべきである。
⑥　原判決は、本件土地の価格が客観的時価を超えていることは認定できても、適正な時価の確定ができないとしている。しかし、判断に必要な証拠は十分に提出されているというべきであるし、原判決のように解すると紛争が永続化し妥当性を欠くから失当である。原判決は、適正な時価の確定をすべきであるのにこれをしていないから、判断の遺漏があるというべきである。
11　相手方の主張
＜本件は、上告審として受理されなかったため、省略する。＞
12　決定の要旨
申立の理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成６年度

判番267

1　事件名　　固定資産審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年９月８日
3　裁判の結論　　被告が原告に対してした決定の一部を取り消す。
4　裁判所名　　東京地裁
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第110号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過

平成６年５月２日	原告から審査の申出
平成９年２月７日	委員会が棄却決定
平成９年５月６日	原告が取消訴訟提起（13.2.20地裁判決、13.12.26高裁判決）
平成15年９月30日	最高裁決定（委員会の棄却決定の全部取消し）
平成15年12月18日	上記の最高裁決定を受け、委員会が価格を再決定
平成16年３月11日	原告が本件取消訴訟提起

9　請求の趣旨

被告が原告に対して平成15年12月18日付けでした、原告が所有する２筆の土地の固定資産課税台帳に登録された平成６年度の価格についての審査の申出に対する決定を全部取り消す

10　争点

①　第２次決定における本件各土地の価格が「適正な時価」を上回るか。
②　原告の主張が前訴判決の拘束力に反するか。
③　被告の主張が前訴判決の拘束力に反するか。
④　原告の主張が権利濫用、信義則違反等により許されないか。

11　原告の主張

⑴　争点①について

ア　７割評価通達の違憲性

評価割合を公示価格の７割とする平成６年自治大臣告示は、租税法律主義（憲法84条）に違反する。

イ　収益還元法の採用の必要性

本件土地は、最有効使用の状態にある収益用不動産であるから、収益還元法で評価すべきである。

ウ　更地評価の不当性

本件土地は、更地ではなく、建物敷地であるから、建物敷地として評価すべきである。

エ　賃料水準の下落傾向の考慮の必要性

平成４年から平成５年へ推移する際の賃料水準の急激な下落を、安全性プレミアムとして加算すべきである。

オ　換金困難リスクの考慮の必要性

一般に不動産は即時の換金が困難なので、換金困難のリスクプレミアムを還元利回りの中に加算すべきである。

カ　不動産のその他リスクの考慮の必要性

不動産には、地震、火災その他のリスクがあるので、その点を加算すべきである。

キ　収益価格算出に還元利回りを用いることの不当性

本件には、収益還元価格の算出につき、10年国債の流通利回り（５％）よりも低い利率（３％）を用いるという致命的な誤りがある。

ク　鑑定のし意性

行政鑑定は、東京都の意向に沿ったものであり、恣意的に不当に高額で、参考にならない。

ケ　取引事例選択の不当性

採用された３件の取引事例は、本件と類似性、相似性を欠いており、不当に高額で、参考にならない。

コ　収益価格算出の根拠の欠落

比準価格1,010万円、収益価格575万円から、910万円と算出された根拠が不明である。

サ　基準地価格の採用の不当性

基準地の公示価格は、時価を全く表していないのに、行政鑑定はこれを引用している。

シ　実勢の賃料等の額からのかい離

収益還元価格の算出に用いられた賃料等は、平成６年１月１日当時の実勢価格から大きく乖離している。

ス　収益還元価格の客観性の欠如

収益還元価格の算出に用いられた賃料等の客観性を担保する計算書等が欠けている。

セ　基準地価格との格差の根拠の欠如

基準地価格との格差が32％であるとする根拠が不明である。

ソ　奥行価格補正率の不当性（憲法14条違反）

東京都が採用する奥行価格補正率は、不合理である。最も低い評価を受けている「奥行きが長大な大規模な土地」と本件土地を平等に取り扱うべきである。

タ　本件各土地の平成５年度から同６年度までの地価下落率

本件各土地の平成５年度から同６年度までの地価下落率は、少なくとも31.3％を下らない。

チ　容積率による減価補正の必要性

本件各土地の容積率は477％であるから、容積率500％の比較対象地の価格から最低３％の減価をすべきである。

ツ　不整形減価の必要性

２％の減価をすべきである。

⑵　争点②について

ア　拘束力の及ぶ客観的範囲

取消判決の拘束力は、判決主文が導き出されるのに必要な事実認定及び法律判断に生じることになる。

イ　拘束力の及ぶ主観的範囲

取消判決の拘束力は、私人である原告に及んでいない。

ウ　本件に対する当てはめ

原告がアないしチの主張をすることは、取消判決の拘束力に抵触しない。

(3)　争点③について

ア　容積率について

被告が３％を上回る減価修正をすべきことに拘束力が生ずる。

イ　地価下落率について

前訴の地価下落率は、31.3％を下らないという判断について拘束力が発生している。

ウ　まとめ

前訴判決は、減価する数値を34.3％とする点について拘束力が生じており、31.3％しか減価していない第２次決定は、拘束力に従っていないことは明らかである。

(4)　争点④について

情報公開法が平成13年４月１日に施行され、原告は、平成11年分から同13年分の千代田区の商業用地の鑑定評価書の開示を求めた。しかしながら、平成13年７月16日に一部開示がされたものの、開示された鑑定評価書は黒塗り部分が多く、内容が不明であった。原告は、これに対して不服申立てを行い、同16年２月13日の答申を受けて、鑑定評価書のかなりの部分を見ることができた。これらの鑑定評価書を入手して分析した結果として、不整型減価の主張をするに至ったのであって、信義則違反や権利濫用には当たらない。

12　被告の主張

(1)　争点①について

原告の主張については、不知又は否認若しくは争う。

ア　原告の主張タについて

件各土地の平成５年度から同６年度までの地価下落率は、少なくとも31.3％を超えることはない。

イ　原告の主張チについて

本件各土地と比較対象地の容積率の格差は0.31ないし0.63ポイントにすぎないから、格差はないというべきである。

ウ　原告の主張ツについて

本件土地は長方形の整形地であるから、減価は不要である。

(2)　争点②について

ア　拘束力の及ぶ客観的範囲

取消判決の拘束力は、違法事由があるとされた部分のみならず、適法とされたその他の事由に対しても及ぶというべきである。

イ　拘束力の及ぶ主観的範囲

取消判決の拘束力は、原告にも及んでいるというべきである。

ウ　本件に対する当てはめ

原告の主張アないしソは、取消判決の拘束力に抵触し、許されない。

(3)　争点③について

ア　地価下落率について

地価下落率に関して認められる前訴判決の拘束力は、30％を超えている疑いがあるというにとどまり、それ以上のものではない。

イ　容積率について

「３％程度」の「程度」の中には「０％」の減価補正も結果として含まれている。

ウ　まとめ

前訴判決は、「30％を超えている疑いがある」と判示しているにすぎないところ、第２次決定は、31.3％であることを認めて低めに評価し直しているのであるから、地価下落率による減価と容積率による減価は合わせて十分にされているというべきである。

(4)　争点④について

原告の主張は、紛争の蒸し返しであり、権利濫用、信義側違反等を理由として禁じられるべきである。

13　判決の要旨

(1)　原告の主張が前訴判決の拘束力に反するかについて（争点②）

事案にかんがみ、まず、争点②について判断する。

ア　本件訴訟において、原告は、①７割評価通達の違憲性、②収益還元法の採用の必要性、③更地評価の不当性、④賃料水準の下落傾向の考慮の必要性、⑤換金困難リスクの考慮の必要性、⑥不動産のその他リスクの考慮の必要性、⑦収益価格算出に還元利回りを用いることの不当性、⑧鑑定のし意性、⑨取引事例選択の不当性、⑩収益価格算出の根拠の欠如、⑪基準地価格の採用の不当性、⑫実勢の賃料等の額からのかい離、⑬収益還元価格の客観性の有無、⑭基準地価格との格差の根拠の欠如、⑮奥行価格補正率の不当性、⑯本件各土地の平成５年から同６年までの地価下落率、⑰容積率による減価補正の必要性及び⑱不整型減価の必要性を主張して、第２次決定による変更後の本件各土地の価格は「適正な時価」を超えているから、第２次決定は違法である旨主張している。

イ　ところで、前記前提事実のとおり、原告は、前訴の第１審においても、本件訴訟とほぼ同様の多彩な主張を展開し、これに対して前訴第１審判決は、①固定資産の「適正な時価」とは、客観的な交換価値をいうものと解すべきである、②評価基準を適用し、７割評価による修正を経て算定された価格が賦課期日における客観的時価を上回らない限り、被告が行った第１次決定に違法があるとはいえない、③従前の評価額が時価に比して著しく低額であったとしても、そのような低い価格をもって地方税法及び評価基準の前提とする「適正な時価」であると解することはできないから、７割評価通達が租税条例主義に反するとはいえない、④当該土地上に建物が建築されている場合であっても、当該土地の価値は、当該土地上の建物の存在を所与の前提として評価すべきものではない、⑤評価基準における市街地宅地評価法は、全体として「適正な時価」への接近方法として合理的であって、地方税法の委任の趣旨に従ったものであるということができ、また、取扱要領及び比準表の定めも、全体として客観的時価への接近方法として合理性を有する、⑥Ｓ不動産鑑定士が求めた標準的画地の標準価格は、原告の依頼による

Ｉ鑑定を参考に検討しても、適正というべきである、⑦奥行価格補正率の定めは合理的なものと認めることができる旨の判断をした。

そして、前記前提事実のとおり、前訴控訴審判決は、固定資産評価審査委員会の審査決定取消訴訟においては、登録価格が適正な時価を超える部分だけを取り消す一部取消判決をすることができる場合もあると解されるが、本件では適正な時価が幾らであるかを確定することはできないから、第１次決定を全部取り消すべきであるとした上で、前訴第１審判決の理由のうち、上記①から⑦までの判断をいずれも引用し、さらに、奥行価格補正率が平等原則に違反しない旨の判断などを付け加えたものであり、前訴控訴審判決に対する不服は、前訴上告審決定によっていずれも退けられている。

したがって、上記①から⑦までの判断は、前訴控訴審判決及び前訴上告審決定において、いずれも支持されているものというべきである。

ウ　そうすると、原告が本件訴訟において違法事由として主張するもののうち、ア①「７割評価通達の違憲性」についてはイ③において、ア②「収益還元法の採用の必要性」についてはイ①において、ア③「更地評価の不当性」についてはイ④において、ア⑮「奥行価格補正率の不当性」にっいてはイ⑦において、それぞれ既に判断されていることが明らかである。また、ア④「賃料水準の下落傾向の考慮の必要性」、ア⑤「換金困難リスクの考慮の必要性」、ア⑥「不動産のその他リスクの考慮の必要性」、ア⑦「収益価格算出に還元利回りを用いることの不当性」、ア⑧「鑑定のし意性」、ア⑨「取引事例選択の不当性」、ア⑩「収益価格算出の根拠の欠如」、ア⑪「基準地価格の採用の当否」、ア⑫「実勢の賃料等の額からのかい離」、ア⑬「収益還元価格の客観性の有無」及びア⑭「基準地価格との格差の根拠の欠如」については、結局のところ、Ｓ不動産鑑定士が標準的画地の標準価格を求める際に基礎とした収益価格の還元利回り、取引事例の選択、基準地価格等の採用について合理性が欠けるとしたり、あるいは、Ｓ鑑定自体がし意的なものであるとするものであって、いずれもイ⑥において既に判断されているものというべきである。

エ　以上によれば、第２次決定による変更後の本件各土地の価格が「適正な時価」を超えていることの根拠として原告が指摘する前記アの諸点のうち、①から⑮までについては、いずれも前訴における争点として争われ、最終的に原告の主張が排斥されたものであるから、本件訴訟において原告がこれらの点を主張して争うことは、実質的に前訴の蒸し返しであって、信義則に違反し許されないと解するのが相当である。

⑵　被告の主張が前訴判決の拘束力に反するかについて（争点③）

ア　前記前提事実のとおり、前訴第１審判決は、①本件土地１と相当の状況類似性があるものと認められる地価公示地（千代田５-15）の平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価下落率31.3％は一応の規範性を有するものというべきであり、標準宅地（本件土地１）の同５年１月１日から同６年１月１日までの地価下落率が３割を超えていなかったと断ずることは困難というべきである、②Ｓ鑑定を前提とした第１次決定においては、本件各土地の容積率が実際には500％を下回ることを勘案したものとは認められないところ、本件各土地を評価するに当たっては、標準的画地と容積率が異なることに伴う価格修正が少なくともマイナス３％程度は必要である、③７割評価通達に従った場合に生ずる評価誤差の許容範囲は３割あるが、標準宅地（本件土地１）の平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価下落率が３割を超えない範囲にあるといえないこと及び容積率による減価補正を行っていないことからして、本件各土地に係る登録価格は客観的時価を超えていると認められるから、違法というべきであるとして、第１次決定を取り消したものである。

また、前記前提事実のとおり、前訴控訴審判決は、上記判断を引用した上、さらに、④本件各土地の評価基準目である平成５年１月１日から賦課期日である同６年１月１日までの地価の下落率が30％を超える可能性のあることは否定できず、このことはまた、本件各土地についてＳ鑑定の結果の約７割をもって決定された登録価格が賦課期日における適正な時価を超えていることを推認させる、⑤Ｓ鑑定は、容積率による減価修正を行っていないが、Ｉ鑑定は、本件各土地の容積率を477％とした上で、標準的画地に対する格差修正を３％とし、また、平成９年度における固定資産登録価格の決定に際し本件各土地の評価を行ったＦ不動産鑑定士は、本件各土地の容積率は約480％であるとした上で、４％の減価修正をしていることから、平成４年７月１日の本件各土地に関してＳ鑑定の結果から更に少なくとも３％程度の減価修正をする必要があった、⑥以上のとおり、本件各土地の平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価の下落率が30％を超えている疑いがある上、Ｓ鑑定による評価に更に３％程度の減価補正をする必要もあると認められるから、その登録価格が適正な時価の範囲内にあることを認めることはできない、したがって、第１次決定は違法というべきであるとして、原告及び被告の各控訴をいずれも退けたものであり、前訴控訴審判決に対する不服は、前訴上告審決定によっていずれも退けられている。

したがって、上記の諸点、すなわち、ａ平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価の下落率が30％を超えている疑いのあること、及びｂ本件各土地を評価するに際しては標準的画地と容積率が異なることに伴う減価補正として少なくとも３％程度は必要であることは、判決主文が導き出されるのに必要な事実認定及び法律判断に当たるということができるから、これらの点について、前訴判決の拘束力が発生しており、前訴の取消判決の当事者である被告が、これらの判断に反する処分又は裁決をすることは、許されないというべきである（最高裁平成４年判決参照）。

イ　そこで、まず、第２次決定が前訴判決の拘束力のうち上記ａの点に反するか否かについて検討すると、第２次決定は、本件土地１の平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価の下落率が31.3％であるとして、東京都知事がした本件各土地の登録価格の決定を変更しており、これは、上記ａの判断に沿ったものということができるから、第２次決定は、上記ａの点について生じた拘束力には反していないというべきである。

次に、上記ｂの点について見ると、前記前提事実のとおり、第２次決定は、不動産の鑑定評価において、標準的画地とは対象不動産の近隣地域における標準的な使われ方をしている土地をいい、鑑定を行う人によってそのとらえ方は異なるのであって、標準的画地と本件各土地との基準容積率の差は、Ｉ鑑定では22.95％、Ｆ鑑定では約20％であるのに対し、Ｓ鑑定では6.14％であるから、減価補正は不要であるとしたものである。そこで、この点についてより詳細に検

討すると、乙第４号証によると、第２次決定に係る決定書では、減価補正を行わない理由について、次のとおり記載されていることが認められる。

「東京高裁判決でも判示しているように、『Ｉ鑑定及びＦ鑑定とＳ鑑定との間に容積率を理由とする減価補正の要否について差異が生じたのは、比較の対象となる標準的画地の間口距離及び奥行距離の差異によるもの、すなわちＩ鑑定及びＦ鑑定はこれをいずれも20.0m としていることによるもの』です。つまり、各鑑定においては、次のように標準的画地と本件各土地の容積率を設定しているため、減価補正の要否に差が生じています。

(ア) Ｉ鑑定では、標準的画地の基準容積率が500％、本件各土地の基準容積率が477.05％ですので、標準的画地と本件各土地の基準容積率の差は22.95％となります。これにより、３％の減価修正を行っています。

(イ) Ｆ鑑定では、標準的画地の基準容積率が500％、本件各土地の基準容積率が約480％ですので、標準的画地と本件各土地の基準容積率の差は約20％となります。これにより、４％の減価修正を行っています。

(ウ) Ｓ鑑定では、標準的画地の間口距離を18.0m、奥行距離を24.0m としましたので、基準容積率は483.72％となります。本件各土地の基準容積率が477.58％ですので、標準的画地と本件各土地の基準容積率の差は6.14％となります。そのため、減価補正を不要としています。

東京高裁判決では、『本件で提出されている資料で標準画地の間口距離及び奥行き距離をＳ鑑定のように想定することが適正なものであることは確定できず、むしろ二人の不動産鑑定士が一致してこれをいずれも20m と想定していることはこの点に関するＳ鑑定の判断に問題があることを示唆するものである。』として、『少なくとも３％』との結論を導いていますが、前述のように標準的画地とは概念的なものであり、土地の価格は標準的画地との相対的な比較により導き出されるものです。

Ｓ鑑定において、標準的画地と本件各土地の基準容積率の差に関する減価補正は行っていませんが、標準的画地の価格を算定する際に、基準容積率が483.72％であることは既に加味されています。そこで、当委員会は、標準的画地と本件各土地の基準容積率の差が6.14％にとどまる場合においては減価補正をする必要はないと判断します。」

他方で、乙第２号証によると、前訴控訴審判決に係る判決書では、減価補正の要否について、次のとおり記載されていることが認められる。

「本件各土地は、幅員11m の道路に接する土地であり、道路から20m 以内については商業地域に属し、容積率は500％であるのに対し、道路から20m 以遠は第二種住居地域に属しているから、容積率は400％であるところ、Ｓ鑑定は、この点を理由とする減価補正はしていない。しかし、Ｉ鑑定は、本件各土地の容積率を477％とした上で、標準的画地に対する格差修正率を３％とし、また、平成９年度における固定資産登録価格の決定に際し本件各土地の評価を行った不動産鑑定士Ｆは、本件各土地の容積率は約480％であるとした上で、４％の減価修正をしていることが認められる。

ところで、１審被告は、Ｓ鑑定においては標準的画地の間口距離を18.0m、奥行距離を24.0m としているため、標準的画地の基準容積率は483.72％となり、本件各土地と標準的画地の基準容積率の差は6.14％にしかならず、Ｓ鑑定において格差率を０と認定したことは適正であると主張し、これに沿うＳ鷹千代作成の「標準宅地の容積率による減価補正について」と題する書面（乙50）を提出している。Ｉ鑑定及びＦ鑑定とＳ鑑定との間に容積率を理由とする減価補正の要否について差異が生じたのは、比較の対象となる標準的画地の間口距離及び奥行距離の差異によるもの、すなわちＩ鑑定及びＦ鑑定はこれをいずれも20.0m としていることによるものである。そして、本件で提出されている資料で標準画地の間口距離及び奥行距離をＳ鑑定のように想定することが適正なものであることを確定できず、むしろ二人の不動産鑑定士が一致してこれをいずれも20m と想定していることはこの点に関するＳ鑑定の判断に問題のあることを示唆するものである。したがって、平成４年７月１日の本件各土地に関してＳ鑑定の結果から更に少なくとも３％程度の減価修正をする必要があったというべきである。」

以上によれば、前訴控訴審判決は、Ｓ鑑定における標準的画地の想定に問題があることが示唆されているとして、Ｓ鑑定の結果から更に少なくとも３％程度の減価修正をする必要があった旨判断しているのに対し、第２次決定は、Ｓ鑑定における標準的画地の想定には問題がないとして、減価補正の必要がないとしているのであるから、前訴判決について生じた拘束力に反するものというべきである。

ウ なお、被告は、仮に、容積率による減価補正が必要であるとしても、前訴控訴審判決は、地価下落率について、「30％を超えている疑いがある」と判示しているにすぎないところ、第２次決定は、31.3％であることを認めて、従来の固定資産評価額を低めに評価し直しているのであるから、地価下落率による減価と容積率による減価は合わせて十分にされているというべきである旨主張する。

しかしながら、上記のとおり、前訴控訴審判決は、Ｓ鑑定の結果から更に少なくとも３％程度の減価修正をする必要があった旨判断しているのであるから、前訴の当事者である被告は、かかる判断に拘束されることが明らかであり、他の事項につき相応の考慮をしていることを理由に拘束力が及ばないなどとする被告の上記主張は失当であって、採用することができない。

(3) 原告の主張は権利濫用、信義則違反等により許されないかについて（争点④）

被告は、原告は、前訴において不整型による減価の主張をすることが十分に可能であったにもかかわらず、これを主張しないまま弁論が終結され、判決が確定したという経緯があるとした上で、本件訴訟の争点は、平成６年度の評価額が「適正な時価」であるか否かであり、その評価に当たって利用された鑑定評価書は最初の段階から開示されていたのであるから、賦課期日から５ないし７年後の千代田区の商業用地の鑑定評価書が開示されなければ不整型減価の主張ができなかったとはいえず、原告の主張は、権利濫用、信義則違反等を理由に許されないとする。

確かに、本件訴訟の争点は、平成６年度の評価額が「適正な時価」であるか否かであり、その評価に当たって利用されたＳ不動産鑑定士作成の鑑定評価書は当初から開示されていたのであるから、平成16年２月13日の開示決定を受けて入手した鑑定評価書がなかったとしても、前訴において不整型減価の主張をすることは不可能とまではいえなかったものと認められる。

しかしながら、前訴及び本件訴訟の内容、殊に、事案の複雑性や専門性等を考慮すると、原告

が本件訴訟に至って初めて不整型減価に関するＳ鑑定の問題点についての主張をしたことは、やむを得ないものと認めるのが相当であるから、原告の主張が権利濫用、信義則違反等を理由に許されないとする被告の上記主張を採用することはできないというべきである。

(4) 本件各土地の「適正な時価」について

ア　これまでに認定判断したところを踏まえて、本件各土地の「適正な時価」について検討することとする。

前記認定判断によれば、原告が第２次決定による変更後の本件各土地の価格が「適正な時価」を超えている根拠として挙げている18の点のうち、検討の対象とすべき点は、①本件各土地の平成５年から同６年までの地価下落率、②容積率による減価補正の必要性及び③不整型減価の必要性の３点ということになる。

このうち、まず、①の点について見ると、前訴第１審判決（乙１）においては、本件各土地の周辺（半径500m以内）において、平成５年度及び同６年度に商業地の地価公示地点であった地点は２地点（千代田５-14及び千代田５-15）存するところ、平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価下落率は、それぞれ28.7％及び31.3％であり、また、Ｓ鑑定において比準価格算定の基礎とされた千代田５－６の同期間における地価下落率は、28.2％であるとされた上で、千代田５-15の地価公示地と本件土地１との間には相当の状況類似性があるものと認められるとして、千代田５-15の同期間における地価下落率31.3％は一応の規範性を有するものというべきであるとされている。他方で、千代田５－６は、状況の類似性において千代田５-15よりも優れているものともいえず、千代田５-14は、本件土地１との状況の類似性を認めるに足りる証拠がないとしている。

以上の点に加えて、前記前提事実のとおり、第２次決定において本件各土地の地価下落率が31.3％とされたことを考慮に入れると、同期間の本件各土地の地価下落率は、31.3％と認めるのが相当である。

次に、②の点について見ると、前記のとおり、前訴第１審判決及び前訴控訴審判決は、いずれも本件各土地と標準的画地との容積率が異なることにより、少なくとも３％程度の減価修正をする必要があった旨判断しており、また、証拠（乙１、２）によると、Ｉ鑑定が３％、Ｆ鑑定が４％の減価修正を行っていることが認められる。そうすると、本件各土地については、標準的画地と容積率が異なることにより、３％の減価修正をするのが相当である。

最後に、③の点について見ると、前記前提事実のとおり、本件各土地は、一体として利用されており、間口約18m、奥行約25mで、南西側が道路から約13m奥まったところで７ｍ程度広くなっており、背後部分の長さが約25mのＬ字状の土地であって、不整型の土地であることが認められる。Ｓ鑑定は、本件土地１のみを鑑定し、本件土地２を鑑定していないため、不整型の減価を行っていないが、上記のとおり、これらの２筆の土地は、一体の土地として利用されているので、不整型地による評価減を個性率に反映すべきである。また、東京都の依頼に係る鑑定評価書においても、個性率の内訳の中で、Ｆ鑑定（甲18付属資料７）及びＯ鑑定（乙６）においては２％の、Ａ鑑定（甲18付属資料６）においては５％の減価がそれぞれされていることが認められる。そうすると、本件各土地については、不整型地であることにより２％の減価修正をするのが相当である。

イ(ア)　以上によれば、平成４年７月１日時点の本件各土地の価格は、第２次決定において基礎とされた価格に、容積率の差により３％の減価補正を加え、さらに、不整型による減価として２％の補正をするのが相当である。

そうすると、Ｓ鑑定を基準にした平成４年７月１日時点の本件各土地の単位地積当たりの価格は、次のとおり、865万0460円となる。

9,100,000円×(1－0.03)×(1－0.02)＝8,650,460円

(イ)　平成４年７月１日から同５年１月１日までの地価下落率は、東京都知事による評価において採用された14.3％と認めるのが相当であるので、同日時点における本件各土地の単位地積当たりの価格は、次のとおり、741万3440円となる。

8,650,460円×(1－0.143)＝7,413,440円（10円未満の端数切り捨て）

(ウ)　本件各土地の評価基準日である平成５年１月１日から賦課期日である同６年１月１日までの地価の下落率は、前記のとおり31.3％と認めるのが相当であるから、同日時点における本件各土地の単位地積当たりの価格は、次のとおり、509万3030円となる。

7,413,440円×(1－0.313)＝5,093,030円（10円未満の端数切り捨て）

(エ)　上記単位地積当たりの価格に本件土地１の地積451.17㎡を乗じると、本件土地１の価格は、次のとおり、22億9782万2340円となる。

5,093,030円×451.17＝2,297,822,340円（10円未満の端数切り捨て）

また、上記単位地積当たりの価格に本件土地２の地積74.71㎡を乗じると、本件土地２の価格は、次のとおり、３億8050万0270円となる。

5,093,030円×74.71＝380,500,270円（10円未満の端数切り捨て）

(オ)　以上によれば、平成６年１月１日の時点における本件土地１の適正な時価は22億9782万2340円、本件土地２の適正な時価は３億8050万0270円とそれぞれ認めるのが相当である。

(5) まとめ

上記のとおり、本件土地１の適正な時価は22億9782万2340円、本件土地２の適正な時価は３億8050万0270円とそれぞれ認められるから、第２次決定による修正後の本件各土地の価格のうち、これらの金額を上回る部分は違法であり、取消しを免れないというべきである。

よって、原告の請求は、主文第１項の限度で理由があるから、その限度で認容することとし、その余は理由がないから棄却することとし、訴訟費用の負担につき、行政事件訴訟法７条、民訴法61条を適用して、主文のとおり判決する。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成６年度

18　判決後の状況　　係属中

判番268

1　事件名　固定資産審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年３月７日
3　裁判の結論　本件控訴を棄却する。
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成18年（行コ）第255号
6　控訴人　東京都固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成６年５月２日	原告から審査の申出
平成９年２月７日	委員会が棄却決定
平成９年５月６日	原告が取消訴訟提起（13.2.20地裁判決、13.12.26高裁判決）
平成15年９月30日	最高裁決定（委員会の棄却決定の全部取消し）
平成15年12月18日	上記の最高裁決定を受け、委員会が価格を再決定
平成16年３月11日	原告が再決定の取消訴訟提起
平成18年９月８日	東京地裁による一部取消判決
平成18年９月20日	委員会が東京高裁へ控訴

9　控訴の趣旨
①　原判決中控訴人敗訴部分を取り消す。
②　上記部分に係る被控訴人の請求を棄却する。
10　争点
①　原判決のとおり。
②　前訴控訴審判決は地価下落率が30％を超えている疑いがあるとしたのに対して、委員会がこれを上回る31.3％の下落率を認めて再決定をした場合に、更に容積率による減価を認める必要があるか。
③　面積が広く有効利用に支障がない土地に不整形地補正をする必要があるか。
11　控訴人の主張
①　原判決のとおり。
②　前訴控訴審判決は地価下落率が30％を超えている疑いがあるとしたにすぎないのに、第２次決定はこれを上回る31.3％の下落率を認めて従来の固定資産税評価額を低めに評価し直したのだから、更に容積率による減価を認める必要はない。
③　不整形であっても、面積が広く土地の有効利用に支障がない場合には不整形地補正をする必要はない。本件各土地の面積の合計は525.85㎡に及び、本件各土地上の建物はほぼ土地の形に即して無駄なく建築されていて、利用不可能な土地はないから、不整形地補正をする必要はないというべきである。
12　被控訴の主張
原判決のとおり。
13　判決の要旨
①　当裁判所も、被控訴人の本件請求は、第２次決定のうち、本件土地１の価格が22億9782万2340円を超える部分及び本件土地２の価格が３億8050万0270円を超える部分の各取消しを求める限度で理由があるものと判断する。
その理由は、次のとおり補正し、後記②のとおり加えるほかは、原判決の「事実及び理由」中「第３　争点に対する判断」に記載のとおりであるから、これを引用する。
ア　原判決36頁15行目の「①」を削る。
イ　原判決37頁７行目の「取り消した」の前に「全部」を加える。
ウ　原判決38頁５行目冒頭から42頁14行目末尾までを次のように改める。
「しかしながら、固定資産課税台帳に登録された基準年度に係る賦課期日における土地の価格についての固定資産評価審査委員会の決定の取消訴訟において、裁判所が、同期日における当該土地の適正な時価又は固定資産評価基準によって決定される価格を認定し、同委員会の認定した価格が上記の適正な時価等を上回っていることを理由として同決定を取り消す場合には、同決定のうち上記の適正な時価等を超える部分を取り消せば足りるところ（最高裁平成14年（行ヒ）第181号同17年７月11日第二小法廷判決・民集59巻６号1197頁）、上記のとおり前訴控訴審判決は、登録価格の決定が違法とされる場合でも、客観的に適正とされる価格を認定し判断するためには訴訟手続内の資料では足りずそのため裁判所として具体的な金額を認定判断することができないときは、同委員会に改めて判決の趣旨に従いこれについての審理をさせるのが相当であるとした上、本件では、登録価格が客観的時価を超えていることは認定することができても、適正な時価が幾らであるかを確定することはできないという理由で第１次決定を全部取り消すべきであるとしたものである。
そうすると、前訴控訴審判決は、訴訟手続内の資料のみでは客観的な時価を認定判断するための証拠が十分でないため、同委員会に改めてこれについての審理をさせるべく、第１次決定を全部取り消したものであるから、前訴控訴審判決の拘束力は、登録価格が客観的時価を超えているという判断についてのみ生ずるというべきであって、上記の諸点、すなわち、㋐平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価の下落率が30％を超えている疑いのあること、及び㋑本件各土地を評価するに際しては標準的画地と容積率が異なることに伴う減価補正として少なくとも３％程度は必要であるとの認定事実は、登録価格が客観的時価を超えており違法であるという判断を導くに至った推認事実ではあるが、同委員会における再度の審理いかんによって数値に変更が生ずる可能性もあるものとして認定判断されたにとどまり、前訴の証拠上、第１次決定を全部取り消さざるを得ないものとして、その判決主文が導き出された事実認定及び法律判断にとどまるものと解され、上記㋐については30％を超えている「疑いのある」と、上記㋑については３％「程度」と、いずれも幅のある認定判断がされているのはこのような経緯を示しているものというべきである。したがって、上記㋐㋑の点について前訴控訴審判決の拘束力が発生しており、控訴人がこれらの判断に反する処分又は裁決をすることが許されないということはできない。」
エ　原判決43頁20行目冒頭から44頁14行目末尾までを次のように改める。
「そこで、①の点について判断する。

証拠（甲19、乙１、２、４、11の１・２、12の１～３、13、14）によると、本件各土地の周辺（半径500m 以内）において、平成５年度及び同６年度に商業地の地価公示地点であった地点は２地点（千代田５-14及び千代田５-15）存するところ、平成５年１月１日から同６年１月１日までの地価下落率は、それぞれ28.7％及び31.3％であるが、地価公示地千代田５-15と本件土地１との間には相当の状況類似性があること、一方、須藤鑑定において比準価格算定の基礎とされた東京都基準地千代田５-６の同期間における地価下落率は、28.2％であるとされているものの、これは、平成４年７月１日時点の価格と平成５年７月１日時点の価格の中間値及び同日時点の価格と平成６年７月１日時点の価格の中間値を比較したもので、平成４年７月１日から平成６年７月１日まで地価が一定の割合で下落したことを前提としている点において、本件土地１との状況類似性が地価公示地千代田５-15よりも優れているとはいえないこと、第２次決定においては本件各土地の地価下落率を31.3％とし、特段の反対証拠の指摘もしていないことが認められる。上記認定事実によれば、平成５年１月１日から同６年１月１日までの本件各土地の地価下落率は、地価公示地千代田５-15のそれと同一の31.3％であると認めるのが相当である。」

オ　原判決44頁18行目の「乙１」の前に「甲18､」を加える。

②　控訴人の当審における追加主張について

ア　控訴人は前訴控訴審判決は地価下落率が30％を超えている疑いがあるとしたにすぎないのに、第２次決定はこれを上回る31.3％の下落率を認めて従来の固定資産税評価額を低めに評価し直したのだから、更に容積率による減価を認める必要はない旨主張する。

しかし、地価下落率を理由とする減価と容積率を理由とする減価は観点を異にする問題であることはいうまでもなく、本件各土地の地価下落率を31.3％と認め、容積率による減価を３％と認めるのが相当であることは上記のとおりであるから、控訴人の主張は採用することができない。

イ　控訴人は本件各土地の面積の合計は525.85㎡に及び、本件各土地上の建物はほぼ土地の形に即して無駄なく建築されていて、利用不可能な土地はないから、不整形地補正をする必要はない旨主張する。

しかし、本件各土地の不整形の形状は、面積が広いことを理由に無視し得る程度のものということはできず、また、被控訴人は不整形地という制約の下で最大限に本件各土地を活用して建物を建築しているものと認められるから、このことを理由に不整形地補正をする必要はないということもできない。

控訴人の主張は採用することができない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成６年度

18　判決後の状況　　係属中

判番269

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成15年10月28日

3　裁判の結論　　棄却

4　裁判所名　　東京地方裁判所

5　事件番号　　平成14年（行ウ）第105号、217号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　東京都知事
　　東京都港都税事務所長

8　経過

平成12年４月６日	審査請求提起
平成13年11月28日	棄却の決定
平成14年５月８日	東京地方裁判所へ賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成15年10月28日	請求棄却の判決

9　請求の趣旨

①　被告東京都港都税事務所長が平成12年２月７日付けで原告に対してした港区[redacted]と[redacted]の各土地に係る不動産取得税の賦課処分のうち、課税標準額合計9123万9000円、納付すべき税額合計364万9500円を超える部分を取消す。

②　被告東京都港都税事務所長が平成13年11月28日付で原告に対してした港区[redacted]と[redacted]の各土地に係る不動産取得税賦課処分についての審査請求を棄却する裁決を取り消す。

10　争点

①　原告において、本件登録価格が客観的に適正な価格でないと主張して課税標準たる価格を争うことができるか否か。

②　登録価格が客観的に適正な価格でないと主張して課税標準たる価格を争うことができるとした場合、本件登録価格により本件各不動産に係る不動産取得税の課税標準額となるべき価格を決定したことが違法であるか否か。

③　本件裁決に理由附記不備があるか否か。

④　本件裁決に合目的性の審査を欠如した違法があるか否か。

⑤　本件裁決に弁明書の提出を求めなかった違法があるか否か。

11　原告の主張

①　地方税法73条の13第１項において、不動産取得税の課税標準額は、不動産を取得した時における不動産の価格（適正な時価）であると規定している。この適正な時価とは、公開市場における取引で正常に売買された本件各土地については、取引価格が相当する。したがって、この取引価格を上回る課税標準額は違法である。

②　本件における審査請求において、原告は本件各処分が違法であると主張したにとどまらず、納税義務者の観点から、本件各処分が不当であると主張したにも関わらず、被告は本件各処分の適法性の審査をしたのみで、何ら妥当性の審査をしていない。したがって、本件の裁決は行政不服

審査法１条第１項に違反している。

12　被告の主張

①　地方税法73条の21第１項には、固定資産課税台帳に価格が登録されている不動産については、当該登録価格により当該不動産取得税の課標準額となるべき価格を決定する。固定資産課税台帳に登録される固定資産の価格は、適正な時価とするために固定資産評価基準に基づいて評価及び価格の決定を行うものである。固定資産税の対象となる土地及び家屋の範囲はおおむね不動産と同一であり、その価格も同じく適正な時価をいうものとされていることから、両税における評価の統一の簡素化を図ったものと思われる。また、不動産取得税の課税上、不動産取引ごとに当該不動産の価格を評価、決定することの煩雑さを回避し、簡易で効率的な徴税を図るため、当該登録価格を使用することに合理性があることから、当該不動産の価格が固定資産課税台帳の登録されている場合には、当該登録価格により不動産取得税の課税標準を決定する。

②　本件においても、固定資産課税台帳に登録された価格に基づいて賦課処分をおこなっていることから、本件各処分は適法に行われている。

13　判決の要旨

①　実際売買価格が、常にその時点における適正な時価とはいえず、本件各土地が公開市場における取引として本件登録価格を下回る金額で売買されたとの一時をもって、本件登録価格の決定自体に重大明白な瑕疵があるということはできない。また、本件登録価格の決定に瑕疵があることについて、何ら具体的な主張立証はなく、本件登録か各戸本件各土地の適正な時価との乖離が地方税法73条の21第１項ただし書所定の程度に達していることや、それが賦課期日後に生じた特別な事情によるものであることについても、何ら主張、立証されていない。したがって、本件において、原告は、本件登録価格が客観的に適正な価格でないと主張して課税標準たる価格を争うことはできないといわざるを得ない。

②　本件裁決には、審査請求人である原告の不服の事由に対応し、その結論に到達した過程が明らかにされている。したがって、本件裁決には理由附記不備の違法があるとする原告の主張は理由がない。

③　原告の審査請求書に対して、被告港都税は被告都知事に対して複数の弁明書を提出し、原告も被告都知事に対して複数の反論書を提出している。双方とも本件処分の違法性及び不当性に係る主張をし、これらの主張に基づいて、被告都知事が本件各処分は違法、不当ではない旨の裁決をしている。したがって、本件裁決には合目的性の審査をしなかったとする原告の主張は、理由がない。

④　審査請求において、弁明書の提出を求めるか否かは、審査長の最良に委ねられているというべきであり、審査請求人から弁明書提出の要求があった場合、審査長に、処分庁に対して弁明書の提出を求める法律上の義務が発生するものとは解されない。したがって、本件裁決には被告都知事が弁明書の提出を求めなかった違法があるとする原告の主張は、理由がない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　不動産取得税

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番270

1　事件名　不動産取得税賦課処分に係る審査請求に対する裁決取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成16年４月27日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　東京高等裁判所

5　事件番号　平成15年（行コ）第277号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　東京都知事
東京都港都税事務所長

8　経過

平成12年４月６日	審査請求提起
平成13年11月28日	棄却の決定
平成14年５月８日	東京地方裁判所へ賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成15年10月28日	請求棄却の判決
平成15年11月10日	東京高等裁判所へ賦課処分に係る審査請求に対する裁決取消請求控訴事件
平成16年４月27日	請求棄却の決定

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人東京都港都税事務所長が平成12年２月７日付けで控訴人に対してした港区[redacted]と[redacted]の各土地に係る不動産取得税の賦課処分のうち、課税標準額合計9123万9000円、納付すべき税額合計364万9500円を超える部分を取消す。

③　被控訴人東京都港都税事務所長が平成13年11月28日付で控訴人に対してした港区[redacted]と[redacted]の各土地に係る不動産取得税賦課処分についての審査請求を棄却する裁決を取り消す。

10　争点

①　原告において、本件登録価格が客観的に適正な価格でないと主張して課税標準たる価格を争うことができるか否か。

②　登録価格が客観的に適正な価格でないと主張して課税標準たる価格を争うことができるとした場合、本件登録価格により本件各不動産に係る不動産取得税の課税標準額となるべき価格を決定したことが違法であるか否か。

③　本件裁決に理由附記不備があるか否か。

④　本件裁決に合目的性の審査を欠如した違法があるか否か。

⑤　本件裁決に弁明書の提出を求めなかった違法があるか否か。

11　控訴人の主張

①　地方税法73条の13第１項において、不動産取得税の課税標準額は、不動産を取得した時におけ

る不動産の価格（適正な時価）であると規定している。この適正な時価とは、公開市場における取引で正常に売買された本件各土地については、取引価格が相当する。したがって、この取引価格を上回る課税標準額は違法である。

② 本件における審査請求において、原告は本件各処分が違法であると主張したにとどまらず、納税義務者の観点から、本件各処分が不当であると主張したにも関わらず、被告は本件各処分の適法性の審査をしたのみで、何ら妥当性の審査をしていない。したがって、本件の裁決は行政不服審査法１条第１項に違反している。

12 被控訴人主張

① 地方税法73条の21第１項には、固定資産課税台帳に価格が登録されている不動産については、当該登録価格により当該不動産取得税の課標準額となるべき価格を決定する。固定資産課税台帳に登録される固定資産の価格は、適正な時価とするために固定資産評価基準に基づいて評価及び価格の決定を行うものである。固定資産税の対象となる土地及び家屋の範囲はおおむね不動産と同一であり、その価格も同じく適正な時価をいうものとされていることから、両税における評価の統一の簡素化を図ったものと思われる。また、不動産取得税の課税上、不動産取引ごとに当該不動産の価格を評価、決定することの煩雑さを回避し、簡易で効率的な徴税を図るため、当該登録価格を使用することに合理性があることから、当該不動産の価格が固定資産課税台帳の登録されている場合には、当該登録価格により不動産取得税の課税標準を決定する。

② 本件においても、固定資産課税台帳に登録された価格に基づいて賦課処分をおこなっていることから、本件各処分は適法に行われている。

13 判決の要旨

① 当裁判所も、控訴人の請求はいずれも理由がないから、これを棄却すべきものと判断する。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　不動産取得税

17 本事件における評価年度　平成12年度

判番271

1 事件名　不動産取得税返還請求事件

2 判決言渡し年月日　平成15年10月31日

3 裁判の結論　取下げ

4 裁判所名　東京地方裁判所

5 事件番号　平成15年（行ウ）第589号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　東京都杉並都税事務所長

8 経過

平成15年10月31日　東京地方裁判所へ不動産取得税返還請求提起

平成16年４月28日　請求棄却の判決

9 請求の趣旨

被告は原告に対し、金1,796,849円及びこれに対する平成15年９月11日から完済に至るまで年５％の割合による金員の支払を求める。

10 争点

原告本人が関知しない売買契約は無効であり、この売買契約に基づいて行われた本件不動産取得税賦課処分には課税根拠がない。

11 原告の主張

① 原告を売主とし、訴外Ａが買主となっている売買契約書は虚偽の契約書である。原告が売主となるためには、売買対象の不動産の所有権を持っていなければならないが、原告は当該不動産の所有権を持っていないので、当該契約書は無効である。したがって、原告への不動産取得税の課税根拠はなく、不当な賦課処分である。

② 訴外Ａとの売買契約書にある原告の押捺は、訴外Ｂに頼まれて白紙の売買契約書に押捺して渡したものであり、押印後に訴外Ｂに対して売買契約書について何度か尋ねたが、売買契約は成立していないと回答があったので、これを信用していた。したがって、原告は売買契約の成立に関わっておらず、訴外Ｂによる詐欺行為であり、原告には納税の義務は無い。

12 被告の主張

① 不動産取得税は、不動産を取得した者に対して課すものであるが、本件は登記手続きを行わない中間省略であったため、取得の事実を捕捉ために、前所有者と原告の間で締結された本件不動産の取得に関する売買契約書及び協定書を入手している。原告が本件不動産を取得する際の売買契約書等に原告の署名・押捺と、本件訴訟の訴状等にある原告の署名及び印影は同一である。したがって、原告への本件不動産に対する不動産取得税賦課処分は適法、有効な処分である。

13 判決の要旨　原告の申出により取り下げ

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　不動産取得税

17 本事件における評価年度　平成11年度

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年12月11日
3　裁判の結論　原告の請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第300号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月29日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年８月３日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年10月25日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　本件土地の評価における用途地区の区分が適法か否か。
②　本件土地の評価における状況類似地区の区分が適法か否か。
③　本件土地の評価における標準宅地の選定が適法か否か。
④　本件土地の評価において標準宅地の適正な時価の算定が行われているか否か。
⑤　本件土地の評価において、路線価算定に係る格差率、評点数の付設、時点修正率等が適正か否か。
10　原告の主張
①　取扱要領によれば、普通商業地区は、「商業施設や事務所等が連たんしている」地域とされているが、本件土地の周辺は、建物の半数以上は居住の用に供されており、「商業施設や事務所等が連たんしている」とはいえない。よって、本件土地が属する地域の用途地区の区分は、低層併用住宅地区とするのが最も適切であり、そうでないとしても中高層併用住宅地区とすべきであり、普通商業地区とするのは違法である。
②　平成９年度に本件土地の状況類似地区の区分が合理的理由もなく変更されたのは違法である。平成９年度に現在の状況類似地区の区分が行われた後、本件土地の周辺にマンションが建築されるという著しい事情の変更があったにもかかわらず、そのような事情が存在しない本件標準宅地と同一の状況類似地区に区分するのは違法である。土地が狭小なほど単位面積当たりの地価が減少するから、本件土地の約1.7倍の面積である本件標準宅地と同一の状況類似地区とするのは違法である。
　バブル経済の崩壊後、地価の下落率が個々の土地の利用価値に応じて異なっているから、立地条件が良く収益力の高い本件標準宅地を本件土地と同一の状況類似地区に区分するのは違法である。東京都中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（以下「建築物の制限に関する条例」という。）が制定されたことにより、本件標準宅地に高さ制限の緩和措置が適用され、本件土地と地価の下落率に格差が生じているのに、下落率が同一であるとして画一的に評価するのは違法である。
③　本件標準宅地の形状は不整形であり、標準宅地の条件に該当しない。また、本件標準宅地の奥行、間口等は当該用途地区から見て標準的なものではない。さらに、本件標準宅地が存する周辺地域の環境条件は「問屋街」とされているが、本件標準宅地は雀荘及び居酒屋の用途に供されており、問屋の用途に供されていないから、当該用途地区の用途と同一の用途に供されているということもできない。
④　Ａ鑑定士は、本件標準宅地の地価を鑑定するに当たり、本件標準宅地と同一の状況類似地区内の取引事例を選択して比較すべきであるにもかかわらず、異なる状況類似地区の取引事例を選択して比較したことは不適切であり、これに基づく本件標準宅地の評価は違法である。
　不動産鑑定士には鑑定に当たり取引事例をできるだけ多数集める義務があるにもかかわらず、本件鑑定書は、僅か３例の取引事例と比較して本件標準宅地の価格を算定しており、このような鑑定士としての義務に違反して作成された鑑定書に基づいて本件標準宅地の価格を算定することは違法である。
　本件鑑定書における本件標準宅地の標準価格と収益価格に大きな格差が生じたことについて合理的な根拠がない。したがって、このような鑑定書の評価に基づく本件標準宅地の評価は違法である。
⑤　本件標準宅地の街路の幅員が８ｍ、本件土地の街路の幅員が６ｍの場合における、街路条件の価格形成要因である幅員の格差率を－６ポイントとすることは違法である。本件標準宅地の最寄駅への距離が110m、本件土地の最寄駅への距離が270mの場合、両土地の利便性には大きな相違があるのに、交通・接近条件の価格形成要因である最寄駅への距離の格差率を－２ポイントとするのは違法である。
　固定資産税において、大量の評価をしなければならないことなどを理由に、個別的な行政上の規制により容積率の上限まで建築できない場合があること等を考慮せずに評価を行うこと自体が違法である。
　本件土地は、奥行も間口も狭小な土地であるから、奥行価格補正率は0.90を上回るべきではなく、0.97としたことは違法である。
　平成11年当時、地価は大幅に下落していたから、同年１月１日から同年７月１日までの時点修正率を0.94とすることは、実体を反映しない誤ったものである。
11　被告の主張
①　普通商業地区は、「高度商業地区の外延部又は地域の拠点として鉄道駅の周辺等に位置し、一般的な商業施設や事務所等が連たんしている」地区をいうものであるところ、「商業施設」は、小売店舗や飲食店に限定されるものではなく、映画館等の各種娯楽施設、公共施設、駐車場等、不特定多数の人が利用することを想定して設けられた施設も含む。本件土地の周辺は、本件標準宅地の周辺に比べて駐車場が多いという特徴が認められるものの、一般的な商業施設や事務所等が連たんしている地区ということができるから、普通商業地区に分類したことには十分な合理性が認められる。
②　平成６年度の区分では、本件状況類似地区内を走る道路より幅員の広い道路を挟んだ別のブロックまで同一の状況類似地区としていた。よって、本件状況類似地区の区分の方が合理的である。
　状況類似地区の区分に当たっては、個々の土地の個性に基づいて類似性を判断するのではなく、街路条件、交通・接近条件等の価格形成要因を基本に、その類似性に着目して面的に区分を行う

べきである。一般に地積が狭小であっても、地上建物の有効利用を行うに当たって阻害となる地積の限界点を下回らない限り、減価要因とはならず、逆に地積が広大になりすぎると、単位面積当たりの地価が抑えられる。

原告の挙げる事例と比較しても、沿接する街路の幅員の差異や最寄駅からの距離の差異が小さいことに照らせば、本件土地と本件標準宅地の間に地価の下落率の相違が認められるということはできない。

建築物の制限に関する条例の制定により、本件標準宅地と本件土地の状況が自然的及び社会的条件から見て類似の利用価値を有すると認められなくなったとはいえない。

③　本件標準宅地の形状は概ね整形であり、本件標準宅地の裏側が一部欠けていることについては、標準化補正をしたうえで本件標準宅地の価格を算定していることに照らせば、原告の主張は理由がない。

本件標準宅地に隣接する駐車場等の間口及び奥行が本件標準宅地と概ね同一であること等に照らせば、原告の主張は失当である。

本件土地周辺の用途地区の区分は普通商業地区であるから、本件標準宅地が当該用途地区の用途と同一の用途に供されていることは明らかである。

④　本件鑑定書の取引事例ａ及びｂは、対象不動産の同一需給圏内の類似地域に係るものであり、取引事例の選択要件を満たすから、これらの取引事例を選択することは違法でない。鑑定評価書において比較する取引事例の数は、一般に３件程度であり、本件鑑定書も鑑定書のフォーマットに従って３件の取引事例を挙げているのであるから、原告の主張は失当である。比準価格が、実証的に算定されるものであって市場性を反映した価格であるのに対し、収益価格は、対象不動産の収益性を判定するための理論的価格であることなどから、比準価格と収益価格は乖離することが多いところ、本件鑑定書においては、収益価格のみならず比準価格も重視して評価額が決定されており、最終評価額は公示価格を規準とした価格と均衡しているということができるから、本件鑑定書による本件標準宅地の鑑定評価額は適正な価格である。

⑤　比準表において、幅員の容積率に対する影響については、容積率による格差を幅員と分離して計算していること等に照らせば、格差率を－６ポイントとしたことは適切である。中央区では、交通網が整備されているため、最寄駅への距離自体により地価に大きな格差は生じていないのが実態であるから、最寄駅への距離の格差率を－２ポイントとしたことは適正である。取扱要領において、建築形態規制のうち、指定容積率及び基準容積率が、床面積を規制する制限として基本的なものであり、延べ床面積が大きくなれば、宅地の収益性が高められ、地価に一定の影響を与えることを考慮し、他方において、大量の不動産の評価を限られた期間で行うに当たり、様々な建築形態規制及びその他の条件をすべて考慮して実効的な容積率を調査することが困難であることも考慮して、指定容積率及び基準容積率を行政的条件の一つの指標とすることにより、比準項目として選択したものであると解される。したがって、取扱要領における上記のような評価方法は一定の合理性を有するということができる。奥行価格補正率は、評価基準に合致するのみならず、財産評価基本通達における補正率とも合致しており、適正な補正率である。

時点修正率は、不動産鑑定士の鑑定に基づいて算定されたものであって、適正である。

12　判決の要旨

①　本件土地の付近は、鉄道駅の周辺に位置し、飲食店や事務所に加え、駐車場のような不特定多数の者の利用が見込まれる施設が多数存在する市街地であることから、一般的な商業施設や事務所等が連たんしている地区ということができ、戸建て住宅も存在するものの、商業施設や事務所等が土地利用の多数を占めており、低層併用住宅地区より商業密度が高い。また、本件土地の都市計画上の用途地域は商業地域とされているところ、用途地区の区分を判断するに当たっては、このことにも留意すべきである。このようなことからすれば、本件土地の属する地域の用途地区の区分を普通商業地区とすることは、取扱要領に適合し、合理性を有するものと認められ、適法である。

②　本件標準宅地が属する区画及びその周辺と、本件土地が属する区画及びその周辺とを比較すると、宅地の利用状況には共通性がみられ、場所的近接性も認められるうえ、本件標準宅地の周辺の街路の状況と、本件土地の周辺の街路の状況にも類似性を認めることができる。また、街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件についても、相当の相違があるものということはできない。そうすると、本件土地と本件標準宅地の所在する地区の状況は類似するものということができ、本件土地と本件標準宅地を同一の状況類似地区に区分したことは、評価基準及び取扱要領に適合する。

平成12年度の本件土地周辺の状況類似地区の区分は、平成12年当時の状況に照らして、平成９年度に変更される前の区分よりも不合理とはいえず、評価基準及び取扱要領にも適合する。

状況類似地区の区分が評価基準等に適合するか否かの判断に当たっては、街路条件等の価格形成要因を基本として、一定の面的広がりをもつ地域におけるこれらの要因の類似性に着目して判断すべきであって、個々の土地の属性や個別的事情に基づいて判断すべきものではない。

本件土地及び本件標準宅地は、いずれも幅員の広い街路から内側に入った一方通行の街路に隣接する土地であり、街路の幅員、最寄駅からの距離も差異が大きいとはいえないことに照らせば、原告の示した具体例をもって、本件土地と本件標準宅地の価格の下落率に相違が生じていることが窺われるということはできない。

建築物の制限に関する条例が制定されたことにより、本件土地と本件標準宅地との間に、建築規制の相違に基づいて地価の下落率に格差が生じたり、本件状況類似地区内において地価の下落率に相違が生じているとはいえない。したがって、状況類似地区の区分等に関して原告が主張する違法事由はいずれも理由がない。

③　本件標準宅地の正面路線は、その幅員、利用状況等に照らして、本件状況類似地区内の主要な街路ということができる。本件標準宅地は、上記路線にのみ接しており、ほぼ整形で、奥行、間口及び地積についても標準的なものということができ、その用途も普通商業地区の用途と同一の用途に供されているから、上記街路に沿接する土地の中で標準的なものということができる。

また、本件標準宅地は裏側が一部欠けた形状であるものの、本件鑑定書が標準化補正を行ったうえで本件標準宅地の価格を算定することで考慮されていることからすれば、このことをもって、本件標準宅地を標準宅地として選定することが不適切であるということはできない。

④　本件鑑定書の取引事例ａ及びｂは、本件標準宅地の同一需給圏内の類似地域に存する不動産に係る取引事例であり、不動産鑑定評価基準の要件を満たすことが認められるから、これらの取引事例が本件標準宅地の属する状況類似地区外の事例であるから、本件鑑定書が不適切であったと

はいえない。鑑定評価書の様式自体が、取引事例として３例の事例を挙げて比較することを想定していることが認められるから、３件の取引事例を選択して比較したことが違法であるということはできない。また、Ａ鑑定士が取引事例ａないしｃ以外の事例を集めて検討しなかった事実を認めるに足りる証拠はない。

取引事例法による比準価格は、市場性を反映した実証的な価格であるのに対し、収益還元法による収益価格は、対象不動産の収益性を判定するための理論的価格であり、不動産取引においては最有効使用とは異なる用途を想定して取引が行われることも多いことから、比準価格と収益価格との間に乖離が生じることが多いことが認められる。そうすると、本件標準宅地の標準価格と比準価格に格差が生じていることは認められるものの、そのことから直ちに本件鑑定書の評価が誤りであるということはできない。最終評価額は公示価格を規準とした価格と均衡していることが認められ、このようなことからすれば、本件鑑定書による本件標準宅地の鑑定評価額は適正であるということができる。

⑤　幅員が８ｍの場合に６ｍの場合と比べて地価に著しい相違が生じるとは考え難いことや、幅員の広狭により容積率が異なり、地価に格差が生じるとしても、容積率による格差は、別途行政的条件の価格形成要因として算定されることに照らせば、幅員の格差率－６ポイントには、一応の合理性が認められる。

本件土地が所在する都心部においては、全般に交通網が整備されており、最寄駅への距離が100m 程度であるか300m 弱程度であるかによって、地価に大きな格差が生じるとは考え難く、そのような事実を認めるに足りる証拠もないことから、最寄駅への距離の格差率－２ポイントには一応の合理性が認められる。

評価基準等の定めが、極めて大量の固定資産について反復、継続的に実施される評価において、限りある人的資源により、一定の時間的制約の下で、可及的に適正な時価を評価する技術的方法と基準を規定するものであることに加え、評価に関する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消しようとしているものであることや、評価基準が鑑定評価から求められた価格の７割を目途として宅地の評価を行うものとしていることにも鑑みれば、評価基準等に定めのない個別的な行政上の規制を理由とした減価を行わないことにより、直ちに当該評価が違法になるということはできない。

奥行価格補正率を0.97としたことは取扱要領に合致するのみならず、財産評価基本通達における補正率とも合致していることが認められ、合理的なものということができる。

平成11年１月１日から同年７月１日までの時点修正率0.94は、不動産鑑定士の鑑定に基づいて算定されたものであることが認められるから、上記修正率は一応の合理性を有すると認められるところ、上記修正率が実体を反映しない誤ったものであることを認めるに足りる証拠はないから、原告の主張には理由がない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番273

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年７月８日

3　裁判の結論　　本件控訴を棄却する。

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成16年（行コ）第32号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年６月29日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年８月３日	審査委員会による棄却の決定
平成13年10月25日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年12月11日	東京地裁判決　一審原告敗訴（請求棄却）
平成16年１月５日	控訴人提訴

9　控訴の趣旨

原判決を取り消す。

訴訟費用は第一、第二審とも、被控訴人の負担とする。

10　争点

①　本件土地の評価における用途地区の区分が適法か否か。

②　本件土地の評価における状況類似地区の区分が適法か否か。

③　本件土地の評価における標準宅地の選定が適法か否か。

④　本件土地の評価において標準宅地の適正な時価の算定が行われているか否か。

⑤　本件土地の評価において、路線価算定に係る格差率、評点数の付設、時点修正率等が適正か否か。

11　控訴人の主張

①　取扱要領によれば、普通商業地区は、「商業施設や事務所等が連たんしている」地域とされているが、本件土地の周辺は、建物の半数以上は居住の用に供されており、「商業施設や事務所等が連たんしている」とはいえない。よって、本件土地が属する地域の用途地区の区分は、低層併用住宅地区とするのが最も適切であり、そうでないとしても中高層併用住宅地区とすべきであり、普通商業地区とするのは違法である。

②　平成９年度に本件土地の状況類似地区の区分が合理的理由もなく変更されたのは違法である。平成９年度に現在の状況類似地区の区分が行われた後、本件土地の周辺にマンションが建築されるという著しい事情の変更があったにもかかわらず、そのような事情が存在しない本件標準宅地と同一の状況類似地区に区分するのは違法である。土地が狭小なほど単位面積当たりの地価が減少するから、本件土地の約1.7倍の面積である本件標準宅地と同一の状況類似地区とするのは違法である。

バブル経済の崩壊後、地価の下落率が個々の土地の利用価値に応じて異なっているから、立地条件が良く収益力の高い本件標準宅地を本件土地と同一の状況類似地区に区分するのは違法である。東京都中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（以下「建築物の制限に関する条例」という。）が制定されたことにより、本件標準宅地に高さ制限の緩和措置が適用され、本件土地と地価の下落率に格差が生じているのに、下落率が同一であるとして画一的に評価する

のは違法である。

③　本件標準宅地の形状は不整形であり、標準宅地の条件に該当しない。また、本件標準宅地の奥行、間口等は当該用途地区から見て標準的なものではない。さらに、本件標準宅地が存する周辺地域の環境条件は「問屋街」とされているが、本件標準宅地は雀荘及び居酒屋の用途に供されており、問屋の用途に供されていないから、当該用途地区の用途と同一の用途に供されているということもできない。

④　Ａ鑑定士は、本件標準宅地の地価を鑑定するに当たり、本件標準宅地と同一の状況類似地区内の取引事例を選択して比較すべきであるにもかかわらず、異なる状況類似地区の取引事例を選択して比較したことは不適切であり、これに基づく本件標準宅地の評価は違法である。

不動産鑑定士には鑑定に当たり取引事例をできるだけ多数集める義務があるにもかかわらず、本件鑑定書は、僅か３例の取引事例と比較して本件標準宅地の価格を算定しており、このような鑑定士としての義務に違反して作成された鑑定書に基づいて本件標準宅地の価格を算定することは違法である。

本件鑑定書における本件標準宅地の標準価格と収益価格に大きな格差が生じたことについて合理的な根拠がない。したがって、このような鑑定書の評価に基づく本件標準宅地の評価は違法である。

⑤　本件標準宅地の街路の幅員が８ｍ、本件土地の街路の幅員が６ｍの場合における、街路条件の価格形成要因である幅員の格差率を－６ポイントとすることは違法である。本件標準宅地の最寄駅への距離が110m、本件土地の最寄駅への距離が270mの場合、両土地の利便性には大きな相違があるのに、交通・接近条件の価格形成要因である最寄駅への距離の格差率を-２ポイントとするのは違法である。

商業地域においては、容積率がその土地の価格決定要因の最大唯一のものであり、容積率の差異に比例して土地の価格が変動している。そして、容積率何パーセントということで土地の取引価格が決定されているのが取引の実態であるから、容積率の差異に正比例して土地の価格が変動するというべきである。したがって、行政的条件の価格形成要因である「容積率」の格差率についても、本件標準宅地と本件土地の容積率の差異25パーセントに正比例させて-25ポイントとすべきである。

固定資産税において、大量の評価をしなければならないことなどを理由に、個別的な行政上の規制により容積率の上限まで建築できない場合があること等を考慮せずに評価を行うこと自体が違法である。すなわち、個々の土地が建築基準法により規制を受け、それが故にその利用価値に差異が生じている場合には、固定資産の評価においてもそれが反映されるべきであって、課税当局の人的限界、時間的制約、大量処理の必要性をもって、建築基準法の規制、とりわけ、本件土地の容積率を大きく左右し、本件土地の評価額を左右させる最大の要因である斜線規制が反映されないという結果の甘受を納税者に強いることは許されない。

本件土地は、奥行も間口も狭小な土地であるから、奥行価格補正率は0.90を上回るべきではなく、0.97としたことは違法である。

平成11年当時、地価は大幅に下落していたから、同年１月１日から同年７月１日までの時点修正率を0.94とすることは、実体を反映しない誤ったものである。

12　被控訴人の主張

①　普通商業地区は、「高度商業地区の外延部又は地域の拠点として鉄道駅の周辺等に位置し、一般的な商業施設や事務所等が連たんしている」地区をいうものであるところ、「商業施設」は、小売店舗や飲食店に限定されるものではなく、映画館等の各種娯楽施設、公共施設、駐車場等、不特定多数の人が利用することを想定して設けられた施設も含む。本件土地の周辺は、本件標準宅地の周辺に比べて駐車場が多いという特徴が認められるものの、一般的な商業施設や事務所等が連たんしている地区ということができるから、普通商業地区に分類したことには十分な合理性が認められる。

②　平成６年度の区分では、本件状況類似地区内を走る道路より幅員の広い道路を挟んだ別のブロックまで同一の状況類似地区としていた。よって、本件状況類似地区の区分の方が合理的である。状況類似地区の区分に当たっては、個々の土地の個性に基づいて類似性を判断するのではなく、街路条件、交通・接近条件等の価格形成要因を基本に、その類似性に着目して面的に区分を行うべきである。

一般に地積が狭小であっても、地上建物の有効利用を行うに当たって阻害となる地積の限界点を下回らない限り、減価要因とはならず、逆に地積が広大になりすぎると、単位面積当たりの地価が抑えられる。

控訴人の挙げる事例と比較しても、沿接する街路の幅員の差異や最寄駅からの距離の差異が小さいことに照らせば、本件土地と本件標準宅地の間に地価の下落率の相違が認められるということはできない。

建築物の制限に関する条例の制定により、本件標準宅地と本件土地の状況が自然的及び社会的条件から見て類似の利用価値を有すると認められなくなったとはいえない。

③　本件標準宅地の形状は概ね整形であり、本件標準宅地の裏側が一部欠けていることについては、標準化補正をしたうえで本件標準宅地の価格を算定していることに照らせば、控訴人の主張は理由がない。

本件標準宅地に隣接する駐車場等の間口及び奥行が本件標準宅地と概ね同一であること等に照らせば、控訴人の主張は失当である。

本件土地周辺の用途地区の区分は普通商業地区であるから、本件標準宅地が当該用途地区の用途と同一の用途に供されていることは明らかである。

④　本件鑑定書の取引事例ａ及びｂは、対象不動産の同一需給圏内の類似地域に係るものであり、取引事例の選択要件を満たすから、これらの取引事例を選択することは違法でない。鑑定評価書において比較する取引事例の数は、一般に３件程度であり、本件鑑定書も鑑定書のフォーマットに従って３件の取引事例を挙げているのであるから、控訴人の主張は失当である。

比準価格が、実証的に算定されるものであって市場性を反映した価格であるのに対し、収益価格は、対象不動産の収益性を判定するための理論的価格であることなどから、比準価格と収益価格は乖離することが多いところ、本件鑑定書においては、収益価格のみならず比準価格も重視して評価額が決定されており、最終評価額は公示価格を規準とした価格と均衡しているということができるから、本件鑑定書による本件標準宅地の鑑定評価額は適正な価格である。

⑤　比準表において、幅員の容積率に対する影響については、容積率による格差を幅員と分離して計算していること等に照らせば、格差率を-６ポイントとしたことは適切である。

中央区では、交通網が整備されているため、最寄駅への距離自体により地価に大きな格差は生じていないのが実態であるから、最寄駅への距離の格差率を-２ポイントとしたことは適正である。

取扱要領において、建築形態規制のうち、指定容積率及び基準容積率が、床面積を規制する制限として基本的なものであり、延べ床面積が大きくなれば、宅地の収益性が高められ、地価に一定の影響を与えることを考慮し、他方において、大量の不動産の評価を限られた期間で行うに当たり、様々な建築形態規制及びその他の条件をすべて考慮して実効的な容積率を調査することが困難であることも考慮して、指定容積率及び基準容積率を行政的条件の一つの指標とすることにより、比準項目として選択したものであると解される。したがって、取扱要領における上記のような評価方法は一定の合理性を有するということができる。

固定資産税における「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち客観的な交換価値であるところ、評価額は客観的な交換価値の７割として登録されている。したがって、登録価格が適正な時価の範囲を超えるまでには３割程度の余裕があることになるが、指定容積率及び基準容積率を考慮している以上、斜線規制を考慮していないとしても、そのことから直ちに当該評価が適正な時価を超えるとはいえない。

固定資産の評価に当たり、当該土地が受ける行政上の規制を一律に考慮していないとする控訴人の主張は事実に反する。すなわち、評価基準は、主要な街路と本件土地の街路を比準するに当たり、街路条件として、街路の幅員・連続性・系統性・種類・構造を、交通接近条件として、最寄駅への距離・商業中心への距離を、環境条件として、商業密度・商況等を、行政条件として、容積率、その他公法上の規制等を比較の対象としている。そして、取扱要領は、容積率に関して、前面道路の幅員が12m未満であるときは、基準容積率をもって判断し、その他の場合には指定容積率をもって判断するとしているのであり、指定容積率及び基準容積率が建物の床面積を規制する建築規制であり、建物の床面積が宅地の収益性を大きく左右することからして、指定容積率及び基準容積率を考慮することによって、当該土地の取引価格は、相当程度、反映されているということができる。したがって、固定資産税上の当該土地の評価において建築基準法上の斜線規制を考慮しなかったとしても、同規制がその評価額を左右する最大要因ではないから、控訴人の主張はその前提を誤っている。

奥行価格補正率は、評価基準に合致するのみならず、財産評価基本通達における補正率とも合致しており、適正な補正率である。

時点修正率は、不動産鑑定士の鑑定に基づいて算定されたものであって、適正である。

13　判決の要旨

①　本件土地の付近は、鉄道駅の周辺に位置し、飲食店や事務所に加え、駐車場のような不特定多数の者の利用が見込まれる施設が多数存在する市街地であることから、一般的な商業施設や事務所等が連たんしている地区ということができ、戸建て住宅も存在するものの、商業施設や事務所等が土地利用の多数を占めており、低層併用住宅地区より商業密度が高い。また、本件土地の都市計画上の用途地域は商業地域とされているところ、用途地区の区分を判断するに当たっては、このことにも留意すべきである。このようなことからすれば、本件土地の属する地域の用途地区の区分を普通商業地区とすることは、取扱要領に適合し、合理性を有するものと認められ、適法である。

②　本件標準宅地が属する区画及びその周辺と、本件土地が属する区画及びその周辺とを比較すると、宅地の利用状況には共通性がみられ、場所的近接性も認められるうえ、本件標準宅地の周辺の街路の状況と、本件土地の周辺の街路の状況にも類似性を認めることができる。また、街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件についても、相当の相違があるものということはできない。そうすると、本件土地と本件標準宅地の所在する地区の状況は類似するものということができ、本件土地と本件標準宅地を同一の状況類似地区に区分したことは、評価基準及び取扱要領に適合する。

平成12年度の本件土地周辺の状況類似地区の区分は、平成12年当時の状況に照らして、平成９年度に変更される前の区分よりも不合理とはいえず、評価基準及び取扱要領にも適合する。

状況類似地区の区分が評価基準等に適合するか否かの判断に当たっては、街路条件等の価格形成要因を基本として、一定の面的広がりをもつ地域におけるこれらの要因の類似性に着目して判断すべきであって、個々の土地の属性や個別的事情に基づいて判断すべきものではない。

本件土地及び本件標準宅地は、いずれも幅員の広い街路から内側に入った一方通行の街路に隣接する土地であり、街路の幅員、最寄駅からの距離も差異が大きいとはいえないことに照らせば、控訴人の示した具体例をもって、本件土地と本件標準宅地の価格の下落率に相違が生じていることが窺われるということはできない。

建築物の制限に関する条例が制定されたことにより、本件土地と本件標準宅地との間に、建築規制の相違に基づいて地価の下落率に格差が生じたり、本件状況類似地区内において地価の下落率に相違が生じているとはいえない。したがって、状況類似地区の区分等に関して控訴人が主張する違法事由はいずれも理由がない。

③　本件標準宅地の正面路線は、その幅員、利用状況等に照らして、本件状況類似地区内の主要な街路ということができる。本件標準宅地は、上記路線にのみ接しており、ほぼ整形で、奥行、間口及び地積についても標準的なものということができ、その用途も普通商業地区の用途と同一の用途に供されているから、上記街路に沿接する土地の中で標準的なものということができる。

また、本件標準宅地は裏側が一部欠けた形状であるものの、本件鑑定書が標準化補正を行ったうえで本件標準宅地の価格を算定することで考慮されていることからすれば、このことをもって、本件標準宅地を標準宅地として選定することが不適切であるということはできない。

④　本件鑑定書の取引事例ａ及びｂは、本件標準宅地の同一需給圏内の類似地域に存する不動産に係る取引事例であり、不動産鑑定評価基準の要件を満たすことが認められるから、これらの取引事例が本件標準宅地の属する状況類似地区外の事例であるから、本件鑑定書が不適切であったとはいえない。鑑定評価書の様式自体が、取引事例として３例の事例を挙げて比較することを想定していることが認められるから、３件の取引事例を選択して比較したことが違法であるということはできない。また、Ａ鑑定士が取引事例ａないしｃ以外の事例を集めて検討しなかった事実を認めるに足りる証拠はない。

取引事例法による比準価格は、市場性を反映した実証的な価格であるのに対し、収益還元法による収益価格は、対象不動産の収益性を判定するための理論的価格であり、不動産取引においては最有効使用とは異なる用途を想定して取引が行われることも多いことから、比準価格と収益価格との間に乖離が生じることが多いことが認められる。そうすると、本件標準宅地の標準価格と比準価格に格差が生じていることは認められるものの、そのことから直ちに本件鑑定書の評価が誤りであるということはできない。最終評価額は公示価格を規準とした価格と均衡していることが認められ、このようなことからすれば、本件鑑定書による本件標準宅地の鑑定評価額は適正であるということができる。

⑤　幅員が８ｍの場合に６ｍの場合と比べて地価に著しい相違が生じるとは考え難いことや、幅員の広狭により容積率が異なり、地価に格差が生じるとしても、容積率による格差は、別途行政的

条件の価格形成要因として算定されることに照らせば、幅員の格差率−６ポイントには、一応の合理性が認められる。

本件土地が所在する都心部においては、全般に交通網が整備されており、最寄駅への距離が100ｍ程度であるか300ｍ弱程度であるかによって、地価に大きな格差が生じるとは考え難く、そのような事実を認めるに足りる証拠もないことから、最寄駅への距離の格差率−２ポイントには一応の合理性が認められる。

取扱要領は、北側斜線制限、道路斜線制限等の規制により、指定容積率又は基準容積率の上限まで建築できない場合を考慮していないことが認められる。

しかしながら、評価基準は、主要な街路と本件土地の街路を比準するに当たり、街路条件として、街路の幅員・連続性・系統性・種類・構造を、交通接近条件として、最寄駅への距離・商業中心への距離を、環境条件として、商業密度・商況等を、行政条件として、容積率、その他公法上の規制等を価格形成要因として考慮しており、したがって、当該土地が受ける一般的な行政上の規制が考慮されていると認められる。

そして、評価基準等の定めは、極めて大量の固定資産について反復、継続的に実施される評価において、限りある人的資源により、一定の時間的制約の下で、可及的に適正な時価を評価する技術的方法と基準を規定するものであることに加え、各市町村の評価の均衡を確保するとともに、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消しようとするものであると認められるところ、取扱要領は、容積率について、前面道路の幅員が12ｍ未満であるときは基準容積率をもって判断し、その他の場合には指定容積率をもって判断するとしているが、指定容積率及び基準容積率が建物の床面積を規制する基本的な建築規制であり、建物の床面積が宅地の収益性を左右することからすると、指定容積率及び基準容積率を考慮することによって、容積率に関する規制は、所要の評価がなされていると解することができる。

さらに、評価基準においては、標準宅地の適正な時価を求める場合には、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の１月１日の地価公示価格及び不動産鑑定士等による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の７割を目途として評定するものとされているところ、本件土地についてもこれに従った評価がなされていることを併せかんがみると、指定容積率及び基準容積率を考慮して本件土地が評価されている以上、評価基準等に定めのない個別的な行政上の規制を理由とした減価を行わないことにより、直ちに当該評価が適正な時価を超えると断定することはできないので、当該評価が違法であるということはできない。

奥行価格補正率を0.97としたことは取扱要領に合致するのみならず、財産評価基本通達における補正率とも合致していることが認められ、合理的なものということができる。

平成11年１月１日から同年７月１日までの時点修正率0.94は、不動産鑑定士の鑑定に基づいて算定されたものであることが認められるから、上記修正率は一応の合理性を有すると認められるところ、上記修正率が実体を反映しない誤ったものであることを認めるに足りる証拠はないから、控訴人の主張には理由がない。

14　公刊の有無　　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番274

1　事件名　　東久留米市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成15年12月25日

3　裁判の結論　　一部認容

4　裁判所名　　東京地方裁判所

5　事件番号　　平成12年（行ウ）第255号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

東久留米市固定資産評審査委員会

8　経過

平成12年５月23日　　審査委員会への審査申出書提出

平成12年８月10日　　審査委員会による棄却の決定

平成12年10月16日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が平成12年８月10日付けで原告に対してした別紙物件目録１から５記載の各土地に係る平成12年固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出を棄却する旨の決定をいずれも取り消す。

10　争点

①　不整形地による補正について　②住環境による格差率補正について　③路線価の個別鑑定方法による算定について　④地域の用途区分について　⑤審査決定に手続きについて

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　不整形地による補正は、評価基準では、陰地割合方式が原則である。

②　住環境の格差の根拠がない。

③　個別鑑定を用いるのは、評価基準で認めていないので違法である。

④　争点の土地は、普通住宅地区である。

⑤−１　審査時に評価庁の職員等が出席することは、公正・中立性でなく、違法である。

⑤−２　会議録が不十分なものなので、地方税法433条９項に違反する。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　不整形地による補正は、評価基準で陰地割合方式でない方も認めている。

②　住環境については、様々な要素を勘案した。

③　個別鑑定は、評価基準にはないものであるが、個別鑑定の方法がより正確な値が出る

④　争点の土地は、併用住宅地区である。

⑤−１　審査時に評価庁の職員等が出席しても、なんら中立性・侵害性を犯してない。

⑤−２　会議録は、なんら地方税法433条９項に違反するものではない。

13　判決の要旨

①　不整形による補正は、評価基準で陰地割合方式でない方も認めている。

② 住環境を用いる具体的根拠が示されておらず、評価基準に適合していない。

③ 個別鑑定は、評価基準や取扱要領や細則にも定められていないので、違法である。

④ 併用住宅地区である。

⑤-１ 構成、審査方法に不当性はない。

⑤-２ 会議録は、地方税法433条９項の要請をみたし、違反するものではない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無し

16 固定資産の区分 土地

17 本事件における評価年度 平成12年度

判番275

1 事件名 東久留米市固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日 平成16年10月14日

3 裁判の結論 一部認容

4 裁判所名 東京高等裁判所

5 事件番号 平成16年（行コ）第38号
（第一審・東京地方裁判所平成12年（行ウ）第255号）

6 第一審被告（控訴人兼被控訴人）
東久留米市固定資産評価審査委員会

7 第一審原告（控訴人兼被控訴人）
[redacted]

8 経過

平成12年10月16日	出訴（東京地方裁判所）
平成15年12月25日	判決（東京地方裁判所）
平成16年１月８日	第一審被告控訴（東京高等裁判所）
平成16年１月20日	第一審原告控訴（東京高等裁判所）

9 請求（控訴、上告）の趣旨

第一審被告

㈠ 原判決中、第一審被告敗訴部分を取り消す。

㈡ 第一審原告の請求を棄却する。

㈢ 訴訟費用は、第１、２審とも第一審原告の負担とする。

第一審原告

㈠ 原判決中、第一審原告敗訴部分を取り消す。

㈡ 第一審被告が平成12年８月10日付けで第一審原告に対してした原判決の土地に係る平成12年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

㈢ 訴訟費用は第１、２審とも第一審被告の負担とする。

10 争点

① 不整形地による補正について

② 住環境による格差率補正について

③ 個別鑑定方法による路線価の算定について

④ 用途地区区分について

⑤ 間口距離について

⑥ 第一審被告の本件各決定における手続的違法について

11 第一審被告の主張

① 評価基準は、陰地割合方式によらない方法による不整形地補正も認めており、本件土地の評価に際して陰地割合方式によらなかったとしても違法ではない。

② 固定資産税路線価を付設するにあたって、様々な要素を勘案した総合評価を行うために住環境という補正率項目を設けているが、特に相続税路線価との均衡を重視しており、住環境の係数を乗じて路線価を設定したこと自体に違法性はない。

③ 本件道路の所在する商業地区においては、場所により価格差が大きく、主要な街路からの批準により各路線価をもとめたのでは正確な評価ができない可能性があるため、個別に鑑定をし、路線価を決定する方法を採用した。

④ 本件土地を含む地域は、普通商業地区に区分される。

⑤ 本件土地の間口距離は、本件位置指定道路と本件土地の敷地の一部を舗装した部分を一体とし

て利用しているので舗装した部分もふくめて間口距離を計測した結果10mとなる。

⑥　当事務局は、審査以外の事務を行うにすぎないものであるから、中立性について問題はない。また会議の内容については会議録に記載されたとおりであるので違法性はない。よって、本件各審査が公正・中立でないということはできない。

12　第一審原告の主張

①　不整形地の補正の方法については⑴陰地割合方式⑵当該画地が所在する用途地区の標準的な画地の形状・規模からみて不整形度を判断する方法（以下、陰地割合によらない方式という）とがあるが、税の公平な観点からは、いずれの方法を採用しても、原則として同じ補正率とならなければならず、後者の方式によって前者の方式による補正率とかけ離れた補正を行うことは許されない。

②　相続税路線価との均衡を図るために、法律上必要とされていない係数を住環境の名目で入れる事により、固定資産税路線価を調整し、上げることは違法である。

③　本件道路の路線価を付設するにあたって、主要な街路との批準による方法ではなく、個別に鑑定する方法をとったことは違法である。

④　普通住宅地区にあたるべきである。

⑤　本件土地と本件位置指定道路が接している部分の距離は7.17mであるのでこの数値が間口距離になる。

⑥　第一審被告の人的構成は市側に偏っており、中立性に問題がある。また審査の内容、過程や結論について会議録に記載がなく不十分なものである。よって、本件各決定に係る審査は、公正・中立なものと言えず違法である。

13　判決の要旨

①　東久留米市の取扱要領においては陰地割合方式によらない方法を採用していることが認められ、本件各土地についてのみ陰地割合方式による補正を認めることは、税の公平性の観点から適当ではない。

②　相続税路線価との均衡に配慮して調整を図ることとは、国税局や地方税局間との連絡・調整を密に、相互の情報交換によって行われるべきということであって、そのような配慮を住環境の格差として定めることは相当ではない。

③　評価基準において認められていない方法であり、また、取扱要領や細則においても認められていない方法である。ただし、評価基準に従って適正に評定した価格が本件登録価格を上回るものと認められるので適法である。

④　近隣との関係を相対的にみれば、併用住宅地区として区分することが適当である。

⑤　本件土地と本件位置指定道路が接している部分である7.17mが間口距離になる。

⑥　第一審被告事務局の構成については、事務局の職員が固定資産税に関する事務を担当していたわけではないので中立性や独立性が守られていないということはできない。また会議録においても違法性はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番276

1　事件名　賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年１月16日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成15年（行ウ）第298号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都板橋都税事務所長

8　経過

平成12年12月11日	平成12年度固定資産税・都市計画税賦課処分
平成13年２月９日	東京都知事への審査請求提起
平成15年１月22日	審査請求について棄却裁決
平成15年５月13日	本件訴訟を提起

9　請求の趣旨

本件駐車場に係る平成12年度固定資産税及び都市計画税相当税額4,500円の取消を求める。

10　争点

本件駐車場が、固定資産税及び都市計画税の賦課処分の対象となる家屋にあたるか否か。

11　原告の主張

本件駐車場は、固定資産税等の課税対象となる家屋の要件のうち、「外気遮断性」に欠いており「家屋」にあたらない。

12　被告の主張

本件終車場は「外気遮断性」を備えており、課税対象である。

13　判決の要旨

①　地方税法上は「家屋」の定義、要件について明文の規定はないが、不動産登記法上の「建物」と同義と解されるところ、不動産登記事務取扱手続準則と同趣旨として「土地定着性」、「構築性」、「外気遮断性」及び「用途性」の具備が必要と解される。

②　多種多様な家屋が存在する中で「外気遮断性」についても、当該家屋の用途、利用状況等に即して総合的に斟酌すべきであり、その利用、用途に適うものであるかどうかを考慮すれば、当該駐車場が周壁等により完全に外気を遮断することまでも必要とされるものではない。本件駐車場は、他の幾多の登記実例から見ても明らかに家屋と認められる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番277

1　事件名　裁決取消請求控訴事件（原告が誤って記載した事件名を、裁判所がそのまま採用してしまっているが、実際は、「賦課処分取消請求控訴事件」である。）

2　判決言渡し年月日　平成16年７月８日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成16年（行コ）第52号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　東京都板橋都税事務所長

8　経過

平成13年２月９日	東京都知事への審査請求提起
平成15年１月22日	東京都知事による棄却裁決
平成15年４月14日	東京地裁に審査請求の裁決取消請求訴訟を提起
平成15年５月13日	東京地裁に賦課処分取消請求訴訟を提起
平成15年５月23日	裁決取消請求訴訟を取下げ
平成16年１月16日	東京地裁が原告の請求棄却の判決
平成16年１月30日	東京高裁に本件訴訟を提起

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が、平成12年12月11日付でした平成12年度固定資産税・都市計画税賦課処分のうち、固定資産税額８万6900円及び都市計画税１万9400円を越える部分を取り消す。

10　争点

立体駐車場が固定資産税・都市計画税の課税客体である家屋に該当するか。

11　控訴人の主張

①　本件駐車場は、１面にしか周壁がなく、その他３面には周壁がないのであるから、外気分断性がない。

②　本件駐車場は、周壁がないため、駐車している車が風雨、日照にさらされたり、車上あらしが頻発しており、建物式立体駐車場の用途に十分供しえていないので、建物ではなく構築物である。

12　被控訴人の主張

①　本件駐車場には周壁及びそれに類するものを有しており、また、外気分断性を空気流通性の完全な遮断と同義に理解する控訴人の主張は失当である。

②　本件駐車場は、屋根及び周壁等の外部構造により駐車場としての用途に供することが可能な生活空間が形成されており、社会通念を超えた外界遮断性を独自に加えた控訴人の主張は失当である。

13　判決の要旨

以下の点を賦課するほか原判決を引用する。

①　外気分断性の要件は、周壁等によって外気と完全に分断されることまでは必要とされていない。

②　本件駐車場に駐車している自動車は、屋外に駐車している場合とは損耗度合いに相違があると推認でき、また、本件駐車場の用途性は、建物としての要件の問題であり、防犯設備の有無は建物と認定するための要件には含まれていない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番278

1　事件名　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年１月21日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成15年（ネ）第5457号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　東京都
8　経過

平成13年８月10日	平成12年度固定資産税・都市計画税賦課処分
平成13年10月12日	東京都知事への審査請求提起
平成14年12月11日	東京地裁に損害賠償請求訴訟を提起
平成15年４月10日	平成13年８月10日付賦課処分を取消
平成15年４月24日	東京都知事による審査請求却下
平成15年10月２日	東京地裁は原告の請求を棄却
平成15年10月９日	東京高裁に控訴提起

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人は、控訴人に対し、金116万1005円及びこれに対する平成13年８月10日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
①　違法な賦課処分による財産的損害が補填されていても、原告が受けた精神的苦痛に対する慰謝料を請求することができるか。
②　違法な賦課処分を受けた者が国家賠償請求を提起した場合の、違法な賦課処分と弁護士費用相当額の損害との間に相当因果関係を認めることができるか。
11　控訴人の主張
①　本件賦課処分が職務上の注意義務を欠いてなされたものであり、原告が受けた精神的苦痛については慰謝料請求の認められる特段の理由がある。
②　課税処分が違法であることを理由とする国家賠償請求は、課税処分の効力を問うのとは別に、当該課税処分によって被った損害の回復を図るものであって、両者は趣旨目的を異にし、いずれによって救済を求めるかは国民の自由である。本件訴訟に関する弁護士費用は、違法行為である本件課税処分と相当因果関係のある損害である。
12　被控訴人の主張
①　本件賦課処分には、著しい職務懈怠はなかったし、ましてや故意による不法行為などあるはずもない。
②　審査請求をもって処分の効力を争うものは、処分の取消訴訟をもって訴えを提起すべきものであり、処分の効力をそのままにして損害賠償だけを求めるのは、判例上は認められるとしても例外的と解すべきであり、違法な処分に対して国家賠償制空訴訟を提起するというのは議論の飛躍である。
13　判決の要旨
①　本件課税処分は職務上の注意義務を欠いてされたものであるが、控訴人が国家賠償法上保護される何らかの精神的権利利益をも侵害されたとみるべき特段の事情はないから、慰謝料請求は失当である。
②　本件課税処分が要件を欠いたものであることと、控訴人が本件訴えの提起、追行に弁護士費用を支出したこととの間には相当因果関係が認められず、弁護士費用相当の損害賠償請求も理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番279

1　事件名　損害賠償請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年12月17日

3　裁判の結論　原判決一部破棄差戻し、一部棄却

4　裁判所名　最高裁

5　事件番号　平成16年（受）第633号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被上告人　東京都

8　経過

平成13年８月10日	平成12年度固定資産税・都市計画税賦課処分（本件課税処分）
平成13年10月12日	東京都知事への審査請求提起
平成14年12月11日	東京地裁に損害賠償請求訴訟を提起
平成15年４月10日	本件課税処分に納税義務者の認定誤謬があったため課税を取消
平成15年４月24日	東京都知事による審査請求却下
平成15年10月２日	東京地裁は原告の請求を棄却
平成15年10月９日	東京高裁に控訴提起
平成16年１月21日	東京高裁は控訴人の請求を棄却
平成16年１月29日	最高裁に上告・上告受理申立て提起

9　上告の趣旨

原判決を破棄し、さらに相当の裁判を認める。

上告受理申立ての趣旨

本件を上告審として受理する。原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

違法な課税処分を受けた者が国家賠償請求訴訟を提起した場合、違法な課税処分と弁護士費用相当額の損害との間に相当因果関係が認められるか。

11　上告人の主張

行政行為の違法を理由として国家賠償請求を行う際に、予めその行政行為の取消がなされていることは不要である。原判決は、公定力とは無縁の国家賠償請求の要件として、公定力が覆されることを付加するものである。違法な課税処分と弁護士費用相当額との間の相当因果関係を否定した原判決には、国家賠償法１条１項の解釈を誤った違法がある。

12　被上告人の主張

租税の課税処分が違法であるとして争う場合には、審査請求を経た後に取消訴訟という手続きによるべきであり、取消訴訟で実現すべき請求と同一内容の請求を国家賠償請求により求めることは許されない。

仮に上記主張が認められないとしても、上告人が本件訴訟を提起することを余儀なくされたとは到底いえないから、上告人が本件訴訟に要した弁護士費用と、本件課税処分との間に相当因果関係がないとした原審の判断に誤りはない。

13　判決の要旨

上告人が本件訴訟を提起することが妨げられる理由はないというべきところ、本件訴訟の提起及び追行により本件賦課処分が取り消され、過誤納金の還付等が行われて上告人の損害が回復されたというべきであり、本件訴訟の提起及び追行に係る弁護士費用のうち相当と認められる額の範囲内のものは、本件課税処分と相当因果関係のある損害と解すべきである。

上記損害賠償請求が容認されるべき額等についてさらに審理を尽くさせる必要があるから、本件を原審に差し戻す。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番280

1　事件名　損害賠償控訴事件
2　和解年月日　平成17年６月７日
3　裁判の結論　和解
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成17年（ネ）第147号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　東京都
8　経過

平成13年８月10日	平成12年度固定資産税・都市計画税賦課処分（本件課税処分）
平成13年10月12日	東京都知事への審査請求提起
平成14年12月11日	東京地裁に損害賠償請求訴訟を提起
平成15年４月10日	本件課税処分に納税義務者の認定誤謬があったため課税を取消
平成15年４月24日	東京都知事による審査請求却下
平成15年10月２日	東京地裁は原告の請求を棄却
平成15年10月９日	東京高裁に控訴提起
平成16年１月21日	東京高裁は控訴人の請求を棄却
平成16年１月29日	最高裁に上告・上告受理申立て提起
平成16年12月17日	最高裁は原判決を一部破棄し、東京高裁に差戻し

9　控訴の趣旨

被控訴人は、控訴人に対し、金被控訴人は、控訴人に対し、金116万1005円及びこれに対する平成13年８月10日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。（金116万1005円のうち、最高裁による差戻しの対象となった弁護士費用相当額は、66万1005円。）

10　争点

違法な課税処分を受けた者が提起及び追行した国家賠償請求訴訟に係る弁護士費用のうち、損害賠償請求が容認されるべき額はいくらか。

11　控訴人の主張

本件は、（最高裁による差戻し前の）第一審、第二審でその請求が棄却されたことからも裏付けられるとおり困難案件であり、弁護士費用は、控訴人が請求を維持している金66万1005円を下らないというべきである。

12　被控訴人の主張

従前、損害賠償請求訴訟において、損害と相当因果関係にあると認められる弁護士費用は、当該容認額（損害額）の10％程度とされており、本件賦課処分が取り消されたことにより被控訴人が還付した税額及び還付加算金の合計額（金417万4400円）の10％程度の額が妥当である。

13　和解の要旨

被控訴人は、控訴人に対し、本件解決金として42万円の支払い義務のあることを認め、これを訴訟代理人名義の口座に振り込む方法により支払う。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番281

1　事件名　固定資産税賦課決定処分取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年２月24日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第26号、平成15年（行ウ）第43号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都港都税事務所長、東京都知事
8　経過

平成11年７月23日	平成11年度賦課処分に対し審査請求提起
平成12年７月25日	平成12年度賦課処分に対し審査請求提起
平成14年10月23日	東京都知事が、平成11年度審査請求、平成12年度審査請求のいずれも棄却
平成15年１月22日	本件訴訟を提起

9　請求の趣旨
①　被告東京都港都税事務所長が平成11年６月１日及び平成12年６月１日付でなした東京都港区[redacted]、[redacted]の土地の土地に係る固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。
②　被告東京都知事が平成14年10月23日付でなした東京都港区[redacted]、[redacted]の土地に係る固定資産税・都市計画税賦課処分に対する各審査請求の裁決を取り消す。
10　争点
①　画地認定にいいて
②　裁決における審理不尽について
11　原告の主張
①　所有者の異なる複数土地を一画地評価し、適正な時価を上回る台帳登録価格により固定資産税・都市計画税を賦課することは違法である。
②　裁決は、違法事由についてなんら何ら判断しておらず、審理不尽、理由不備の違法がある。
12　被告の主張
①　原告の主張は、台帳登録価格についての不服であり、固定資産評価審査委員会の決定に対する取消訴訟の方法によってのみ争うことができる。
②　裁決には、その結論に至った判断の根拠を理解しうる程度の記載がなされており、理由不備の違法は認められない。
13　判決の要旨
①　台帳登録価格についての不服とは、登録価格が適正な時価を超えるという不服であるのが通常であるから、原告の主張は、台帳登録価格に対する不服を賦課決定処分取消訴訟において争うことができるとするものであり、地方税法432条２項に反するものである
②　裁決では、原告主張に対する判断が示されており、審理不尽等の違法は認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成11年度、平成12年度

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成16年２月27日
3　裁判の結論　原告の請求を棄却する。
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第173号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月27日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月28日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月29日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　被告が本件審査申出に対し、本件標準宅地及び本件土地の賦課期日における時価について、評価基準等に適合するか否かとは別個に、実体的な審理判断をしなかったこと等により、本件決定に手続的違法が存するか否か。
10　原告の主張
①　審査委員会は、審査申出人が登録価格について高額に過ぎる旨の不服を申出た以上、これらの事項について評価庁の立証や審査申出人の反証を促す等の審理をしたうえで決定すべきであり、その際、審査申出人から不服の根拠として具体的資料が提出されたり、登録価格の基礎とされた資料について具体的な疑問が呈されれば、その内容を吟味したうえで、必要に応じて再鑑定、調査等を行うべき義務があるというべきである。そして、評価基準はあくまで大量の土地に適用される最低限の基準にすぎないのであるから、登録価格に対する不服が申立てられたときは、個別の不動産鑑定に基づく審査を行うなど、評価基準等に拘束されない独立した方法により審査決定すべきであり、登録価格が評価基準等に適合していることをもって登録価格が適正であると推定することは許されない。
　被告は、次のとおり、審査委員会として行うべき審理、判断をしないまま本件決定を行ったものであるから、審理不尽等の手続違法がある。
⑴　原告は、本件審査申出において、具体的な売買実例に基づいて、標準宅地の価格が賦課期日における適正な時価を上回っていること、及び、結果としての登録価格が賦課期日における本件土地の適正な時価を上回っていることを主張、立証した。しかし、被告は、本件決定において、評価庁が行った本件土地の評価額の具体的算出手続が評価基準等に則して適切に行われているという理由だけで本件土地の評価が適正、妥当であると結論付けており、原告の上記主張及び立証について審理判断しなかった。よって、審理不尽の違法がある。
⑵　被告は、賦課期日における本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格について審理判断していない。のみならず、被告は、本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格がそれぞれ賦課期日から一定期間さかのぼった時点における価格として適正であったか否かについても、評価基準等への適合性以外には審理判断していないから審理不尽の違法がある。
②　審査委員会の決定に係る理由は、決定書に記載されたところに尽きるべきであって、審査会委員の報告書に書かれた内容は本件決定書に記載されていないから、決定に係る理由として認めることはできない。また、被告が本件報告書の記載内容を裏付ける証拠を一切提出せず、本件報告書を作成した委員を証人として申請しなかったことに照らせば、本件報告書には証拠がない。
　平成11年７月１日から平成12年１月１日までの半年間の地価の下落率が数パーセントにとどまるのは公知の事実ではない。また、地価公示価格及び不動産鑑定士等による鑑定評価から求められた価格等が適正な時価であるとは限らないから、評価基準等がこれらの価格の７割を目途として評定するものとしているところ、固定資産評価が適正な時価の７割の評価であるということはできない。
11　被告の主張
①　評価基準等が採用する固定資産の評価方法には一般的な合理性があると解されるから、評価基準等に則して適正に評価された場合、その評価額は、原則として適正な時価であるという強い推定が働く。評価基準等に従って決定された登録価格は、評価基準等による評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情がない限り、当該固定資産の適正な時価というべきである。
⑴　特段の事情が認められるときは、審査委員会としては、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断する。具体的には、審査申出人が、評価基準等により算出された価格が適正な時価を上回っていることを一定の根拠に基づいて主張し、審査委員会がその根拠の妥当性を検討する必要があると考えたときや、審査申出人が、評価基準等の不合理な点を具体的根拠に基づいて主張し、審査委員会が評価基準等の合理性を改めて検討する必要があると考えたときに、これらの点を判断する。
⑵　本件申出において、原告は取引実例２例を示し、
ⓐ　本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格がいずれも賦課期日における適正な時価を上回ること。
ⓑ　本件鑑定評価書が上記各実例を採用せず、別の状況類似地区の事例を採用している点で欠陥があること。
ⓒ　本件鑑定評価書が採用した取引事例の地域格差補正に係る格差率の値が大きいから、本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格に疑義がある。
旨主張した。これに対し、被告は、上記⑴の観点から本件標準宅地の価格が価格調査基準日における適正な時価であるか否か検討し、原告の実例はいずれも低価格水準で規範性に劣るのに対し、本件鑑定評価書が採用した事例は、評価対象地として代替、競争等の関係にある事例であると判断し、本件鑑定評価書が本件実例を採用しなかったことに誤りはないと判断したので審理不尽の違法はない。
⑶　都心部の場合、最寄駅からほぼ等距離であっても、道路幅員、系統・連続性や、背後の状況等によって価格水準にかなりの差が認められる場合が少なくないのであって、本件鑑定評価書は、これらの価格形成要因の格差について、各取引事例と対象地を比較検討して判定しているのであるから、原告の本件審査申出における主張を実質的に検討しても、本件決定が違法であるということはできない。

② ⑴　審査委員会の決定書に理由を附する必要があるとしても、逐一詳細に記載する必要はなく、本件決定書にも路線価の付設等が適切にされている旨記載されており、必要最小限の理由付記は行われている。また、地方税法が作成を義務付けている「審査の議事及び決定に関する報告書」には、会議の要領及び決定の要領等を記載すれば足りるから、本件報告書を裏付ける調書がなくても、本件報告書に記載された審理が行われなかったとはいえないし、被告が委員の人証申請をしないことによって、本件報告書の証拠価値が減殺されるものでもない。

⑵　平成11年７月１日から平成12年１月１日までの半年間の地価の下落率が数パーセントにとどまるのは公知の事実であり、固定資産評価が適正な時価の７割の評価であることにかんがみれば、被告が賦課期日から一定期間さかのぼった時点における価格を審査したにすぎないとしても、本件決定に審理不尽の違法があるとはいえない。

12　判決の要旨

①　原告が取引実例２例に基づいて主張する土地の価格は、本件標準宅地周辺における取引事例としては相当に低位の価格帯に位置するものであって、本件標準宅地の評価に当たって取引事例比較法を適用する際に採用すべき取引事例としては、必ずしも相当とはいい難いものであることは否定できないから、本件鑑定評価書が本件取引実例を採用しなかったことにより、直ちにその鑑定評価に重大な欠陥があるということまではできない。そうすると、被告が本件決定を行うに当たり、本件鑑定評価書が本件取引実例を採用しなかったことが違法であるかについて審理、判断しなかったとしても、それによって、本件決定が違法であるということはできない。また、本件標準宅地のような都心部の商業地の場合、道路の幅員及び系統・連続性、背後の状況等によって価格水準に相当の差が生じるのであるから、本件鑑定評価書の採用した取引事例の地域格差補正に係る補正率の値が大きいとの事情をもって、本件鑑定評価書の鑑定評価が違法であるとはいえず、被告がこの点を審理、判断しなかったことにより本件決定が違法になるとはいえない。

②　原告が本件審査申出において主張する事情をもっても、本件鑑定評価書の鑑定評価が違法であるということはできず、被告がこの点について審理、判断しなかったとしても本件決定が違法とはいえないことは、判決の要旨①のとおりであるから、被告が本件標準宅地の価格が適正な時価を上回るか否かについて、評価基準等への適合性にとどまらず実体的な審理及び判断をしなかったとしても、そのことをもって、本件決定が審理を十分に行わなかったことにより違法になるということはできない。

③　評価基準等による評価の方法は、可及的に「適正な時価」に接近するための方法として一応の合理性を有するものとして許容されていることにかんがみれば、審査委員会としては、このような方法に基づく評価によっては当該国定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められない限り、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて、審理、判断すべきであるということはできない。

本件の場合、原告の主張する取引実例等が本件土地の近隣地域のおける地価の実勢に照らして低位の価格帯に位置するから、これらの事例は本件土地の客観的時価を判断するうえで必ず参酌しなければならないものとはいえないし、都心部の商業地において、道路の幅員及び系統・連続性、背後の状況等によって価格水準に相当の差が生じることに照らせば、本件鑑定評価書が採用した取引事例が必ずしも不相当とはいえない。そうすると、原告が本件審査申出において主張した諸事情が認められたとしても、これらの事情のみをもって、本件土地の登録価格が客観的時価を上回る可能性が具体的、客観的に存在したと認めることは困難である。

したがって、被告が本件土地の登録価格が客観的時価を上回るか否かについて、評価基準等への適合性とは別途に審理及び判断をしなかったとしても、そのことによって、本件決定が審理を十分に行わなかったことにより違法になるということはできない。

④　証拠によれば、本件決定書には、原告の主張及び立証に対する判断が示されていないことが認められる。しかし、仮に、本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格が適正な時価を上回るか否かについて、被告が評価基準等への適合性とは別途に審理及び判断しなかったとしても、本件決定が違法となるといえないことは、判決の要旨③のとおりであるから、本件決定書にこの点についての記載がないことにより、本件決定に理由付記の不備による違法があるということはできない。

⑤　固定資産の課税標準となる固定資産の価格である適正な時価とは、基準年度に係る賦課期日における価格であり（最高裁平成15年６月26日判決）、審査委員会は、標準宅地の価格及び登録価格が適正な時価であるか否かを審理判断するに当たり、それぞれ賦課期日における時価として適正であったか否かについて審理判断すべきものというべきである。

被告は、本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格について、価格調査基準日である平成11年１月１日における時価として適正であるか否か、また、同年７月１日時点への時点修正率が適正であるか否かについて検討するにとどまり、賦課期日における時価として適正であったか否かについては特段の審理判断をしていない。しかし、証拠によれば、本件標準宅地及び本件土地の価格の下落率は、平成11年１月１日から賦課期日でぁる平成12年１月１日までの１年間で多くとも11パーセント程度、平成11年７月１日から平成12年１月１日までの半年間で数パーセント程度であると推認される。

このような事情に加え、本件土地の登録価格について、鑑定評価から求められた価格等を活用して得た価格の７割を目途として評定していることを考慮すれば、本件標準宅地の価格が価格調査基準日である平成11年１月１日時点における価格として適正であり、本件土地の登録価格が同日時点の価格を同年７月１日に時点修正した価格として適正であると認められる限り、これらの価格は賦課期日における適正な時価の範囲内にあるものというべきである。したがって、被告が本件審査申出に対し、平成12年１月１日の時点における本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格を審査、判断しなかったことにより、本件決定が違法なものとして取消されるべきであるということはできない。そして、他に本件決定に手続上の違法があることを認めるに足りる主張、立証はない。

⑥　以上によれば、原告の請求は理由がないからこれを棄却することとする。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成16年２月27日
3　裁判の結論　被告が原告に対してした決定を取り消す。
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第175号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月27日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月27日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月29日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　被告が本件審査申出に対し、本件標準宅地及び本件土地の賦課期日における時価について、評価基準等に適合するか否かとは別個に、実体的な審理判断をしなかったこと等により、本件決定に手続的違法が存するか否か。
10　原告の主張
①　審査委員会は、審査申出人が登録価格について高額に過ぎる旨の不服を申出た以上、これらの事項について評価庁の立証や審査申出人の反証を促す等の審理をしたうえで決定すべきであり、その際、審査申出人から不服の根拠として具体的資料が提出されたり、登録価格の基礎とされた資料について具体的な疑問が呈されれば、その内容を吟味したうえで、必要に応じて再鑑定、調査等を行うべき義務があるというべきである。そして、評価基準はあくまで大量の土地に適用される最低限の基準にすぎないのであるから、登録価格に対する不服が申立てられたときは、個別の不動産鑑定に基づく審査を行うなど、評価基準に拘束されない独立した方法により審査決定すべきであり、登録価格が評価基準等に適合していることをもって登録価格が適正であると推定することは許されない。
　被告は、次のとおり、審査委員会として行うべき審理、判断をしないまま本件決定を行ったものであるから、審理不尽等の手続違法がある。
⑴　原告は、本件審査申出において、具体的な売買実例に基づいて、標準宅地の価格が賦課期日における適正な時価を上回っていること、及び、結果としての登録価格が賦課期日における本件土地の適正な時価を上回っていることを主張、立証した。しかし、被告は、本件決定において、当該売買実例の存否、価格、鑑定評価書がこれらの実例を採用しなかった合理的理由の有無、採用した場合における本件各標準宅地及び本件各土地の客観的時価等を審査して、登録価格が適正な時価を上回るか否かについて審理判断せず、評価庁が行った本件土地の評価額の具体的算出手続が評価基準等に則して適切に行われているという理由だけで本件土地の評価が適正、妥当であると結論付けた。よって、審理不尽の違法がある。
⑵　被告は、賦課期日における本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格について審理判断していない。のみならず、被告は、本件標準宅地の価格及び本件土地の登録価格がそれぞれ賦課期日から一定期間さかのぼった時点における価格として適正であったか否かについても、評価基準等への適合性以外には審理判断していないから審理不尽の違法がある。
②　審査委員会の決定に係る理由は、決定書に記載されたところに尽きるべきであって、審査会委員の報告書に書かれた内容は本件決定書に記載されていないから、決定に係る理由として認めることはできない。また、被告が本件報告書の記載内容を裏付ける証拠はない。
　平成11年７月１日から平成12年１月１日までの半年間の地価の下落率が数パーセントにとどまるのは公知の事実ではない。また、地価公示価格及び不動産鑑定士等による鑑定評価から求められた価格等が適正な時価であるとは限らないから、評価基準等がこれらの価格の７割を目途として評定するものとしているところ、固定資産評価が適正な時価の７割の評価であるということはできない。
11　被告の主張
①　評価基準等が採用する固定資産の評価方法には一般的な合理性があると解されるから、評価基準等に則して適正に評価された場合、その評価額は、原則として適正な時価であるという強い推定が働く。評価基準等に従って決定された登録価格は、評価基準等による評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情がない限り、当該固定資産の適正な時価というべきである。
⑴　特段の事情が認められるときは、審査委員会としては、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断する。具体的には、審査申出人が、評価基準等により算出された価格が適正な時価を上回っていることを一定の根拠に基づいて主張し、審査委員会がその根拠の妥当性を検討する必要があると考えたときや、審査申出人が、評価基準等の不合理な点を具体的根拠に基づいて主張し、審査委員会が評価基準等の合理性を改めて検討する必要があると考えたときに、これらの点を判断する。
⑵　本件申出において、原告は本件土地の価格算定に当たって参考にした本件基準地の価格が、当時取引のあった近隣の事例２件の価格を大幅に上回っている旨主張した。これに対し、被告は、上記⑴の観点から本件標準宅地の価格が価格調査基準日における適正な時価であるか否か検討し、
(a)　原告の主張する実例は取引事情を検討しておらず、時点修正、地域要因比較及び個別的要因比較を合理的に行っているとはみられないこと、収益価格の検討が全くされていないこと等から、適正な価格を算定するための取引事例とするには杜撰であること。
(b)　他方、地価公示価格、基準地価格及び固定資産の標準宅地の鑑定評価は、不動産鑑定評価基準に則して実施されており、その評価額は他の公的評価と均衡しており妥当であると判断した。
　したがって、被告は、原告らの主張する取引事例も検討したうえで、本件各標準宅地の評価を正しいと判断したものと認められるから、本件各決定に審理不尽の違法はない。
⑶　基準地価格等の公的価格は、特段の事情が認められない限り、適正な時価を示している。
(a)　原告の収集した実例が上記⑵の理由から適正な価格を算定するうえで不十分であると判断されること。
(b)　本件各土地の登録価格は、地価公示価格及び基準地価格と比較して均衡を保っているのに対し、原告の実例はこれらの価格と大きく乖離していること。
　等に照らせば、本件基準地の基準地価格及び本件標準宅地２及び３の不動産鑑定価格が誤っているとの特段の事情は認められないから、原告の本件審査申出における主張を実質的に検討しても、本件各決定が違法であるということはできない。
②　平成11年７月１日から平成12年１月１日までの半年間の地価の下落率が数パーセントにとどまるのは公知の事実であり、固定資産評価が適正な時価の７割の評価であることにかんがみれば、被告が賦課期日から一定期間さかのぼった時点における価格を審査したにすぎないとしても、本件決定に審理不尽の違法があるとはいえない。
12　判決の要旨
①　原告らの主張する取引実例２件について、売急ぎなどの特別な動機や、価格に特段の影響を及

ぼすような個別的事情が当該土地に存在することなどにより、正常価格を大きく下回る価格によって取り引きされたことを窺わせる事実は認められず、これらの実例が、本件各標準宅地の時価を判断するうえで考慮することが不適切な取引事例であると認めることはできない。

このようなことからすれば、審査委員会としては、地価公示価格及び基準地価格がそれぞれの価格調査時点における対象地の時価を評価したものとして、原則として一応の合理性を認められるものであるとしても、このことのみをもって、本件実例２件を検討することにより本件各標準宅地の時価を審査判断する必要がなかったということはできず、審査委員会としては、これらの実例について、地価公示価格及び基準地価格との乖離が生じた原因を検討したうえで、本件各標準宅地の時価を審査するに当たりこれらの実例を考慮すべきか否かを検討し、これを考慮すべきでないとする合理的な理由がない場合には、本件各標準宅地の時価について、これらの実例を考慮して実質的な審査判断を行うことが相当というべきである。

② 評価基準等による評価の方法は、可及的に「適正な時価」に接近するための方法として一応の合理性を有するものとして許容されていることにかんがみれば、審査委員会としては、このような方法に基づく評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められない限り、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて、審理、判断すべきであるということはできない。

本件の場合、原告の主張する取引実例２件が正常価格を大きく下回る売買価格によって取引されたものであって、本件各標準宅地の時価を判断するうえで考慮することが不適切な取引事例であると認めるに足りる証拠がないことは、判決の要旨①のとおりである。

そして、本件各標準宅地の評価額を前提として、評価基準に基づいて価格形成要因や時点修正を加えて算出した本件各土地の評価額は可及的に「適正な時価」に接近するために一応の合理性を有するものとされる方法によって求められたものにすぎず、本件実例２件を考慮に入れた場合にも、本件各土地の登録価格が必ずしも賦課期日における客観的時価であるといいきることはできない。

さらに、本件各土地の登録価格は、価格調査基準日である平成11年１月１日における時価を求めたにすぎないのであって、本件基準地の平成11年１月１日から平成12年１月１日までの時点修正率がマイナス11.5パーセント、本件標準地の平成11年１月１日から平成12年１月１日までの時点修正率がマイナス7.7パーセントと、相当程度に大きな値となることに照らせば、価格調査基準日よりも賦課期日に近接した時点において行われた取引事例である本件取引事例２件を考慮すべき必要性は、決して低いものとはいえない。

このようなことからすれば、本件の場合、原告が本件取引実例２件を具体的に指摘して登録価格が客観的時価を上回る具体的な可能性を主張したことにより、評価基準に基づく評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情を認めることができるから、審査委員会としては、評価基準等への適合性とは別途に、これらの実例を検討して、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて、審理判断すべき義務を有するものというべきである。

③ 取引実例２件に基づく主張が原告らの本件各審査申出における主要な主張であったにもかかわらず、本件各決定に係る決定書にはこれに対する検討が全く記載されていないこと、本件報告書の記載内容を客観的に裏付ける証拠はなく、これを裏付けるべき本件報告書作成者本人の証人尋問についても、被告自身がこれを不相当として申請しなかったこと等に照らせば、本件報告書のみをもって、被告が原告らの主張に対して本件報告書に記載された検討を行った事実が存在すると認めるには疑問が残るといわざるを得ない。

④ 仮に被告が本件調査書に記載された検討を行ったとしても、これをもって、被告が原告らの摘示した本件実例２件を実質的に検討して、登録価格等が客観的時価を上回るか否かについて審理判断すべき義務を果たしたとはいうことはできない。その理由は次のとおりである。

(a) これらの実例の取引事情について申出人において検討していない点が存在するとしても、本件各標準宅地の時価を判断するうえで考慮することが不適切な取引事例であると認めるべき資料が存在したというわけでもないのであるから、それだけで、直ちにこれらの実例に係る申出人らの主張が審理判断する必要もない程度に杜撰であるということはできない。

また、本件実例２件は売買取引の実例であって、これ自体について地域要因比較、個別的要因比較、収益価格の検討を行う余地はないし、本件報告書の記載が、このような検討を行った基準地価格、地価公示価格及び鑑定評価書における鑑定価格と比較して、本件実例２件の価格が杜撰であるから採用できないという意味であれば、結局、基準地価格及び地価公示価格と異なる価格の取引事例については、審査委員会において審査検討する余地が否定されることとなるのであって、このことは、このような売買実例についての検討を拒否するに等しいものというべきである。

(b) 本件において、登録価格等が、地価公示価格及びこれと調和するものとして定められた基準地価格に基づいて算定されている以上、これらの価格と均衡していることは当然であり、その余の記載は、評価庁の評価が評価基準に則して適正に実施された旨述べているにすぎないから、これらの記載をもって、本件実例２件を実質的に検討して登録価格等が客観的時価を上回るか否かについて審理判断したものということはできない。

そして、他に、被告が本件実例２件を実質的に検討して、登録価格等が客観的時価を上回るか否かについて審理判断すべき義務を果たしたことを認めるに足りる主張、立証はない。

⑤ 以上によれば、被告は、評価基準等への適合性とは別途に、本件実例２件を検討して、登録価格等が客観的時価を上回るか否かについて審理判断すべき義務を果たしたものということはできないから、本件各決定には、被告が本件各標準宅地及び本件各土地の賦課期日における時価について、評価基準等に適合するか否かとは別個に実体的な審理判断を行わなかった手続的違法が存するというべきである。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15 固定資産の区分　　土地

16 本事件における評価年度　平成12年度

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年７月13日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高裁第23民事部
5　事件番号　　平成16年（行コ）第117号
6　控訴人（一審被告）
　東京都固定資産評価審査委員会
7　被控訴人（一審原告）及び訴訟代理人
　[redacted]
8　経過
　平成12年６月27日　　審査委員会へ審査申出書提出
　平成13年３月27日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月29日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成16年２月27日　　東京地裁判決　審査決定を全部取消す
　平成16年３月11日　　審査委員会が東京高裁へ控訴
　平成17年５月16日　　口頭弁論終結
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人らの請求をいずれも棄却する。
10　争点
　本件各決定の適法性について
11　控訴人の主張
ア　被控訴人らは、本件各決定に審理不尽の手続的違法があると主張して、本件各決定の取消しを求めているが、その言わんとするところは、本来検討の対象にすべきであった売買実例を控訴人が考慮しなかったために、登録価格が適正な時価を超えてしまった点が不服であるというものであり、これは実体的違法をいうものと何ら変わらない。仮に審査委員会の審査手続に問題があったとしても、そのことだけで手続が違法になるわけではないし、手続的違法があるとして本件各決定が取り消されても紛争の解決に寄与せず、かえって裁判所と審査委員会との間を事件が往復することになって、価格の決定が遅延することになりかねない。そして、登録価格が賦課期日における価格として適正であれば、結果として登録価格に変更は生じないことからして、本件においては、登録価格の妥当性そのものについて判断をすべきであるし、そうしたからといって、弁論主義に違背することはない。
イ　原判決は、控訴人の決定には手続的違法があるとして取り消したが、その理論構成は、次のようなものである。すなわち、地価公示価格及び基準地価格は原則としてそれぞれの価格調査時点における対象地の時価を評価したものとして「一応の合理性」を有するものと考えられるが、被控訴人らが示した２つの取引実例（本件実例①及び②）については、その内容から見ると、審査委員会としては、この実例の価格と地価公示価格等とに乖離が生じた原因を調査した上、本件標準宅地の価格を審査するに当たりこれを考慮すべきか否かを検討する必要があり、検討の結果、考慮すべきでないとする合理的な理由が認められない場合には、これらの実例を考慮して実質的な審査判断を行うことが相当であるとしている。
　しかし、地価公示価格も基準地価格も、土地について自由な取引が行われるとした場合に通常成立すると認められる価格（「正常な価格」）として求められるものであり、現実の土地取引における個別の事情を排除した客観性の高い価格であって、売り手買い手のどちらにも偏らない中立的な価格としての性格を有するものとされている。また、地価公示価格は、取引事例比較法、収益還元法及び原価法を併用して求められる価格で、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補が地価公示の対象区域内の土地について正常な価格の鑑定評価を行う場合に規準としなければならない価格であり、基準地価格は、毎年７月１日の時点の価格で、１基準地について１名以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求めて、その結果を運用細則に基づき審査し、地価公示価格を基準として、指定基準地の標準価格との検討を行い、都道府県地価調査事業要領に定める学識経験を有する者又は精通者の意見を求めて必要な調整を行い、都道府県地価調査委員会への諮問を経て、知事から公表される価格である。このような公的価格の信頼性は、原判決の判示するように「一応の合理性」を有するにとどまらず、「特段の事情のない限り、その合理性が強く推定される」というべきである。したがって、審査委員会は、原則として、審査申出人が売買実例を指摘したからといって、その個別事情を逐一検討して審理判断をすべき義務はなく、公的価格及び近隣の公的価格等と比較検討をすれば足りるのであって、審査委員会が対象土地の評価の妥当性について検討すべきであるのは、評価基準が定める評価の方法によっては適切に価格を算定することができない特別の事情がある場合（当該固定資産の評価額を算定する基礎となった標準宅地の価格が適正でない場合、又は評価基準等に定められた補正率、格差率等が妥当性を欠く場合）に限られるというべきである。
　このような結論は、審査委員会の位置づけからも明らかである。すなわち、審査委員会は、中立的な立場から不服の内容について審査決定することにより、適正かつ公平な価格の決定を保証し、固定資産税における課税の公平を期するために設置された市町村長から独立した合議制の委員会であり、その委員は、当該市町村の住民、市町村税の納税義務がある者又は固定資産の評価について学識経験を有する者のうちから、当該市町村の議会の同意を得て市町村長が選任するものとされており、審査委員会の委員に特別の専門的知見を求めていない。したがって、審査委員会としては、審査申出人の指摘する売買実例について、それを鑑定評価において採用しなかったことについての合理的理由の存否、及び売買実例を鑑定評価した場合における標準宅地や対象土地の客観的時価について審査することまでは求められていないというべきである。
ウ　本件各決定書には「評価基準等に則して」判断したと記載されているところ、この「等」には鑑定評価書の記載内容の確認に加え、近隣の地価公示価格及び基準地価格等と均衡が保たれているかを確認したことが含まれているから、控訴人としては、被控訴人らが売買実例を提示したことにより前記特別の事情の有無を検討しており、その意味で、実体的審理を行ったことは決定書の文言からも明らかということができる。
　控訴人は、被控訴人らの提示した本件実例①及び②について、それらの実情を個別に検討することはしていない。しかし、評価基準等が固定資産の時価を評価する方法として一般的合理性を有するものとされていること、本件各土地の登録価格は、本件各標準宅地について鑑定評価から

求められた価格等を活用して得た価格の７割を目途として評定し、かつ、価格調査基準日である平成11年１月１日から同年７月１日までの時点修正をしていること、さらに、同日から平成12年１月１日までの半年間の地価の下落率が数パーセントにとどまることは公知の事実であること、以上を考え合わせると、本件各土地の登録価格は賦課期日における適正な時価の範囲内にあると認めることができる。また、被控訴人らが提示した本件実例は、取引事情を検討しておらず、地域要因や個別的要因の比較も合理的に行っているようには見えず、収益価格も全く検討していないなど、適正な時価を算定するに不十分なものであった。

したがって、本件各土地の登録価格について前記特別の事情があるとは認められず、控訴人としては、評価基準等から独立した審査を行う必要はないのであって、賦課期日における本件各土地の客観的時価そのものを審理判断しなかったとしても、そのことだけで本件各決定が違法になるものではない。

12　被控訴人らの主張

ア　控訴人は、手続的違法を認めて本件各決定を取り消すのは妥当性を欠くと主張するが、被控訴人らは、審理不尽の手続的違法のみを主張して本件各決定の取消しを求めているのであって、仮に実体的違法の有無について判断するとすれば、弁論主義に違背することになる。納税者は、審査委員会で適正な審理判断を受ける手続的権利を有しており、被控訴人らが本件各土地の賦課期日における適正な時価について実体的な審理判断を求めたにもかかわらず、実体的な審理をしてもらえなかったこと自体が、地方税法の保障する適正手続に違反するものとして手続的違法を構成するのであり、原判決が本件訴訟の争点を手続的違法の存否に限定して判断をしたのは、適法かつ妥当なものである。

イ　控訴人は、審査委員会がその鑑定評価の妥当性について検討すべきであるのは、公的価格の鑑定評価書の内容に対して具体的な問題点が指摘された場合や、評価基準が定める評価の方法によっては適切に算定することができない特別の事情がある場合に限られると主張するが、固定資産評価審査制度の趣旨や審査委員会に与えられている権限の広さにかんがみると、納税者から取引実例等により公的価格の正当性に疑念が提示された以上、審査委員会は、登録価格の評価基準等への適合性や基準の一般的合理性にとどまらず、標準宅地の価格の適正さや対象土地の価格の適正さについても、実体的に審査する法的責務がある。そして、このような標準宅地や対象土地の価格の適正さについて取引事例を収集するなどして、賦課期日における客観的時価を立証する責任は評価庁(本件訴訟では控訴人)が負担すべきである。

したがって、審査申出人から不服の根拠として売買実例等の具体的資料が提出されたり、登録価格の基礎とされた鑑定評価書等について具体的な疑問が呈されたり、価格低下要因が指摘されたりした場合は（被控訴人らは、これらの主張立証をしていた。)、審査委員会は、その内容を吟味し、必要に応じて再鑑定をする義務や、売買実例や価格低下要因の調査等をすべき義務がある。

ウ　控訴人は、本件の審査において、本来審査の対象とすべき事項、すなわち本件各標準宅地の価格及び登録価格がそれぞれ賦課期日における価格として適正なものであったかどうかについて、必要な資料収集も事実認定も全く行わず、被控訴人らが売買実例を提示して登録価格と時価との乖離現象を指摘したにもかかわらず、公的価格の適正を疑わせる特段の事情の有無について何らの検討もしなかったものであり、本件各決定には重大な審理不尽の違法がある。

控訴人は、売買実例が提示されたことにより、実体的な審理を行った旨主張するようであるが、この点に関し、控訴審の段階になって新たな主張をすることは、時機に後れた攻撃防御方法として却下を免れない。

13　判決の要旨

(1)　評価基準等による評価の方法は、極めて大量に存在する課税対象土地の評価を一定の期間内に限られた人的資源により行うという制約の下で、客観的時価に接近するための方法として相応の合理性を有しており、これに加えて、評価基準にいう標準宅地の適正な時価を求める場合に活用される地価公示価格や基準地価格は、当該土地の「正常な価格」として求められるものであって、現実の土地取引における個別事情を排除した客観性の高い価格であり、売り手、買い手のどちらにも偏らない中立的な価格としての性格を有するものとして決定されている。

したがって、これらを考え合わせると、固定資産の評価額が評価基準等に則して適正に評価される限り、その評価額は、原則として客観的時価を上回ることがないと事実上推定される。審査委員会は、納税者の審査申出に対しても、基本的には、登録価格の評価基準等への適合性（評価基準等を遵守して評価しているか否か）や評価基準等の一般的合理性のみを検討すれば足りる。

しかし、登録価格は客観的時価を超えることは許されないのであるから、例外的に評価基準等によっては対象土地の客観的時価を算定することができず、登録価格が客観的時価を上回る可能性のあることを具体的にうかがわせる特段の事情が認められるときは、上記推定は働かず、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて改めて審理、判断すべきである。

控訴人は、上記特段の事情について、対象土地の評価額を算定する基礎となった標準宅地の価格が適正な時価でないこと、又は、評価基準等に定められた補正率、格差率等が妥当性を欠くことの２点に尽きると主張する。しかし、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回れば、たとえそれが評価基準等に従って決定されたとしても、当該価格の決定は違法となるのであって、地方税法は、賦課期日における客観的時価を上回る価格を算定することまでも、自治大臣が告示する評価基準にゆだねたものではない（最高裁平成15年６月26日判決参照)。

そうであってみれば、審査申出人によってにわかに不適切とはいえない取引事例が提出され、その取引事例の価格と登録価格若しくはその基礎となった標準宅地の価格（登録価格等）を比較すると、登録価格等が適正な時価を上回る可能性が具体的に認められるときは、審査委員会としては、当該取引事例について、正常な取引価格の下に売買等が行われたと認められるか否かを調査し、正常価格による取引が行われたとすれば、その価格と登録価格等との乖離について審査、検討し、その結果、必要とあれば、評価基準等の評価手法に変更を加えること、すなわち、価格に影響を及ぼす個別的要因があれば、それに応じた減額補正をし、あるいは、売買実例を踏まえて標準宅地の評価をやり直した上で改めて評価基準等による評価を行うことをすべきであり、さらには、評価基準等の修正等では対応できない場合には対象土地を個別に評価することも検討されるべきである。

このようにして登録価格が賦課期日における客観的時価を上回るものであるかを具体的に判断し、仮に上回るとすれば、登録価格を客観的時価に沿うように改めるべきである。

以上の説示に照らせば、審査委員会は審査申出人の提示した取引事例について個別に検討する必要はなく、標準宅地の価格について基準とされた公的価格及び近隣の公的価格等と比較検討を

し、控訴人の言う特別事情の有無を判断すれば足りる旨の控訴人の主張も、採用することができない。また、控訴人は、審査委員会の位置づけからして、上記主張の限度でしか審査、判断をすることができない旨主張するが、審査委員会の権能をそのように限定的に解する法的根拠はない。

(2) 本件土地１の所在する地域の標準宅地である本件標準宅地１の評価額は、本件基準地の基準地価格に基づいて算定されていること、本件土地２の所在する地域及び本件土地３の正面路線に沿接する地域の標準宅地である本件標準宅地２の評価額も、本件基準地の基準地価格及び本件標準地の地価公示価格に配慮して、ほぼこれらに沿った価格が算定されていること、本件土地３の二方路線に沿接する地域の標準宅地である本件標準宅地３の評価額も、当該地域の基準地の基準地価格に沿った価格が算定されていることが認められる。

本件実例①は、本件標準宅地２の主要な街路で、本件土地２及び３の正面路線でもある一ツ木通りに沿接した土地の売買実例であり（しかも、実例①の土地は、本件標準宅地２よりも本件土地２及び３に近接した位置にある。）、本件実例②は、本件標準宅地１の主要な街路で、本件土地１の正面路線でもあるみすじ通りに沿接した土地の売買実例であり（しかも、実例②の土地は、本件基準地とみすじ通りを挟んでほぼ斜め向かいの位置にある。）、取引時点はそれぞれ平成11年８月18日と同年12月27日であって、平成12年度固定資産税の賦課期日である同年１月１日に近接した時点における取引事例である。そして、本件各土地の評価額を算定する基礎となった本件標準宅地１及び２の価格を導き出す上で、その評価の基礎とされた本件基準地の基準地価格と、これらの売買価格とを比較すると、平成11年７月１日における基準地価格250万円は、本件実例②の価格の２倍を超え、本件実例①の価格より100万円弱高い。また、これに時点修正を施した平成12年１月１日における推定価格239万円も、本件実例①及び②の価格の約２倍ないし85万円高い価格となっている。さらに、本件各土地の評価額そのものと比較しても、本件実例②の価格の約1.2倍から1.4倍に達している。

加えて、本件実例①及び②の土地の売買契約書及び本件に顕れた証拠を検討する限りにおいては、本件実例①及び②について、売り急ぎなどの特別の動機や、売買価格に影響を及ぼす個別的事情があって、正常価格を大きく下回るような取引がされたことをうかがわせる事実は、認めることができない。

(3) 以上によれば、審査申出人である被控訴人らによってにわかに不適切であるとはいえない取引事例が提出され、その取引事例の価格と登録価格等を比較すると、登録価格等が適正な時価を上回る可能性が具体的に認められ、評価基準等による評価が客観的時価を上回らないという事実上の推定が働かなくなっているものというべきであるから、控訴人としては、前示のように、本件実例①及び②について正常な取引価格の下に売買が行われたと認められるか否かを調査し、正常価格による取引が行われたとすれば、その価格と登録価格等との乖離について審査、検討すべきである。しかし、前記認定からすると、控訴人は、被控訴人らの本件各審査申出に対し、登録価格の評価基準等への適合性や評価基準等の一般的合理性を確認したほかは、せいぜい公的価格との比較検討を行ったにすぎず、本件実例の真摯な検討を怠り、登録価格等との乖離について上記のような審査を行わなかったものといわざるを得ない。

控訴人は、評価基準においていわゆる７割評価が定められていることや、価格調査基準日である平成11年１月１日から同年７月１日までの時点修正をしていること、さらに、同日から賦課期日である平成12年１月１日までの半年間における赤坂地区の地価の下落率が数パーセントにとどまることは公知の事実といってよいことを取り上げて、本件各土地の登録価格が客観的時価の範囲内にあると認めるべきである旨主張する。確かに７割評定等をすることによって、通常であれば、対象土地の評価額が客観的時価の範囲内に収まることになるといえようが、すべてのケースについてそのような結果になるとは限らないのであって、上記の７割評定等を行っても評価額が客観的時価を上回るような例外的なケースについては、それに応じた審理、検討が必要とされる。

(4) 控訴人は、本件売買実例について、それらの実情を個別に検討することはしていないが、取引事情を検討していない点、時点修正、地域要因比較及び個別的要因比較も合理的に行っているとは見られない点、収益価格の検討が全くされていない点があり、適正な価格算定の上で不十分なものであって、このような審査は行ったと主張し、控訴人の委員の一人である[redacted]作成の本件報告書を提出する。

しかし、控訴人のこの主張は、単に、審査申出人が本件売買実例を公的価格との関係についての十分な検討をしないまま審査申出をしたことを述べたにすぎないものというべきであり、本件売買実例が提示されたことの意味を理解しない主張である。

(5) 以上の次第であるから、控訴人は、本件各土地の登録価格が客観的時価を上回る具体的な可能性があるにもかかわらず、それを推知させる資料というべき本件売買実例の取引事情や特殊要因の有無等を調査、検討しなかったものであり、登録価格等が適正な時価を上回るか否かについての審理、判断をしていない。したがって、このような事情の下にされた本件各決定については、本件登録価格が適正な時価を上回っていないと認めるに足りる主張立証がされていない（適法性についての立証がない）ことになるのであって、全部の取消しを免れない。

付言するに、被控訴人らは、上記のような事情を称して審理不尽の手続的違法があると主張する。しかし、行政処分の適法性が争われている場合、その手続的違法と実体的違法を分けて論ずる必要性があるのは、決定のための具体的な手続が法定され、それが実体的要件とは独立した適法要件として位置付けられているときに限られる。本件においては、控訴人は、登録価格の決定の適法性、すなわち、それが「適正な時価」を超えていないことを主張立証しなければならないところ、評価基準等に基づき評価し決定したということだけではこの点の立証ができたとはいえない「特別の事情」が具体的に主張されているのに、これを無視しており、その結果、決定の適法性についての立証ができていないとして決定全部が取り消されたのであって、これを手続的違法の問題として論ずることは、本来の用語の使用として適切さを欠くものというべきである。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有（納税通信2884号10頁）

16 固定資産の区分　　土地

17 本事件における評価年度　平成12年度

判番285

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件
2　決定言渡し年月日　平成18年10月６日
3　決定の結論　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁第二小法廷
5　事件番号　平成17年（行ヒ）第356号
（原審）　東京高裁　平成16年（行コ）第117号
6　申立人（一審被告）　東京都固定資産評価審査委員会
7　相手方（一審被告）　[redacted]
8　経過

平成12年６月27日	申出人が、審査の申出
平成13年３月27日	委員会が、棄却決定
平成13年６月29日	東京地裁へ審査決定取消訴訟提起
平成16年２月27日	地裁判決（全部取消し。委員会敗訴）
平成16年３月11日	審査委員会が東京高裁へ控訴
平成17年７月13日	高裁判決（全部取消し。委員会敗訴）
平成17年７月25日	審査委員会が上告受理申立

9　上告受理申立ての趣旨
本件上告を受理する。
原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
⑴　審査申出人が、自己が所有している土地の固定資産課税台帳登録価格が高いことを主張するため、審査申出の際に当該土地の近隣の取引事例を提出した場合、審査委員会はどのような審査をすべきか。
⑵　評価基準等によっては対象土地の客観的時価を算定することができず、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的にうかがわせる「特別の事情」の主張立証責任は、審査申出人にあるか
⑶　固定資産評価審査委員会の審理において、固定資産評価審査委員会は裁判と同程度の主張立証が必要とされるか
11　上告受理申立人の主張
⑴　審査委員会の審理において、裁判と同程度の主張立証は必要ない
ア　地方税法は、固定資産課税台帳に登録された価格について固定資産税の納税者に不服がある場合には、処分庁にではなく、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすると規定している。
イ　これは、固定資産の価格が納税者の税負担に直接影響を及ぼすところ、①「評価」というものが人の判断によって決定される事項であることから、一般的な行政不服審査に較べて、より客観性・中立性が求められること、②固定資産の評価には技術的な側面も小さくないこと等から、評価主体である市町村長から独立した第三者機関である固定資産評価審査委員会に審査させることによって、できるだけ簡易迅速に納税者の不服に対する判断を下せるように顧慮したためである。
ウ　とすれば、固定資産評価審査委員会が設置された主要な趣旨の一つに、簡易迅速な結論を得るということがあるといえるから、こうした趣旨を踏まえた審理（訴訟の審理範囲とは当然に相違することになる）が固定資産評価審査委員会には求められているというべきである。
エ　こうした結論が妥当性を有することは、①地方税法433条１項が「固定資産評価審査委員会は（中略）、その申出を受けた日から30日以内に審査の決定をしなければならない」と規定していること②地方税法423条３項が、固定資産評価審査委員会の委員に専門的知識があることを選任の要件としていないことからも'明らかである（最高裁平成２年１月18日判決・昭和61年（行ツ）第138号、民集44巻１号253ページ、最高裁平成12年４月21日決定の原審である仙台高裁平成９年10月29日判決・平成８年（行コ）第10号、判例時報1656号62ページ）。
オ　そうだとすれば、原判決が、「控訴人は、審査委員会の位置づけからして、（審査委員会の権能を限定的に解するが）、審査委員会の権能をそのように限定的に解する法的根拠はない。」とした判示部分は、地方税法423条及び433条という法的根拠があるにもかかわらずこれを看過している点で、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令違背が認められ、また、右に引用した最高裁判所の判例にも抵触するということができるから、原判決は破棄されるべきである。
⑵　審査委員会は、審査にあたり、個別の取引事例の当不当を公的価格を参考に判断すれば足りる。
ア　公的価格を決定するにあたっては、不動産鑑定士が多数の取引事例の中から適当な取引事例を複数取捨選択して価格を決定しているのであるから、審査申出人の提出した取引事例と複数の公的価格を比較すれば、自然と当該取引事例が参考に値するか、何らかの理由で特に低い価格の売買実例であって参考に値しないものかは明らかになるということができる。
イ　これに対して、原判決は、審査申出人からにわかに不適切であるとはいえない事例が提出された場合、審査委員会の審査としては公的価格との比較検討を行っただけでは不十分であると判示するが、固定資産評価審査委員会に簡易迅速な判断が求められていることからも、少なくとも審査の段階においては、審査申出人の提出した個別の取引実例について、逐一それが正常な取引条件の下に行われた売買か、正常な取引条件の下に取引が行われたとすれば、その価格と登録価格等との乖離の原因まで、審査、検討する必要はないというべきである。
ウ　とすれば、原判決は、公的価格の意義、ひいては地価公示法２条１項、４条及び８条並びに国土利用計画法施行令９条を正解していないという点で、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令違背が認められるから、原判決はこの点からも破棄されるべきである。
⑶「特別の事情」の主張立証責任は、審査申出人にある
ア　最高裁判所平成15年７月18日判決（判例時報1839号96ページ）は、評価基準に従って決定した価格は適正な時価であると推認するのが相当であるとして、「特別の事情」の有無について、審査申出人である原告に主張立証責任を負わせている。

イ　原判決は、「特別の事情」の有無についての主張立証責任を固定資産評価審査委員会に負わせているという点で、上記最高裁判所の判例に抵触するから、原判決はこの点からも破棄されるべきである。

(4)　審査委員会の審査に法律の解釈の誤りがあるとしても、そのことから直ちに決定自体が違法となるわけではない

ア　固定資産評価審査委員会が、仮に、原判決が判示するように、審査申出人が提出した取引事例について個別具体的に審査、検討すべきであったとしても、そのことから直ちに決定自体が違法になるというわけではない。

イ　なぜなら、仮に、固定資産評価審査委員会が行った審査が法律の解釈としては誤りであったとしても、準司法機関として独立して法規を解釈適用できる固定資産評価審査委員会が、自らの判断で、正解ではないにせよ審査委員会における審査の範囲を画して、本件決定をした以上、こうした法律の解釈の誤りは、司法手続によって是正することが法律上予定されているからである（最高裁平成16年６月24日決定の原審である東京高裁平成16年２月19日判決（平成15年（行コ）第109号））。

ウ　とすれば、原判決は、審査委員会の審理における不備をもって決定そのものを違法とする点で、最高裁判所の判例に抵触するから、原判決はこの点からも破棄されるべきである。

(5)　原判決は不意打ちである

ア　原判決の最後の部分は必ずしもその意味が明らかではないが、「適法性についての立証がない」ことを根拠に、控訴人の控訴を棄却したというのであれば、控訴審裁判所が「実質的な違法について論じてもらうのであればその旨釈明しますから。」としていたことからして、控訴人の信頼を裏切る判決が下されたということができる。

イ　とすれば、原判決には判決に影響を及ぼすことが明らかな法令違背が認められるから、この点からも原判決は破棄されるべきである。

12　被控訴人の主張

13　決定の要旨

申立ての理由によれば、本件は、民訴法第318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

18　決定後の状況　　確定

判番286

1　事件名　　固定資産税賦課徴収懈怠違法確認（住民訴訟）請求事件（以下「12年事件」という。）損害賠償（住民訴訟）請求事件（以下「15年事件」という。）

2　判決言渡し年月日　　平成16年３月25日

3　裁判の結論　　請求一部却下、一部棄却

4　裁判所名　　東京地裁

5　事件番号　　平成12年（行ウ）第306号外（12年事件）
　　平成15年（行ウ）第115号外（15年事件）

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

東京都23区内都税事務所長のうち12都税事務所長（12年事件）

東京都知事（15年事件）

8　経過

平成12年10月13日	東京都監査委員に対し住民監査請求を提起（12年事件の前置）
平成12年11月１日	東京都監査委員は監査請求を行わない旨の通知を行う
平成12年11月28日	東京地裁異に訴訟提起（12年事件）
平成15年１月７日	東京都監査委員に対し住民監査請求を提起（15年事件の前置）
平成15年１月29日	東京都監査委員は監査請求を行わない旨の通知を行う
平成15年２月28日	東京地裁に訴訟提起（15年事件）

9　請求の趣旨

①　被告が、創価学会が12の特別区内に所有する不動産への固定資産税の賦課徴収を怠っている事実の違法確認を求める。（12年事件）

②　被告は、12都税事務所長に対し、区内に所在する創価学会の会館等につき、平成５年度から平成９年度分固定資産税の賦課徴収を懈怠して課税権を喪失したことについて東京都が被った固定資産税相当額の損害の賠償を請求せよ。（15年事件）

10　争点

創価学会は、非課税規定の適用の前提である宗教団体であるか。

本件会館は、専ら宗教法人本来の用に供する施設であるか。

11　原告の主張

創価学会は、日蓮正宗の宗門と絶縁したことにより、宗教法人としての存立の基盤を喪失した。

創価学会の各会館では選挙活動等が行われており、宗教法人本来の目的の用に「専ら」供するものとは認められない。

12　被告の主張

宗教法人としての規則の認証を受け、登記されている法人について、税務行政において、宗教法

人性を否定することはできない。

本件訴訟で問題となるのは、創価学会の会館の使用実態が宗教法人が専らその本来の用に供しているといえるかどうかである。支援活動は本来の宗教行事の一部の時間を使って行うにとどまっており、支援期間中であっても普段と変わらず多数の宗教行事が行われている。

13　判決の要旨

宗教法人法は、同法によって法人格が付与された宗教法人を独立の自治的な法主体として取り扱っているのであるから、創価学会が宗教法人として認証された団体であった以上、創価学会が非課税規定の適用を受け得ないものであったとはいえない。

地方税法348条２項３号の被課税要件については、本来の用途以外に供することが全くないことまでを要求するものではなく、一時的又は部分的に選挙の支援活動のような用途に供することがあっても、非課税要件該当性が否定されるものではない。本件会館で行われる支援活動は、宗教行事に対する関係では、従たる地位にとどまるし、会館で行われる活動のごく一部に限られており、会館全体を相当期間継続的に利用しているものではないことによれば、その利用が「専らその本来の用に供する」ものといえないことにはならない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・家屋

17　本件事件における評価年度　平成５年度ないし平成９年度

（備考）

本件訴訟は、東京都23区内全都税事務所長を被告・対象者として提起された。

東京地裁では、別紙のとおり、11都税事務所長については民事第２部に、12都税事務所長については民事第３部に振り分けて審理を行った。

本件判決概要は、民事第３部における判決であり、民事第２部においては、現在も審理が係属中である。

原告　[redacted]

固定資産税賦課徴収懈怠違法確認（住民訴訟）請求事件・損害賠償（住民訴訟）請求事件

被告・対象者別東京地方裁判所係属部署・事件番号

東京地方裁判所民事第２部

被告・対象者	事件番号（損害賠償）	事件番号（懈怠違法確認）
港　都税事務所長	平成15年（行ウ）第121号	平成12年（行ウ）第311号
文京都税事務所長	平成15年（行ウ）第118号	平成12年（行ウ）第313号
墨田都税事務所長	平成15年（行ウ）第120号	平成12年（行ウ）第315号
品川都税事務所長	平成15年（行ウ）第122号	平成12年（行ウ）第317号
大田都税事務所長	平成15年（行ウ）第124号	平成12年（行ウ）第319号
渋谷都税事務所長	平成15年（行ウ）第126号	平成12年（行ウ）第321号
杉並都税事務所長	平成15年（行ウ）第127号	平成12年（行ウ）第323号
北　都税事務所長	平成15年（行ウ）第131号	平成12年（行ウ）第325号
板橋都税事務所長	平成15年（行ウ）第137号	平成12年（行ウ）第327号
足立都税事務所長	平成15年（行ウ）第133号	平成12年（行ウ）第329号
江戸川都税事務所長	平成15年（行ウ）第136号	平成12年（行ウ）第331号

東京地方裁判所民事第３部

被告・対象者	事件番号（損害賠償）	事件番号（懈怠違法確認）
千代田都税事務所長	平成15年（行ウ）第115号	平成12年（行ウ）第306号
中央都税事務所長	平成15年（行ウ）第116号	平成12年（行ウ）第310号
新宿都税事務所長	平成15年（行ウ）第117号	平成12年（行ウ）第312号
台東都税事務所長	平成15年（行ウ）第119号	平成12年（行ウ）第314号
江東都税事務所長	平成15年（行ウ）第123号	平成12年（行ウ）第316号
目黒都税事務所長	平成15年（行ウ）第125号	平成12年（行ウ）第318号
世田谷都税事務所長	平成15年（行ウ）第135号	平成12年（行ウ）第320号
中野都税事務所長	平成15年（行ウ）第129号	平成12年（行ウ）第322号
豊島都税事務所長	平成15年（行ウ）第128号	平成12年（行ウ）第324号
荒川都税事務所長	平成15年（行ウ）第130号	平成12年（行ウ）第326号
練馬都税事務所長	平成15年（行ウ）第132号	平成12年（行ウ）第328号
葛飾都税事務所長	平成15年（行ウ）第134号	平成12年（行ウ）第330号

1　事件名　固定資産税等賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年11月16日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第71号
6　原告及び訴訟代理人　学校法人[redacted]
7　被告　東京都荒川都税事務所長
8　経過

①　H11.11.30　本件家屋の新築
②　H12．1．1　平成12年度賦課期日（本件家屋未登記）
③　H12．2.25　原告学校法人が設立される
④　H12.10.10　原告学校法人に対し本件家屋の賦課処分（第１課税処分）
⑤　H12.11．8　原告より第１課税処分に対する審査請求提起
⑥　H13．8.10　賦課替（原告から「A」個人へ）（第２課税処分）
⑦　H13．8.30　第１課税処分に対する審査請求の裁決（却下）
⑧　H13.10.12　Aより第２課税処分に　対する審査請求提起
⑨　H15．4.10　賦課替（Aから「承継人学校法人[redacted]代表者A）」へ）（本件課税処分）
⑩　H15．4.14　第２課税処分に対する審査請求の裁決（却下）
⑪　H15．5.14　原告より本件課税処分に対する審査請求提起
⑫　H16．1.19　本件課税処分に対する審査請求裁決（棄却）
⑬　H16．2.13　本件訴訟提起

なお、平成13年度分以降の本件家屋に係る固定資産税・都市計画税は、学校法人等がその設置する学校において直接教育の用に供する固定資産として非課税扱いされている。

9　請求の趣旨

被告が原告に対し、平成15年４月10日付でした東京都荒川区[redacted]、家屋番号[redacted]の家屋にかかる平成12年度分の固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点

①　賦課期日において設立認可申請中の学校法人等の所有する固定資産は、学校法人等がその設置する学校において直接教育の用に供する固定資産にあたるか。
②　本件課税処分は第１課税処分の取消しの撤回として許されないか。
③　本件課税処分は信義則又は禁反言の法理に反するか。

11　原告の主張

①　原告の前身たる本件設立認可申請中の財団と原告とは実質的に同一の存在であり、本件家屋は「学校法人等がその設置する学校」にあたる。たとえ賦課期日現在において、現実に教育の用に供されていなくても、将来学校法人等により直接教育の用に供されることが明らかであるときは、当該固定資産は「直接教育の用に供する」ものというべきである。
②　本件設立認可申請中の財団と原告とは実質的に同一の存在であり、課税処分の同一性を否定する理由がないから、本件課税処分は第１課税処分の撤回に当たり違法である。
③　第一課税処分の取消しにより、もはや原告には課税しないであろうという公的見解が表示されたものであり、本件課税処分は信義則又は禁反言の法理に違反し違法である。

12　被告の主張

①　本件賦課期日において、本件家屋の所有者は本件設立認可申請中の財団であり、準学校法人としての法人格を得ていないから、地方税法に規定される「学校法人等」に文言上該当しないことは明らかである。本件賦課期日において、本件家屋は未だ直接教育の用に用いられていないばかりか、そもそも本件専門学校の設置認可すら得られていないから、「その設置する学校において教育の用に供する家屋」に該当しない。
②　原告が本件設立認可申請中の財団の納税義務を承継したことをもって本件賦課期日における納税義務者が原告であったと同視することはできないから、本件課税処分は第１課税処分取消の撤回には当たらない。
③　信義則又は禁反言の法理が適用されるためには、租税行政庁が納税者に対し信頼の対象となる公の見解を表示し、納税者の信頼が保護に値することに加え、納税者が表示を信頼しそれに基づき何らかの行為をしたことが必要であるが、本件はこれらの要件を充足しない。

13　判決の要旨

①　本件設立認可申請中の財団は、賦課期日において未だ法人格を取得していなかったのであるから、たとえその後準学校法人として成立しても地方税法に規定された「学校法人等」に該当しないことは明らかである。ある物件が「直接教育の用に供する固定資産」に該当するかどうかは、賦課期日における使用実態に着目して判断すべきであり、賦課期日後に学校校舎として利用されるようになったとしても、「直接教育の用に供する固定資産」には該当しないというべきである。
②　第１課税処分で所有者とされたのは原告であり、本件課税処分で所有者とされたのは本件設立認可申請中の財団であり、たとえ両者が実質的に同一の存在であることを考慮しても、両処分はなお別個のものといわざるを得ず、本件課税処分は、第１課税処分の取消の撤回には当たらない。
③　第一課税処分の取消しは、本件設立認可申請中の財団を所有者としてはもはや課税しないとの趣旨を含むものではなく、本件家屋に対し固定資産税等を課さない旨の納税者の信頼の対象となる公的見解を表示したものと見ることはできず、本件課税処分は信義則又は禁反言の法理に反しない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番288

1　事件名　固定資産税等賦課処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年３月24日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成16年（行コ）第392号
6　控訴人及び訴訟代理人　学校法人[redacted]
7　被控訴人　東京都荒川都税事務所長
8　経過

①　H11.11.30　本件家屋の新築
②　H12．1．1　平成12年度賦課期日（本件家屋未登記）
③　H12．2.25　控訴人学校法人が設立される
④　H12.10.10　控訴人学校法人に対し本件家屋の賦課処分（第１課税処分）
⑤　H12.11．8　控訴人より第１課税処分に対する審査請求提起
⑥　H13．8.10　賦課替（控訴人から「Ａ」個人へ）（第２課税処分）
⑦　H13．8.30　第１課税処分に対する審査請求の裁決（却下）
⑧　H13.10.12　Ａより第２課税処分に対する審査請求提起
⑨　H15．4.10　賦課替（Ａから「承継人学校法人[redacted]代表者Ａ）」へ）（本件課税処分）
⑩　H15．4.14　第２課税処分に対する審査請求の裁決（却下）
⑪　H15．5.14　控訴人より本件課税処分に対する審査請求提起
⑫　H16．1.19　本件課税処分に対する審査請求裁決（棄却）
⑬　H16．2.13　東京地裁に訴訟提起
⑭　H16.11.16　東京地裁が請求棄却
⑮　H16.11.29　東京高裁に本件控訴提起

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。
②　被控訴人が控訴人に対し、平成15年４月10日付でした東京都荒川区[redacted]、家屋番号[redacted]の家屋にかかる平成12年度分の固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点

①　賦課期日において設立認可申請中の学校法人等の所有する固定資産は、学校法人等がその設置する学校において直接教育の用に供する固定資産にあたるか。
②　本件課税処分は第１課税処分の取消しの撤回として許されないか。
③　本件課税処分は信義則又は禁反言の法理に反するか。

11　控訴人の主張

①　原判決は、控訴人の前身たる本件設立認可申請中の財団と控訴人とが実質的に同一の存在であることを看過している点で、不当である。

　また、原判決は、「直接教育の用に供する」の解釈につき、賦課期日時点で現実に当該固定資産を直接教育の用に供しているときに限定しているが、将来直接教育の用に供する固定資産も含まれると解釈することも可能である

②　原判決は、第１課税処分と本件課税処分は別個の処分であり、本件課税処分は第１課税処分の撤回にはあたらないとするが、両処分の納税義務者はいずれも控訴人であり、控訴人が納税義務を負担した経緯が原始的か承継的かの違いに過ぎず、両処分には同一性があるというべきである。
③　原判決は、第１課税処分の取消しは、本件設立中の財団を所有者としてはもはや課税しないとの趣旨を含むものではないから、税務官庁が本件家屋について平成12年度分の固定資産税等を課さない旨の納税者の信頼の対象となる公的見解を表示したものとみることはできないとして、信義則の法理に反しないとしたが、控訴人は第１課税処分を取り消した同日、本件設立認可申請中の財団ではなく、あえて被控訴人学校法人理事長個人に対し第２課税処分を行った。したがて、被控訴人は、この時点で、控訴人に対し、所有者が本件設立認可申請中の財団であることを理由として控訴人に課税しない旨の公的見解を表示したものと言うべきである。

12　被控訴人の主張

被控訴人の主張は、原審のとおりであるから、これを援用する。

13　判決の要旨

①　非課税要件充足の有無は賦課期日において判断すべきところ、本件設立認可申請中の財団は、賦課期日においていまだ法人格を取得しておらず、また、本件家屋は現実に専門学校の校舎として利用されていなかったのであるから、本件家屋が「学校法人等」が「直接教育の用に供する固定資産」に該当しないことは明らかである。
②　第１課税処分で所有者とされたのは控訴人であり、本件課税処分で所有者とされたのは本件設立認可申請中の財団であり、その処分の内容は実質的に異なるものであり、撤回制限の問題が生ずるとはいえない。
③　誤りのある第１課税処分を取消した上で、第２課税処分をしたからといって、もはや第２課税処分の取消しが許されないとまで解することはできず、第２課税処分以外の処分をしないとの公的見解を表明したことになるものではなく、本件課税処分が信義則に反するものということはできない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番289

1　事件名　　固定資産税等賦課処分取消請求事件
2　決定月日　　平成17年８月30日
3　裁判の結論　　上告棄却、上告審として不受理
4　裁判所名　　最高裁
5　事件番号　　平成17年（行ツ）第194号、平成17年（行ヒ）第209号
6　上告人兼申立人及び訴訟代理人
　学校法人[redacted]
7　被上告人兼相手方
　東京都荒川都税事務所長
8　経過
　①　H11.11.30　本件家屋の新築
　②　H12．1．1　平成12年度賦課期日（本件家屋未登記）
　③　H12．2.25　上告人学校法人が設立される
　④　H12.10.10　上告人学校法人に対し本件家屋の賦課処分（第１課税処分）
　⑤　H12.11．8　上告人より第１課税処分に対する審査請求提起
　⑥　H13．8.10　賦課替（上告人から「Ａ」個人へ）（第２課税処分）
　⑦　H13．8.30　第１課税処分に対する審査請求の裁決（却下）
　⑧　H13.10.12　Ａより第２課税処分に対する審査請求提起
　⑨　H15．4.10　賦課替（Ａから「承継人学校法人[redacted]代表者Ａ）」へ）（本件課税処分）
　⑩　H15．4.14　第２課税処分に対する審査請求の裁決（却下）
　⑪　H15．5.14　上告人より本件課税処分に対する審査請求提起
　⑫　H16．1.19　本件課税処分に対する審査請求裁決（棄却）
　⑬　H16．2.13　東京地裁に訴訟提起
　⑭　H16.11.16　東京地裁が請求棄却
　⑮　H16.11.29　東京高裁に控訴提起
　⑯　H17．3.24　東京高裁が控訴棄却
　⑰　H17．3.30　最高裁に本件上告提起
9　上告の趣旨
　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
　上告受理申立ての趣旨
　本件上告を受理する。原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
　①　賦課期日において設立認可申請中の学校法人等の所有する固定資産は、学校法人等がその設置する学校において直接教育の用に供する固定資産にあたるか。
　②　本件課税処分は第１課税処分の取消しの撤回として許されないか。
　③　本件課税処分は信義則又は禁反言の法理に反するか。
11　上告人の主張
　（口頭弁論が開かれなかったため、上告理由書、上告受理申立て理由書は、被控訴人に送達されず。）
12　被上告人の主張
　（口頭弁論が開かれなかったため、答弁書の提出は求められず。）
13　決定の要旨
　①　最高裁に上告することが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、明らかに上記各事項に規定する事由に該当しない。
　②　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年11月30日
3　裁判の結論　原告の請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第174号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年７月３日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年４月12日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月29日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　原告ら所有の本件各土地に対する平成12年度の固定資産課税台帳登録価格について、被告が平成13年４月12日付でした原告らの審査の申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
　①　審査委員会の決定した価格が適正な時価であるか否か。
　②　審査委員会の審査決定の審査手続に審理不尽の違法があるか否か。
11　原告の主張
　⑴　争点①について
　　①　原告らが審査申出の際、審査委員会に提出した本件事例１ないし３はいずれも強い規範性を有する取引事例であり、標準宅地の評価及び本件各土地の評価を行うに当たり参考にされるべきものである。
　　＜本件事例１について＞
　　・本件事例１は、外堀通りを挟んで本件土地１の向かい側に存在する土地を対象物件とする東京地方裁判所における競売事案であり、最低売却価額は４億3197万円、実際の落札価格は８億4601万6000円（１㎡あたり172万1539円）である。
　　・本件事例１は、本件土地１に近接しているだけではなく、三方路線地であること、地積が広大であること、立地環境や容積率などの個別性が本件土地１と共通していることから、本件土地１の固定資産評価に当たって考慮されなければならない事例である。
　　・競売の最低売却価額は、裁判所が選任した評価人という公的機関による評価額であるから、本件土地１の固定資産評価にあたり必ず考慮されるべき極めて重要性の高い評価額である。
　　・一般に、競売は、最低売却価額を前提に競争によって価格が形成されるものであり、多数の参加者があることによりその公正さは維持されていること、競売市場修正における減価率は一般に30％とされているところ、本件事例１における買増率は196％であり、競売市場修正における減価率を考慮しても、本件事例１における売却価格は、客観的取引価格よりも低いものとはいえない。
　　＜本件事例２について＞
　　・本件事例２は、平成12年頃、２億5000万円（１㎡あたり262万4120円）の売出価格で売却が試みられたが、売買は不成立であった事例である。
　　・売出価格は売り手の希望価格であるからこれ以上の値段で売却することができることはないし、本件事例２の土地を売りだした業者に聴取したところによれば、本件事例２については、売り手が希望した値段での買い手は現れず、売買は成立していないことからすると、正常な取引価格は本件事例２の売出価格を下回ることは明らかである。
　　＜本件事例３について＞
　　・本件事例３は、平成11年９月28日、土地上の建物も含めて１億7000万円で売却された事例である。建物価格を無視した場合、１㎡あたり121万0051円である。
　　以上のとおり、本件事例１ないし３の取引価格は、いずれも標準宅地及び本件各土地の価格を下回るものであるから、標準宅地及び本件各土地の価格は客観的時価を上回るものと認められるべきである。
　　②　被告は、地価公示地及び基準地の下落率がマイナス4.6％からマイナス12.3％であることを根拠として、本件登録価格の下落率もその範囲内にあることを前提に、本件登録価格が賦課期日における客観的交換価値の範囲内にあると主張する。しかし、前提となる地価公示地及び基準地の下落率は土地の客観的交換価値を明らかにするものではなく、かつ、これらが本件各土地の下落率に当てはまるものでもない。
　　③　被告が、標準宅地①について提出したＦ意見書では、取引事例比較法を用いているが、各取引事例について、聴き取り調査をしたのか、正常取引の確認をしたのか、事情補正が適切であるのかについて何も明らかにされていない。さらに、採用された取引事例の所在は、標準宅地①から離れているものがほとんどであり、参考とされるべきではない事例である。
　　④　標準宅地②におけるＹ鑑定は、取引事例比較法において本件事例１を採用していないことから、標準宅地②の適正な時価を算定するものとはいえない。
　　⑤　標準宅地③におけるＯ鑑定は、距離的に遠い神田淡路町の事例を採用している。また、取引事例として採用された事例ｂにおいて、地域格差が７分の１以下と異常な数字になっている。
　⑵　争点②について
　　①　原告らは、標準宅地について賦課期日における適正な時価を算定すべきであると主張し、そのために本件事例１ないし３の資料を提出し、被告に対し実質的な審理をするように求めていた。被告は、これについて何らの事実審査をすることなく審査の申出を棄却したのであるから、本件棄却決定に審理不尽の違法があることは明らかである。
　　この点について、被告は評価基準等に従った価格であればそのまま適正な時価となるかのような主張をするが、適正な時価とは客観的な時価であり、評価基準等は、適正な時価を算定するための手段に過ぎないのであって、評価基準等に則した評価であっても適正な時価を上回る可能性は十分あり得るから、このような主張は失当である。
　　②　土地の適正な時価の算定は、鑑定評価理論に従って個々の土地について個別的、具体的に鑑定評価することが最も正確な方法であるから、客観的時価の評価も個々の土地について個別的・具体的鑑定方法等によって評定することになるのであって、評価基準等から独立した形で審査・決定されることになるのは当然である。
　　③　被告の決定において理由付記が必要とされる趣旨は、審査委員会の判断の慎重、公正を保証するとともに、審査委員会が判断に至った理由を知らせ、訴訟で争う者に対しては裁判での争点を明確にさせることによって、審査申出人の権利を保護することにある。このような趣旨からすれば、適法な理由付記といえるためには、審査申出人が決定の根拠を具体的に知りうる程度の理由、少なくとも審査申出人の不服に対応した具体的な理由が必要である。
　　本件棄却決定の理由を見ても、本件各土地の評価は適正・妥当であると判断する旨記載されているにすぎないから、被告の判断過程は一切明らかでない。このような理由付記は違法であ

る。

12　被告の主張

⑴　争点①について

①　本件各土地は、評価基準等に則って適正に評価されているから、本件棄却決定について、これを取り消すべき違法性はない。

②　固定資産評価は、賦課期日から一定期間さかのぼった時点の価格の７割を登録価格としているところ、その時点から地価が30％以上下落しなければ、土地課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回ることはない。本件について、平成11年１月１日から平成12年１月１日までの地価の下落率を、本件各標準宅地を鑑定するにあたり規準とした地価公示地及び東京都基準地を参考に検討すると、平成11年１月１日から平成12年１月１日までの地価変動率はマイナス4.6％からマイナス12.3％の範囲内にあり、30％以下にとどまっている。しかも、評価に当たって平成11年１月１日から同年７月１日までの下落率は織り込み済みであるから、７割評価通達によるアローワンスを考慮すると、本件各土地の登録価格が客観的な交換価値の範囲内にあることは明らかである。

③　原告らは、標準宅地②の鑑定評価であるＹ鑑定について、地域的にも時期的にも近接した本件事例１（競売事例）を取引事例に採用していないことから、重大な欠陥があると指摘する。

しかし、Ｙ鑑定士の意見書によれば、Ｙ鑑定士は、本件競売事例の補正率は30％であって十分な信用性に欠けると判断して不採用とした。

また、本件事例１は、競売物件という「特殊な事情」の事例であり、かつ、価格水準も周辺地域の動向から著しく乖離していることで話題になった取引事例であった。さらに、本件事例１は、競売事例であるのみならず、都心部において400㎡を超えるまとまった土地の競売であり、用途も限定されるため、落札希望者から一般の消費者などエンドユーザーが排除され、対象は資金力のある業者等に限られることから、落札価格が最低売却価格の２倍近い価格であったとしても、適正な時価であるとは言い難い。

④　標準宅地①の価格は、平成10年７月１日時点の基準地価格438万円を活用して算定されたものであるが、その価格が適正であることは、Ｆ意見書においても確認されている。

⑤　Ｏ鑑定士の説明書によれば、取引事例比較法において採用した取引事例は、本件鑑定地の正面路線が幅員３メートルの細街路であることに照らして、地域格差その他の補正には十分な合理性が認められるから、標準宅地③の価格は、適正な時価である。

⑥　本件事例２は売出価格を指摘するにすぎないものであり、現に取引が成立した事例ではなく、参考にされるべきではない。また、本件事例３は、鑑定時点において成立した取引事例ではないから考慮することはできない。

⑵　争点②について

①　評価基準は適正な時価を求めるための基準として求められたものに他ならないから、固定資産の価格が評価基準に従って決定された場合には、その決定された価格は、評価基準等が著しく不当であるなどの特段の事情がない限り、当該固定資産の適正な時価であるというべきである。

被告は、原告らに対して、固定資産の評価に対する不服事由を特定して明らかにするために必要と認められる合理的な範囲内で評価の方法、計算根拠等を了知できる措置をとっているのであるから、特段の事情のない限り、本件評価が評価基準等に基づいて適正に評価されているか否かについて判断するとしても、被告に何ら手続上の違法は存しないというべきである。

原告らは、本件審査において、評価方法については何ら疑問を呈していなかったのであるから、そのような場合には、評価基準どおりに評価がされていれば評価緒果は適正な時価であるとの推定が働くので、標準宅地の評価が正しく、評価基準等の規定に従うといった評価過程が正しければ、評価結果は正しいものが得られることとなる。

②　原告らが主張するように、固定資産評価審査委員会が評価基準から全く独立した形で審査・決定を行うことになると、各市町村相互の評価の均衡を確保できなくなるばかりか、同一市町村内でも各固定資産の評価に不均衡が生ずることにもなりかねない。

仮に、評価基準どおりの評価では適正な時価を超える可能性があるとしても、それはあくまで評価基準等の判断枠組みに基づいて、市街地宅地評価法によって評価されるべきであり、その上で取扱要領に規定された補正率等が合理性を有するか、時点修正率が妥当であるかによって判断されるべきものであり、評価基準から全く独立した形で審査・決定されるべきものではない。

③　被告は、原告らの主張を前提として、

・本件事例１については、競売価格は一般的に客観的取引価格より数割低くなることは公知の事実であること

・本件事例２については、現に取引が成立したものではないこと

・本件事例３については、鑑定時点において成立した取引事例ではないこと

などを勘案し、標準宅地の価格が適正な時価であることについて被告として検討を加えたうえで原告らの審査申出に対し決定を下しているのであるから、原告らの審理不尽の主張は失当である。

④　決定書に理由を付記することが必要であるといっても、逐一詳細に記載しなければならないわけではなく、本件棄却決定においても「路線価の付設」等が適切になされていると記載されていることからして、必要最低限の理由付記はなされているというべきである。

13　判決の要旨

⑴　争点①について

ア　登録価格は、評価基準に従って評価されることが法律上規定されているところ、評価基準は、登録価格を算定するための手法として一般的合理性を有するものといえるものの、登録価格を算出するに当たり考慮すべき価格算定要素が存在するにもかかわらず、評価基準にその要素を考慮すべき旨が定められていなかったため、当該要素を考慮せず、その結果、時価を上回る価格決定がされるなどの特段の事情が存する場合には、たとえ、評価基準に従った価格算定がされていたとしても、当該価格算定は違法になるものというべきである。

したがって、評価基準に基づいて行われた登録価格の算定過程そのものに誤りがある場合や、上記のような意味での特段の事情が存在する場合には、当該登録価格には誤りがあるものというべきところ、原告らは、本件事例１ないし３の存在を前提に、本件各土地の標準宅地及び本件各土地の評価額が適正な時価を上回ることについて主張するものであり、これは評価基準に基づく登録価格の算定過程に誤りがある旨を主張するものと解されるから、これらの点について検討する。

＜本件事例１について＞

・現在の裁判所における競売手続においては、最低売却価額は卸売価格のうちの最低レベルと位置づけられて評価額が決定されていることは当裁判所に顕著な事実であるから、競売手続における最低売却価額が通常の取引価格と一致することはそもそも予定されていないのであ

り、最低売却価額を本件事例１の土地の評価額として考慮すべきとする原告らの主張は失当である。

・裁判所の競売手続における売却価格は、もともとの最低売却価額が卸売価格の最低レベルとして位置づけられている上に、競売対象となった物件であるということ自体も減価要因となり、通常の任意売買とは異なる競売手続の制約などから、正常な市場価格よりも廉価で売却されていることは公知の事実である。

このような競売手続によって売却された事例であっても、競売手続という消極事情が十分考慮されているのであれば、取引事例として採用することに何ら問題はなく、実際に、取引事例比較法において比準価格を算出するに当たり競売手続における事例を採用している鑑定書も珍しいものではない。

しかし、本件事例１と同じ外堀通りを正面路線とする標準宅地①について鑑定評価を行ったＦ意見書において採用された取引事例５例と比較すると、本件事例１の取引価格は著しく低い価格帯に属することは明らかであり、また、Ｙ鑑定において採用された取引事例３例（いずれも幅員22メートルの外堀通りより狭い幅員11メートルの出世不動通りを正面路線とする取引事例であり、正常な取引であれば本件事例１よりも価格は低下するはずである。）と比較しても最も低い価格帯に属することが認められる。そうすると、他の事例と比較すれば、本件事例１の売却価格が競売手続という特殊事情による影響を受けて形成されていることは明らかであるというべきであり、本件事例１の売却価格を正常な市場価格と同視することは困難である。

・本件事例１は競売事例という特殊事情を含んだ取引であって、一般的にも正常な取引であるとはいえない上に、地積が約500㎡と大規模であって、購入者も自ら限定される土地であることを考慮すると、本件事例１は、上記において検討した本件土地１のみならず、各標準宅地あるいは本件土地２の評価に際しても規範性を有する取引であるということはできない。

＜本件事例２について＞

・土地の売出価格は、売買に至る過程で提示された価格に過ぎないのであり、実際に売買が成立していない以上、こうした価格を他の土地の適正な時価の算定に当たって規範性を有する価格として考慮すべきものとすることは困難である。

そうすると、本件事例２の売出価格をもって、本件各土地の登録価格が適正な時価を上回ることの根拠とすることはできない。

＜本件事例３について＞

・本件各土地の適正な時価は賦課期日である平成12年１月１日時点において算定されるべきものであり、賦課期日以前に発生した取引であれば、適正な時価を算定するに当たり考慮すべき事例となり得るというべきであるから、この点における被告の主張を採用することはできない。

・証拠及び弁論の全趣旨によれば、本件事例３の土地は、金銭消費貸借契約（債務者は所有者）の共同担保が設定され、その後、株式会社住宅金融債権管理機構が被担保債権について債権譲渡を受け、東京都主税局による差押えが行われた後に同社の抵当権が解除されたうえで第三者に売却されたものであることが認められる。このような経緯に照らせば、本件事例３は、不良債権処理のための売却であることが推認されるのであり、正常な価格形成がなされていない特殊な事情に基づく取引である蓋然性があるというべきである。

なお、このことは、Ｙ鑑定（３例）、Ｏ鑑定（３例）及びＦ意見書（５例）において採用されている合計11例の近隣取引事例と比較した場合、本件事例３の取引価格が最低レベルの価格帯に属していることからも裏付けられる。

そうすると、本件事例３が、標準宅地あるいは本件各土地の評価に対して規範性を有する取引であるということはできないから、本件事例３を根拠に標準宅地及び本件各土地の登録価格が適正な時価を反映していないことを裏付けるものとすることは困難である。

以上の検討したとおりであるから、原告らの指摘する本件事例１ないし３のいずれをもってしても、標準宅地①ないし③の価格が適正な時価を上回ることを認めることはできないし、本件各土地の登録価格が適正な時価を上回ることを認めることもできない。

イ　原告らは、標準宅地①ないし③の評価が適正になされていないと主張するので、この点について検討する。

＜標準宅地①の評価額について＞

・基準地価格は、国土利用計画法施行令９条の規定により実施される都道府県地価調査事業に基づく価格であり、地価公示価格と同様、当該土地の「正常な価格」として求められるものであって、現実の土地取引における個別事情を排除した客観性の高い価格であり、売り手、買い手のどちらにも偏らない中立的な価格としての性格を有するものということができる。

基準地価格の評価においては、都道府県が運用細則で定めるところにより基準地を選定し、基準地について一人以上の不動産鑑定士等の鑑定評価を求め、その結果を運用細則に基づき審査し、地価公示価格を規準として、指定基準地の標準価格との秤量的検討を行い、学識経験を有する者又は精通者の意見を求め、必要な調整を行った上で、基準日における当該基準地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとされている。

そして、都道府県は、都道府県地価調査事業の実施に当たり、地価公示法に基づいて国が行う地価公示との調和を保ち、一体として効果を発揮するように務めるものとされており、また、価格の調整及び標準値又は他の基準地の価格との間において均衡を欠くと認められる場合、当該基準地の鑑定評価価格と指定基準地の価格から推定される当該基準地の価格との間に開差がある場合及びその他必要があると認められる場合には、都道府県地価調査委員会等の意見を求めて必要な調整を行うものと定めている。

以上のとおり、基準地価格は、それ自体高い信用性を有する価格ということができるところ、原告らは、公示価格等は適正な時価を反映するものではないと主張するものの、原告らがその根拠として指摘する本件事例１ないし３は標準宅地①の評価に当たって考慮すべき事例とはいえないことは既に判断したとおりであり、原告らは、他に標準宅地①の基準地価格が適正な時価を反映していないことについて何ら具体的な根拠を示しているものではないのであるから、原告らの主張を採用することはできない。

・Ｆ意見書の鑑定結果が、上記のとおり客観性の高い基準地価格から導き出された評価額とほぼ一致していることに照らすと、これについて具体的根拠を示すことなく信用性がないとする原告らの主張を採用することはできない。

・標準宅地①の価格は、平成10年７月１日時点の基準地価格について、平成11年１月１日までの時価修正率マイナス5.3％を乗じ、さらに、７割評価通達に従い、その７割程度の価格をもって算出されているところ、価格算定基準日とされている平成11年１月１日から賦課期日である平成12年１月１日までの間に、30％以上の地価下落が生じたことを認めるに足りる証拠はない。

そうすると、標率宅地①の評価額が適正な時価を上回るものとは認められないというべきで

ある。

＜標準宅地②について＞

・取引事例比較法においては、近隣地域又は同一需給圏内の類似地域内の取引で、取引事情が正常なものと認められるもの又は正常なものに補正することができるものである事例を選択すべきものと解されるところ、競売事例は正常な取引とはいえず、特殊な事情による取引であるから、もともと取引事例として最適であるとはいえないものであって、競売事案を取り入れなければ鑑定評価が適正なものにならないとは到底認められない。

また、標準宅地②におけるＹ鑑定においては、取引事例比較法として３つの取引事例が採用されているが、３事例とも標準宅地②と同じ出世不動通り沿いの事例（本件事例１は外堀通りを正面路線とする事例である。）であって、かつ、価格間に相当程度の開きのあるものが採用されており、各事例の個別性を考慮した上で比準価格が決定されているのであるから、取引事例比較法として相当な方法により比準価格が設定されたものと認められるのであり、Ｙ鑑定において本件事例１を採用しなければならない必然性があったとは到底認められない。

そうすると、Ｙ鑑定が本件事例１を取引事例として採用していないことから標準宅地②の評価が適正な時価を反映していないとする原告らの主張を採用することはできず、他に標準宅地②の評価額が適正な時価を上回ることを認めるに足りる証拠はない。

＜標準宅地③について＞

・Ｏ鑑定士作成の説明書によれば、Ｏ鑑定士は、上記鑑定に当たっては資料収集に努めたものの、取引の不活発な時期で資料が少なかったこと、標準宅地③のように幅員６メートル以下の細街路画地は皆無であり、また、収集した取引事例の中には不良債権処理やグループ間企業取引のような特別の事情を含む事例が多くみられたことなどを踏まえて取引事例を採用したことが認められるから、このような状況を前提とすると、Ｏ鑑定において、近接地域の事例採取が困難であるとして神田淡路町の事例が採用されていることが不適切であるとは言い難い。また、事例ｂは取引価格と所在からすれば競売事案である本件事例１を取引事例として採用したものと推認されるところ、本件事例１は、同じ内神田地域であるとはいっても、幅員20メートルを超える外堀通りを正面路線とする土地であることからすると、細街路に面する標準宅地③の比較対照とする取引事例として採用するに当たっては、地域格差を７分の１以下とすることも不適切ということはできない。

そうすると、標準宅地③についても、その評価額を不当とする事情は認められないというべきである。

以上検討したとおりであるから、標準宅地の評価が適正な時価を超えることを理由に、これを前提とした本件各土地の登録価格が適正な時価を超えるとの原告らの主張は採用することができない。

ウ　ア及びイにおいて検討したとおり、原告の主張する本件事例１ないし３は、標準宅地①ないし③及び本件各土地の評価に当たって規範性を有する事例とは認められず、他に原告が指摘する事情に照らしても、標準宅地①ないし③の評価額が適正な時価を上回るとは認められない。また、他に本件各土地の登録価格が適正な時価を上回ることを認めるに足りる証拠もない。

そうすると、標準宅地①ないし③を基準として、評価基準等に従って算出された本件各土地の登録価格について、これらが適正な時価を上回るものとは認められないというべきである。

(2)　争点②について

ア　審理不尽について

・手続的違法として独立の違法原因となるべきものは、その手続的違法が認められた場合には、実体判断の如何にかかわらず判断を取り消して最初から手続をやり直す必要が生じる手続上の瑕疵を指すものと解されるところ、原告らが手続的違法として主張するところは、本件審理に参加する機会が与えられなかったなどの純粋な手続的瑕疵をいうものではなく、審理が尽くされなかった結果、被告が本件各土地の登録価格が適正な時価を上回るとの心証に至ることなく本件棄却決定を行ったことを論難するものであり、結局のところ、本件各土地の登録価格が適正な時価を上回るものではないとの被告の判断を否定するための主張にほかならないのである。そうすると、その理由として審理不尽であることを主張したとしても、審理不尽であるか否かによって本件訴訟の結論が導かれるものではなく、事実誤認などを理由とする主張と同様に、そのことによって被告の実体的判断が違法なものとなったか否かを審理することにならざるをえないのであり、このような原告の主張に対しては、すでに争点①において当裁判所の判断を示したものであるから、原告の主張する審理不尽の違法性について、これを手続的違法要因として個別に判断する必要性はないというべきである。

・評価基準等が、固定資産の時価を評価する手法として、一般的合理性を有するものとされていることからすれば、評価基準等に基づいてされた固定資産の評価は、一般的には適正な時価を反映するものと推認することができるものというべきである。したがって、被告における審査手続においては、評価基準等に基づく評価の過程に誤りがないかどうかという点と、評価基準等において、本来考慮すべき価格算定要素が考慮されていないなどの特段の事情が存する可能性がある場合には、その有無や、それが影響を及ぼす程度について審査をすべきものであって、原告らが主張するような評価基準等から独立した審査を行う必要はないものというべきである。

イ　理由付記について

・本件棄却決定の決定書には、原告らが本件事例１ないし３を指摘して本件土地の登録価格が適正な時価を上回ることを主張したことについて、本件事例１ないし３が本件各土地の評価に際し規範性を有するものとは認められない理由について何ら具体的に記載されていないことが認められる。

しかしながら、本件棄却決定の決定書には、原告らの主張の概要に対する被告の見解が記載され、また、本件各土地の評価額が評価基準に則して適正であることも記載されているところからすると、本件棄却決定には、結論を導くに当たっての最低限の理由は一応示されているということができる。そして、法は、審査の決定には理由を付すべきことを定めるのみであって、具体的な記載内容まで拘束するものではないことに照らせば、本件棄却決定の決定書について、理由付記の違法性があるとまでは認められないというべきである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番291

1　事件名　固定資産税賦課処分取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年12月１日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第96号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都港都税事務所長、東京都知事
8　経過

平成15年８月１日　平成15年度賦課処分に対し審査請求提起
平成15年11月28日　東京都知事は、審査請求を棄却
平成16年２月27日　本件訴訟を提起

9　請求の趣旨

①　被告東京都港都税事務所長が平成15年６月２日付でした東京都港区[redacted]、同所[redacted]の土地に係る平成15年度固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

②　被告東京都知事が平成15年11月28日付でした東京都港区[redacted]、同所[redacted]の土地に係る平成15年度固定資産税・都市計画税賦課処分に対する審査請求の裁決を取り消す。

10　争点

①　本件賦課処分が、不適正な本件台帳登録価格を課税標準として行われたことを理由に違法と認められるか。

②　本件裁決に、理由不備等の違法が認められるか。

11　原告の主張

①　所有者の異なる複数土地を一画地評価し、適正な時価を上回る台帳登録価格により固定資産税・都市計画税を賦課することは違法である。

②　裁決は、違法事由についてなんら何ら判断しておらず、審理不尽、理由不備の違法がある。

12　被告の主張

①　原告の主張は、台帳登録価格についての不服であり、固定資産評価審査委員会の決定に対する取消訴訟の方法によってのみ争うことができる。

②　裁決には、結論に到達した過程が明らかにされているといえるから、理由不備等の違法は認められない。

13　判決の要旨

①　本件賦課処分が、固定資産課税台帳に登録された本件各土地の価格に基づいて行われた以上、その価格の適否を争うには、固定資産評価審査委員会への審査の申出及び同委員会の決定に対する取消訴訟提起によることが必要である。

②　以上のことから、本件裁決が、本件台帳登録価格の適否について判断していないことをもって、同裁決に理由不備等の違法があるということはできない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番292

1　事件名　固定資産税賦課処分取消等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月21日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成17年（行コ）第３号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　東京都港都税事務所長、東京都知事
8　経過

平成15年８月１日	平成15年度賦課処分に対し審査請求提起
平成15年11月28日	東京都知事は、審査請求を棄却
平成16年２月27日	東京地裁に訴訟を提起
平成16年12月１日	東京地裁は原告の請求を棄却
平成16年12月14日	本件控訴を提起

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人東京都港都税事務所長が平成15年６月２日付でした東京都港区[redacted]、同所[redacted]の土地に係る平成15年度固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。
③　被控訴人東京都知事が平成15年11月28日付でした東京都港区[redacted]、同所[redacted]の土地に係る平成15年度固定資産税・都市計画税賦課処分に対する審査請求の裁決を取り消す。
10　争点
①　本件賦課処分が、不適正な本件台帳登録価格を課税標準として行われたことを理由に違法と認められるか。
②　本件裁決に、理由不備等の違法が認められるか。
11　控訴人の主張
①　課税庁は、台帳登録価格が適正な時価を超える場合には、適正な時価を課税標準として決定しなければならず、課税庁である都税事務所長にはその決定権が留保されていると解すべきである。
②　本件裁決は、控訴人の主張についての判断を何らしておらず、審理不尽、理由不備の違法が存する。
12　被控訴人の主張
控訴人の主張が、課税庁において、台帳登録価格を精査しその価格が適正な時価を超えていると判断できる場合には、課税庁が独自に資料を収集して、台帳登録価格とは別に適正な時価を認定してこれを課税標準とすべきであったと主張しているのであれば、それは地方税法の定める課税要件を無視した独自の主張であって失当である。
13　判決の要旨
控訴人の主張は結局において、固定資産課税台帳に登録された本件各土地の価格が適正な時価を超えているということに帰するのであって、原審が説示するとおり、固定資産課税台帳に登録された価格については、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出及びその審査決定に対する取消訴訟によってのみこれを争うことができるというべきである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番293

1　事件名　固定資産税賦課処分取消等請求事件
2　決定年月日　平成17年９月20日
3　裁判の結論　上告棄却、上告審として不受理
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成17年（行ツ）第223号、平成17年（行ヒ）第244号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　東京都港都税事務所長、東京都知事
8　経過

平成15年８月１日	平成15年度賦課処分に対し審査請求提起
平成15年11月28日	東京都知事は、審査請求を棄却
平成16年２月27日	東京地裁に訴訟を提起
平成16年12月１日	東京地裁は原告の請求を棄却
平成16年12月14日	東京高裁に控訴を提起
平成17年４月21日	東京高裁は控訴を棄却
平成17年４月17日	最高裁に上告提起、上告受理申立て

9　上告の趣旨
原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
上告受理申立ての趣旨
本件上告を受理する。原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
①　本件賦課処分が、不適正な本件台帳登録価格を課税標準として行われたことを理由に違法と認められるか。
②　本件裁決に、理由不備等の違法が認められるか。
11　上告人の主張
（口頭弁論が開かれなかったため、上告理由書、上告受理申立て理由書は、被控訴人に送達されず。）
12　被上告人の主張
（口頭弁論が開かれなかったため、答弁書の提出は求められず。）
13　決定の要旨
①　最高裁に上告することが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、明らかに上記各事項に規定する事由に該当しない。
②　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番294

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年９月15日
3　裁判の結論
①　被告が平成12年10月３日付けで亡[redacted]に対してしたあきる野市[redacted]の各土地に係る平成12年度固定資産課税台帳の登録価格について審査申出を棄却する旨の決定をいずれも取り消す。
②　原告らのその余の請求を棄却する。
4　裁判所名　東京地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第１号
6　原告及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告
あきる野市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年４月28日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年10月３日	審査委員会による棄却の決定
平成13年５月８日	東京地裁へ審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨
被告が、平成12年10月３日付けで亡[redacted]に対してしたあきる野市[redacted]の各土地に係る平成12年度固定資産課税台帳の登録価格について審査申出を棄却する旨の決定をいずれも取消す。
10　争点
①　本件各土地の評価の個別的違法の有無
②　税負担率が不統一であることによって本件各土地の評価が違法となるか否か
11　原告の主張
①　本件各土地について個別的違法がある。
②　本件各土地について、固定資産税及び都市計画税の負担率が統一されていないことは不当である。
12　被告の主張
①　本件各土地について認定等の誤りを認められるものと認められないものがある。
②　土地の税負担率は、住宅用地に対する特例によって定まるものであるが、これは、被告に対する審査申出事項ではないから、本件各土地の税負担率が不統一であったとしても、そのために本件各決定が違法となるものではない。
13　判決の要旨
①「適正な時価」の意義等について

(1) 固定資産税は、固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格を課税標準とすることを原則として固定資産の所有者に対して、資産の所有という事実に着目して課税される財産税であり、資産が土地の場合には、土地の所有という事実に担税力を認めて課税するのであって、原則として、個々の所有者が現実に土地から収益を得ているか否か、土地が用益権又は担保権の目的となっているか否か、収益の帰属が何人にあるかを問わず、賦課期日における所有者に対し、課税されるものである。

このような固定資産税の性質からすると、その課税標準又はその算定基礎となる土地の「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうものと解すべきである。

(2) 適正な時価の意義を上記のように解すると、土地の適正な時価の算定は、鑑定評価理論に従って個々の土地について個別的、具体的に鑑定評価することが最も正確な方法ということになるが、課税対象となる土地は極めて大量に存在することから、限りある人的資源により、時間的制約の下で、上記のような評価を実施することが困難であることは明らかである。

そこで、地方税法は、これらの諸制約の下における評価方法を自治大臣の定める評価基準によらしめることとし、併せて、極めて大量の固定資産について反復、継続的に実施される評価について、各市町村の評価の均衡を確保するとともに、評価に関するものの個人差に基づく評価の不均衡を解消しようとしているものということができる。

もっとも、評価基準は、各筆の土地を個別評価することなく、諸制約の下において大量の土地について可及的に適正な時価を評価する技術的方法と基準を規定するものであり、平成12年度における宅地評価についてみれば、個別鑑定と同様の方法で一定の時点における標準宅地の客観的時価を算定し、その７割程度の価格に対し、価格形成要因の主要なものに関する補正、時点修正等を加えて、対象土地の価格を比準評定するものであって、宅地の価格に影響を及ぼすべきすべての事項を網羅するものではないから、標準宅地の評定及び評価基準による比準の手続に過誤がないとしても、個別的な評価と同様の正確性を有しないことは制度上やむを得ないものというべきであり、評価基準による評価と客観的時価とが一致しない場合が生ずることも当然に予定されているものというべきである。

(3) そして、前記のとおり、極めて大量に存在する課税対象となる土地について、限りある人的資源により、時間的制約の下で、反復、継続的に評価を実施しなければならない前提の下においては、評価基準等による評価の方法は、可及的に「適正な時価」に接近するための方法として一応の合理性を有する方法であるというべきであり、評価基準による評価が複数の評価要素の積み重ねを通じて結論において「適正な時価」に接近する方法であることからすると、評価基準に定める個別的評価要素が具体的な土地の特殊性に照らして適正さを欠くとみえる場合があるとしても、評価基準等による評価が客観的時価を超えないときは、これを違法とすることはできないというべきである。

しかし、前記のような評価方法は、一定の期間内に限られた人的資源をもって、極めて大量に存在する課税対象土地の評価を遂げなければならないという制約の下で可及的に「適正な時価」に近接するための方法として許容されているものであり、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価を上回ることまでも許容するものではないから、登録価格が賦課期日における対象土地の客観的時価以下であると認められないときは、その限度で登録価格の決定は違法になるというべきである。

② 原告らは、本件各土地について、固定資産税及び都市計画税の負担率が統一されていないことは不当であると主張するが、固定資産の所有者に課せられる固定資産税及び都市計画税の数額は、固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格だけでなく、法定された税率、負担調整措置等を踏まえて算出されるものであることや、税負担率については被告に対する審査申出事項でないことからすれば、原告らの主張するような税負担率が統一されて以内との事由によって、本件各決定が違法となると解する余地はないものといわざるを得ない。したがって、原告らの上記主張は理由がない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成12年度

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年３月17日
3　裁判の結論　　本件控訴を棄却
4　裁判所名　　東京高等裁判所
5　事件番号　　平成16年（行コ）第333号
6　控訴人及び訴訟代理人
[redacted]
7　被控訴人
　あきる野市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年４月28日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年10月３日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年５月８日　　東京地裁へ審査決定取消訴訟提訴
　平成16年９月15日　　審査委員会の棄却を取消す旨の決定を取消す判決が出る
　　（平成16年（行コ）第333号）
　平成16年10月１日　　東京高裁へ控訴人敗訴部分は不服であるため控訴
　平成17年３月17日　　東京高裁から控訴人へ本件控訴を棄却
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　①　原判決を次のとおり変更する。
　②　被控訴人が、平成12年10月３日付けで亡[redacted]に対してしたあきる野市[redacted]の各土地に係る平成12年度固定資産課税台帳の登録価格について審査申出を棄却する旨の決定をいずれも取消す。
10　争点
　本件各土地の評価の個別的違法の有無
11　控訴人の主張
　東京地方裁判所平成13年（行コ）第１号固定資産評価審査決定取消請求事件について、平成16年９月15日に言渡された判決中、控訴人敗訴部分は不服であるから控訴する。
12　被控訴人の主張
　被控訴人の主張は、原審における準備書面⑴～⒁にて述べた通りである。そして控訴人敗訴部分について、被控訴人の主張を認めた原判決の判断には、何らの誤りはない。よって本件控訴は棄却されるべきである。
13　判決の要旨
　本件土地は原判決説示の限度で違法であるから、取消限度はともかく、これを取消すのが相当であり、他方、本件各決定のうちのその余の決定は適法であって、この部分の取消を求める控訴人らの請求は理由がないものと判断する。その理由は、次のとおり付加、訂正するほかは、原判決の判断の記載のとおりであるから、これを引用する。
　⑴　地方税法は、固定資産税の課税標準となる不動産の登録価格について、「登録価格は賦課期日における当該不動産の適正な時価を超えてはならない。」という規範（第１の規範）を定める一方で、「登録価格は評価基準によって決定される価格を超えてはならない。」という規範（第２の規範）をも定めているものと解すべきである。
　　評価基準は、全国一律の統一的基準による評価によって評価の均衡を図るために定められるものであるが、それは一定の期間内に限られた人的資源を用いて大量の固定資産評価をしなければならないという制約の下で、賦課期日における適正な時価を決定するためのものであり、それ自体は、適正な時価を求めるための方法として、一応の合理性を有するものである。しかし、不動産の登録価格が評価基準によって決定されたものであっても、それが適正な時価を上回るものであれば、第１の規範に違反することになり違法となる。また、その登録価格が個別具体的に算出された当該不動産の適正な時価を下回っていたとしても、これが評価基準によって決定される価格を超えているものと評価される場合には、評価の均衡を失することとなり、第２の規範に違反するものとして違法となると解すべきである。結局、不動産の登録価格が実体的に適法であるためには、両規範を満たす必要があるものというべきである。
　　また、評価基準は一定の期間内に限られた人的資源を用いて大量の固定資産評価をしなければならないという制約の下で、各筆の土地を個別に鑑定評価することなく、大量の土地について可及的に適正な時価を評価するための一定の技術的方法と基準を規定するものであって、評価基準による評価においては、各筆の個別の鑑定評価を行った場合に考慮されるような特殊な事項が、同様の範囲、程度では考慮されないという結果を生ずることはあり得るところである。しかし、そうであるからといって、評価基準が上記の諸制約の下で適正な時価を評価する方法として不合理であるということはできない。このような評価も、結果として各筆の個別の鑑定評価に基づいて評価される適正な時価を超えるようなものであれば格別、評価基準に従っている以上、違法となるものではないと解すべきである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番296

1　事件名　固定資産税賦課徴収懈怠違法確認請求事件（以下「12年事件」という。）
損害賠償（住民訴訟）請求事件（以下「15年事件」という。）

2　判決言渡し年月日　平成17年５月19日

3　裁判の結論　請求一部却下、一部棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成12年（行ウ）第311号外（12年事件）
平成15年（行ウ）第118号外（15年事件）

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]（12年事件）
[redacted]（15年事件）

7　被告　東京都23区内都税事務所長のうち11都税事務所長（12年事件）
東京都知事（15年事件）

8　経過

平成12年10月13日	東京都監査委員に対し住民監査請求を提起（12年事件の前置）
平成12年11月１日	東京都監査委員は監査請求を行わない旨の通知を行う
平成12年11月28日	東京地裁に訴訟提起（12年事件）
平成15年１月７日	東京都監査委員に対し住民監査請求を提起（15年事件の前置）
平成15年１月29日	東京都監査委員は監査請求を行わない旨の通知を行う
平成15年２月28日	東京地裁に訴訟提起（15年事件）

9　請求の趣旨

①　被告が、創価学会が所有する不動産への固定資産税の賦課徴収を怠っている事実の違法確認を求める。（12年事件）

②　被告は、11都税事務所長に対し、区内に所在する創価学会の会館等につき、平成５年度から平成９年度分の固定資産税の賦課徴収を懈怠して課税権を喪失したことについて東京都が被った固定資産税相当額の損害の賠償を請求せよ。（15年事件）

10　争点

創価学会は、非課税規定の適用の対象となる宗教団体であるか。

本件会館は、専ら宗教法人本来の用に供する施設であるか。

11　原告の主張

創価学会は、日蓮正宗の宗門と絶縁したことにより、宗教法人としての存立の基盤を喪失した。

創価学会の各会館では選挙活動等が行われており、宗教法人本来の目的の用に「専ら」供するものとは認められない。

12　被告の主張

宗教法人としての規則の認証を受け、登記されている法人について、税務行政において、宗教法人性を否定することはできない。

創価学会の会館で行われることがある選挙の支援活動は、本来の宗教行事の一部の時間を使って行うにとどまっており、支援期間中であっても普段と変わらず多数の宗教行事が行われている。

13　判決の要旨

①　創価学会は、所轄庁から宗教法人として認証を受け、日蓮聖人のご本尊を信仰の対象とするなど、会員が超人間的、超自然的存在を確信し、これを畏敬崇拝する心情をもって、勤行や唱題の活動を行っている。このような宗教活動が認められる以上、たとえ日蓮正宗（教団）からの破門という事実があったとしても、法的な意味での宗教団体としての性質が失われるものではない。

②　地方税法348条２項３号が、非課税の対象を、宗教法人が「専ら」その本来の用に供する境内建物及び境内地と定め、その要件を限定したのは、広い意味での宗教法人の公益性及び信教の自由の保障と、課税の要請との調和の見地から、非課税措置の適用にあたり、当該土地建物等を宗教法人の役員が宗教法人の目的以外の用途に利用したり、宗教法人法６条の定める「事業」に供したりする場合等のように、課税の要請を重視することが客観的に相当と認められる場合を除外する趣旨と解するのが相当であり、宗教法人が宗教活動以外の用途に使用した場合に、その内容、程度を問わず、一切非課税とすることを否定する趣旨とは解されない。

証拠によれば、原告らが主張するように、各会館が特定政党の選挙対策事務や選挙支援を主たる目的とした活動の場となっていたものと認めることはできず、そのごく一部が、選挙支援活動の一部のために、限られた時期、回数に利用されていたにとどまるのであって、その利用状況が社会通念に照らして「専らその本来の用に供している」とはいえないとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地・家屋

17　本事件における評価年度　平成５年度ないし平成９年度

（備考）

本件訴訟は、東京都23区内全都税事務所長を被告・損害賠償請求の対象者として提起された。

東京地裁では、別紙のとおり、11都税事務所長については民事第２部に、12都税事務所長については民事第３部に振り分けて審理を行った。

民事第３部においては、平成16年３月25日に都側勝訴の判決が言渡され、原告は控訴せず、第１審判決が既に確定していた。

本件判決概要は、民事第２部における判決であり、民事第３部同様、原告は控訴せず、第１審判決が確定している。

〈別紙〉

原告 [redacted]

固定資産税賦課徴収懈怠違法確認（住民訴訟）請求事件・損害賠償（住民訴訟）請求事件

被告・損害賠償請求の対象者別東京地方裁判所係属部署・事件番号

東京地方裁判所民事第２部

被告・対象者	事件番号（損害賠償）	事件番号（懈怠違法確認）
港　都税事務所長	平成15年（行ウ）第121号	平成12年（行ウ）第311号
文京都税事務所長	平成15年（行ウ）第118号	平成12年（行ウ）第313号
墨田都税事務所長	平成15年（行ウ）第120号	平成12年（行ウ）第315号
品川都税事務所長	平成15年（行ウ）第122号	平成12年（行ウ）第317号
大田都税事務所長	平成15年（行ウ）第124号	平成12年（行ウ）第319号
渋谷都税事務所長	平成15年（行ウ）第126号	平成12年（行ウ）第321号
杉並都税事務所長	平成15年（行ウ）第127号	平成12年（行ウ）第323号
北　都税事務所長	平成15年（行ウ）第131号	平成12年（行ウ）第325号
板橋都税事務所長	平成15年（行ウ）第137号	平成12年（行ウ）第327号
足立都税事務所長	平成15年（行ウ）第133号	平成12年（行ウ）第329号
江戸川都税事務所長	平成15年（行ウ）第136号	平成12年（行ウ）第331号

東京地方裁判所民事第３部

被告・対象者	事件番号（損害賠償）	事件番号（懈怠違法確認）
千代田都税事務所長	平成15年（行ウ）第115号	平成12年（行ウ）第306号
中央都税事務所長	平成15年（行ウ）第116号	平成12年（行ウ）第310号
新宿都税事務所長	平成15年（行ウ）第117号	平成12年（行ウ）第312号
台東都税事務所長	平成15年（行ウ）第119号	平成12年（行ウ）第314号
江東都税事務所長	平成15年（行ウ）第123号	平成12年（行ウ）第316号
目黒都税事務所長	平成15年（行ウ）第125号	平成12年（行ウ）第318号
世田谷都税事務所長	平成15年（行ウ）第135号	平成12年（行ウ）第320号
中野都税事務所長	平成15年（行ウ）第129号	平成12年（行ウ）第322号
豊島都税事務所長	平成15年（行ウ）第128号	平成12年（行ウ）第324号
荒川都税事務所長	平成15年（行ウ）第130号	平成12年（行ウ）第326号
練馬都税事務所長	平成15年（行ウ）第132号	平成12年（行ウ）第328号
葛飾都税事務所長	平成15年（行ウ）第134号	平成12年（行ウ）第330号

判番297

1　事件名　税金返還請求事件

2　判決言渡し年月日　平成17年７月15日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成16年（行ウ）第295号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都

8　経過

平成16年７月８日　本件訴訟を提起

9　請求の趣旨

被告は、原告に対し、金88万3622円を支払え。

10　争点

①　原告が納付した昭和28年度分から平成10年度分までの本件土地の固定資産税・都市計画税のうち非課税であるはずの本件道路部分について課された分に相当する金員の返還請求権及び原告が納付した平成11年度分から平成16年度分までの本件土地の固定資産税等のうち非課税であるはずの本件道路部分について課された分に相当する金員の返還請求権が成立するか。

②　被告が昭和28年度分から平成16年度分までの本件土地の固定資産税等として非課税であるはずの本件道路部分に固定資産税を課したことによって損害賠償請求権が成立するか。

11　原告の主張

本件土地のうち本件道路部分は非課税であるから、本件道路部分に課された分に相当する金員を返還すべきである。

本件道路部分に固定資産税等を課さないことは、被告が自ら規定していることであり、道路部分に課された固定資産税等の相当額を損害賠償として請求する。

12　被告の主張

原告からの非課税申告書の提出もないなかで、被告が本件土地の一部が道路として使用されていることを知らずに本件道路部分を非課税としなかったからといって、過失があるとはいえない。

平成11年度分から平成16年度分までの本件道路部分に係る固定資産税等については既に還付済みである。平成10年度以前の原告の還付請求権は時効により消滅している。

13　判決の要旨

平成11年度分から平成16年度分までの本件道路部分に係る固定資産税等については、被告は原告に対し弁済しており、被告の弁済の抗弁には理由があり、原告の請求は認められない。

過誤納金の還付を請求することができる日とは、その過誤納金が生じた日であり、無効な賦課処分に基づいて納付したことにより生じた誤納金については、その誤納金を納付納入した日をいうものと解される。原告の平成10年度分以前の固定資産税等に係る誤納金については、その還付請求権は時効により消滅している。

市町村長のする土地の固定資産税等の賦課において、国家賠償法１条１項にいう違法があったとの評価を受けるのは、市町村長が職務上尽くすべき注意義務を尽くすことなく固定資産課税台帳の登録事項に関する認定において漫然と誤認したと認め得るような事情がある場合に限ると解するのが相当であり、本件において、国家賠償法１条１項にいう違法があったということはできない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　昭和28年度ないし平成16年度

判番298

1　事件名　　税金返還請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年11月16日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成17年（行コ）第211号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　東京都

8　経過

平成16年７月８日　　東京地裁に第１審を提起

平成17年７月15日　　請求棄却の判決

平成17年７月26日　　本件控訴を提起

9　請求の趣旨

被控訴人は、控訴人に対し、金88万3622円を支払え。

10　争点

①　原告が納付した昭和28年度分から平成10年度分までの本件土地の固定資産税・都市計画税のうち非課税であるはずの本件道路部分について課された分に相当する金員の返還請求権及び原告が納付した平成11年度分から平成16年度分までの本件土地の固定資産税等のうち非課税であるはずの本件道路部分について課された分に相当する金員の返還請求権が成立するか。

②　被告が昭和28年度分から平成16年度分までの本件土地の固定資産税等として非課税であるはずの本件道路部分に固定資産税を課したことによって損害賠償請求権が成立するか。

11　原告の主張

東京都都税条例施行規則は、地方税法の非課税規定の適用を受ける固定資産について、非課税申告書の提出を義務づけているが、この規定は憲法に違反する。

12　被告の主張

第１審の主張を援用する。

13　判決の要旨

控訴人は、都税条例施行規則の規定が憲法に違反すると主張するが、上記規則は、被控訴人において固定資産税を適切に賦課するために必要な手続きを定めたものであって、合理性を有するものであり、憲法13条、15条はもちろんその他の規定に違反するものではない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　昭和28年度ないし平成16年度

判番299

1　事件名　税金返還請求上告事件
2　決定年月日　平成18年３月２日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成18年（行ツ）第12号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　東京都
8　経過

平成16年７月８日	第１審提起
平成17年７月15日	第１審判決（原告の請求棄却）
平成17年７月26日	第２審提起
平成17年11月16日	第２審判決（控訴人の請求棄却）
平成17年11月24日	本件訴訟を提起

9　上告の趣旨
①　原判決を破棄する。
②　被上告人は、上告人に金88万3622円を支払え。
10　争点
道路部分に課税していた固定資産税・都市計画税は、どこまで遡及して返還すべきか。
11　上告人の主張
道路部分に対して賦課したことは、重大な行政処分の瑕疵であり、本件に関しては、時効規定、関連法令条例等は適用されない。
12　被上告人の主張
（口頭弁論が開かれなかったため、答弁書の提出は求められず。）
13　決定の要旨
最高裁に上告することが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、明らかに上記各事項に規定する事由に該当しない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地
17　本件における評価年度　昭和28年度ないし平成16年度
18　判決後の状況　確定

判番300

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年10月21日
3　裁判の結論　原告の請求を棄却する
訴訟費用は原告の負担とする
4　裁判所名　東京地方裁判所
5　事件番号　平成14年（行ウ）第378号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
国分寺市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年６月21日	審査委員会による棄却の決定
平成14年９月24日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨
被告が、原告に対し、平成14年６月21日付けでした固定資産課税台帳に登録された東京都[redacted]の家屋に係る平成12年度の価格に対する審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
①　比準評価方式で評価すべきか、部分別評価方式で評価すべきか。
②　部分別評価方法により評価すべきであるとした場合の評価額である。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件家屋は在来分標準非木造家屋であるから、評価基準によれば部分別評価方式により評価すべきである。
②　本件家屋には建築当初から隠れた瑕疵があり通常の劣化に対応して作られた経過年数に応じた減点補正率では評価しきれない損耗が生じているから、部分別評価方式である「非木造家屋部分別減点補正率基準表」により評価すべきである。
③　本件家屋は、隠れた瑕疵があることを知らずに建築当初の評価がなされたこと、建築当初の評価をする際に本件経過規定の適用を誤った評価がなされたこと、建築当初の部分別評価に誤りがあったことなどから、建築当初から誤った評価がなされていることを理由として、建築当初の家屋の評価をその後の基準年度の価格の算定の基礎とする比準評価方式による評価は、適正な時価を反映するものということはできず、本件家屋については部分別評価方式により評価すべきである。
被告主張の平成12年度の部分別評価方式による評価には誤りがあり、原告主張の平成12年度の部分別評価方式による評価が正しいところ、同評価と被告主張の比準評価方式による評価を比較すると、後者の評価額は前者の評価額を上回り、適正な時価とはいえないから、本件決定は違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年６月28日
3　裁判の結論　原告の請求を棄却する
訴訟費用は原告の負担とする
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成17年（行コ）第298号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
被　告　国分寺市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成14年６月21日	審査委員会による棄却の決定
平成14年９月24日	審査決定取消訴訟提訴
平成17年10月21日	東京地方裁判所原告請求棄却の判決
平成17年11月４日	東京高等裁判所に上告
平成18年６月28日	東京高等裁判所原告請求棄却の判決
平成18年７月18日	最高裁判所へ上告

9　請求（控訴、上告）の趣旨
被告が、原告に対し、平成14年６月21日付で決定した固定資産課税台帳に登録された東京都[redacted]の家屋に係る平成12年度の価格に対する審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
①　非木造評価方法について
②　経年減点補正率と評価替えにおける上昇率の決定方法について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件家屋は在来分標準非木造家屋であるから、評価基準によれば部分別評価方式により評価すべきである。
②　本件家屋には建築当初から隠れた瑕疵があり通常の劣化に対応して作られた経過年数に応じた減点補正率では評価しきれない損耗が生じているから、部分別評価方式である「非木造家屋部分別減点補正率基準表」により評価すべきである。
③　本件家屋は、隠れた瑕疵があることを知らずに建築当初の評価がなされたこと、建築当初の評価をする際に本件経過規定の適用を誤った評価がなされたこと、建築当初の部分別評価に誤りがあったことなどから、建築当初から誤った評価がなされていることを理由として、建築当初の家屋の評価をその後の基準年度の価格の算定の基礎とする比準評価方式による評価は、適正な時価を反映するものということはできず、本件家屋については部分別評価方式により評価すべきである。
被告主張の平成12年度の部分別評価方式による評価には誤りがあり、原告主張の平成12年度の部分別評価方式による評価が正しいところ、同評価と被告主張の比準評価方式による評価を比較すると、後者の評価額は前者の評価額を上回り、適正な時価とはいえないから、本件決定は違法

①　在来分標準非木造家屋についても比準評価方式によるべきである。
②　本件家屋には経過年数に応じた減点補正率では評価できないような損耗は生じていないから、「非木造家屋経年減点補正率基準表」によるべきである。
③　本件家屋の建築当初の評価は適正であるから比準評価方式による評価をすることに何ら問題はないことからすれば、被告が本件家屋について比準評価方式により評価したのは適法であり、また原告主張の平成12年度の部分別評価方式による評価には誤りがある。
13　判決の要旨
①　地方税法は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を総務大臣の告示である評価基準に委ね（法388条１項）、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない旨さだめている（法403条１項）。しかし、これは、適正な時価を算出するために技術的かつ細目的な基準を定めることをゆだねたものであり、客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでをゆだねたものではない。したがって、評価基準に従って決定された不動産の価格が、適正な時価を上回る限度において、当該価格の決定は違法となる（最高裁判所平成15年６月26日第１小法廷判決・民集57巻６号723頁参照。）。
もっとも、評価基準の定める家屋の評価の方法は、家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点等を行って評点数を付設し、当該評点数を評点１点当たりの価額に乗じて各個の家屋の価額を定める方法（再建築価額評価法）であり、このような評価の方法は、一般的な合理性を肯定することができるから、評価基準に従って決定された固定資産の価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である（最高裁判所平成15年７月18日第２小法廷判決・判例時報1839号96頁参照。）。
本件家屋についての評価基準による評価が、比準評価方式により評価するのが正しいのであれば、前記の特別の事情の存しない限り被告主張の評価は適正な時価であると推認される。
被告の主張する比準評価方式による評価は、評価基準に適合した評価であると認められる。そして、前記のとおり、評価基準に適合した家屋の価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、適正な時価であると推認するのが相当であるところ、そのような特別の事情を認めるに足りる証拠は存しないから、被告主張の本件家屋の評価額は適正な時価であると認められる。
②　原告の請求には理由がない。また、原告は本件決定について手続的違法がある旨言及しているが、違法事由についての具体的な主張・立証がなく、本件全証拠によっても手続違法事由を認めるに足りる証拠も存しない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　在来分標準非木造家屋についても比準評価方式によるべきである。

②　本件家屋には経過年数に応じた減点補正率では評価できないような損耗は生じていないから、「非木造家屋経年減点補正率基準表」によるべきである。

③　本件家屋の建築当初の評価は適正であるから比準評価方式による評価をすることに何ら問題はないことからすれば、被告が本件家屋について比準評価方式により評価したのは適法であり、また原告主張の平成12年度の部分別評価方式による評価には誤りがある。

13　判決の要旨

①　地方税法は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を総務大臣の告示である評価基準に委ね（法388条１項）、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない旨さだめている（法403条１項）。しかし、これは、適正な時価を算出するために技術的かつ細目的な基準を定めることをゆだねたものであり、客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでをゆだねたものではない。したがって、評価基準に従って決定された不動産の価格が、適正な時価を上回る限度において、当該価格の決定は違法となる（最高裁判所平成15年６月26日第１小法廷判決・民集57巻６号723頁参照。）。

もっとも、評価基準の定める家屋の評価の方法は、家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点等を行って評点数を付設し、当該評点数を評点１点当たりの価額に乗じて各個の家屋の価額を定める方法（再建築価額評価法）であり、このような評価の方法は、一般的な合理性を肯定することができるから、評価基準に従って決定された固定資産の価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である（最高裁判所平成15年７月18日第２小法廷判決・判例時報1839号96頁参照。）。

本件家屋についての評価基準による評価が、比準評価方式により評価するのが正しいのであれば、前記の特別の事情の存しない限り被告主張の評価は適正な時価であると推認される。

被告の主張する比準評価方式による評価は、評価基準に適合した評価であると認められる。そして、前記のとおり、評価基準に適合した家屋の価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、適正な時価であると推認するのが相当であるところ、そのような特別の事情を認めるに足りる証拠は存しないから、被告主張の本件家屋の評価額は適正な時価であると認められる。

②　原告の請求には理由がない。また、原告は本件決定について手続的違法がある旨言及しているが、違法事由についての具体的な主張・立証がなく、本件全証拠によっても手続違法事由を認めるに足りる証拠も存しない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度（当初評価は昭和52年度）

判番302

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年11月18日

3　裁判の結論　　原告の請求棄却

4　裁判所名　　東京地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第351号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年８月２日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年５月10日　審査委員会による棄却の決定

平成16年８月９日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が原告に対しした原告所有の土地に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格についての審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

①　本件決定に原告の申出に係る不服事項について審査決定していない違法があるか

②　本件決定に理由付記不備の違法があるか

11　原告の主張

⑴　争点①について

①　原告は、審査申出において「評価庁が、水道やガス工事など私道の掘削を要する場合に私道所有者の承諾を得られるか否かという事情を把握して路線価を付設することは実務上困難であることを理由として、このような減価要因を無視したまま評価を行っていること」及び「東京都水道局や東京ガスの担当者から、私道所有者全員の承諾印がない限り私道の掘削は不能という回答を得ていること」を具体的に指摘し、「水道やガス工事などの私道の掘削の承諾が得られないような土地は瑕疵物件といわざるを得ず、これを『私道１％減』としか考えない取扱要領及び比準表は著しく合理性を欠いており、その結果本件登録価格は時価を超過している。」と不服を申し出た。

したがって、本件審査申出では「登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情」が示されたのであるから、被告は、評価基準への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断しなければならなかった。

②　しかし、被告は、原告が不服を申し出ていない「評価基準への適合性」のみを審査し、原告が申し出た不服は一切審査しないまま、本件登録価格は適正とする本件決定を行った。

したがって、本件決定は、地方税法423条１項等に違背する「審理不尽」の違法がある。

⑵　争点②について

①　固定資産評価審査委員会の決定には、理由を付さなければならないにもかかわらず、本件決定の決定書には、本件審査申出に当たっての原告の不服に関しては、一切記載されていないから、本件決定は違法である。

12　被告の主張

⑴　争点①について

①　原告は、本件土地の平成12年度の登録価格に関する訴訟（以下「前回訴訟」という。）におい

て、「本件正面路線は私道であり、水道管やガス管の取替えのための私道の掘削に私道所有者の承諾を得られないリスクがあるなど権利関係が不安定であるから、本件土地の客観的時価も一般的土地と比較して大きく下がる。したがって、かかる状況を考慮しなければならないのに、被告は十分な審査・判断を行わないまま原告の申出を棄却した。これは、審理不尽の違法があり取り消されるべきである。」と主張し、平成12年度の登録価格に関する審査申出（以下「前回審査申出」という。）に対する決定の取消しを求めた。

こうした請求に対し、前回訴訟の第一審判決は、「本件正面路線について、私道である点を本件主要街路との格差率において評価するだけでは評価基準等によって算定された登録価格が客観的時価を上回る可能性があるということは困難であり、被告がこのような審査を行わなかったことをもって、前回審査申出に対する決定が違法となるということはできない。」等と判示して、原告の請求を棄却し、この判決は控訴審判決等を経て確定した。

このような経緯を踏まえ、被告が本件審査申出における平成15年度の本件登録価格に関する原告の主張を検討したところ、前回審査申出及び前回訴訟における主張と同じであることが認められたので、本件決定において「申出人の訴えを退ける司法判断が出され、確定しております。したがって、申出人の主張については理由がないので、これを認めることはできません。」と判断した。

このように、年度こそ違え、同一の土地について同一の理由に基づく審査申出がされたのであるから、前回の主張と今回の主張との相違の有無、及び、確定した判決の内容を確認すれば、審理としては、必要にして十分というべきである。

② 原告は、水道局等の担当者の「私道所有者全員の承諾がない限り私道の掘削は不能」という回答を具体的に示しているから、被告は登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断しなければならなかったと主張するが、原告は、前回訴訟においても「私道に権利を有していないと、ガス会社等から、私道権利者全員から私道の掘削の承諾に関する書面を必ず要求される。」等と主張していたのであるから、本件審査申出において、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情が新たに示されたということはできず、原告の主張は妥当性を欠くというべきである。

(2) 争点②について

① 被告は、前記(1)の判断に到達した理由を、本件決定の決定書に記載している。

13 判決の要旨

(1) 争点①について

ア 原告が前回審査申出及び前回訴訟を通じて主張した本件土地の平成12年度の登録価格に関する不服は、前回決定についての手続上の違法（審理を尽くしていないこと）と実体上の違法（登録価格が客観的な交換価値を上回っていること）とを混然として主張していたものということができる。そして、このような主張に対し、前回控訴審判決は、「このように本件土地が私道に沿接することによる価格面の影響については、本件決定において、適切に評価されているというべきである。」として、原告の上記主張を手続面及び実体面の双方から退けたものである。

この前回控訴審判決の判断は、評価基準等の一般的合理性という観点からみると、比準表を適用することによって区道である本件主要街路と私道である本件正面路線との格差を１％とした評価庁の評価を是認する旨の前回決定の判断につき、これを適切なものであったと判断しているのであるから、その前提として、同判決は、比準表中の当該格差の定めが一般的合理性を有するものであるとの判断をしたものであるということができる。

また、前回第一審判決が示し、前回控訴審判決が是認した「評価基準等による評価の方法に基づく評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められない限り、審査委員会としては、評価基準等への適合性とは別途に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断すべきであるということはできない。」との判断枠組みとの関係でいえば、上記各判決は、「登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断」しなかった被告の前回決定を適法なものとして是認しているのであるから、その判断は、上記各判決が示す審査委員会においてこのような審理判断が求められるための要件（評価基準等による評価では固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められること）が、原告の主張を斟酌してもなお具備されているとはいえないとの判断を内包したものであることが明らかである。

イ 他方、本件審査申出において原告が主張した本件登録価格に関する不服の内容は、前回審査申出及び前回訴訟における主張と実質的に同じ主張を行っているものと評価せざるを得ない。

この点、原告は、本件審査申出においては、「評価庁が、水道やガス工事など私道の掘削を要する場合に私道所有者の承諾を得られるか否かという事情を把握して路線価を付設することは実務上困難であることを理由として、このような減価要因を無視したまま評価を行っていること」及び「東京都水道局や東京ガスの担当者から、私道所有者全員の承諾印がない限り私道の掘削は不能という回答を得ていること」を指摘したとして、前回審査申出及び前回訴訟とは異なる新たな主張をしたかのように主張する。しかしながら、原告が前回審査申出の「反論書(2)」、前回第一審の「準備書面(3)」、前回控訴審の控訴状において主張していた内容から、上記の各指摘事項は、いずれも実質的には前回審査申出及び前回訴訟において既に主張されていたものというべきである。

ウ そして、被告は、以上のような経緯を踏まえ、本件決定の決定書において、前記イの原告の主張に対する被告の見解として、「路線価算定に際しては、主要な街路との比較により『街路条件』のなかで、『私道』については適正に減価しており、私道の所有権の帰属の如何に応じて格差を設ける必要はないと判断します。」、「申出人は、平成12年度においても、本件土地についてほぼ同様の理由で審査申出を行っており、これを『評価は適正・妥当になされており、申出人の主張は認められない』として棄却した当委員会の決定に対して、審理不尽を理由にその取消を求めて提訴していましたが、東京地方裁判所（平成15年１月30日判決）、東京高等裁判所（平成15年６月25日判決）及び最高裁判所（平成16年４月23日決定）において、いずれも申出人の訴えを退ける司法判断が出され、確定しております。」との見解を示しているのである。

このような記載内容と、前記のような前回審査申出及び前回訴訟の経緯とを照らし合わせてみれば、被告が、平成15年度の本件登録価格に関しても、前回第一審判決及び前回控訴審判決が示した判断に従い、①原告の主張を斟酌してもなお、評価基準等による評価では本件土地の客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情は認められないから、本件登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断する必要はない、②区道と私道との格差を１％とする比準表の定めは一般的合理性を有する、との判断をしたことを容易に読みとることができるのであり、これらの判断は前記イの原告の主張に対応するものである

ということができるのであって、原告のいうような審理不尽の違法は存しないものというべきである。

エ　このような被告の判断が正当なものであるかどうかは、本件決定の実体上の違法の問題として別途検討すべきものであるが、原告が本件訴訟においてこのような実体上の違法を主張するものでないことは、原告自身が再三にわたって明示的に述べているところである。なお、私道である本件正面路線について原告が所有権、賃借権、地上権といった具体的な権利を有していないとしても、一般的には、民法上の囲繞地通行権の規定の類推適用等に基づいて、私道において水道、ガスの配管工事等を行うことは十分に可能であると考えられるし、現存する水道管やガス管等が埋設された際に、私道所有者の承諾を得ていたとすれば、その時点において、水道管やガス管等を設置するための権原（権利）が一定の範囲で設定されたものと評価することも十分に可能なのであるから、私道の利用について支障があることが具体的、客観的な事情に基づいて指摘されているのであればともかく、所有権等の権利を有していないという一般的、抽象的な事情が主張されているのみでは、水道、ガス等の利用について具体的な支障が存すると評価することはできず、したがって、これを大きな減価要因として評価することもできないものといわざるを得ない。そうすると、７割評価という控えめな評価が採用されている現在の評価制度を前提とすると、区道と私道の格差を１％とする比準表の定めには一応の合理性があるものというべきであるし、原告が、水道、ガス等の利用について支障があることを裏付けるような具体的な事情を主張立証していない以上、比準表をそのまま適用したのでは適正な評価ができないというべき特段の事情も存しないものといわざるを得ない。前回訴訟の各判決も、同様の観点から判断したものと考えられるところ、本件訴訟における原告の主張も、前回と同様の一般的事情の指摘にとどまるものといわざるを得ないというのが当裁判所の判断であることを付言しておく。

オ　したがって、原告の申し出た不服を審査決定していないとする原告の主張は、理由がない。

⑵　争点②について

ア　固定資産評価審査委員会の審査の決定には理由を付さなければならない趣旨は、同委員会の判断を慎重ならしめてその恣意を抑制するとともに、審査申出人に対し、決定に対する取消訴訟の提起に関して判断資料を与えることにあると解される。

前記⑴のとおり、本件決定の決定書の記載は、前回審査申出及び前回訴訟の経緯と照らし合わせることにより、本件決定における被告の判断内容が容易に明らかになるものであり、また同時に、その判断が前回第一審判決及び前回控訴審判決の判断に依拠するものであることを示すものであり、これによって上記理由付記の目的は達せられているものということができるから、法の求める理由付記に欠けるところはないというべきである。

イ　したがって、理由付記の不備をいう原告の主張も、理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番303

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年４月24日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　東京高裁

5　事件番号　　平成17年（行コ）第321号

（原審）　　東京地裁　平成16年（行ウ）第351号

6　控訴人（一審原告）　　[redacted]

7　被控訴人（一審被告）　　東京都固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年８月４日	審査委員会へ審査申出書提出
平成16年５月10日	審査委員会による棄却の決定
平成16年８月９日	東京地裁へ審査決定取消訴訟提訴
平成17年11月18日	東京地裁による棄却判決
平成17年11月30日	東京高裁へ控訴
平成18年３月１日	口頭弁論終結（１回のみ）

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が控訴人に対してした控訴人所有の土地に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格についての審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

①　本件決定に原告の申出に係る不服事項について審査決定していない違法があるか

②　本件決定に理由付記不備の違法があるか

11　控訴人の主張

①　被控訴人は、控訴人が平成12年度においてもほぼ同様の理由で審査申出を行っており（以下「前回審査申出」という。）、東京地方裁判所（平成15年１月30日判決）、東京高等裁判所（平成15年６月25日判決）及び最高裁判所（平成16年４月23日決定）で、いずれも控訴人の訴えを退ける司法判断が下され、確定していることを理由に、本件審査申出を棄却している（以下これらの訴訟を合わせて「前回訴訟」という。）。

しかし、控訴人は、前回審査申出において実体的な違法を主張し、前回訴訟においては審理不尽（手続違法）のみを主張したのに対し、本件審査申出においては実体的違法を主張したのであるから、控訴人が本件決定をするにあたり、前回訴訟の判決を参考にするのは理由がない。

②ア　控訴人は、本件審査申出において「評価庁が、水道やガス工事など私道の掘削を要する場合に私道所有者の承諾を得られるか否かという事情を把握して路線価を付設することは実務上困難であることを理由として、このような減価要因を無視したまま評価を行っていること」及び「東京都水道局や東京ガスの担当者から、私道所有者全員の承諾印がない限り私道の掘削は不能という回答を得ていること」を具体的に指摘し、「水道やガス工事などの私道の掘削の承諾が

得られないような土地は瑕疵物件といわざるを得ず、これを『私道１％減』としか考えない取扱要領及び比準表は著しく合理性を欠いており、その結果本件登録価格は時価を超過している。」旨の不服を申し出た。

したがって、本件審査申出において「登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情」を示したのであるから、被控訴人は、評価基準への適合性とは別に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断しなければならなかった。

イ　しかし、被控訴人は、控訴人が不服を申し出ていない「評価基準への適合性」のみを審査し、控訴人が申し出た不服は一切審査しないまま、本件登録価格は適正とする本件決定を行った。

これらの理由から、本件決定は、地方税法423条１項等に違背する「審理不尽」の違法がある。

12　被控訴人の主張

①　控訴人は、前回審査申出において実体的な違法を主張し、前回訴訟では審理不尽（手続違法）のみを主張していたのに対し、本件審査申出においては実体的違法を主張したのであるから、被控訴人が本件決定を行うにあたり、前回訴訟の判決を参考にするのは理由がないなどと主張する。

たしかに、典型的な手続的違法の主張（たとえば、申出人に固定資産税評価額算定の根拠となる資料が明らかにされない等）のように、実質的違法と全く連動しない違法主張をしていたというのであれば、このようなことがいえるかもしれない。

しかし、控訴人の主張のように、手続的違法といっても実体面と不可分な主張の場合には、両者の関係は表裏一体ということができる。

そして、控訴人は、本件審査申出において、前回審査申出と実質的に同じ主張を繰り返し、かつ、裁判においても、同様の主張（審理不尽）を繰り返している以上、前回訴訟の判決が参考になるのは当然である。

②　評価基準等に基づく評価によっては当該固定資産の客観的時価を算定することができず、かつ、そのことにより、登録価格が客観的時価を上回る可能性があることを具体的、客観的に窺わせる特段の事情が認められないかぎり、被控訴人は、評価基準等への適合性とは別に、登録価格が客観的時価を上回るか否かについて審理判断する必要はない（最高裁判所平成15年７月18日第２小法廷判決）。そして、前回訴訟の判決では、控訴人の主張を斟酌しても、なお、控訴人の申出が、これらの要件を具備しているとはいえないと判断された。

このことから、こうした検討を踏まえて特段の事情は認められないとした原判決の判断枠組みを理解せず、控訴人の主張する「手続違法」が特異な違法事由であることを看過してなされた控訴人の主張は、失当である。

13　判決の要旨

①　当裁判所も、控訴人が当審において主張する点を考慮しても、控訴人の本件請求は理由がないと判断する。その理由は、次に付加するほかは、原判決理由説示のとおりであるから、これを引用する。

②ア　控訴人は、本件決定の審理不尽に関する争点①について、本件決定は控訴人の主張する実体上の違法について判断をしていない、特に、本件決定が前回訴訟において控訴人の主張が退けられたことを理由に控訴人の主張を退けているのは、前回訴訟においても前回決定の審理不尽の違法のみを主張していたのであるから失当であり、本件決定には審理不尽の違法があると主張する。

しかし、本件決定は、控訴人が本件審査申出において主張する実質的違法に対する判断として、(ｱ)本件土地が接面する道路は控訴人の主張するような不安定な立場にあるとはいえない、(ｲ)私道の所有権の帰属の如何に応じて格差を設ける必要がないとしたうえで、前回決定に対する前回訴訟において控訴人の請求を退ける判断が示され、確定していることを指摘して、控訴人の審査申出を退けているのである。

したがって、本件決定は、本件土地が私道に接面していることによって生じる不利益、すなわち、控訴人が主張するような他人の所有地である私道にガス管や水道管を埋設し、あるいはその修理をするに当たり、その所有者の承諾を得ることが著しく困難である場合には、その埋設や修理の工事に着手することが困難となる一般的な可能性があるとの不利益を含めて、想定される様々な不利益があるからといって、そのことを理由に格差を設ける必要がないと判断しているのであるから、控訴人の主張するいわゆる「時価審査要件」についての判断を示していることは明らかである。前回訴訟における判断の内容をどのように理解するにせよ、控訴人の主張に対する判断が示されていることに変わりはない。控訴人の上記主張は、本件決定の結論に影響しない点について非難するにすぎず、採用することができない。

イ　また、控訴人は、本件審査申出においては、あらたに東京都水道局や東京ガスの担当者から私道所有者全員の承諾印がない限り私道の掘削が不能との回答を得ているのであるから、従前からの控訴人の主張を裏付けるあらたな客観的な根拠を明示しており、前回審査申出の場合とは異なっているとして種々主張する。

しかし、控訴人の指摘する根拠は、責任ある担当部局の回答というものですらないという点で、その証拠価値には疑問がある。それだけではなく、上記の点は、そもそも私道におけるガス管等埋設工事に際して土地所有者全員の承諾印が必要不可欠か否かという、前回審査申出以来の同一の論点に関する、控訴人の主張を裏付ける一資料を追加したものにすぎない。したがって、その主張するところは、結局は前回審査申出におけるそれと異なるところはない。そして、本件決定において、控訴人の上記の点に関する主張を退けるに当たり、そうした資料を考慮した上で判断していることは、明らかというべきである。

したがって、控訴人の主張は採用することができない。

③　以上と同旨の原判決は相当であって本件控訴は理由がない。

よって、本件控訴を棄却することとし、主文のとおり判決する。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　　確定

判番304

1　事件名　　不当利得返還請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年11月30日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第441号
6　原告及び訴訟代理人
　①　[redacted]（本件建物１（平成元年８月新築　床面積908.50㎡）の所有者、平成11年10月に訴外Ａ社から売買により所有権を取得）
　②　[redacted]（本件建物２（平成元年８月新築　床面積7,402.76㎡）の新築時からの所有者）
7　被告
　東京都
8　経過
　平成15年７月18日　　本件訴訟を提起
9　請求の趣旨
　①　被告は原告に対し、金800,178円及びこれに対する本訴状送達の日の翌日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
　②　被告は原告に対し、金4,205,868円及びこれに対する本訴状送達の日の翌日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
　①　本件各建物の構造は、固定資産評価基準における「鉄骨造（Ｓ造）」又は「鉄骨鉄筋コンクリート造（ＳＲＣ造）」のいずれに該当するか。
　②　本件建物１の用途は、平成12年１月１日において「店舗」又は「事務所」のいずれに該当するか。
　③　原告らが被告に対し、どのような場合に固定資産税及び都市計画税の賦課決定が一部無効であるとして不当利得返還請求をすることができるか。
　④　原告の平成５年度分から平成９年度分までの固定資産税及び都市計画税に係る不当利得返還請求権について消滅時効が成立しているか。
11　原告の主張
　争点①
　固定資産評価基準上、ＳＲＣ造とＳ造との構造の違いは、鉄骨の外側がコンクリートで補強されているか、鉄骨が剥き出しであるかの違いによって区分けされており、鉄骨に耐火被覆施工がされていればＳ造であり、鉄骨の外側に耐火被覆がなくコンクリートで被覆されていればＳＲＣ造である。
　本件各建物の主たる構造であるコンクリート充填鋼管構造（ＣＦＴ造）は、固定資産評価基準の構造分類上は、Ｓ造に該当する。
　争点②
　本件建物１と本件建物２とは、登記上独立した別個の建物であるが、実際は構造上一体の建物である。本件建物１の３階から７階までは、店舗である本件建物２と構造上一体となった店舗の一部であり、その主たる用途は「店舗」である。
　「固定資産税実務提要」によれば、１棟の家屋が複数の用途に供されている場合、経年減点補正率の適用における家屋の用途の判定は、主たる用途により１棟単位で行うものとされ、その判断基準は、原則としてそれらの異なる用途部分の床面積によるものとされている。本件建物１は、事務所は１階、２階、８階、９階の４階層であるのに対して、店舗は３階から７階までの５階層であり、店舗部分の床面積が事務所部分の床面積より多いことは客観的に明らかである。
　争点③
　被告が原告らに対して行った固定資産税及び都市計画税の賦課決定は、固定資産の評価において、課税要件である経年減点補正率の適用を誤り、その前提となる本件各建物の構造ないし用途の判定を誤ったという重大かつ明白な瑕疵が存在し、無効である。
　無効となるべき部分に係る原告らの過誤納金については、原告らは被告に対し、不当利得返還請求権を有する。
　争点④
　東京都では、東京都主税局長が各都税事務所長に対し発した通知「東京都固定資産税及び都市計画税に係る還付不能額の返還等要領」により、納税者の過誤納金の還付請求権が時効により消滅した場合でも、返還の請求のあった日の10年前の日の属する年度以後の年度分の還付不能額を当該納税者に返還するという規定を置いている。時効により還付請求権が消滅しているとしても、上記規定に基づき、被告による還付請求権の消滅時効の援用は、正義・公平の理念に照らし許されない。
12　被告の主張
　争点①
　本件各建物の地上部分の構造は、鋼管内にコンクリートを充填させた構造形式であるＣＦＴ造であり、ＳＲＣ造と同様にＳ造とＲＣ造の両者の性質を兼ね備えた鉄骨系の複合構造と位置づけられる。
　ＣＦＴ造は、防錆性能及び耐火性能の点でＳ造より優れ、耐震性能の点では、Ｓ造、ＲＣ造、ＳＲＣ造より優れており、耐用年数の面において、Ｓ造ではなく、ＳＲＣ造に準ずるものということができ、本件各建物の構造は、全体として、固定資産評価基準上「ＳＲＣ造」に当たる。
　争点②
　本件建物１は、地下１階が駐車場、地上１階、２階が事務所、３階から７階までが店舗、８階、９階が事務所である。
　本件建物１のエレベーターは、事務所として利用されている１階、２階及び９階にしか止まら

ず、３階から８階までは通過となっていて、本件建物１の出入口及びエレベーター部分は、事務所の用途のみに用いられている。店舗として利用されている３階から７階までは、本件建物１と本件建物２との間に壁は認められず、両建物はつながっている。

評価担当者は、本件建物１の上記の特徴等を総合的に考慮して、その用途を「事務所」と判定したのであり、その判定は合理的な根拠に基づく適正なものである。

争点③

被告が行った固定資産の価格の決定は適正、適法であり、何ら瑕疵はく、原告らに対する固定資産税及び都市計画税の賦課決定には無効となる余地はない。

仮に本件各建物に係る価格の決定に、構造若しくは用途の判定に関し瑕疵があったとしても、単にそれのみでは、「課税要件の根幹に関する内容上の瑕疵」に該当するものということはできないと解すべきである。

争点④

仮に被告に不当利得があるとしても、平成５年度分から平成９年度分までの㈱丸太屋不動産の不当利得返還請求権は、納付のときから５年を経過しているから、時効により消滅している。

還付不能額の返還について定めた東京都主税局長通知は、東京都の政策判断として、東京都の税務行政に対する納税者の信頼を確保し、円滑な税務行政の推進に資することを目的としたものであり、地方税法による過誤納金の返還とは別個のものである。還付金返還請求権の有無が争われている本件において、被告がその時効消滅の主張をすることが正義、公平の理念にもとるということにはならない。

13　判決の要旨

争点①

本件各建物の地上部分の柱の構造は、ＣＦＴ造であり、ＳＲＣ造と同様にＳ造とＲＣ造の両者の性質を兼ね備えた鉄骨系複合構造である。ＣＦＴ造の性能は、防錆性能及び耐火性能の点でＳ造より優れ、耐震性能の点ではＳ造、ＲＣ造、ＳＲＣ造より優れていると認められる。

固定資産評価基準における構造の区分は、建物の構造による耐用年数という考え方を基本にして定められているのであるから、ＣＦＴ造の位置づけについては、耐用年数の面において、Ｓ造ではなく、ＳＲＣ造に準ずるものと評価するのが相当であり、これに応じた経年減点補正率を適用することができるというべきである。

争点②

本件建物１は、地下１階が駐車場、地上１階、２階が事務所、３階から７階までが店舗、８階、９階が事務所である。３階から７階までは、本件建物１と本件建物２との間に仕切りがなく、自由に行き来ができる構造である。

本件建物１のエレベーターは、事務所として利用されている１階、２階及び９階にしか止まらず、３階から８階までは通過して停止しない構造となっており、３階から８階までは、本件建物１の１階入口からは到達することができず、本件建物１と本件建物２との接続部分を通って出入りができるにすぎない。

本件建物１の本来の目的とする用途としては、入口やエレベーターを備えている「事務所」であると判断しても不合理ではなく、少なくともこのような判断を違法であるとまでいうことはできない。

以上のことから、被告の原告らに対する固定資産税及び都市計画税の賦課決定は、いずれも適法であり、その余の争点について判断するまでもなく、原告らの各請求はいずれも理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成５年度ないし平成14年度

18　判決後の状況　控訴審判決が確定

1　事件名　　不当利得返還請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年10月11日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成18年（行コ）第17号
6　控訴人及び訴訟代理人
　①　[redacted]（本件建物１（平成元年８月新築　床面積908.50㎡）の所有者、平成11年10月に訴外Ａ社から売買により所有権を取得）
　②　[redacted]（本件建物２（平成元年８月新築　床面積7,402.76㎡）の新築時からの所有者）
7　被控訴人
　東京都
8　経過
　平成15年７月18日　　第１審提起
　平成17年11月30日　　第１審判決（原告の請求棄却）
　平成17年12月19日　　本件控訴を提起
9　控訴の趣旨
①　被控訴人は控訴人[redacted]に対し、金800,178円及びこれに対する平成15年７月31日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
②　被控訴人は控訴人[redacted]に対し、金6,218,927円及びこれに対する平成15年７月31日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
①　本件各建物の構造は、固定資産評価基準における「鉄骨造（Ｓ造）」又は「鉄骨鉄筋コンクリート造（ＳＲＣ造）」のいずれに該当するか。
②　本件建物１の用途は、平成12年１月１日において「店舗」又は「事務所」のいずれに該当するか。
③　原告らが被告に対し、どのような場合に固定資産税及び都市計画税の賦課決定が一部無効であるとして不当利得返還請求をすることができるか。
④　原告[redacted]の平成５年度分から平成９年度分までの固定資産税及び都市計画税に係る不当利得返還請求権について消滅時効が成立しているか。
（控訴審における新たな争点）
⑤　平成15年度価格についての審査申出に対する東京都固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）の決定は、平成14年度以前分の固定資産税・都市計画税に係る不当利得返還請求訴訟である本件において、拘束力を有するか。
⑥　本件建物２の床面積の算定誤りにより、誤った過大な評価額に基づく固定資産税・都市計画税を納税していた場合に、東京都主税局長通知（返還要領）に基づき10年間分の過誤納金の返還を請求できるか。
11　控訴人の主張
争点⑤
　控訴人らが平成15年度価格について審査委員会に提起していた審査申出に対し、審査委員会は、本件各建物の構造は鉄骨造であり、その用途はいずれも店舗であるとの決定をしたのであるから、被控訴人は、審査委員会の認定と矛盾する主張をすることは許されない。
争点⑥
　本件建物２の床面積の算定誤りにより、誤った過大な評価額に基づく固定資産税等を[redacted]は納税していた。したがって、[redacted]は、東京都主税局長通知（返還要領）に基づき、過誤納金の返還請求をした時から10年を遡った年度である平成５年度以降平成12年度までの過誤納付税額の返還を請求することができる（平成13年度及び平成14年度分の床面積の算定誤りに係る過誤納金については、処分庁が還付済み）。
12　被控訴人の主張
争点⑤
　審査委員会の審理の対象となったのは、平成15年度価格であり、本件訴訟において対象になっている平成５年度ないし平成14年度価格については、審査委員会の審理の対象ではなく、審査委員会の平成15年度における本件各建物の構造・用途の認定が、遡って評価庁の認定を拘束するものではない。
争点⑥
　過誤納によって生じた不当利得返還請求権は、租税関係の特殊性にかんがみ、民法と異なった特別の規定がおかれており、その消滅時効については、民法167条の規定が排除され、その請求をすることができる日から５年を経過したときは時効により消滅する。
　本件における床面積の算定誤りは、返還要領において返還すべき事由の範囲として定められているような課税要件の根幹に関する内容上の瑕疵があるとまではいえず、返還の対象とすべきものではない。
13　判決の要旨
争点①②
　本件各建物の構造をＳＲＣ造と評価したこと、本件建物１の用途を事務所と評価したことが、明白かつ重大な誤りであると断ずることは困難であり、これを理由として被控訴人の固定資産税等の賦課決定が一部無効であるとはいえず、控訴人らの不当利得返還請求を認めることはできない。
争点⑥
　返還要領は、賦課決定の期間制限又は時効消滅による還付不能額について、被控訴人の政策判断として、税務行政に対する納税者の信頼を確保し、円滑な税務行政の実施を目的とするもので、

返還することが公益上真に必要と認められるときであることが返還の重要な基準になっているものと認められる。本件床面積の過誤算定の割合は、本件建物２の全床面積の約１％と僅少であり、要領における「公益上真に必要」という返還の要件には到底該当しない。したがって、床面積算定の過誤について、返還要領の適用をしないことが被控訴人の裁量権を逸脱するものとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成５年度ないし平成14年度

18　判決後の状況　確定

判番306

1　事件名　訴えの追加的併合（行訴法19条）請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年２月10日

3　裁判の結論　請求却下

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成17年（行ウ）第254号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都（処分行政庁　東京都豊島都税事務所長）

8　経過

平成15年７月30日	原告が所有する土地の平成15年度価格について、東京都固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）に審査申出書を提出
平成16年３月４日	審査委員会による棄却の決定
平成16年６月23日	審査委員会決定に対して取消訴訟（東京地裁　平成16年（行ウ）第265号、以下「本件訴え１」という。）を提起
平成17年６月13日	東京都を被告として本件訴訟を提起（本件訴え１と併合された）

9　請求の趣旨（平成17年（行ウ）第254号、以下「本件訴え２」という。）

処分行政庁が、豊島区[redacted]に係る固定資産課税台帳に平成15年４月１日登録した事項（価格を除く。）を取り消す。

10　争点

行政事件訴訟法19条の規定による関連請求にかかる追加的併合の訴えとして、価格を除く固定資産課税台帳登録事項の取消訴訟が提起できるか。

11　原告の主張

本件訴え２は、本件訴え１の予備的請求と位置付けられるべきものであるから、本件訴え１において審査の申出及びそれに対する裁決を経ている場合には、行政事件訴訟法19条により追加的に併合された本件訴え２が審査請求及びそれに対する裁決を経ていなくても正当の理由があるというべきである。

12　被告の主張

原告が本件訴訟を提起したのは、改正前の行政事件訴訟法14条１項に定める３箇月の出訴期間及び同条３項に定める１年の出訴期間のいずれも経過した後に本件訴えを提起しており、出訴期間を徒過した不適法な訴えである。

13　判決の要旨

行政事件訴訟法３条２項に規定する「処分の取消しの訴え」とは、同条１項に規定する抗告訴訟の一つとして、行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為の取消しを求める訴訟をいい、処分とは、公権力の主体たる国又は公共団体が行う行為のうち、その行為によって、直接国民の権利義務を形成し又はその範囲を確定することが法律上認められているものをいうと解される。

市町村長が、地方税法381条１項に規定する事項のうち価格を除いたその余の事項を土地課税台

帳に登録することによって、当該土地の登記簿に所有者として登記されている者は、当該土地の固定資産税の納付義務を直ちに負うものではなく、上記登録は、およそ同人の権利義務に直接に何らかの変動をもたらすものではなく、行政庁の内部行為であり、処分であるということはできない。

以上によると、本件訴え２は、抗告訴訟の対象となる処分に該当しない行為の取消しを求めるものとして、不適当であるというべきである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　控訴審判決が確定

判番307

1　事件名　固定資産税評価額審査申出棄却決定取消、訴えの追加的併合（行訴法19条）請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成18年９月13日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成18年（行コ）第80号

（原審）　東京地裁　平成16年（行ウ）第265号（甲事件）

平成17年（行ウ）第254号（被告東京都の乙事件）

6　控訴人

（一審原告）　[redacted]

7　被控訴人

（一審甲事件被告）　東京都固定資産評価審査委員会

（一審乙事件被告）　東京都

8　経過

平成15年７月30日	審査委員会へ審査申出書提出
平成16年３月４日	審査委員会による棄却の決定
平成16年６月23日	東京地裁へ審査決定取消訴訟提訴
平成18年２月10日	東京地裁による棄却判決
平成18年２月24日	東京高裁へ控訴

9　請求の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人東京都固定資産評価審査委員会（以下「被控訴人委員会」という。）が、控訴人に対し、平成16年３月４日付けでした土地（以下「本件各土地」といい、それぞれを「本件土地１」ないし「本件土地５」という。）に係る固定資産課税台帳に登録された平成15年度の価格（小規模住宅用地地積、課税標準の特例額、固定資産税課税標準額及び都市計画税課税標準額を含む。）に対する審査申出の棄却決定を取り消す。（１審甲事件に係る訴えを以下「本件訴え１」という。）

③　処分行政庁が本件土地１に係る固定資産課税台帳に平成15年４月１日登録した事項（価格を除く。）を取り消す。（１審乙事件に係る訴えを以下「本件訴え２」という。）

④　１審平成16年８月31日付け補正命令を取り消し、手数料１審につき4000円、２審につき6000円を還付する。

⑤　訴訟費用は、第１、２審とも被控訴人らの負担とする

10　争点

原判決のとおり

11　控訴人の主張

①　本件訴え１については原判決のとおり。

② 本件訴え２の適否について

行政不服審査法２条１項は、この法律にいう「処分」には、「公権力の行使に当たる事実上の行為で、人の収容、物の留置その他のその内容が継続的性質を有するもの（以下「事実行為」という。）が含まれるものとする」と規定しており、行政事件訴訟法３条２項の「その他公権力の行使に当たる行為」にも事実上の行為が含まれると解すべきところ、地方税法415条所定の市町村長による固定資産課税台帳を縦覧に供する行為は、これにより台帳登録事項又は価格に対する不服の申立てが同法432条等の規定により制限されることになるから、「処分」ないし「公権力の行使に当たる事実上の行為」である。そうすると、課税台帳に登録することは、処分に当たらないとした原判決の判断は違法である。

③ 原審における平成16年８月31日付け補正命令を取り消し、手数料１審につき4000円、２審につき6000円の還付を求める。本件訴え１の訴訟の目的の価格は、算定が極めて困難な場合に該当する。（控訴人は、１審甲事件訴状には訴訟物の価格をその算定が極めて困難な場合の160万円と記載していた。）

12 被控訴人の主張

原判決のとおり

13 判決の要旨

① 本件訴え２は不適法であるからこれを却下すべきであり、１審甲事件に係る請求は理由がなくこれを棄却すべきものと判断する。

② 控訴人の主張に対する判断

ア 行政事件訴訟法３条２項の「行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為」とは、公権力の主体たる国又は公共団体が行う行為のうち、その行為によって、直接国民の権利義務を形成し又はその範囲を確定することが法律上認められているもの、若しくは性質上そのような法的効果を有するものをいうと解すべきであり、当該行為の性質が継続的性質を有する事実行為であるかどうか以前に、上記の公権力の行使としての性質を有すべきところ、原判決説示のとおり、市町村長が地方税法381条１項に規定する事項のうち価格を除いたその余の事項を当該固定資産である土地に関する土地課税台帳等に登録する行為は、これによって当該土地の固定資産税の納付義務を直ちに発生させ、又は確定させるものではなく、賦課期日に当該土地の登記簿等に所有者として登記登録されている者の権利義務に直接に何らかの変動をもたらすものではない。上記台帳等への登録は、固定資産税の賦課決定の前提となる行政庁の内部行為にすぎず、処分には該当しないというべきである。

なお、控訴人は、地方税法415条所定の市町村長による固定資産税課税台帳を縦覧に供する行為は、これにより台帳登録事項又は価格に対する不服の申立てが同法432条等の規定により制限されるから、「処分」ないし「公権力の行使に当たる事実上の行為」である旨主張する。しかし、固定資産税の課税（賦課）要件に対する不服が固定資産の価格とその余の事項とに区分された理由は、固定資産税の課税要件のうち固定資産の価格とは「適正な時価」をいい（同法341条５号、349条１項）、この価格の決定のためには、大量かつ画一的に専門的な鑑定評価を行う必要があることから、価格自体の不服を他の課税要件に対する不服と区別して、固定資産評価審査委員会を経由させることとし、その余の課税要件については賦課についての一般の不服によることとし、この場合に価格に対する事項は不服の事由としないとしたものであり、控訴人のいう不服の制限とは、不服方法の区分にすぎず、縦覧の効果として一般に許された不服の機会が奪われるものではない（なお、本件において、控訴人は、価格に対して所定の不服を申し立てている。）。したがって、上記縦覧を処分と解することはできない。

イ 控訴人は、手数料の還付を求めているが、原審裁判長による平成16年８月31日付け補正命令は相当であり、手数料還付の申立ては理由がないものと判断する。その理由は、原判決の「事実及び理由」第三の七に説示されたとおりであるからこれを引用する（ただし、原判決51頁20行目の「適正な価格」及び「登録価格」の次にそれぞれ「に係る税額」を加える。）。

控訴人は、本件訴え１の訴訟の目的の価格は、民事訴訟法８条２項に規定する「算定することが極めて困難であるとき」に該当すると主張するが、本件各土地の価格につき控訴人において適正と考える金額を示すことが困難であるということはできず、この金額が示されれば、控訴人が訴訟によって主張する利益は算出することができるから、上記控訴人の主張は採用できない。なお、賦課決定の根拠とされた価格が適正であることについては、被控訴人委員会が主張、立証すべきであるが、このことが、訴えを提起する者が取消しを求める処分の範囲を示さないことを正当化するものではない。

ウ 控訴人のその余の主張も、上記認定判断を左右するものではない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　確定

判番308

1　事件名　訴えの追加的併合（行訴法19条）請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年９月13日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成18年（行コ）第80号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　東京都（処分行政庁　東京都豊島都税事務所長）
8　経過

平成15年７月30日　原告が所有する土地の平成15年度価格について、東京都固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）に審査申出書を提出
平成16年３月４日　審査委員会による棄却の決定
平成16年６月23日　審査委員会決定に対して取消訴訟（東京地裁　平成16年（行ウ）第265号、以下「本件訴え１」という。）を提起
平成17年６月13日　東京都を被告として本件訴訟（以下「本件訴え２」という。）を提起（本件訴え１と併合審理）
平成18年２月10日　本件訴え１は棄却、本件訴え２は却下の判決
平成18年２月24日　本件訴訟を提起

9　控訴の趣旨（以下「本件訴え２」についてのみ記す。）

処分行政庁が、豊島区[redacted]に係る固定資産課税台帳に平成15年４月１日登録した事項（価格を除く。）を取り消す。

10　争点

行政事件訴訟法19条の規定による関連請求に係る追加的併合の訴えとして、価格を除く固定資産課税台帳登録事項の取消訴訟が提起できるか。

11　控訴人の主張

地方税法415条所定の市町村長による固定資産課税台帳を縦覧に供する行為は、これにより台帳登録事項又は価格に対する不服の申立てが同法432条等の規定により制限されることになるから、「処分」ないし「公権力の行使に当たる事実上の行為」である。そうすると、課税台帳に登録することは、処分に当たらないとした原判決の判断は違法である。

12　被控訴人の主張

被控訴人の主張は、原審のとおりであるからこれを援用する。

13　判決の要旨

原判決説示のとおり、市町村長が地方税法381条１項に規定する事項のうち価格を除いたその余の事項を当該固定資産である土地に関する土地課税台帳等に登録する行為は、これによって当該土地の固定資産税の納税義務を直ちに発生させ、又は確定させるものではなく、賦課期日に当該土地の登記簿等に所有者として登記登録されている者の権利義務に直接に何らかの変動をもたらすものではない。上記台帳等への登録は、固定資産税の賦課決定の前提となる行政庁の内部行為に過ぎず、処分には該当しないというべきである。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　確定

判番309

1　事件名　　固定資産税・都市計画税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年３月24日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地裁
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第52号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　東京都墨田都税事務所長
8　経過

平成16年７月21日	東京都知事に審査請求書を提出
平成16年11月30日	東京都知事による棄却の裁決
平成17年２月15日	本件訴訟を提起

9　請求の趣旨

被告が平成16年６月１日付で原告に対してした原告所有の墨田区[redacted]の土地及び同所に所在する建物に係る平成16年度分の固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点

動物の遺骨を保管収蔵するロッカー部分及びその敷地部分が「宗教法人が専らその本来の用に供する宗教法人法第３条に規定する境内建物及び境内地」に該当するか否か。

11　原告の主張

原告は、約350年前の開創間もない頃から、諸動物の遺骨を保管収蔵してその供養を宗教活動の本務の一つとしてとして行っており、その施設は、宗教法人が専らその本来の用に供する境内建物・境内地であり、被告の課税処分は違法である。

12　被告の主張

原告の諸動物の遺骨の保管場所には、多数のロッカーが配置され、そこには動物の遺骨が対価を得て保管されており、収益事業のために使用されていると認められる。また、その業務内容、遺骨保管に際し徴収する料金体系等も民間事業者のペット霊園事業と共通する特徴を有しており、固定資産税の課税対象とすべきものである。

13　判決の要旨

①　非課税となる境内建物及び境内地には、「専らその本来の用に供する」との文言から、固有の宗教目的の用に供されるものに限定され、公益事業その他の用に供されるものは含まれない。

②　非課税措置については、宗教活動に関連するとの理由で無限定に拡張されることなく、社会通念に照らして客観的に判断する必要がある。

③　動物の遺骨の保管や供養が原告の固有の宗教目的と一定の関連性を有することは否定しがたいが、人の墓地の設置や法要とでは、社会通念上、その宗教性についての評価に違いがあり、動物の遺骨の保管行為及び動物供養の諸行事が、どの程度世俗的活動と異なる特徴を持っているのかという観点から、検討を加えることが必要である。

本件ロッカー部分の使用実態について、民間業者の行っている動物霊園事業と比べると、異なる顕著な宗教的特徴を有しているとはいえず、むしろこれと類似しており、原告が受領している供養料の金額は、対価関係のないお布施のようなものと同視することはできない。よって、原告による動物の遺骨の保管行為を固有の宗教目的活動と評価することは困難であり、ロッカー部分は宗教目的に供する部分には当たらず、非課税対象には該当しない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　　無し
16　固定資産の区分　　土地、家屋
17　本事件における評価年度　　平成16年度
18　判決後の状況　　係属中

判番310

1　事件名　固定資産税・都市計画税賦課処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成20年１月23日

3　裁判の結論
①　原判決を取り消す。
②　原判決別紙物件目録記載の土地及び建物に係る平成16年度分の固定資産税及び都市計画税の賦課処分を取り消す。

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成18年（行コ）第112号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都墨田都税事務所長

8　経過

平成16年７月21日	東京都知事に審査請求書を提出
平成16年11月30日	東京都知事による棄却の裁決
平成17年２月15日	本件訴訟を提起
平成18年３月24日	東京地裁より請求棄却の判決 （平成17年（行ウ）第52号　請求棄却）

9　請求の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被告が平成16年６月１日付で原告に対してした原告所有の墨田区[redacted]の土地及び同所に所在する建物に係る平成16年度分の固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

10　争点
動物の遺骨を保管収蔵するロッカー部分及びその敷地部分が「宗教法人が専らその本来の用に供する宗教法人法第３条に規定する境内建物及び境内地」に該当するか否か。

11　控訴人の主張
①　地方税法348条２項３号の宗教法人が「専らその本来の用に供する」境内建物及び境内地とは、当該施設について、宗教法人が、専ら「宗教の教義をひろめ、儀式行事を行い、及び信者を教化育成する」用に供していたかどうかによって決められるべきである。控訴人は、1657年の創建依頼、連綿と、本来的宗教活動の一環として動物供養を行ってきていたものであり、回向堂及び供養塔もその活動のために使用している。
②　民間企業と同列に競争させよとのいわゆる「イコール・フッティング論」があるが、本件では、民間業者が公益法人と類似の行為を行った場合であって、控訴人が江戸時代から連綿と行ってきた動物供養という本来的宗教行為につき、昨今のペットブームの中、これに追随する民間業者が出てきたことをもって、宗教法人が「専らその本来の用に供する」ものでなくなったと解するのは、不合理であることは明らかである。

12　被控訴人の主張
①　非課税の対象となる固定資産は、たとえ宗教的意義を有する行為であっても、同時に民間事業者の実施する「収益活動」類似の行為としての性格を併有する行為の用に供する固定資産は、地方税法348条２項３号の「専らその本来の用に供する」ものとはいえない。
動物の遺骨の保管行為は、心情的に宗教的な意義を見いだすことができるものではあっても、本来的な客観的な宗教行為であると社会的に認知される状況にない。
②　民間業者が行っている事業と類似の事業を宗教法人が行う場合、その事業に使用する固定資産を事業者が宗教法人であることのみを理由として非課税としたのでは、競争上、民間業者は不当に不利益な立場に立たされることになるが、法がこのような事態を容認しているとする根拠はない。

13　判決の要旨
①「地方税法348条２項３号にいう非課税とされる境内建物及び境内地とは、宗教法人が、専らその本来の用に供し、宗教の教義をひろめ、儀式行事を行い、及び信者を強化育成するために必要な当該宗教法人の固有の境内建物及び境内土地をいうものと解される。そして、当該境内建物及び境内地が、同号にいう「宗教法人が専らその本来の用に供する境内建物及び境内土地」に当たるかどうかについては、当該境内建物及び境内地の使用の実態を、社会通念に照らして客観的に判断すべきである。
②　動物の遺骨の保管行為が、民間業者のそれと類似しているから、非課税の優遇措置を受けるべきでないとの主張については、基本的に合祀を勧めていること、有料で遺骨の保管をするが、合祀については管理費等の費用はかからないこと、宣伝広告は一切しておらず、リベートを伴う民間業者の紹介にも応じていないこと等、民間業者との相違が認められ、これらの事情を考慮すると定額制で動物の霊の供養料を徴収していることをもって、動物の安置保安が、民間業者の行う霊園事業と同様の営利的なものとまではいうことができない。」
以上によれば、控訴人の請求を棄却した原判決は不当であるから、原判決を取消し、控訴人の請求を認容して主文のとおり判決する。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　土地、家屋

17　本事件における評価年度　平成16年度

18　判決後の状況　係属中

判番311

1　事件名　不動産取得税課税処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年７月19日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成17年（行ウ）第619号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都

8　経過

原告は、平成17年10月４日、新宿都税事務所の不動産取得税賦課処分を不服として東京都知事に審査請求を提起、平成17年12月21日に棄却となった。これを不服として、平成17年12月26日に東京地裁へ提訴、平成18年７月19日に請求棄却の判決が言い渡されたものである。

9　請求の趣旨

被告は原告に対して平成17年９月７日付で行った不動産取得税課税処分による税額金1,739,600円のうち金347,900円を超える部分を取消せ。訴訟費用は被告の負担とするとの判決を求める。

10　争点

借地権付きの土地の価格（台帳登録価格なし）

11　原告の主張

①　不動産取得税の評価においては、評価基準第１章第１節三（地上権を考慮しないで評価すべき）を適用することは誤りである。

②　不動産の底地のみを取得した者に課す不動産取得税の課税標準が更地価格と同額であるとするのは、地方税法第73条の21第１項但書が例示する、固定資産課税台帳記載の金額が不動産取得税の課税標準として不相当であると類型的に考えられる場合に該当するものである。

12　被告の主張

地方税法第73条の21第２項は、不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定は固定資産評価基準によるものとしているから、不動産取得税の課税標準となるべき価格も、固定資産税と同様に用益権等の負担を考慮しない価格、すなわち土地については、地上権、借地権等が設定されていない価格（更地価格）であり、本件処分において土地の価格及び課税標準額は適法に算定されている。

13　判決の要旨

地方税法及び固定資産評価基準が、不動産取得税の課税標準となるべき不動産の価格について、固定資産課税台帳登録価格又は固定資産課税標準及びその修正基準により決定するものとし、用益権等の負担について考慮する旨規定していないのは、不動産取得税が、所得税又は収益税のように、不動産の取得者が当該不動産を使用、収益又は処分することによって得られるであろう利益に担税力を認め、課税するものではなく、いわゆる流通税に属するものとして、不動産の取得という事実自体に担税力を認め、課税することとしたことによるものと解される。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　不動産取得税、土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　係属中

判番312

1　事件名　不動産取得税課税処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年10月11日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成18年（行コ）第209号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　東京都
8　経過

控訴人は、平成17年10月４日、新宿都税事務所の不動産取得税賦課処分を不服として東京都知事に審査請求を提起、平成17年12月21日に棄却となった。これを不服として、平成17年12月26日に東京地裁へ提訴、平成18年７月19日に請求棄却の判決が言い渡された。この判決を不服として、平成18年７月26日に東京高裁へ控訴したが、平成18年10月11日に請求棄却の判決が言い渡されたものである。

9　請求の趣旨

①　原判決を取り消す

②　訴訟費用は、１審、２審とも控訴人の負担とする。との判決及び仮執行の宣言を求める。

10　争点　借地権付きの土地の価格（台帳登録価格なし）

11　原告の主張

①　不動産取得税の評価においては、評価基準第１章第１節三（地上権を考慮しないで評価すべき）を適用することは誤りである。

②　不動産の底地のみを取得した者に課す不動産取得税の課税標準が更地価格と同額であるとするのは、地方税法第73条の21第１項但書が例示する、固定資産課税台帳記載の金額が不動産取得税の課税標準として不相当であると類型的に考えられる場合に該当するものである。

12　被告の主張

地方税法第73条の21第２項は、不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定は固定資産評価基準によるものとしているから、不動産取得税の課税標準となるべき価格も、固定資産税と同様に用益権等の負担を考慮しない価格、すなわち土地については、地上権、借地権等が設定されていない価格（更地価格）であり、本件処分において土地の価格及び課税標準額は適法に算定されている。

13　判決の要旨

原判決と同じ理由により、控訴人の本件請求は理由がないものと判断する。

なお、地方税法上、不動産取得税は、不動産の所有権の取得という事実自体に担税力を認め、課税するものであって、不動産に用益権が設定されているか否かを区別しているものではないし、土地に用益権が設定されている場合であっても、用益権の権利の取得については課税していないものであり、このような立法政策が、憲法14条、30条、84条に違反するものでもないことは、原判決説示のとおりである。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　不動産取得税、土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　係属中

1　事件名　固定資産評価審査申出却下決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年９月27日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成18年（行ウ）第301号、同第362号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都
（代表者兼処分行政庁　東京都固定資産評価審査委員会）
8　経過

平成18年４月７日	評価庁が価格を修正（以下「前回修正」）
平成18年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成18年６月23日	みなし却下の取消訴訟提訴
平成18年６月30日	評価庁が申出のとおり価格を修正（以下「今回修正」）
平成18年７月７日	審査委員会による却下決定
平成18年７月18日	審査委員会による却下決定の取消訴訟を追加的に併合
平成18年８月25日	口頭弁論終結

9　請求の趣旨
①　処分行政庁が、原告の平成18年５月２日付け審査申出に対して、地方税法433条12項の規定により申出を却下したものとみなす決定を取り消す。
②　処分行政庁が、原告の平成18年５月２日付け審査申出に対して、同年７月７日付けでした申出を却下する旨の決定を取り消す。
10　争点
①　請求１に係る訴えについて
本件みなし却下決定後に本件却下決定がされたことから、訴えの利益が失われたか否か。
②　請求２に係る訴えについて
ア　本案前の争点
前回修正決定後に今回修正決定がされた結果、訴えの利益が失われたか否か。
イ　本案の争点
審査の申出後に市町村長が、地方税法417条に基づく修正を行うことは違法か。
11　原告の主張
(1)　争点②アについて
地方税法417条による修正は「重大な錯誤」を発見した場合に認められるものであるところ、今回修正決定に当たり、どのような検証作業により、何が重大な錯誤と認められたのかなどの理由等が不明であるため、この点について処分行政庁の見解が示されなければ、将来、東京都港都税事務所長等により同様の争いが繰り返されるおそれがある（特に、本件土地については、平成16年基準年度の固定資産税・都市計画税に係る土地課税台帳に登録された価格についても、不整形地の補正率の適用を巡り、原告の審査の申出が、同様の修正を経て却下されたという経緯がある。）から、なお処分行政庁による修正の決定を得るため、本件却下決定の取消しを求める法律上の利益は存在する。
(2)　争点②イについて
固定資産課税台帳に登録された価格の決定に対して審査の申出がされた後に、市町村長が一方的に地方税法417条に基づく修正をすることは違法であるから、今回修正決定は違法である。
12　被告の主張
(1)　争点②アについて
今回修正決定の結果、今回修正価格が審査の申出とされるべきであるから、前回修正価格について審査の申出をする利益は失われたこと、及び今回修正決定の結果、本件各土地の固定資産税課税台帳に登録された価格と原告が審査の申出において求める価格との間に違いはなくなったことから、本件却下決定の取消しを求める法律上の利益は失われた。
(2)　争点②イについて
市町村長の価格等の修正権限を制約する規定はないから、今回修正決定及び今回修正価格の登録は適法であり、これを前提とした被告決定は適法である。
13　判決の要旨
(1)　請求１に係る訴えについて
地方税法433条８項が、審査の申出の日から30日以内に審査の決定がされなかった場合に、審査の申出を却下する旨の決定があったものとみなすことができると規定している趣旨は、固定資産課税台帳の登録事項について、審査を申し出た者が、決定の遅延によって出訴の機会を遷延される不利益を解消し、権利関係の早期確定を図ることにあると解される。
そうであるとすれば、本件においては、本件みなし却下決定後に本件却下決定がされ、原告において、本件却下決定の取消しを求める訴えを追加して提起しており、本件みなし却下決定を独立に取消しの対象とする必要は失われたということができるから、本件みなし却下決定の取消しを求める法律上の利益は失われたというべきである。
(2)　請求２に係る訴えについて
ア　本案前の争点（訴えの利益の有無）について
(ア)　固定資産評価審査委員会に対する審査の申出は、地方税法432条１項により、固定資産課税台帳に登録された事項について不服がある場合に認められるものであるところ、前記前提事実によれば、今回修正決定がされ、今回修正価格が土地課税台帳に登録されており、その内容をみると、本件各土地については、不整形地の補正率0.90を適用して価格を修正した結果、土地課税台帳に登録された価格が、原告が本件審査の申出により決定を求めようとする価格と同額となったことが認められる。

そうすると、原告は、本件各土地の土地課税台帳に登録された事項について、不服があるということはできないから、審査の申出をする利益は失われたというほかない。

(イ) そして、本件却下決定は、本件審査の申出が、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たらないとして、却下したものであるから、本件却下決定の取消しを求める訴えの利益も失われたとものと解される。

(ウ) 原告は過去の同様の経緯にかんがみ、今回修正の根拠等について、処分行政庁の見解が示されなければ、将来、東京都港都税事務所長等との間で同様の争いが繰り返されるおそれがあることから、なおこの点についての処分行政庁による判断を求めるために本件却下決定の取消しを求める利益を有する旨主張し、確かにその意図することについては酌むべき事情がある。

しかし、前記アのとおり、固定審査評価審査委員会に対する審査の申出は、地方税法432条１項の規定する不服がある場合に限り認められるものであって、固定資産課税台帳に登録された事項と審査の申出により登録を求める内容とを対比して不服があると認められない以上、将来の紛争防止のために処分行政庁の見解を求めることは、地方税法432条１項に基づく行政不服審査制度が予定するところではないから、原告の上記主張は、本件却下決定の違法事由の主張としては失当といわざるを得ない。

(エ) なお、今回修正決定により、本件各上地については、地方税法417条１項により土地課税台帳に登録された前回修正価格が修正され、今回修正価格が土地課税台帳に登録されたものであり、その結果、現在土地課税台帳に登録された価格として効力を有するのは今回修正価格だけとなる。そうすると、本来、地方税法432条１項の規定による審査の申出の対象とすべき事項も、今回修正価格となるものと解されることから、原告が、請求２に係る訴えにおいて、本件却下決定の取消しを求めることにより、前回修正価格の変更を求める趣旨と解しても、同訴えは、やはり訴えの利益を欠くものといわざるを得ない。

イ したがって、請求２に係る訴えは、その余の点について判断するまでもなく、不適法である。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成18年度

18 判決後の状況　確定

判番314

1 事件名　固定資産税賦課処分取消等請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年10月31日

3 裁判の結論　請求却下

4 裁判所名　東京地裁

5 事件番号　平成18年（行ウ）第247号

6 原告及び訴訟代理人　社会福祉法人 [redacted]

7 被告　東京都（処分行政庁　東京都大田都税事務所長）

8 経過

平成17年９月30日　東京都知事に審査請求書を提出

平成18年１月31日　東京都知事による却下・棄却の裁決

平成18年５月29日　本件訴訟を提起

9 請求の趣旨

① 主位的請求

処分行政庁が原告に対し平成17年６月１日付でした大田区[redacted]の土地（以下「本件土地」という。）に係る平成17年度固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

② 予備的請求

処分行政庁が原告に対し平成17年７月19日付でした本件土地に係る平成17年度固定資産税・都市計画税減免決定処分のうち、減免を一部不許可とした決定部分を取り消す。

10 争点

① 賦課期日時点において、特別養護老人ホーム開設準備中の固定資産に対し非課税適用をすべきか。

② 仮に課税処分が適法だとした場合に、主税局長通達（賦課期日後に老人福祉施設等の用に供された固定資産に係る減免通達）に基づき職員用設備（食堂・更衣室・シャワー室・トイレ）に対して減免適用をすべきか。

11 原告の主張

① 原告が特別養護老人ホームの運営事業を開始したのは、平成17年４月１日からであったが、平成17年１月１日時点で既に都・区からの補助金交付決定を受け、建物建設工事も相当程度進行しており、原告が本件土地を他の用途にすることは事実上不可能であったのだから、本件土地に係る平成17年度固定資産税・都市計画税は非課税とすべきである。

② 仮に本件課税処分が適法であったとしても、特別養護老人ホームの性格からすれば、減免不許可となった職員用設備は、職員が福祉サービスを適切かつ円滑に遂行するため、あるいは施設の衛生管理及び感染症対策のために必要不可欠であり、これら設備は通達のいう「施設等の運営上直接必要なもの」に該当することは明らかであり、本件減免不許可決定部分は、通達に反する違法な処分である。

12 被告の主張

（処分行政庁は、本件訴訟の提起後、本件特別養護老人ホームの再調査を行ったところ、職員用設備の使用状況について新たな事実が判明したため、減免を一部不許可とした決定部分についても減免適用を行った。）

処分行政庁は、本件訴訟提起後の平成18年９月８日付で、本件土地に係る平成17年度固定資産税・都市計画税を全額減免する旨の決定をしたのであるから、原告の訴えの利益は消滅しており、本件訴えはいずれも却下されるべきである。

13　判決の要旨

処分行政庁は、平成18年９月８日付で、本件土地に係る固定資産税・都市計画税を全額減免する旨の決定をしたことが認められ、本件賦課決定処分の取消請求に関しては、既にその対象が失われ（主位的請求関係）、本件減免決定処分の取消請求に関しては、全額減免決定が改めて行われたことによってその目的が達成され、それ以上に有利な処分を受ける余地はなくなった（予備的請求関係）ことになるから、本件各訴えは、いずれも訴えの利益が消滅したものというべきである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　控訴提起期限前

判番315

1　事件名　固定資産税賦課処分取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年11月１日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成18年（行ウ）第103号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都（処分行政庁　東京都新宿都税事務所長）

8　経過

平成17年６月17日　東京都知事に審査請求書を提出

平成17年９月26日　東京都知事による棄却の裁決

平成18年３月９日　本件訴訟を提起

9　請求の趣旨

①　処分行政庁が平成17年６月１日付で原告に対してした平成17年度固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

②　被告は、原告に対し、過払い税金の返還として金170万2137円及びこれに対する平成７年５月18日から支払済みまで年7.3パーセントの割合による金員を支払え。

10　争点

①　本件土地のうち、住宅用地と認められる範囲は、本件通路部分23.40㎡のみであるか（被告の主張）、それとも本件通路部分と本件スロープ部分をあわせた45.34㎡であるか（原告の主張）。

②　平成７年度から平成16年度までに納付した本件土地に係る固定資産税・都市計画税につき、原告は被告に対しその還付を請求することができるか、できるとしてその額はいくらか。

11　原告の主張

①　本件土地（隣接する土地（以下「本件隣地」という。）に所在する原告居宅へと通じる通路部分・スロープ部分・貸駐車場部分の３つの部分がある）と本件隣地は一体として原告居宅の敷地として利用されているから、この２筆が一画地の小規模住宅用地であり、このうち貸駐車場として利用されている部分のみが非住宅用地である。すなわち、本件土地から貸駐車場部分を差し引いた45.34㎡は住宅用地である。本件賦課決定は、本件土地につき、住宅用地を過小に、非住宅用地を過大に認定して行われた処分であるから、取り消されるべきである。

②　住宅用地を過小に、非住宅用地を過大に認定されたことによる平成７年度から平成16年度までの固定資産税・都市計画税の過払い金は、原告に還付されるべきである。

12　被告の主張

①　本件スロープ部分については、貸駐車場から車両が公道へ出入りする際に必ず通過する部分であり、駐車場としての効用を発揮するために必要不可欠な土地であることから、貸駐車場と一体として利用されていると認められ、原告居宅を維持し、又はその効用を果たすために使用されている土地とは認められない。

② 本件訴訟の提起後、処分行政庁は、本件通路部分については平成12年度から平成16年度分までについて非住宅用地から小規模住宅用地へと認定変更を行い、原告に過払い税額を還付したから、被告は既にその債務を免れたものである。その余の原告の還付請求部分は、処分行政庁により取り消されたり変更された事実はなく、被告の不当利得とはなり得ない。

13 判決の要旨

① 本件駐車場部分から車両が公道に出るためには、必ず本件スロープ部分を通らなければならず、他方本件スロープ部分は、原告居宅に出入りするために必ず通過しなければならない土地ではない。本件スロープ部分は、その外観からも、その効用及び使用実態からしても住宅用地と認めることはできず、非住宅用地と認めざるを得ない。

② 本件土地は、塀及び門扉によって本件隣地とは明瞭に区分された更地であり、本件土地全体が駐車場として利用されているようにも見えるが、本件通路部分は、その効用及び使用実態に着眼すれば、原告居宅の敷地の用に供されている住宅用地ということになる。一方で、原告居宅からは、本件隣地東側にある木戸を利用して東側道路と行き来することが可能であり、原告が望めば、本件土地全体を駐車場として使用することも不可能とはいえない。

これらの事情を前提にすると、本件通路部分を非住宅用地と認定した処分行政庁の判断は、その効用及び使用実態を適切に考慮しなかった点で違法とならざるを得ないのであるが、本件土地及び本件隣地の外観に照らせば、その判断において必ずしも著しい誤りがあったとまではいえず、平成７年度から平成16年度までの賦課決定に重大かつ明白な違法があるとまではいえないと判断することができる。よって、原告に対する平成７年度から平成16年度までの賦課決定は無効とはいえないから、これらの一部に無効があることを前提に、不当利得として納付済みの税金の還付を求める原告の請求は理由がない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成17年度

18 判決後の状況　控訴提起期限前

判番316

1 事件名　固定資産税賦課決定処分無効確認等請求事件

2 判決言渡し年月日　平成19年１月25日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　東京地裁

5 事件番号　平成18年（行ウ）第47号

6 原告　[redacted]

7 被告　小金井市長

8 経過

平成17年12月30日　滞納処分に対する異議申立書提出

平成18年１月30日　異議申立を棄却

平成18年２月６日　課税無効訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が原告らに対してした下記区分所有家屋に対する平成12年度ないし平成17年度の固定資産税・都市計画税賦課決定が無効であることを確認する。

所在地　小金井[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]、[redacted]

家屋番号　[redacted]

構造　鉄骨鉄筋コンクリート造、屋根なし、１階建て

専有面積　63㎡47

種類　専用住宅（居宅）

10 争点

① 原告らの共用部分の持分割合に関する認定の誤りがあること。

② 正当な理由なく計算根拠を明らかにしないこと。

③ 実地調査をしないこと。

11 原告の主張

① 原告らの表示登記の専有部分の面積にバルコニーと階段部分が含まれるので誤って税額を算定している。

② 地下駐車場と管理人室は共用部分であるにもかかわらず専有部分として税額を算定している。

③ 処分行政庁が正当な理由なく計算根拠を明らかにしない。

④ 実地調査をしないまま処分がされている。

以上は重大かつ明白な瑕疵であるので本件各処分は無効である。

12 被告の主張

① 専有部分の面積を専有部分の登記面積によって確認し、課税しているのであり、仮に専有部分の登記面積に共用部分の一部が入っていても、専有部分の床面積が登記床面積からバルコニー部分の一部及び階段部分の面積を控除したものであったことが明白であったわけではなく、無効事由とはならない。しかも、区分所有法第４条第１項によれば、共用部分となる階段室は数個の専

有部分に通じるものに限られ、原告主張の階段は入口から原告らの専有部分にのみ通じる階段であるから、そもそも共用部分ではない。

② 地下駐車場と管理人室が仮に共用部分とすると、本件マンション全体の専有部分の床面積が減少し、原告らの共用部分に係る持分割合が増加してかえって税額が増加するから無効事由とはならない。また、管理人室は、昭和55年５月、訴外[redacted]と管理組合が合意書を締結し、管理人室を全建物区分所有者の共用とし、管理組合が、昭和56年度から区分所有として納税していること、地下駐車場については、管理組合も訴外[redacted]の所有に属することを認め、平成12年１月には同社から有償で譲り受けており、区分所有権の対象となる専有部分として扱ってきたことが仮に誤りであったとしても、少なくともその瑕疵は明白ではないから無効事由とはならない。

③ 賦課処分にあたって計算根拠を示さなければならないとする法令の規定はなく原告らの主張の事由は、本件の賦課処分の違法事由となるものではないし、無効事由となるものではない。また専有部分にかかる固定資産税・都市計画税の計算根拠である一棟の建物全体の専有部分の床面積及び内訳、原告ら専有部分の床面積を開示している。

④ 地方税法第408条の実地調査は、全部の資産について細部の一々にわたって行なわれなくても、固定資産の状況を知りうる程度に行なわれれば足りるものである。しかも従前、原告らから主張の申し出がなされたこともないのであるから、仮に専有面積に共用部分の一部が入っていたとしても、その瑕疵は少なくとも明白ではないのであって、同規定による実地調査に基づかないでした評価であってもそれだけの理由で無効事由とはならない。

13 判決の要旨

① 区分所有法第４条第１項によれば、共用部分となる階段は、数個の専有部分に通じるものとされるところ、原告主張の階段部分は、入口から原告らの専有部分にのみ通じるので共用部分とはできない。また、仮にバルコニーや階段部分が共用部分であって専有部分の認定に誤りがあるとしても、登記簿という客観性のある資料や独自の調査の結果に基づいて行なわれたものであり、これに少なくとも無効事由となるような重大かつ明白な違法性を認める余地はないものというべきである。

② 地下駐車場と管理人室は共用部分であるとすると本件マンションの専有部分の床面積が減少するのに対し、原告らの専有部分は変わらないから原告らの持分割合が増加し、かえって税額が増加する。したがって、原告主張は、原告との関係では本件各処分の違法性を基礎づけるものではないといわざるを得ない。

③ 処分行政庁は、平成12年４月に、原告に対し、原告ら専有部分に係る固定資産税・都市計画税の計算根拠の要素である一棟の建物全体の専有部分の床面積及び内訳、原告ら専有部分の床面積を開示しており原告主張はその前提を欠くものであることに加え、個々の計算根拠を明らかにすることを要求する法令の規定は見当たらず、本件各処分の無効事由となり得るものではないことは明らかである。

④ 多数の固定資産について、毎年細部まで綿密な調査を行なうことは不可能を強いるものであり、地方税法第408条にいう調査は、その固定資産の状況を知り得る程度に行なえば足りるものと解するのが相当であるところ、そもそも、処分行政庁が上記の程度の調査を怠っていたことを認めるに足りる証拠はない。また、仮に、同条に違反して実地調査が行なわれないまま本件処分が行なわれたとしても、同条に基づく実地調査は、当該固定資産の適正な評価を確保するための１つの方途として規定されたものであるから、その違法があったというだけの理由で本件各処分が無効であるということは困難であるといわざるを得ない。

以上のことにより、本件各処分には無効事由となるような瑕疵は認められない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　昭和44年度

18 判決後の状況　確定

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年２月８日
3　裁判の結論　原告の請求を棄却する。
4　裁判所名　東京地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第264号
6　原告　[redacted]
7　被告　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年８月１日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成16年３月26日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年６月21日　東京地裁へ審査決定取消訴訟提起
9　請求の趣旨
　被告が原告に対し平成16年３月26日付けでした別紙物件目録記載１及び２の各土地に係る平成15年度の固定資産課税台帳登録価格についての審査の申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
⑴　所有者が異なる一体利用地を一画地として評価することの当否について
⑵　所有者が異なる一体利用地（一画地）について算出した単位地積当たり評点について
⑶　本件各土地の登録価格と適正な時価について
⑷　審理不尽、判断遺脱、理由不備について
11　原告の主張
⑴　固定資産税は、土地の所有者ごとに、当該所有土地の適正な時価により賦課されるべきものであるところ、本件においては、本件各土地は裏通りに、本件隣接地は表通りに面しているため、本件各土地の適正な時価の単価は、本件隣接地の適正な時価の単価よりも低く、本件一画地の適正な時価の単価よりも低いにもかかわらず、評価庁が、所有者が異なり、かつ、価格差がある本件各土地及び本件隣接地を一画地として評価し、しかも、これを各土地の価格（単価）等に基づいて按分することなく、本件一画地の評価単価に本件各土地の地積を乗じて本件各土地の固定資産課税台帳登録価格としたために、本件各土地の固定資産課税台帳登録価格は、本件各土地の適正な時価（客観的な交換価値）を上回る価格となっている。したがって、このような本件各土地の登録価格は違法であり、これを容認した本件決定も違法であって、取り消されるべきである。
⑵　本件決定は、前記⑴の登録価格の違法事由について審理判断しておらず、審理不尽、判断遺脱、理由不備の違法があり、取り消されるべきである。
12　被告の主張
⑴　評価基準では、画地の認定は、原則として、土地（補充）課税台帳に登録された１筆の宅地を一画地とするが、例外として、隣接する２筆以上の宅地について、その形状、利用状況等からみて、これらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とすると定められているところ、本件各土地と本件隣接地とは、隣接する３筆の宅地にまたがって１個の建物が存在し、一体をなしている土地であるから、一画地として評価すべきである。
　この場合に各土地の評価をどのようにすべきかについては評価基準に規定がなく、評価庁の裁量に委ねられているところ、２筆以上の土地が一画地と評価される場合、各土地の価値は、それぞれの土地の形状や一画地における位置等により影響を受けるものではないから、一画地の一部として均一に評価するのが合理的である。他方、個別に各土地の形状により路線価の割合等で按分して評価することにすると、所有者が分筆して各土地の形状が変更すれば、それに応じて価格が変動することになるが、それではその比が一定せず、かえって均衡を失することにもなりかねない。
　したがって、本件各土地の登録価格は適法であり、これを容認した本件決定も適法である。
⑵　本件決定の審理不尽、判断遺脱、理由不備の違法をいう原告の主張は、争う。
13　判決の要旨
⑴　所有者が異なる一体利用地を一画地として評価することの当否について
ア　評価基準は、宅地の評価は、各筆の宅地について評点数を付設し、当該評点数を評点１点当たりの価額に乗じて各筆の宅地の価額を求める方法によるものとし、各筆の宅地の評点数は、主として市街地的形態を形成する地域における宅地については、市街地宅地評価法により、路線価を基礎とし、「一画地」の宅地ごとに画地計算法を適用して求めるものとすると定めている（第１章第３節、別表第３）。そして、この場合の「一画地」は、原則として、土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された１筆の宅地によるものとし、ただし、１筆の宅地又は隣接する２筆以上の宅地について、その形状、利用状況等からみて、これを一体をなしていると認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とすると定めている（別表第３）。
　評価基準が宅地についてこのような画地の認定方法を採っているのは、土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであることから、その課税標準とされている土地の価格である適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解されるところ（最高裁平成15年６月26日第一小法廷判決・民集57巻６号723頁参照）、そのような土地の取引価格は、本来、登記簿上の筆にこだわることなく、その実際の利用状況等からみて、一体として取引に供されるべきものと認められる土地の区画ごとに評価・決定するのが相当であるとも考えられるが、現実の利用状況等による画地の認定をすべての土地について網羅的に行うことは行政実務上極めて困難であるために、隣接する２筆以上の宅地にまたがって１個又は数個の建物が存在するなど土地利用の一体性が外形上一見明白な場合を除き、便宜上、土地課税台帳等に登録された１筆の宅地をもって一画地とすることとしたものと解される。
　なお、評価基準は、上記の画地認定方法によって隣接する２筆以上の宅地を一画地と認定する場合に、当該２筆以上の宅地が同一の者の所有に属していることを要するのか、それとも別の者の所有に属していてもよいのかについては明示的に言及していない。

イ　他方、評価基準は、土地の評価について、地上権、借地権等が設定されている土地については、これらの権利が設定されていない土地として評価するものとすると定め（第１章第１節）、いわゆる更地主義を採用している。

評価基準がこのような更地主義を採用したのも、すべての土地について、用益物権や対抗力ある債権の負担などの権利関係を確定し、これを逐一課税標準である基準年度ごとの価格等に反映させることは、行政実務上不可能ともいえる事柄であるために、このような個別の権利関係を捨象し、一切の負担のない完全な所有権（共有権を含む。）のみが支配する土地としての評価を行うべきこととしたものと解される。

ウ　以上のように、評価基準において、隣接する２筆以上の宅地を一画地と認定すべき場合を、行政実務上の制約を考慮して、土地利用の一体性が外形上一見明白な場合に限定しているものと解されること、その際当該２筆以上の宅地が同一所有者に属することを要するか否かについては言及されていないこと、土地の評価においても、行政実務上の制約から、個別の権利関係を詮索しない更地主義が採用されていることなどから総合的に判断すると、評価基準は、隣接する２筆以上の宅地が外形上一見明白に一体をなしていると認められる場合には、それらの各宅地が誰の所有に属しているかを詮索することなく（したがって、これらの宅地がそれぞれ別の所有者に属していても）、すべて一画地として評価すべきこととしているものと解するのが相当である。

そして、前述した行政実務上の制約の存在に加え、隣接する２筆以上の宅地が一体として利用されている以上は、それぞれの宅地の所有者が異なっていても、これらの一体をなしている宅地の集合体を一個の取引単位とみて、その全体の取引価格を評価することが社会通念上相当であると考えられること、現に、原告の依頼により本件各土地の価格を鑑定評価した不動産鑑定士は、本件各土地と本件隣接地との一体価格を基に本件各土地の価格を算定しており（甲14）、不動産鑑定実務においても、一体利用地は所有者の異同にかかわらず一つの評価単位として鑑定評価すべきこととされている実情がうかがえることからすると、上記のような評価基準の考え方には合理性が認められ、これをもって地方税法による委任の範囲を逸脱する違法なものとすることはできない。

エ　原告は、地方税法は、土地の各所有者を納税義務者と定め、その上で各納税義務者の所有する土地の価格を課税標準と規定しているから、一体利用地を評価単位である一画地と認定する以上は、この一画地の所有者は単独の納税義務者でなければならないと主張する。

しかしながら、地方税法は、評価基準によって土地の価格を決定し（403条１項）、その価格を１筆の土地ごとに土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録し（381条１項、２項）、その登録価格を課税標準として（349条）、その所有名義人に固定資産税を課すべきことと定めており（343条１項、２項）、これらの規定によれば、地方税法が求める最終的な評価の単位が各納税義務者の所有する１筆ごとの土地であることは明らかであるが、その評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続については地方税法に具体的な定めがなく、これらはすべて評価基準の定めに委ねられており（388条１項）、その評価基準において、所有者が異なる一体利用地を一画地として評価し、その評価額を基にして１筆ごとの土地の価格を決定するものと定めたとしても、そのような定めに合理性が認められる限り、地方税法に違反することはないと解されるところ、前述のとおり、このような評価基準の定めには合理性が認められるから、これを地方税法違反とする原告の主張は理由がない。

オ　また原告は、隣接所有者が一緒に売ってくれるという、いつ成就するか分からない条件付きで成立する取引価格は、正常な条件の下における取引価格に該当せず、適正な時価とはいえないから、所有者の異なる一体利用地を一個の取引単位とみることは誤りであると主張する。

しかしながら、固定資産税の課税標準である正常な条件の下に成立する取引価格とは、当該固定資産を売りたい者と買いたい者との間で不正常な要素を排除した条件の下に成立する売買価格のことをいい、当該固定資産が売りに出されることを前提として形成される価格をいうのであるから、原告の主張は前提を誤っているというべきである。現に、前出の不動産鑑定士は、本件隣接地との一体価格を基に算定した本件各土地の価格を「正常価格」としており（甲14の４頁「（Y）価格の種類」）、所有者が異なる一体利用地を一体として売り出すこと自体を不正常な要素とはみていないことが明らかである。したがって、原告の主張は理由がない。

カ　以上によれば、評価庁が所有者の異なる本件各土地と本件隣接地とを一画地として評価したことは適法である。

(2)　所有者が異なる一体利用地（一画地）について算出した単位地積当たり評点数を各土地に均一に適用することの当否について

ア　評価基準は、市街地宅地評価法による宅地の評点数の付設において一画地の宅地ごとに適用される「画地計算法」について、各筆の宅地の評点数は、各筆の宅地の立地条件に基づき、路線価を基礎とし、①奥行価格補正割合法、②側方路線影響加算法、③二方路線影響加算法、④不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等評点算出法を適用して求めた評点数によって付設するものとし、この場合において、宅地の状況に応じ、必要があるときは、上記①ないし④の画地計算法に係る附表（補正率表、加算率表）等について、所要の補正をして、これを適用するものとすると定めている（第１章第３節、別表第３）。

しかしながら、評価基準は、所有者が異なる一体利用地を一画地と認定し、これに画地計算法を適用した場合の各筆の宅地の評点数の付設方法（一画地の評価額の配分方法）については、特段の定めを置いていない。

イ　この点、原告は、一画地の評価額を、各筆の宅地単独の評価額の比で按分すること、又は所有者間の合意による配分割合で按分することが適当であると主張する。これに対し、前出の不動産鑑定士は、各筆の宅地単独の評価額の合計額と一画地の評価額との差額（増分価値）を各筆の宅地の面積の比で按分することが適当であるとの見解に立っていることが認められる（甲14）。

しかしながら、これらの配分方法は、いずれも一応の合理性は認められるものの、他の方法を排斥し得るほどに十分な説得力を有しているとはいえない。特に、所有者間の合意による配分割合で按分する方法は、土地の評価については個別の権利関係に立ち入らないとする評価基

準の建前（更地主義）と整合するかどうかも疑問であるといわざるを得ない。

ウ　このように、原告側が提示する配分方法はいずれも十分な説得力に欠け、あるいは評価基準の建前との整合性に疑問があり、他に適当な配分方法を見出すことも困難であると考えられることからすると、評価基準は、特段の定めをしないことによって、これらの特別な配分方法をいずれも採用しないこととし、一画地と認定した一体利用地に画地計算法を適用して算出した評点数（単位地積当たり）をそのまま各筆の宅地に適用すべきこととしたものと解するのか相当である。

そして、このように解すると、評価基準は、結果として、一画地の評価額を各筆の宅地の面積の比で按分する配分方法を採ったのと同じことになるが、そもそも一体利用地を一画地と認定するのは、前述のとおり、それが一体として取引の単位になると認められるためであり、各筆の宅地は当該取引単位の構成部分にすぎないとみることも可能なのであるから、これらの各構成部分を一画地全体の単価をもって均等に評価することには相応の合理性があるというべきである。したがって、これをもって地方税法による委任の範囲を逸脱する違法なものとすることはできず、また当該一体利用地を構成する宅地の所有者間の公平を害するものともいえない（原告は、単純な面積割による配分は各所有者間に不公平を生じると主張するが、これは結局は単純な面積割以外の特定の配分方法を前提とした上で、これとの比較において単純な面積割による配分を論難するものにすぎず、前述のとおり、各種の配分方法が甲乙付け難いものであることからすれば、理由のある主張とはいえない。）。

エ　以上によれば、評価庁が本件一画地について算出した単位地積当たり評点数を本件各土地の地積に乗じてその評点数を求め、これに評点１点当たりの価額を乗じて求めた金額をもって本件各土地の価格としたことは適法である。

(3)　本件各土地の登録価格と適正な時価について

原告は、本件各土地の登録価格である３億5690万3270円（212万7000円/㎡）は、本件各土地の適正な時価である２億6300万円（156万8000円/㎡）（甲14）を上回っているから、本件各土地の価格決定は違法であると主張する。

しかしながら、原告が本件各土地の「適正な時価」であると主張する２億6300万円は、前出の不動産鑑定士が本件各土地の単独地価格として算出している価格であり（甲14）、本件各土地が本件隣接地と一体利用されていることを前提とした場合の適正な時価とはいえず（同不動産鑑定士の鑑定評価によれば、一体利用の場合の本件各土地の正常価格は、６億0084万3000円であるとされている。）、ほかに本件各土地の登録価格が本件各土地の適正な時価を上回っていることを認めるに足りる証拠はない。

(4)　審理不尽、判断遺脱、理由不備の主張について

ア　本件決定の決定書（甲１）によれば、原告は、本件審査申出において、次の(ア)（前記１に係る主張と同旨）及び(イ)（前記(2)に係る主張と同旨）の各主張をしたことが認められる。なお、原告は、一体評価を前提に付された本件各土地の評価額がその単独の土地としての時価を超過している旨の主張（前記(3)に係る主張）をしたとも主張するが、本件審査申出において原告がそのような主張をしたことを認めるに足りる証拠はない。

(ア)　本件各土地と本件隣接地を合わせて一画地として評価したことにより、本件各土地の評価額は適正な時価を上回ることとなる。評価基準上、複数の筆が一体として評価されるのは、所有者が同じ場合のみであると推測される。本件各土地と本件隣接地の場合一体処分できる可能性はほとんどなく、このような場合には、正常売買価格は評価額を大幅に下回る。

(イ)　所有者が別であったとしても一体評価の原則が適用されるという解釈があり得るが、その場合は一体評価した後、評価基準に規定する所要の補正を行い、路線価の割合などで按分して、個別の土地を評価するべきである。

イ　そして、本件決定の決定書（甲１）には、前記ア(ア)及び(イ)の各主張に対し、それぞれ次の(ア)及び(イ)の各判断内容が記載されている。

(ア)　通常の取引においては、必ずしも所有者ごとに取引が行われるとは限らず、一体として利用されている土地全体につき取引がなされることもあり得るので、所有者が異なっていても一画地として認定することは、不合理であるとはいえない。また、土地の交換価値は当該土地の利用状況に左右されるので、２筆以上の土地が一体として利用されていると認定できる場合には、これらの土地を一画地として認定した上で評価を行うことは、地方税法341条５号の定める適正な時価が土地の交換価値を意味することと矛盾するものではない。これらの観点から、本件各土地の場合、本件隣接地と一体として利用されているという状況を考慮すれば、本件各土地及び本件隣接地を一画地として評価することによって、本件各土地の評価額が客観的交換価値を超えることになるとはいえない。

(イ)　申出人（原告）が主張する補正は一体評価により算定された評価額を、更に路線価などによって加重して各土地の間で配分するという内容であると解される。その一方、評価基準における所要の補正は、画地計算法を適用して各筆（一体評価の場合は各画地）の宅地の評点数を付設するために、宅地の状況に応じて必要があるときに行うことができるものである。したがって、申出人が主張するような内容の補正は、評価基準が一体評価された複数の筆の評価額を加重して按分するという考え方を採っていないと解されることから、評価基準の定める所要の補正の範囲に含まれないので、申出人の主張を認めることはできない。

ウ　このように、被告は、原告の前記アの各主張について審理し、その当否を判断の上、これらを採用できない理由を前記イのとおりに決定書に記載しているのであるから、本件決定に審理不尽、判断遺脱、理由不備の違法があるとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　　係属中

1　事件名　固定資産評価審査棄却決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年９月27日
3　裁判の結論　本件控訴を棄却する。
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成19年(行コ)第65号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　東京都固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年８月１日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成16年３月26日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年６月21日　東京地裁へ審査決定取消訴訟提起
　平成19年２月８日　東京地裁が請求棄却判決。
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人が控訴人に対し平成16年３月26日付けでした原判決別紙物件目録記載１及び２の各土地(以下「本件各土地」という。)に係る平成15年度の固定資産課税台帳登録価格についての審査の申出を棄却する旨の決定(以下「本件決定」という。)を取り消す。
10　争点
原判決のとおり。
11　控訴人の主張
①　原判決は,評価基準において,所有者が異なる一体利用地を一画地として評価し,その評価額を基にして１筆ごとの土地の価格を決定するものと定めたとしても,このような評価基準の考え方には合理性が認められ,地方税法に違反するものではないと判断した。
　しかし,土地に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は,当該固定資産の基準年度に係る賦課期日における価格,すなわち「適正な時価」で土地課税台帳に登録されたものであるから,地方税法は,土地の課税標準が「適正な時価」であることを要求し,評価基準の定めに合理性が認められるためには,土地の課税標準が「適正な時価」であることが必要である。原判決は,この点について何ら判断を示していない。
②　原判決は,土地の取引価格は,登記簿上の筆にこだわることなく,その実際の利用状況等からみて,一体として取引に供されるべきものと認められる土地の区画ごとに評価・決定するのが相当であるという。しかし,所有者が異なる場合はそうではない。この場合,建物を取り壊した時に一体利用できる保証は何もないし,一体で売却できる保証も全くないからである。原判決は,行政実務上の制約,一体評価について,土地利用の一体性が外見上明白な場合に限定されていること,評価基準において同一所有者に属することを要するか否かに言及されていないこと,土地評価において更地主義が採用されていることを一体評価が許されることの根拠に挙げるが,いずれも「適正な時価」を上回る一体評価が許されることの根拠にはならない。
　また,原判決は,不動産鑑定実務をも根拠に挙げるが,K不動産鑑定士の鑑定評価書(甲14。以下「K鑑定」という。)においては,一体価格は算定の一段階にすぎないのであり,個別価格の合計との差額である「増分価値」の配分が評価の核心であり,個別の土地価格の単価は一体地の単価(平均単価)にはならないのである。隣接する一体利用された画地が異なる所有者に属する場合は,一体とした一体宅地の「適正な時価」が,それぞれの宅地所有者の当該所有宅地の「適正な時価」を上回る場合があり,本件各土地の固定資産評価は,本件隣接地と本件各土地を一体画地として評価したことにより,個別の「適正な時価」を上回っており,違法であることが明らかである。
③　所得税基本通達(33-15-２)及び法人税基本通達(13-１-６)は,一団の土地の区域内に土地を有する２以上の者が,その一団の土地上に共同で建築した建物」を区分所有又は共有する場合,各人が所有する土地の面積又は価額の比と各人が区分所有する部分の建物の床面積(当該建物の階その他の部分ごとに利用の効用が異なるときは,その異なる効用に係る適正な割合を勘案して算定した床面積)の比又は共有の持分の割合とがおおむね等しい場合,相互に借地権の設定はなかったものにする旨を定め,本件各土地については,上記おおむね等しい場合にあたるとして借地権の設定はなかったものとして取り扱われている。
　しかしながら,本件固定資産評価においては,本件各土地と本件隣接地とでは,面積比が67.3対32.7で,価額の比も67.3対32.7であり,他方,床面積比は57対43であり,各階ごとの効用に係る適正な割合を勘案して算定した床面積比においても54.6対45.4であり,上記通達でいうおおむね等しい場合には当たらないこととなり,明らかに矛盾が生じている。上記通達が前提としているように,各所有土地の単位面積当たりの適正な時価が異なるとすると,一体評価による単位面積当たりの価格は,低額の方の土地のそれを上回り,違法な評価とならざるを得ないのである。
④　被控訴人がいう本件一画地の価格は５億3021万6000円であるから,K鑑定がいう単独地価格に増分価値を面積比によって配分する方法をとることで算定すると,本件各土地の適正な時価は,２億8098万9000円であり,本件隣接地は２億4922万7000円となり,この比は53対47であり,床面積比とほぼ等しい結果となり,両評価の矛盾はなくなる。
　本件各土地の適正な時価は,２億8098万9000円であり,固定資産評価における３億5690万3000円は適正な時価を上回り違法である。
12　被控訴人の主張
①　控訴人は,本件各土地の固定資産評価額３億5690万3000円が本件各土地の客観的交換価値を上回ることをもって,上記評価額が違法と主張するようではあるが,控訴人が提出したK鑑定によれば,本件各土地の平成15年１月１日時点の評価額が６億0084万3000円であり,控訴人の主張に従って,本件隣接地所有者との間の契約内容の比(55パーセント対45パーセント)で増分価値を配分しても,本件各土地の価格は６億2357万2950円であるし,本件各土地と本件隣接地の単独地価格の比で配分したとしても,４億7601万円となるのである(原審における控訴人の主張)。いずれにしても,それら算定価格は固定資産評価額を大きく上回るから,本件各土地の固定資産評価額は「適正

な時価」の範囲内にあり,控訴人の主張は失当である。

② 固定資産の評価において,評価基準に従って決定した価格は,評価基準が定める評価の方法によっては適切に算定することができない特別の事情が存しない限り「適正な時価」と推認するのが相当であり(最高裁平成15年７月18日第２小法廷判決),評価基準の合理性を検討した原判決は正当である。

③ 控訴人は,本件各土地の固定資産評価は所得税基本通達及び法人税基本通達の規定と矛盾し違法である旨を主張する。

しかし,所得税,法人税がいわゆる所得課税であるのに対し,固定資産税は資産税であって,税目が全く異なるから,控訴人の指摘する通達が存するからといって本件各土地の固定資産評価が違法となるものではない。法は税目ごとにそれぞれの目的に応じて土地を評価することを認めているといえるから,他の税目の通達を根拠とする主張はそれ自体失当である。

13 判決の要旨

① 当裁判所は,控訴人の請求は理由がないから棄却すべきものと判断する。その理由は,次項において判断を付加するほか,原判決事実及び理由「第３当裁判所の判断」に記載のとおりであるから,これを引用する。

② 地方税法は,各納税義務者の所有する１筆ごとの土地を評価するにあたり,その評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続については具体的な定めを置かず,すべて評価基準の定めに委ねており,その評価基準において,所有者が異なる一体利用地であっても外形上一見明白に一体をなしていると認められる場合には一画地として評価し,その評価額を基にして１筆ごとの土地の価格を決定するものと定めているものと解することができ,そうすることについては合理性が認められ,このことが地方税法に違反するものとまでいうことはできない。控訴人の主張を斟酌しても,このような評価基準による上記の評価方法には合理性が認められるのであり,これを地方税法違反とする控訴人の主張は理由がない。

そして,所有者が異なる一体利用地(一画地)について算出した単位地積当たり評点数を各土地に均一に適用することについては,評価基準は,所有者が異なる一体利用地を一画地と認定しこれに画地計算法を適用した場合の各筆の宅地の評点数の付設方法(一画地の評価額の配分方法)については,特段の定めを置いておらず,特段の定めをしないことによって,控訴人が主張するような特別な配分方法をいずれも採用しないこととし,算出した評点数(単位地積当たり)をそのまま各筆の宅地に適用すべきこととしたものと解するのが相当である。そして,この結果,一画地の評価額を各筆の宅地の面積の比で按分する配分方法を採ったのと同じことになるが,一体利用地を一画地と認定するのは,一体として取引の単位になると認められるためであり,各筆の宅地は当該取引単位の構成部分にすぎないものとみることも可能であり,これらの各構成部分を一画地全体の単価をもって均等に評価することにも相応の合理性があるというべきである。したがって,これをもって地方税法による委任の範囲を逸脱する違法なものとすることはできない。

控訴人は,本件各土地の固定資産評価が「適正な時価」を上回るもので合理性は認められないし,違法であると主張するが,控訴人がいう本件各土地の「適正な時価」の価額は,本件各土地の客観的な交換価値をいうものではない。すなわち,控訴人が本件各土地の「適正な時価」であると主張した２億6300万円は,Ｋ鑑定において本件各土地の単独地価格として算出している価格であり,本件各土地が本件隣接地と一体利用されこれを前提に評価すべきであるから,単独地としての評価額は適正な時価とはいえないし,控訴人が当審でいう２億8098万9000円は,被控訴人の主張する本件固定資産評価における一体画地の算定価格を基礎に,控訴人がいうところの増分価値を配分する方法によって算定した価格にすぎないものであり,本件各土地の固定資産評価額がこれを上回るからといって違法と評価されるべきものではない。本件各土地の固定資産評価額が本件各土地の客観的な交換価値を上回るものでないことは,Ｋ鑑定から明らかというべきである。

また,控訴人は,本件各土地につき,所得税基本通達及び法人税基本通達の規定の適用においては,その価額も考慮し借地権が設定されなかったものとされたが,本件各土地の固定資産評価における価額を前提にこの通達を適用すれば異なる結果になるとして,固定資産評価がこの通達と矛盾し違法である旨を主張する。

しかし,所得税,法人税がいわゆる所得課税であり,その目的にしたがって課税上の取り扱いが定められるものであり,その取り扱いの定めや前提とする資産評価は,資産税である固定資産税の課税評価の方法の合理性を決する上で考慮すべきものではない。控訴人が指摘する所得税基本通達及び法人税基本通達が存するからといって本件各土地の固定資産評価が違法となるものではなく,控訴人の上記主張は理由がない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　係属中

判番319

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年２月９日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　東京地裁
5　事件番号　平成18年（行ウ）第23号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　東京都
8　経過
　平成17年４月７日　東京都知事に審査請求提起
　平成17年７月19日　東京都知事による棄却の裁決
　平成18年１月16日　本件訴訟提起
9　請求の趣旨
東京都中野都税事務所長が原告に対して平成17年２月７日付でした不動産取得税賦課処分のうち、税額184万9300円を超える部分を取り消す。
10　争点
新築家屋の価格
11　原告の主張
①　ＳＲＣ造の場合、鉄骨はコンクリートに覆われることから、現場塗装が行われないのが通常であり、本件家屋も同様に行っていない。よって、固定資産評価基準解説に掲載されている標準評点数積算基礎に則って、鉄骨１トン当たりの標準評点数から現場塗装分の評点数を控除すべきである。
②　地下ピット部分を多少かさ上げしたにすぎないにもかかわらず、地下１階として評価するのは誤りであり、工事形態を理由とする補正を行うべきである。
12　被告の主張
①　鉄骨の標準評点数は、建設物価に基づき設定されているが、鉄骨工事の建設物価としては、鉄骨増、ＳＲＣ造の区別なく現場塗装費を含んだ施工単価が示されている。また、工事形態による補正は、建物の外観から見て行い、重量感のあるもの、凹凸のあるもの、単純であるもの又は壁厚の薄いもの等がその対象となるところ、現場塗装がされていないことをもって補正を行うべきとする理由はない。さらに、所要の補正とは、現実の建築工法が標準評点数の積算基礎と異なることを理由に実際の工事原価と一致させるために行うものではない。
②　地下ピット部分については、登記簿上地下１階付とされ、その存在は明らかである。また、工事形態による補正が必要な場合にも当たらない。
③　本件家屋の実際の建築費に対して評価額はこれを大きく下回っており、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができないような特別な事情もない。
13　判決の要旨
①　主体構造部として客観的な交換価値に差異が生じ得るのは専らその機能面であると解されるところ、鉄骨部分に限局してみれば、現場塗装の有無によって、その客観的な交換価値の把握に支障を来たすとはいえない。よって、鉄骨に現場塗装が行われていない場合に、現場塗装を積算根拠に含んだ鉄骨の評点数を使用して評価を行ったとしても、現場塗装が行われていないことを理由として補正を行う必要はない。
②　本件家屋は「鉄骨、鉄筋及びコンクリートの使用量が明確な建物」として、主体構造部の再建築費評点数が算定されており、地下１階部分の構造の簡略化についても、既に反映されている。また、工事形態を理由とした補正が必要な場合にも当たらない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　不動産取得税、家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度
18　判決後の状況　係属中

判番320

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年６月28日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成19年（行コ）第80号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　東京都
8　経過

平成17年４月７日	東京都知事に審査請求提起
平成17年７月19日	東京都知事による棄却の裁決
平成18年１月16日	不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提起（東京地裁）
平成19年２月９日	請求棄却判決
平成19年２月23日	本件訴訟提起

9　請求の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　東京都中野都税事務所長が原告に対して平成17年２月７日付でした不動産取得税賦課処分のうち、税額184万9300円を超える部分を取り消す。
10　争点
新築家屋の価格
11　控訴人の主張
①　鉄骨鉄筋コンクリート造の場合には鉄骨に対する現場塗装を行わないのが一般的な工事形態であるところ、評価基準は一般的に行われている工事内容を基準として定められるべきであるから、現場塗装分が積算基礎として含まれている鉄骨１トン当たりの標準評点数を鉄骨鉄筋コンクリート造の場合にも用いる評価基準の定めは不合理である。仮に評価基準の合理性が認められるとしても、現場塗装がなされていないことを踏まえた補正がなされるべきである。
②　地下ピット部分を多少かさ上げしたにすぎないにもかかわらず、地下１階として評価するのは誤りであり、工事形態を理由とする補正を行うべきである。
12　被控訴人の主張（原審に同じ）
①　鉄骨の標準評点数は、建設物価に基づき設定されているが、鉄骨工事の建設物価としては、鉄骨増、ＳＲＣ造の区別なく現場塗装費を含んだ施工単価が示されている。また、工事形態による補正は、建物の外観から見て行い、重量感のあるもの、凹凸のあるもの、単純であるもの又は壁厚の薄いもの等がその対象となるところ、現場塗装がされていないことをもって補正を行うべきとする理由はない。さらに、所要の補正とは、現実の建築工法が標準評点数の積算基礎と異なることを理由に実際の工事原価と一致させるために行うものではない。
②　地下ピット部分については、登記簿上地下１階付とされ、その存在は明らかである。また、工事形態による補正が必要な場合にも当たらない。
③　本件家屋の実際の建築費に対して評価額はこれを大きく下回っており、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができないような特別な事情もない。
13　判決の要旨
①　鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造とで、鉄骨工事の単価はほぼ同等であるか前者が後者より若干高めであることも踏まえ、評価基準は、両者の単価を同等であるとみて、同じ標準評点数を用いていると認められるから、評価基準は合理性を有するものといえる。
②　地下ピット部分については、「鉄骨、鉄筋及びコンクリートの使用量が明確な建物」として、地下１階部分の床下の構造の簡略化に伴う使用資材の分量の減少は、既に反映されているし、別に補正をする必要もない。
③　以上のほかは、原審の判断のとおり。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　不動産取得税、家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度
18　判決後の状況　係属中

1　事件名　①裁決取消等請求事件
②追加的併合申立事件
③追加的併合申立事件

2　判決言渡し年月日　平成19年２月15日

3　裁判の結論　①②請求棄却、③訴え却下

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成18年（行ウ）第59号、平成18年（行ウ）第222号、平成18年（行ウ）第481号、

6　原告及び訴訟代理人　①②A、③A、B[redacted]

7　被告　①③東京都（裁決行政庁　東京都知事）
②東京都（処分行政庁　東京都世田谷都税事務所）

8　経過

原告らは、「世田谷区[redacted]」の土地（以下「本件土地」という。）の共有者である。

平成17年６月１日、処分行政庁は、Aに対し本件土地に係る平成17年度固定資産税・都市計画税の賦課処分（以下「本件賦課処分」という。）を行った。

平成17年７月21日、Bは、本件土地に係る平成17年度の台帳登録価格を不服として、東京都固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）に審査申出書を提出した。

同日、Bは、本件賦課処分の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成17年８月１日、Aは、本件賦課処分の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成17年８月５日、審査委員会は、Bが行った審査申出に対し、却下の決定を行った。

平成17年８月11日、東京都知事は、Bが行った審査請求に対し、却下の裁決を行った。

平成17年10月25日、東京都知事は、Aが行った審査請求に対し、棄却の裁決を行った。

平成18年２月10日、Aは、平成17年10月25日の東京都知事の裁決の取消し及び固定資産税・都市計画税の返還を求めて、本件訴訟①を提起した。

平成18年５月12日、Aは、処分行政庁が行った本件賦課処分の取消しを求めて、本件訴訟②を提起した。

平成18年７月13日、A及びBは、平成17年８月11日の東京都知事の裁決の取消しを求めて、本件訴訟③を提起した。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　東京都知事が行った平成17年10月25日付裁決を取り消す。固定資産税・都市計画税は、258,212円の返還を求める。

②　処分行政庁が行った本件賦課処分を取り消す。

③　東京都知事が行った平成17年８月11日付裁決を取り消す。

10　争点

①　原処分の違法を理由とした裁決取消訴訟を提起することができるか。
処分行政庁により取り消されていない本件賦課処分に係る税金の返還を求めることができるか。

②　台帳登録価格に不服があることを理由として、審査請求・賦課処分取消訴訟を提起することができるか。

③　審査請求に対する裁決の名宛人以外の者が、裁決取消訴訟を提起できるか。
審査請求に対する裁決を受領してから６ヶ月経過後に、裁決取消訴訟を提起できるか。

11　原告の主張

①　都市計画公園及び第２種風致地区の指定がされている原告所有地の評価額が、適正に減価されていないため、固定資産税・都市計画税が過大に課税されており、原告が過大に納付した税金の返還を求める。
よって、東京都知事の平成17年10月25日付裁決は違法であり、取り消されるべきである。

②　本件賦課処分は、著しく公正・公平を欠如する不当・違法な処分であり、その事実上の主張は①のとおりであるからこれを援用し、本件賦課処分の取消しを求める。

③　本件土地の共有者である原告らには、連帯納税義務があり、各々審査申立権を保障されるべき法律上の利害関係がある。処分行政庁は、本件土地の持分20分の17を有するBを殊更に納税通知書の名宛人とせず、僅か持分20分の３しか有さぬAを恣意的に納税通知書の名宛人としている。（したがって、Bは納税通知書の名宛人ではなく、具体的な納税義務を負っていないから本件賦課処分の取消しを求める法律上の利益を有しないとして、東京都知事が平成17年８月11日付で行った審査請求の却下裁決は違法である。）

12　被告の主張

①　行政処分は、取消権限のある機関や裁判所によって取り消されるまでは、有効なものとして扱われるところ、原告が返還を求めている本件税は、処分行政庁による本件賦課処分に基づくものであり、当該処分が取り消された事実はなく、原告の主張には理由がない。
行政事件訴訟法10条２項は、処分の取消しの訴えとその処分についての審査請求を棄却した裁決の取消しの訴えとを提起することができる場合には、裁決の取消しの訴えにおいては、処分の違法を理由として取消しを求めることができないと定める。すなわち、裁決取消しの訴えにおいては、裁決の違法事由として原処分の違法事由を主張することはできず、裁決固有の瑕疵を主張することができるだけである。しかしながら、原告は本件裁決固有の瑕疵について何ら主張していない。

②　原告は、本件処分の違法事由については①事件の訴状請求の原因の記載を援用すると主張することからすれば、本件土地の評価方法が適正でないために本件土地の平成17年度台帳登録価格が適正な時価を超えた違法なものであること、すなわち、平成17年度台帳登録価格に不服があることを理由として、本件処分に取り消されるべき違法事由があると主張するものと解される。しかし、地方税法は、固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある納税者は、審査委員会

への審査の申出と同委員会の決定に対する取消訴訟の方法でのみこれを争うことができるのであり、固定資産税・都市計画税の賦課処分の取消訴訟等その他の争訟手続では台帳に登録された価格についての不服を理由とすることはできない。

③　Ａは本件裁決の名宛人ではなく、本件裁決によって何らその権利又は法律上の利益を侵害されるものではないから、Ａに原告適格はない。

行政事件訴訟法14条１項によれば、裁決の取消訴訟は、裁決があったことを知った日から６箇月以内に提起しなければならない。Ｂは、平成17年８月13日、本件裁決の裁決書を受領していることから、同日、Ｂが本件裁決があったことを知ったことは明らかであるところ、Ｂが本件訴訟を提起したのは平成18年７月13日であり、行政事件訴訟法14条１項に定める６箇月の出訴期間を経過した後に訴えを提起したことは明らかである。

13　判決の要旨

①　処分の違法を理由として裁決取消の訴えをしていることについては、裁決固有の瑕疵について何等主張立証をしていないから、原告の裁決の取消しを求める請求は理由がない。

また、本件各処分に取り消すべき理由がない以上、過払い金返還請求についても理由がない。

②　賦課処分の取消し訴訟では固定資産課税台帳に登録された価格についての不服を理由とすることはできないから、これを理由として賦課処分の取消を求める原告の主張は失当である。

③　審査請求に対する裁決の名宛人以外の者が、裁決取消訴訟を提起したことについては、該当する裁決が存在しないという意味において不適法である。

また、審査請求に対する裁決を受領してから６ヶ月経過後に、裁決取消訴訟を提起したことについては、「正当な理由」を認めるに足りる証拠はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　確定

判番322

1　事件名　　追加的併合申立事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年２月15日

3　裁判の結論　　本件訴えのうち、原告Ｂの訴えに係る部分（第３事件に係る部分）をいずれも却下する。

4　裁判所名　　東京地方裁判所

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第481号

6　原告　　Ｂ[redacted]

7　被告　　東京都
（第３事件被告代表者兼裁決行政庁　東京都固定資産評価審査委員会）

8　経過

平成17年７月21日　　審査委員会へ審査申出

平成17年８月５日　　審査委員会による棄却の決定

平成18年７月13日　　東京地裁へ訴えの主観的追加的併合申立

9　請求の趣旨

東京都固定資産評価審査委員会が平成17年８月５日付けで原告Ｂ（以下「原告Ｂ」という。）及び原告Ａに対してした固定資産課税台帳に登録された本件土地にかかる平成17年度の価格に対する審査の申出を却下した決定（17東固審委申第15-２、以下「裁決１」という。甲４）をいずれも取り消す。

10　争点

原告Ｂの第３事件の訴え（裁決１の取消訴訟）は、出訴期間を徒過した不適法な訴えか否か

11　原告の主張

原告Ｂが裁決１の取消訴訟を出訴期間経過後に提起したことについて行政事件訴訟法14条１項ただし書きの「正当な理由」がある。

12　被告の主張

原告Ｂは、遅くとも平成17年８月13日、裁決１を受領しているところ（乙６、乙７、乙８）、原告Ｂが裁決１の取消訴訟を提起したのは平成18年７月13日であり、行攻事件訴訟法14条１項が規定する６か月の出訴期間を徒過していることは明らかである。またそのことについて同項ただし書きの「正当な理由」は認められない。したがって、原告Ｂの訴えは、出訴期間を徒過した訴えであり不適法である。

13　判決の要旨

前記前提事実等のとおり、審査委員会は、平成17年８月５日、裁決１（甲４）をし、同月10日、原告Ｂに対し、配達記録郵便で送付している（乙８）ことからすると、原告Ｂは、遅くとも同月13日ころには裁決１を受領していること、裁決１の取消しを求める第３事件の訴えが提起されたのは平成18年７月13日であることがそれぞれ認められるところ、第３事件の訴えは、行政事件訴訟法14条１項が規定する６か月の出訴期間を徒過して提起されていることは明らかであり、いずれも不適法な訴えであるといわざるを得ない（なお、原告Ｂは、請求の趣旨において、裁決１の名宛人を原告Ｂ及

び原告Ａであるとしているが、証拠(甲３、甲４、乙４、乙５)によれば、裁決１の名宛人が原告Ｂであることは明らかであるから、原告Ａに対する裁決の取消しを求める部分は、該当する裁決が存在しないという意味においても不適法である。)。

原告Ｂは、第３事件の訴えの提起が出訴期間を徒過したことについて、同条１項ただし書きの「正当な理由」がある旨主張するが、いかなる事情をもって「正当な理由」を主張するのか趣旨が明確ではなく、原告Ｂ作成の意見陳述書(甲10)には、原告Ｂが平成17年７月21日に世田谷都税事務所において審査委員会に対する審査請求１を提出した後、その１週間後(同年８月１日のことと思われる。)に原告Ａ名義で審査委員会に対し、審査請求をしようとしたが、重複請求だからできない旨の説明を受けたことから、東京都知事に対する審査請求３のみをしたという経緯があり、不服審査及び訴訟提起の機会が奪われた旨の記載があるが、上記記載を前提としても、原告Ｂが、裁決１の取消訴訟を提起することは何ら妨げられるものではなく、裁決１(甲４)にも、この決定(裁決)に不服があるときは、この決定(裁決)を受け取った日の翌日から起算した６か月以内に東京都を被告として裁決の取消しの訴えを提起することができる旨の教示もなされているところであり、これをもって「正当な理由」を基礎づけることはできない。そして、本件全証拠に照らしても他に「正当な理由」を認めるに足りる証拠はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　確定

判番323

1　事件名　　固定資産税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年３月23日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　東京地裁

5　事件番号　　①平成17年（行ウ）第623号、②平成18年（行ウ）第669号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　東京都（処分行政庁　東京都練馬都税事務所）

8　経過

平成17年６月１日、処分行政庁は、原告に対し本件各物件に係る平成17年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分①」という。）を行った。

平成17年７月１日、原告は、本件賦課処分①の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成17年９月30日、東京都知事は、原告に対して審査請求を棄却する旨の裁決を行った。

平成17年12月26日、原告は、本件賦課処分①の取消しを求めて、本件訴訟①を提起した。

平成18年６月１日、処分行政庁は、原告に対し本件各物件に係る平成18年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分②」という。）を行った。

平成18年７月７日、原告は、本件賦課処分②の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成18年10月31日、東京都知事は、原告に対して審査請求を棄却する旨の裁決を行った。

平成18年12月７日、原告は、本件賦課処分②の取消しを求めて、本件訴訟②を提起した。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

本件訴訟①

処分行政庁が原告に対し、平成17年６月１日付でなした償却資産に係る平成17年度分の固定資産税賦課処分を取り消す。

本件訴訟②

処分行政庁が原告に対し、平成18年６月１日付でなした償却資産に係る平成18年度分の固定資産税賦課処分を取り消す。

10　争点

店子資産に係る固定資産税は、家屋に付合したとして家屋の所有者に対して課税すべきか、あるいは、借家人に対して償却資産として課税すべきか。

11　原告の主張

昭和28年７月１日愛知県総務部長宛自治庁税務部長回答は、借家人が附加した資産については、民法242条の不動産の付合の規定により、その所有者を判定しようとしたものである。したがって、借家人の権原に基づいて附加された部分がなお家屋とは別個の存在として所有権の対象となり得る場合に限り、借家人に対し固定資産税を附加すべきである。

新たに創設された地方税法343条９項が平成16年４月１日から施行されたが、同条同項は、平成16年４月１日以後に取り付けられた特定附帯設備に対して課する平成17年度以後の年度分の固定資産税について適用されるものであり、同条同項の施行前に、借家人である原告が施工した特定附帯設備に係る固定資産税を原告に賦課することは、付合に関する判例に反するばかりでなく、総務省の見解にも反し、租税法律主義を規定した日本国憲法84条にも違反する行為である。

12　被告の主張

民法242条に規定する「付合」が所有権取得の原因として認められる根拠は、所有者の異なる二個以上の物が結合して社会観念上分離することが不可能となったとき、これを現状に復することは物理的に不可能でないとしても、社会経済上、はなはだしく不利であるため、復旧を許さないでそれを一個の物として、何人かの所有に帰属させようとするにある（東京高等裁判所昭和44年８月20日判決）。

店子資産は、社会観念上分離可能であり、建物賃貸借契約の当事者間では現状に復することが前提となっており、賃借人が自己所有の減価償却資産として計上しているのであるから、現状に復することも社会経済上不利ではなく、家屋に付合して一個のものとして取り扱う必要もないものというべきである。

本件物件については、仮に原告主張の如く不動産の付合が生じているとしても、原告は権原によってその物を附属させているのであるから、民法242条但書により、原告は当該物件の所有権を留保しているというべきである。すなわち、同条但書にいう「権原」とは、動産を他人の不動産に附属させ、不動産を利用する権利をいうとされているところ、本件において、原告は、家屋所有者から家屋を賃借して、その承諾を得て、本件物件を家屋に付加したのであり、前述したように同物件は社会経済上建物の構成部分とならないのであるから、本件物件は原告の所有に帰するというべきである。

13　判決の要旨

①　賃借人が内装工事等を施し、退去時にこれを撤去し原状回復するという、いわゆる「スケルトン貸し」にあっては、内装がないことにより賃借人が限定されないという利点を有するから、賃借人が付加した内装等は、賃貸人には経済上有益でない。

②　一方、賃借人は退去後の新たな賃借人に内装造作を有償で譲渡することもでき、賃借人に利益であるから、これを賃借人の所有とする共通の認識がある。

③　そうすると、本件内装造作の所有権は、将来撤去する前提で付合させた原告に留保されていると解される。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　償却資産・家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度、平成18年度

18　判決後の状況　　控訴

判番324

1　事件名　各固定資産税賦課処分取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成19年８月29日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成19年（行コ）第125号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　東京都（処分行政庁　東京都練馬都税事務所）

8　経過

平成17年６月１日、処分行政庁は、原告に対し本件各物件に係る平成17年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分①」という。）を行った。

平成17年７月１日、原告は、本件賦課処分①の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成17年９月30日、東京都知事は、原告に対して審査請求を棄却する旨の裁決を行った。

平成17年12月26日、原告は、本件賦課処分①の取消しを求めて、本件訴訟①を提起した。

平成18年６月１日、処分行政庁は、原告に対し本件各物件に係る平成18年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分②」という。）を行った。

平成18年７月７日、原告は、本件賦課処分②の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成18年10月31日、東京都知事は、原告に対して審査請求を棄却する旨の裁決を行った。

平成18年12月７日、原告は、本件賦課処分②の取消しを求めて、本件訴訟②を提起した。

平成19年３月23日、東京地裁が原告の請求棄却の判決

平成19年４月３日、東京高裁に本件訴訟を提起

9　控訴の趣旨

処分庁が控訴人に対し平成17年６月１日付けでした、平成17年度固定資産税賦課処分のうち、３万4200円を超える部分を取り消す。

処分庁が控訴人に対し平成18年６月１日付けでした、平成18年度固定資産税賦課処分のうち、２万6400円を超える部分を取り消す。

10　争点

店子資産に係る固定資産税は、家屋に付合したとして家屋の所有者に対して課税すべきか、あるいは、借家人に対して償却資産として課税すべきか。

11　控訴人の主張

昭和28年７月１日愛知県総務部長宛自治庁税務部長回答は、借家人が附加した資産については、民法242条の不動産の付合の規定により、その所有者を判定しようとしたものである。したがって、借家人の権原に基づいて附加された部分がなお家屋とは別個の存在として所有権の対象となり得る場合に限り、借家人に対し固定資産税を附加すべきである。

新たに創設された地方税法343条９項が平成16年４月１日から施行されたが、同条同項は、平成16年４月１日以後に取り付けられた特定附帯設備に対して課する平成17年度以後の年度分の固定資産税について適用されるものであり、同条同項の施行前に、借家人である原告が施工した特定附帯設備に係る固定資産税を原告に賦課することは、付合に関する判例に反するばかりでなく、総務省の見解にも反し、租税法律主義を規定した日本国憲法84条にも違反する行為である。

12　被控訴人の主張

民法242条に規定する「付合」が所有権取得の原因として認められる根拠は、所有者の異なる二個以上の物が結合して社会観念上分離することが不可能となったとき、これを現状に復することは物理的に不可能でないとしても、社会経済上、はなはだしく不利であるため、復旧を許さないでそれを一個の物として、何人かの所有に帰属させようとするにある（東京高等裁判所昭和44年８月20日判決）。

店子資産は、社会観念上分離可能であり、建物賃貸借契約の当事者間では現状に復することが前提となっており、賃借人が自己所有の減価償却資産として計上しているのであるから、現状に復することも社会経済上不利ではなく、家屋に付合して一個のものとして取り扱う必要もないものというべきである。

本件物件については、仮に原告主張の如く不動産の付合が生じているとしても、原告は権原によってその物を附属させているのであるから、民法242条但書により、原告は当該物件の所有権を留保しているというべきである。すなわち、同条但書にいう「権原」とは、動産を他人の不動産に附属させ、不動産を利用する権利をいうとされているところ、本件において、原告は、家屋所有者から家屋を賃借して、その承諾を得て、本件物件を家屋に付加したのであり、前述したように同物件は社会経済上建物の構成部分とならないのであるから、本件物件は原告の所有に帰するというべきである。

13　判決の要旨

本件店子資産は、賃貸人の承諾のもと、賃貸借契約終了時に原状回復することを前提に付加し、又は設置された内装の一部であるから、建物の構造上、その分離、除去は、物理的にも社会観念上

の可能であるから、付合は成立していない。

また、本件店子資産は付合していないから、地方税法343条９項に定める附帯設備ではない。

その他は、原判決が説示するとおりである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　償却資産・家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度、平成18年度

18　判決後の状況　　確定

判番325

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年３月23日

3　裁判の結論　一部敗訴

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　平成15年（行ウ）第669号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　東京都八王子都税事務所長

8　経過

原告は、平成12年11月14日、旧青梅都税事務所の不動産取得税賦課処分を不服として東京都知事に審査請求を提起、平成15年11月25日に棄却となった。これを不服として、平成15年12月24日に東京地裁へ提訴、平成19年３月23日に原告側の請求を一部認容する敗訴判決が言い渡されたものである。

9　請求の趣旨

被告が平成12年11月８日付けで行った、原告が納付すべき別紙物件目録記載の建物の不動産取得税賦課決定処分にかかる課税標準１億1276万2000円、税額451万400円との決定のうち、課税標準9391万4000円、税額375万6500円を超える部分を取り消す。訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

本件処分に係る課税標準額が、地方税法に定める「不動産を取得した時における適正な時価」の範囲内と認められるかどうか。

11　原告の主張

①　主体構造部の鉄骨の評価について

既製品の使用状況による減価（0.7）をしなかったことは違法である。

②　外部仕上げ、床仕上げにおける床材の中国産花崗岩の評価について

中国産花崗岩は、国産花崗岩に比べ産出量が豊富であり、中国国内の加工人件費も安価であることから、自社輸入だけでなく、石材店や販売店、メーカーを通しても、安価に購入できる。しかし、固定資産評価基準には、このような中国産花崗岩を想定した項目がないから、被告が本件処分の前提として行った評価は、同基準に適合しない。

本件中国産花崗岩は、被告が評価した「テラゾーブロック（種石径15㎜）」より安価である、「テラゾーブロックタイル」に相当するものであり、テラゾーブロックタイルの標準評点数である１㎡当たり１万1690点を越えることはない。

12　被告の主張

①　主体構造部の鉄骨の評価について

本件建物の建築工事の見積書に、本件建物の鉄骨工事費として「工場加工費」「錆止め塗装費」が含まれており、このような加工を要する点等からも、本件建物に使用された鉄骨が固定資産評価基準上の「既製品」に当たらない。

②　外部仕上げ、床仕上げにおける床材の中国産花崗岩の評価について

被告は、本件建物の外部仕上げ及び床仕上げに使用された花崗岩を現地調査で確認し、実際に使用された花崗岩の程度等を総合的に考慮し、標準評点数の高い評点項目「花崗岩（磨き仕上げ）」を用いるより、使用床材の類似評点項目であるテラゾーブロック（種石径15㎜）の２万3930点の標準評点数を用いることが妥当であると判断したものである。

不動産取得税の課税標準算定の基礎とされる「適正な時価」とは、現実の取引価格から正常な条件とはみられない主観的、特殊的な要因を排除して得られる一般的条件の下において成立する取引価格を意味する。原告が使用したと主張する中国産花崗岩Ｇ635は、原告による本件建物取得当時、公表価格はなく、日本国内で一般的に流通していたとは認められないもので、市場価格が形成されていたということはできない。

13　判決の要旨

①　主体構造部の鉄骨の評価について

既製品の使用状況による減価（0.7）をしなかったことは適法である。

②　外部仕上げ、床仕上げにおける床材の中国産花崗岩の評価について

被告による評価額が、正常な条件の下で成立する取引価格と乖離し、客観的な交換価値を上回ることが立証された場合には、特別の事情があるものとし、その上回る部分は違法となるものと解される。

ア　コスト縮減のために自社輸入により取得したことについては、原告の特殊事情であり、「特別の事情」には当たらない。

イ　また、資材の設置に関して仮据えを行わなかったとの原告の主張につき、「建築工事標準仕様書・同解説」によれば一般的には仮据えを行うこととしているから、仮据えを経る工法を前提に評点数を適用することが合理性を欠くということは言えない。

ウ　しかし、中国産花崗岩の使用については、正常な条件下で成立する一般的な取引価格は、高く見積もっても4,950円（原告が証拠として提出した、業者数社から徴した見積書のうち最も高い金額）を超えることはないとみるのが相当である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　不動産取得税、家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

18　判決後の状況　　係属中

判番326

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年９月26日
3　裁判の結論　勝訴
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成19年（行コ）第128号
6　控訴人　東京都八王子都税事務所長
7　被控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
8　経過

原告は、平成12年11月14日、旧青梅都税事務所の不動産取得税賦課処分を不服として東京都知事に審査請求を提起、平成15年11月25日に棄却となった。これを不服として、平成15年12月24日に東京地裁へ提訴、平成19年３月23日に原告側の請求を一部認容する敗訴判決が言い渡された。この判決を不服として、東京都八王子都税事務所長が平成19年４月５日に東京高裁へ控訴し、平成19年９月26日に被控訴人の請求を棄却する勝訴判決が言渡されたものである。

9　請求の趣旨

原判決中、控訴人敗訴部分を取り消す。被控訴人の請求を棄却する。訴訟費用は、第１、２審とも被控訴人の負担とする。

10　争点

本件床資材について、固定資産評価基準が定める評価の方法によっては、再建築費を適切に算定することができない特別の事情が存するかどうか。

11　控訴人の主張

①　原判決は、誤った前提条件をもとに取引価格の推認を行っている。
②　原判決が採用している各種見積資料等は、特殊な条件等が付されているものであり、そのまま一般的・客観的な価格とすることができない。
③　山形県が被控訴人に勝訴した最高裁平成19年３月22日判決と本件裁判の間には、相違は認められないから、この最高裁判決は本件裁判にも適合するというべきである。

12　被控訴人の主張

原審判決は、「適正な時価」、すなわち課税標準時の客観的な時価を明らかにする見地から各資料を検討の上、一定の認定を行ったものであって、きわめて妥当である。控訴人は、本件家屋の「床仕上げ」項目評価については独自の補正を加えた評価を行っているが、その合理性については、使用資材の類型による形式論に終始していて、時価資料等を用いた立証は全く行っていない。

13　判決の要旨

各書証を検討したところ、本件で使用されたとする中国産花崗岩Ｇ635について、控訴人が付設したテラゾーブロック（種石径15㎜）の評点項目が予定するものと大きく異なる市場価格が形成されていたとは認められない。そうすると、Ｇ635は、テラゾーブロック（種石径15㎜）が予定する範囲内のものであると評価することができるから、控訴人において評価基準の適用を誤ったということはできない。また評価基準が定める方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別な事情があるともいえない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　不動産取得税、家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　確定

1　事件名　①　固定資産税等賦課処分等取消請求事件
②　固定資産税等賦課処分取消請求事件
③　固定資産税等減免許可処分取消請求事件
④　固定資産税減免決定義務付け請求
⑤　固定資産税･都市計画税賦課処分取消請求

2　判決言渡し年月日　平成19年７月20日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　①　平成16年（行ウ）第206号
②　平成17年（行ウ）第18号
③　平成17年（行ウ）第127号
④　平成17年（行ウ）第284号
⑤　平成17年（行ウ）第637号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　①②③東京都千代田都税事務所長
④⑤東京都（処分行政庁　東京都千代田都税事務所）

8　経過

原告は、平成15年度ないし平成17年度の固定資産税・都市計画税賦課処分及び平成15年度ないし平成17年度の固定資産税・都市計画税減免不許可処分に対して、東京都知事に審査請求を提起したが却下、棄却の裁決がなされたので、賦課処分及び減免不許可処分の取消を求めて提訴した。

平成15年７月10日、処分行政庁は、原告に対し平成15年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分①」という。）を行った。

平成15年８月18日、処分行政庁は、原告に対し平成15年度減免処分（以下「本件減免処分①」という。）を行った。

平成15年９月３日、原告は、本件賦課処分①の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成15年10月６日、原告は、本件減免処分①の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成16年２月24日、東京都知事は、本件賦課処分①ないし本件減免処分①についての審査請求を棄却した。

平成16年５月19日、原告は、本件賦課処分①ないし本件減免処分①の取消しを求めて、本件訴訟①を提起した。

平成16年６月１日、処分行政庁は、原告に対し平成16年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分②」という。）を行った。

平成16年７月29日、原告は、本件賦課処分②の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成16年10月26日、東京都知事は、本件賦課処分②についての審査請求を棄却した。

平成16年11月９日、処分行政庁は、原告に対し平成16年度減免処分（以下「本件減免処分②」という。）を行った。

平成16年12月13日、原告は、本件減免処分②の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成16年10月26日、東京都知事は、本件賦課処分②についての審査請求を棄却した。

平成17年１月20日、原告は、本件賦課処分②の取消しを求めて、本件訴訟②を提起した。

平成17年３月10日、東京都知事は、原告に対して本件減免処分②についての審査請求を棄却した。

平成17年３月31日、原告は、本件減免処分②の取消しを求めて、本件訴訟③を提起した。

平成17年６月１日、処分行政庁は、原告に対し平成17年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分③」という。）を行った。

平成17年７月26日、原告は、本件賦課処分③の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成17年７月28日、処分行政庁は、原告に対し平成17年度減免処分（以下「本件減免処分③」という。）を行った。

平成17年９月20日、原告は、本件減免処分③の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。

平成17年12月６日、東京都知事は、本件賦課処分③ないし本件減免処分③についての審査請求を棄却した。

平成17年12月28日、原告は、本件賦課処分③ないし本件減免処分③の取消しを求めて、本件訴訟⑤を提起した。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

本件訴訟①

ア　被告が、原告に対し平成15年７月10日付でなした平成15年度固定資産税・都市計画税賦課処分を取り消す。

イ　被告が、平成15年８月18日付でなした平成15年度固定資産税・都市計画税減免不許可処分を取り消す。

本件訴訟②

被告は原告に対し、被告が平成16年６月１日付で行った平成16年度固定資産税・都市計画税の賦課処分を取り消す。

本件訴訟③

被告は原告に対し、被告が平成16年３月10日付で行った平成15年度固定資産税・都市計画税減免許可決定処分を取り消す。

本件訴訟④

① 被告は原告に対し、被告が平成15年７月10日付で原告に賦課した、平成15年度固定資産税び都市計画税を、同年８月10日付減免決定により減免した部分を除いて、全額減免せよ。

② 被告は原告に対し、被告が平成16年６月１日付で原告に賦課した、平成16年度固定資産税及び都市計画税を、同年11月９日付減免決定により減免した部分を除いて、全額減免せよ。

本件訴訟⑤

① 被告は原告に対し、被告が平成17年６月１日付で行った平成17年度固定資産税・都市計画税の賦課処分（同年７月28日付減免分を除く）を取り消す。

② 被告は原告に対し、被告が平成17年７月28日付で行った平成17年度固定資産税・都市計画税減免許可決定処分（同日付減免分を除く）を取り消す。

③ 被告は原告に対し、平成17年６月１日付で行った原告に賦課した、平成17年度固定資産税・都市計画税を同年７月28日付減免決定により減免した部分を除いて、全額減免せよ。

10 争点

原告が所有し、在日本朝鮮人総聯合会中央本部として使用されている本件各不動産に、減免を適用すべきか。

11 原告の主張

① 本件各不動産は、朝鮮民主主義人民共和国の実質的在外公館役割を果たし、公益のために直接専用する固定資産に該当するから、固定資産税等は全部減免されるべきである。

② 平成14年度までの約40年間固定資産税等が減免扱いされてきたにもかかわらず、突然課税に変更したのは、法の一般原理である信義則に違反する。

③ 同様に国交がない台湾の施設が減免の扱いを受けているにもかかわらず、本件各不動産に課税することは合理的理由のない差別であり、憲法14条の定める平等原則に違反する。

12 被告の主張

① 本件各不動産は外交使節団の公館には該当しないし、不特定多数人の使用又は利用等のために現に供され、その利益を増進するような性質のものではないから、公益性は認められない。

② 信義則は過去に遡って処分を取り消す場合に適用される法理であるところ、本件は平成15年度分の減免不許可処分であって、過去に遡って減免処分を取り消すものではないから、信義則が適用される場合には該当しない。

③ 台湾の施設とは事実関係が異なるから、取り扱いが異なっていても平等原則に違反するものではない。

13 判決の要旨

① 東京都都税条例134条１項２号にいう「公益のために直接専用する固定資産」とは、不特定多数の者の直接の使用又は利用に専ら供されている固定資産を指し、本件各不動産は、「公益のために直接専用する固定資産」に該当しない。

② 朝鮮総連の活動は、正規の在外公館としての活動とは明確に一線を画するものといわざるを得ない。本件不動産のうち、旅券発給業務の用に直接供している部分以外を都税条例施行規則31条１項の「特別の事情があると認められる固定資産」に該当しないとした行政庁の判断に、裁量権を逸脱濫用した違法は認められない。

③ ある時点における判断により減免措置が行われたとしても、将来にわたって減免措置が継続されるであろうとの原告の期待は、法的保護に値せず、信義則違反をいう原告の主張は理由がない。

④ 以上により、原告の請求にはいずれも理由がなく、判決主文のとおり棄却する。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地・家屋

17 本事件における評価年度　平成15年度ないし平成17年度

18 判決後の状況　控訴

判番328

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年９月26日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地方裁判所
5　事件番号　　平成19年（行ウ）第120号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　国分寺市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月30日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成18年８月28日　　審査委員会による棄却の決定
　平成19年２月22日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が、原告に対し、平成18年８月28日付でした固定資産課税台帳に登録された東京都国分寺市[redacted]の家屋に係る平成15年度の価格に対する審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
　①　構造を鉄骨鉄筋コンクリートとして評価した価格の決定が適法であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　本件家屋は、その構造が鉄筋コンクリート造である旨登記されている。それは、主たる部分の構成材料が鉄筋コンクリート造であるとして登記されたものである。
　②　現況の相違に基づき正当な手続を経た登記の修正が行われていない以上、登記簿に記載されている家屋の構造こそが現況である。
　③　本件家屋は、構造を誤って家屋課税台帳に登録されているのであるから、固定資産の適正な評価の前提が誤っており、固定資産評価基準が定める適正な時価を上回る結果となっているから、本件決定は違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　１棟の建物においては、床面積の割合等の観点から主要な構造が何か決定して全体を評価すれば足りる。本件家屋は床面積の比率において鉄骨鉄筋コンクリート造の床面積が過半を占めていることが認められるから、鉄骨鉄筋コンクリート造として評価したことは正当である。
　②　家屋の評価は、現況に基づくものであり、登記簿の記載どおりに評価すれば足りるものではなく、現地調査等も踏まえて決定することが求められる。
　③　地方税法381条３項は、市町村長が家屋課税台帳に登録すべき事項ついて、登記簿に登録されている事項に準じるべきことを定めるにとどまり、その内容が登記と一致していなくてはならないというものではない。
13　判決の要旨
　①　構造の判断に当たって最も大きな床面積を占める構造によるものとすることは一応の合理性が認められ、本件家屋の構造を鉄骨鉄筋コンクリート造として評価したことが不合理であるとまでいうことはできない。
　②　地方税法381条３項は、不動産登記法所定の登記事項を家屋課税台帳に登録しなければならない旨を規定しているところ、これは家屋課税台帳へ登録すべき事項について規定しているにすぎないから、そのことから直ちにその内容についてまで登記と同じ内容を登録すべきであるということはできない。
　③　固定資産評価基準に従って決定された家屋の価格は、固定資産評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。本件においては、そのような特別の事情が存することを認めるに足りる証拠はないから、被告の主張する本件家屋の評価額は適正な時価であり、本件決定は適法というべきである。
14　公刊の有無　　有（判例時報1839号96頁）
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　　不明

判番329

1　事件名　①固定資産税賦課処分取消請求事件
　②固定資産税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年10月11日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　東京地裁

5　事件番号　①平成18年（行ウ）第108号②平成19年（行ウ）第237号

6　原告及び訴訟代理人　独立行政法人[redacted]

7　被告　東京都（処分行政庁　東京都台東都税事務所）

8　経過

平成17年２月10日	処分行政庁は、原告に対し本件各物件に係る平成14年度ないし平成16年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分①」という。）を行った。
平成17年４月13日	原告は、本件賦課処分①の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。
平成17年９月12日	東京都知事は、原告に対して審査請求を棄却する旨の裁決を行った。
平成18年３月13日	原告は、本件賦課処分①の取消しを求めて、本件訴訟①を提起した。
平成18年６月１日	処分行政庁は、原告に対し本件各物件に係る平成18年度固定資産税の賦課処分（以下「本件賦課処分②」という。）を行った。
平成18年７月31日	原告は、本件賦課処分②の取消を求めて、東京都知事に審査請求書を提出した。
平成18年10月19日	東京都知事は、原告に対して審査請求を棄却する旨の裁決を行った。
平成19年４月16日	原告は、本件賦課処分②の取消しを求めて、本件訴訟②を提起した。

9　請求の趣旨

本件訴訟①

1　処分庁が、原告に対し平成17年２月10日付けでした、平成14年度相当分固定資産税賦課処分のうち、390,600円を超える部分を取り消す。

2　処分庁が、原告に対し平成17年２月10日付けでした、平成15年度相当分固定資産税賦課処分のうち、366,400円を超える部分を取り消す。

3　処分庁が、原告に対し平成17年２月10日付けでした、平成16年度相当分固定資産税賦課処分のうち、365,900円を超える部分を取り消す。

本件訴訟②

処分庁が、原告に対し平成18年６月１日付けでした、平成18年度相当分固定資産税賦課処分のうち、1,008,100円を超える部分を取り消す。

10　争点

非課税独立行政法人である原告が所有する固定資産のうち、原告が、原告以外の者に貸し付けている固定資産（レストラン・ミュージアムショップ・自動販売機設置部分等）に対する固定資産税賦課処分は適法か。

11　原告の主張

①　非課税独立行政法人が所有する固定資産については、地方税法348条１項の規定に対応する形で地方税法348条６項の規定が定められ、その除外規定として、交納付金法２条１項１号の「当該固定資産を所有する国又は地方公共団体以外の者が使用している固定資産」との規定に対応する形の地方税法348条６項かっこ書きの規定が定められた。地方税法348条６項は、その新設の経緯からして国の非課税規定を受け継いだものである。

②　地方税法348条６項が新設された平成11年当時、交納付金法２条１項１号に規定する固定資産とは、「国がもっぱら公用又は公共の用に供している固定資産の一部をその設置目的に違背しない範囲において、かつ、当該固定資産の公用又は公共用としての効用を高めるような用途において他の者に使用させている場合」を含まないとの解釈で確定していた。地方税法348条６項は、このような状況のもとで、国の非課税措置を継承するために設けられたものであるから、地方税法348条６項かっこ書きも、交納付金法と同様に解釈されるべきは当然である。

③　独立行政法人である原告の設立前においては、レストラン等として使用するために他の者に貸し付けた部分（以下「貸付資産」という。）は、入館者を満足させて公衆の閲覧に供するという博物館としての効用を高めることから、交納付金法２条１項１号に規定する固定資産に当たらず、交納付金の対象資産とはなっていなかった。原告の設立後、貸付資産は、形式的にはその所有主体が国から独立行政法人に変わったにしろ、従前同様、博物館としての効用を高めているのであるから、地方税法348条６項かっこ書きには当たらず、固定資産税を課すことは違法である。

12　被告の主張

①　交納付金法２条１項１号の規定は、国に対する非課税の原則のもとに、国と当該固定資産が所在する地方公共団体との負担の調整をするためのものという性格を有するものであるのに対し、地方税法348条６項かっこ書きの規定は、税法の枠内で純粋に課税・非課税の範囲を定めるものである。

原告は、交納付金法２条１項１号については、確定した解釈が存在していたと主張する。確かに交納付金法のもとでは、貸付資産の範囲について比較的狭く解する運用がなされてきたのは事実であるが、これは、それぞれの財産を管理している各省各庁の通知により交納付金を交付すべき資産が定まるという仕組みに由来するところが大きいといえる。その結果、交納付金法２条１項１号に定める固定資産とは、所有者である国又は地方公共団体以外の者で当該固定資産について正当の権限を有する者が現に使用している固定資産をいうものであるところ、国又は地方公共団体以外の者が正当な権限に基づいて使用しており、本来、貸付資産と解すべき場合であっても、当該固定資産の効用を高めるものならば、他の者が使用しているとは解されないという、規定の文言を離れたゆるやかな運用が行われたものと考えられる。

一般に、租税法規についてその規定の文言を離れてみだりに拡張解釈することは、租税法律主義の見地に照らして相当でなく、殊に非課税規定のような例外的な措置として定められた規定の

解釈は、租税負担の公平の観点からも厳格に行われるべきものである。

② 国の所有する固定資産を非課税とする理由のひとつとして、国が国民の福祉を増進するという普遍的・一般的な目的を有する団体であることから、非課税の原則が適用されることがあげられる。これに対し、非課税独立行政法人の場合には、地方税法に規定を設けることにより、非課税の原則がとられているものの、この取扱いは、公共団体としての普遍的・一般的な性格に着目するものではなく、その本来有する目的や国から引き継いだ業務に鑑みた措置である。したがって、直接本来目的の実現に資することのない資産や直接継承業務の用に供しない資産にあっては、元来の考え方に立ち返り、課税する取扱いが適当となることになる。

③ 貸付資産に係る地方税法348条６項かっこ書きの規定は、自治体の課税権が及ぶ範囲を明文で明らかにしたものであり、自治体が主体的に解釈・運用すべきことは論を俟たず、従前交納付金法の定める交付金の対象となっていなかった固定資産を新たに課税の対象とすることになったとしてもなんら非難されることではない。自治体の課税権の正当な行使を他の制度における従前の取扱いを理由に制限される理由はない。民法242条に規定する「付合」が所有権取得の原因として認められる根拠は、所有者の異なる二個以上の物が結合して社会観念上分離することが不可能となったとき、これを現状に復することは物理的に不可能でないとしても、社会経済上、はなはだしく不利であるため、復旧を許さないでそれを一個の物として、何人かの所有に帰属させようとするにある（東京高等裁判所昭和44年８月20日判決）。

13 判決の要旨

① 法348条６項の解釈は交納付金法の運用によるべきではない

・交納付金法の運用は、非課税の根拠とするには、広範かつあいまいである

・交納付金法の運用を地方税法の解釈に反映させ、その文言から離れた解釈の根拠とすべきではない

・非課税独立行政法人に対しては、国に対する非課税措置と同様の措置を講ずるものとした立法経緯は認められるが、非課税の対象範囲が国所有の固定資産と厳密な一致をみないことをもって、直ちにこの立法経緯に反するとはいえない

② 本件貸付部分は、原告の自己使用とみることはできない

・ミュージアムショップにおける物品販売やレストラン営業等は原告自身の業務ではあるが、そのことと実際にその営業をおこなっている建物や土地を使用している主体が誰であるかとは別の問題である

・ミュージアムショップやレストランの運営等について、原告から借主に対して意見を述べること等あったとしても、そうした形態をもって、原告の自己使用とみることはできない

そうすると、本件貸付部分は、各借主が賃貸借契約に従って独立した権限に基づいて使用していると認められるから、「当該固定資産を所有する非課税独立行政法人以外の者が使用しているもの」に当たり、固定資産税の課税対象となる

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　償却資産・家屋

17 本事件における評価年度　平成17年度、平成18年度

18 判決後の状況　確定

判番330-331

1　事件名　固定資産評価審査決定取消控訴事件
　　市税減免不許可決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成13年10月30日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成13年（行コ）第138号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　横浜市固定資産評価審査委員会
　　横浜市神奈川区長
8　経過
　平成13年５月９日　原告が東京高裁に控訴
　平成13年９月13日　第１回口頭弁論
9　争点
　①　公開空地の扱いの適法性。
　②　時価に関する制度の適法性。
10　控訴人の主張
　①　公開空地を宅地として評価した分、本件土地の価格を過大に評価しており、違法である。
　②　平成９年度の価格算出に平成８年１月１日時点の地価を用いることは違法である。
11　被控訴人の主張
　①　公開空地は、建築物の建築制限の緩和を受ける条件として確保されるもので、建物の敷地の一部を構成する。
　②　本件評価額は、評価基準に基づき標準宅地の路線価を前年１月１日の７割として付設し、平成８年１月１日から７月１日までの価格下落率を考慮しており適正である。
12　判決の要旨
　①　本件公開空地は、原判決が認定するとおり、道路、公園として利用されていると認められるものの、その性質は暫定的なものであり、必要に応じて建物敷地としての本来の性質を顕在化できることから、本件公開空地が宅地の性質を残しているとする原判決の判断は正当として是認できる。
　②　時価に関する制度の違憲違法の有無については、原判決の判断は正当である。
13　公刊の有無　なし
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番332

1　事件名　市税減免不許可決定取消請求上告事件、同上告受理申立事件
2　判決（決定）年月日　平成15年７月10日
3　裁判の結論　上告棄却及び上告審として受理しない。
4　裁判所名　最高裁（第一小法廷）
5　事件番号　平成14年(行ツ)第26号、平成14年(行ヒ)第26号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　横浜市神奈川区長
8　経過
　平成11年12月22日　横浜市長へ審査請求書提出
　平成12年２月14日　横浜市長による棄却の裁決
　平成12年４月10日　課税処分取消訴訟提訴
　平成13年４月25日　判決（横浜市勝訴）
　平成13年５月９日　控訴提起
　平成13年10月30日　控訴棄却（横浜市勝訴）
　平成13年11月16日　上告提起、上告受理申立
　平成15年７月10日　上告棄却、上告不受理決定
9　争点　なし
10　上告人の主張
　※　最高裁において審理されない場合、被上告人兼相手方には上告理由書及び上告受理申立理由書は送達されないため不明。
11　被上告人の主張　なし
12　判決の要旨
　①　本件上告理由は民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
　②　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13,14　公刊の有無及び判例研究等の有無　未公刊
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価（処分）年度　平成９年度

判番333

1　事件名　過誤納金補填金請求控訴事件
2　判決年月日　平成13年12月19日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成13年（行コ）第186号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　横浜市
8　経過
　平成11年３月１日　過誤納補填金支払訴訟提訴
　平成13年７月11日　判決言渡し
　平成13年７月24日　控訴提起
9　争点
①　過誤納があった場合の補填金請求権の有無
②　補填金請求権の発生と支払決定の要否
③　本件補填金に係る支払決定の有無、撤回の可否
④　納税相談の際の教示義務違反の有無
10　控訴人の主張
①　過誤納金は不当利得であり、これを市民に返還するために過誤納補填金支払要綱（以下「要綱」という。）があるので、過誤納があった場合は例外なく当然に納税者に返還するべきであり区長の裁量はない。
②　補填金請求権は要綱自体によって発生するのであり、区長の支払決定は補填金請求権の発生要件ではない。
③　担当課長から補填金支払決定について口頭で通知されており、これを後日撤回することは許されない。
④　平成３年に納税相談に行った際に補填金制度について教示すべきであったのにこれを怠り、納税を続けるべき旨の誤った教示を行った。
11　被控訴人の主張
①　過誤納補填金は補助金の交付として支払われるものであることから、支払要綱において公益上不適切と認められるときは支払わないものと定められている。
②　要綱は補助金交付に係る行政内部の事務取扱要領に過ぎず、支払いは区長の支払決定を納税者等が承諾して成立する。
③　担当課長から口頭で通知することはありえず、したがって撤回もしていない。
④　納税相談の際の誤った教示の有無については争う。
12　判決の要旨
①　横浜市が納税者に対して、直接補填金請求権を付与したとはいえない。
②「補填金を支払うことになりました。」という言葉は見通しを述べたものに過ぎない
③　他人の税金を支払う必要のないことは教示を受けるまでもなく認識できることであって、横浜市が教示すべき義務を負うものとはいえない。
④　自分が本件固定資産税等の支払義務者でないことを知っていた亡進の供述は信用できない。
13、14　公刊の有無及び判例研究等の有無　未公刊

判番334

1　事件名　過誤納金補填金請求上告事件
2　判決年月日　平成14年５月31日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成14年（行ツ）第67号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　横浜市
8　経過
　平成11年３月１日　過誤納補填金支払訴訟提訴
　平成13年７月11日　判決言渡し
　平成13年７月24日　控訴提起
　平成13年12月19日　判決言渡し
　平成13年12月28日　上告提起
9　争点
　なし
10　上告人の主張
※　最高裁において審理されない場合、被上告人兼相手方には上告理由書及び上告受理申立理由書は送達されないため、不明。
11　被上告人の主張
　なし
12　判決の要旨
　本件上告理由は民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
13、14　公刊の有無及び判例研究等の有無　未公刊

判番335

1　事件名　綾瀬市固定資産税賦課処分に関する不服申立に対する棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年１月16日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　横浜地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第58号
6　原告　[redacted]
7　被告　綾瀬市長
8　経過
　平成12年６月15日　綾瀬市長に対する不服申立書提出
　平成12年７月19日　綾瀬市長による棄却の決定
　平成12年８月18日　綾瀬市長に対する再審査請求書提出
　平成12年９月６日　綾瀬市長による却下の決定
　平成12年10月17日　棄却決定取消訴訟提訴
9　争点
　地目の認定について
10　原告の主張
　「雑種地」として市長が認定した土地は、「山林」又は「原野」であり、土地の現況地目の認定を誤ったものである。
11　被告の主張
　①　地目認定が誤りであるとの主張は、つまるところ、課税上の価格についての意義であると考えられ、固定資産評価審査委員会に対してなされるべきものであるから、市長は被告適格がない。
　②　雑種地として認定したことが違法であるとの原告の主張は、原処分についての瑕疵の主張であり、行政事件訴訟法第10条第２項に違反する。
　③　地目は山林、原野ではなく雑種地である。
12　判決の要旨
　原告の不服は、土地の地目が雑種地とされたことに対する不服であり、これは「固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合」に該当すると解される。
　したがって、原告は、固定資産評価審査委員会に審査の申出をし、その決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起するという手続を経ることが必要である。地目の認定に伴う登録価格に不服のあった原告は、被告市長に対して不服申立をし、その棄却決定の取消しを求めることはできないものであり、本事件は、被告適格及び取消しの対象を誤ったものであり、不適法である。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番336

1　事件名　綾瀬市固定資産税賦課処分に関する不服申立に対する棄却決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年５月30日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第40号
6　控訴人（及び訴訟代理人）
　[redacted]
7　被控訴人
　綾瀬市長
8　経過
　平成12年６月15日　綾瀬市長に対する不服申立書提出
　平成12年７月19日　綾瀬市長による棄却の決定
　平成12年８月18日　綾瀬市長に対する再審査請求書提出
　平成12年９月６日　綾瀬市長による却下の決定
　平成12年10月17日　棄却決定取消訴訟提訴
　平成14年１月16日　原審判決（棄却決定取消請求却下）
　平成14年１月29日　控訴
9　争点
　地目の認定について
10　控訴人の主張
　本件土地付近は高さ８ｍの丘陵であり、豚舎の建築は不可能であるから、現状は原野であり、雑種地として認定することは許されない。
11　被控訴人の主張
　①　地目認定が誤りであるとの主張は、つまるところ、課税上の価格についての異議であると考えられ、固定資産評価審査委員会に対してなされるべきものであるから、市長は被告適格がない。
　②　雑種地として認定したことが違法であるとの控訴人の主張は、原処分についての瑕疵の主張であり、行政事件訴訟法第10条第２項に違反する。
　③　地目は山林、原野ではなく雑種地である。
12　判決の要旨
　①　控訴人の不服は、土地の地目が雑種地とされたことに対する不服であり、これは「固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合」に該当すると解される。
　　したがって、控訴人は、固定資産評価審査委員会に審査の申出をし、その決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起するという手続きを経ることが必要である。
　　地目の認定に伴う登録価格に不服のあった控訴人は、被控訴人市長に対して不服申立をし、そ

の棄却決定の取消しを求めることはできない。

したがって、本事件は、被告適格及び取消しの対象を誤ったものであり、不適法である。

② 仮に、土地の地目に係る主張をしていると解したとしても、固定資産税賦課処分に関する不服申立てにおいて、地目の異同を理由とすることができないことは、明らかといえるから、この場合には控訴人の請求を棄却すべきこととなる。被控訴人市長からの控訴がない以上、原判決を取り消して控訴人の請求を棄却することは、不利益変更の原則に抵触して許されないから、結局、控訴人の請求が棄却決定の取消しを求めるものであったとしても、控訴人の控訴については、これを棄却するに止めるほかない。

控訴人の請求をどのように解するにせよ、その控訴は棄却すべきものということになる。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

15 固定資産の区分 土地

16 本事件における評価年度 平成12年度

判番337

1 事件名 固定資産評価額決定取消請求事件

2 判決年月日 平成14年１月16日

3 裁判の結論 請求棄却

4 裁判所名 横浜地裁

5 事件番号 平成13年（行ウ）第１号

6 原告及び訴訟代理人 [redacted]

7 被告 綾瀬市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成12年６月７日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年10月11日	審査委員会による一部容認の決定
平成13年１月10日	審査決定取消訴訟提訴

9 争点

農業施設用地の価格決定の基礎となる造成費相当額の算出

10 原告の主張

① 本件土地は、土地生産力がなく雑草、潅木が茂っている現況から原野に該当し、雑種地ではない。

② 市街化調整区域内に所在する土地であること、造成事情、土地の状況等を考慮して、市街化区域内の農地にかかる造成費相当額より安価な造成費を算出すべきである。

③ 自治省税務局資産評価室長内かんを根拠に、市街化区域内の農地を宅地に転用するために要する標準的造成費をそのまま本件に適用しているが、内かん自体、市街化区域内の土地で、かつ東京都23区内の土地に限定したものである。

11 被告の主張

① 本件土地は、家屋が滅失し雑草が繁茂している状況からすると、原野ではなく、雑種地と認定することが適当である。原野とは比較的平坦で広大な地域で、人の手が加えられず、長年雑草や潅木が生えたままの状態の土地をいうものである。

② 一般的に造成費相当額は、地域、地形、地目などによりその額が異なるものであるが、固定資産の賦課を目的とする土地の評価は、市町村に存在するすべての土地の評価を一時期一斉に評価する必要があり、造成費についても個々の土地の特性は、斟酌外とし、一定地域、地目ごとに同一金額とすることはやむをえないものである。

③ 自治省内かんは、都内23区内の市街化区域農地の算定例であるが、綾瀬市内の造成費と比べほ

とんど差異はないものである。

12　判決の要旨

①　綾瀬市の「評価要領」は、「評価基準」及び「自治省税務局資産評価室長通知」に基づいて定められている。室長通知によれば、造成費相当額の算出方法については、直接には市街化区域農地を対象とするものであるとしているが、その発出時期、その積算時点が平成12年１月１日現在とされていること等から、市街化調整区域内に存する農業用施設の用に供する土地の評価についても参考となることが前提になる。また、土地の形状等の特殊性を考慮することを言及しているものの、その全体の趣旨としては、市街化調整区域内に存する農業用施設の用に供する土地の評価を除外しているとは考えられない。

②　室長通知がその積算条件としている土地の所在地（東京23区内）、規模、形状、土質及び土の運搬距離等と綾瀬市内の市街化調整区域内に存する農業用施設の用に供する土地である本件土地のそれらの要素と比較して、造成費において、顕著な相違はない。

③　綾瀬市以外の県内の市における農用区域内又は市街化調整区域内に存する農業用施設の用に供する土地の評価方法は、付近の農地の価格を基準として求めた価額に当該宅地を農地から転用する場合において、通常必要とされる造成費に相当する額を加えた価額によっている点で、綾瀬市と同一であり、その造成費相当額も綾瀬市の価額と大差はない。

④　本件土地付近の農地の価格を基準として求めた価額（基準畑の価額）は１㎡当たり74.9円であり、さらに、当該土地が当初農地であって、これに盛土をして農業用施設用地（雑種地）に転用したと想定した場合に、盛土の高さはどの程度かというと当該土地一帯は沼地などの軟弱地というわけでもなく、常識的に見て50cm とすることに不合理はないと解される。そうすると、通常必要とされる造成費相当額は自治省税務局資産評価室長通知により、3200円／㎡とするのは合理性がある。

⑤　本件土地上には平成９年ころまで長期にわたり豚舎が存在していたこと、現在それは取り壊されたが、本件土地と一団をなす原告が所有または賃借する土地には、現在原告が所有する豚舎が存在し、利用されていること、本件土地を将来豚舎建築予定地として更地の状態としていること、などの事実があり、本件土地を含めその全体が農業用施設の用に供する土地に当たると認められる。そして、施設自体は豚舎であり家屋といえないから、雑種地と認定するのが相当である。原告が当該土地に残土を入れ、現況が緩慢な凹凸のある土地になっており、夏期には雑草が生え、境界附近に潅木が生えている事実は、残土の量、凹凸の程度など斟酌しても、地目の認定に影響を与えるものではない。

⑥　原告は、当該土地は戦前から練兵場があった地区で踏み固められているから整地の費用だけが必要で盛土の必要がないと陳述書に記載している。しかし、当該土地にこれから現実に造成する必要があるかとか、同地に過去に造成費用を要したかどうかが問題なのではなく、当該土地が当初農地であるとした場合に、これを現況のような雑種地とするには通常その地域においてどの程度盛土が必要であると想定すべきかが問題であるから、原告指摘の上記論点は前提を異にするもので、採用することができない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

1　事件名　綾瀬市固定資産評価額決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年５月30日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第40号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　綾瀬市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月７日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年10月11日	審査委員会による一部容認の決定
平成13年１月10日	審査決定取消訴訟提訴
平成14年１月16日	原審判決（横浜地裁）請求棄却
平成14年１月29日	控訴

9　争点
農業施設用地の価格決定の基礎となる造成費相当額の算出

10　原告の主張
①　本件土地は、土地生産力がなく雑草、潅木が茂っている現況から原野に該当し、雑種地ではない。
②　市街化調整区域内に所在する土地であること、造成事情、土地の状況等を考慮して、市街化区域内の農地にかかる造成費相当額より安価な造成費を算出すべきである。
③　自治省税務局資産評価室長内かんを根拠に、市街化区域内の農地を宅地に転用するために要する標準的造成費をそのまま本件に適用しているが、内かん自体、市街化区域内の土地で、かつ東京都23区内の土地に限定したものである。
④　本件土地には、現在豚舎が存在しないが、平成９年頃までは豚舎が存在しており、しかも、本件土地と一団を形成する土地上には、現在も豚舎が建設されている。したがって、本件土地は、既に農業用施設の用に供する土地に転用されている状態であり、現実には盛土する必要はない。さらに、擁壁及び土止がないことをも考慮すれば、本件土地について造成費相当額を認定する必要があるとしても、盛土の高さは室長通知の最低である30cm とすべきであり、これを前提に、擁壁費を加算せず、かっ、市街化調整区域内の土地であることを考慮して千円未満を切り捨てれば、結局、加算すべき造成費相当額はゼロとなるものである。

11　被告の主張
①　本件土地は、家屋が滅失し雑草が繁茂している状況からすると、原野ではなく、雑種地と認定することが適当である。原野とは比較的平坦で広大な地域で、人の手が加えられず、長年雑草や潅木が生えたままの状態の土地をいうものである。
②　一般的に造成費相当額は、地域、地形、地目などによりその額が異なるものであるが、固定資産の賦課を目的とする土地の評価は、市町村に存在するすべての土地の評価を一時期一斉に評価する必要があり、造成費についても個々の土地の特性は、斟酌外とし、一定地域、地目ごとに同一金額とすることはやむをえないものである。
③　自治省内かんは、都内23区内の市街化区域農地の算定例であるが、綾瀬市内の造成費と比べほとんど差異はないものである。

12　判決の要旨
①　評価基準においては農業用施設の用に供する宅地についての定めのみが置かれている一方、評価要領においてはその用に供する雑種地についても同一の方法により評価すると定められているが、評価基準が改正された趣旨、宅地と雑種地とを区別する基準等を考慮すれば、評価要領の上記定めが不合理であるとはいえない。
②　固定資産税算出のための土地の価格の評価においては、大量かつ公平な処理の必要性があることに加え、農地の中では田よりも畑の方が造成費が低額となること、室長通知における最低の盛土の高さは30cm であるが、この場合には、他の盛土の高さと異なり法止・土止費がゼロとされていること、綾瀬市に隣接する各市においては、室長通知に準拠するか、それよりも相当高額の造成費の定めを置いていることなどの事情を総合考慮すれば、評価要領において、農業用施設用地の評価に際し造成費相当額を室長通知を踏まえて算出された畑の造成費を用いるとし、その畑の造成費の算定における盛土の高さを50cm と定めたことが、特段不合理であるということはできない。
③　室長通知によれば、平坦な畑に50㎝の盛土をする場合の標準的造成費が3200円／㎡とされているところ、評価要領においてこれが4000円／㎡に切り上げられているのは、市街化区域内農地を評価するにあたり造成費を控除することとされていることから、納税者に有利となるように定めたものであるというのであるから、造成費を加算して価格を算定する場合においても、切り上げた数値を使用することは、納税者に不利になることが明らかである。そうすると、本件土地について、近傍の農地の価格を基準として求めた価額（基準畑の価額）が74.9円／㎡であることから、これに造成費である3200円／㎡を加算した額に本件土地の地積を乗じることにより、本件土地の価額を108万717円と決定した本件変更決定は、相当というべきであって、これを取り消すべき瑕疵は認められない。
④　室長通知は、直接的には、市街化区域内にある農地を宅地に転用するために要する標準的造成費を算定したものであるが、農地を宅地に転用するための造成費を算定するに当たり、その土地が市街化区域内にあるか、市街化調整区域内にあるかということ自体は、それほど重要な要素であるということはできない。むしろ、室長通知の積算条件等に照らせば、東京都23区に近接しているか否かという点が、重要な要素に当たるということができる。
そして、綾瀬市が東京都23区に近接していることは公知の事実であり、また、綾瀬市に隣接する市における造成費の定めは、室長通知に準拠したものか、それを大きく上回るものであること、東京国税局管内に所在する土地の評価用の宅地造成費を示すものとして控訴人が提出した証拠に

よっても、室長通知の積算基準に照らせば、室長通知による標準的造成費の算定価格が著しく高額であるといえず、他に室長通知による標準的造成費の算定価格が綾瀬市においては著しく高額となることを認めるに足りる証拠はないことなどの事情を考慮すれば、控訴人の主張は採用することができない。

⑤　本件土地等の市街化調整区域内等にある農業用施設用地の評価は、その土地が農地であると仮定する上で、その農地の価格に、その農地を農業用施設用地として造成するために要する費用を加算して算定するとされ、これにより、市街化調整区域内等に土地が所在することによる制限を反映した評価を意図したものである。したがって、本件土地の現況を前提として、盛土が不要であるとか、30cm の盛土で足りるなどと主張することは、評価の方法及び趣旨を正解しないものであり、採用の余地はない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番339

1　事件名　　固定資産税審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年３月６日

3　裁判の結論　　請求棄却（原告の控訴権放棄により判決確定）

4　裁判所名　　横浜地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第４号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　横浜市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月29日　審査委員会への審査申出書提出

平成12年11月14日　審査委員会による棄却の決定

平成13年１月15日　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　７割基準の適法性。

②　時点修正基準の適法性。

10　控訴人の主張

①　７割基準は、法律又は国会の議決によっておらず、違法である。また、担税力の限界を超える負担を土地所有者に課すことは違法である。

②　平成12年度評価額は平成11年７月１日までの地価下落を勘案したのみで、平成12年１月１日までの地価下落を評価に反映していないのは違法である。

11　被控訴人の主張

①「適正な時価」を求めるための評価基準は、自治大臣の告示に委任されている。７割基準は「適正な時価」の範囲内である限り違法ではない。なお、被告は税額及び税率の審査権限はなく本件訴の対象とはならない。

②　賦課期日から相当な期間を遡った時点を基準日とすることが禁止されているとはいえない。地価の下落率は、７割基準によりあらかじめ控除した３割の価格に折り込まれている。課税権者は限られた期間に大量の固定資産評価をしなくてはならず、少々の評価の幅は立法及び行政技術上やむを得ない。

12　判決の要旨

①　法が告示に委任したのは評価の基準の内容が専門的技術的事項に及ぶためであり、その委任は憲法84条に違反しない。そして、７割基準は評価基準上の定めであるから、法形式上当然に憲法84条に違反するということはできない。また、原告の問題とする点が収益力と税額との関係であるから本件訴訟の対象とはならず、また仮に、評価方法を問題とする趣旨であっても、格別の違法は見あたらない。

②　本件宅地の11年１月１日から12年１月１日までの下落率が標準宅地と同程度の13％程度と考えられ、標準宅地の価格を算定する際に予め３割を控除していることから、12年１月１日時点の客観的時価が本件登録価格よりも低額となることは想定できない。

13、14　公刊の有無及び判例研究等の有無　なし

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番340

1　事件名　固定資産税審査決定取消請求・固定資産税課税台帳登録処分取消請求・請求追加申立訴訟事件
2　判決（決定）年月日　平成14年９月26日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成13年（行コ）第204号
6　控訴訟人　横浜市固定資産評価審査委員会
7　被控訴訟人　[redacted]
8　経過

平成９年５月１日	審査委員会へ審査申出書提出
平成10年11月５日	審査委員会による棄却の決定
平成11年２月10日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年８月29日	判決（委員会敗訴）
平成13年９月12日	控訴提起
平成14年９月26日	控訴棄却（委員会敗訴）

9　争点
なし
10　訴訟人の主張
平成９年度の本件標準宅地の価格の評定に当たり、被控訴訟人に有利な平成６年度の価格に固執して修正を加えるとすれば、特定の個人に既得権を認めることとなり、租税公平の原則に反してしまう。
11　被訴訟人の主張
なし
12　判決の要旨
①　本件登録価格は評価基準に反する違法なものと認められるので、本件登録価格について被控訴人がした審査の申出を棄却した決定は、違法として取り消されるべきものと判断する。
②　本件状況類似地区は、評価基準等に従い、標準住宅選定の単位として、宅地の諸要素、諸状況を総合的に考慮し、宅地の価格形成要因が相当に相違する地域として区分されたものと認められ、その区分につき裁量権を逸脱した違法があるとはいえない。
③　本件標準宅地と他の標準宅地の評価の間には不均衡があり、その原因は、平成９年度における公示地の選定替えの際に必要な修正を施した価格算定ができなかった点にあった。これは評価基準を適正に適用しなかったために不均衡な価格を算定したもので違法であり、この価格に基づき算出された本件土地の登録価格の評価も違法である。
④　同旨の原判決は相当であって、本件控訴は理由がないので棄却することとし、主文のとおり判決する。
13、14　公刊の有無及び判例研究等の有無　未公刊
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番341

1　事件名　固定資産税審査決定取消及び固定資産税課税台帳登録処分取消請求並びに請求追加申立上告事件、同上告受理申立事件
2　判決（決定）年月日　平成15年６月27日
3　裁判の結論　上告棄却及び上告審として受理しない。
4　裁判所名　最高裁（第一小法廷）
5　事件番号　平成14年（行ツ）第273号、平成14年（行ヒ）第322号
6　上告人　横浜市固定資産評価審査委員会
7　被上告人　[redacted]
8　経過

平成９年５月１日	審査委員会へ審査申出書提出
平成10年11月５日	審査委員会による棄却の決定
平成11年２月10日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年８月29日	判決（委員会敗訴）
平成13年９月12日	控訴提起
平成14年９月26日	控訴棄却（委員会敗訴）
平成14年10月10日	上告提起、上告受理申立
平成15年７月10日	上告棄却、上告不受理決定

9　争点
なし
10　上告人の主張
省略
11　被上告人の主張
なし
12　判決の要旨
①　本件上告理由は民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
②　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13、14　公刊の有無及び判例研究等の有無　未公刊
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番342

1　事件名　不動産取得税課税決定処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年４月16日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　横浜地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第30号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　神奈川県神奈川県税事務所長
8　経過

平成10年10月27日	神奈川県知事に対する審査請求を提起
平成12年３月31日	同審査請求について、棄却の裁決
平成12年６月30日	本件訴えを提訴

9　争点
区分所有建物の専有部分である駐車場（タワーパーキング）の価格の決定方法について
10　原告の主張
本件駐車場については、その構造とかけ離れた倉庫用建物の評点基準表を適用して評価計算されているため、評価額が過大になっている。地方税法第73条の21第１項但書の規定に該当するものとして、取得価額等に基づいて価格を決定すべきである。
11　被告の主張
本件駐車場の価格は、横浜市が評価基準に基づいて算出した再建築費評点数を用いて決定したものである。本件駐車場の構造からすれば、倉庫用建物の評点基準表を適用することが相当である。
12　判決の要旨
本件駐車場はその構造等からすれば、倉庫用建物に最も類似していると評価することができ、他に、本件駐車場の構造等から、倉庫用建物の評点基準表を選択すべきではないことを根拠付ける事情はない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番343

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　（平成15年６月23日取り下げに同意、訴訟終了）
3　裁判の結論　取り下げにより訴訟終了
4　裁判所名　横浜地方裁判所（第一民事部）
5　事件番号　平成14年（行ウ）第11号
6　原告　[redacted]
7　被告　横浜市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月６日	審査委員会へ審査申出書提出
平成14年１月29日	審査委員会による棄却の決定
平成14年４月３日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年５月16日	原告により訴えの取り下げがなされる
平成15年６月23日	口頭弁論にて取り下げに同意

9　争点
本件家屋の評価方法の適否
10　原告の主張
地方税法第403条第２項の納税者と共にする実地調査を実施せず、関連資料の徴収検討も怠ったところで決定された。実際取得価格を基に、固定資産評価基準にのっとり算定すべきである。
11　被告の主張
本件家屋の評価は、評価基準にのっとり適正に行われている。また、被告は原告の主張に応じ、使用資材等の数量を調査したうえで評価額の再算出を行うなど、十分な検証を行っている。
12　判決の要旨
なし
13、14　公刊の有無及び判例研究等の有無　未公刊
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番344

1　事件名　藤沢市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決（決定）年月日　平成15年７月15日

3　裁判の結論
・上告棄却
・上告受理の申し立てを認めない

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号
・平成10年（行ツ）第312号
・平成10年（行ヒ）第102号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
上告受理申立人　藤沢市固定資産評価審査委員会

7　経過

平成６年４月26日	審査委員会へ審査申出書提出
平成６年８月12日	審査委員会による棄却の決定
平成６年11月11日	横浜地方裁判所へ審査決定取消訴訟提起
平成９年12月10日	判決　原告の請求を棄却
平成９年12月22日	原告が判決を不服として東京高等裁判所へ控訴
平成10年９月25日	判決　控訴人の請求を一部容認
平成10年10月８日	控訴人が判決を不服として最高裁判所へ上告
平成10年10月８日	被控訴人が判決を不服として最高裁判所へ上告受理申立て
平成15年７月15日	最高裁判所が上告人の上告を棄却決定
平成15年７月15日	最高裁判所が上告受理申立人の申立てを不受理決定

8　争点
①　固定資産税の性質
②　法に定める「適正な時価」とは何か
③「適正な時価」の算定基準日
④「７割評価通達」の適法性
⑤「実地調査」の意義と「航空写真による調査」との関係
⑥　画地評価における事実認定

9　上告人の主張
原審における主張を援用するほか、次のとおり主張を追加ないし補正する。
①　原判決の、賦課期日を遡った時点の評価をしても、その価格が賦課期日における適正な時価を上回るものでなければ違法とはいえないとし、平成５年１月１日から平成６年１月１日までの地価の下落率が３割以内であれば、その価格をもって「適正な時価」と言い得るとする判断は誤りである。７割評価通達は、法が要求する「適正な時価」を求めるための指示（技術的援助）であるはずであり、原判決の考え方によれば、「鑑定評価価格」の７割をもって「適正な時価」とすることを指示していることになるから、「鑑定評価価格」よりも１年間に下落した分だけ低い価格の７割に相当する価格が平成６年１月１日時点の「適正な時価」となる。また、仮に「鑑定評価価格」の３割を超えて下がったか否かを問題にするとしても、固定資産の評価が３年毎の基準年度のみ見直されることに照らすと、３年間に３割を超えて下がったか否かが問題にされなければならない。７割評価通達を前提としつつ評価の基準日を誤ったことは、評価そのものを違法ならしめるものであり、評価時点を誤った違法を認定しておきながら、評価自体を違法と判断しなかったのは明らかに不合理である。
②　原判決の、法にいう「適正な時価」を地価公示法にいう「正常な価格」と同義であるとする判断は、最有効使用を前提とする地価公示価格と通常の使用を前提とすべき固定資産税評価との相違を見過ごすものである。法にいう「適正な時価」とは、その「取引価格」ではなく、「収益価格」を基礎として評価された価格であると解すべきであり、収益税ではなく財産税たる課税構造であるとしても、その価格を交換価値に求めなければならない論理必然性はない。そして、平成９年６月５日東京高裁判決においても、土地の収益力を無視した固定資産税評価は違法であることを明言している。
③　不動産鑑定士による標準宅地の鑑定評価は、取引事例比較法による比準価格を偏重し、収益価格を極めて軽視しており、土地の収益力を無視した違法、不当な評価である。

10　申立人の主張
法は、奥行距離をどのような図面を用いて計測すべきかについて格別の規定を置いていないから、登記法17条の地図が作成されるまでは、それに準じた図面として公図を利用することを禁じていないというべきであり、本件はこの方法によった。他方、法は公図以外の図面の利用も禁じていないから、その図面が信頼すべき要件を満たすものであれば、その図面によることも違法ではないと解される。しかし、控訴人から提出された図面はその要件を満たしていない。

11　判決（決定）の要旨
・上告事件　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲及び理由の食違いをいうが、その実質は単なる法令違反をいうものであるか又はその前提を欠くものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しないから本件上告を棄却することと決定する。
・上告受理申立事件　申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められないから、上告審として受理しないものと決定する。

12　公刊の有無　無

13　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

14　固定資産の区分　土地

15　本事件における評価年度　平成６年度

判番345

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成15年12月10日
3　裁判の結論　　本件訴えのうち、評価額の取消しを求める部分を却下する。
　　原告のその余の請求を棄却する。
3　裁判所名　　横浜地方裁判所（第一民事部）
4　事件番号　　平成13年（行ウ）第35号
5　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　　[redacted]
6　被告（被控訴人、被上告人）
　　横浜市固定資産評価審査委員会
7　経過
　　平成12年６月１日　　原告より審査申出
　　平成13年５月10日　　審査委員会において棄却決定
　　平成13年７月30日　　横浜地方裁判所へ審査決定取消訴訟提訴
　　平成15年12月10日　　横浜地方裁判所にて請求棄却判決
8　請求（控訴、上告）の趣旨
　①　被告が原告に対して、裁決で棄却した評価額を取り消す。
　②　被告が平成13年５月10日付けで原告に対してなした固定資産評価審査棄却決定を取り消す。
9　争点
　　本件家屋の評価方法の適否
10　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　本件家屋の価格の決定については、評価基準の定める在来分木造家屋の評価方法に基づいて行われておらず、12年度の価格算出のために必要な前年度の評価額も評価基準に基づかないものである。
　②　審査委員会に対し、資料提出を市長側に求めるか、口頭審理を行うよう要請したが、本件審査の手続きにおいては、いずれも行われなかった。市長の弁明書を鵜呑みにした決定であって、重大明白な瑕疵がある。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　　本件家屋の具体的算定において、標準家屋の選定、再建築費評点数の付設等、いずれも地方税法、評価基準並びに評価事務取扱要領に則り、適法且つ適正に行われているものである。
　　これにより求めた本件家屋の平成12年度価格は適正である。
12　判決の要旨
　①　被告が、固定資産の評価に関する資料の提出を求める、公開による口頭審理を行うことができるのは審査のために必要があると認めた場合に限られる。本件審査の手続きに違法があったものと認めることはできない。
　②　横浜市が行った木造家屋の区分ないし標準家屋の選定は、横浜市の実態に応じたものと認めることができ、評価基準に適合したものというべきである。
　　また、横浜市長が決定した評点変動率は、木造住宅系標準家屋の変動割合の平均値であるが、このような評点変動率の決定方法は、変動割合の偏りを少なくし、家屋の適正な評価に資するということができる。したがって横浜市長がした評点変動率の決定は、評価基準に適合するものというべきである。
　③　横浜市が採用した平成９基準年度における比準木造家屋の再建築費評点数の算出方法は、実質的に見れば、評価基準の総合比準評価の方法に属する方法として、評価基準適合性を有するものということができる。
　④　横浜市長が標準家屋に係る再建築費評点数の付設と評点変動割合を算出する業務を業者に委託したのは、一定の限られた期間内に大量のデータの処理を効率的に行うためであったものと認められ、事務処理上の合理性を認めることができる。作業の結果については、評価基準及び取扱規程に従って適切に行われたものであるかを検証したうえで、横浜市長において、評点変動率の決定等をしたものと認めることができる。
　⑤　横浜市長が本件家屋について評価基準に従って算出し、決定した本件登録価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である。
　⑥　本件においては、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情があるものと認めることはできない。
13　公刊の有無　　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番346

1　事件名　　固定資産税等賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年３月17日
3　裁判の結論　　認容
4　裁判所名　　横浜地方裁判所
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第22号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　川崎市川崎区長
8　経過

平成14年６月17日　　市長に対し審査請求
平成14年12月26日　　市長による棄却の決定
平成15年３月20日　　固定資産税等賦課決定処分取消請求訴訟提起

9　請求の趣旨

被告が平成14年４月８日付で原告に対してした、平成14年度固定資産税賦課決定のうち算出税額3869万5900円を超える部分および同年度都市計画税賦課決定のうち算出税額845万7900円を超える部分をいずれも取り消すとの判決を求める。

10　争点

地方税法附則第15条第３項の輸入の促進に寄与する倉庫の特例（以下「本件特例」という。）が適用される範囲は、建物全体か、地方運輸局長により証明された倉庫の範囲か。

11　原告の主張

①　倉庫とは、物品の保管及び物品の保管に関連する施設全てを含むものであることは倉庫業法上明らかであるから、建物全体を特例範囲としない本件賦課処分は違法である。

②　関東運輸局長の証明は、単に本件特例の適用要件を満たしていることを証明したもので、本件特例の適用範囲を証明したものではない。

12　被告の主張

①　本件特例は、輸入の貨物の増大に伴う貨物の保管場所である倉庫を拡大するための政策減税であるから、その適用範囲は、倉庫業法２条１項の倉庫の定義のとおり「物品の保管の用に供するもの」だけに限られる。

本件のような冷蔵倉庫については、常に摂氏10度以下に保つことができない部分は、冷蔵品の保管に供することができないことは明らかであるから、倉庫業法に規定する倉庫ではなく、したがって、建物全体に本件特例を適用することはできない。

②　関東運輸局長は、倉庫明細書により倉庫を管理しているが、倉庫明細書に記載される冷蔵倉庫の範囲は常時摂氏10度以下に保たれる部分である。

したがって、関東運輸局長の証明は、倉庫業法に規定する倉庫の範囲を証明したものであり、当該証明に基づく本件賦課処分は適法な処分である。

13　判決の要旨

①　冷蔵倉庫とは、倉庫業法に規定される各要件を備えた工作物としての倉庫全体を指すものであることは、その規定から明らかである。

②　関東運輸局長の証明は、本件特例に該当する要件を備えた倉庫であることを証明したものとみるべきである。

③　政策目的で本件特例の適用範囲を限定的に解釈することについては、ある程度理解できるが、政策目的との関連で、合目的的かつ合理的かとの点に疑問がある。地方税法等の規定をみても、冷蔵室等に直接関係しない要件が設けられており、合目的的かつ合理的基礎があるとは認められない。（限定的に解釈するためには法令で明確に規定すれば足りる。）

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　　平成14年度

判番347

1　事件名　　固定資産税等賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年12月28日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高等裁判所
5　事件番号　　平成16年（行コ）第162号
6　控訴人　　川崎市川崎区長
7　被控訴人　　[redacted]
8　経過

平成14年６月17日	市長に対し審査請求
平成14年12月26日	市長による棄却の決定
平成15年３月20日	固定資産税等賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成16年３月17日	横浜地方裁判所　判決　認容
平成16年３月26日	判決を不服として東京高等裁判所へ控訴

9　控訴の趣旨

控訴人が平成14年４月８日付で被控訴人に対してした、平成14年度固定資産税賦課決定のうち算出税額3869万5900円を超える部分および同年度都市計画税賦課決定のうち算出税額845万7900円を超える部分をいずれも取り消すとの原判決を取り消し、被控訴人の請求を棄却するとの判決を求める。

10　争点

地方税法附則第15条第３項の輸入の促進に寄与する倉庫の特例（以下「本件特例」という。）が適用される範囲は、建物全体か、地方運輸局長により証明された倉庫の範囲か。

11　控訴人の主張

①　本件特例は、輸入の貨物の増大に伴う貨物の保管場所である倉庫を拡大するための政策減税であるから、その適用範囲は、倉庫業法２条１項の倉庫の定義のとおり「物品の保管の用に供するもの」だけに限られる。

本件のような冷蔵倉庫については、常に摂氏10度以下に保つことができない部分は、冷蔵品の保管に供することができないことは明らかであるから、倉庫業法に規定する倉庫ではなく、したがって、建物全体に本件特例を適用することはできない。

②　関東運輸局長は、倉庫明細書により倉庫を管理しているが、倉庫明細書に記載される冷蔵倉庫の範囲は常時摂氏10度以下に保たれる部分である。

したがって、関東運輸局長の証明は、倉庫業法に規定する倉庫の範囲を証明したものであり、当該証明に基づく本件賦課処分は適法な処分である。

12　被控訴人の主張

①　倉庫とは、物品の保管及び物品の保管に関連する施設全てを含むものであることは倉庫業法上明らかであるから、建物全体を特例範囲としない本件賦課処分は違法である。

②　関東運輸局長の証明は、単に本件特例の適用要件を満たしていることを証明したもので、本件特例の適用範囲を証明したものではない。

13　判決の要旨

（原判決の理由を引用）

①　冷蔵倉庫とは、倉庫業法に規定される各要件を備えた工作物としての倉庫全体を指すものであることは、その規定から明らかである。

②　関東運輸局長の証明は、本件特例に該当する要件を備えた倉庫であることを証明したものとみるべきである。

③　政策目的で本件特例の適用範囲を限定的に解釈することについては、ある程度理解できるが、政策目的との関連で、合目的的かつ合理的かとの点に疑問がある。地方税法等の規定をみても、冷蔵室等に直接関係しない要件が設けられており、合目的的かつ合理的基礎があるとは認められない。（限定的に解釈するためには法令で明確に規定すれば足りる。）

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番348

1　事件名　　固定資産税等賦課決定処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年10月６日決定

3　裁判の結論　　①　上告棄却。②　上告審として受理しない。

4　裁判所名　　最高裁判所

5　事件番号　　①　平成17年（行ツ）第98号

②　平成17年（行ヒ）第103号

6　上告人兼申立人及び訴訟代理人

川崎市川崎区長

7　被上告人

[redacted]

8　経過

平成14年６月17日	川崎市長に対し審査請求
平成14年12月26日	川崎市長による棄却の決定
平成15年３月20日	固定資産税等賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成16年３月17日	横浜地方裁判所　判決　認容
平成16年３月26日	判決を不服として東京高等裁判所へ控訴
平成16年12月28日	控訴棄却の判決
平成17年１月７日	控訴審判決を不服として上告及び上告受理申立

9　上告の趣旨

①　原判決には、民事訴訟法第312条第２項第６号に定める理由不備の違法があり、取り消されるべきものである。

②　原判決は、民事訴訟法代318条第１項が定める判例と相反する判断のもとになされたもので、上告受理がなされるものであるし、地方税法附則第15条第３項の解釈、適用を誤ったものであり、取り消されるべきものである。

10　争点

地方税法附則第15条第３項の特例（以下「本件特例」という。）が適用される範囲は、建物全体か、地方運輸局長により証明された倉庫の範囲か。

11　上告人兼申立人の主張

①　本件特例は、輸入の貨物の増大に伴う貨物の保管場所である倉庫を拡大するための政策減税であるから、その適用範囲は、倉庫業法２条１項の倉庫の定義のとおり「物品の保管の用に供するもの」だけに限られる。

本件のような冷蔵倉庫については、常に摂氏10度以下に保つことができない部分は、冷蔵品の保管に供することができないことは明らかであるから、倉庫業法に規定する倉庫ではなく、したがって、建物全体に本件特例を適用することはできない。

②　関東運輸局長は、倉庫明細書により倉庫を管理しているが、倉庫明細書に記載される冷蔵倉庫の範囲は常時摂氏10度以下に保たれる部分である。

したがって、関東運輸局長の証明は、倉庫業法に規定する倉庫の範囲を証明したものであり、当該証明に基づく本件賦課処分は適法な処分である。

12　被上告人の主張

①　倉庫とは、物品の保管及び物品の保管に関連する施設全てを含むものであることは倉庫業法上明らかであるから、建物全体を特例範囲としない本件賦課処分は違法である。

②　関東運輸局長の証明は、単に本件特例の適用要件を満たしていることを証明したもので、本件特例の適用範囲を証明したものではない。

13　判決の要旨

①　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られる。本件上告理由は、単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する理由に該当しない。

②　本件申立の理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　　平成14年度

18　判決後の状況　　確定

判番349

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年12月17日
3　裁判の結論　原告らの請求をいずれも棄却する。
4　裁判所名　横浜地方裁判所
5　事件番号　平成15年（ワ）第3975号
6　原告及び訴訟代理人　原告　A、B
　訴訟代理人 [redacted]
7　被告　横浜市　代表者市長
8　経過
①　原告Aに対する処分固定資産税及び都市計画税の滞納に係る次の債権の差押え処分
ア　平成14年12月26日通常郵便預金等の払戻請求権（平成15年１月24日取立）
イ　平成14年12月26日証券預り金等の払出請求権（平成14年12月27日取立）
ウ　平成15年１月６日生命保険契約に基づく保険金等の支払請求権（平成15年２月７日取立）
②　原告Bに対する処分固定資産税及び都市計画税の滞納に係る次の債権の差押え処分
ア　平成14年12月26日証券預り金等の払出請求権（平成14年12月27日取立）
③　審査請求
平成15年１月27日　審査請求
平成15年４月21日　裁決（請求棄却）
④　行政訴訟
平成15年７月15日　提訴　滞納処分取消請求事件（平成15年（行ウ）第44号）
平成15年10月20日　取り下げ
9　控訴の趣旨
ア　原告らの請求をいずれも棄却する。
イ　訴訟費用は原告らの負担とする。
10　争点
原告Aに対する差押処分が、原告Aと青葉区担当者との間で平成14年12月27日に成立した分納合意に反する違法なものか。
原告Bに対する差押処分が、原告らと青葉区担当者との間で平成14年７月３日に成立した分納合意に反する違法なものか。
11　原告の主張
原告が主張する損害　金310万円
①　慰謝料　160万円（原告各自につき80万円）青葉区長が行った差押処分によって、原告らが、郵便預金等を失うと共に、社会的信用も失墜し、多大な精神的苦痛を受けたことに対する慰謝料。
②　弁護士費用　150万円（着手金50万円、成功報酬100万円）
青葉区長が、平成14年12月26日から平成15年１月６日の間に原告らに対して行った固定資産税についての差押処分は、平成14年12月26日に行われた協議において、３月までに完納することを約束すれば差押処分をしないとした、原告らとの間の滞納処分猶予の合意に反して、故意ないしは過失に基づいて行った違法な処分である。
12　被告の主張
原告が主張する滞納処分猶予の合意が成立した事実はない。納税義務者には納期限までに納税すべき法的な義務があり、課税庁はその徴収が義務付けられている。従って、課税庁においては、契約のようにその義務を免除したり支払を猶予する等の処分をすることはできない課税庁が納税者の事情により分納等を認めることがある。しかし、これはあくまで滞納者の自主納付を促し徴税義務を円滑に進めるためのものであり、滞納処分という行政権行使の謙抑性の表れにすぎず、原告らが納税猶予を受ける権利を取得するものではない。従って、合意を根拠に被告に対し滞納処分を行ってはならない義務を認めることはできず、原告の主張は失当である。
13　判決の要旨
①　７月３日又は５日の合意について
平成14年７月５日付で青葉区納税課が原告Aに送付した文書は、原告Aが面談で示した希望内容をまとめたものと認められ、青葉区納税課職員Xは、青葉区納税課が当該文書の内容を納税誓約書として了承した後に同封の納付書を使用する旨告知している。原告Aは、当該納税誓約書の内容を書き換え、同年７月31日に提出しているのであるから、７月３日又は５日に原告らと青葉区納税課担当者との間で何らかの合意が成立したとは認められない。
②　12月27日の合意について
平成14年12月27日午前９時45分頃の原告Aからの電話を受けた後、青葉区納税課職員Xが納税課長Yから叱責されたのは、原告Aの返事が単に引き延ばしをしただけであったと考えるのが妥当であり、当日12時に本税を全額持参すると伝えたとする原告Aの供述は採用できない。
原告Aは、平成14年12月27日に滞納市税本税の一部しか支払っておらず、面談室でのやりとりも険悪だったことから、現金を持参し本税全額を納付すると申し出たとする原告Aの供述は採用できない。
従って、12月27日に原告らと青葉区納税課担当者との間で何らかの合意が成立したとは認められない。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度

判番350

1　事件名　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年５月19日
3　裁判の結論　控訴棄却。
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成17年（ネ）第497号
6　控訴人及び訴訟代理人　控訴人　A、B
訴訟代理人　弁護士　[redacted]
7　被控訴人　横浜市　代表者市長
8　経過
①　原告Aに対する処分固定資産税及び都市計画税の滞納に係る次の債権の差押え処分
ア　平成14年12月26日通常郵便預金等の払戻請求権（平成15年１月24日取立）
イ　平成14年12月26日証券預り金等の払出請求権（平成14年12月27日取立）
ウ　平成15年１月６日生命保険契約に基づく保険金等の支払請求権（平成15年２月７日取立）
②　原告Bに対する処分固定資産税及び都市計画税の滞納に係る次の債権の差押え処分
ア　平成14年12月26日証券預り金等の払出請求権（平成14年12月27日取立）
③　審査請求
平成15年１月27日　審査請求
平成15年４月21日　裁決（請求棄却）
④　行政訴訟
平成15年７月15日　提訴　滞納処分取消請求事件（平成15年（行ウ）第44号）
平成15年10月20日　取り下げ
⑤　一審の概要
ア　事件名　損害賠償請求事件（平成15年（ワ）第3975号）
イ　管轄裁判所　横浜地方裁判所
ウ　経過　平成15年10月20日　提訴
平成16年12月17日　判決（原告らの請求をいずれも棄却）
9　控訴の趣旨
ア　原判決を取り消す。
イ　被控訴人は、控訴人Aに対して金80万円、控訴人Bに対して金80万円及び上記各金員に対する平成15年11月８日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
ウ　被控訴人は、控訴人らに対して、金150万円及びこれに対する平成15年11月８日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
エ　訴訟費用は被控訴人の負担とする。
10　争点
控訴人Aに対する差押処分が控訴人Aと青葉区担当者との間で平成14年12月27日に成立した分納合意に反する違法なものか。
控訴人Bに対する差押処分が控訴人Bと青葉区担当者との間で平成14年７月３日に成立した分納合意に反する違法なものか。
11　控訴人の主張
控訴人が主張する損害　金310万円
①　慰謝料　160万円（控訴人各自につき80万円）青葉区長が行った差押処分によって、控訴人らが、郵便預金等を失うと共に、社会的信用も失墜し、多大な精神的苦痛を受けたことに対する慰謝料。
②　弁護士費用　150万円（着手金50万円、成功報酬100万円）
青葉区長が、平成14年12月26日から平成15年１月６日の間に控訴人らに対して行った固定資産税についての差押処分は、平成14年12月26日に行われた協議において、３月までに完納することを約束すれば差押処分をしないとした、控訴人らとの間の滞納処分猶予の合意に反して、故意ないしは過失に基づいて行った違法な処分である。
12　被控訴人の主張
控訴人が主張する滞納処分猶予の合意が成立した事実はない。納税義務者には納期限までに納税すべき法的な義務があり、課税庁はその徴収が義務付けられている。従って、課税庁においては、契約のようにその義務を免除したり支払を猶予する等の処分をすることはできない課税庁が納税者の事情により分納等を認めることがある。しかし、これはあくまで滞納者の自主納付を促し徴税義務を円滑に進めるためのものであり、滞納処分という行政権行使の謙抑性の表れにすぎず、控訴人らが納税猶予を受ける権利を取得するものではない。従って、合意を根拠に被控訴人に対し滞納処分を行ってはならない義務を認めることはできず、控訴人の主張は失当である。
13　判決の要旨
①　７月３日又は５日の合意について
平成14年７月５日付で青葉区納税課が控訴人Aに送付した文書は、控訴人Aが面談で示した希望内容をまとめたものと認められ、青葉区納税課職員Xは、青葉区納税課が当該文書の内容を納税誓約書として了承した後に同封の納付書を使用する旨告知している。控訴人Aは、当該納税誓約書の内容を書き換え、同年７月31日に提出しているのであるから、７月３日又は５日に控訴人らと青葉区納税課担当者との間で何らかの合意が成立したとは認められない。
②　12月27日の合意について
平成14年12月27日午前９時45分頃の控訴人Aからの電話を受けた後、青葉区納税課職員Xが納税課長Yから叱責されたのは、控訴人Aの返事が単に引き延ばしをしただけであったと考えるのが妥当であり、当日12時に本税を全額持参すると伝えたとする控訴人Aの供述は採用できない。
控訴人Aは、平成14年12月27日に滞納市税本税の一部しか支払っておらず、面談室でのやりとりも険悪だったことから、現金を持参し本税全額を納付すると申し出たとする控訴人Aの供述は採用できない。
従って、12月27日に原告らと青葉区納税課担当者との間で何らかの合意が成立したとは認められない。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度

判番351

1　事件名　　固定資産税等賦課処分一部取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年　３月30日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　横浜地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第65号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　相模原市長
8　経過

平成15年５月26日	審査委員会への審査申出
平成15年６月30日	審査委員会による却下の決定
平成15年７月７日	相模原市長への異議申立て
平成15年８月４日	相模原市長による棄却の決定
平成15年10月17日	賦課処分一部取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

①　被告が平成15年５月１日付で原告に対してした原告所有の建物に係る固定資産税の賦課決定のうち、税額1156万5600円を超える部分を取り消す。

②　被告が平成15年５月１日付で原告に対してした原告所有の建物に係る都市計画税の賦課決定のうち、税額247万8300円を超える部分を取り消す。

10　争点

本件附帯設備が、本件建物の一部として建物所有者である原告の所有に属し、本件建物に係る固定資産税等の課税の対象となるものか、それとも、本件建物とは独立した物であり、本件建物に係る固定資産税等の課税の対象とはならないものか。

11　原告の主張

①　本件附帯設備は、所得税法及び法人税法にいう減価償却資産としての建物の附属設備に当たるから、地方税法上も償却資産に該当するものである。

②　本件附帯設備は、本件建物の建築時からテナントであった本件建物賃借人が自らの費用で設置し、建物所有者である原告との間でもその所有権を自ら留保したものであるから、その所有権は本件建物賃借人に属するものである。

③　民法242条但書の適用のためには、最低限の物理的な独立性があれば足りると解すべきであり、「スケルトン貸し」における建物附属設備は、この独立性を有しているから、同条但書が適用され、同条本文により建物に附合するものではないと解すべきである。

④　本件附帯設備を含めて本件建物の価格を評価し原告に対して固定資産税及び都市計画税を賦課した本件各賦課決定のうち、本件附帯設備を除く本件建物の価格に基づく税額を超える部分は、違法である。

12　被告の主張

①　償却資産とは、「土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産」であることを要するものであり（地方税法341条４号）、家屋に含まれるものは償却資産には該当しない。

②　本件附帯設備は、いずれも損傷することなしに本件建物から撤去することが困難であるか、本件建物の構造及び形状等に応じて具体的な設計により設置されたもので撤去に困難が伴うものである上、仮に撤去してもいずれも本件建物を離れて経済上独立の効用を有するものではない。

よって、取引経済上の一般の通念に従えば本件建物と不可分一体というべきであるから、民法242条但書の適用はなく、本件建物の所有者である原告の所有に帰属するものである。

③　本件附帯設備は、本件建物と構造上一体となって本件建物の効用を高めているものであって、本件建物に含めて評価、課税されるべきものである。

④　本件附帯設備を含めて本件建物の価格を評価し、原告に対して固定資産税及び都市計画税を賦課した本件各賦課決定は、適法である。

13　判決の要旨

本件付帯設備は、本件建物の一部を構成するものであり、本件建物に係る固定資産税及び都市計画税の課税の対象となるものであるから、これを前提にしてされた本件各賦課決定は、いずれも適法である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番352

1　事件名　愛川町固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　横浜地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第３号
6　原告　[redacted]
7　被告　愛川町固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月12日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年12月17日	審査委員会による一部容認の決定（申出主旨部分は棄却）
平成16年２月10日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

①　主位的請求

被告が原告に対し、平成15年12月17日付けでした神奈川県愛甲郡愛川町[redacted]の土地に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査の申出に対する決定のうち、同土地の評価額4034万1761円を超える部分の審査の申出を棄却した部分を取り消す。

②　予備的請求

被告が原告に対し、平成15年12月17日付けでした上記土地に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査の申出に対する決定のうち、同土地の評価額4739万5962円を超える部分の審査の申出を棄却した部分を取り消す。

10　争点

①　被告がした本件土地の評価において、本件土地の一部に係る地目を宅地と認定したことに誤りがあるかどうか。

②　被告がした本件土地の評価において、無道路地に係る補正及び通路開設に係る補正をしなかったことに誤りがあるかどうか。

11　原告の主張

①　本件係争部分は、工場建物敷地とは全く別の利用形態（製品置場等として利用）であり、現況及び利用目的に照らし建物の敷地の維持効用を果たすために必要な土地とはいえないから、宅地ではなく雑種地として地目認定すべきである。

②　本件係争部分の地目が仮に宅地であるとしても、公図上の道は本件土地に直接は接しておらず、また、工場用地に接するこの旧道はもともと幅員が狭く、それのみでは車両の通行も不可能であったため、通路開設工事を行わなければならなかったものである。無道路地評点算出法は、過去に接する道路がなく、通路開設工事をした結果、現在は道路に接することが可能となった土地と、当初から道路に接しており通路開設工事を要しなかった土地との間で評価の均衡性を保つことを考慮し定められた算出方法であり、本件土地には当該補正が適用されるべきである。

12　被告の主張

①　本件係争部分は、その利用状況から工場敷地に附随するものとして宅地と認定し、ブロック積フェンスで同様に囲まれた隣接地３筆とともに工場用地として一体利用されていることから、これらを一団として宅地認定することが社会通念上相当であり、適正妥当である。

②　本件画地には、評価時点において現に形態を有する道路が存在していることは明らかであり、無道路地補正及び通路開設補正の必要性はない。固定資産評価は、基本的に現在における現況の土地利用状況をみて評価するものであり、過去の状況を汲んで評価するものではない。

13　判決の要旨

①　本件係争部分は、その現況及び利用目的に照らし、工場建物の敷地の効用を果たすために必要な土地であり、本件土地中の工場建物の敷地と一体となって工場用地として利用されていると認めることができるので、宅地と認定したことに誤りがあるとはいえず、したがって、この点における被告の本件係争部分に係る価格の決定に違法はない。

②　本件土地の宅地部分は、隣接する３筆の土地とともに一体として本件画地を形成しているところ、本件画地はその北東部分においては道路に接しており、その幅員、形状、利用状況等からして、更に通路を開設する必要があるとは認められない。また、原告がいう無道路地の定義も固定資産評価基準を逸脱した独自の解釈であり、本件土地の宅地部分は、現況において無道路地ではなく、また通路を開設する必要がある土地ではないから、当該補正をしないでした被告の本件土地の価格の決定に違法はない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番353

1　事件名　　愛川町固定資産評価審査委員会審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年10月20日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高等裁判所
5　事件番号　　平成17年（行コ）第157号
6　控訴人　　[redacted]
7　被控訴人　　愛川町固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月12日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年12月17日	審査委員会による一部容認の決定（申出主旨部分は棄却）
平成16年２月10日	審査決定取消訴訟提訴（横浜地裁）
平成17年４月27日	請求棄却の判決（横浜地裁）
平成17年５月17日	上記判決を不服とし控訴（東京高裁）
平成17年10月20日	控訴棄却の判決（東京高裁）

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②⑴　主位的請求
被控訴人が控訴人に対し、平成15年12月17日付けでした神奈川県愛甲郡愛川町[redacted]の土地に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査の申出に対する決定のうち、同土地の評価額4034万1761円を超える部分の審査の申出を棄却した部分を取り消す。
⑵　予備的請求
被控訴人が控訴人に対し、平成15年12月17日付けでした上記土地に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査の申出に対する決定のうち、同土地の評価額4739万5962円を超える部分の審査の申出を棄却した部分を取り消す。
③　訴訟費用は第１、２審とも被控訴人の負担とする。
10　争点
①　本件土地の一部にかかる地目を宅地と認定したことに誤りがあるかどうか。
②　無道路地に係る補正及び通路開設に係る補正を適用しなかったことに誤りがあるかどうか。
11　控訴人の主張
①　本件係争部分は、工場建物敷地とは全く別の利用形態（製品置場等として利用）であり、現況及び利用目的に照らし、建物の敷地の維持効用を果たすために必要な土地とはいえないから、宅地ではなく雑種地として地目認定すべきである。
②　本件係争部分の地目が仮に宅地であるとしても、公図上の道は本件土地に直接は接していない。また、工場用地に接するこの旧道はもともと幅員が狭く、それのみでは車両の通行も不可能であったため、通路開設工事を行わなければならなかったものである。無道路地評点算出法は、過去に接する道路がなく、通路開設工事をした結果、現在は道路に接することが可能となった土地と、当初から道路に接しており通路開設工事を要しなかった土地との間で評価の均衡性を保つことを考慮し定められた算出方法であり、本件土地には当該補正が適用されるべきである。
12　被控訴人の主張
①　本件係争部分は、その利用状況から工場敷地に附随するものとして宅地と認定し、ブロック積みフェンスで同様に囲まれた隣接地３筆とともに工場用地として一体利用されていることから、これらを一団として宅地認定することが社会通念上相当であり、適正妥当である。
②　本件画地には、評価時点において現に形態を有する道路が存在していることは明らかであり、無道路地補正及び通路開設補正の必要性はない。固定資産評価は、基本的に現況の土地利用状況をみて評価するものであり、過去の状況を汲んで評価するものではない。
13　判決の要旨
本件請求を棄却した原判決は正当であるから、本件控訴を棄却する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　　平成15年度

判番354

1　事件名　　愛川町固定資産評価審査委員会審査決定取消請求控訴事件に係る上告受理申立て事件

2　決定年月日　　平成18年４月25日

3　決定内容　　本件を上告審として受理しない。
申立費用は申立人の負担とする。

4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　　平成18年（行ヒ）第13号

6　申立人　　[redacted]

7　被申立人　　愛川町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年６月12日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年12月17日	審査委員会による一部容認の決定（申出主旨部分は棄却）
平成16年２月10日	審査決定取消訴訟提訴（横浜地裁）
平成17年４月27日	請求棄却の判決（横浜地裁）
平成17年５月17日	上記判決を不服とし控訴（東京高裁）
平成17年10月20日	控訴棄却の判決（東京高裁）
平成17年10月27日	上告受理申立て（東京高裁）
平成18年４月25日	本件を上告審として受理しない旨の決定（最高裁）

9　上告受理申立ての趣旨

①　本件上告受理申立てを受理し、原判決を取り消す。

⑴　主位的請求について、申立人の敗訴を取り消す。

⑵　予備的請求について、申立人の敗訴を取り消す。

②　訴訟費用は第1、2審とも相手方の負担とする。

10　（控訴審までの）争点

①　本件土地の一部にかかる地目を宅地と認定したことに誤りがあるかどうか。

②　無道路地に係る補正及び通路開設に係る補正を適用しなかったことに誤りがあるかどうか。

11　（控訴審までの）申立人の主張

①　本件係争部分は、工場建物敷地とは全く別の利用形態（製品置場等として利用）であり、現況及び利用目的に照らし、建物の敷地の維持効用を果たすために必要な土地とはいえないから、宅地ではなく雑種地として地目認定すべきである。（主位的請求）

②　本件係争部分の地目が仮に宅地であるとしても、公図上の道は本件土地に直接は接していない。また、工場用地に接するこの旧道はもともと幅員が狭く、それのみでは車両の通行も不可能であったため、通路開設工事を行わなければならなかったものである。無道路地評点算出法は、過去に接する道路がなく、通路開設工事をした結果、現在は道路に接することが可能となった土地と、当初から道路に接しており通路開設工事を要しなかった土地との間で評価の均衡性を保つことを考慮し定められた算出方法であり、本件土地には当該補正が適用されるべきである。（予備的請求）

12　（控訴審までの）被申立人の主張

①　本件係争部分は、その利用状況から工場敷地に附随するものとして宅地と認定し、ブロック積みフェンスで同様に囲まれた隣接地３筆とともに工場用地として一体利用されていることから、これらを一団として宅地認定することが社会通念上相当であり、適正妥当である。

②　本件画地には、評価時点において現に形態を有する道路が存在していることは明らかであり、無道路地補正及び通路開設補正の必要性はない。固定資産評価は、基本的に現況の土地利用状況をみて評価するものであり、過去の状況を汲んで評価するものではない。

13　決定の要旨

本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有（判例地方自治 No273　P22～）
（月間　税　2006.10月号　P67～）

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番355

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年９月14日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　横浜地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第６号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　横浜市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成16年５月10日	申出者より審査の申出がなされる
平成16年８月18日	審査委員会開催（現地調査及び口頭意見陳述の実施）
平成16年11月30日	固定資産評価審査決定書（棄却）を申出者及び市長あて交付
平成17年２月15日	申出者より横浜地方裁判所あて訴状が提出される
平成17年２月28日	横浜地方裁判所より『口頭弁論期日呼出及び答弁書催告状』が送付される
平成17年４月13日	第１回口頭弁論
平成17年５月11日	第２回口頭弁論
平成17年６月６日	第３回口頭弁論
平成17年７月14日	判決言い渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　平成16年度固定資産課税台帳登録価格につき、被告が平成16年11月30日付けでなした原告の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。
②　訴訟費用は被告の負担とする
10　争点
①　原告のいう「客観的な交換価値」を「適正な時価」と認めないことが、適法であるのか。
②　固定資産評価基準に規定される「需要事情による減点」が適用されないことについて、適法であるのか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　固定資産税の課税標準は適正な時価とされている。家屋の時価は、家屋単独で売買することは不可能であるから、当然に、その敷地とともに家屋を処分した場合の土地・家屋の合計売買価格からその敷地の更地価格を差し引いた部分が家屋の時価となる。合計売買価格が更地価格以下ならば家屋の時価はゼロである。
②　いかに基準に従って算定した価格であっても、それが客観的な交換価値を上回っていれば、その課税処分は違法・違憲である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　申出者が主張する売買実例価格は、取得価格と同様に、個別的な事情による偏差があるほか、家屋の取引が一般的に宅地とともに行われている現状からして、そのうち家屋の部分を分離することが困難である等の事情があり採用されていないものである。
　これに対し、再建築価格は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であるとともに個別的な事情による偏差が少ないという長所が認められるという理由から、再建築価格を基準とすることが適当とされ評価基準において採用されているものである。
②　また、固定資産税における家屋の「適正な時価」については、平成16年４月27日札幌高等裁判所判決（平成15年（行コ）第13号）において、固定資産評価基準に従って決定した価格は、「固定資産評価基準が定める評価の方法によって再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当である」としている。
③　これに照らし、本件家屋については、評価基準によって再建築費を適切に算定することができない特別な事情はなく、また評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情も認められないことから、横浜市長が評価基準等によって評価し決定した本件家屋の価格は、「適正な時価」と推認することができるものと認められる。
　したがって、申出者の主張については、これを認めることができないものである。
13　判決の要旨
①　判決の主文
　原告の請求を棄却する。
　訴訟費用は原告の負担とする。
②　理由の概要
（再建築価格方式の一般的合理性）
ア　家屋の評価方法については幾つかのものがあるが、その中でも本件評価決定が依拠した評価基準に用いられている再建築費を基準として評価する方法は、当該評価客体と同一の物を再建築するための費用に各種増減価を施してその価格を決定するものであって、他の評価方法と比較して個別的な事情に左右されにくく、家屋の適正な時価を算出する方法として適切かつ合理的なものと考えられる。
（家屋の適正な時価）
イ　固定資産税は、家屋等の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であるから、固定資産税における適正な時価とは資産自体の本来の価値を適正に反映した価格でなければならない。家屋の場合、土地とは異なって、その取引価格は特殊事情等に左右されやすく、殊に宅地とともに売買されるときには、買主にとって家屋を買い受ける必要性に乏しいこともあって、家屋自体の価値が取引価格に正常に反映されない傾向にあること

は否定できない。原告指摘の査定額も、主として、本件建物等の敷地の売買を念頭においたものと考えられるところであって、これをもって直ちに本件建物等の適正な時価が０円と認められるものではない。また、原告は、現在に至るまで本件建物に居住しており、本件建物が居住に何ら不都合のないこと、また、本件付属建物が物置として使用する上で問題のないことは原告自身が自認するところであり、これらのことからしても、本件建物等がそれ自体として何らの価値も有していないとは考えられない。

このようにみてくると、家屋の適正な時価を評価するについては、売買実例価格によることは必ずしも適切ではなく、再建築価格を基準として時価を評価することには一定の合理性があるというべきであり、法がこのような評価方法を許容していないとは解されない。

（本件家屋についての特別の事情）

ウ　横浜市長が本件建物等について評価基準に従って決定した前記価格は、評価基準の定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当であるところ、本件中には、上記特別の事情をうかがわせるような証拠は何ら存しない。

（需給事情による減点補正）

エ　原告は需給事情による減点補正を活用すべきことも主張するが、この点は、評価基準によって算出した価格が時価を上回っていることを前提とするものであり、その前提が採用できないことは上記のとおりである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成16年度

1　事件名

平成16年（行ウ）第59号　差押処分取消等請求事件

平成17年（ワ）第1841号　損害賠償等請求事件

平成18年（行コ）第１号　差押処分取消等、損害賠償等控訴事件

平成18年（行ツ）第152号　（原審：東京高等裁判所　平成18年（行コ）第１号）

平成18年（行ヒ）第175号　（原審：東京高等裁判所　平成18年（行コ）第１号）

2　判決言渡し年月日

3　裁判の結論

4　裁判所名

5　事件番号

平成17年12月７日	請求を棄却	横浜地方裁判所　平成16年（行ウ）第59号
平成17年12月７日	上記に同じ	横浜地方裁判所　平成17年（ワ）第1841号
平成18年３月16日	控訴を棄却	東京高等裁判所　平成18年（行コ）第１号
平成18年７月11日	上告を棄却、上告審として不受理	最高裁判所　平成18年（行ツ）第152号
平成18年７月11日	上告を棄却、上告審として不受理	最高裁判所　平成18年（行ヒ）第175号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

横須賀市長

8　経過

原告は市の行政に対する不満が高じ、税の納付義務がないことを主張する。固定資産税が滞納となり、滞納処分としての不動産の差押えを執行する。これに対し不服申立てを本市に対し行い、審査した結果棄却とした。そして原告が出訴するに至る。

地裁の棄却の判決に対し、控訴、上訴し棄却、不受理の決定となる。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

不動産差押え処分の取り消し。これまでに納付した固定資産税の返還。今後の固定資産税徴収の禁止。

10　争点

横須賀市に地方税の賦課徴収権がない。差押えは超過差押えである。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

原告の住所地における、近隣の建築確認に関する件と水道施設のあり方が原告の主義に反しており、住民としての行政サービスを受けていないことになる。市は住民サービスを提供していないため原告に対する課税権は消滅している。また、固定資産税滞納に係る差押えは無効である。なお、

本件は、税務、建築審査行政、水道事業行政を訴訟の対象としている。

※本人訴訟であり、代理人弁護士に委任していない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

横須賀市内住所地の土地、家屋を所有し、同地に居住している原告に横須賀市に対する固定資産税の納付義務があることは疑いなく、本人の主義と異なる行政が行われていたとしても、それを理由に滞納を正当化することはできない。納税の意思がないことが明確である以上滞納処分を執行することは行政としての当然の義務である。

13　判決の要旨

固定資産税の滞納をしていることに争いはなく、納税通知書、督促状発付の手続きに瑕疵もない。また、滞納額に比した差押え財産の価値に開きがあることについても、他に差押えに適する財産の発見に至らなかったことによるもので違法性はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　確定

判番359

1　事件名　　損害賠償等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年３月15日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　横浜地方裁判所

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第50号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

座間市長

8　経過

原告は、平成15年度及び平成16年度固定資産税・都市計画税について、原告の共有者が支払う旨を自宅を訪れた市の徴収員に回答したにもかかわらず、被告は平成16年度市県民税第１期納付分を固定資産税・都市計画税平成15年度分１期から４期及び16年度分１期、２期分に充当したことは、固定資産税の支払いを被告のみに強要するものであり、税の平等及び国民が平等であることに反するものであるなどとして、平成16年９月13日に提訴したものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

平成15年度及び平成16年度固定資産税・都市計画税については原告の共有者が支払うことを平成16年５月25日に自宅を訪れた市の徴収員に回答したにもかかわらず、被告は平成16年度市県民税第１期納付分を固定資産税・都市計画税平成15年度分１期から４期及び16年度分１期、２期分に充当したことは、税の平等及び国民が平等であることに違法である。また、平成16年６月末頃、市職員が原告の勤務する会社総務課職員に給与所得以外の個人所得の納税額を口外したことは、地方税法第22条及び公務員法秘守義務違反であり、損害賠償及び「固定資産税の納税通知書は、共有者全員に告知しなければならないのに、１人だけに告知し、納税を強要した行為及び個人の税額を違法にも第三者に口外したことを深くお詫びします。」とする謝罪広告の市広報への掲載を求める。

10　争点

固定資産の共有者への納税の告知方法について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

固定資産税の納税通知書は、共有者全員に告知しなければならないのに、１人だけに告知し、共有者全員に告知しないのは不平等であり違法である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

被告は、神奈川県下の多くの地方公共団体と同様、連帯納税義務者のうちの代表者のみに納税通知書を送付しており、当該代表者は総合的に判断して決定している。本件固定資産税は、原告を代表者として決定し、原告に対して納税の告知をしたもので、昭和57年度の当初課税から平成14年度まで、原告によって毎年納付されてきた。

13　判決の要旨

共有物に対する地方公共団体の徴収金は、納税者が連帯して納付する義務を負う（地方税法10条の２第１項）のであり、原告は本件建物を原告の共有者と共有しているのであるから、本件固定資産税等を原告の共有者と連帯して納付する義務を負っていたことになる（地方税法10条、民法432条）。

したがって、被告が、本件固定資産税等の滞納額に、原告の本件市県民税の超過納金を充当したとしても、何ら不平等なものではなく、違法とはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度及び平成16年度

18　判決後の状況　　確定

判番360

1　事件名　　損害賠償請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年５月17日

3　裁判の結論　　認容

4　裁判所名　　横浜地方裁判所

5　事件番号　　平成16年（ワ）第570号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

鎌倉市長

8　経過

平成15年７月８日　　審査委員会に審査申出書提出

平成15年10月３日　　審査委員会による一部是正勧告

平成15年12月１日　　変更決定通知書送付

平成16年２月16日　　損害賠償請求訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

原告が審査委員会に審査申出し、評価額が是正された土地の状況は、平成３年度当時からほとんど変わりがない。原告は平成３年度にも当該土地の評価額が高いと申し出たにもかかわらず、被告の過失により適正な評価を行わなかったことから、固定資産税の評価額を基に算出した相続税が過大となり、損害をこうむった。

10　争点

①　固定資産税評価額と申告納税である相続税評価額に因果関係が存在するか。

②　平成３年度の評価額が誤っていたか。

③　国家賠償法に問われる作為義務が存在するか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　平成３年度と平成15年度の評価基準の内容はほぼ同じであり、平成３年度の評価内容と平成15年度に審査委員会が決定した評価内容は同じはずである。

②　平成３年度に評価内容の見直しの申出をしたにもかかわらず、平成15年度の評価と違う評価を行ったのは、平成３年度の評価が誤っていたものであり、平成３年度の評価において市に過失が存在する。

③　相続税の申告は、固定資産税の評価額を使わなければ行えず、因果関係が存在する。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　相続税の評価額の算出において、仮に固定資産税の評価額を使用していたとしても、因果関係は存在しない。

②　地方税法第417条の規定からすれば、平成３年度に評価額の見直しを行わなかったことについては、市に作為義務はなく、国家賠償法上の損害賠償の対象にはあたらない。

③　土地の評価については、平成６年度の評価替えから、補正を積極的に適用している。

④　土地の評価は一義的に決まるものではなく、評価という判断が存在するものである。

13　判決の要旨

原告の主張を全面的に認める内容である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成３年度及び平成15年度

18　判決後の状況　控訴

判番361

1　事件名　損害賠償請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成19年９月26日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　東京高等裁判所

5　事件番号　平成18年（ネ）第3165号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　鎌倉市

7　被告（被控訴人、被上告人）　[redacted]

8　経過

平成15年度に被控訴人からの申出を受け、本件土地の評価の見直しを行った。

被控訴人は平成３年度にも当該土地の評価の見直しの申出を行っていた。被控訴人は当該土地の状況は、平成３年度当時と平成15年度とに変化がないことから、平成３年度の当該土地の評価は市の過失により過大なものであったと主張し、平成３年11月に被控訴人が、固定資産税の評価額を基に申告納税した相続税は過大なものとなり、損害を被ったとして市を提訴した。

一審の横浜地裁で本市敗訴の判決が言い渡され、これを不服として、控訴した。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人らの請求をいずれも棄却する。

10　争点

①　固定資産税評価額と相続税課税標準算出に当たっての因果関係の有無。

②　損害の有無。

③　平成３年度の固定資産税評価における違法性の有無。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　固定資産税評価額と相続税課税標準額に因果関係は存在しない。

②　相続税課税標準額が客観的交換価値を下回っていた。

③　損害に対する利益を得ていたのが、第三者（国）である。

④　不服申立手続を経ていない国家賠償請求訴訟である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

相続税の申告は、財産評価基本通達に拘束され、平成３年度の固定資産税の評価に誤りがなければ、損害は無かった。

13　判決の要旨

控訴をいずれも棄却する。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成３年度

18　判決後の状況　上告

判番362

1　事件名　固定資産税評価審査取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年５月17日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　横浜地方裁判所
5　事件番号　平成17年（行ウ）第35号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　南足柄市
8　経過

平成17年５月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成17年６月20日	審査委員会による却下の決定
平成17年７月１日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

南足柄市固定資産評価審査委員会が、原告らに対し、平成17年６月24日付けでした南足柄市[redacted]及び南足柄市[redacted]の土地に係る平成17年度の固定資産課税台帳の地目及び登録価格についての審査申出を却下する旨の決定を取り消す。

訴訟費用は、被告の負担とする。

10　争点

本件審査申出を却下した本件審査決定が違法であるかどうか。

11　原告の主張

地目及び画地の認定が原告の想定と異なっているので地方税法第349条第２項第１号に掲げる特別な事情に該当するため、審査しないで却下したことは違法である。

12　被告の主張

平成17年度は地方税法第341条第８号に規定する第３年度に当たり、本件審査申出は、同法第432条第１項ただし書の規定により審査の申出ができないとされているため、却下したことは妥当である。

13　判決の要旨

本件各土地のついては、現況地目の変更等により、土地の区画、形質に著しい変化があった場合等、法349条２項１号に掲げる事情があるとは認めることができないし、原告らが同事情があるとして本件審査申出をしたともいえないから、本件審査申出は不適法である。

14　公刊の有無　未確認
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　未確認
16　固定資産の区分　土地
17　本件件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　係属中（その後、控訴審は控訴人により取り下げ）

判番363

1　事件名　生産緑地であることの確認等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年６月14日
3　裁判の結論　原告の請求をいずれも棄却する。
4　裁判所名　横浜地方裁判所
5　事件番号　平成17年（行ウ）第27号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　横浜市長
8　経過

平成17年５月16日	提訴
平成17年７月20日	第１回口頭弁論
平成17年９月14日	第２回口頭弁論
平成17年11月20日	第３回口頭弁論
平成17年12月７日	第４回口頭弁論
平成18年２月１日	第５回口頭弁論
平成18年４月10日	第６回口頭弁論（結審）
平成18年６月14日	判決言渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　横浜市戸塚区[redacted]の土地が、平成４年４月１日以降生産緑地法及び都市計画法により指定を受けた生産緑地地区内にある土地であることを確認する。

②　横浜市戸塚区[redacted]の土地が、平成14年４月１日以降生産緑地法及び都市計画法により指定を受けた生産緑地地区内にある土地であることを確認する。

③　横浜市長が、原告に対し、①の土地に対し平成13年度及び平成14年度に、①及び②の土地（以下「本件土地」という。）に対し平成15年度、平成16年度、平成17年度に、それぞれ行った価格の決定（以下「本件土地」という。）が無効であることを確認する。

10　争点

生産緑地の指定を受けていない市街化区域の農地に対する宅地並み課税は無効であるか。

11　原告の主張

本件土地を含む土地については、相続人間に紛争が継続し、共同相続人全員の同意書を添付することができなかったために、生産緑地法に基づく指定は行われなかった。しかし、土地所有者や関係権利者全員の同意を得ない限り、生産緑地に指定することはできないとする生産緑地法３条２項は、営農意思を有する農業経営者の生存権及び職業選択権の自由を侵害するものであり違憲・無効である。

生産緑地法３条２項が違憲・無効である以上、本件土地は、生産緑地法の要件を充足することは明らかであるから、当然に生産緑地の指定を受けているものである。

したがって、違憲無効な生産緑地法３条２項を適用した上で行われ、生産緑地に指定されていな

1　事件名　生産緑地であることの確認等控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月13日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成18年（行コ）第190号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
横浜市長
8　経過
平成17年５月16日　提訴
平成18年６月14日　判決言渡し　本市勝訴
平成18年６月28日　控訴
平成18年９月20日　第１回口頭弁論
平成18年11月８日　第２回口頭弁論
平成18年12月13日　判決言渡し
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を取消す。
②　主位的請求
ア　戸塚区[redacted]の土地が、平成４年４月１日以降生産緑地法上の生産緑地地区内にある土地であることを確認する。
イ　横浜市戸塚区[redacted]の土地が、平成14年４月１日以降生産緑地法上の生産緑地地区内にある土地であることを確認する。
ウ　被告が、アの土地に対し平成13年度及び平成14年度に、ア及びイの土地に対し平成15年度、平成16年度、平成17年度に、それぞれ行った価格の決定が無効であることを確認する。
③　予備的請求
ア　戸塚区上[redacted]の土地が、平成４年４月１日以降生産緑地法上の生産緑地地区内にある土地であることを確認する。
イ　被告が、アの土地に対し平成13年度、平成14年度、平成15年度、平成16年度及び平成17年度に、それぞれ行った価格の決定が無効であることを確認する。
10　争点
生産緑地の指定を受けていない市街化区域の農地に対する宅地並み課税は無効であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
本件価格決定は、生産緑地に指定されていないものとして決定されたものである。しかし、本件土地が生産緑地に指定されなかったのは、違憲無効な生産緑地法３条２項を適用し原告が行った生いものとして決定された本件価格決定も無効である。
12　被告の主張
本件訴えは、当該土地が生産緑地内にある土地か否かの確認、すなわち事実関係の存否の確認を求めるものであり、行政事件訴訟法上のいかなる訴訟類型にも該当しない。
生産緑地法３条１項は、条件を満たした場合に「生産緑地地区に定めることができる」としているのであって、指定を義務付けるものではない。
生産緑地地区に指定された場合、当該土地の使用や処分に制限が課され、価格の低下ももたらされることから、土地所有者や関係権利者全員の同意を必要とすることには合理性があり、生産緑地法３条２項は違憲とはいえない。
したがって、生産緑地に指定されていないものとして決定された本件価格決定は適法である。
13　判決の要旨
主文
①　原告の請求をいずれも棄却する。
②　訴訟費用は原告の負担とする。
理由
①　生産緑地地区としての効力発生要件について
ある地域が生産緑地地区に当たるかどうかは一義的に明確なものではなく、市町村が同地区としての要件を満たしているとして当該土地について具体的な地区指定を行うことが必要と解される。したがって、ある土地が、仮に法が定める要件を満たしていたとしても、そのことによって直ちに生産緑地地区として評価されるものではない。
そうである以上、生産緑地地区の指定がない場合であっても、生産緑地地区として評価されることがあるという前提でされている原告の主張は、その前提を欠くことになるから、その余の点を判断するまでもなく、理由がない。
②　生産緑地法３条２項の違憲性について
生産緑地地区に指定されることによって、その土地利用等につき重大な制約を受けることになるのであるから、当該指定について共有者の同意を要するとすることには十分な合理性がある。
③　固定資産価格決定の無効原因の有無について
本件各土地はいずれも生産緑地地区指定を受けていないというのであるから、これらの土地が生産緑地地区として評価されることはないというべきである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成13年度から平成17年まで
18　判決後の状況　係属中

産緑地地区指定申出を受理しなかったものによるものであり、本件土地は生産緑地に指定されていたものである。したがって、本件価格決定も、違憲無効な生産緑地法３条２項を適用した上で行われているから、無効である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

生産緑地法３条１項は、条件を満たした場合に「生産緑地地区に定めることができる」としているのであって、指定を義務付けるものではない。

生産緑地地区に指定された場合、当該土地の使用や処分に制限が課され、価格の低下ももたらされることから、土地所有者や関係権利者全員の同意を必要とすることには合理性があり、生産緑地法３条２項は違憲とはいえない。

したがって、生産緑地に指定されていないものとして決定された本件価格決定は適法である。

13　判決の要旨

控訴人が農業、特に酪農業について長年努力を重ねてきたことは十分評価できるところであり、生産緑地地区の指定を受けていないために課税上の不利益があることはうかがえるが、本件各土地はいずれも生産緑地地区の指定を受けていない以上、これらの土地が生産緑地地区として評価されるものということはできず、また、これらの土地が生産緑地地区でないことを前提にされた固定資産価格決定が違法であるということもできないものであるから、上記事情の存在をもって前記判断を左右するものということはできない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度から平成17年まで

18　判決後の状況　　確定

判番365

1　事件名　　課税処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年６月28日

3　裁判の結論（※別紙参照）

⑴　③及び④に対してした各差押え処分が無効であることの確認を求める訴えを却下。

⑵　その余の請求をいずれも棄却。

4　裁判所名　　横浜地方裁判所

5　事件番号　　平成17年（行ウ）第11号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

横浜市青葉区長

8　経過

平成９年２月４日　　差押

［家屋］青葉区[redacted]

［土地］青葉区[redacted]

平成９年２月28日　　参加差押

［家屋］青葉区[redacted]

［土地］青葉区[redacted]

平成17年１月17日　　原告が、青葉区長に対して、本件訴状の訴えの内容について照会状を送付する。

平成17年２月３日　　青葉区長が、上記照会状に対し青課第40号で回答する。

平成17年３月２日　　提訴

平成17年５月30日　　第１回口頭弁論

平成17年７月６日　　第２回口頭弁論

平成17年８月23日　　第３回口頭弁論

平成17年10月３日　　第４回口頭弁論

平成17年11月11日　　第５回口頭弁論

平成18年２月13日　　第６回口頭弁論

平成18年４月12日　　第７回口頭弁論（結審）

平成18年６月28日　　判決

9　請求（控訴、上告）の趣旨（※別紙参照）

⑴　被告が原告に対し行った、２の各物件に対するそれぞれの年度に係る固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分は無効であることを確認する。

ア　①から④　平成６年度から平成14年度まで

イ　⑤　平成10年度から平成14年度まで

ウ　⑥から⑩　平成６年度から平成17年度まで

エ　⑪　平成６年度から平成12年度まで

オ　⑫　平成８年度から平成17年度まで

(2)　被告が原告の市税滞納額24,244,500円に関して、２の一部の物件について行った、次の日付けの差押処分は無効であることを確認する。

ア　③、④、⑥から⑨、⑪　平成９年１月31日

イ　⑩、⑫　平成９年２月25日

(3)　訴訟費用は、被告の負担とする。

10　争点

(1)　被告が原告に対して行った、下記物件に対するそれぞれの年度に係る固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分は無効であるか。

(2)　審査請求若しくは固定資産評価委員会への審査の申出がなされていない本請求は取消訴訟の要件を満たすか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張及び被告（被控訴人、被上告人）の主張（※別紙参照）

(1)　物件①及び②について

原告：ア　南に約８m高くなっているから、がけ地補正の対象とすべきである。

イ　給排水及びガスの供給施設がないから、環境基準による補正がされるべきである。

ウ　③及び④により公道と隔てられているから、無道路地として評価すべきである。

本市：ア　[redacted]の敷地として利用され、何ら利用上の制限がないから、がけ地補正の対象とならない。

イ　[redacted]にはガス及び上下水道が供給されているから、環境基準による補正は適用されない。

ウ　③、④及び⑤とともに一画地と認定され、国道に面した土地として評価されるべきものである。

(2)　物件③及び④について

原告：ア　通路であり一般的な私道と変わらないから、私道に係る補正率を適用すべきである。

イ　誤って単独所有登記がなされたが、実態は[redacted]の敷地であるから、共有地として課税されるべきである。

ウ　国道246号線の拡幅計画にかかる土地であるから、拡幅予定地としての補正の対象となる（平成15年度法改正前も補正していた自治体がある）。

本市：ア　[redacted]の敷地として利用され、私道ではない。

イ　固定資産税は、登記簿に所有者として登記されている者に課税する。

ウ　青葉区では平成15年度の法改正前は、拡幅予定地の補正はしていなかった。

(3)　物件⑤について

原告：共有者のうち原告にしか納税通知書が来ないのは、平等原則違反である。

本市：共有者全員が各自独立して納税義務を負うから、共有者のうち１名に告知を行っても問題ない。

(4)　物件①、②及び⑤について

原告：分譲契約書上の原告の持分割合とは異なる割合で課税されており違法である。

本市：原告の「共有土地に係るあん分割合申出書」に基づいて課税額を算定したものであるから違法ではない。

(5)　物件①から⑤について

原告：田園都市線に近接し、鉄道及び高速道路による騒音、振動に係る補正の対象となる。③及び④は国道246号に接し、幹線道路の騒音・振動に係る補正の対象となる。

本市：普通商業併用住宅に区分されるから各補正の適用はない。

(6)　物件⑪について

原告：ア　約３m以上外壁が無く外気遮断性を欠くから、家屋にはあたらない。

イ　実際には店舗でも倉庫でもないから、店舗には該当しない。

ウ　実際には鉄骨造りであるから、鉄骨鉄筋コンクリート造りとして評価するのは違法である。

エ　区分所有登記がされているから、建物全体を１棟で評価する方法は採るべきでない。

本市：ア　周壁の一部が壊れているにすぎず、現況調査でも物置として使用されていることから課税客体たり得る。

イ　「店舗」として登記されていることや実地調査で認められた建築形態より店舗に該当する。

ウ　登記簿上「鉄骨鉄筋コンクリート造」となっている。

エ　再建築費評点数は１棟で算出されるもので、本物件の構造が独立して問題になるものではない。

(7)　物件⑥から⑩について

原告：傾斜角度は25度以上となっているから、傾斜地に存するマンション敷地としての補正がされるべきである。

本市：斜面の傾斜をそのまま椎持して建設されたものではないから補正の対象とはならない。

(8)　物件⑪について

原告：ア　建設工事に瑕疵があったため、契約金額が訂正されているから、かかる訂正を踏まえずにした課税処分は違法である。

イ　激しい雨漏りや、設計段階とは異なる工事が行われたことは、減点補正を超える減価を要する特別な事情にあたる。

本市：ア　評価基準に従って決定した価格は、特別の事情の存しない限り「適正な時価」であると推認するのが相当である。

イ　雨漏りは修繕すれば直るものであるから、経年減点補正率を適用すれば足り、特別の

事情は認められない。

(9) 本件差押の効力について

原告：土地建物の評価額及び上位抵当権者の被担保債権額被告から、被告への配当は望めず無益な差押えにあたる。

本市：ア　原告の評価額は、本件差押処分後のものであり、処分予定価額が租税に優先する債権額を超える見込みのないことが、差押処分の時点で一見して明らかとは認められない。

イ　無益な差押えは、当然無効の処分ではなく、取り消しうべき処分となるにすぎない。

13　判決の要旨（※別紙参照）

本件各不動産の登録価格決定ないし課税処分に至る手続に、本件各課税処分を当然に無効と解すべき瑕疵は認められない。

(1) 物件①及び②について

各種補正をすべきとの原告の主張はいずれも理由がない。

(2) 物件③及び④について

ア　拡幅予定地の補正は、平成15年度法改正前は各自治体の運用にゆだねられていたから、補正が行われていないことをもって違法ということはできない。

イ　登記の訂正を条件として共有地として課税されるべきであるとする原告の主張は失当である。

(3) 物件⑤について

共有者からの徴収金の徴収に際して、徴収を行おうとする者に対してその都度告知を行うことが格別不合理な取扱いとまではいい難い。

(4) 物件①、②及び⑤について

「共有土地に係るあん分割合申出書」記載の持分割合に基づいて課税額も算定されたものであるから、分譲契約書上の持分割合と異なったとしても違法ではない。

(5) 物件①から⑤について

各補正の対象になるとは認められない。

(6) 物件⑪について

ア　周壁の一部が損壊しているにしても、風雨をしのぎ得る状態にはあり、外気遮断性を失った状態に至っているとは認められないから、家屋と認めて差し支えない。

イ　その本来の構造が店舗でないことをうかがわせる証拠がないことに照らせば、店舗として評価したことが誤りとはいえない。

ウ　鉄骨鉄筋コンクリート造りとして登記されている一方で、鉄骨造りであることをうかがわせる証拠はない。

(7) 物件⑥から⑩について

補正の対象になるとは認められない。

(8) 物件⑪について

仮に原告の主張するような瑕疵が存在したとしても、特別の事情があるとまでは認められないし、価格決定を無効とすべきものとは認め難い。

(9) 本件差押の効力について

ア　③及び④については差押えが解除されているから、無効確認を求める利益が認められない。

イ　無益差押えが当然に無効になることを前提とする原告の主張は、そもそも前提を誤ったものであって失当である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地、家屋

17　本事件における評価年度　平成６年度から平成17年度まで

18　判決後の状況　係属中

【別紙】

２　訴えの対象となっている固定資産

種別	物件所在地
①　土地	青葉区[redacted]
②　土地	〃[redacted]
③　土地	〃[redacted]
④　土地	〃[redacted]
⑤　土地	〃[redacted]
⑥　土地	青葉区[redacted]
⑦　土地	〃[redacted]
⑧　土地	〃[redacted]
⑨　土地	〃[redacted]
⑩　土地	〃[redacted]
⑪　家屋	青葉区[redacted]
⑫　家屋	青葉区[redacted]

※　①から⑤は⑪の敷地、⑥から⑩は⑫の敷地

判番366

1　事件名　　課税処分等無効確認請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年11月21日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　東京高等裁判所

5　事件番号　　平成18年（行コ）第199号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

横浜市青葉区長

8　経過

平成17年３月２日　　提訴

平成18年６月28日　　一審判決

平成18年７月12日　　控訴

平成18年10月３日　　第１回口頭弁論

平成18年11月21日　　判決言渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が控訴人に対し行なった下記物件に対する固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分が無効であることの確認。

ア　青葉区[redacted]に対する平成６年１月１日から平成14年１月１日までを基準にする処分

イ　青葉区[redacted]に対する平成６年１月１日から平成14年１月１日までを基準にする処分

ウ　青葉区[redacted]所在の家屋番号[redacted]の建物のうち７階部分87.64㎡に対する平成６年１月１日から平成12年１月１日までを基準にする処分

エ　青葉区[redacted]所在の[redacted]に対する平成８年１月１日から平成17年１月１日までを基準にする処分

オ　青葉区[redacted]の土地に対する平成６年１月１日から平成17年１月１日までを基準にする処分

③　被控訴人が控訴人に対し行なった平成９年２月４日及び同年２月28日付け青葉区所在の[redacted]１階と７階及び[redacted]所在の[redacted]の各土地、建物に対する差押さえ処分は無効であること確認する。

④　訴訟費用は、被告の負担とする。

10　争点

略

11　原告（控訴人、上告人）の主張

控訴人は多忙であり、50日以内に提訴理由書を書くための弁護士を探す時間が足らなかった。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

控訴人は控訴の提起後50日以内に控訴理由書を提出しなければならない（民事訴訟規則182条）にもかかわらず、同期限内にこれを提出しないばかりか、控訴審の第１回口頭弁論期日を直前に控えた段階に至っても提出していない。

当事者は、民事訴訟が迅速に行われるべく、信義に従い誠実に民事訴訟を追行しなければならないのである（民事訴訟法２条）から、本件控訴は速やかに棄却されるべきである。

13　判決の要旨

①　本件各不動産の登録価格決定ないし課税処分に至る手続に、本件各課税処分を当然に無効と解すべき瑕疵は認められない。

②　本件差押処分については、既に解除されているから、無効確認を求める利益が認められない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地、家屋

17　本事件における評価年度　平成６年度から平成17年度まで

18　判決後の状況　　確定

判番367

1　事件名　　固定資産課税台帳登録価格修正等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年７月19日

3　裁判の結論

①　横浜市長に対する訴え（義務付け訴訟）を却下。

②　横浜市に対する訴え（損害賠償請求）をいずれも棄却。

4　裁判所名　　横浜地方裁判所

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第78号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

横浜市長

8　経過

平成16年６月４日　　申出書の提出

平成16年８月４日　　審査委員会の開催

平成16年11月30日　　審査決定書交付（却下）

平成16年12月18日　　提訴

平成18年７月19日　　判決言渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原告所有の建物に係る平成16年度固定資産税課税台帳の登録価格を修正し、これを固定資産課税台帳に登録せよ。

②　原告に対し、金7,875万5,850円及びうち金787万5,585円に対する遅延損害金（平成７年から平成11年の各年分について支払済みまで年５％）並びに還付加算金（平成12年から平成16年の各年分について支払済みまで年7.3％）を支払え。

10　争点

①　本件建物に関する平成15年基準年度価格及びそれを据え置いた平成16年度価格には地方税法417条１項に定める重大な錯誤があるか。

②　基準年度でない平成16年度の本件建物の登録価格の違法について、固定資産評価審査委員会への不服申立手続きにより正すことが出来ないことから、他に適当な方法がないとして義務付け訴訟を提起できるか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　本件建物について平成５年に調査・作成された評価調書は、評点敷設の点で重大な錯誤があり、当該評価調書の再建築費評点数等から経年減点補正により決定された、平成15年基準年度価格及びそれを据え置いた平成16年度価格にも重大な錯誤がある。

②　原告が、平成15年基準年度評価基準等に基づき平成15年１月１日時点の本件建物の再建築費評点数を求め、経年減点補正率を乗じて平成15年１月１日及び平成16年１月１日時点での本件建物の「適正な時価」を求めたところ、被告が平成15年度及び平成16年度の本件建物の価格として決定した金額は４億6,326万9,745円過大であり、原告は約787万円の固定資産税及び都市計画税を過剰負担している。

③　地方税法は、市町村長は、公示の日以後において登録された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録しなければならないとしているところ、本件建物の評価には重大な錯誤があるので、当然に被告は、本件建物の価格を「適正な時価」に修正し固定資産課税台帳に登録すべきである。

④　行政事件訴訟法は、義務付けの訴えは、一定の処分がされないことにより重大な損害を生ずるおそれがあり、かつ、その損害を避けるため他に適当な方法がないときに限り、提起することができるとしているところ、原告に対し「適正な価格」に基づかない過大な課税が継続される場合に、原告が被る財産的損害の程度は甚大であり、評価基準年度に当たらない平成16年度及び平成17年度の価格に関しては、横浜市固定資産評価審査委員会に対する審査の申出によっては本件建物の登録価格の違法について正すことができないことから、原告は義務付訴訟を提起するものである。

⑤　納税者である原告が違法な課税であることを覚知することが困難な状況下で、被告は、評価基準に反した違法な評価により過大な税を賦課していたものであり、悪意の受益者として各納期限の翌日以降民法所定の年５分の割合による利息を付して原告に返還しなければならない。

⑥　原告は、被告に対して、平成11年度分～15年度分の過大納税については、過誤納金の還付請求として請求し、還付加算金（年利7.3％）の支払を求める。

⑦　被告らの本件建物評価は、事実を誤認したり固定資産評価基準の適用方法を誤っており違法である。国家賠償請求による場合には、行政処分（賦課行為）に軽微であっても違法があれば足りる。

⑧　被告らは、平成６年度に本件建物を部分別評価するに当たり、正確な事実認定のもとに適正に固定資産評価基準を適用すべき注意義務があったにもかかわらず、これを怠り、誤った評価による本件建物の平成６基準年度評価を不可分一体の基礎として、以後毎年度固定資産税等の賦課徴収を行ってきたもので、上記過失により、国家賠償法１条１項に基づき、原告に生じた損害を賠償すべき責任を負う。

⑨　本件において「被害者が損害を知った時」とは、原告が被告らの本件建物の評価に違法が存在することを知った時であり、原告は、本件建物について、被告らによる違法な課税により平成６年度以来損害を被ってきたことを家屋調査票を入手した平成16年に至って初めて認識したのであって、原告の被告横浜市に対する損害賠償請求権は、平成６年度の課税納税にかかるもの以後

一切時効消滅していない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　本件家屋については、新たに固定資産税が賦課された以降の各年度において、地方税法に基づいて適正な価格決定、課税台帳登録、及び賦課決定の手続きを経て既にその価格は確定している。平成16年度の価格については、地方税法第349条２項により、その価格を基準年度（平成15年度）の価格に据え置いている。この平成15年度の価格は、平成15年４月１日に価格等の明細を添付した納税通知書を送付し、また、縦覧期間を設け、審査申し出の制度についても納税通知書にて教示を行ったにもかかわらず、原告は当該年度の審査申し出を行っていない。すなわち、平成15年度の価格は、現時点では既に公定力を有し、確定していることとなる。平成16年度の価格については、審査申し出がなされたが、地方税法第432条ただし書きにより、申し出事項に該当しないことから、平成16年11月30日付けで却下の裁決となっている。また、本件家屋には地方税法第417条第１項に規定する重大な錯誤は存在せず、平成16年度の価格を修正する義務は生じない。したがって、原告が主張する過誤納金還付請求権は存在せず、また、被告にその義務も生じない。

②　法第432条第１項は、固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合においては、公示の日から納税通知書の交付を受けた日後60日（平成14年以前においては縦覧期間の初日から納税通知書の交付を受けた日後30日、平成11年以前においては縦覧期間の初日からその末日後10日）までの間において、法第423条により設置される固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができるとしている。 さらに、法第434条第１項は、固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができるとし、同条第２項は、法第432条第１項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服がある固定資産税の納税者は、同項及び前項の規定によることによつてのみ争うことができるとしている。すなわち、本件建物の価格に対する不服の訴は、固定資産評価審査委員会の決定に対する取消訴訟によってのみ争うことができるものであることから、横浜市長に価格の修正を求める本件訴えは不適法である。

13　判決の要旨

判決内容

①　横浜市長に対する訴え（義務付け訴訟）を却下。

②　横浜市に対する訴え（損害賠償請求）をいずれも棄却。

③　訴訟費用は原告の負担とする。

裁判所の判断

①　原告は、本件登録価格決定に対して不服があれば、審査委員会に対する審査の申出、及び、同委員会の決定に対する取消訴訟を提起する方法によってのみ争うことができるとされており、法は、本件義務付けの訴えのような被告市長を相手として本件登録価格の修正等の義務付けを求める訴えを許容していないものと解するのが相当である。

②　横浜市固定資産評価事務取扱要領では、評価の合理化ないし簡易化の観点から、固定資産評価基準が定めている補正項目の幾つかが削除され、その点での補正を考慮しないこととされているが、もともと、評価基準が補正項目を設けているということは、一の補正だけでは建物の価格を評価しきれない面があるために別の観点からの補正も必要としているものと考えるのが自然であり、建物の規模をみることによって「集中性」や「設備の多少」といった別の事柄が同時に考慮されているということには無理があるし、その項目による補正が必要となる場合が少ないというのであれば補正しなければ足りることであるから、評価の合理化ないし簡易化という理由で評価基準と異なる基準を定めることは、直ちに評価基準の許容する範囲内のことということはできない。

③　本件各課税処分等が市取扱要領を適用して行われているということ自体は、幾つかの設備について、評価基準が示している補正が行われていないということであって、同処分等を無効とすべきほどの重大な瑕疵とまでは認められない。

④　固定資産評価員の個別具体的な判断は課税要件の根幹に関わる事項とはいえないし、徴税行政の安定とその円滑な運営という要請の見地からすれば、このような事項は一次的には固定資産評価審査委員会で審査すべき事項というべきであるから、原告が本件建物の各部分の構造や材質等の評価について主張する瑕疵は、いずれも本件各課税処分等を無効とするほどの重大な瑕疵には当たらない。

⑤　課税処分の違法を理由とする国家賠償請求において、国家賠償法に基づく損害賠償の請求と過納金の還付請求が同一内容であるような場合にも同様に国家賠償請求が可能であるとすると、実質的には、当該課税処分を取り消すことなく過納金の返還請求を認めたのと同一の効果が生じることとなり、不服申立期間の制限等により課税処分を早期に確定させて徴税行政の安定とその円滑な運営を確保しようとした法の趣旨が没却される結果を招来することになる。したがって、上記のような結果をもたらすことになる課税処分の違法を理由とする国家賠償請求については、当該課税処分が無効なものではなく取り消し得べきものにとどまる場合には、これを取り消したうえでなければ国家賠償請求を行い得ないものと解するのが相当である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成16年度

18　判決後の状況　　係属中

判番368

1　事件名　　固定資産課税台帳登録価格修正等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年11月15日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高等裁判所
5　事件番号　　平成18年（行コ）第226号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　横浜市長
8　経過
　平成16年12月18日　　提訴
　平成18年７月19日　　判決言渡し
　平成18年８月１日　　控訴
　平成18年10月４日　　第１回口頭弁論
　平成18年11月15日　　判決言渡し
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を取消す。
②　被控訴人横浜市長は、控訴人所有の建物に係る平成16年度固定資産税課税台帳の登録価格を21億1,626万9,413円に修正し、これを固定資産課税台帳に登録せよ。
③　被控訴人横浜市は、控訴人に対し、金7,875万5,850円及びうち金787万5,585円に対する遅延損害金（平成７年から平成11年の各年分について支払済みまで年５％）並びに還付加算金（平成12年から平成16年の各年分について支払済みまで年7.3％）を支払え。
④　［予備的請求］被控訴人横浜市は、控訴人に対し、金7,875万5,850円及びうち金787万5,585円に対する遅延損害金（平成７年から平成16年の各年分について支払済みまで年５％）を支払え。
10　争点
①　本件建物に関する平成15年基準年度価格及びそれを据え置いた平成16年度価格には地方税417条１項に定める重大な錯誤があるか。
②　基準年度でない平成16年度の本件建物の登録価格の違法について、固定資産評価審査委員会への不服申立手続きにより正すことが出来ないことから、他に適当な方法がないとして義務付け訴訟を提起できるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　原判決は横浜市の取扱要領を実質的に違法としつつ、結論においてはその点が原告の国家賠償請求等に反映されない解釈論を展開したが、横浜市の取扱要領の違法性と国家賠償請求の認容を敢えて切り離す解釈論を展開する必要性・妥当性がどこまであるのか、極めて疑問である。

貸金業法規制法の「みなし弁済」を実質上反故にした最高裁判決及び貸借建物の通常の使用に伴い生ずる損耗について賃借人が原状回復義務を負う旨の特約が成立していないとした最高裁判決などは、その当事者の力関係（強い貸し主と弱い借り主）をいかに見るかというのがポイントと思われるところ、本件のような課税に関するいわゆる権力関係では、納税義務者はその意思にかかわらず課税を強いられるのであり、より一層その当事者の関係への配慮が求められる。特に、固定資産評価については、他の所得税等と較べても、納税者の側に主導権は一切なく（確定申告等の手続きはない。）、行政の権力性はより一層強固である。

これらの最高裁判例が教えるのは、事実を踏まえてどのような態度で司法が当該事案に臨むかで判断は決まり、法令や契約の文言が一定の判断を必然的に導くものではないということであり、固定資産の評価、これを前提とした課税の適正が問題となっている本件においては、まず第一に踏まえるべきは憲法上の原則でもある租税法律主義であり、行政上の便宜を先に考えることは明らかな本末転倒である。

②　原審判決は本件義務付けの訴えについて、固定資産評価審査委員会への審査請求制度の存在を理由に、地方税法は市長を相手として本件登録価格の修正等の義務付けを求める訴えを許容していないとしたが、この原審判決は、固定資産評価審査委員会への審査請求制度の制度趣旨を本末転倒して解した上で判断したものであり、法判断の誤りがある。

固定資産評価審査委員会への審査請求の制度は、納税者の関知しないところで一方的に決定される固定資産の評価について、中立の立場にある委員会に固定資産の評価額の適否に関する審査を行わせ、これによって固定資産の評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに、「適正な時価」課税を実現するための制度である点に根幹があるにもかかわらず、地方税法上に明示のない「固定資産の価格を早期に確定させるため」といった理解を前提に、地方税法を形式的に解釈し、本件義務付けの訴えを制限することは誤りである。

固定資産評価審査委員会への審査請求制度は、「納税者の権利を保護するとともに、固定資産税の適正な賦課を期そうと」して簡易、迅速な制度として審査請求の期間を限定したに過ぎず、同手続き以外によって固定資産の評価を争うことを否定するものではない。

基準年度に、極めて限られた期間にしか申立が認められない固定資産評価審査委員会への審査請求によってしか評価を争えないとすることは、あまりに行政の便宜（一度行政が決定した価格は、それがどんなに高く違法であっても、訂正はせず、その評価に基づく徴税を行うというもの）に偏している。

基準年度でないために、簡易迅速な固定資産評価審査委員会制度を利用することができないに過ぎない控訴人が、他の方法として本件義務付け訴訟を提起することは何ら不適法ではない。

③　義務付け訴訟については、行政事件訴訟法上、「重大な損害」ではなく「重大な損害が生ずるおそれ」が要件となるところ、家屋の評価については、再建築費評点補正率を乗じていく方式で行われるために、現在の評価が高額であれば今後継続的に損害を生じかねず、重大な損害が生ずるおそれがある。

本件の固定資産評価及び同評価に基づく課税の事案は、私人の側で瑕疵の原因を作り出すこと

はなく、被控訴人ら行政の側で、一方的に資料を収集し、一方的に価格を決定するのであって、第三者が介在する余地もないまま、全ては行政内部で判断し、決定し、完結するものであるから、無効要件は緩やかに解されるべきで、「明白性」を無効の要件とすべきでない。

本件において「課税要件の根幹についての重大な過誤をおかした暇疵」があるか否かの具体的な判断基準は、地方税法341条５号の「適正な時価」の算定方法を具体化する固定資産評価基準である。「適正な時価」算定において、当時の自治省が定めた固定資産評価基準こそが根幹的な唯一の基準であるところ、課税関係の全国的な統一、平等取扱を念頭に同基準が限定的に各自治体独自の取扱要領を定めることを委任している範囲を超えて定められた平成６年度横浜市取扱要領の瑕疵の重大性は明らかである。

④　原判決は、「課税処分の違法を理由とする国家賠償請求において、国家賠償法に基づく損害賠償の請求と過誤納金の還付請求が同一内容であるような場合にも同様に国家賠償請求が可能であるとすると、実質的には、当該課税処分を取り消すことなく過誤納金の返還請求を認めたと同一の効果が生じることにな」り「不服申立期間の制限等により課税処分を早期に確定させて徴税行政の安定とその円滑な運営を確保しようとした法の趣旨が没却される結果を招来することになる。」というが、原判決が指摘するところの「法の趣旨」は、地方税法上に明文の規定は見られない。かかる明文のない「法の趣旨」よりも根本的に重要なのは、憲法に定められる租税法律主義とその目指すところの課税行政に対する納税者の信頼確保、納税者間平等取扱である。

国家賠償請求を否定する理由として「実質的には、・・・過誤納金の返還を認めたと同一の効果が生じることとなる」と指摘して、租税関係であるからと言って消極的な審査を行う原判決は、多くの事件について基本的に金銭解決を旨とする司法権がその役割を放棄するに等しい。

国家賠償法１条１項は、「国又は公共団体の公権力の行使に当たる公務員が、その職務を行うについて、故意又は過失によって違法に他人に損害を加えたときは、国又は公共団体が、これを賠償する責に任ずる。」と規定しているのであって、原判決が指摘するような課税処分の無効や取消訴訟による取り消しは国家賠償請求の要件ではなく、国家賠償法自体の解釈としての違法性や過失が問われなければならない。

本件で控訴人の国家賠償請求権が要件を満たすこと及び横浜市による本件建物の評価について違法があることは原判決も認めるとおりであり、根本準則である固定資産評価基準に反する取扱要領の定めと同要領による評価、多岐に渡る規模補正の誤りに、違法性及び過失が認められることは明らかである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　控訴人は、在外日本人選挙権剥奪違法確認請求事件等の最高裁判決を例に挙げて、裁判所は、控訴人の請求する義務付訴訟、不当利得返還請求及び国家賠償請求の可否について判断しなければならないとするが、これらの最高裁判決で争われた権利の性質は本件事案と全く異なる。さらに、控訴人が、法で定める期間内に固定資産評価審査委員会に不服を申立てをしていれば、裁判所の判断を受けることができたのであるから、控訴人の主張は、前提を欠き失当である。

②　本件家屋については、新たに固定資産税が賦課された以降の各年度において、地方税法に基づいて適正な価格決定、課税台帳登録、及び賦課決定の手続きを経て既にその価格は確定している。平成16年度の価格については、地方税法第349条２項により、その価格を基準年度（平成15年度）の価格に据え置いている。この平成15年度の価格は、平成15年４月１日に価格等の明細を添付した納税通知書を送付し、また、縦覧期間を設け、審査申し出の制度についても納税通知書にて教示を行ったにもかかわらず、原告は当該年度の審査申し出を行っていない。すなわち、平成15年度の価格は、現時点では既に公定力を有し、確定していることとなる。平成16年度の価格については、審査申し出がなされたが、地方税法第432条ただし書きにより、申し出事項に該当しないことから、平成16年11月30日付けで却下の裁決となっている。また、本件家屋には地方税法第417条第１項に規定する重大な錯誤は存在せず、平成16年度の価格を修正する義務は生じない。したがって、原告が主張する過誤納金還付請求権は存在せず、また、被告にその義務も生じない。

③　法第432条第１項は、固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合においては、公示の日から納税通知書の交付を受けた日後60日（平成14年以前においては縦覧期間の初日から納税通知書の交付を受けた日後30日、平成11年以前においては縦覧期間の初日からその末日後10日）までの間において、法第423条により設置される固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができるとしている。 さらに、法第434条第１項は、固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができるとし、同条第２項は、法第432条第１項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服がある固定資産税の納税者は、同項及び前項の規定によることによってのみ争うことができるとしている。すなわち、本件建物の価格に対する不服の訴は、固定資産評価審査委員会の決定に対する取消訴訟によってのみ争うことができるものであることから、横浜市長に価格の修正を求める本件訴えは不適法である。

13　判決の要旨

①　本件義務付けの訴えの適法性について

課税処分に対する不服申立制度には、比較的短期間に大量的になされるところの課税処分を可及的速やかに確定させることにより徴税行政の安定とその円滑な運営を確保しようという要請が働いているのであって、法が争訟方法を限定することなく審査請求手続以外の手続によって固定資産の評価を一般的に争えることを許容しているなどと解することは著しく相当性を欠くものである。

義務付け訴訟は、「その損害を避けるため他に適当な方法がないときに限り」提起することができるにすぎず、審査請求制度は正に「適当な方法」というべきであって、本件義務付けの訴えは不適法なものといわなければならない。

基準年度の制度等は、短期間に大量の固定資産に対する評価が必要となる固定資産税の制度において、税負担の安定と行政事務の簡素化の観点から採用されているもので現実に即した合理性

があり、前記審査請求制度の趣旨、目的も考慮すると、基準年度の審査請求によってしか固定資産の評価を争えないことが行政の便宜に偏しているとの批判は当たらない。

② 本件各課税処分等の無効原因の有無について

平成６年度市取扱要領中に評価基準に沿わない部分があるとしても、横浜市内の固定資産については同一の基準によって評価され課税されているのであって、固定資産税が地方税として規定されていること、評価基準においても一定の事情がある場合には市町村長が評価基準と異なる評点基準表を作成して適用することを認めていることなどを考慮すると、それをもって本件課税処分等を無効とすべきほどの重大な瑕疵であるとはいえない。また、規模補正の誤りについても原判決のとおり重大な瑕疵とはいえない。

③ 本件各課税処分等の違法を理由とする国家賠償請求は認められるかについて

課税処分は仮に取り消すべき違法部分があるとしてもこれが取り消されない限り適法な行政処分として法的拘束力を有するものと解されるのであるから、本件各課税処分等は国賠法上も適法な課税ないし徴税作用と扱われ違法性を認めることはできず、そこに不当利得や損害賠償を認めることはできない。

固定資産の評価において、算定された価格が適正な時価ないし評価基準に基づいて算定される価格を超える場合には当該価格決定が違法とされることはあるとしても、それは、課税処分として違法であるというにすぎず、直ちに当該価格決定に基づく課税処分が国賠法上違法であるとまではいえない。

平成６年度市取扱要領に基づいて固定資産の評価がされたことをもって本件各課税処分等を国賠法上違法であるとは認めることは困難である。

補正係数の選択や本件建物各部分の構造や材質等の評価は、固定資産評価員が上記要領を適用するに際しての専門的判断に係る事項であることを考慮すると、未だ本件各課税処分等が国賠法上違法であるとは認めるに足りない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成16年度

18 判決後の状況　確定

判番369

1 事件名　固定資産評価額等審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年９月13日

3 裁判の結論　一部認容

4 裁判所名　横浜地方裁判所

5 事件番号　平成16年（行ウ）第65号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

南足柄市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成16年６月24日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年８月23日　審査委員会による棄却の決定

平成16年11月19日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

被告が、原告に対し、平成16年８月26日付けでした南足柄市[redacted]（以下Ａ、Ｂ土地）及び南足柄市[redacted]（以下Ｃ土地）の土地に係る平成16年度の固定資産課税台帳の地目及び登録価格についての審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

訴訟費用は、被告の負担とする。

10 争点

① 本件審査決定の対象

② 平成16年度においてＣ土地の登録内容を変更したことの適否

③ Ｃ土地についての評価の適否

(1) Ｃ土地を宅地と認定したことの適否

(2) Ｃ土地についての評価額（登録価格）の適否

(3) 本件各土地を一体としてした画地計算の適否

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 被告は本件各土地のすべてを１画地と認定評価する審査決定をしたのであるから、本件各土地のすべてに係る審査申出を棄却した審査決定を取り消すことを求める。

② 「重大な錯誤」の対象となる先行処分がなく、さらに南足柄市長は登録価格の変更した旨の通知をしていないから、南足柄市長の処分は違法、無効である。

③(1) Ｃ土地は整地がされておらず、直ちに建物を建設することができない状況なのに宅地と認定し評価したことは違法である。

③(2) 南足柄市長が決定した登録価格は宅地としても異常に高額に評価されている。

③(3) Ｃ土地は１筆であり、隣接地と併せて１画地と認定し評価したことは違法である。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① A、B土地は審査申出の対象の土地ではないから、本件訴訟の対象外の問題である。

② 平成４年の修正通知に重大な錯誤があるから、南足柄市長は評価を修正し、納税通知をもって原告に通知したので、適正な処置である。

③⑴ 住宅用地として区画分譲され、道路、側溝等で区画され、駐車場用地も確保され、電線、水道も敷設されていていつでも建物を建設できる状態であるので宅地として認定したことは妥当である。

③⑵ 「用途地域の判断、標準土地の選択、標準土地の価格の算出、本件土地の減額補正等」について具体的な申し立てがなく、被告の審査対象となっていないから、本件訴訟の対象外の問題である。

③⑶ C土地はA、B土地の庭としての役割を果たしており、一画地として認定したことは妥当である。

13 判決の要旨

① 本件審査申出や審査決定はC土地についてのみされたもので、A、B土地に対する処分は存在しないので、そのような訴えは不適法である。

② 法417条１項所定の通知を省略し、納税通知書を送付することで代替できるとは解し得ないので、修正処分は不存在ないし無効である。また、C土地の地目が宅地か山林かといった問題は客観的に明らかとはいえず、「重大な錯誤」とは認め難い。よって、C土地の平成16年度の土地課税台帳の登録は違法であり、これを是認した本件審査も違法である。

③⑴ C土地の現況からすれば、大がかりな造成工事等を要するとも認められず、接道、電気、上下水道が整備されているので、宅地としての資産価値がないとはいい難いので、C土地の地目を宅地として認定することには相応の根拠があると認められる。

③⑵ 原告の審査申出における主張はC土地に対する評価額に対する違法であり、このことの適否を審査していないとすれば、必要な審理、判断を遂げていないといえる。

③⑶ C土地を庭のように利用している事情を認める証拠がないので、本件建物の敷地として利用されているとは認められない。

14 公刊の有無　未確認

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　未確認

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成16年度

18 判決後の状況　確定

判番370

1 事件名　固定資産審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成17年７月15日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　新潟地裁

5 事件番号　平成15年（行ウ）第15号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　三条市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年６月13日　審査委員会への審査申出書提出

平成15年８月29日　審査委員会による棄却の決定

平成15年11月27日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が、平成15年８月29日付けでした、審査決定に係る三条市[redacted]（宅地、252.42㎡）の土地に対する平成15年度固定資産課税台帳登録価格522万7870円のうち150万円を超える部分を取り消す。

10 争点

① 三条市の状況類似地区の設定は適切であったか。

② 標準宅地から比準するにあたって、更に補正を要するものであったか。

③ 本件土地の購入価格を評価・審査上考慮しないことは妥当であったか。

④ 被告は中立的な立場で審理していたか。

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 本件土地と標準宅地とを比較すると、同一の状況類似地区とした区分は適当でない。

② 日照に劣る点や湧水等による所要の補正を行うべきである。

③ 本件土地の購入価格こそが適正な時価であり、これを考慮すべきである。

④ 審査が中立的な立場で行なわれていない。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① その他の宅地評価法が適用される区域では、おおむねその状況が類似する地区を持って区分することとされており、同一状況類似地区とすることに誤りがあるとする理由はない。

② 客観的に所要の補正を要すると認められる状況にはない。

③ 本件土地の購入価格は特殊な条件下で成立した価格であり、時価を上回る可能性をうかがわせるものではない。

④ 決定は必要な審理を経て、委員会により決定したものであって、過程における違法はない。

13 判決の要旨

① 状況類似地区の区分については市長の裁量の範囲にあり、状況からして評価基準を逸脱しているとは認められない。

② 補正を要するとしている要因について、客観的に明白とは認められず、主張に理由がない。

③ 実際の売買価格と台帳登録価格に隔たりがあっても、このことのみをもって特段の事情があるとはいえない。

④ 審査会の運営等において、一部不適切といわざるを得ない部分はあるが、瑕疵の程度は決定を違法とするほどであるとは言えない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

判番371

1 事件名　固定資産審査決定取消請求控訴事件

2 判決年月日　平成18年３月２日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　東京高裁

5 事件番号　平成17年（行コ）第204号

6 控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7 被控訴人　三条市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年６月13日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年８月29日	審査委員会による棄却の決定
平成15年11月27日	審査決定取消訴訟提訴
平成17年７月15日	第一審判決（請求棄却）
平成17年７月26日	控訴

9 控訴の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人が、平成15年８月29日付けでした審査決定に係る三条市[redacted]（宅地、252.42㎡）の土地に対する平成15年度固定資産課税台帳登録価格5,227,870円のうち150万円を超える部分を取り消す。

10 争点

① 三条市の状況類似地区の設定及び標準宅地の選定は適切であったか。

② 標準宅地から比準するにあたって、更に補正を要するものであったか。

③ 本件土地の購入価格を評価・審査上考慮しないことは妥当であったか。

④ 被控訴人は中立的な立場で審理していたか。

11 控訴人（原告）の主張

① 本件土地と本件標準宅地とを同一の状況類似地区とした区分は適当でない。

② 日照に劣る点や湧水等による所要の補正を行うべきである。

③ 本件土地の購入価格を考慮すべきである。

④ 審査が中立的な立場で行われていない。

12 被控訴人（被告）の主張

① その他の宅地評価法が適用される区域では、おおむねその状況が類似する地区を持って区分することとされており、同一状況類似地区とすることに誤りがあるとする理由はない。

② 客観的に所要の補正を要すると認められる状況にはない。

③ 本件土地の購入価格は特殊な条件下で成立した価格であり、時価を上回る可能性をうかがわせるものではない。

④ 決定は必要な審理を経て、委員会により決定したものであって、過程における違法はない。

13　判決の要旨

①　状況類似地区の区分及び標準宅地の選定について、その状況に照らしても評価基準の定めから見て不合理であるというべき事情はない。

②　補正を要するとしている要因について、客観的に明白とは認められず、主張に理由がない。

③　隣接する地区との状況の相違を考慮すると、本件土地の売買価格は正常な条件の下での価格と認めることは困難である。

④　審査の過程において事務局職員に一部不適切な発言があったが、それが決定を取り消さなければならないほどの瑕疵に当たるということはできない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　不明（上告の提起及び上告受理の申し立てがなされている。）

判番372

1　事件名　登録取消等請求調停事件

2　判決言渡し年月日　平成18年５月12日

3　裁判の結論　調停不成立

4　裁判所名　新津簡易裁判所

5　事件番号　平成18年（ノ）第４号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）　五泉市長

8　経過

平成18年２月21日　調停の申立

平成18年４月14日　第１回調停

平成18年５月12日　第２回調停、調停不成立を決定

9　請求（控訴、上告）の趣旨

申立人所有の資産に係る固定資産税に関し、納税の便宜を図る納税管理人に、申立人の妻が設定されていたことについて、本人が承知していないとして、その訂正を求めたが、市税務課は納税管理人の設置申告書が提出されていたことなどを説明するにとどまり、直ちに履行しなかったことから、慰謝料と納税管理人の設置の取消を求める。

10　争点

①　納税管理人の設置を取り消せるか。

②　損害賠償の要件を満たしているか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　納税管理人が設置されていることを本人が承知しておらず、申告書に記載されている住所や筆跡も本人と違うものを受理しているのであるから、登録を取り消し、従前に戻すこと。

②　この申立に当たり、仕事を休んで弁護士に相談するなどしたことから、慰謝料を支払うこと。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　受理したことの経過からして、市の取扱いに問題は無いが、本人の申し出であるので、納税管理人の登録は、廃止することとする。（申立人は、市外に転居していることから、納税管理人の設置を行う必要があること。）

②　実質的損害が無いことなどから、慰謝料、損害賠償には応じられないこと。

13　判決の要旨

調停不成立とする。（申立人が、第１回調停を途中で勝手に退席したり、第２回の調停に出頭しなかったことから、調停の成立は難しいとの判断）

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地・家屋等

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　調停不成立後、申立人からの連絡等はない。

判番373

1　事件名　　固定資産税等減免不許可処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年５月17日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　新潟地裁
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第４号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　新潟市長
8　経過
　平成16年６月28日　　異議申立書受理（減免の一部承認について、不服があるとして異議申立て）
　平成16年12月28日　　決定書送付（棄却の決定）
　平成17年３月25日　　固定資産税等減免不許可処分取消請求を新潟地方裁判所に提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　朝鮮総連関連施設の全額減免を要求
10　争点
　①　税法上の信義誠実の原則に違反し、裁量権の濫用である。
　②　施設の使用状況
　③　施設利用の公益性の有無
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　帰国事業開始以来、平成15年度まで、施設に対する固定資産税等は免除されてきた。その間、市税条例及び施設の使用状況に変化はなく、平成16年度から課税されたのは、税法上の信義誠実の原則に違反し、裁量権の濫用である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　減免の根拠となる公益性の判断は、施設の使用状況やその時々の社会情勢により変化していくものであり、市長の裁量の範囲である。
　②　税の減免は、一旦課税したものに対して納税者からの申請に基づき、実地調査等のうえ減免するものであり、前年度に減免したことをもって自動的に継続されるものではない。従って信義誠実の原則違反の生じる余地はない。
　③　祖国往来記念館は、普段シャッターが降ろされ、一般人の出入りができない状況である。万景峰号のほとんどの乗船客は、直接碇泊場所に赴いて乗船し、また万景峰号に乗船して新潟港に入港したときも、下船すると直ぐにバスやタクシーに乗って出発しており、祖国往来記念館はほとんど使用されている事実が確認できない。付属の倉庫は、万景峰号が入港するときに限り、積み込む貨物の保管のために一時的に使用される程度である。また拉致問題などが未解決な状況では、日朝友好親善に資する施設であるとの市民の合意が容易には得られない状況である。したがって新潟市市税条例第67条第１項第２号「公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）」に該当するとは認められないので、平成16年度より減免を不承認とした。なお新潟朝鮮会館の建物の２階部分（建物全体の25％に相当する部分）を除く部分については、４階の事務室の１室を会社が営業のために使用し、その他の部分を朝鮮総聯中央本部の地方組織である新潟県本部及び傘下の団体が、在日朝鮮人の諸権利の擁護など固有の事業のため、事務室や集会場などとして使用しているものである。したがって新潟市市税条例第67条第１項第２号「公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）」に該当するとは認められないので、以前より減免しなかった。
13　判決の要旨
　平成16年当時の本件不動産の使用状況は、朝鮮会館、その付属倉庫及びこれらの敷地について昭和57年当時と同じく、朝鮮総聯中央本部新潟出張所が旅券及び査証発給業務等のために使用している面積が25％、原告新潟県本部が使用している面積が各75％と認められ、その余の本件不動産（祖国往来記念館を含む）については、利用率がゼロか極めて低かったと認められる。したがって原告らが主張する違法をいずれも認めることはできない。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地、家屋
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　　係属中

判番374

1　事件名　高岡市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年１月23日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　富山地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第６号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　高岡市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月２日　審査委員会への審査申出書提出
平成12年７月11日　審査委員会による棄却の決定
平成12年10月10日　審査決定取消提訴（富山地裁）

9　争点

①　本件登録価格の適否
②　本件審査手続についての違法の有無

10　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）の主張

①　高岡市長は、地方税法の「適正な時価」をはるかに上回る価格を決定したものである。

「適正な時価」は、客観的な時価であるから、評価基準により登録価格が決定され、その価格が客観的な交換価値を上回る場合には、その限度において、登録価格の決定は違法というべきである。

②　評価基準は収益還元による評価をしていない。（収益還元による評価が可能な不動産鑑定士の鑑定結果をもとにして登録価格を定め、又は登録価格の適否を判断すべき）

③　審査委員会が評価基準による以外の評価を認めないことには合理性がなく、審査申出を棄却したことは地方税法の解釈を誤った違法なものである。

11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張

①　評価基準に基づき算出された価格は、「適正な時価」を算定したものといえる。

②　審査対象も、市町村長による登録価格の決定が評価基準に従って適正に評価されたかどうかの点に限定され、被告が原告の審査申出を棄却したことは相当である。

12　判決の要旨

①　評価基準は、固定資産税の課税標準たる「適正な時価」の決定に当たって、地方税法の規定を補充する法規範たる性質を有するものであって、法的拘束力を有しているものといえる。

審査委員会による審査においても、他の評価方法によらず、評価基準に従った評価によって登録価格の適否を判断すれば足りるというのが相当である。

高岡市長のした本件登録価格の決定に違法、不当な点があったとは認めることができず、また、被告の本件審査についても違法な点を認めることはできないから、原告の審査申出を棄却した本件審査決定は相当である。

②　審査手続に違法があるとは認められず、本件審査手続の違法をいう原告の主張は理由が無い。

13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番375

1　事件名　高岡市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年９月18日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋高等裁判所金沢支部
5　事件番号　平成14年（行コ）第３号
6　控訴人及び控訴代理人　[redacted]
7　被告　高岡市国定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年７月11日	審査委員会による棄却の決定
平成12年10月10日	審査決定取消提訴（富山地裁）
平成14年１月23日	原告訴え棄却（富山地裁）
平成14年２月５日	名古屋高裁に控訴

9　争点
①　本件登録価格の適否
②　本件審査手続についての違法の有無
10　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）の主張
①「適正な時価」の解釈にあたっては土地と家屋を区分する理由はなく、家屋についても同様の解釈がなされるべきである。
②「適正な時価」は、客観的な時価であるから、評価基準により登録価格が決定され、その価格が客観的な交換価値を上回る場合には、その限度において、登録価格の決定は違法となる。
③　原判決には「適正な時価」に関する地方税法の解釈を誤った違法がある。
④　本件家屋の評価に当たっては、控訴人が原審で提出した不動産鑑定評価書が採用されるべきである。
11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張
①　原判決が、地方税法の評価基準についてなした解釈は同法の解釈として正当である。
評価基準において、土地と家屋についてはその評価額の算出方法が異なるのである。
②　地方税法により定められた評価基準の算定方法を本件家屋に適用した結果の金額が違うというのであればともかく、控訴人の控訴の理由はこの評価基準とは別に地方税法上の評価額を決定することを求めるものであり、控訴人の主張は地方税法の解釈を誤ったものである。
12　判決の要旨
①　土地の場合は、その場所、位置、形状、面積などの客観的要因を中心として取引価格（市場価格）が形成され、その売買実例の検証や資料の収集も比較的容易であるのに対し、家屋の場合は、当該家屋の本来の価値の外に、敷地の場所的条件や売買当事者の主観的事情によって、その取引価格が大きく左右され、家屋固有の価格が市場によって形成されることは、ほとんど期待できないのが現状である。したがって、家屋については、実際の売買代金価格をもって、それを直ちに正常な条件下で成立した取引価格と認めることはできない。
②　我が国では、再調達価格が取引価格を上回る場合が多いのは事実であるが、これは土地の価格を余りにも重視した我が国の特殊事情によるものであって、理論上は、再調達価格と正常な取引価格とは本来一致すべきものであり、家屋自体の固有の価値を「正常な条件の下に成立する取引価格」として捉えることが事実上困難な我が国の実情のもとでは、家屋の「適正な時価」を再建築費価額方式によって定めることは、決して不合理なことではない。
③　控訴人は、本件において、本件家屋の登録価格が「適正な時価」ではないと主張しながら、評価基準の不合理な点や算出過程の過誤を何ら主張していないのであるから、控訴人の本訴請求は理由がないというほかない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番376

1　事件名　高岡市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年５月30日
3　裁判の結論　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁判所第二小法廷
5　事件番号　平成14年（行ヒ）第315号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
高岡市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成12年６月２日　審査委員会への審査申出書提出
平成12年７月11日　審査委員会による棄却の決定
平成12年10月10日　審査決定取消提訴（富山地裁）
平成14年１月23日　原告訴え棄却（富山地裁）
平成14年２月５日　名古屋高裁金沢支部に控訴
平成14年９月18日　請求棄却（名古屋高裁金沢支部）
平成14年10月１日　最高裁に上告受理申立
9　争点
①　本件登録価格の適否
②　本件審査手続についての違法の有無
10　原告（控訴人、上告人）の主張
①「適正な時価」の解釈にあたっては土地と家屋を区分する理由はなく、家屋についても同様の解釈がなされるべきである。
②「適正な時価」は、客観的な時価であるから、評価基準により登録価格が決定され、その価格が客観的な交換価値を上回る場合には、その限度において、登録価格の決定は違法となる。
③　原判決には「適正な価格」に関する地方税法の解釈を誤った違法がある。
④　本件家屋の評価にあたっては、控訴人が原審で提出した不動産鑑定評価書が採用されるべきである。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
12　判決の要旨
民事訴訟法第318条第１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番377

1　事件名　不動産取得税賦課決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年７月24日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　富山地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第２号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　富山県高岡県税事務所長
8　経過
平成13年５月２日　富山県知事への審査請求書提出
平成13年６月６日　富山県知事による棄却の裁決
平成13年９月３日　賦課決定取消訴訟提訴
9　争点
固定資産課税台帳に登録された価格（以下「登録価格」という。）が、原告の取得価格や不動産鑑定評価と差がある場合、「当該固定資産の価格により難いとき」（地方税法第73条の21第１項ただし書）に該当するか。
10　原告の主張
①　原告が取得した家屋の登録価格は、原告の取得価格や不動産鑑定評価から乖離しており「適正な時価」（法73条５号）に当たらない。
②　本件は「固定資産の価格により難いとき」に該当するため、原告が適正な時価であるとする金額を超える税額は違法であり賦課決定の取り消しをすべきである。
11　被告の主張
①　登録価格が原告の取得価格や不動産鑑定評価と差があるということだけでは「当該固定資産の価格により難いとき」には該当しない。
②　原告が証拠として提出した不動産鑑定評価は取得してから１年後のものであり登録価格との比較は適正ではない。
12　判決の要旨
①　法の趣旨は、登録価格がある場合、法73条の21第１項ただし書に該当しない限り、専ら登録価格により不動産取得価格を決定すべきものと解するのが相当であり、仮に登録価格が客観的に適正な時価と一致しなくてもそれが法73条の21第１項ただし書（増築、改築、損かい、地目の変換などその他特別の事情がある場合）の程度に達しない以上は、違法となるものではない。
②　原告は、取得時の時価と登録価格の差が、固定資産税の賦課期日後に生じた特別の事情によるものであることを主張していない。
③　原告が証拠として提出した不動産鑑定評価は、時点が違い適切ではない。
④　その他登録価格により難いと認めるに足る証拠がない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成11年度
※関連事件
●平成12年（行ウ）第６号　審査決定取消請求事件　富山地裁
原告：[redacted]　被告：高岡市固定資産評価審査委員会　判決：請求棄却（14.1.23）
●平成14年（行コ）第３号　審査決定取消請求事件　名古屋高裁金沢支部
控訴人：[redacted]　被控訴人：高岡市固定資産評価審査委員会

判番378

1　事件名　不動産取得税賦課決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年３月26日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　名古屋高裁金沢支部
5　事件番号　平成14年（行コ）第11号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　富山県高岡県税事務所長
8　経過
　平成13年５月２日　富山県知事への審査請求書提出
　平成13年６月６日　富山県知事による棄却の裁決
　平成13年９月３日　賦課決定取消請求提訴
　平成14年７月24日　富山地裁判決　請求棄却
　平成14年８月６日　名古屋高裁金沢支部控訴
9　争点
　原審と同じ
10　控訴人の主張
　原審と同じ
11　被控訴人の主張
　原審と同じ
12　判決の要旨
　原判決は相当であり、本件控訴は理由がない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成11年度
※関連事件
●平成12年（行ウ）第６号　審査決定取消請求事件　富山地裁
　原告：[redacted]　被告：高岡市固定資産評価審査委員会
　判決：請求棄却（14.1.23）
●平成14年（行コ）第３号　審査決定取消請求控訴事件　名古屋高裁金沢支部
　控訴人：[redacted]　被控訴人：高岡市固定資産評価審査委員会
　判決：控訴棄却（14.9.18）
●平成14年（行ヒ）第315号　審査決定取消請求上告事件　最高裁判所第二小法廷
　上告人：[redacted]　被上告人：高岡市固定資産評価審査委員会
　判決：不受理の決定（15.5.30）

判番379

1　事件名　不動産取得税賦課決定取消請求上告事件
2　判決年月日　平成15年９月25日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第一小法廷
5　事件番号　平成15年（行ツ）第184号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　富山県高岡県税事務所長
8　経過
　平成13年５月２日　富山県知事への審査請求書提出
　平成13年６月６日　富山県知事による棄却の裁決
　平成13年９月３日　賦課決定取消請求提訴
　平成14年７月24日　富山地裁判決　請求棄却
　平成14年８月６日　名古屋高裁金沢支部控訴
　平成15年３月26日　名古屋高裁金沢支部判決　控訴棄却
　平成15年４月８日　最高裁判所第一小法廷　上告
9　争点
　事件が上告審で実質審理されなかったためなし
10　上告人の主張
　理由不備
11　被上告人の主張
　事件が上告審で実質審理されなかったためなし
12　判決の要旨
　本件上告理由は、理由の不備をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成11年度
※関連事件
●平成12年（行ウ）第６号　審査決定取消請求事件　富山地裁
　原告：[redacted]　被告：高岡市固定資産評価審査委員会
　判決：請求棄却（14.1.23）
●平成14年（行コ）第３号　審査決定取消請求控訴事件　名古屋高裁金沢支部
　控訴人：[redacted]　被控訴人：高岡市固定資産評価審査委員会
　判決：控訴棄却（14.9.18）
●平成14年（行ヒ）第315号　審査決定取消請求上告事件　最高裁判所第二小法廷
　上告人：[redacted]　被上告人：高岡市固定資産評価審査委員会
　判決：不受理の決定（15.5.30）

判番380

1　事件名　　不動産取得税賦課決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年７月13日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　富山地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第１号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　富山県富山県税事務所長
8　経過
　平成16年９月10日　　審査請求書提出
　平成16年12月７日　　審査請求を棄却
　平成17年１月７日　　不動産取得税賦課決定取消請求訴訟を提起
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①（主位的請求）被告が原告に対して平成16年８月９日付けでなした土地建物に関する不動産取得税賦課決定のうち金139万1700円を超える部分を取り消す。
②（予備的請求）被告が原告に対して平成16年８月９日付けでなした土地建物に関する不動産取得税賦課決定のうち金146万4000円を超える部分を取り消す。
③　訴訟費用は被告の負担とする。
10　争点
　固定資産評価基準による評価額が民事執行法による不動産競売における最低入札価額（または落札価額）と相違する場合、上記評価額が地方税法第73条第５号にいう「適正な価格」といえるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　民事執行法による不動産競売において設定される最低入札価額（又は落札価額）は、執行裁判所の管理のもと不動産鑑定士が評価し、実際の入札を経て決定される価格であり、当該価格こそ「適正な時価」というに値するものである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　固定資産評価基準に従って決定した課税標準は、特別な事情が存しない限り、「適正な価格」と推認されるべきである。
13　判決の要旨
　一般に民事執行法による不動産競売において設定される最低入札価額は通常の不動産売買の市場において形勢される価額より低廉なものとなり、「適正な価格」とはいえない。
　また競売市場の特殊性等から落札価額が不動産の客観的な交換価値であるということも困難である。
　法は固定資産評価基準等が不動産の適正な時価を算定するための一つの合理的な方法であるとする趣旨と解されるから、固定資産評価基準に従って決定した課税標準は、特別な事情が存しない限り、「適正な価格」と推認するのが相当である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成16年度

判番381

1　事件名　不動産取得税の賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　平成13年11月13日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成13年（行ツ）第153号
6　上告人　[redacted]
7　被告　石川県金沢県税事務所長
8　経過
　平成12年６月21日　知事は審査請求を棄却
　平成12年11月20日　金沢地方裁判所で原告の請求棄却の判決
　平成13年３月21日　名古屋高等裁判所金沢支部で控訴棄却の判決
9　争点
　農地法第５条第１項の転用許可を受けた農地の宅地並評価に関する地方税法第73条の21第１項但書きの「特別の事情」の解釈について
10　原告の主張
　①　原告の取得した土地は農地であるが、課税標準となるべき不動産の価格は市町村の固定資産課税台帳の価格によるべきであるにもかかわらず、被告が宅地並に評価しているのは法の拡大解釈であり違法である。
　②　原告は農地法第５条第１項の宅地転用許可を受けているが、現在も農地として利用しており宅地並課税は違法である。
11　被告の主張
　①　宅地転用許可を受けた農地は、地方税法第73条の21第１項但書きにいう「特別の事情」に該当するものであり、固定資産評価基準に基づき宅地並に評価したものである。
　②　農地法第５条第１項の宅地転用許可を受けていつでも宅地転用が可能な以上、宅地並に課税されるのは当然である。
12　判決の要旨
　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるが、本件上告理由はこれに該当しない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成11年度

判番382

1　事件名　不動産取得税の賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　平成13年11月13日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成13年（行ツ）第163号
6　上告人　[redacted]
7　被告　石川県金沢県税事務所長
8　経過
　平成12年６月21日　知事は審査請求を棄却
　平成12年11月20日　金沢地方裁判所で原告の請求棄却の判決
　平成13年３月21日　名古屋高等裁判所金沢支部で控訴棄却の判決
9　争点
　農地法第５条第１項の転用許可を受けた農地の宅地並評価に関する地方税法第73条の21第１項但書きの「特別の事情」の解釈について
10　原告の主張
　①　原告の取得した土地は農地であるが、課税標準となるべき不動産の価格は市町村の固定資産課税台帳の価格によるべきであるにもかかわらず、被告が宅地並に評価しているのは法の拡大解釈であり違法である。
　②　不動産取得税の課税標準は取得時の価格であり、将来転用し宅地化した後の益を見込んで課税標準とすることは不法である。
11　被告の主張
　①　宅地転用許可を受けた農地は、地方税法第73条の21第１項但書きにいう「特別の事情」に該当するものであり、固定資産評価基準に基づき宅地並に評価したものである。
　②　農地転用の許可を受けた時点で宅地としての価値が生ずるものであり、将来の益を見込んだものではない。
12　判決の要旨
　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるが、本件上告理由はこれに該当しない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成11年度

判番383

1　事件名　　損害賠償請求事件
2　判決年月日　　平成17年６月30日
3　裁判の結論　　和解
4　裁判所名　　金沢地方裁判所
5　事件番号　　平成14年（ワ）第495号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告
　かほく市長
8　経過
　かほく市（旧高松町）は、協同組合が昭和55年に建築した共同店舗に対して、昭和56年度より平成12年度まで20年間、共同店舗内にある事務所等に対して固定資産税・都市計画税を賦課。
　平成12年組合より指摘があり、現地調査等の結果、組合が所有し、かつ使用すると認定すべき部分に係る税額を平成12年度以前10年間分減額、還付する。
　また、共同店舗に賦課される固定資産評価額に対する申出に対し、市は審査委員会に申し出る期間が終了していると拒否するも、近隣町に実在する同規模店舗の再建築評点数を調査した結果、平成12年度再建築評点数としてはやや高いとし、平成12年度分より近隣町に存在する同種店舗（代表理事は同一）の再建築評点数を比準する。
9　請求の趣旨
①　被告は、原告に対して金3,031万4,800円及びこれに対する平成13年１月１日より支払い済みまで年５分の割合による金員を支払え。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
10　争点
①　20年間の還付請求に対する請求権の有無
②　家屋に対する再建築評点数の見直しに対する過去への遡及
11　原告の主張
　市の課税処分は違法であり、そのことにより損害を被ったものであり、国家賠償法第１条第１項により請求を行う権利を有する。
12　被告の主張
①　固定資産税等徴収金の過誤納金の地方団体に対する請求権及び還付金に対する請求権は５年を経過したときに時効により消滅すると規定されている。（地方税法第18条の３）
　市は地方税法並びに固定資産税等返還金支払要綱による５年間と合わせて10年間還付しており、平成２年度以前の過誤納を還付する必要はない。
②　共同店舗に賦課される固定資産評価額に対する不服申出は、地方税法第434条の規定によって固定資産評価審査委員会へ不服申立をなし、その審査委員会の決定に対しても不服の場合は取消しの訴えを提起すべきであり、申立もせず単に評価が高いので固定資産税を還付せよという原告の主張は不当というべきである。
13　判決の要旨
①　建物の非課税部分に対して誤って課税していた昭和56年度から平成２年度までの固定資産税・都市計画税の元金と利息相当額の合計1,745万3,700円を返還する。
②　返還金は、原告の滞納税額と対当額で相殺する。
③　相殺後の滞納税額の残金は、分割納付する。
④　建物の評価額に対する請求は、放棄する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　昭和56年度

判番384

1　事件名　越前町固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福井地裁
5　事件番号　平成17年（行ウ）第３号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　越前町固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成16年６月４日付　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年12月22日付　審査委員会による棄却の決定
　平成17年３月22日付　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が原告に対して平成16年12月22日付でした建物に係る平成16年度の固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。
10　争点
　①　地方税法349条２項ただし書の各号に掲げる事情は、基準年度の賦課期日以後に生じたものに限られるか否か
　②　地方税法349条２項ただし書１号所定の事情の有無
11　原告の主張
　①　基準年度価格の決定後、審査申出期間経過後に固定資産を取得した者については、基準年度価格を争う方法がないから、少なくともそのような者に対しては第二年度価格を争う方法を残しておくのが手続保障に適うから、法349条２項ただし書の各号に掲げる事情を賦課期日後に生じたものに限るとすべきではない。さらに、条文上も同号所定の事情を賦課期日後に生じたものに限定する文言もない。したがって、同号所定の事情は、賦課期日後に生じたものに限らず、第二年度の不動産の価格について基準年度の固定資産評価額によることが不適切な一切の事情を意味すると解すべきである。
　②　損壊その他これらに類する特別の事情の有無は、平成15年１月１日の賦課期日以前に生じた証拠はないから、賦課期日よりも後に発生したものと推定すべきである。そして、これらは、通常の家屋の維持利用によって生ずる減価以上の損壊であるから、法349条２項ただし書１号の「損壊その他これらに類する特別の事情」に当たる。
　法349条２項ただし書が適用される場合、課税標準は「当該家屋に類似する家屋の基準年度の価格に比準する価格」とされるから、本件競売事件における買受価格がその比準価格とみなされる余地がある。
12　被告の主張
　①　法は、固定資産評価基準に基づいて決定された価格について、固定資産税の納税者に不服申立ての機会を与えており、基準年度の価格の適否は基準年度の価格決定の段階で別途争うこととしているから、法349条２項のただし書１号の所定の事情は、基準年度の賦課期日後に生じたものに限るべきである。
　②　原告が損壊に該当すると主張する事情が基準年度の賦課期日後に生じたという証明がなされていない。むしろ、平成９年ころから前所有者が行方不明のため常駐せず、営業もされていなかったことからすると、損壊等がそれ以前になされた可能性があるから、法349条２項のただし書１号には該当しない。
　本件競売事件における平成15年４月２日付けの評価は、本件建物の敷地利用権が消滅したことを考慮しているからである。しかしながら、固定資産税は家屋等の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課される一種の財産税であって、当該建物の敷地利用権の有無が建物自体の取引価格に影響することがあるとしても、敷地利用権の有無が固定的なものではなく、賦課期日における敷地利用権の有無を認定判断することは課税技術的に必ずしも容易なことではないから、これを考慮することは、固定資産の持つ資産価値に着目しつつ明確な基準の下に公平な課税を図るという固定資産税制度の趣旨に沿うものということもできない。したがって、敷地利用権の消滅は、法349条２項ただし書１号の特別な事情には該当せず、敷地利用権が消滅したことを判断要素として取り込んだ本件競売事件における評価は、固定資産税の家屋の評価としては妥当ではない。
13　判決の要旨
　①　地方税法349条２項ただし書の各号に掲げる事情は、基準年度の賦課期日以後に生じたものに限られるか否かについては、法は、固定資産の課税標準となるべき価格は、土地及び家屋については、原則として翌年度及び翌々年度まで３年間据え置くこととしている。これは、土地及び家屋にあっては、その資産の数が多く、一方それらの資産の価値の変動は比較的少ないと考えられるところから、適法に確定された基準年度の登録価格をもって原則として翌年度、翌々年度の課税標準とすることによって、税負担の安定を期するとともに徴税事務の簡素化を図るためと考えられる。そうすると、法349条２項ただし書の各号に掲げる事情は、基準年度の賦課期日以後に生じたものに限られると解するのが相当である。
　②　地方税法349条２項ただし書１号所定の事情の有無については、原告が主張する本件建物の損傷が基準年度の賦課期日後に生じたことを認めるに足りる証拠がないから、法349条ただし書１号所定の「損壊その他これらに類する特別の事情」に該当するとはいえない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　確定

判番385

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福井地裁
5　事件番号　平成17年（行ウ）第１号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　福井県南越県税事務所長
8　経過

H15. 10. 8	本件不動産を競売にて取得（取得価格：1,325,000円）
H16. 1. 9	南越県税事務所　本件不動産に対する不動産取得税賦課処分 （課税評価額：18,382,818円　税額：551,400円）
H16. 2. 12	処分取消を求めて審査請求
H16. 10. 14	採決（棄却）
H17. 1. 11	福井地方裁判所に提訴
H17. 12. 7	口頭弁論終結（５回口頭弁論を開催）

9　請求（控訴、上告）の趣旨
不動産取得税賦課処分を取り消すべき。
10　争点
地方税法第73条の21ただし書きに該当するか。
11　原告の主張
本件不動産は、約８年間適切な管理がなされず放置され、その間に本件不動産は損壊しており、地方税法第73条の21第１項ただし書に該当し、固定資産課税台帳登録価格により課税標準額を決定した本件処分は、違法である。
12　被告の主張
上記ただし書に該当せず､固定資産課税台帳に基づき価格を決定した本件課税処分は適法である。
13　判決の要旨
本件不動産の固定資産税の賦課期日である平成15年１月１日から本件不動産の取得日である平成15年10月８日のまでの間に、損かいその他特別の事情は本件不動産に特に認められず、地方税法第73条の21第１項ただし書に該当しない。
よって、本件処分に違法な点はない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　確定

判番386

1　事件名　不動産取得税課税処分取消請求事件
2　判決年月日　平成14年２月12日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　甲府地裁
5　事件番号　平成12年（行ウ）第８号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　山梨県総合県税事務所長
8　経過

平成12年６月15日	山梨県知事へ審査請求書提出
平成12年11月21日	山梨県知事による棄却の決定
平成12年12月15日	課税処分取消請求訴訟提訴

9　争点
被告が決定した家屋の評価は「適正な時価」といえるか。
10　原告の主張
①　被告は、現状と異なる非木造家屋評点基準表の評点項目を選定するなど、固定資産評価基準を恣意的に運用しており、これに基づいて決定された評価額は「適正な時価」を越えており違法である。
②　セルフビルドという特殊な施工法によるからといって、安易に評点項目を変えるなど、つじつま合わせの評点数を算出することは許されない。
③　従来の再建築費評点基準表は、セルフビルドという施工法やリサイクル資源の活用を想定していない。また、山梨県はセカンドハウスの多い地域であり、セルフビルドという施工法による建築物も相当数存在する特性を有していることから、被告は、再建築費評点基準表を補正するか、別個の再建築費評点基準表を作成すべきであった。
④　被告は不十分な調査により誤認をしているが、原告に不利益を及ぼすものではないとして正当化することは許されない。
11　被告の主張
①　固定資産評価基準によって適正な評価を行い価格を決定したもので、その価格は「適正な時価」である。
②　固定資産評価基準における評点数は「商品性」のあるものを基準としているが、本件家屋はセルフビルドによる施工法という特殊性を有しており、現実の評点数は客観的に低いものと認められるため、評点数が低い類似の評点項目を採用したり、施工の程度を減点補正するなどの評価方法をとった。
③　再建築費評点基準表を補正したり、別個の再建築費評点基準表を作成するのは、当該家屋の施工方法・使用資材等が当該地域においてある程度の普遍性を有するものでなければならないが、本件についてはそのような事情は認められない。

④　現地調査の際に現認した結果に基づき評価しており、仮に現状と相違していても原告に不利益になるものではない。

12　判決の要旨

①　固定資産評価基準に基づき、かつ、これを適正に運用して不動産の価格を決定した場合は、その不動産の価格は、「適正な時価」ということができると解するのが相当である。

②　現状と異なる評点項目で評価した点については、固定資産評価基準の適用の在り方として本来予定されていないものであるが、端材について通常の商品と同一の評点項目を採用すると評点数が高くなってしまうのを避けるために行った算出方法を直ちに不適切であるということはできない上、現状と異なる評点項目を採用した部分の本件家屋に占める割合を考慮すると、固定資産評価基準の運用が適正さを欠くとまではいえない。

③　施工の程度が良いか悪いかは、施工の質ではなくその費用に着目したものであるといえるが、施工の費用を節約して行ったセルフビルドの特殊性を考慮して減点補正をすることは、むしろ必要であって、被告が行った減点補正は、適正かつ妥当なものというべきである。

④　被告は、再建築費評点基準表を適正に運用した上で、所定の算出方法をとって本件家屋の価格を決定したことが認められるから、再建築費評点基準表について評点項目などの補正を行わなかったことや別個の再建築費評点基準表を作成しなかったことについての当否を判断するまでもなく、本件家屋の価格は、「適正な時価」ということができる。

⑤　原告が主張するように現地調査の際の誤認があったとしても、本件処分の違法性の有無を左右するような手続上の瑕疵であると認めることはできない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　家屋

16　本事件における評価年度　平成11年度

判番387

1　事件名　不動産取得税課税処分取消請求控訴事件

2　判決年月日　平成14年９月４日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　東京高裁

5　事件番号　平成14年（行コ）第77号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　山梨県総合県税事務所長

8　経過

平成12年６月15日	山梨県知事へ審査請求書提出
平成12年11月21日	山梨県知事による棄却の決定
平成12年12月15日	甲府地裁へ課税処分取消請求訴訟提訴
平成14年２月12日	甲府地裁判決（原告の請求棄却）
平成14年２月20日	東京高裁へ控訴

9　争点

被控訴人が決定した家屋の評価は「適正な時価」といえるか。

10　控訴人の主張

①　被控訴人は、非木造家屋評点基準表に本件家屋の現状に対応する評点項目があるにもかかわらず、現状と異なる評点項目を恣意的に選定しており、本件処分は違法である。

②　被控訴人は、建築設備数について現状を大幅に誤認しているが、これは現地における家屋調査が不十分、不適切であったためであり、本件処分は違法である。

③　被控訴人は、本件家屋の評価に当たり、施工の質ではなく施工の費用に着目して、施工の程度が悪いとした上で減点補正を行っているが、これは、家屋の固定資産評価に関する再建築価格方式の趣旨を逸脱するものであり、本件処分は違法である。

④　被控訴人は、セルフビルド施工によって建築された本件家屋の評価に当たり、再建築費評点基準表について、新たな評点項目や評点数を追加するなどの補正を行い、又は別個の再建築費評点基準表を作成して再建築費評点数を算出すべきであるのに、これによらないで現状と異なる評点項目、補正係数等を恣意的に選定して再建築批評点数を算出したものであり、本件処分は違法である。

11　被控訴人の主張

①　固定資産評価基準によって適正な評価を行い価格を決定したもので、その価格は「適正な時価」である。

②　固定資産評価基準における評点数は「商品性」のあるものを基準としているが、本件家屋はセルフビルドによる施工法という特殊性を有しており、現実の評点数は客観的に低いものと認められるため、評点数が低い類似の評点項目を採用したり、施工の程度を減点補正するなどの評価方法をとった。

1　事件名　不動産取得税課税処分取消請求上告事件
2　判決年月日　平成15年１月31日
3　裁判の結論　上告棄却、上告申立不受理
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成14年（行ツ）第253号、平成14年（行ヒ）第295号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　山梨県総合県税事務所長
8　経過

平成12年６月15日	山梨県知事へ審査請求書提出
平成12年11月21日	山梨県知事による棄却の決定
平成12年12月15日	課税処分取消請求訴訟提訴
平成14年２月12日	甲府地裁判決（請求棄却）
平成14年２月20日	東京高裁へ控訴
平成14年９月４日	東京高裁判決（控訴棄却）

9　争点
被上告人が決定した家屋の評価は「適正な時価」といえるか。
10　上告人の主張
①　被上告人は、非木造家屋評点基準表に本件家屋の現状に対応する評点項目があるにもかかわらず、現状と異なる評点項目を恣意的に選定しており、本件処分は違法である。
②　被上告人は、建築設備数について現状を大幅に誤認しているが、これは現地における家屋調査が不十分、不適切であったためであり、本件処分は違法である。
③　被上告人は、本件家屋の評価に当たり、施工の質ではなく施工の費用に着目して、施工の程度が悪いとした上で減点補正を行っているが、これは、家屋の固定資産評価に関する再建築価格方式の趣旨を逸脱するものであり、本件処分は違法である。
④　被上告人は、セルフビルド施工によって建築された本件家屋の評価に当たり、再建築費評点基準表について、新たな評点項目や評点数を追加するなどの補正を行い、又は別個の再建築費評点基準表を作成して再建築費評点数を算出すべきであるのに、これによらないで現状と異なる評点項目、補正係数等を恣意的に選定して再建築批評点数を算出したものであり、本件処分は違法である。
11　被上告人の主張
①　固定資産評価基準によって適正な評価を行い価格を決定したもので、その価格は「適正な時価」である。
②　固定資産評価基準における評点数は「商品性」のあるものを基準としているが、本件家屋はセルフビルドによる施工法という特殊性を有しており、現実の評点数は客観的に低いものと認められるため、評点数が低い類似の評点項目を採用したり、施工の程度を減点補正するなどの評価方

③　再建築費評点基準表を補正したり、別個の再建築費評点基準表を作成するのは、当該家屋の施工方法・使用資材等が当該地域においてある程度の普遍性を有するものでなければならないが、本件についてはそのような事情は認められない。
④　現地調査の際に現認した結果に基づき評価しており、仮に現状と相違していても控訴人に不利益になるものではない。
12　判決の要旨
①　本件家屋は、セルフビルドにより、廃材、端材ないしは余材を使用して建築施工されたものであり、本件家屋の現実の評点数は、該当する評点項目の評点数と比較して客観的に低いと認められることから、これを通常の資材等と同一の評点項目に従って評価した場合には、評点数が実態と比較して増嵩することになり、その結果として評価の適正を欠くにいたることが明らかである。そこで、このような事態を回避するため被控訴人がとった評価方法は、課税の適正及び公平という観点に適合するということができる。また、本件処分において、現状と異なる評点項目を採用した部分の評価額の評価額全体に占める割合は比較的僅少である。これらの点を考慮すると、被控訴人の行った評価は、被控訴人の裁量権の範囲内にあるということができ、本件処分は違法ということはできない。
②　担当職員が建築設備数について視認したこと、本件処分がその結果に基づいて行われたことが認められ、現地調査自体を不十分、不適切とするような事情が存することは認められないし、仮にそのような事情があったとしても、それによって直ちに本件処分が違法になるということはできない。また、仮に設備数の誤認があったとしても、それが課税処分である本件処分そのものに法律上影響を及ぼすことを認めるに足りる証拠はない。
③　固定資産評価基準における標準評点数の積算は、一般に使用されている資材の種類・品等、施工の態様等、通常考えられる標準的な工事費を基準としているため、実際の工事費が再建築費評点数に反映されないこととなることにかんがみ、別に補正項目及び補正係数を設けて、増減点補正によりここの家屋の工事費を的確に反映する措置を講じている。本件処分においても、本件家屋がセルフビルドによって建築されたことを考慮して必要な減点補正を行っているので、何ら違法ではない。
④　本件家屋が特殊な加工方法によって建築されたこと等に照らすと、本件は、固定資産評価基準所定の、再建築批評点基準表の補正ないし別個の再建築費評点基準表の作成をすべき場合に該当しないというべきである。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成11年度

法をとった。

③　再建築費評点基準表を補正したり、別個の再建築費評点基準表を作成するのは、当該家屋の施工方法・使用資材等が当該地域においてある程度の普遍性を有するものでなければならないが、本件についてはそのような事情は認められない。

④　現地調査の際に現認した結果に基づき評価しており、仮に現状と相違していても原告に不利益になるものではない。

12　判決の要旨

①　上告理由は、違憲をいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。

②　本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　家屋

16　本事件における評価年度　平成11年度

判番389

1　事件名　不当利得返還請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成17年７月５日

3　裁判の結論　本件控訴を棄却する。控訴費用は控訴人の負担とする。

4　裁判所名　甲府地方裁判所

5　事件番号　平成17年（レ）第５号（原審・都留簡易裁判所平成16年（少コ）第10号）

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）　山梨県都留市

8　経過

控訴人は、農地法第５条１項の許可（許可されたが譲受人が不明となり所有権移転登記がされず畑として使用）により平成元年より介在農地として課税されていたことに不服があり、畑と宅地との税の差額の返還を求めて、提訴したところ、平成17年２月17日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴したものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

原判決を取り消す。被控訴人は控訴人に対し、金50万円及びこれに対する平成16年11月30日からの支払い済みまで年５分の割合による金員を支払え。訴訟費用は第1,2審とも被控訴人の負担とする。

10　争点

宅地等介在農地として評価することは適当か。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

被控訴人の行った本件農地についての処分は農地転用の経過や事実関係につき調査をせずに、誤った認識で行われた違法なものであるから、本件処分に応じて控訴人が納付した納付金の一部は法律上の原因を欠き、不当利益に当たる。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

固定資産評価基準に基づき農地法第５条１項の規定よる転用許可受けていた本件農地について、宅地等介在農地として評価した本件処分は適切である。

13　判決の要旨

控訴人は、被控訴人には、農地転用の経過や事実関係を調査する義務があったから、本件処分によって徴収された納付金は不当利得に当たる旨主張するが、課税処分の大量性、反復性、迅速な確定の要請に鑑みるならば、控訴人から何も申出がないまま、上記の経緯でなされた本件処分に客観的に明白かつ重大な違法があって、当然に無効と解すべきような特段の事情があるとは到底認めることができない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成元年から平成15年度

判番390

1　事件名　長野市固定資産税・都市計画税賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年３月14日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　長野地方裁判所
5　事件番号　平成14年（行ウ）第18号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　長野市長
8　経過
　平成14年６月６日　審査委員会へ審査申出提出
　平成14年９月25日　審査委員会による棄却の決定
　平成14年12月12日　長野地方裁判所へ賦課処分取消請求訴訟提訴
9　争点
　課税地目を雑種地としたことが妥当であるか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
　課税地目は田が妥当であり、雑種地としたのは誤りである。
　田として賦課を行った場合との差額分について賦課処分の取消を求める。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　長野市固定資産評価審査委員会に棄却決定の取消の訴えを提起しなければならないところ、被告による賦課処分の取消を求める訴えを提起しているので、不適法であり、却下を求める。
12　判決の要旨
　本件訴え提訴前に被告に対する不服申立手続を経ていない。
　本件訴えは不適法であり、却下とする。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番391

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年３月19日
3　裁判の結論　原告の請求は棄却
4　裁判所名　長野地方裁判所民事部
5　事件番号　平成12年（行ウ）第12号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　駒ヶ根市固定資産評価審査委員会
8　経過
　原告は、平成12年度の評価等に不服があったため、駒ヶ根市固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたが、平成12年８月24日付けで棄却の決定がなされた。この決定に対し不服として出訴したものである。
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　平成12年度固定資産課税台帳登録価格につき、原告の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
　土地の評価額は適正であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　登録価格の具体的な決定理由及び計算根拠が不明確で、１回の口頭審理のみで打ち切ったものであり、重大な瑕疵がある。
　②　評価の手法、方法、根拠等に関する資料、情報を全く知ることができない。
　③　土地の評価額は適正でない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　地方税法の一部を改正する法律に基づく、改正後の地方税法第433条第２項ただし書による口頭で意見を述べる機会であって口頭審理ではない。具体的な理由及び計算根拠の明示がなされており、質問事項に対する回答が理解可能なものとなっている。
　②「固定資産税のしおり」を常備し、広報にも特集記事を掲載。台帳縦覧の際に、資料・情報を提供し計算過程を示した計算書を開示している。
　③　土地の評価額は適正である。
13　判決の要旨
　原告の請求は理由がないことからこれを棄却する。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番392

1　事件名　審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年８月18日
3　裁判の結論　原告の請求は棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所民事部
5　事件番号　平成16年（行コ）第149号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　駒ヶ根市固定資産評価審査委員会
8　経過
　原告は、平成12年度の評価等に不服があったため、駒ヶ根市固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたが、平成12年８月24日付けで棄却の決定がなされた。この決定に対し不服として出訴したものである。長野地裁の判決に対し不服として控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
原判決を取り消す。
10　争点
　土地の評価額は適正であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　登録価格の具体的な決定理由及び計算根拠が不明確で、１回の口頭審理のみで打ち切ったものであり、重大な瑕疵がある。
②　評価の手法、方法、根拠等に関する資料、情報を全く知ることができない。
③　土地の評価額は適正でない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　地方税法の一部を改正する法律に基づく、改正後の地方税法第433条第２項ただし書による口頭で意見を述べる機会であって口頭審理ではない。具体的な理由及び計算根拠の明示がなされており、質問事項に対する回答が理解可能なものとなっている。
②「固定資産税のしおり」を常備し、広報にも特集記事を掲載。台帳縦覧の際に、資料・情報を提供し計算過程を示した計算書を開示している。
③　土地の評価額は適正である。
13　判決の要旨
　原告の請求は理由がないことからこれを棄却する。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番393

1　事件名　不動産取得税賦課決定取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成16年６月30日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　最高裁判所　第二法廷
5　事件番号　平成13年（行ツ）第240号
6　上告及び訴訟代理人　長野県佐久地方事務所長
7　被上告人及び訴訟代理人　[redacted]
8　経過
　平成13年５月31上告
9　上告の趣旨
①　原判決中上告人敗訴部分を破棄し、被上告人の控訴を棄却する。
②　訴訟費用は、第１、２、３審を通じて全部被上告人の負担とする。
10　争点
①　固定資産評価基準を用いない理由の不備について
②　独自の算定方法の合理性に関する理由の不備、齟齬について
③　固定資産課税台帳登録価格が確定後に不動産を取得した者が当該価格の違法性を主張して争うことを認める理由の不備について
11　上告人の主張
①　地方税法73条の21によって道府県知事は固定資産評価基準に従って不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定することが求められていることなどから評価自体を不相当とした理由は極めて不十分といわざるをえない。
②　原判決が用いた計算方法自体が合理的理由付けを欠いており理由不備である。
③　本件賦課決定処分について当該価格の違法性を主張して争うことが出来ないとの主張したが、原判決は、このことについて何ら判示をせず、理由不備といわざるをえない。
12　被上告人の主張
　答弁書等の提出なし。
13　判決の要旨
　民事事件について最高裁判所に上告することが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、理由の不備・食違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本件における評価年度　平成10年度

判番394

1　事件名　不動産取得税賦課決定取消請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成16年10月29日
3　裁判の結論　上告人の敗訴部分を破棄、差戻し
4　裁判所名　最高裁判所　第二法廷
5　事件番号　平成13年（行ヒ）第224号
6　上告及び訴訟代理人　長野県佐久地方事務所長
7　被上告人及び訴訟代理人　[redacted]
8　経過
　平成13年５月31上告
9　上告の趣旨
　①　原判決中上告人敗訴部分を破棄し、被上告人の控訴を棄却する。
　②　訴訟費用は、第１、２、３審を通じて全部被上告人の負担とする。
10　争点
　①　固定資産評価基準の法的拘束力について
　②　評価の公平性の確保や納税者の負担の公平性について
　③　課税評価を争うことにについて
11　上告人の主張
　①　固定資産評価基準に法的拘束力が認められることからすれば、評価基準に代わる算定方法についていかなる合理的理由に基づくのかを判示すべきである。
　②　最高裁の判決では、「特別の事情」を考慮している。
　③　本件は課税庁が事実を把握した時点で固定資産台帳に価格が登録されている。
12　被上告人の主張
　①　固定資産評価基準は、効率性を確保するための手段である。
　②　裁判所は、本件土地の価格が「適正な時価」を反映したものであるかどうかを判断すればよい。
　③　取得時点では、固定資産台帳に価格が登録されていない。
13　判決の要旨
　本件別荘地は、全体が急傾斜地であり、本件土地付近における斜度は、30度から40度に達しているなどの事情は、本件土地の客観的交換価値を低下させる要因であり、本件標準宅地に比準することが適切であるか検討を要するし、仮に比準し得るとしても、傾斜の状況、土盛り、削土、土止め等の加工の現況又は必要性等の価格を左右する要因において有意な相違がある場合には、この点を考慮した上で適切に比準することが、評価基準第１章第10節一による評価に当って必要というべきである。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本件における評価年度　平成10年度

判番395

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年10月４日
3　裁判の結論　請求棄却、訴えの却下
4　裁判所名　東京地方裁判所
5　事件番号　平成16年(ワ)第20967号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　松本市長
　法務大臣
　長野県知事
8　経過
　平成16年10月４日　訴訟提起
　11月４日　東京地方裁判所から訴状受理
　平成17年２月８日　第１回口頭弁論
　５月31日　第２回口頭弁論
　７月19日　第３回口頭弁論　（結審）
　10月４日　判決言渡し　（市勝訴）
9　訴えの趣旨
　[redacted]及び信州大学構内の２神社の建物が固定資産課税台帳に登録がなく、課税されていないことが違憲、違法であるとして、国、県、及び市に対して国家賠償法に基づく損害賠償を求め、国及び県に対して指導監督をするよう求めたもの。
10　争点
　①　本件各不法行為が原告の信教の自由、思想、信条の自由を侵害し、精神的・物質的損害を与えたか。
　②　本件徴税請求の訴えが民事訴訟の対象となるか。
11　原告の主張
　①　被告は原告に対し、各自金160万円を支払え。
　②　松本市長は、信州大学構内外の２神社について、固定資産課税台帳に登録し課税せよ。
12　被告の主張
　本件各神社の建物が課税対象とされてこなかったこと、[redacted]の建物について減免措置がとられたこと等には相当の理由がある。
13　判決の要旨
　①　本件各行為は、国家賠償法によって保護される私人の法的利益を侵害するものとはいえず、原告の主張は採用できない。
　②　本件、徴税請求の訴えは、原告の具体的な権利義務ないし法律関係に直接係わらないで、法規の適用の客観的適正を確保させることを目的としており、法律上の訴訟に当たらず不適法である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・家屋等

17　本事件における評価年度

判番396

1　事件名　　損害賠償請求控訴事件

2　判決年月日　　平成18年５月30日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　東京高等裁判所

5　事件番号　　平成17年(ネ)第5004号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　松本市長

国　法務大臣

長野県知事

8　経過

平成16年10月１日　　訴訟提起　東京地裁H16(ワ)第20967号

平成17年10月４日　　東京地裁判決(請求棄却)

10月10日　　控訴

11月27日　　東京高裁から訴状受理　東京高裁H17(ネ)5004号

平成18年１月17日　　第１回口頭弁論

５月９日　　第３回口頭弁論(結審)

５月30日　　判決言渡し(請求棄却)

9　訴えの趣旨

[redacted]及び信州大学構内の２神社の建物が固定資産課税台帳に登録がなく、課税されていないことが違憲、違法であるとして、国、県、及び市に対して国家賠償法に基づく損害賠償を求め、国、及び県に対して指導監督するよう求めたもの。

10　争点

本件各不法行為が原告の信教の自由、思想、信条の自由を侵害し、精神的・物理的損害を与えたか。

11　原告の主張

①　被告は原告に対して、各自金160万円支払え。

②　松本市長は、信州大学構内外の２神社について固定資産課税台帳に登録し、課税せよ。

12　被告の主張

本件各神社の建物が課税対象とされてこなかったこと、[redacted]の建物について減免措置がとられたこと等には相当の理由がある。

13　判決の要旨

①　本件各行為は、国家賠償法によって保護される私人の法的利益を侵害するものとはいえず、原告の主張は採用できない。

②　本件、徴税請求の訴えは、原告の具体的な権利義務ないし法律関係に直接かかわらないで、法規の適用の客観的適正を確保させることを目的としており、法律上の訴訟に当たらず不適法であ

る。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・家屋等

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　確定

判番397

1　事件名　　固定資産税非課税措置取消等請求事件

2　判決年月日　　平成18年10月18日

3　裁判の結論　　請求却下

4　裁判所名　　東京地方裁判所

5　事件番号　　平成18年(行ウ)第64号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　松本市長
　　国　法務大臣
　　長野県知事
　　学校法人長野朝鮮学園

8　経過

平成18年４月20日	監査委員から課税措置の勧告
５月17日	第１回口頭弁論
９月11日	第３回最終弁論(結審)
10月18日	判決言渡し(原告請求却下)

9　訴えの趣旨

学校法人長野朝鮮学園が所有する建物の一部を朝鮮総連が使用しているにもかかわらず、固定資産税を非課税とすることは、政教分離に反し、原告の信教の自由、思想、良心の自由及び学習の自由を侵害し、違法であるから徴税せよ。

10　争点

本件各不法行為が　原告の信教の自由、思想、良心の自由及び学習の自由を侵害し、精神的・物理的損害を与えたか。

11　原告の主張

総連本部として使用することは、教育の用に供してないから、その使用する固定資産について、固定資産税を非課税とする措置は違法である。

12　被告の主張

監査委員からの勧告を踏まえ、学校法人が所有する建物であるため、朝鮮総連の事業の中で、学校を維持運営していく事業については、これらを非課税とし、在日朝鮮人の相談支援活動は教育の用以外として課税した。

13　判決の要旨

①　固定資産税及び都市計画税の徴収を求める部分については、原告は一定の処分がされないことにより重大な損害を生ずるおそれがあるとも認められないから不適法である。

②　原告の主張する事実は、いずれも原告個人の思想、良心の自由又は学問の自由が具体的に侵害される内容を含むものとは、認められないから、損害賠償請求の主張は理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地・家屋等
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　　控訴するか不明

判番398

1　事件名　　固定資産税非課税措置取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年10月18日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　東京地方裁判所
5　事件番号　　平成18年（行ウ）第64号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　松本市長
国
長野県知事
学校法人長野朝鮮学園
8　経過
平成18年２月11日　　訴訟提起
平成18年５月17日　　第１回口頭弁論
平成18年10月18日　　判決言渡し（市勝訴）
9　請求の趣旨
①　松本市は、学校法人長野朝鮮学園の地方税法、松本市条例による固定資産税・都市計画税の非課税措置を取り消して徴税せよ。
②　被告らは、原告に対し、共同して160万円支払え。
10　争点
学校法人長野朝鮮学園が所有する建物の一部を朝鮮総連本部として使用しており当該資産の固定資産税・都市計画税を非課税とするかどうか。
11　原告の主張
総連本部として使用することは、教育の用に供していないから、その使用する固定資産について、固定資産税を非課税とする措置は違法である。
12　被告の主張
監査委員からの勧告を踏まえ、学校法人が所有する建物であるため、朝鮮総連の事業の中で、学校を維持運営していく事業については、これらを非課税とし、在日朝鮮人の相談支援活動は教育の用以外として課税した。
13　判決の要旨
①　固定資産税及び都市計画税の徴収を求める部分については、原告は「一定の処分を求めるにつき法律上の利益を有する者」に当たらず、「一定の処分がされないことにより重大な損害を生ずるおそれ」があるとも認められないから、その訴えは不適法である。
②　原告の主張する事実は、原告個人の思想、良心の自由又は学問の自由が侵害されるものとは、認められないから、原告の違法行為としての損害賠償請求の主張は、理由がない。
14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況

判番399

1　事件名　川上村固定資産評価審査委員会　審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年３月16日
3　裁判の結論　原告の請求を棄却する。訴訟費用は原告の負担とする。
4　裁判所名　長野地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第３号　審査決定取消請求事件
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　川上村固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年５月22日　審査委員会への審査申出書提出
平成15年12月11日　審査委員会による棄却の決定
平成16年３月18日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

原告のした平成15年５月22日付け別紙物件目録の物件番号１ないし21の不動産に関する平成15年度固定資産課税台帳登録価格に対する審査申出について、被告が同年12月11日付けでしたこれを棄却するとの裁決のうち、上記各物件につき別紙物件目録「適正価格」欄に各記載の金額を超える部分を取り消す。

10　争点

①　平成15年度固定資産課税台帳登録価格について、需給事情による減点補正がされていないことが適法か否か。
②　平成15年度固定資産課税台帳登録価格が、本件各家屋の適正な時価（客観的な交換価値）を上回るものとして違法であるか否か。

11　原告の主張（争点１）

①　平成15年度固定資産課税台帳登録価格を算出するにあたっては、評価基準を正しく適用して、需給事情による減点補正を行うべきであるのに、これが行われていないから違法である。
②　原告が本件各家屋を取得した経過等に関する事情

評価基準は、あくまでも適正な時価（地方税法341条５号）を算出するための手段にすぎない。評価基準が、家屋における評価基準について再建築費を基礎とすることを原則としつつ、損耗の状況による減点補正や需給事情による減点補正の規定を置いているのは、適正な時価、すなわち客観的な交換価値を正しく算定するためのものであることは明らかである。したがって、対象家屋についての適正な時価、すなわちその取引価格が当該家屋の再建築費及びその価格から損耗の

状況による減点補正を行った価格を下回るような事情があれば、市町村長は需給事情による減点補正を行う義務を負うのであって、それを看過してなされた評価は、評価基準に従った評価を行っていないものとして違法となると解すべきである。

本件各家屋のような商業施設、とりわけリゾート施設の取引がされる場合には、その取引価格は、その建物が位置する地域の交通事情や施設の概要、これまでの利用状況等を詳細に検討し、その収益性を考慮して形成されていくのであって、収益性を無視した形で取引価格が決定されることはおよそ考えられないから、需給事情による減点補正の適用範囲は一般の住宅等に比べて格段に大きいというべきである。

原告は、民事再生手続を利用して本件各家屋を含む再生会社の資産及びそれに付帯する営業権を合計２億円の代金で取得したところ、この民事再生手続の中で不動産鑑定士が作成した本件調査報告書では、本件各家屋の価格につき9140万円という評価がされており、再生会社の原告に対する営業譲渡の代金額はその評価を前提とした金額となっている。確かに、民事再生手続、とりわけ再生会社の手続きの場合には、本件各家屋等を処分し、事業を精算することを前提にしていたから、本件調査報告書における評価額9140万円が適正な時価を若干下回っていたとしても不思議ではない。しかし、早期に売却することが求められる民事再生手続きとはいっても、その価格があまりに低廉である場合には裁判所や債権者の理解を得ることは不可能であるが、再生会社の原告に対する営業譲渡については、裁判所の許可もされており、合計２億円の代金額が不相当に廉価であったということはない。また、本件各家屋のような事業用の大規模建物を譲渡する場合にその譲渡人となるのは、実際に当該事業を継続して行う者か、それを転売して利益を得ようとする者に限られるところ、これらの者は当該事業の内容やその収益性、将来性、市場の事情にも精通しているのであるから、早期に譲渡しなければならない事情があるからといってその譲渡価格が著しく低く抑えられるわけではない。本件各家屋の固定資産課税台帳登録価格の合計９億2713万5080円と、本件調査報告書における評価額9140万円との間には10倍以上の価格差があり、再生会社が経営破綻した経緯や民事再生手続において原告が本件各家屋を取得した事情等を踏まえる限り、本件各家屋につき上記固定資産課税台帳登録価格の約９億円で取引がされることはおよそあり得ない。

よって、原告が本件各家屋を民事再生手続によって取得したという点を最大限に考慮したとしても、本件各家屋に係る固定資産税課税台帳登録価格の９億2713万5080円は、あまりに過大な価格であり、本件各家屋の適正な時価を大幅に上回る金額であることは明らかである。したがって、本件各家屋の評価にあたっては需給事情による減点補正を行うべきであり、これが行われていないことは違法である。

③　本件各家屋の使用形態や所在地域等に関する事情

本件各家屋は、ゴルフ場及びスキー場を含む本件リゾート施設の一部として使用することを前提として建設された家屋である。本件各家屋が位置する長野県南佐久郡川上村の気象条件に照らすと、同所においてスキー場及びゴルフ場として稼動できる期間は限られており、それに伴い本件各家屋のうちスキー場やゴルフ場の運営を前提とした建物は、その効用を発揮できる期間が限られてくる。その意味で、本件各家屋は、いかなる季節においてもその効用が発揮できる建物とは需給事情が大きく異なる。

また、ホテル（別紙物件目録の物件番号２の家屋）については、満室になるのはゴルフ場が開場しているシーズンのほんの一部の期間であり、それ以外の期間はほとんど宿泊客がいない状況にある。

さらに、本件各家屋は、自動車を用いて東京から２時間、名古屋からは３時間半を要する場所に位置しており、大都市から日帰りでゴルフを行うには不便な地理的状況にある。

したがって、本件各家屋の評価にあたっては需給事情による減点補正を行うべきであり、これが行われていないことは違法である。

12　被告の主張（争点１）

①　固定資産の評価方法等について

家屋に対する固定資産税は、家屋を所有していることに課税する物税であり、収益等の状況により税額が変化するものではない。すなわち、家屋の評価は、当該家屋の売買を前提とした評価とは全く異なるものであり、仮に当該家屋の取引価格が固定資産評価額を下回ることがあったとしても、それをもって、直ちに市町村長に需給事情による減点補正を行うべき義務が生じ、それを看過した評価は評価基準による評価を行っていないものとして違法になるとはいえない。原告の主張を前提にすると、同様の設計、同一規模、同一資材で同時に建てられた家屋であっても、その収益によって固定資産税が異なることになり、全国一律の統一的な基準によって評価がされている現在の固定資産税制そのものの崩壊につながりかねず、不当である。

また、本件各家屋はスキー場及びゴルフ場に付随するリゾート施設であるが、その性質上、立地条件や稼動できる期間が限定されていることは当然であり、需給関係を一般住宅や商業施設と比較すること自体意味がない。特にスキー場の場合は１年のうち半年程度しか営業できないのが通常であるし、ゴルフ場としても通年利用できない場所は多々あり、原告が主張するように、通年営業できないという理由で需給事情による減点補正の対象となるのであれば、あらゆる地域の

スキー場等はすべて需給事情による減点補正を適用しなければならないことになり、不当である。

以上のとおり、原告が需給事情による減点補正をすべき理由として主張している事情は、いずれも評価基準が定める需給事情による減点補正をすべき事由には該当しないから、本件各家屋の評価にあたり需給事情による減点補正が行われていないことは適法である。

② 本件各家屋の所在地域等に関する事情

本件各家屋は、位置、場所、通風、設備、施工等の状況から、最近の建築様式や生活様式に適応していないものとはいえないし、本件各家屋の付近の環境は優れているものといえる。

また、そもそもリゾート施設は豊かな自然環境に囲まれた地域に所在することが多いのであるから、原告が主張するように、大都市から日帰りができないなどといった理由から、本件各家屋の所在地域に関する状況が、需給事情による減点補正をすべき事情に該当するとはいえない。本件各家屋はA駅の近くにあり、ゴルフ場は幹線道路に接している上、東京から自動車で２時間を要するという立地条件は、川上村にある他の２つのゴルフ場と比較しても、むしろ好条件というべきである。

したがって、本件各家屋の所在地域等に関する各事情は、需給事情による減点補正をすべき事情には該当しないから、本件各家屋の評価にあたり需給事情による減点補正が行われていないことは適法である。

13 判決の要旨（争点１）

需給事情による減点補正の適用の有無について

① 法令の定め。家屋の課税標準は、基準年度の賦課期日（１月１日）における価格（適正な時価）である（地方税法349条第１項、341条５号）。このとおり、評価基準は、家屋の課税標準としての価格（適正な時価）を評価するにあたり、「建築様式が著しく旧式となっている（非）木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる（非）木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる（非）木造家屋等」について、需給事情による減点補正をすることを定めており、一般的には、①草葺の家屋、旧式のれんが造の家屋その他間取、通風、採光、設備の施工等の状況からみて最近の建築様式又は生活様式に適応しない家屋で、その価値が減少すると認められるもの、②不良住宅地域、低湿地域、環境不良地域その他当該地域の事情により当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋につき、需給事情による減点補正を行うこととされている。

固定資産税は、固定資産の価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する財産税であり、個々の固定資産の収益性の有無及びその程度にかかわらず課せられる性質のものである。また、家屋の課税標準は、基準年度の賦課期日（１月１日）における価格（適正な時価）である（地方税法349条第１項、341条５号）。地方税法388条に基づき総務大臣が告示で定めた固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号。）は、家屋の評価について、木造家屋及び木造家屋以外の家屋（非木造家屋）の区分に従い、各個の家屋について評点数を付設し、当該評点数を評点１点あたりの価額に乗じて各個の家屋の価額を求める方法によるものとし、各個の家屋の評点数は、家屋の各部分ごとの評点項目に対応する標準評点数について、補正項目について定められている補正係数を乗じて得た数値に、その計算単位（例えば、延べ床面積など）の数値を乗じて算出した各部分別の再建築費評点数を合計することによって再建築費評点数を算出するものとし、これに家屋の損耗の状況による減点補正率（経年減点補正率又は損耗減点補正率）を乗じ、さらに、必要がある場合には、需給事情による減点補正率を乗じて、当該家屋の現在の再建築費評点数を付設することとしている。すなわち、評価基準は、家屋の課税標準としての価格の評価について、当該家屋の再建築費（当該家屋と全く同一のものを評価の時点でその場所に再建築するとした場合に必要とされる建築費）を基礎とする方法を採用している。評価基準は、家屋の評価について、当該家屋の再建築費を基礎とする方法を採用しているところ、純粋に再建築費のみを基準にして家屋を評価した場合には、家屋の建築資材及び賃金における地方別差異が存することを除いて、建築年次、構造、資材、規模、種類が同一のものである限り、当該家屋の所在場所の如何にかかわらず同一の評価額が算出される結果となると考えられる。このような固定資産税の性質や、評価基準が家屋の評価につき再建築価格を基礎としていること等にかんがみると、需給事情による減点補正を行うことにより、家屋の評価においても需要と供給の面から生じる価格差を一定程度考慮することを肯定するとしても、それは、所有者の意図した利用目的やその時々における利用方法の巧出といった主観的事情が認められるのみでは不十分であり、通常の条件の下ではその価値の低減を招くことが一般的に承認されるような客観的事情が認められる場合に限って、需給事情による減点補正を行うべきであると解するのが相当である。

② 以上を前提に、本件各家屋の価格の評価にあたり、需給事情による減点補正を行うべきか否かを検討する。

本件各家屋は、ゴルフ場、スキー場、ホテル、飲食店等を含む一団のリゾート施設のために使用されており、このリゾート施設は、昭和62年にゴルフ場がオープンして以降、夏はゴルフ場、冬はスキー場として、年間を通して営業されている。ゴルフ場である「アルパインカントリー・ゴルフクラブ」は、昭和62年７月にオープンした18ホール、パー72、全長6732ヤードの丘陵コースのゴルフ場であり、冬期間及び降雪時は閉鎖される。スキー場である「八ヶ岳ザイラーバレー

スキー場」は、昭和63年12月にオープンし、コース最高地点は1620メートル、最低地点は1400メートルで、初級から中・上級の合計６本のコースを配している。リゾートホテルである「アルパインカントリー・リゾートイン」は、昭和63年４月にオープンし、スタンダードツイン27室、デラックスツイン２室を擁しており、各室ともゴルフコースに面していて眺望は良好である。居酒屋である「鍋楽亭」は、平成７年７月にオープンした座席数が50席の和風居酒屋である。分譲マンションである「アルパインカントリー・リゾートビレッジ」は平成２年７月に竣工し、総戸数は134戸で、２階建が８棟、３階建が４棟あり、各室の間取りは１ＬＤＫないし３ＬＤＫ、専有面積は58.48平方メートルないし88.48平方メートルである。なお、本件リゾート施設の敷地については、原告が川上村等から賃借している。

本件各家屋が所在する場所は、長野県南佐久郡川上村の西端部に位置する標高約1350メートルの高原地域内であり、ＪＲ小海線Ａ駅から約３ないし４キロメートル（道路距離）の場所である。Ａ駅付近から本件各家屋の所在地近隣へは幅員約６ないし８メートルの村道が通じていて、これが本件リゾート施設の敷地内の幅員６メートルの道路に接続しており、また、上記村道は国道141号線を経て中央自動車道の須玉ＩＣへ接続している。東京から本件各家屋の所在地までの距離は概ね130キロメートルであり、東京から自動車で中央自動車道を使用すると約２時間を要する。なお、本件各家屋の所在地において、上水道、排水、ガス及び電気等の施設は整っており、その付近に危険施設や処理施設は存在しない。このとおり、いずれも昭和62年以降に建築された家屋であり、ゴルフ場、スキー場、ホテル及び飲食店等を含む本件リゾート施設の一部として使用されているものであるから、最近の建築様式又は生活様式に適用しない家屋（草葺の家屋、旧式のれんが造の家屋その他間取、通風、採光、設備の施工等の状況からみて最近の建築様式又は生活様式に適応しない家屋で、その価値が減少すると認められるもの）として価格の低減を招くことが一般的に承認されるような客観的事情があるとは認められない。

原告は、本件各家屋を含む本件リゾート施設においては、スキー場及びゴルフ場としての稼動ができる期間が限られており、本件各家屋の効用を発揮できる期間も限られていることを理由に、本件家屋の評価に際しては需給事情による減点補正を行うべきであると主張する。しかし、稼動期間が限られているという事情は、原告の意図した本件各家屋の利用目的や利用方法といった原告の主観的事情に関するものにすぎず、家屋の価値の低減を招くことが一般的に承認されるような客観的事情であるとはいえないし、仮にこのような事情を考慮して固定資産税の減額を認めるならば、固定資産税額が個々の固定資産の収益性の有無に左右される結果となってしまい、上記の①のとおりの固定資産税の性質に反することになるから、上記のような事情を理由として需給事情による減点補正を行うことはできず、原告の上記主張は理由がない。

したがって、本件各家屋の価格の評価にあたり、需給事情による減点補正を行うべきであるとはいえない。

③　なお、原告は、ある家屋の適正な時価が、当該家屋の再建築費（損耗の状況による減点補正を含む。）を下回る場合には、市町村長は当該家屋の評価にあたり需給事情による減点補正を行う義務を負い、それを看過してされた家屋の評価は、評価基準に従っていないものとして違法となる旨主張している。しかし、評価基準の規定に従って需給事情による減点補正を行うべきか否かという問題は、当該固定資産評価額が適正な時価を上回っているものか否かという問題（下記争点②の問題）とは次元の異なる問題であって、原告の上記主張は独自の見解にすぎないから、これを採用することはできない。

④　以上によれば、本件各家屋の評価にあたり需給事情による減点補正が行われていないことも違法である。

11　原告の主張（争点２）

上記１（原告の主張）のとおりの本件各家屋の所在地域、リゾート施設を取り巻く事情や本件各家屋を含む施設の収益性等の事情を考慮すれば、本件各家屋の固定資産課税台帳登録価格の合計９億2713万5080円という金額は、現実の取引において形成されることが考えられないほど過大な価格であり、そのような価格が適正な時価として評価されることは明らかに不当である。したがって、仮に本件各家屋につき需給事情による減点補正を行うべき事情が存在しなかったとしても、本件各家屋は固定資産課税台帳登録価格からさらなる減価を要する家屋であること、すなわち、仮に需給事情による減点補正の適用がないのであれば、評価基準によって適正な時価を算出できない家屋であることは明らかである。

したがって、本件各家屋に係る固定資産課税台帳登録価格は、適正な時価（客観的な交換価値）を上回っており、違法である。

なお、原告は、本件訴訟提起にあたって、本件各家屋の適正な時価を合計２億9908万1904円と算定した。この金額は、川上村長が決定した本件各家屋についての平成15年度固定資産課税台帳登録価格に0.32を乗じた価格の合計額であり、原告が再生会社から本件各家屋を含む営業権を取得した価格は合計２億円であるが、民事再生手続を利用して取得したものであるという事情も考慮して、固定資産課税台帳登録価格の約３割の金額としたものである。

12　被告の主張（争点２）

原告は本件各家屋を含む営業権を再生会社から合計２億円で譲り受けたことや、民事再生手続で

提出された本件調査報告書において本件各家屋につき合計9140万円であると主張するが、民事再生手続による営業譲渡は、通常の経済原理が作用しない場面での取引であり、正常な条件の下での取引といえないことは明らかである。また、本件各家屋の価格を総額9140万円とした本件調査報告書の内容については、本件各家屋の実態、現状からかけ離れたものであって到底受け入れられるものではないが、いずれにしても、本件調査報告書による上記評価額（合計9140万円）は、民事再生手続の趣旨と目的の下での取引価格の基準とはなり得ても、固定資産課税台帳登録価格を算定するための評価の基準とはなり得ないものである。

また、原告が主張する本件各家屋の適正な時価（合計２億9908万1904円）を算出するための係数0.32の根拠は全く不明であり、それが適正な時価であるとはいえない。

したがって、本件各家屋の固定資産課税台帳登録価格は、本件各家屋の適正な時価（客観的な交換価値）を上回るものとして違法であるとはいえない。

13　判決の要旨（争点２）

本件各家屋の適正な時価について

家屋の価格の評価につき再建築費を基礎とする方法を定めている評価基準は、一般的な合理性に欠けるところはないから、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存しない限り、評価基準に従って計算した固定資産課税台帳登録価格は適正な時価（地方税法341条５号）であると推認することが相当である。（最高裁判所平成11年（行ヒ）第182号平成15年７月18日第二小法廷判決参照）。上記１のとおり、本件各家屋の評価にあたり需給事情による減点補正が行われていないことも適法であり、結局、本件各家屋に係る川上村長の平成15年度固定資産課税台帳登録価格は、その全部が評価基準に従って計算した結果であることとなるから、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存しない限り、適正な時価であると推認される。そこで、本件各家屋について上記特別の事情が認められるか否かを検討する。

原告は、本件各家屋の固定資産課税台帳登録価格の合計９億2713万5080円は、現実の取引において形成されることが考えられないほどの過大な価格であり、適正な時価とはいえないとして、本件各家屋については評価基準によっては適正な時価を算定できない特別な事情が認められる旨主張しているが、その実質的な根拠とするところは、上記③及び④のとおり、再生会社の民事再生手続で提出された本件調査報告書において本件各家屋の価格が合計9140万円と評価されたこと及び原告が再生会社から本件各家屋を含む営業権を本件調査報告書の上記評価額も参考にして合計２億円で譲り受けたことであると考えられる。

しかし、上記④のとおり、本件調査報告書における評価額（9140万円）は、収益還元法（対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現価の総和を求めるもので、純収益を還元利回りで還元して対象不動産の価格を求めるものであり、投資採算性に着目した手法）により算出されているところ、このような家屋の評価方法は、固定資産の所有という事実に担税力を認めて個々の固定資産の収益性の有無にかかわらず課せられる財産税という固定資産税の性質とは相容れないものであり、適正な時価の算出方法としては不適当であるといわざるを得ないし（最高裁判所平成15年（行ヒ）第30号平成18年７月７日第二小法廷判決参照）、また、上記④のとおり、本件調査報告書中に、本件各家屋等の原価法による積算価格（残価率５パーセントの定率法による。）は合計８億8080万円と推定される旨付記されているところ、このように、異なる評価方法により算出された複数の評価額に大きな格差が存することにかんがみても、収益還元法による本件各家屋の評価額（9140万円）が本件各家屋の適正な時価を根拠づけるものとは認め難い。また、民事再生手続が再生債務者の事業等の再生を目指す手続である以上、再生会社の民事再生手続で提出された本件調査報告書における評価額（9140万円）は、いわゆる正常価格（市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格。ここにおける合理的な市場とは、市場統制等がない公開の市場で、需要者及び供給者が売り急ぎ、買い進み等、特別の動機によらないで行動する市場のことである。）ではなく、いわゆる特定価格（需要者として取得後、利益を得て転売を図る不動産業者や不動産に詳しい投資家が主体となるいわば不動産の卸売市場（早期売却市場）において成立する価格であり、一般的な市場性を考慮することが適当でない不動産の経済価値を適正に表示する価格）であると解されることからしても、本件調査報告書における上記評価額（9140万円）及び原告の再生会社からの本件各家屋を含む営業権の譲受価格（２億円）が本件各家屋の適正な時価を根拠づけるものとは到底いい難い。さらに、原告は、本件各家屋の適正な時価を合計２億9908万1904円であると主張しているが、この金額の算出根拠については、本件各家屋の平成15年度固定資産課税台帳登録価格に0.32を乗じた価格の合計額であるというのみであって、その具体的な算出根拠が不明であるから、これを適正な時価であると認めることはできない。

以上のとおりであるから、原告が主張する事情は、いずれも、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情には該当しないし、他に、上記特別の事情に該当し得る事実を認めることもできない。よって、本件各家屋に係る川上村長の平成15年度固定資産課税台帳登録価格は、評価基準に従って計算したものであり、かつ、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できな

い特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情も存しないから、適正な時価であると認められ、違法性は存しない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成15年度

18　判決後の状況　　無

判番400

1　事件名　　大町市固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年６月25日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　長野地裁

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第１号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

大町市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成17年６月20日　　審査委員会へ審査申出書提出

平成17年８月23日　　審査委員会による棄却の決定

平成18年１月27日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が原告に対してなした固定資産評価審査決定はこれを取り消す

10　争点

①　宅地として評価したことは違法であるか

②　宅地評価の場合、住宅敷地（隣接）と同価格の評価としたのは違法であるか

③　宅地評価の場合の正面路線（間口）の認定方法は違法であるか

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　住宅敷地とは異なり、木が繁茂しており宅地と評価するのは違法

②　仮に宅地と評価した場合は造成するための費用が必要であるので、補正すべき

③　正面路線（間口）は６ｍの市道とすべき

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　別荘分譲地であり、隣接する住宅敷地と一体として効用を果たす土地であるから宅地認定したことは妥当

②　①により同価格評価としたことは妥当

③　玄関から道路への出入りや車庫設置による自家用車の出入り等利用状況から正面路線（間口）の認定については妥当

13　判決の要旨

①　宅地評価したことおよび②住宅敷地と同価格としたことについては、本件土地は、宅地分譲された区画の一部であり、たとえ本件土地自体には何ら人の手が加えられていないのだとしても、周囲が開発、造成、分譲され隣接地に住宅が建築されることにより、従前から存在した樹木とか下草とかいったものを含めた土地自体が住宅やそこの住人の効用を果たすための物に変質したといえるから、原告主張の事情は宅地と地目認定することを妨げるものとはいえない。

③　正面路線（間口）の認定については、弁論の全趣旨によれば、隣接地上の建物の玄関は幅員４ｍの道路に面していることが認められ、１個の画地である本件土地及び隣接地の現実の出入口は４ｍ道路側にあるといえるから、幅員４ｍ道路を正面道路として奥行補正に関する算定をしたことに違法性はない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　係属中

判番401

1　事件名　損害賠償請求権行使事件

2　判決言渡し年月日　平成19年８月３日

3　裁判の結論　被告長野県知事に対する請求却下、被告松本市長に対する求棄却

4　裁判所名　長野地方裁判所

5　事件番号　平成18年（行ウ）第７号

6　原告　[redacted]

7　被告　長野県知事
松本市長

8　経過

平成18年３月21日　提訴
平成19年６月14日　最終口頭弁論
平成19年８月３日　判決言渡し

9　請求の趣旨

①　[redacted]町会が森林法に違反して長野県知事の許可を受けずに同町会の所有する山林内において、祠及び玉垣の改修工事行ったことにつき、長野県知事がその是正のために必要な措置をとることを怠ったことが違法であることを確認する。

②　被告松本市長が、松本市[redacted]町会に対し、同町会が所有する保安林及び公民館の固定資産税の賦課徴収を怠ったことが違法であることを確認する。

10　争点

地縁団体である[redacted]町会が宗教的な施設である祠の設置や玉垣の改修工事をしたことが、政教分離に違反する宗教活動となるか。

11　原告の主張

[redacted]町会は、保安林内に神社を設置し、宗教活動をしているから、保安林内の非課税扱いは違法であり、宗教活動する町会に対する税の減免も違法である。

12　被告の主張

保安林内の祠は面積的に１/10,000程度であり、地目全体としては保安林として扱うもので、また、町会の公民館活動については、市税条例の規定に基づき減免しているものである。

13　判決の要旨

・保安林は、地方税法により一般的に非課税とされており、たとえその所有者が宗教活動を行う者であったとしても非課税とすることが憲法に違反するとは解されない。

・保安林内の祠に関係する土地は僅少であるから、保安林全体を非課税としたことに違法に課税を怠る事実を認めることはできない。

・[redacted]町会は、祠の設置等といった宗教的な行為をしたことがあっても、基本的には自治組織の町会であり、公民館の土地建物につき、松本市税条例に基づき、公民館として使用していることを理由に固定資産税等を全額免除していることに違法性はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・建物

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　係属中

判番402

1　事件名　　審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成19年９月５日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　長野地裁

5　事件番号　　平成19年（行ウ）第７号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　東御市

8　経過

平成18年７月７日　　審査委員会への審査申出書提出

平成18年９月22日　　審査委員会による棄却の決定

平成19年３月５日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

①　原告のした平成18年７月７日付長野県東御市[redacted]、同[redacted]の各土地に関する平成18年度固定資産税評価額に対する審査申出について、被告が平成18年９月22日付でしたこれを棄却するとの裁決のうち、上記各土地につき、「原告主張の適正価格」欄記載の各金額を超える部分を取り消す。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

①　東御市長が本件土地の平成18年度固定資産評価額の決定にあたり、評価の方法を「その他の宅地評価法」から「市街地宅地評価法」に変更したことは違法であるか。

②　価格設定を誤った鑑定結果を基に上記決定が行われたか。

③　原告の審査申出に対し、東御市固定資産評価審査委員会が行った審査手続きにおいて、現地調査が行われたか、行われなかった場合、同委員会の行った決定は違法となるか。

④　本件審査決定の実体判断に違法性はあるか。

11　原告の主張

①　本件土地の平成18年度固定資産評価額の決定にあたり、評価の方法を「その他の宅地評価法」から「市街地宅地評価法」に変更したことは違法である。その理由として、「通行車両の減少」「商業用地としての地盤沈下」「国の地価公示価格の下落率」「商業地域化してきているという成熟度の判断」を列挙とした。

②　被告が採用した不動産鑑定には価格設定に誤りがある。

③　土地課税評価方法の変更の文言がなく、地方税法の不備を補うのが市行政に課せられた責務である。

④　東御市固定資産評価審査委員会は適切と判断しているが、上記理由によりその判断は違法である。また、土地利用状況の実地調査も行わず本件審査決定に至っており、手続き上の瑕疵は明らかである。

12　被告の主張

①　原告が主張する「通行車両の減少」「車登録台数の推移」「来客数の減少」「商業用地としての地盤沈下」「地価公示価格の下落」「評価方法の周知」「評価方法の変更には瑕疵が検証される」等は違法性を結論付ける事実とはならない。

②　東御市長は、評価基準により固定資産の価格を決定したものであって、違法性はない。

③　被告の主張は一時的な現象面をとらえたものに過ぎず、被告の本件土地の価格の算出に違法性はない。

13　判決の要旨

①　東御市長が本件土地について行った平成18年度固定資産評価額の決定にあたり、本件土地を含む国道18号線が商業地域を形成している現状や隣接市が採用している評価方法との均衡を考慮して評価方法の変更を行ったことは相当で、経過に違法は認められない。

②　東御市固定資産評価審査委員会は口頭審理手続きや本件土地の実地調査を経たうえで本件審査決定に至った。同委員会が本件土地の固定資産評価の決定が適正になされているとの判断も違法性は認められない。

③　標準価格の決定について、実証的価格との均衡も考慮して査定しており、算出した路線価に地価下落を考慮した時点修正を加えて画地計算が行われており、鑑定の過程及び結果に特別問題は認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　　不明

判番403

1　事件名　　課税取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年12月１日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　岐阜地裁

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第19号

6　原告　　A

7　被告　　多治見市

8　経過

平成18年３月11日　多治見市の賦課決定に対する異議申立書提出

平成18年３月30日　多治見市による異議申立の棄却

平成18年７月21日　課税取消請求訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が平成18年３月６日賦課決定した平成13年度固定資産（家屋）のAに対する課税を取り消す。

10　争点

原告は、平成13年度固定資産税の賦課期日である同年１月１日において、本件構築物につき共有持分権を有していたか。

11　原告の主張

原告は、本件構築物の共有持分権を有していない。

①　本件構築物は、未登記であり、所有者は不明である。

本件構築物は、本件競売事件において売却され、Bの債務の弁済に充てられたから、Bの所有とも思われる。

また、本件構築物は１階建の、居宅とは別の建物であるから、その所有者が居宅と同様というわけにはいかない。

②　原告は、本件競売事件において、執行官の求めにより本件構築物の共有持分権を放棄した。

被告は、本件構築物は控訴人とBの共有物件であると主張するが、そうだとすれば、本件構築物には抵当権は設定されていないから、本件競売事件において、本件構築物を売却することはできない。本件構築物を売却したことは、控訴人が上記のとおり共有持分権を放棄したことによるのである。

12　被告の主張

本件構築物は、居宅の高床鉄骨部分に新たに壁が取り付けられ、家屋としての要件を満たしたことにより、居宅と一体の建物として課税の対象となったものであり、本件競売事件においても、居宅と本件構築物とが、木・鉄骨造瓦葺陸屋根２階建の建物としてBと控訴人の共有とされている。

よって、本件構築物は、居宅と同様に、B（共有持分41分の30）及び原告（共有持分41分の11）の共有というべきである。

13　判決の要旨

① 前記争いのない事実等に、証拠及び弁論の全趣旨を総合すると、本件構築物は、B及び原告の共有する居宅の高床鉄骨部分に、新たに壁を取り付け、家屋としての要件を満たすこととなったものであって、居宅と一体の建物と評価するのが相当である。

したがって、本件構築物は、居宅の一部として、居宅を共有するBと原告の共有というべきである。

これに対し、原告は、本件競売事件において、執行官の求めにより、本件構築物の共有持分を放棄したと主張するが、本件全証拠によっても、これを認めるに足りる証拠はない。なお、原告は、本件競売事件おいて、本件構築物が売却されたことは、原告がその共有持分権を放棄したことを示すものであると主張するが、本件構築物が居宅と一体の建物と評価しうることは前期のとおりであり、そうだとすれば、居宅に付された根抵当権の効力は本件構築物にも及ぶこととなるから、本件構築物が売却されたことをもって、原告がその共有持分を放棄したことの裏付けということはできない。

② よって、原告の請求は理由がないから棄却することし、主文のとおり判決する。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成13年度

18 判決後の状況　控訴

判番404

1 事件名　課税取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成19年３月28日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　名古屋高裁

5 事件番号　平成18年（行コ）第40号

6 控訴人　A

7 被控訴人　多治見市

8 経過

平成18年３月11日	多治見市の決定に対する異議申立書提出
平成18年３月30日	多治見市による異議申立の棄却
平成18年７月21日	課税取消請求訴訟提訴
平成18年12月１日	第１審請求を棄却
平成18年12月22日	課税取消請求訴訟控訴

9 控訴の趣旨

原判決を取り消す。

被控訴人が平成18年３月６日賦課決定した平成13年度固定資産（家屋）のAに対する課税を取り消す。

10 争点

控訴人は、平成13年度固定資産税の賦課期日である同年１月１日において、本件構築物につき共有持分権を有していたか。

11 控訴人の主張

控訴人は、本件構築物の共有持分権を有していない。

① 本件構築物は、居宅とは別の建物であるから、本来それ自体が登記されなければならないものである。しかるに、所有者が登記を怠ったため未登記のままであって所有者は不明である。本件構築物は１階建の、居宅とは別の建物であるから、その所有者が居宅と同様というわけにはいかない。

② 本件構築物が居宅の一部であるとしても、本件構築物の所有者が居宅と同一であるとの証拠はなく、控訴人が所有者(共有者)であるとの証明はなされていない。

むしろ、本件構築物は、本件競売事件において売却され、Bの債務の弁済に充てられたからBの所有とも思われる。

③ 控訴人は、本件競売事件において、執行官の求めにより本件構築物の共有持分権を放棄した。

被控訴人は、本件構築物は控訴人とBの共有物件であると主張するが、仮に、そうだとすれば本件構築物には抵当権が設定されていないから、本件競売事件において、本件構築物を売却することはできない。本件構築物を売却したことは、控訴人が上記のとおり共有持分権を放棄したことによるのである。

12　被控訴人の主張

本件構築物は、居宅の高床鉄骨部分に新たに壁が取り付けられ、家屋としての要件を満たしたことにより、居宅と一体の建物として課税の対象となったものであり、本件競売事件においても、居宅と本件構築物とが、木・鉄骨造瓦葺陸屋根２階建の建物としてＢと控訴人の共有とされている。

よって、本件構築物は、居宅と同様に、Ｂ（共有持分41分の30）及び控訴人（共有持分41分の11）の共有というべきである。

13　判決の要旨

控訴人の請求は理由がないから棄却すべきものと判断する。判断の理由は以下のとおり。

①　前記争いのない事実等に、証拠及び弁論の全趣旨を総合すると、本件構築物は、Ｂ及び控訴人が所有（共有）する居宅の高床鉄骨部分に、新たに壁が取り付けられて家屋としての要件を満たすことになったものであるから、居宅の一部を構成する部分と評価するのが相当である。

このため、高床鉄骨部分に取り付けられた壁などについても両者が所有権（共有持分権）を取得（民法242条）することになる。したがって、本件構築物も居宅の一部として居宅を共有する両者の共有というべきである。

②ア　控訴人は、本件構築物が居宅とは別の建物であり、別に登記が必要であるとして主張をしているが、①により前提が異なるので、主張に理由がない。

イ　また、控訴人は同一建物であるとしても、その所有者が同一である根拠はないとしているが、本件構築物が居宅の一部を構成すると認められる以上、その所有者（共有者）は、当然に居宅の場合と同一となるので、控訴人の主張には理由がない。また、本件構築物が本件競売事件において売却されたＢの債務の弁償に充てられたことは、居宅に設定・登記された抵当権がＢの債務を担保するものであった以上当然であり、上記判断を左右されるものではない。

ウ　控訴人は、本件競売事件により共有持分を放棄したと主張するが、認めるに足りる証拠はない。

なお、控訴人は、共有持分の放棄により競売が売却できたと主張するが、本件構築物が居宅の一部で抵当権は構築物に及んでいるので、売却されたことが共有持分の放棄の裏付けにはならない。

③　以上により、多治見市長による本件賦課決定の取消しを求める控訴人の本訴請求は理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

18　判決後の状況　確定

判番405

1　事件名　平成17年度高山市固定資産評価審査決定に対する処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年９月13日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　岐阜地裁

5　事件番号　平成17年（行ウ）第14号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　高山市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成17年７月11日　審査委員会への審査申出書提出

平成17年７月14日　審査委員会による却下の決定

平成17年10月７日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

①　被告が原告に対し、平成17年７月14日付け（17固審第21号）でなした平成17年度固定資産評価審査決定を取り消す。

②　被告が原告に対し、平成17年７月14日付け（17固審第22号）でなした平成17年度固定資産評価審査決定を取り消す。

10　争点

固定資産の評価が実勢価格を上回っているのではないか。

審査決定では却下としたが、平成17年度中に価格の修正があったものについては、審査する必要があったのではないか。

11　原告の主張

①　平成６年度以降の評価替えの不当性、違法性を主張すると同時に、平成17年度の固定資産評価額が実勢価格を上回り、違法であることを主張するものであるから、本件審査申出は適法であり、これを不適法却下した本件決定は違法である。

②　平成６年度の評価替えにおいて、評価額の不当な値上げがあり、平成17年度までその影響が残っていることは、違法な値上げが訂正されずに放置されてきたものである。

12　被告の主張

本件審査請求は、平成17年度になされた価格の修正に対する不服申出の機会において、平成６年度固定資産評価に対する不服申出を行ったことにほかならず、法432条１項の主旨を没却することになるから、本件審査申出は不適法である。

13　判決の要旨

①　原告の主張は、平成６年度の評価替えの際に不当な値上げがあり、その影響が平成17年度まで残っているという一点であるため、このような理由は、法349条２項１号の事情にはあたらず、価格に修正のない平成17年度の据え置き価格の物件について不適法却下とした部分は正当である。

②　平成17年度に下落のあった物件及び価格の修正があった物件については、手続的要件を欠く不

適法なものとはいえないため、法432条１項の主旨を没却することになるから不適法であるという被告の主張は認められない。しかし、原告が主張し得る内容は、下落した部分及び価格を修正した部分に限定されるものであるものの、原告の主張は、平成６年度の評価替えの際に不当な値上げがあり、その影響が平成17年度まで残っているという一点であり、審査委員会が、原告らの主張した事由を取り上げなかったことは相当であると認められ、違法とまではいうことはできない。

③　原告らの請求はいずれも理由がないから、これを棄却する。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　係属中

判番406

1　事件名　　伊東市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年５月16日（静岡地裁）

3　裁判の結果　　請求棄却

4　裁判所名　　静岡地方裁判所

5　事件番号　　平成12年（行ウ）第20号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　伊東市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月22日　　審査委員会への審査申出書提出

平成14年９月13日　　審査委員会による棄却の決定

平成14年10月19日　　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

家屋について

①　地震の被害を受けた場合の家屋の評価額について。

②　災害時の特別な損壊の場合には、地方税法で例外的取り扱いが認められるか。

③　審査委員会で適正に審査されたか。

土地について

①　家屋の建築が制約されているか。

②　土地の評価に建物の取り壊し費用が考慮されているか。

③　地震の影響により、土地の実勢価格は下落しているが考慮されているか。

10　原告の主張

家屋について

①　原告所有の家屋は地震の被害を受けており、評価額は０である。

②　災害時の特別な損壊の場合には、地方税法で例外的取り扱いが認められている。

③　審査委員会の審査の過程に瑕疵がある。

土地について

①　原告所有の土地は家屋の建築が制約されている。

②　土地の評価に建物の取り壊し費用が考慮されていない。

③　地震の影響により、土地の実勢価格は下落しているが考慮されていない。

11　被告の主張

家屋について

①　原告所有の家屋の評価は、評価基準に基づいて適正に評価されている。

②　地方税法にはそのような規定は存在しない。

③　審査委員会の審査は適正に行われている。

土地について

① 原告所有の土地は家屋の建築が可能な土地である。

② 固定資産評価基準では、土地は更地として評価するものとされている。

③ 土地の評価は不動産鑑定士による鑑定価格に基づいており、実勢価格も考慮されているものである。

12 判決の要旨

家屋について

① 原告所有の家屋の評価は、評価基準に基づいて適正に評価されている。

② 地方税法にはそのような規定は存在しない。

③ 審査委員会の審査は適正に行われている。

土地について

① 原告所有の土地は家屋の建築が可能な土地である。

② 固定資産評価基準では、土地は更地として評価するものとされている。

③ 土地の評価は不動産鑑定士による鑑定価格に基づいており、実勢価格も考慮されているものである。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

15 固定資産の区分 「土地・家屋」

16 本事件における評価年度 平成12年度

判番407

1 事件名 伊東市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2 判決年月日 平成14年10月23日（東京高裁）

3 裁判の結果 控訴棄却

4 裁判所名 東京高等裁判所

5 事件番号 平成14年（行コ）第137号

6 控訴人 [redacted]

7 被控訴人 伊東市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成12年５月22日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年８月28日	審査委員会による棄却及び一部容認の決定
平成12年10月19日	審査決定取訴消訴訟提訴
平成14年５月16日	静岡地裁による請求棄却
平成14年５月18日	東京高裁に控訴

9 争点

家屋について

① 地震の被害を受けた場合の家屋の評価額について。

② 災害時の特別な損壊の場合には、地方税法で例外的取り扱いが認められるか。

③ 審査委員会で適正に審査されたか。

土地について

① 家屋の建築が制約されているか。

② 土地の評価に建物の取り壊し費用が考慮されているか。

③ 地震の影響により、土地の実勢価格は下落しているが考慮されているか。

10 原告の主張

家屋について

① 原告所有の家屋は地震の被害を受けており、評価額は０である。

② 災害時の特別な損壊の場合には、地方税法で例外的取り扱いが認められている。

③ 審査委員会の審査の過程に瑕疵がある。

土地について

① 原告所有の土地は家屋の建築が制約されている。

② 土地の評価に建物の取り壊し費用が考慮されていない。

③ 地震の影響により、土地の実勢価格は下落しているが考慮されていない。

11 被告の主張

家屋について

① 原告所有の家屋の評価は、評価基準に基づいて適正に評価されている。

② 地方税法にはそのような規定は存在しない。

③　審査委員会の審査は適正に行われている。

土地について

①　原告所有の土地は家屋の建築が可能な土地である。

②　固定資産評価基準では、土地は更地として評価するものとされている。

③　土地の評価は不動産鑑定士による鑑定価格に基づいており、実勢価格も考慮されているものである。

12　判決の要旨

家屋について

①　原告所有の家屋の評価は、評価基準に基づいて適正に評価されている。

②　地方税法にはそのような規定は存在しない。

③　審査委員会の審査は適正に行われている。

土地について

①　原告所有の土地は家屋の建築が可能な土地である。

②　固定資産評価基準では、土地は更地として評価するものとされている。

③　土地の評価は不動産鑑定士による鑑定価格に基づいており、実勢価格も考慮されているものである。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　「土地・家屋」

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番408

1　事件名　伊東市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決年月日　平成15年３月13日

3　裁判の結果　上告棄却

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成15年（行ツ）第13号

6　上告人　[redacted]

7　被上告人　伊東市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月22日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年８月28日	審査委員会による一部減額の決定
平成12年10月19日	静岡地裁に審査決定取消訴訟提訴
平成14年５月16日	静岡地裁による請求棄却
平成14年５月18日	東京高裁に控訴
平成14年10月23日	東京高裁による控訴棄却
平成14年11月７日	最高裁に上告
平成15年３月13日	最高裁による上告棄却

9　争点

家屋について

①　地震の被害を受けた場合の家屋の評価額について。

②　災害時の特別な損壊の場合には、地方税法で例外的取り扱いが認められるか。

③　審査委員会で適正に審査されたか。

土地について

①　家屋の建築が制約されているか。

②　土地の評価に建物の取り壊し費用が考慮されているか。

③　地震の影響により、土地の実勢価格は下落しているが考慮されているか。

10　上告人の主張

家屋について

①　原告所有の家屋は地震の被害を受けており、評価額は０である。

②　災害時の特別な損壊の場合には、地方税法で例外的取り扱いが認められている。

③　審査委員会の審査の過程に瑕疵がある。

土地について

①　原告所有の土地は家屋の建築が制約されている。

②　土地の評価に建物の取り壊し費用が考慮されていない。

③　地震の影響により、土地の実勢価格は下落しているが考慮されていない。

11　被上告人の主張

家屋について

① 原告所有の家屋の評価は、評価基準に基づいて適正に評価されている。

② 地方税法にはそのような規定は存在しない。

③ 審査委員会の審査は適正に行われている。

土地について

① 原告所有の土地は家屋の建築が可能な土地である。

② 固定資産評価基準では、土地は更地として評価するものとされている。

③ 土地の評価は不動産鑑定士による鑑定価格に基づいており、実勢価格も考慮されているものである。

12 判決の要旨

上告理由は違憲をいうが、実質は事実誤認・法令違反を主張するものであって、民事事件で上告が許されている民訴法第312条１項又は２項の規定事項に該当しない。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　「土地・家屋」

16 本事件における評価年度　平成12年度

判番409

1 事件名　審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成15年５月29日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　静岡地裁

5 事件番号　平成13年（行ウ）第４号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

熱海市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成12年６月７日　審査委員会への審査申出書送達

平成12年11月16日　審査委員会による棄却の決定

平成13年２月８日　審査決定取消訴訟提訴

9 争点

本件各不動産の登録価格が「適正な時価」といえるのか否か。

10 原告（控訴人、上告人）の主張

別紙のとおり

11 被告（被控訴人、被上告人）の主張

別紙のとおり

12 判決の要旨

評価基準に従った評価は「適正な時価」に接近するための方法として許容されているものであり、登録価格が賦課期日における対象不動産の客観的時価を上回ることまで許容するものではないが、本件各不動産の固定資産評価額が客観的時価を上回る旨の反証（原告が提出した収益還元法により評価した不動産鑑定）については、採用できない。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地・家屋

16 本事件における評価年度　平成12年度

判番410

1　事件名　　審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年２月25日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　東京高裁
5　事件番号　　平成15年（行コ）第161号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　熱海市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月７日　　審査委員会への審査申出書送達
　平成12年11月16日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年２月８日　　審査決定取消訴訟提起（平成13年（行ウ）第４号）
　平成15年５月29日　　請求棄却判決
　平成15年７月11日　　東京高裁へ控訴状提出
　平成15年９月22日・11月17日　　口頭弁論
　平成16年２月25日　　判決言渡
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を取り消す
②　平成12年度固定資産課税台帳登録価格（土地・家屋）の審査請求申出を棄却する決定を取消す。
10　争点
　本件不動産の登録価格が「適正な時価」といえるのか否か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　地方税法でいう「適正な時価」とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格すなわち客観的な交換価値である。
　この適正な時価を把握するに当り、収益還元法を適用又は併用することを妨げる理由は見当たらない。取引事例法や原価法では現実的、客観的交換価値の把握が困難である状況が存在するにもかかわらず、収益還元法を適用又は併用せずに評価した場合、その評価額は「適正な時価」であることの証明がなされたとはいえず、違法な評価である。
　固定資産税は、不動産を所有している事実に基づいて毎年課税されるものであるから、不動産を所有することによって得る利益に着目して課税する趣旨と考えられるのが最も合理的であり、不動産を所有することによって得られる収益とは、不動産の用益価値を評価することによって求められるものである。
すなわち固定資産の課税のための評価に当っては、収益還元法こそがまさにふさわしい評価方法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　地方税法は、自治大臣が評価基準を定め、これを告示しなければならないと規定し、又市町村長は評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないと定められていることから、評価基準はその明示的委任を受けて、自治大臣が固定資産の評価並びに評価の実施の方法及び手続きについて、市町村間の評価の統一的均衡化を図るためのものであって、市町村長は、その評価基準に従った評価をすることを義務づけられていることは明らかであり、その意味で評価基準は法的拘束力を有しているというべきである。
　したがって、評価基準によって評価決定された価格は適正な時価であり、本件各不動産については、その評価は当然に適法である。
13　判決の要旨
　評価額は「適正な時価」すなわち市場における客観的価値をいうところ、熱海市の観光産業の衰退に伴い、本件各不動産の市場における取引価格は異常な下落を示しているのに、評価においてこれが反映されていないとの主張であるが、本件登録価格は、合理性のある評価基準により算定されたものとして適正な時価を推定される中で、この推定を覆すに足りる事情があると認めることはできない。したがって、本件登録価格は、本件各不動産の適正な時価であるということができるので、控訴人の本件各申出を棄却した決定は正当であり、又、控訴人の請求を棄却した原判決の結論も相当であることから、本件控訴を棄却した。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番411

1　事件名　審査決定取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成18年10月10日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成16年（行ツ）第143号
　　平成16年（行ヒ）第157号
6　原告（上告人）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告（被上告人）　熱海市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月７日　審査委員会への審査申出書送達
　平成12年11月16日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年２月８日　審査決定取消訴訟提起（静岡地裁・平成13年（行ウ）第４号）
　平成15年５月29日　請求棄却判決
　平成15年７月11日　東京高裁へ控訴状提出（東京高裁・平成15年（行コ）第161号）
　平成15年９月22日・11月17日　口頭弁論
　平成16年２月25日　控訴棄却
　平成16年３月９日　最高裁へ上告状兼上告受理申立書提出
　平成18年10月10日　決定
9　請求（上告）の趣旨
　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
　東京高等裁判所平成15年（行コ）第161号審査決定取消請求控訴事件について平成16年２月25日に判決を言渡されたが、この判決に不服があるため、上告を提起し、本件を上告審として受理することを申し立てたもの。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　本件を上告審として受理する。
　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
13　判決の要旨（決定）
　本件上告を棄却する。
　本件を上告審として受理しない。
　上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　確定

判番412

1　事件名　富士宮市固定資産評価審査委員会決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年７月10日
3　裁判の結論　上告棄却・上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成13年（行ツ）第345号
　　平成13年（行ヒ）第332号
　　東京高等裁判所・平成13年（行コ）第55号
　　静岡地方裁判所・平成９年（行ウ）第21号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　富士宮市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成９年４月30日　審査委員会へ審査申出書提出
　　５月29日　審査委員会による棄却の決定
　　９月４日　審査決定取消訴訟提訴
　平成13年１月26日　静岡地裁判決（原告の請求棄却）
　　２月８日　東京高裁へ控訴
　　８月22日　東京高裁判決（控訴人の請求ほぼ棄却）
　　９月３日　最高裁へ上告
　平成15年７月10日　最高裁判所決定（上告棄却・上告審として受理しない）
9　争点
　①　賦課期日と別に価格調査基準日を設けることは適法か。
　②　固定資産評価基準による評価割合の引き上げは適法か。
　③　７割評価は適法か。
　④　各土地の評価手法は適法か。
　⑤　家屋の評価は適法か。
10　上告人の主張
　①　賦課期日の１年も前に価格調査基準日を設けることは、賦課期日のすり替えであり違法である。
　②　法令ではない固定資産評価基準による評価割合の大幅な引き上げは違法である。
　③　地価公示価格の７割評価は法律ではなく通達に基づいて行われたものであり、無効である。
　④　各土地の利用上の制約及び標準宅地の評価、格差率の認定、画地計算等の評価手法は違法である。
　⑤　一棟の家屋を既存部分と新築部分に分けての評価、課税客体に建築設備を含めての評価は違法である。
11　被上告人の主張
　①　賦課期日と別に価格調査基準日を設けることは、地方税法上予定されていると考える。

② 地方税法により評価は固定資産評価基準によって評価しなければならないとされており、この規定に従って評価を行ったことは適法である。

③ 地方税法により評価は固定資産評価基準によって評価しなければならないとされ、通達は評価基準と一体のものであり、これに基づいて評価を行ったことは妥当である

④ 各土地の利用上の制約は受けていず、標準宅地の評価、格差率の認定、画地計算等は評価基準に基づき適正に行われている。

⑤ 固定資産評価基準では、家屋の所有者が所有する建築設備で家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となっているものについては家屋に含めて評価するものとされており、適法である。

12 判決の要旨

① 上告について

民事事件について最高裁判所に上告することが許されるのは、民訴法313条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲及び理由の食違いをいうがその実質は単なる法令違反をいうもの又はその前提を欠くものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

上告受理申立てについて

本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

13 公刊の有無及び判例解釈 なし

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 なし

15 固定資産の区分 土地及び家屋

16 本事件における評価年度 平成９年度

判番413

1 事件名 不法行為による損害賠償請求事件

2 判決年月日 平成15年２月21日（静岡地裁）

3 裁判の結果 請求棄却

4 裁判所名 静岡地方裁判所

5 事件番号 平成12年（ワ）第684号

6 原告 [redacted]

7 被告 伊東市長

8 経過

原告は、別件で伊東市固定資産評価審査委員会の決定の取消を求める行政事件を出訴しているが、原告が所有する家屋及び土地の評価が不当に高い原因が、市長個人及び観光協会会長個人が地震の被害を認めるなと市職員に圧力をかけているからであり、結果として原告に損害を与えたため、慰謝料を支払えと出訴したもの。

9 争点

① 固定資産評価証明書の評価額を信じて家屋を取得したが、実際の価値について。

② 原告所有の家屋の損壊が地震によるものであることを伊東市が認めないことについて。

③ 地震が原因であると認めないから評価額が下がらないことについて。

④ 地震の被害によるものであると認めないのは、市長個人と観光協会会長個人が不当に市職員に圧力をかけていることについて。

⑤ こうした不法行為により、原告は多大なる被害をうけたことについて。

10 原告の主張

① 固定資産評価証明書の評価額を信じて家屋を取得したが、実際にはその価値は０であった。

② 原告所有の家屋の損壊が地震によるものであることを伊東市は認めようとしない。

③ 地震が原因であると認めないから評価額が下がらない。

④ 地震の被害によるものであると認めないのは、市長個人と観光協会会長個人が不当に市職員に圧力をかけているからである。

⑤ こうした不法行為により、原告は多大なる被害をうけた。

11 被告の主張

① 評価証明書の評価額は、固定資産評価基準に基づいて適正に算出されたものである。

② 原告所有の家屋の損壊が地震によるものであると断定はできない。老巧化による損壊であろうと、地震の被害によるものであろうと取り扱いに差はない。

③ 地震の被害であれば評価額が特別に安くなる規定は存在しない。

④ 不当な圧力などかけていない。

⑤ そもそも不法行為など行っていないし、原告が主張する被害は被告が責を負うものではない。

12 判決の要旨

① 評価証明書の評価額は、固定資産評価基準に基づいて適正に算出されたものである。

② 原告所有の家屋の損壊が地震によるものであると断定はできない。老巧化による損壊であろうと、地震の被害によるものであろうと取り扱いに差はない。

③ 地震の被害であれば評価額が特別に安くなる規定は存在しない。

④ 評価基準に従って評価を行った結果、見直し要求に応じなかったものと認められるので、行為に何ら違法性はない。

⑤ 評価に違法性はないので、原告が主張する被害は被告が責を負うものではない。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　「土地・家屋」

16 本事件における評価年度　平成12年度

判番414

1 事件名　市税債務不存在確認等請求事件

2 判決言渡し年月日　平成16年６月11日

3 裁判の結論　請求棄却（平成16年６月26日判決確定）

4 裁判所名　静岡地方裁判所

5 事件番号　平成15年（行ウ）第19号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　静岡市長

8 経過

平成15年12月２日　提訴

9 請求の趣旨

① 被告が平成15年９月29日付けで原告に対して行った滞納市税（固定資産税及び都市計画税）及び附帯金（延滞金及び督促手数料）合計69万1,000円に係る催告は、原告が関与、委任することなく提出された共有代表者の変更届を被告が受理したことにより生じたものであることから、原告に対する市税債務は存在せず、その確認を求める。

② 被告は、共有代表者の変更届に対する原告の再三の説明に理解を示さず、不当な催告を繰り返したことによって精神的損害が生じたことから、20万円の慰謝料を請求する。

10 争点

① 共有代表者の届出と連帯納税義務について

② 共有代表者の届出の受理等における被告の調査義務と調査懈怠の有無

11 原告の主張

被告は、共有代表者変更届の受理にあたって、実質的調査権限を有する。

＊原告は請求のうち「９　請求（控訴、上告）の趣旨」①については、第２回口頭弁論において取下げている。

12 被告の主張

① 共有代表者の選定は、便宜上かつ事実上の行為であるが、この選定は、事務処理上の便宜を図るためのものであることから、納税義務者側の事情による変更申出に備えて、共有代表者変更届を用意してこれに対処しているものである。

② 被告には、共有代表者変更届の受理に際して、記載事項及び押印の有無といった形式的な調査権限ないし義務があるにすぎない。

② 被告の行った事務処理や原告に対する対応に何ら違法かつ不当なところはなく、原告に対して慰謝料を支払うべき理由はない。

13 判決の要旨

① 連帯納税義務者による代表者の変更届は、被告が徴税事務処理上の便宜のために行う代表者の選出方法のひとつにすぎず、これにより連帯納税義務者の納税義務に何らの消長をもたらすものではない。

② 代表者変更の届出の目的及び効果に照らせば、被告は形式的な不備の有無等について審査の上、これを受理して届出に従った処理をすれば足り、届出の真偽等について実質等について実質的な調査をする義務はないと解される。

③ 被告には共有代表者の変更届を受理したことにつき調査懈怠はなく、原告の慰謝料の請求は理由がない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無（平成16年10月18日現在）

16 固定資産の区分 土地

17 本事件における評価年度

判番415

1 事件名 誤納金還付等請求事件

2 判決言渡し年月日 平成16年２月６日

3 裁判の結論 一部認容

4 裁判所名 静岡地裁

5 事件番号 平成13年（行ウ）第21号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

富士市長

8 経過

平成13年５月23日 異議申立書提出

平成13年７月18日 市異議申立棄却

平成13年８月29日 誤納金還付等請求訴訟提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

被告富士市は償却資産不存在による誤納金とそれに対する年５分の割合による金員を支払うこと、また被告富士市長は異議申し立てに対する棄却処分を取り消すこと。

10 争点

平成７年度ないし平成９年度に原告が申告した償却資産の存在、不存在の確定について。

11 原告（控訴人、上告人）の主張

自ら償却資産申告し、賦課決定され納税した資産ではあるが、リース契約書が偽造されたものであることにより資産は不存在であった為、それに係る固定資産税を年５分の割合の金員付きで還付すべきである。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

償却資産の申告においては、資産の存在を確認して申告するものと認識し、固定資産税を賦課するものであるから、原告が資産の不存在を主張するならば、原告自らが明確に立証すべきである。

13 判決の要旨

申告された償却資産が当該市町村に存在しなければ課税要件の根幹に関する内容上の過誤があり、その不利益を徴税行政の安定のために原告に甘受させることが著しく不当と認められる例外的事情のある場合に当該事件は該当するので、当該資産の中から書類上不存在が認められる資産についてのみ誤納金と認め、被告は年５分の割合の金員をつけて還付しなさい。

また、被告富士市長の異議申し立てに対する棄却は抗告訴訟の対象行為には該当しないので、原告の異議申し立て棄却取り消し請求は却下する。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分 償却資産

17 本事件における評価年度 平成７年度ないし平成９年度

判番416

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年８月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　静岡地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第13号
6　原告　[redacted]
7　被告　伊豆市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月12日　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年７月11日　審査委員会による棄却の決定
　平成15年８月21日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が原告に対してした土地にかかる平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査の申出に対する決定のうち、土地の価格の合計が49万4,000円を超える部分を取り消す。
10　争点
　①　本件土地の現況地目の認定について
　②　固定資産評価審査委員会の手続、審査、決定通知は適法であるのか
11　原告の主張
　①　本件土地の現況地目を山林（介在）と認定すべきであり、評価額を近隣宅地の10分の１とし、それを超える部分は課税を取り消すべきである。
　②　不服審査申立書の再提出の要求は違法である。当初の申立てから30日以内に決定しなかったのは違法である。
12　被告の主張
　①　本件土地は、別荘地として分譲された土地であり、上水道、電気、温泉設備が整備されており、現況地目を宅地と認定したことは妥当である。
　②　当初提出された不服審査申立書に不備があったので、補正を指導したものである。
13　判決の要旨
　①　地方税法第433条第１項に規定する決定期間の遵守は、あくまでも訓示規定であって、期間を徒過した後になされた決定が直ちに取り消されるべきものとなるものではないと解すべき。同項の期間内に審査の決定がなされないときは、審査申出人において審査の申出を却下する決定があったものとみなして裁判所に取消訴訟を提起できることを考慮すれば、原告に著しい不利益を受忍させるものともいえない。したがって、本件決定に取り消されるべき違法はなく、原告の主張は採用できない。
　②　本件土地は、別荘を建築して利用するために不可欠となる街路、水路、給水設備が備わっていて、いつでも別荘を建築して利用することが可能な状態にあり、管理会社の事務所も設置されていて管理も行われていることから、地目は宅地（別荘用地）として認定するのが相当であると認められる。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番417

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年５月31日
3　裁判の結論　控訴棄却（確定）
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第308号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　伊豆市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月21日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年７月11日	審査委員会による棄却の決定
平成15年８月21日	審査決定取消訴訟提訴
平成16年８月27日	請求棄却の判決
平成16年９月１日	東京高裁に控訴

9　控訴の趣旨

被控訴人が、平成15年７月11日付けでした原判決別紙目録記載１ないし３の土地に係る平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査の申出に対する決定のうち、土地の価格の合計が49万4,000円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　本件審査手続きには瑕疵があり、本件審査決定は取り消されるべきか。

②　本件各土地の適正な時価について

11　控訴人の主張

①　不服審査申立書の再提出の要求は違法である。当初の申立てから30日以内に決定しなかったのは違法である。

②　本件土地の地目を山林（介在）と認定すべきであり、評価額を近隣宅地の10分の１とし、それを超える部分は課税を取消すべきである。

12　被控訴人の主張

①　当初提出された不服審査申立書に不備があったので、審査申出のやり直しをせざるを得なかったものである。本件審査手続は適正になされている。

②　本件土地は、別荘用地として道路や各種設備が整備され管理態勢が整っており、宅地と認定すべきである。

13　判決の要旨

原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから棄却する。

①　地方税法第433条第１項に規定する決定期間の遵守は、あくまでも訓示規定であって、期間を徒過した後になされた決定が直ちに取消されるべきものとなるものではないと解すべき。同項の期間内に審査の決定がなされないときは、審査申出人において審査の申出を却下する決定があったものとみなして裁判所取消訴訟を提起できることを考慮すれば、原告に著しい不利益を受忍させるものともいえない。したがって、本決定に取り消されるべき違法はなく、原告の主張は採用できない。

②　本件土地は、別荘を建築して利用するために不可欠となる街路、水路、給水設備が備わっていて、いつでも別荘を建築して利用することが可能な状態にあり、管理会社の事務所も設置されていて管理も行われていることから、地目は宅地（別荘用地）として認定するのが相当であると認められる。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番418

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年５月16日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　静岡簡易裁判所
5　事件番号　平成16年（ハ）第1095号
6　原告　[redacted]
7　被告　静岡市
8　経過

平成６・12年度	原告所有の土地及び家屋に係る固定資産課税台帳に登録された価格に不服があったため、静岡市固定資産評価審査委員会に審査を申し出たが棄却の決定がなされた。
平成６年度以降	昭和61年度以降、原告所有の土地及び家屋に課された固定資産税及び都市計画税が下がっていることから、原告は下がる前の税額が不当に高額であると静岡市へ繰り返し相談をしていた。
平成16年７月26日	以前と同様の相談があり、担当課で応対した直後、原告は被告庁舎内で体調を悪くし病院へ搬送された。
平成16年12月20日	静岡簡易裁判所に提訴

9　請求の趣旨
被告は原告に対し、100万円を支払え（内訳①税に係るもの70万円②静岡市市民相談員に係るもの30万円）。
10　争点
①　原告に対する被告の昭和61年度の固定資産税等の課税処分が不法行為であったか
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
11　原告の主張
①　原告所有の土地及び家屋に係る固定資産税及び都市計画税は、昭和61年度は合計10万3750円であったが、その当時の一般家庭のそれと比較すると６万5000円程度が相当であり、その後、原告が納入した固定資産税及び都市計画税は平成16年度まで漸減したものの、被告が原告に対し過大な課税をしたことにより精神的苦痛を被ったこと。
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
12　被告の主張
①　昭和61年度の税額は７万200円である。本件固定資産税等については法令、条例等に照らして適正なものであり、原告が被告庁舎内において転倒した件については、説明が意に沿わないものであったことに怒りをあらわにした後のことで、駆けつけた税務職員は原告の救急車の要請に対応している。原告の主張はすべて理由がない。
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
13　判決の要旨
①　市町村が行う固定資産税及び都市計画税の課税行為はそれ自体適法な行政処分であり、価格に関する不服は固定資産評価審査委員会への審査申出ができ、その決定に不服があれば取消訴訟の提起ができる。この点、原告は、単に原告に課せられた固定資産税及び都市計画税の不当性を言うにとどまるもので、これを理由づける具体的な事実が明らかにされず、これをもって被告の課税処分が不法行為であるとする主張は失当である。
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　家屋　昭和61年度

判番419

1　事件名　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年９月30日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　静岡地方裁判所
5　事件番号　平成17年（レ）第19号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　静岡市
8　経過

平成６・12年度	控訴人所有の土地及び家屋に係る固定資産課税台帳に登録された価格に不服があったため、静岡市固定資産評価審査委員会に審査を申し出たが棄却の決定がなされた。
平成６年度以降	昭和61年度以降、控訴人所有の土地及び家屋に課された固定資産税及び都市計画税が下がっていることから、控訴人は下がる前の税額が不当に高額であると静岡市へ繰り返し相談をしていた。
平成16年７月26日	以前と同様の相談があり、担当課で応対した直後、控訴人は被控訴人庁舎内で体調を悪くし病院へ搬送された。
平成16年12月20日	静岡簡易裁判所に提訴
平成17年５月16日	判決（請求棄却）
平成17年５月23日	控訴

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人は控訴人に金100万円を支払え（内訳①税に係るもの70万円②静岡市市民相談員に係るもの30万円）。
10　争点
①　控訴人に対する被控訴人の昭和61年度の固定資産税等の課税処分が不法行為であったか
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
11　控訴人の主張
①　控訴人所有の土地及び家屋に係る固定資産税及び都市計画税は、昭和61年度は合計10万3750円であったが、その当時の一般家庭のそれと比較すると６万5000円程度が相当であり、その後、控訴人が納入した固定資産税及び都市計画税は平成16年度まで漸減したものの、被控訴人が控訴人に対し過大な課税をしたことにより精神的苦痛を被ったこと。
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
12　被控訴人の主張
①　本件に係る原審の事実認定及び判断に誤りは無く、妥当な判決であり、本件控訴は理由がないので、速やかに棄却されるべきである。
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
13　判決の要旨
①　慰謝料請求には理由がなく、棄却する。その理由については原判決と同一である。原判決では「原告の主張は、税額の不当性を言うにとどまり、これを裏付ける具体的な事実が明らかにされず、被告の課税処分が不法行為であるとする主張は失当」とされた。控訴人に対して過大な固定資産税の課税及び徴収がされたと認めることもできないから、不当利得返還請求の理由も無い。
②　静岡市市民相談員に係るものについては省略
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　昭和61年度

判番420

1　事件名　損害賠償請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月20日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　東京高等裁判所
5　事件番号　平成18年（ツ）第22号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　静岡市
8　経過
　平成16年12月20日　静岡簡易裁判所へ提訴
　平成17年５月16日　請求棄却
　平成17年５月23日　静岡地方裁判所へ控訴
　平成17年９月30日　控訴棄却
　平成17年10月６日　東京高等裁判所へ上告
9　上告の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被上告人は上告人に金100万円支払え。
③　訴訟費用は第１、２、３審とも被上告人の負担とする。
10　争点
①　被上告人の上告人に対する固定資産税課税処分が不法行為にあたるか。
②　上告人に対して過大な固定資産税の課税及び徴収がされたか。
11　上告人の主張
①　昭和61年度分の固定資産税及び都市計画税の額は103,750円だったが、これは一般的な住宅より40％以上高い額であり、65,000円以下が相当である。事実、平成17年度分の固定資産税及び都市計画税の額は65,000円であり、このことが当時の賦課処分が違法である根拠である。
②　昭和61年度から平成17年度まで、その額が徐々に減っていったのは、被上告人が当初の賦課処分の違法性に気付き、その発覚を恐れて段階的に更正したからである。
12　被上告人の主張
なし（準備書面等の提出を求められることがないまま判決）。
13　判決の要旨
被上告人の上告人に対する固定資産税課税処分が不法行為になることにつき、その根拠となる具体的な事実が明らかにされないから慰謝料請求には理由がなく、また、上告人に対して過大な固定資産税の課税及び徴収がされたと認めることができず不当利得返還請求も理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　昭和61年度
18　判決後の状況　確定

判番421

1　事件名　行政義務付等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年６月２日
3　裁判の結論　①伊東市長に対する訴え却下
②伊東市に対する請求棄却
4　裁判所名　静岡地裁
5　事件番号　平成16年(行ウ)第32号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　伊東市長
8　経過
　平成16年６月８日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年６月30日　審査委員会による却下の決定
　平成16年12月22日　行政義務付等請求事件訴訟提訴
9　請求の趣旨
①　被告伊東市長は、平成16年度固定資産課税台帳の登録価格を300万円に修正し、これを課税台帳に登録せよ。
②　被告伊東市は、原告に対し金16万1,700円及び支払済分を年7.3％の割合による金員を支払え。
10　争点
①　不服申立てが、基準年度以外にできるかについて。
②　適正な時価を導くための評価方法として「需給事情による減点補正」が適用できるか。また、それに伴う不当利得返還、過誤納金還付及び国家賠償請求について。
11　原告の主張
①　平成16年度の建物価格の修正及び固定資産課税台帳に登録すること。
②　適正な時価から導かれる課税標準額で計算された場合に、正当な理由がなくなった平成15年度課税分の利得について、不当利得返還、過誤納金還付及び国家賠償請求をする。
12　被告の主張
①　固定資産課税台帳に登録された価格に対する不服は、市町村の固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる事項であり、本件訴えが地方税法第434条に抵触しないと解すると第２・第３年度の価格に対する不服に関する規制は受けず、いつでも不服の訴えを提起できるという不合理な結論となる。従って、本件伊東市に対する訴えは地方税法第434条第２項に抵触して許されない。
②　本件家屋の価格についての不服は許されないのであるから、これに基づき賦課納税された金員の返還を求める訴えは許されない。
13　判決の要旨
①　本件賦課処分には、これを無効とすべき重大かつ明白な瑕疵が存すると認められないから、原告に不当利得返還請求権請求権は存しない。

② 過誤納金還付請求権については、本件賦課処分が取り消されないため、納付された税金の返還を求めることはできない。

③ 国家賠償請求権の存否については、本件賦課処分に違法があったとはいえず、原告の請求は理由がない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　係属中

判番422

1 事件名　行政義務付等控訴事件（原審・静岡地方裁判所平成16年（行ウ）第32号）

2 判決言渡し年月日　平成18年12月20日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　東京高等裁判所

5 事件番号　平成18年（行コ）第177号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

伊東市長

8 経過

平成16年６月８日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年６月30日	審査委員会による却下の決定
平成16年12月22日	行政義務付等請求事件訴訟提訴
平成18年６月２日	伊東市長に対する訴え却下 伊東市に対する請求棄却
平成18年６月14日	行政義務付等請求控訴事件提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人伊東市長は、本件建物に係る平成16年度固定資産課税台帳の登録価格300万円に修正し、これを固定資産課税台帳に登録せよ。

③ 被控訴人伊東市は、控訴人に対し、16万1700円及びこれに対する平成16年３月１日から支払済みまで年7.3パーセントの割合による金員を支払え。

10 争点

① 不服申立てが、基準年度以外にできるかについて。

② 「需給事情による減点補正」を適用できるか。また、それに伴う不当利得返還、過誤納金還付及び国家賠償請求について。

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 平成16年度の建物価格の修正及び固定資産課税台帳に登録すること。

② 適正な時価から導かれる課税標準額で計算された場合に、正当な理由がなくなった平成15年度課税分の利得について、不当利得返還、過誤納金還付及び国家賠償請求をする。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① 固定資産課税台帳に登録された価格に対する不服は、市町村の固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる事項であり、本件訴えが地方税法第434に抵触しないと解すると、第２・第３年度の価格に対する不服に関する規制は受けず、いつでも不服の訴えを提起できるとい

う不合理な結論となる。従って、伊東市に対する訴えは地方税法434条第２項に抵触して許されない。

② 本件家屋の価格についての不服は許されないのであるから、これに基づき賦課納付された金員の変換を求める訴えは許されない。

13 判決の要旨

① 基準年度以外の年度に評価審査委員会に対する審査の申出は許されない。

② 家屋の価格について、評価基準により算出された再建築費を適正な時価とみることが不合理とはいえず、本件価格決定に重大かつ明白な瑕疵があるとはいえない。

また、需給事情による減点補正を行わなかったことが、本件価格決定に重大かつ明白な瑕疵があるということではない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　確定

判番423

1 事件名　固定資産税徴収行使請求事件

2 判決言渡し年月日　平成19年８月30日

3 裁判の結論　一部却下、一部棄却

4 裁判所名　静岡地方裁判所

5 事件番号　平成19年（行ウ）第２号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

浜松市長

8 経過

平成19年１月11日　固定資産税徴収行使訴訟提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

① 被告が原告に対して行った浜松市[redacted]の家屋に係る平成17・18年度固定資産税の賦課決定処分を取り消す。

② 被告は、前記家屋に係る平成17・18年度固定資産税の賦課決定処分を共有者に対して行う。

③納　税通知書受取人変更届は詐欺文書であるため、受付を取消し、文書による謝罪を求める。

10 争点

訴訟について手続き等訴訟の要件を満たしているか。

共有物件（連帯納税義務）に対する納税通知書の宛先の決定方法。

11 原告（控訴人、上告人）の主張

共有代表者の変更の元となった「固定資産税納税通知の受取人の届出について」は共有者が独断で作成したものである。受理を取り消し、平成17年度、平成18年度の賦課を共有者宛に変更することを求める。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① 賦課決定処分の取り消しについては、不服申立手続きを取っていないため不適法。

② 賦課決定の義務付け訴訟要件である重大な損害の要件、補充性の要件についての充足していないことから不適法。

③ 本件平成17年度、平成18年度の賦課処分は適法である。

13 判決の要旨

① 賦課決定処分の取り消しについては、異議申立ての決定等を経ていないため不適法。

② 賦課決定の義務付けについては、損害要件、補充性についての請求要件を充足していないことから不適法。（共有者を代表者として課税したとしても原告にも連帯納税義務があること。また、原告が全額納付した場合には共有者に対して内部的負担割合に応じた求償権があること。）

③ 謝罪文掲載については、必要となる名誉毀損の事実がない。請求の理由がない。（原告は共有者とともに連帯して納税する義務があること。通知の宛先は被告が徴税の便宜等を考えて決める

ことができる事柄である。）

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度、平成18年度

18　判決後の状況　係属中

判番424

1　事件名　審査決定取消請求上告事件

2　判決年月日　平成13年10月25日

3　裁判の結論　上告棄却

4　裁判所名及び５　事件番号

最高裁　平成13年（行ツ）第230号

名古屋高裁　平成12年（行コ）第54号

名古屋地裁　平成11年（行ウ）第４号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

名古屋市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成11年２月４日　審査決定取消訴訟提訴（第一審）

平成12年10月16日　第一審判決（請求棄却）

平成12年10月27日　控訴

平成13年４月18日　第二審判決（請求棄却）

平成13年５月１日　上告

9　争点

本件各土地の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。

10　原告（控訴人、上告人）の主張

①　本件各土地は正面路線が近隣商業地にあるため、商業地の価格として評価されているが、本件各土地は広い住宅団地であり、近隣商業地と住宅地とにまたがっており、その割合は住宅地の方が大きいので、住宅地としての価格を求めるべきである。

②　側方加算や二方加算の計算に誤りがある。

③　本件各土地の一部は私道があるにもかかわらず、補正がなされていない。

④　大規模画地補正は違法である。

11　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　本件各土地の評価額は、固定資産評価基準に定められた手続に従って適正に求められている。

②　原告の主張する「私道」とは、団地の住民が公道に出入りするために設けられた「通路」であって、補正の対象とはならない。

③　大規模画地補正は所要の補正として定めているものであり、違法な点はない。

12　判決の要旨

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、理由の食違いをいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番425

1　事件名　　審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成13年12月３日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名及び５　事件番号
　名古屋地裁　平成13年（行ウ）第31号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　名古屋市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月26日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月16日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年６月22日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　本件各土地の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。
②　審査委員会の審理手続は適正に行われたか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件各土地は正面路線が近隣商業地にあるため商業地の価格として評価されているが、本件各土地は近隣商業地と住宅地とにまたがった広い住宅団地であり、その割合は住宅地の方が大きいので、住宅地としての価格を求めるべきである。
②　側方加算や二方加算の計算に誤りがある。
③　本件土地の一部は私道があるにもかかわらず、補正がなされていない。
④　大規模画地補正は違法である。
⑤　被告審査委員会は原告の主張を無視している。
11　被告（披控訴人、被上告人）の主張
①　本件各土地の評価額は、固定資産評価基準に定められた方法及び手続に従って適法に求められている。
②　原告の主張する「私道」とは、団地の住民が公道に出入りするために設けられた「通路」であって、補正の対象とはならない。
③　大規模画地補正は所要の補正として定めているものであり、違法な点はない。
④　被告審査委員会は十分な審理を踏まえ審査決定をしたものであり、手続に違法な点はない。
12　判決の要旨
①　評価基準によると、画地が複数の路線に接する場合、基本的に路線価の最も高い路線を正面路線として各種補正を適用するものとされているところ、本件画地の評価に当たっては、利用状況の面からいっても、東側路線を正面路線とするのが相当である。
②　本件画地の評価における側方加算及び二方加算の各加算評点数は評価基準の定める手続に従って求められているというべきであり、違法な点はない。
③　本件通路はその状況から判断して、住宅団地として建物の維持効用を図るための敷地部分を構成しているというべきであり、本件通路だけを取り出して私道として別個に評価すべきではない。
④　大規模画地補正自体はこれによって価格が低減される効果を生ずるにとどまるから、原告は同補正の違法性を主張する利益を欠くというべきである上、同補正の趣旨、目的は合理的であると考えられるから、原告の主張は採用できない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番426

1　事件名　　審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　　平成14年９月３日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名及び５　事件番号
　名古屋高裁　平成13年（行コ）第52号
　名古屋地裁　平成13年（行ウ）第31号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　名古屋市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月22日　　審査決定取消訴訟提訴（第一審）
　平成13年12月３日　　第一審判決（請求棄却）
　平成13年12月14日　　控訴
9　争点
①　本件各土地の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。
②　審査委員会の審理手続は適正に行われたか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件各土地は正面路線が近隣商業地にあるため商業地の価格として評価されているが、本件各土地は近隣商業地と住宅地とにまたがった広い住宅団地であり、その割合は住宅地の方が大きいので、住宅地としての価格を求めるべきである。
②　側方加算や二方加算の計算に誤りがある。
③　本件各土地の一部は私道があるにもかかわらず、補正がなされていない。
④　大規模画地捕正は憲法違反である。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　本件各土地の評価額は、固定資産評価基準に定められた方法及び手続に従って適法に求められている。
②　原告の主張する「私道」とは、団地の住民が公道に出入りするために設けられた「通路」であって、補正の対象とはならない。
③　大規模画地補正は所要の補正として定めているものであり、違法な点はない。
12　判決の要旨
①　評価基準によると、画地が複数の路線に接する場合、基本的に路線価の最も高い路線を正面路線として各種補正を適用するものとされているところ、本件画地の評価に当たっては、利用状況の面からいっても、東側路線を正面路線とするのが相当である。
②　本件画地の評価における側方加算及び二方加算の各加算評点数は評価基準の定める手続に従って求められているというべきであり、違法な点はない。
③　本件通路はその状況から判断して、住宅団地として建物の維持効用を図るための敷地部分を構成しているというべきであり、本件通路だけを取り出して私道として別個に評価すべきではない。
④　大規模画地補正自体はこれによって価格が低減される効果を生ずるにとどまるから、原告は同補正の違法性を主張する利益を欠くというべきである上、同補正の趣旨、目的は合理的であると考えられるから、原告の主張は採用できない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番427

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年６月28日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名及び５　事件番号

　名古屋地裁　平成13年（行ウ）第47号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

　[redacted]（訴訟代理人：[redacted]）

7　被告（被控訴人、被上告人）

　名古屋市固定資産評価審査委員会

8　経過

　平成12年７月21日　　審査委員会への審査申出書提出

　平成13年６月19日　　審査委員会による棄却の決定

　平成13年９月13日　　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

本件家屋の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。

10　原告（控訴人、上告人）の主張

①　評価額が旧自治大臣の告示（評価基準）によって決定されることとしている地方税法の規定は、租税法律主義に反する。

②　地方税法は「評価基準は審査機関を拘束する」とは規定していないのだから、審査委員会は独自の判断をするべきである。

③　市場で形成される価値こそが適正時価である。

④　仮に評価基準によるとしても、本件家屋の施工方法は、プレハブ住宅と同様に特殊性を有しているのだから、標準評点数を補正するべきである。

⑤　積算替えがされた平成10年１月以降、工事原価は下落しており、その下落を反映させることが法の趣旨である。

11　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　評価基準は、総務大臣（旧自治大臣）が法律の具体的委任を受けて告示するものであるから、地方税法の規定は租税法律主義に反するものではない。

②　審査委員会は市町村長から独立しているに過ぎず、審査決定するに当たっては評価基準に拘束される。

③　評価基準が採用している再建築価格方式は、建物を現実に新築した際の特殊事情に左右されることなく、適正な時価を算出することのできる最も妥当な評価方法である。

④　本件家屋の施工方法は、標準評点数を補正する必要があるものとは認められない。

⑤　評価基準に従って評価することとされている以上、建築物価の動向を具体の評価において反映させていくことはできない。

12　判決の要旨

①　地方税法の規定は自治大臣に委任する内容を個別具体的に定めており、租税法律主義の趣旨を損なうものではない。したがって、評価基準により、評価額が決定されることを定めた地方税法の規定は租税法律主義には反しない。

②　審査委員会は市町村長から独立しているが、これは審査決定機関としての第三者性、中立性を確保するためのものに過ぎないから、審査委員会が評価基準を離れて、独自の方法をもって評価する権限を行使することは、およそ法の予定しないところである。

③　再建築価格方式は、個別的な特殊事情に左右されることなく客観的価値を把握することが可能で、かつ、評価も比較的容易であるから、大量の固定資産につき、適正、公平な税負担を実現することが要求される課税事務において、基も適当な評価方法である。

④　ある建物の施工方法が評点基準表を補正して適用すべき特殊要因に当たるというためには、単に一般の施工方法と比較して特殊性を有するというだけでは足りず、家屋の客観的な交換価値の形成に無視し得ない影響を与えることが一般的に承認されていることが必要である。しかし、本件建物の施工方法は、従来の工法により建築された建物と比べて、客観的な交換価値が低く評価されるとの認識が一般化しているとは到底認め難い。

⑤　調査時点と評価時点の工事原価に無視し得ないかい離があると認められない限り、調査時点の工事原価を評価の基礎とすることは法が許容していると解すべきである。また、平成10年１月以降、建築の分野において無視し得ない物価の下落が生じたことを示す証拠はない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番428

1　事件名　固定資産評価委員会決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年２月19日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第43号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　名古屋市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年７月21日	審査委員会へ審査の申出書提出
平成13年６月19日	審査委員会による棄却の決定
平成13年９月13日	審査決定取消訴訟提訴
平成14年６月28日	一審判決(請求棄却)
平成14年７月12日	控訴
平成15年２月19日	二審判決（控訴棄却）

9　争点
本件家屋の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。
10　控訴人の主張
①　評価額を評価基準によって決定することとしている地方税法の規定は、租税法律主義に反する。
②　地方税法は「評価基準は審査機関を拘束する」とは規定していないのだから、審査委員会は独自の判断をすべきである。
③　市場で形成される価値こそが適正な時価である。
④　仮に評価基準によるとしても、本件家屋の施工方法は、プレハブ住宅と同様に特殊性を有しているのだから、標準評点数を補正すべきである。
⑤　積算替えがされた平成10年１月以降、工事原価は下落しており、その下落を反映させることが法の趣旨である。
11　被控訴人の主張
①　評価基準は総務大臣が法律の具体的委任を受けて告示するものであるから、地方税法の規定は租税法律主義に反するものではない。
②　審査委員会は市町村長から独立しているに過ぎず、審査決定するに当たっては評価基準に拘束される。
③　評価基準が採用している再建築価格方式は、建物を現実に新築した際の特殊事情に左右されることなく、適正な時価を算出することのできる最も妥当な評価方法である。
④　本件家屋の施工方法は、標準評点数を補正する必要があるものとは認められない。
⑤　評価基準に従って評価することとされている以上、建築物価の動向を具体の評価において反映させていくことはできない。
12　判決の要旨
①　租税法律主義の趣旨から、委任に基づく規定はその目的、内容、程度が法律に明らかにされていることが必要であり、概括的白紙的委任は許されない。しかし、地方税法の規定は、総務大臣への委任の内容を固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続と規定しているのであって、委任の目的、内容、程度は個別具体的で明確である。したがって、地方税法の規定は租税法律主義には反しない。
②　法が固定資産の価格についての不服の審査を審査委員会に行わせることとしているのは、中立の立場にある審査委員会に審査を行わせることによって評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに、固定資産税の適正な賦課を期そうとするものであることからすれば、審査委員会が評価基準にとらわれることなく評価することも法的に不可能であるとはいえない。しかし、評価基準に基づいて評価することが合理的である場合には、審査委員会がその評価基準に基づいて評価することは法の予定するところであると解するのが相当であり、本件においては、評価基準に基づく評価が不合理であるとはいえないから、被控訴人の決定が違法であるとはいえない。
③　本件建物の施工方法は、現在でも数社が採用しているに過ぎず、従来の工法により建築された建物と比べて、客観的な交換価値が低く評価されるとの認識が一般化しているとは到底認め難い。また、本件建物の評価に際しては、主体構造部が既製部材で組み合わされていること、間仕切骨組が現場組立ではないこと等の本件建物の施工方法を配慮して評価がなされていることから、控訴人の求める補正を行わなかったからといって違法とはいえない。
④　法は、平成10年１月以降平成12基準年度までの間に、建築の分野において無視し得ない物価の下落が生じたことを示す証拠はない。控訴人提出の「建設物価指数月報」には、建築費指数等が表されているが、これは理論的な数値となっており、概ね建築工事価格の動向を把握する一資料にすぎず、にわかに採用し難い。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本件における評価年度　平成12年度

判番429

1　事件名　　固定資産評価委員会決定取消請求上告事件
　　固定資産評価委員会決定取消請求上告受理事件
2　決定言渡し年月日　　平成16年６月11日
3　裁判の結論　　本件上告を棄却する。
　　本件を上告審として受理しない。
4　裁判所名　　最高裁判所
5　事件番号　　平成15年（行ツ）第113号
　　平成15年（行ヒ）第114号
6　上告人兼申立人及び訴訟代理人
　　[redacted]
7　被上告人兼相手方
　名古屋市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年７月21日　　審査委員会へ審査の申出書提出
　平成13年６月19日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年９月13日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成14年６月28日　　一審判決(請求棄却)
　平成14年７月12日　　控訴
　平成15年２月19日　　二審判決（控訴棄却）
　平成15年３月４日　　上告及び上告受理申立
9　上告及び上告受理申立ての趣旨
　・上告の趣旨
　　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
　・上告受理申立ての趣旨
　　上告申立てを受理する。
　　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
　本件家屋の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。
11　上告人兼申立人の主張
12　被上告人兼相手方の主張
13　決定の要旨
　①　上告について
　　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民事訴訟法第312条第１項又は第２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反をいうもの又はその前提を欠くものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
　②　上告受理申立てについて
　　本件申立ての理由によれば、本件は民事訴訟法第318条第１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番430

1　事件名　固定資産評価審査決定取消等請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年５月22日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋高裁
5　事件番号　平成13年（行コ）第23号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　国
名古屋市
名古屋市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成６年５月12日　審査委員会へ審査の申出書提出
平成８年12月11日　審査委員会による棄却の決定
平成９年３月19日　提訴
平成13年５月23日　一審判決(請求棄却)
平成13年６月４日　控訴
平成15年５月22日　二審判決（控訴棄却）
9　争点
①　評価基準及び通達に基づく課税は、租税法律主義に反するか。
②　評価基準及び通達に基づく課税は、地方公共団体の課税権を侵害するものか。
③　現行の固定資産税制は、民主的課税原則に反するか。
④　本件価格決定は、生存権の保障や法の下の平等に反するか。
⑤　本件価格決定は、法に反しているか。
⑥　本件審査申出に対する審理は、適正手続に反するものであったか。
⑦　本件価格の当否。
10　控訴人の主張
①　評価基準及び通達に基づく課税は、租税法律主義に違反する。
②　地方税の課税は自治体固有の権利であり、これを評価基準及び通達で拘束することは憲法違反である。
③　不動産を所有しているがゆえに固定資産税が課税されるという現行の税制は民主的課税原則に反している。
④　生存権的土地の評価は、収益還元法によるべきである。また、本件基準宅地が地価公示価格の７割になっておらず、大土地所有者優遇であり、法の下の平等に違反する。
⑤　本件価格決定は、賦課期日の価格を求めておらず、地方税法に違反している。
⑥　審査申出の際に、審査委員会が鑑定資料を不開示としたことや、参考人招致を不採用としたこと等は適正手続違反である。
⑦　本件標準宅地の鑑定評価には信用性がなく、本件各土地の評価にも影響を与えている。また、本件各土地の画地認定に誤りがある上、面大減価の補正がなされていないため、適正な時価を上回っている。
11　被控訴人の主張
①　租税法が対象とする多様な経済事象について法律では全て対応できず、固定資産評価の技術的、細目的な事項を命令に委任することは合理的である。
②　法律の制限内で各地方公共団体の実情に即した課税を自主的に行わせるのが法の趣旨である。
③　所得の再分配、実質的平等の実現という観点からは、資産の所有という事実に着目して課税することはむしろ合理的である。
④　売買実例比較法が著しく不合理であることが明らかでない限り、その合理性を否定することはできない。また、本件基準宅地の価格が地価公示の７割とならなかったのは、本件基準宅地が個性率の高い土地であったため、標準化補正を行っているためである。
⑤　賦課期日から評価事務に要する期間をさかのぼった時点の地価を基礎として評価することは法も許容している。
⑥　本件審査申出における審理手続には、違法な点はない。
⑦　本件標準宅地の鑑定評価は適正に求められており、その価格を基礎として求められた本件価格決定も適正である。また、本件各土地４筆を一画地と認定したことには合理的な理由があるし、本件各土地の規模では面大減価は生じない。
12　判決の要旨
①　租税の賦課徴収に関する手続については、細目的次項を命令に委任することは法の許容するところであり、評価基準及び本件依命通達の内容は、法の委任の趣旨に合致しているというべきである。
②　地方公共団体の課税については、国法でこれを規制し、一定の枠を定め、この法律の範囲内で各地方公共団体の実情に即した課税を自主的に行わしめることとしたものであり、評価基準及び本件依命通達は地方公共団体の課税権を侵害するものとはいえない。
③　固定資産税はその資産価値に着目して課される物税であるから、固定資産から得られる収益を基礎として課税することは適当ではなく、富の再分配を実質的に実現するという観点からは、資産を所有しているという事実に着目して課税することはむしろ合理的である。
④　控訴人の主張する『生存権的土地』という概念自体が不明確である上、控訴人が全国に土地を所有していることからいえば、本件各土地がそれに該当するのかどうかも不明である。また、本件基準宅地の価格は、個性率の高い土地であったため、補正の結果地価公示価格の約５割５分となったものであるが、そのことのみをもって大土地所有者を優遇したものとは到底いえない。
⑤　法は、賦課期日における客観的時価をもって登録すべきであることを予定しているが、一方で、賦課期日から評価事務に要する相当な期間を遡った時点を価格調査の基準日として行うことを法が禁止しているものとは解されないから、そのことのみでは本件評価が違法であるとはいえない。

⑥　審査委員会の審理においては、裁量権を逸脱又は濫用したという格段の事情がある場合を除いては違法となることはないと解されるところ、被控訴人審査委員会の措置は適法というべきである。

⑦　本件基準宅地の鑑定評価は何ら不合理な点は認められず、その信用性は優に認められる。また、本件各土地の状況に照らせば、本件各土地を一画地として認定したことは合理的な理由があり、個別に面大減価の補正を考慮する必要もない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本件における評価年度　　平成６年度

判番431

1　事件名　　大治町固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年９月27日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　名古屋地方裁判所

5　事件番号　　平成14年（行ウ）第12号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　大治町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成９年４月11日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年11月20日	審査委員会による一部認容、一部棄却の審査決定
平成14年２月21日	審査決定取消請求訴訟提訴

9　争点

①　評価基準に基づく課税は、憲法84条の定める租税法律主義に反するか。

②　評価基準の採用する評価方法は、固定資産税算出の前提として適切か。

③　評価時点と基準時の不一致は、地方税法359条に違反するか。

④　当該固定資産評価額の当否。

10　原告（控訴人、上告人）の主張

①　重要な課税要件を評価基準によって規定することは、憲法84条の租税法律主義の趣旨に反する。

②　評価基準の評価方法として取引事例法ではなく、収益還元法を採用すべきである。

③　平成８年７月１日の価格を、平成９年度の評価額としているのは、地方税法第359条に違反している。

④　評価において、行政的要因であるセットバックや二方路線影響加算における正面路線の選定及び「行止り状」の道路等の諸事情が固定資産評価の減価要因に影響を与えるべきである。また、当該土地の評価の価格が適正な時価ではない。

11　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　評価基準は、地方税法において自治大臣（現在の総務大臣）が定めるものとされており、法律の委任に基づく命令であることが明白であるので、適法な委任である。

②　固定資産税は、土地等の資産価値に着目して課税されるものであり、正常な売買実例価格を基礎として評価を行う取引事例法は、適正である。

③　価格調査基準日の価格から、下落分を修正した平成８年７月１日の評価額は、平成９年度評価基準に基づく手続きであり違法ではない。

④　セットバックは、補正により十分斟酌されており、正面路線の選定についても当該画地に接する最も高い路線価を有する道路であり、誤りではない。「行止り状」としての評価の主張についても、当該各道路は自動車通行困難に該当し、原告の主張は誤りである。また、原告が購入した当該土地の価格は、借地権を有していたという減価要因もあり適正な金額とは言えない。

12　判決の要旨

①　租税の賦課徴収は、国民の財産権に直接影響を与えるものであるから、新たに租税を課し、又は現行の租税を変更するには、法律又は法律の定める条件によることを必要とし(84条)、基本的な課税要件(納税義務者、課税物件、課税物件の帰属、課税標準及び税率)及び租税の賦課徴収の手続きは法律によって規定されなければならないが、法律の形式をもって課税要件を完全に定めることは困難であり、課税の公平を実現するためには、その具体的な定めを命令に委任し、事象の変遷に伴って機動的に対応していく必要があることは否定できず、具体的、細目的事項を命令にゆだねることを憲法自体が予定していると解されるところ、法388条第１項は、自治大臣に委任する内容を「固定資産の評価の基準並びに評価の実施方法及び手続」と個別具体的に規定し、これを受けた評価基準は、その基準並びに実施方法及び手続を、土地、家屋、償却資産に分けて、細目的、技術的見地から詳細に規定してるものであることはその内容から明らかであることから、法388条第１項の委任の範囲内にあると解され、評価額を公示価格の７割とする評価方法は、具体的、細目的な固定資産評価の基準並びに評価の実施方法及び手続について、経済事情の変遷に機動的に対応したというべきであり、基本的課税要件である課税率とは直接関係がないので法律事項とはいえず、かつ公示価格をそのまま流用するものでもないから、法の趣旨に反するものとは解されない。

②　固定資産税は、固定資産の価格を課税標準として課されることに照らすと、土地等の資産価値に着目して課される物税の性質を有していると解すべきであり、したがって、資産価値は交換価値をもって計るのが相当であるから、評価基準が売買実例価額を評価の基礎としていることは法の趣旨に合致する。

③　法349条第１項は、基準年度に係る賦課期日に所在する土地に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は、当該土地の基準年度に係る賦課期日における価格で土地課税台帳又は土地補充台帳に登録されたものとすると規定し、法341条第５号は、固定資産税に関する「価格」とは、適正な時価をいうと規定していることからすると、法が予定している登録価格は、基準年度に係る賦課期日における適正な時価であると解するのが相当であるが、法は、固定資産の価格等を毎年２月末日までに決定しなければならない(法410条)としていることから、短期日にて膨大な量の土地の価格を決定しなければならず、それが実務的に不可能を強いることになるのは明らかであり、賦課期日から評価事務に要する相当な期間をさかのぼった時点を、価格調査基準日とし、同期日において調査された当該土地の価格を一つの資料にして賦課期日における価格を算定することまで禁止するものではないと解すべきであるが、あくまで賦課期日における適正な時価をもって課税標準とすることを求めているのであるから、価格調査基準日の価格をそのまま賦課期日における適正な時価とすることはできず、同調査価格を基礎とし、賦課期日までの地価の動向等諸般の事情を総合して将来の地価の下落率等を予測し、基準年度に係る賦課期日における適正な時価を算定しなければならず、評価時点と賦課期日との間に地価の下落傾向が認められる場合には、その間の地価の下落率を予測して登録価格を算定すべきである。

将来の地価の下落等を正確に予測しすることは困難であるから、客観的時価を超えるという事態を避ける為、あらかじめ減額した価格をもって標準宅地の適正な時価と扱うことは、課税処分の嫌抑性の見地から許容されるものというべきである。

評価基準等を適用するに際し、公示価格の７割を基準とすることを指示した事務次官通達は、評価基準等に内在する評価誤差の是正方法として合理性を有し、同通達に基づく修正を経た登録価格が、賦課期日における客観的時価を超えていない限り、違法ではない。

④　本件各土地に沿接する街路の路線価は、標準宅地に沿接する主要な街路との比較調整を行って算出されており、路線比準表における道路幅員とこれに対応する評点数との関係は、概ね規則的な関係が見受けられ、格別に不合理なものとはいえない。

土地の客観的時価の形成はその接する路線のうち最も価値の高い路線の影響を受けやすいという経験則に照らして正面路線の選定に誤りは認められない。

比準表の自動車通行困難には、「行止り状道路」、「進入困難」ほかの具体的表題に応じた評点数が存在するが、その適用について誤りは認められない。

固定資産評価は、個別的、特殊的要因を捨象した客観的時価を指すところから、本件固定資産評価額が不合理といえない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番432

1　事件名　　固定資産課税審査却下決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成16年１月29日
3　裁判の結論　　却下
4　裁判所名　　名古屋地方裁判所
5　事件番号　　平成16年(行ウ)第１号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　瀬戸市役所
　　瀬戸市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年５月29日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年10月３日　　審査委員会による棄却の決定
　平成16年１月１日　　審査却下決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告は、下記の建物の平成15年度の固定資産税評価額　金80,599,057円を原告主張の金46,310,000円に訂正をする。

記

①　所在地番　瀬戸市[redacted]
②　家屋番号　[redacted]
③　種　　類　共同住宅
④　構　　造　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建
⑤　床 面 積　延　1,216.04㎡

10　争点
　評価方法について
11　原告の主張
①　評価額は、賦課期日における客観的な交換価値を超えるものではない。
②　当該建物は、他人間の正常な取引で成立した価格が51,836千円。
③　中古建物の客観的な交換価値は、取り壊し費用（特に鉄筋コンクリート造）が多大に要すること且つ需要よりも供給が多く、著しく値下がりしている。
　この経済実態を無視して、評価基準にのみ依存する評価額は違法である。
12　被告の主張
①　本件訴えをいずれも却下する。
②　訴訟費用は原告の負担とする。
　本件訴えはいずれも弁護士資格を有しない牧野信也氏を訴訟代理人として提起されたものであり、民事訴訟法第54条１項本文により、本件訴えの提起行為は無権代理行為となる。
　したがって、本件訴えの提起行為につき原告の追認がなされない限り、本件訴えはいずれも不適法として却下されるべきである。
13　判決の要旨
①　本件訴えをいずれも却下する。
②　訴訟費用は原告の負担とする。
　本件訴えは、いずれも弁護士資格を有しない者が訴訟代理人として提起されたものであり、原告においてこれを追認をする意思のないことが認められる。よって、本件訴えは、いずれも訴訟代理権を欠き不適法であるから却下する。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本件における評価年度　　平成15年度

判番433

1　事件名　損害賠償等請求事件
2　判決年月日　平成16年５月６日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第41号
6　原告　[redacted]
7　被告　津島市長及び津島市
8　経過
　平成15年７月７日　津島市長への異議申立書提出
　平成15年７月28日　津島市長による棄却の決定
　平成15年８月21日　損害賠償等請求事件提訴
9　請求の趣旨
①　被告津島市長が、平成15年５月13日付けで原告に対してした、津島市[redacted]及び[redacted]の各土地に係る平成15年度固定資産税及び都市計画税の賦課決定をいずれも取り消す。
②　被告津島市は、原告に対し、金189万4500円を支払え。
10　争点
本件各土地＜特定市街化区域農地＞に係る固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分の違法性の有無
11　原告の主張
本件各賦課決定処分は、いずれも誤った方法によって課税標準額を算定してなされた違法・無効なものであるから、被告市は、これにより生じた原告の損害を賠償するとともに、被告市長がした平成15年度の固定資産税等の賦課決定処分は、取消しを免れない。
12　被告の主張
本件各賦課決定処分は、法的根拠に基づく適法なものであり、何ら違法ではない。
13　判決の要旨
（前項で述べた）特定市街化区域農地の固定資産税等の算出方法を前提として、（前記）前提事実に証拠並びに弁論の全趣旨を総合すると、本件各土地の平成３年度から平成15年度までの固定資産税等は、被告の主張のとおりの手順で算出されるべきものと認められる。（中略）この過程に違法な点は見当たらない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番434

1　事件名　損害賠償等請求控訴事件
2　判決年月日　平成16年８月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第18号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　津島市長及び津島市
8　経過
　平成15年７月７日　津島市長への異議申立書提出
　平成15年７月28日　津島市長による棄却の決定
　平成15年８月21日　損害賠償等請求事件提訴
　平成16年５月６日　原判決言渡（請求棄却）
　平成16年５月18日　控訴人による控訴
9　請求の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人津島市長が、平成15年５月13日付けで控訴人に対してした、津島市[redacted]及び[redacted]の各土地に係る平成15年度固定資産税及び都市計画税の賦課決定をいずれも取り消す。
③　被控訴人津島市は、控訴人に対し、金189万4500円を支払え。
10　争点
本件各土地＜特定市街化区域農地＞に係る固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分の違法性の有無
11　控訴人の主張
原判決は違法性の有無、解釈の誤り、付随の算定誤りについて判断を示していない上に、理由不備がある。
12　被控訴人の主張
原判決に同じ
13　判決の要旨
結論としての課税標準額や税額に誤りがなければ、仮にそれに至る過程で計算方法や根拠法令の引用に一部誤りがあったとしても当該処分が当然に違法無効になるものではないし、また、国家賠償に関しては損害も認められないといわざるを得ない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番435

1　事件名　損害賠償等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年４月20日
3　裁判の結論　不受理
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成16年（行ヒ）第344号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
津島市長及び津島市
8　経過
平成15年７月７日　津島市長への異議申立書提出
平成15年７月28日　津島市長による棄却の決定
平成15年８月21日　損害賠償等請求事件提訴
平成16年５月６日　原判決言渡（請求棄却）
平成16年５月18日　控訴人による控訴
平成16年８月27日　控訴棄却
平成16年９月10日　上告受理申立て
9　請求（控訴、上告）の趣旨
原判決を取り消す。
10　争点
本件各土地〈特定市街化区域農地〉に係る固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分の違法性の有無
11　原告（控訴人、上告人）の主張
原判決は違法性の有無、解釈の誤り、付随の算定誤りについて判断を示していない上に、理由不備がある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
本件各賦課決定処分は、法的根拠に基づく適法なものであり、何ら違法ではない。
13　判決の要旨
本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　確定

判番436

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年12月22日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第34号
6　原告
[redacted]
7　被告　名古屋市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成15年５月27日　審査申出書提出
平成16年２月26日　審査決定（棄却）
５月31日　審査決定取消訴訟提起
9　請求の趣旨
被告が平成16年２月26日付けで棄却した審査決定は、公序良俗に反する理不尽な計算を容認した違法決定であるためこれを取り消す。
10　争点
①　本件各土地の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。
②　被告審査委員会の審理手続は適正に行われたか。
11　原告の主張
①　本件各土地は近隣商業地と住宅地とにまたがった住宅団地であるにもかかわらず、その全体が商業地として評価されている。割合は住宅地の方が大きいので、住宅地としての価格を求めるべきである。
②　側方加算や二方加算の計算に誤りがある。
③　本件各土地の一部は私道があるにもかかわらず、補正がなされていない。
④　大規模画地補正は違法である。
⑤　被告審査委員会は、原告に口頭意見陳述の機会を与えないまま本件審査決定をしており、違法な審査決定である。
12　被告の主張
①　本件各土地の評価額は、固定資産評価基準に定められた方法及び手続に従って適正に求められている。
②　原告の主張する「私道」とは、団地の住民が公道に出入りするために設けられた「通路」であって、補正の対象とはならない。
③　大規模画地補正は、所要の補正として定めているものであり、違法な点はない。
④　被告審査委員会は十分な審理を踏まえ審査決定をしたものであり、手続に違法な点はない。
13　判決の要旨
①　台帳登録価格の適否について

原告は、本件各土地の評価方法に誤りがあると主張するが、本件各土地の評価は固定資産評価基準の定める手続に従って求められているというべきであり、いずれも違法な点はない。

② 口頭意見陳述の機会の付与について

地方税法第433条第２項に規定する口頭意見陳述の制度は、審査申出人に対して、その主張を口頭で補完する機会を確保するために設けられたものであり、審査申出人が自らその機会を放棄したと評価できるような場合にまで行う必要がないことは明らかである。

そして、原告は、被告から３度も同制度の趣旨の説明を受けた上で、その日程の希望日を尋ねられたにもかかわらず、何らの応答もしなかった。

そうすると、被告は、原告の口頭意見陳述の機会を与えるために十分な措置を講じているというべきであって、原告は、口頭意見陳述の機会を自ら放棄したものと扱われてもやむを得ないというほかない。

したがって、本件審査決定が原告の口頭意見陳述を経ずにされたことは、地方税法第433条第２項に違反しないと判断するのが相当である。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

判番437

1 事件名　固定資産評価額審査決定取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成17年５月27日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　名古屋高裁

5 事件番号　平成17年（行コ）第６号

6 控訴人　[redacted]

7 被控訴人　名古屋市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年５月27日	審査申出書提出
平成16年２月26日	審査決定（棄却）
５月31日	審査決定取消訴訟提起
12月22日	判決（請求棄却）
平成17年１月４日	控訴

9 控訴の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人が、平成16年２月26日付けでした、審査決定を取り消す。

10 争点

① 本件各土地の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。

② 被控訴人審査委員会の審理手続は適正に行われたか。

11 控訴人の主張

① 本件各土地は近隣商業地と住宅地とにまたがった住宅団地であるにもかかわらず、その全体が商業地として評価されている。割合は住宅地の方が大きいので、住宅地としての価格を求めるべきである。

② 側方加算や二方加算の計算に誤りがある。

③ 本件各土地の一部は私道があるにもかかわらず、補正がなされていない。

④ 大規模画地補正は違法である。

⑤ 被控訴人審査委員会は、控訴人に口頭意見陳述の機会を与えないまま本件審査決定をしており、違法な審査決定である。

12 被控訴人の主張

① 本件各土地の評価額は、固定資産評価基準に定められた方法及び手続に従って適正に求められている。

② 控訴人の主張する「私道」とは、団地の住民が公道に出入りするために設けられた「通路」であって、補正の対象とはならない。

③ 大規模画地補正は、所要の補正として定めているものであり、違法な点はない。

④ 被控訴人審査委員会は十分な審理を踏まえ審査決定をしたものであり、手続に違法な点はない。

13　判決の要旨

当裁判所も控訴人の請求はいずれも理由がないものと判断するが、その理由は、原判決のとおりであるから、これを引用する。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番438

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求上告事件

2　判決言渡し年月日　平成17年10月４日

3　裁判の結論　上告棄却

4　裁判所名　最高裁

5　事件番号　平成17年（行ツ）第258号

6　上告人　[redacted]

7　被上告人　名古屋市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年５月27日	審査申出書提出
平成16年２月26日	審査決定（棄却）
５月31日	審査決定取消訴訟提起
12月22日	判決（請求棄却）
平成17年１月４日	控訴
５月27日	判決（控訴棄却）
６月９日	上告

9　上告の趣旨

原判決を破棄し、更に相当なる裁判を求める。

10　争点

①　本件各土地の台帳登録価格は適正な時価を超えているか。

②　被上告人審査委員会の審理手続は適正に行われたか。

11　上告人の主張

不明

12　被上告人の主張

なし

13　判決の要旨

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民事訴訟法第312条第１項又は第２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲並びに同条第２項第２号及び第６号に規定する事由をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番439

1　事件名　東浦町固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年１月27日
3　裁判の結論　請求を棄却
4　裁判所名　名古屋地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第65号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東浦町固定資産評価審査委員会
8　経過
平成15年４月25日　審査委員会への審査申出書提出
平成15年９月17日　審査委員会による棄却（一部容認）の決定
平成15年12月３日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被告が、平成15年４月25日付けでした愛知県知多郡東浦町[redacted]、同[redacted]、[redacted]に存する家屋の平成15年度の固定資産課税台帳の登録価格についてした審査申出の棄却決定は、鉄筋コンクリート陸屋根３階建店舗延べ床面積9027.37平方メートルの建物について7822万5000円、鉄骨造陸屋根４階建駐車場述べ床面積7037.66平方メートルの建物について3733万3000円を超える部分について取り消す。
10　争点
①　総務省の定める評価基準に基づき課税処分の基礎となる「適正な時価」の妥当性について
②　評価方法に関して、「再建築価格法による方式」と「収益還元方式」の合理性と積算根拠について
③　需給事情による減点補正率の適否について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　固定資産税の登録価格は、適正な時価を超えることは許されず、本件家屋の登録価格はこれを超えている点において違法性がある。
②　原告の審査請求を棄却した被告の決定にも同様の違法性がある。
③　被告の決定は、評価基準の相当性を行っていない点においても職責を尽くしていない違法性がある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　本件家屋の評価については、「収益還元方式」は固定資産評価に用いるべきではない。
②　固定資産評価基準に基づき瑕疵なく評価された台帳価格が、適正な時価であるとの法的担保を有する以上、家屋の評価においてその根拠となる固定資産評価基準自体の適否に関する申立てとなるため、その判断は当委員会の審査権限の及ぶところではない。
③　市町村長は、地方税法第388条第１項の固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないことから本件決定は適法である。
13　判決の要旨
①　「適正な時価」の妥当性について、家屋の価格の評価につき、再建築価格法を内容とする本件評価基準は、一般的な合理性を有しているというべきであるから、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別な事情がない限り、評価基準に従って計算した登録価格は適正な時価であると推認すべきである。
②　評価方法に関して、再建築価格法は、その具体的算定方式が比較的簡明である上、家屋の資産としての客観的価格を算出するものとして基本的・普遍的なものと考えられ、当事者の思惑やその時点の経済力などの主観的事情、個別的事情による偏差を生じることなく、より客観性を有する評価を可能ならしめると解され、収益還元法は、その具体的利用状況によって甚だしい格差が生じ得る評価方法である上、将来の収益力を正確に予測することは困難であること、標準的収益額によってこれを算出するとしても、どのような使用形態が標準的かについても偏差が入り込む可能性が大きいこと、そのため評価担当者の主観が入り込みやすく、不公平な課税がなされる危険性があること、これらを考慮すれば商業用建物についても本件評価基準に従って評価すべきである。
③　需給事情による減点補正率について、本件各建物の規模、不使用期間の存在、高額物件であること、近隣同種施設の存在等を理由とする需給事情による減価を認めることはできず、本件決定価格は適正なものと判断するのが相当である。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番440

1　事件名　東浦町固定資産評価審査委員会審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成17年９月14日

3　裁判の結論　控訴を棄却

4　裁判所名　名古屋高裁

5　事件番号　平成17年（行コ）第16号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

東浦町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年４月25日　審査委員会への審査申出書提出

平成15年９月17日　審査委員会による棄却（一部容認）の決定

平成15年12月３日　審査決定取消訴訟提訴

平成17年１月27日　第１審請求棄却判決

平成17年２月７日　第１審判決取消控訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が、平成15年４月25日付けでした愛知県知多郡東浦町[redacted]、同[redacted]、[redacted]に存する家屋の平成15年度の固定資産課税台帳の登録価格についてした審査申出の棄却決定は、鉄筋コンクリート陸屋根３階建店舗延べ床面積9027.37平方メートルの建物について7822万5000円、鉄骨造陸屋根４階建駐車場述べ床面積7037.66平方メートルの建物について3733万3000円を超える部分について取り消す。

10　争点

①　総務省の定める評価基準に基づき課税処分の基礎となる「適正な時価」の妥当性について

②　評価方法に関して、「再建築価格法による方式」と「収益還元方式」の合理性と積算根拠について

③　需給事情による減点補正率の適否について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　固定資産税の登録価格は、適正な時価を超えることは許されず、本件家屋の登録価格はこれを超えている点において違法性がある。

②　原告の審査請求を棄却した被告の決定にも同様の違法性がある。

③　被告の決定は、評価基準の相当性を行っていない点においても職責を尽くしていない違法性がある。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　本件家屋の評価については、「収益還元方式」は固定資産評価に用いるべきではない。

②　固定資産評価基準に基づき瑕疵なく評価された台帳価格が、適正な時価であるとの法的担保を有する以上、家屋の評価においてその根拠となる固定資産評価基準自体の適否に関する申立てとなるため、その判断は当委員会の審査権限の及ぶところではない。

③　市町村長は、地方税法第388条第１項の固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないことから本件決定は適法である。

13　判決の要旨

①　「適正な時価」の妥当性について、家屋の価格の評価につき、再建築価格法を内容とする本件評価基準は、一般的な合理性を有しているというべきであるから、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別な事情がない限り、評価基準に従って計算した登録価格は適正な時価であると推認すべきである。

②　評価方法に関して、再建築価格法は、その具体的算定方式が比較的簡明である上、家屋の資産としての客観的価格を算出するものとして基本的・普遍的なものと考えられ、当事者の思惑やその時点の経済力などの主観的事情、個別的事情による偏差を生じることなく、より客観性を有する評価を可能ならしめると解され、収益還元法は、その具体的利用状況によって甚だしい格差が生じ得る評価方法である上、将来の収益力を正確に予測することは困難であること、標準的収益額によってこれを算出するとしても、どのような使用形態が標準的かについても偏差が入り込む可能性が大きいこと、そのため評価担当者の主観が入り込みやすく、不公平な課税がなされる危険性があること、これらを考慮すれば商業用建物についても本件評価基準に従って評価すべきである。

③　需給事情による減点補正率について、本件各建物の規模、不使用期間の存在、高額物件であること、近隣同種施設の存在等を理由とする需給事情による減価を認めることはできず、本件決定価格は適正なものと判断するのが相当である。

14　公刊の有無　無し

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番441

1　事件名　東浦町固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年２月10日
3　裁判の結論　上告を棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成17年（行ツ）第341号
　　平成17年（行ヒ）第383号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　東浦町固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年４月25日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年９月17日	審査委員会による棄却（一部容認）の決定
平成15年12月３日	審査決定取消訴訟提訴
平成17年１月27日	第一審原告請求を棄却
平成17年２月７日	原告控訴
平成17年９月14日	第二審原告控訴を棄却
平成17年９月21日	原告上告

9　上告の趣旨
被上告人が、平成15年４月25日付けでした、上告人が納付すべき愛知県知多郡東浦町[redacted]、同[redacted]、[redacted]に存する家屋に係る平成15年度の固定資産課税台帳の登録価格について、鉄筋コンクリート陸屋根３階建店舗延べ床面積9027.37平方メートルの建物については7822万5000円、鉄骨造陸屋根４階建駐車場述べ床面積7037.66平方メートルの建物については3733万3000円を超える部分の登録価格について取り消しを求める。
10　争点
①　総務省の定める評価基準に基づき課税処分の基礎となる「適正な時価」の妥当性について
②　評価方法に関して、「再建築価格法による方式」と「収益還元方式」の合理性と積算根拠について
③　需給事情による減点補正率の適否について
11　上告人の主張
①　固定資産税の登録価格は、適正な時価を超えることは許されず、本件家屋の登録価格はこれを超えている点において違法性がある。
②　原告の審査請求を棄却した被告の決定にも同様の違法性がある。
③　被告の決定は、評価基準の相当性を行っていない点においても職責を尽くしていない違法性がある。
12　被上告人の主張
①　本件家屋の評価については、「収益還元方式」は固定資産評価に用いるべきではない。
②　固定資産評価基準に基づき瑕疵なく評価された台帳価格が、適正な時価であるとの法的担保を有する以上、家屋の評価においてその根拠となる固定資産評価基準自体の適否に関する申立てとなるため、その判断は当委員会の審査権限の及ぶところではない。
③　市町村長は、地方税法第388条第１項の固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないことから本件決定は適法である。
13　判決の要旨
上告を棄却する。
上告審として受理しない。
（参考-名古屋高裁判決要旨）
①「適正な時価」の妥当性について、家屋の価格の評価につき、再建築価格法を内容とする本件評価基準は、一般的な合理性を有しているというべきであるから、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別な事情がない限り、評価基準に従って計算した登録価格は適正な時価であると推認すべきである。
②　評価方法に関して、再建築価格法は、その具体的算定方式が比較的簡明である上、家屋の資産としての客観的価格を算出するものとして基本的・普遍的なものと考えられ、当事者の思惑やその時点の経済力などの主観的事情、個別的事情による偏差を生じることなく、より客観性を有する評価を可能ならしめると解され、収益還元法は、その具体的利用状況によって甚だしい格差が生じ得る評価方法である上、将来の収益力を正確に予測することは困難であること、標準的収益額によってこれを算出するとしても、どのような使用形態が標準的かについても偏差が入り込む可能性が大きいこと、そのため評価担当者の主観が入り込みやすく、不公平な課税がなされる危険性があること、これらを考慮すれば商業用建物についても本件評価基準に従って評価すべきである。
③　需給事情による減点補正率について、本件各建物の規模、不使用期間の存在、高額物件であること、近隣同種施設の存在等を理由とする需給事情による減価を認めることはできず、本件決定価格は適正なものと判断するのが相当である。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有（判例自治271号33～39頁、税・2006年10月号56～62頁）
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　確定

判番442

1　事件名　半田市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年１月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　名古屋地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第61号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　半田市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年４月25日　審査委員会への審査申出書提出
平成15年８月11日　審査委員会による棄却の決定
平成15年11月５日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が、別紙物件目録記載の建物の平成15年度固定資産課税台帳の登録価格について、平成15年４月25日付けでした審査申出を棄却する旨の決定のうち７億0890万円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　適正な時価を算出するに当たり、収益還元法を適用すべき特段の理由があるか。
②　地方税法341条３号の「家屋」（建物）には、電気設備、衛生設備、防災設備等の建築設備及び建具を含むか。
③　固定資産評価の基準時及び評点補正率について合理性が認められるか。
④　その他の補正について、収益力等を考慮すべき特段の事情があるか。

11　原告の主張

①　評価基準に準拠した価額が個別の特殊事情を考慮した適性な時価を超える場合には違法である。再建築評点数の合理性、算出根拠が明らかにされていない。再建築評点補正率や経年減点補正率の根拠も不明で、合理性を有していない。

再建築価格法はすべての建物について通用し得る基準とはなり得ず、商業施設においては、収益還元方式が適切である。

②「構造上一体」の具体的基準が明確でなく、同じ固定資産について、評価に大きな差異が生ずるのは税の公平性を害し、合理性がない。

③　２年間の時差を考慮しない本件登録価格は、適正な時価といえない。

再建築費評点補正率0.96は、平成13年度の賦課期日に用いられるものであり、平成15年度の評価に用いることは不合理である。

評点１点当たりの価額算定における物価水準による補正を、非木造家屋については全国一律に1.00と定めて地域格差を考慮しておらず、適正とはいえない。

④　経年減点補正について、建物本体についての耐用年数を39年、付帯設備についてのそれを20年とし、その残存率をゼロとすべきであり、さらに、経年の減価を定額法によって行うべきである。

需給事情の補正について、収益力や経済的要因を考慮して、全体で79パーセントの減価を行うことが相当である。

12　被告の主張

①　特別事情は存しない。
②　建物と構造及び機能の点において一体となって建物の効用を発揮させる附帯設備は、建物の一部として取り扱うのが相当である。
③　標準評点数の積算は、最短でも基準年度の賦課期日の２年前の物価水準に基づいて行われざるを得ない。

標準建築費指数などわが国の代表的な建築費指数を用いて、平成10年１月から平成13年１月まで３年間の非木造家屋に係る建築費の動向を把握し、その変動に基づいて算定した再建築費評点補正率の0.96は合理性がある。

④　経年減点補正率基準表は、社団法人日本建築学会の専門的な知見による調査報告に基づいて作成された適正なものであり、経年減点補正率を0.7029としたことは合理的である。

需給事情による減点補正率を適用することはできない。

13　判決の要旨

①　本件建物に対して収益還元法を適用すべき旨の原告の主張は採用できない。
②　家屋と構造上及び機能上一体となって本件建物の効用を発揮させる性質を有していると認められるから、違法とはいえない。
③　標準評点数の積算は、最短でも基準年度の賦課期日の２年前の物価水準に基づいて行われざるを得ない。

平成12年から平成15年の間の各種指標は0.96を上回っているものが多いから、平成12年１月１日時点と対比した平成15年１月１日時点の建築費が0.96を下回ると推認することはできない。

部分別の減価要因が評点補正率において考慮されないことをもって、本件評価基準が適正さを欠くとはいえない。

半田市における再調達原価が東京都のそれを下回ることを裏付ける証拠はなく、物価水準による補正率を1.00としたからといって、違法な評価方法であるとはいえない。

④　経年減点補正率基準表の減価率は、社団法人日本建築学会による調査、検討を経て定められたものであると認められるから、実態と乖離していることを疑う根拠はなく、その適用が不適切であると認めることはできない。

需給事情による減価を認めることはできず、本件登録価格は適正なものと判断するのが相当である。

14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　係属中

判番443

1　事件名　半田市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年７月29日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　名古屋高裁
5　事件番号　平成17年（行コ）第15号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　半田市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年４月25日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年８月11日	審査委員会による棄却の決定
平成15年11月５日	審査決定取消訴訟提訴
平成17年１月27日	名古屋地裁判決
平成17年２月７日	審査決定取消請求控訴

9　控訴の趣旨

原判決を取り消す。

被控訴人が、原判決別紙物件目録記載の建物の平成15年度固定資産課税台帳の登録価格について、平成15年４月25日付けでした審査申出を棄却する旨の決定のうち７億0890万円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　適正な時価を算出するに当たり、収益還元法を適用すべき特段の理由があるか。

②　地方税法341条３号の「家屋」（建物）には、電気設備、衛生設備、防災設備等の建築設備及び建具を含むか。

③　固定資産評価の基準時及び評点補正率について合理性が認められるか。

④　その他の補正について、収益力等を考慮すべき特段の事情があるか。

11　控訴人の主張

①　評価基準に準拠した価額が個別の特殊事情を考慮した適性な時価を超える場合には違法である。再建築評点数の合理性、算出根拠が明らかにされていない。再建築評点補正率や経年減点補正率の根拠も不明で、合理性を有していない。

再建築価格法はすべての建物について通用し得る基準とはなり得ず、商業施設においては、収益還元方式が適切である。

②「構造上一体」の具体的基準が明確でなく、同じ固定資産について、評価に大きな差異が生ずるのは税の公平性を害し、合理性がない。

③　２年間の時差を考慮しない本件登録価格は、適正な時価といえない。

再建築費評点補正率0.96は、平成13年度の賦課期日に用いられるものであり、平成15年度の評価に用いることは不合理である。

評点１点当たりの価額算定における物価水準による補正を、非木造家屋については全国一律に1.00と定めて地域格差を考慮しておらず、適正とはいえない。

④　経年減点補正について、建物本体についての耐用年数を39年、付帯設備についてのそれを20年とし、その残存率をゼロとすべきであり、さらに、経年の減価を定額法によって行うべきである。

需給事情の補正について、収益力や経済的要因を考慮して、全体で79パーセントの減価を行うことが相当である。

12　被控訴人の主張

①　特別事情は存しない。

②　建物と構造及び機能の点において一体となって建物の効用を発揮させる附帯設備は、建物の一部として取り扱うのが相当である。

③　標準評点数の積算は、最短でも基準年度の賦課期日の２年前の物価水準に基づいて行われざるを得ない。

標準建築費指数などわが国の代表的な建築費指数を用いて、平成10年１月から平成13年１月まで３年間の非木造家屋に係る建築費の動向を把握し、その変動に基づいて算定した再建築費評点補正率の0.96は合理性がある。

④　経年減点補正率基準表は、社団法人日本建築学会の専門的な知見による調査報告に基づいて作成された適正なものであり、経年減点補正率を0.7029としたことは合理的である。

需給事情による減点補正率を適用することはできない。

13　判決の要旨

控訴を棄却する。

14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　係属中

判番444

1　事件名　半田市固定資産評価審査委員会審査決定取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成18年２月10日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成17年（行ツ）第320号
　　平成17年（行ヒ）第350号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　半田市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年４月25日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年８月11日	審査委員会による棄却の決定
平成15年11月５日	審査決定取消訴訟提訴
平成17年１月27日	名古屋地裁判決
平成17年２月７日	審査決定取消請求控訴
平成17年７月29日	名古屋高裁判決
平成17年８月９日	審査決定取消請求上告

9　上告の趣旨
原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求めると共に、訴訟費用は被上告人の負担とするとの判決を求める。
10　争点
①　適正な時価を算出するに当たり、収益還元法を適用すべき特段の理由があるか。
②　地方税法341条３号の「家屋」（建物）には、電気設備、衛生設備、防災設備等の建築設備及び建具を含むか。
③　固定資産評価の基準時及び評点補正率について合理性が認められるか。
④　その他の補正について、収益力等を考慮すべき特段の事情があるか。
11　上告人の主張
①　評価基準に準拠した価額が個別の特殊事情を考慮した適性な時価を超える場合には違法である。
再建築評点数の合理性、算出根拠が明らかにされていない。再建築評点補正率や経年減点補正率の根拠も不明で、合理性を有していない。
再建築価格法はすべての建物について通用し得る基準とはなり得ず、商業施設においては、収益還元方式が適切である。
②「構造上一体」の具体的基準が明確でなく、同じ固定資産について、評価に大きな差異が生ずるのは税の公平性を害し、合理性がない。
③　２年間の時差を考慮しない本件登録価格は、適正な時価といえない。
再建築費評点補正率0.96は、平成13年度の賦課期日に用いられるものであり、平成15年度の評価に用いることは不合理である。
評点１点当たりの価額算定における物価水準による補正を、非木造家屋については全国一律に1.00と定めて地域格差を考慮しておらず、適正とはいえない。
④　経年減点補正について、建物本体についての耐用年数を39年、付帯設備についてのそれを20年とし、その残存率をゼロとすべきであり、さらに、経年の減価を定額法によって行うべきである。
需給事情の補正について、収益力や経済的要因を考慮して、全体で79パーセントの減価を行うことが相当である。
12　被上告人の主張
①　特別事情は存しない。
②　建物と構造及び機能の点において一体となって建物の効用を発揮させる附帯設備は、建物の一部として取り扱うのが相当である。
③　標準評点数の積算は、最短でも基準年度の賦課期日の２年前の物価水準に基づいて行われざるを得ない。
標準建築費指数などわが国の代表的な建築費指数を用いて、平成10年１月から平成13年１月まで３年間の非木造家屋に係る建築費の動向を把握し、その変動に基づいて算定した再建築費評点補正率の0.96は合理性がある。
④　経年減点補正率基準表は、社団法人日本建築学会の専門的な知見による調査報告に基づいて作成された適正なものであり、経年減点補正率を0.7029としたことは合理的である。
需給事情による減点補正率を適用することはできない。
13　判決の要旨
上告を棄却する。
上告審として受理しない。
上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　確定

判番445

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決年月日　平成14年８月16日
3　判決の結論　請求棄却
4　裁判所名　津地方裁判所
5　事件番号　平成13年（ワ）第64号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　鈴鹿市
8　経過
　平成13年３月14日　津地方裁判所へ訴状提出
　平成14年８月16日　原告請求棄却
　平成14年９月９日　確定証明
9　争点
①　固定資産課税台帳の所有者の認定について
10　原告の主張
①　固定資産課税台帳登載証明の所有者を厳正調査しなかったことによる誤りである。
11　被告の主張
①　固定資産課税台帳登載証明における、証明時点の所有者認定は適正である。
12　判決要旨
所有者認定にかかる被告の担当者の調査に格別不当とすべき点はなく、過失もない。また、被告の担当者の注意義務も到底認められない。以上により、原告の請求は理由がないため棄却すべきである。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成５年度

判番446

1　事件名　課税処分取消請求事件
2　判決年月日　平成14年11月28日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　津地方裁判所
5　事件番号　平成14年（行ウ）第25号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東員町長
8　経過
　平成14年４月24日　課税処分に不服があり異議申立
　平成14年５月１日　棄却決定
　平成14年６月25日　課税取消訴訟提訴
9　争点
共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の１/２の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
地方税法第10条及び第10条の２は、地方税の徴収の確保を図るため、連帯納税義務制度を定めているため適法である。
12　判決の要旨
地方税法第10条の２第１項は、共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定められている等により、課税処分は適法に行われている。
13　公刊の有無　不明
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番447

1　事件名　課税処分取消請求事件（原審　津地方裁判所　平成14年（行ウ）第25号）
2　判決年月日　平成15年３月14日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　名古屋高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第69号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東員町長
8　経過
平成14年６月25日　課税取消訴訟提訴
平成14年11月28日　津地裁請求棄却
平成14年12月６日　課税取消請求控訴
9　争点
共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
原判決の取消、課税処分の取消
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
原判決と同じ
12　判決の要旨
原判決は相当であり、本件控訴は理由がない。
13　公刊の有無　不明
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番448

1　事件名　平成13年（ワ）第106号　不当利益金返還請求事件
2　判決年月日　平成15年10月２日
3　裁判の結論　和解
4　裁判所名　津地方裁判所四日市支部
5　事件番号　平成13年（ワ）第106号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
多度町長
8　経過
平成12年５月　質問状
平成13年３月23日　訴訟（以後15回の口頭弁論）
平成14年７月　和解
9　争点
状況類似地区の見直し（周辺とは異なる状況類似地区から周辺と同一へ）
10　原告（控訴人、上告人）の主張
地区周辺に比べ著しく評価額が高い。12年評価替で調整されたが、それ以前について不当に利益している。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
従前の状況類似地区が変化しつつあり、その状況を見守っていた。
12　判決の要旨
和解（平成９年から平成11年までの相当額975,192円の支払い）
13　公刊の有無　無し
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度（平成３年からの還付請求）

判番449

1　事件名　課税処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年11月27日
3　裁判の結論　①　原告の請求を棄却する
　②　訴訟費用は原告の負担とする
4　裁判所名　津地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第27号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　東員町長
8　経過
　平成15年６月26日　町長へ課税処分に対し異議申し立て
　平成15年７月７日　異議申し立てを棄却
　平成15年９月17日　平成15年度固定資産課税処分取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が原告に対して平成15年度固定資産税として４万2700円を賦課した処分を取り消す。
10　争点
　共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。
13　判決の要旨
　地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年

判番450

1　事件名　課税処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月21日
3　裁判の結論　①　本件の請求を棄却する
　②　訴訟費用は控訴人の負担とする
4　裁判所名　名古屋高等裁判所
5　事件番号　平成15年（行コ）第63号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　東員町長
8　経過
　平成15年６月26日　町長へ課税処分に対し異議申し立て
　平成15年７月７日　異議申し立てを棄却
　平成15年９月17日　平成15年度固定資産課税処分取消訴訟提訴
　平成15年11月27日　棄却の判決
　平成15年12月５日　一審判決を不服として控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　①　原判決を取り消す。
　②　被控訴人が控訴人に対し平成15年度固定資産税として４万2700円を賦課した処分を取り消す。
10　争点
　共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。
13　判決の要旨
　地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年

判番451

1　事件名　課税処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年11月18日
3　裁判の結論　①　原告の請求を棄却する
　②　訴訟費用は原告の負担とする
4　裁判所名　津地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第20号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　東員町長
8　経過
　平成16年６月２日　町長へ課税処分に対し異議申し立て
　平成16年６月21日　異議申し立てを棄却
　平成16年９月７日　平成16年度固定資産課税処分取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が原告に対して平成16年度固定資産税として４万5900円を賦課した処分を取り消す。
10　争点
　共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。
13　判決の要旨
　地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年

判番452

1　事件名　課税処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年３月11日
3　裁判の結論　①　本件の請求を棄却する
　②　訴訟費用は控訴人の負担とする
4　裁判所名　名古屋高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第57号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　東員町長
8　経過
　平成16年６月２日　町長へ課税処分に対し異議申し立て
　平成16年６月21日　異議申し立てを棄却
　平成16年９月７日　平成16年度固定資産課税処分取消訴訟提訴
　平成16年11月18日　棄却の判決
　平成16年11月30日　一審判決を不服として控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　①　原判決を取り消す。
　②　被控訴人が控訴人に対し平成16年度固定資産税として４万5900円を賦課した処分を取り消す。
10　争点
　共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。
13　判決の要旨
　地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年

判番453

1　事件名　課税処分取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成17年６月30日
3　裁判の結論　①　本件上告を棄却する
②　本件を上告審として受理しない
③　訴訟費用は上告人の負担とする
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成17年（行ツ）第178号、平成17年（行ヒ）第192号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東員町長
8　経過
平成16年６月２日　町長へ課税処分に対し異議申し立て
平成16年６月21日　異議申し立てを棄却
平成16年９月７日　平成16年度固定資産課税処分取消訴訟提訴
平成16年11月18日　棄却の判決
平成16年11月30日　一審判決を不服として控訴
平成17年３月11日　棄却の判決
平成17年３月19日　二審判決を不服として上告
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人が控訴人に対し平成16年度固定資産税として４万5900円を賦課した処分を取り消す。
10　争点
共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。
13　判決の要旨
地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度

判番454

1　事件名　課税処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年６月29日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　津地方裁判所
5　事件番号　平成18年（行ウ）第２号
6　原告　[redacted]
7　被告　津市
8　経過
平成17年５月31日　異議申立書受理
平成17年９月１日　棄却の決定
平成18年１月30日　取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告が、津市[redacted]の土地及び同地に所在する家屋並びに津市[redacted]の土地及び同地に所在する家屋について、平成17年４月１日付けで行った原告の平成17年度固定資産税・都市計画税納税通知書に係る賦課処分について、取消を求める。
10　争点
賦課期日における所有者について
11　原告の主張
津市[redacted]の土地及び同地に所在する家屋（以下「本件１土地等」という。）並びに津市[redacted]の土地及び同地に所在する家屋（以下「本件２土地等」という。）について、本件１土地等については平成17年１月14日に津地方裁判所より強制執行による引渡しを、本件２土地等については同月６日付けで同裁判所より登記嘱託書を受け取ったことから固定資産税及び都市計画税の賦課期日であるところの同月１日時点においては、「所有権移転の義務の行為」がなされていないため、当該年度に係る固定資産税及び都市計画税の納税義務者は前所有者である。
12　被告の主張
固定資産税及び都市計画税については、それぞれ地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第343条第１項及び法第702条第１項の規定により、固定資産の所有者に課することとされており、また、この所有者とは、法第343条第２項及び法第702条第２項の規定により、登記簿に所有者として登記されている者をいうとされている。
したがって、本件土地等に係る平成17年度固定資産税及び都市計画税の納税義務者については、その賦課期日である平成17年１月１日現在において、本件土地等に係る登記簿に所有者として登記されている原告である。
13　判決の要旨
固定資産税及び都市計画税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の１月１日とするものとされる。（法359条、702条の６）

固定資産税は、固定資産の所有者に課するものとされ、この所有者とは登記簿又は補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者をいう。（法第343条第１項、２項）。また、都市計画税は、都市計画区域のうち都市計画法第７条第１項に規定する市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として当該土地又は家屋の所有者に課するものとされ、この所有者とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税において所有者とされる者をいう。（法第702条第１項、２項）

これらの規定からすれば、不動産の固定資産税及び都市計画税の納税義務者は、賦課期日において、当該不動産の登記簿又は補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者である。法は、課税上の技術的考慮から、賦課期日に所有者として登記又は登録されている者を所有者として、その者に課税する方式を採用しているのであり、所有者として登記又は登録されていればそれだけで納税義務者として法律上確定される。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地及び家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　確定

判番455

1　事件名　課税処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年２月９日

3　裁判の結論　①　原告の請求を棄却する
②　訴訟費用は原告の負担とする

4　裁判所名　津地方裁判所

5　事件番号　平成17年（行ウ）第28号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

東員町長

8　経過

平成17年５月26日　町長へ課税処分に対し異議申し立て

平成17年７月６日　異議申し立てを棄却

平成17年11月２日　平成17年度固定資産課税処分取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が原告に対して平成17年度固定資産税として４万9300円を賦課した処分を取り消す。

10　争点

共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。

13　判決の要旨

地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。

14　公刊の有無　不明

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成17年

判番456

1　事件名　課税処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年５月31日
3　裁判の結論　①　本件の請求を棄却する
②　訴訟費用は控訴人の負担とする
4　裁判所名　名古屋高等裁判所
5　事件番号　平成18年（行コ）第12号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東員町長
8　経過
平成17年５月26日　町長へ課税処分に対し異議申し立て
平成17年７月６日　異議申し立てを棄却
平成17年11月２日　平成17年度固定資産課税処分取消訴訟提訴
平成18年２月９日　棄却の判決
平成18年２月17日　一審判決を不服として控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人が控訴人に対し平成17年度固定資産税として４万9300円を賦課した処分を取り消す。
10　争点
共有物件である固定資産の所有者の一人に対し、その固定資産税の全額を課税したことが適法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
地方税法第10条及び第10条の２は、本件土地の二分の一の持分を有するのみの原告に対して、本件固定資産税の全額を賦課し、納期限までにこれを納付すべき義務を課する根拠とはならないから違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
地方税法第10条及び第10条の２は地方税の徴収の確保を図るため連帯納税義務の制度を定めているため適法である。
13　判決の要旨
地方税法第10条の２第１項は共有物に対する地方団体の徴収金は納税者が連帯して納付する義務を負う旨定めている等により、課税処分は適法に行なわれている。
14　公刊の有無　不明
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　不明
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成17年

判番457

1　事件名　取得税賦課処分取消請求事件　（第１事件）
固定資産税審査決定取消請求事件（第２事件）
2　判決年月日　平成18年７月27日
3　裁判の結論　請求棄却（第１事件、第２事件いずれも請求棄却）
4　裁判所名　津地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第13号（第１事件）
平成17年（行ウ）第１号　（第２事件）
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　三重県津総合県税事務所長（第１事件）
久居市固定資産評価審査委員会承継人　津市固定資産評価審査委員会（第２事件）
8　経過
平成15年11月４日　不動産取得税の賦課処分を実施
平成16年１月５日　三重県知事に対し審査請求
平成16年２月26日　三重県知事による棄却の裁決
平成16年５月22日　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告三重県津総合県税事務所長が平成15年11月４日付で原告に対してした津市[redacted]の山林ほか34筆の土地および津市[redacted]ほか６筆の上に所在する建物ほか４棟の不動産取得税の賦課処分（但し、平成17年１月31日に減額された後のもの）を取り消す。
久居市固定資産評価審査委員会が平成16年10月13日付で津市[redacted]の山林ほか34筆の土地および津市[redacted]ほか６筆の上に所在する建物ほか４棟の平成16年度固定資産課税台帳登録価格について、原告の審査申出を棄却した決定を取り消す。
10　争点
①　競売による取得における「適正な時価」を、評価基準により算定するのは適法であるか。
②　本件各建物の損耗の程度に対する、評価基準の減点補正について。
11　原告の主張
①　本件土地建物の課税標準となるべき価格は、土地9823万9000円、建物８億8707万1000円とされているが、本件各土地建物は前所有者が破産宣告を受けてから約10年の間全く使用も手入れもされないまま廃墟に近い状態となっており、極めて損耗された状態にあって、本来の用途に使用できないという利用状況は建物の評価に反映されるべきであって、減点補正の対象とされなければならない。
②　原告が依頼した不動産鑑定によれば、本件各建物は長年放置されてきたため、現在価値は15億1785万5557円であっても、今後通常の使用を可能にしたうえで30年間使用するには、本体と設備で21億2578万9675円の特別修繕費が必要であり、現在価値がプラスになる物件でも機能的経済的

減価を計算すると、合計額は4119万6000円となるから、評価基準による価格は適正な時価とは大きく乖離している。

12　被告の主張

①　本件各土地建物の課税標準となるべき価格は、地方税法の定めるところにより固定資産評価基準に基づき算定されている。

②　不動産競売事件において、原告が落札するまでに７回にわたり売却が実施され、その間に最低売却価額が３回変更されているのは、買受人が現れないために次々と低減していったものであって、原告が本件各土地建物を落札した際の最低売却価額は適正な時価とはかけ離れたものである。

③　土地に価格については、公示価格の下落率と固定資産評価額の下落率は符合するが、最低売却価額の下落率は大幅に乖離していることから、最低売却価額は適正な時価と著しくかけ離れたものであったことは明らかである。また、建物の価格については、原告鑑定書は固定資産評価基準に定めのない減価計算をしているから、到底採用できるものではない。

13　判決の要旨

①　本件各建物が平成６年以降、保守管理がなされていない状況が続いており、本件各建物の損耗が進行していたことは認められるが、平成13年度に損耗減点補正を実施していることを鑑みると、保守管理が長期間なされていないという事情は、そこで登録価格に反映されたものと考えられる。原告は平成13年度の損耗減点補正は不十分であったと主張するが、本件各建物につき、平成13年度に実施された損耗減点補正及び平成15年度での経年減点補正を超えて、さらに減価を要する特別な事情があると認めるに足りる的確な証拠はない。

②　本件不動産競売事件の評価書については、一般に民事執行法により評価人が行う評価は、執行裁判所が最低売却価額を定めるために行われる評価であることや、不動産競売手続きには買受申出価格の形成上様々な負の要因が存在することから、通常の土地売買において形成される価格より相当程度低廉なものとなることは明らかであり、加えて、本件不動産競売事件においては、平成７年以降７回にわたり売却が実施され、その間最低売却価額を４回変更した経緯もあることから、本件各土地建物の価格は、当初の最低売却価額の９割以上も低減されていることからして、評価書をもって本件各建物の客観的な交換価値を示すものとみることはできない。また、原告鑑定書の記載を検討しても、評価基準が定める方法によっては再建築費を算定することができない「特別の事情」又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する「特別の事情」があると認めるに足りない。

14　公刊の有無　　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　土地・建物

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　　係属中

判番458

1　事件名　　審査決定取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年９月13日

3　裁判の結論　　請求棄却（一部却下）

4　裁判所名　　大津地裁

5　事件番号　　平成19年（行ウ）第１号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

大津市（固定資産評価審査委員会）

8　経過

平成18年７月５日　　審査委員会への審査申出書提出

平成18年８月21日　　審査委員会による棄却の決定

平成19年２月７日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　大津市固定資産評価審査委員会の棄却決定を取り消す。

②　大津市固定資産評価審査委員会は、大津市[redacted]の土地建物の平成18年度固定資産課税台帳登録価格を、特殊浴場の風俗営業の許可の有無を考慮した上で、過去に遡って客観的に評価しなおせ。

10　争点

①　固定資産税評価において特殊浴場の風俗営業の許可の有無を考慮するか否か

②　家屋の種類の認定について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　特殊浴場の風俗営業の許可の有無は、客観的な資産価値に大きな影響を与える。営業許可のない土地家屋は課税台帳登録価格の10分の１程度である。

②　本件家屋の種類を旅館・ホテルとして評価しているが、本件家屋の所在地域は、特殊浴場の風俗店が集合する地域で、旅館・ホテルを営業できないから、旅館・ホテルとしての評価は不当である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　本件土地家屋の評価は、固定資産評価基準に基き、適正に評価されたものであり、風俗営業の許可の有無は、固定資産の評価の要素となるものではない。

②　本件家屋は、再建築価格を基準とし、経過年数による損耗により減額して評価額を算出しており、旅館・ホテルとして営業できるか否かは価格に影響しない。

13　判決の要旨

①　固定資産税は、土地及び家屋の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地及び家屋の収益性の有無に関わらず、その所有者に課する

ものである。また、固定資産評価基準は一般的に合理性を認めることができ、個々の具体的な評価方法についても特段不合理な点は見当たらず、特段の事情がない限り固定資産評価基準により決定された価格は適正な時価であると推認できる。従って、固定資産の適正な時価は、収益を基準に資本還元して導き出される価格と解する事はできないため、原告が特殊浴場の風俗営業を行うことにより収益を上げているか否かは、評価の要素として考慮されるべきものとは言えない。

② 本件家屋が、旅館・ホテルとして評価されているのも、構造区分上の分類であるから、旅館・ホテルとしての営業をなしうるか否かが評価されたものとは言えない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地・家屋

17 本事件における評価年度　平成18年度

18 判決後の状況　係属中

判番459

1 事件名　京都市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2 判決年月日　平成13年11月28日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　京都地裁

5 事件番号　平成12年（行ウ）第15号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　京都市固定資産評価審査委員会

8 経過

原告は、平成９年度の土地の評価額について不服があるため、京都市固定資産評価審査委員会に対して審査の申出を行ったが、平成12年３月21日付けで棄却の決定がなされた。これを不服として、その決定の取消しを求める訴えを提起したものである。

9 争点

① 審査決定に要する期間

② 市長の「所要の補正」の妥当性

③ 個別鑑定の必要性

10 原告の主張

① ３年近く要したのは、法第433条第１項に違反する。

② 市長の「所要の補正」0.90には合理的根拠が無く、0.70以下とすべきである。

③ 個別鑑定を行わなかったことは法第430条第１項に違反する。

11 被告の主張

① 法第433条第１項は訓示規定であり、そのことのみをもって直ちに取消されるべき違法があるとは言えない。

② 市長の補正は、評価基準で定められた他の補正率とも均衡が取れており、適正なものである。

③ 市長の算定した価格が適正なものと判断したため、個別鑑定の必要性は無いと判断したものであり、原告の主張は失当。

12 判決の要旨

① 法は第433条第１項違反自体をもって審査決定の取消事由とすることを特段の事情が無い限り予定していない。

② 本件登録価格の算定における袋地としての補正が不当であることを認めるに足りる証拠はない。

③ 個別鑑定の実施の有無は基本的に委員会の手続裁量に委ねられ、本件における登録価格は適正な時価の範囲内と認められ、手続裁量を逸脱したという事情は認められない。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成９年度

判番460

1　事件名　審査請求に対する裁決取消請求事件
2　判決年月日　平成14年１月29日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　京都地裁
5　事件名　平成13年（行ウ）第24号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　京都市長
8　経過
　平成13年５月１日　京都市長への審査請求書提出（課税処分及び差押処分）
　平成13年８月14日　京都市長による棄却（課税処分は却下）の裁決
　平成13年９月14日　審査請求裁決取消訴訟提訴
9　争点
①　課税処分に係る審査請求期間徒過による本件審査請求の却下裁決は違法か。
②　固定資産の真の所有者が登記簿上の所有名義人と異なることが判明している場合に、真の所有者に課税せず、登記名義人（原告）に固定資産税を課税した本件課税処分は違法か。
③　本件課税処分をもとに行った差押処分は違法か。
10　原告の主張
①　固定資産の真の所有者が登記簿上の所有名義人と異なることが判明している場合は、固定資産税は真の所有者に課税するべきであり、登記名義人に課税した本件課税処分は違法である。
②　本件課税処分をもとに行った差押処分も違法である。
③　上記を是認した審査請求裁決も違法である。
11　被告の主張
①　本件課税処分について適法に審査請求をすることができない以上、その取消を求める訴えも提起できない。
②　固定資産税は、地方税法の規定に基づき、原則として真の所有者の如何にかかわらず、登記名義人に課税することとされており、本件課税処分に違法性は認められない。
③　本件差押処分の違法を理由として同処分についての審査請求を棄却した審査請求の裁決の取消の訴えを提起することはできない。
12　判決の要旨
①　本件訴訟において、原告から本件課税処分に係る審査請求期間徒過について「やむを得ない理由」があった旨の立証はなく、被告が行った審査請求の却下裁決は何ら誤りは認められないことから適法なものである。
②　差押処分については、行政事件訴訟法10条の規定により、同処分の適法性を理由として同処分についての審査請求を棄却した審査請求の裁決の取消の訴えを提起することはできない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地・家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番461

1　事件名　京都市固定資産評価審査委員会決定等取消請求事件
2　判決年月日　平成14年３月26日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成13年（行コ）第43号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　控訴人は、平成８年度の評価額等に不服があったため、京都市固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたが、棄却又は却下の決定がなされたので、その取消しを求めて提訴したところ、平成13年３月30日付けで請求が棄却されたことから、これを不服として控訴したものである。
9　争点（第１審の争点、以下同じ）
①　審査決定書謄本の効力について
②　合画評価の妥当性
③　路線価算定の妥当性について
10　原告の主張
①　審査決定書の謄本には、決定者や謄本を証する書記官の書名押印がなく無効であり、審査決定手続に重大かつ明白な瑕疵がある。
②　二筆が家屋の敷地として、一筆が貸しガレージとして利用されており、これら三筆を一画地と認定した被告の判断は誤りである。
③　正面路線価は平成６年の価格の７割とすべきであり、また、裏路線価は別の標準宅地に基づいて算定すべきである。
11　被告の主張
①　審査決定書の謄本に署名押印を備えないことをもって、審査決定が違法となるものではない。
②　平成８年度は据置年度であり、土地の利用状況には何ら変更はなく、画地認定は妥当なものである。
③　正面路線価及び裏路線価について、平成６年度において確定しているものであり、審査する事項ではない。
12　判決の要旨
①　控訴人の請求には理由がない。その理由は原判決のとおり。
②　土地の分筆によって評価額が低下したとは認められず、評価額が低下するような土地利用状況の変化等が生じたと認めるに足る証拠もない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地・家屋
16　本事件における評価年度　平成８年度

判番462

1　事件名　　不動産取得税賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　　平成15年１月30日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　京都地裁
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第31号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　京都府京都東府税事務所長
8　経過
　平成11年12月28日　　京都府知事へ審査請求書提出
　平成14年４月９日　　京都府知事による棄却裁決
　平成14年７月２日　　訴訟提起
9　争点
　①　地方税法第73条の４第１項第２号の適用の可否
　②　地方税法第73条の４第２項の適用の可否
10　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　原告は宗教法人ではないが、宗教法人が納骨堂を取得した場合に非課税になるのと同様、本取得についても非課税とされるべきである。
　②　納骨堂は土地ではないが、墓地（土地）の取得が非課税となるのと同様、本取得についても非課税とされるべきである。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　原告は宗教法人ではない。
　②　納骨堂は土地ではない。
12　判決の要旨
　不動産取得税における非課税規定を、原告主張のように準用又は類推適用することはできない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分
16　本事件における評価年度

判番463

1　事件名　　西京区審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成15年９月30日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　京都地方裁判所
5　事件番号　　平成13年(行ウ)第32号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月12日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年９月６日　　審査委員会による一部認容の決定
　平成13年12月10日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　標準宅地の選定及び価格
　②　比準割合
10　原告の主張
　①　地域性その他の要因において極めて個別性が強く、そもそも標準宅地を設定することは妥当ではない。
　市長側の鑑定は、取引事例比較法による取引事例地として大幅な価格に開きのある事例を採用しており、取引事例として適当ではない。また、地価公示地を規準とした価格も妥当ではない。
　②　間口狭小で奥行が長大であるうえ、敷地内に段差があり、法面、道路、崖面等の非宅地部分が全体の34% を占める。個別格差は、規模0.90、奥行長大0.85、形状0.90、間口狭小0.90、法面、道路、崖面、敷地内段差などによる市場性の減少0.69とすべきである。
　③　被告が決定した価格は真の経済的価値を反映した評価とは乖離しており、「適正な時価」ではない。
11　被告の主張
　①　本件土地の状況類似地区の区分は妥当な区分であり、評価基準に合致する。
　取引事例比較法による価格、公示価格から算出した価格は、評価基準に合致するものである。
　原告鑑定は、非宅地である雑種地や畑の取引事例に基づいており、また、採用した取引事例は不当に取引価格の低い事例ばかりであるなど、比準価格は適切ではない。
　②　本件土地には、評価基準等が定める比準割合を超えて更に減価する必要があるマイナス要素はない。奥行0.85、奥行長大0.90、がけ地0.90の比準割合を適用する。
　③　被告が行った評価方法は、評価基準等に合致しており、原告が主張するような違法はない。
12　判決の要旨
　①　状況類似地区の区分、標準宅地の選定は、評価基準等に合致した判断である。
　原告鑑定の取引事例は、その前提事情が大きく異なり、本件において採用することはできない。

市長鑑定は、各取引事例による比準価格には約８倍もの開きがあるが、専攻性の強弱の影響を受けやすい本件土地にあっては、不適切であるとまでは言えない。

被告が、市長鑑定により標準宅地の価格を算定したことは、評価基準等に合致した合理的なものである。

② 比準割合の適用について、被告の決定は評価基準に依ったものであるが、原告の主張は評価基準等の規定から困難であり、また、合理的とも認められない。

③ 土地課税台帳等に登録される価格が、賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回っている場合、及びその価格の決定が評価基準に依っていない場合には、その価格決定は違法と言うべきである。

被告が本件審査決定において決定した価格は、評価基準に合致したものであり、適法である。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　土地

16 本事件における評価年度　平成12年度

判番464

1 事件名　西京区審査決定取消請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成16年２月27日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　大阪高等裁判所

5 事件番号　平成15年（行コ）第90号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　京都市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成12年６月12日	審査委員会へ審査申出提起
平成13年９月６日	審査委員会による一部認容の決定
平成13年12月10日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年９月30日	判決　請求棄却
平成15年10月14日	控訴

9 請求の趣旨

①原判決を取り消す。

②審査決定価格176,695,300円のうち、65,667,000円を超える部分を取り消す。

10 争点

①標準宅地の選定及び価格

②比準割合

11 控訴人の主張

① 地域性その他の要因において個別性が強く、そもそも標準宅地を設定することが妥当ではない。市長が採用した取引事例は適当ではない。また、地価公示地を規準とした価格も妥当ではない。

② 間口狭小で奥行が長大であるうえ、敷地内に段差があり、法面、道路、崖面等の非宅地部分が全体の34％を占める。個別格差は、規模0.90、奥行長大0.85、形状0.90、間口狭小0.90、法面、道路、崖面、敷地内段差などによる市場性の減少0.69とすべきである。

12 被控訴人の主張

① 状況類似地区の区分、標準宅地の選定は評価基準に則したものである。

② 本件土地には、評価基準等が定める比準割合を超えて更に減価する必要があるとは認められない。奥行0.85、奥行長大0.90、がけ地0.90の比準割合の適用となる。

13 判決の要旨

① 状況類似の区分、標準宅地の選定は、評価基準等に合致した判断である。

市長が採用した取引事例、地価公示地は不合理であるとまではいえない。

② 市長が採用した比準割合は、評価基準に依ったものである。控訴人の主張は合理的とは認められない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成12年度

判番465

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成17年５月10日
3　裁判の結論　上告を受理しない
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成16年（行ヒ）第168号
6　上告受理申立て人　[redacted]
7　被上告人　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月12日	審査委員会へ審査申出提起
平成13年９月６日	審査委員会による一部認容の決定
平成13年12月10日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年９月30日	判決　請求棄却
平成15年10月14日	控訴
平成16年２月27日	判決　控訴棄却
平成16年３月10日	上告受理申立て

9　請求の趣旨
①原判決を取り消す。
②審査決定価格176,695,300円のうち、65,667,000円を超える部分を取り消す。
10　争点
①標準宅地の選定及び価格
②比準割合
11　上告受理申立て人の主張
①　本件土地は、地域性その他の要因において個別性が強く、そもそも標準宅地を設定することが妥当でない。市長が採用した取引事例は適当ではない。また、地価公示地を規準とした価格も妥当ではない。
②　間口狭小で奥行が長大であるうえ、敷地内に段差があり、法面、道路、崖面等の非宅地部分が全体の34％を占める。個別格差は、規模0.90、奥行長大0.85、形状0.90、間口狭小0.90、法面、道路、崖面、敷地内段差などによる市場性の減少0.69とすべきである。
12　被上告人の主張
①　状況類似地区の区分、標準宅地の選定は、評価基準に則したものである。②本件土地には、評価基準等が定める比準割合を超えて更に減価する必要があるとは認められない。奥行0.85、奥行長大0.90、がけ地0.90の比準割合の適用となる。
13　判決の要旨
申立ての理由によれば、民事訴訟法第318条第１項により受理すべきものとは認められないことから、本件を上告審として受理しない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番466

1　事件名　北区審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年２月６日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成14年（行ウ）第９号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月12日	審査委員会へ審査申出提起
平成13年11月７日	審査委員会による一部認容の決定
平成14年２月７日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨
審査決定価格35,594,200円のうち、16,426,300円を超える部分を取り消す。
10　争点
評価の恣意性、他家屋の評価額との均衡
11　原告の主張
①　市長の評価は恣意的であり、本件家屋の真の価値を反映したものではない。
②　本件家屋の評価額は、床面積が同程度である西京区の家屋の評価額の３倍以上である。
12　被告の主張
①　市長は、評価基準を基に適正に評価を行っており、恣意的ではない。
②　本件審査申出においては、本件家屋が適正に評価されているか否かを審査すれば足りる。原告が主張する西京区の家屋との比較は、被告の審査事項ではない。
13　判決の要旨
①　市長の評価は、いずれも評価基準に定められた所要の補正の範囲内である。
②　西京区の家屋とは建物の種類が大きく異なるうえ、同家屋の資材の質や量も明かではなく、その価格と本件家屋の価格を直ちに比較することはできない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番467

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年12月10日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第30号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月12日	審査委員会へ審査申出提起
平成13年11月７日	審査委員会による一部認容の決定
平成14年２月７日	審査決定取消訴訟提訴
平成16年２月６日	判決　請求棄却
平成16年２月19日	控訴

9　控訴の趣旨
①原判決を取り消す、②審査決定価格35,594,200円のうち、16,426,300円を超える部分を取り消す。
10　争点
評価の恣意性、他家屋の評価額との均衡
11　控訴人の主張
①　市長の評価は恣意的であり、本件家屋の真の価値を反映したものではない。
②　本件家屋の評価額は、床面積が同程度である西京区の家屋の評価額の３倍以上である。
③　被控訴人提出の書証は、原本が存在しない以上、証拠能力は認められず、被控訴人が決定した評価額は違法である。
12　被控訴人の主張
①　市長は評価基準を基に適正に評価を行っており、恣意的ではない。
②　本件審査申出においては、本件家屋が適正に評価されているか否かを審査すれば足りる。控訴人が主張する他の家屋との比較は、審査事項ではない。
③　証拠能力を認めた一審判決に違法な点はない。
13　判決の要旨
①　市長の評価は、いずれも評価基準に定められた所要の補正の範囲内である。
②　控訴人が主張する他の家屋と本件家屋とは建物の種類が大きく異なるうえ、同家屋の資材の質や量も明らかではなく、その価格と本件家屋の価格を直ちに比較することはできない。
③　市長や被控訴人が、存在しないのに存在するものと仮装した契約書等に基づいて本件家屋に使用された資材や使用量を計算し、評点を付設するとは考えられず、控訴人の主張は採用できない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番468

1　事件名　固定資産評価額審査決定取消請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成17年11月15日
3　裁判の結論　上告を受理しない
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成17年（行ヒ）第123号
6　上告受理申立て人　[redacted]
7　被上告人　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月12日	審査委員会へ審査申出提起
平成13年11月７日	審査委員会による一部認容の決定
平成14年２月７日	審査決定取消訴訟提訴
平成16年２月６日	判決　請求棄却
平成16年２月19日	控訴
平成16年12月10日	判決　控訴棄却
平成16年12月22日	上告受理申立て

9　請求の趣旨
①原判決を取り消す、②審査決定価格35,594,200円のうち、16,426,300円を超える部分を取り消す。
10　争点
評価の恣意性、他家屋の評価額との均衡
11　上告受理申立て人の主張
①　市長の評価は恣意的であり、本件家屋の真の価値を反映したものではない。
②　本件家屋の評価額は、床面積が同程度である西京区の家屋の評価額の３倍以上である。
③　被控訴人提出の書証は、原本が存在しない以上、証拠能力は認められず、被控訴人が決定した評価額は違法である。
12　被上告人の主張
①　市長は評価基準を基に適正に評価を行っており、恣意的ではない。
②　本件審査申出においては、本件家屋が適正に評価されているか否かを審査すれば足りる。控訴人が主張する他の家屋との比較は、審査事項ではない。
③　証拠能力を認めた一審判決に違法な点はない。
13　判決の要旨
申立ての理由によれば、民事訴訟法第318条第１項により受理すべきものとは認められないことから、本件を上告審として受理しない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番469

1　事件名　　裁決書存否確認等請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年３月17日
3　裁判の結論　　請求却下
4　裁判所名　　京都地方裁判所
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第26号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　京都府知事・舞鶴市長
8　経過
　平成15年８月28日　　裁決書存否確認等請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
　仮換地に対してなされた平成12年度分ないし平成15年度分の固定資産税の課税処分の取消し及び当該地区一帯の測量の検証と正確な数値の算出報告。
10　争点
　①　仮換地に対する固定資産税の課税処分の取消しを求める適法性。
　②　区画整理地区の測量の検証等の報告を求める適法性。
11　原告の主張
　①　仮換地の形状は計画とは異なるため、これに対する固定資産税の課税の中止を求める。
　②　区画整理地区の測量の検証と正確な数値の算出を請求し、その報告を求める。
12　被告の主張
　①　異議申立てまたは審査請求手続きを経由しておらず不適法である。
　②　義務付け訴訟の部分であり、その要件を満たしておらず不適法である。
13　判決の要旨
　①　異議申立てまたは審査請求手続きを経由しておらず不適法である。
　②　義務付け訴訟の部分であり、その要件を満たしておらず不適法である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度

判番470

1　事件名　　裁決書存否確認等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年11月26日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　大阪高等裁判所
5　事件番号　　平成16年（行コ）第47号
6　控訴人　　[redacted]
7　被控訴人　　京都府知事・舞鶴市長
8　経過
　平成15年８月28日　　提訴　・　平成16年３月17日　　却下判決
　平成16年４月３日　　控訴
9　控訴の趣旨
　区画整理事業の仮換地に対する固定資産税の課税処分の取消しを求めた原審判決（請求却下）を取り消す。
10　争点
　本件訴えの適法性。
11　控訴人の主張
　仮換地に対する固定資産税の課税の取消しではなく中止を求める。
12　被控訴人の主張
　原判決の結論及びその理由は正当。
13　判決の要旨
　課税の「中止」も「取消し」と解され、異議申立てまたは審査請求手続きを経由しておらず本訴えは不適法。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度

判番471

1　事件名　議案提出等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年５月14日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第８号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　舞鶴市長
8　経過
　平成16年３月９日　議案提出等請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
　区画整理事業において原告に対してした行為の間違いを認め、その解決を図るための議案を舞鶴市議会に提出し、正当な土地と税を考案することを求める。
10　争点
　本件訴えの適法性。
11　原告の主張
　区画整理事業における仮換地処分は計画図と異なる。又、当該仮換地に係る固定資産税の賦課は違法であり、その解決を図るための議案を舞鶴市議会に提出し、正当な土地と税を考案すべきである。
12　被告の主張
　本件訴えは、いずれも被告に一定の作為を求める義務付け訴訟と解され、その要件を満たしていないため不適法である。
13　判決の要旨
　本件訴えは、いずれも被告に一定の作為を求める義務付け訴訟と解され、その要件を満たしていないため不適法である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度

判番472

1　事件名　議案提出等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年９月29日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第68号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　舞鶴市長
8　経過
　平成16年３月９日　提訴　・　平成16年５月14日　却下判決
　平成16年５月28日　控訴
9　控訴の趣旨
　区画整理事業において原告に対してした行為の間違いを認め、その解決を図るための議案を舞鶴市議会に提出し、正当な土地と税を考案することを求める。
10　争点
　本件訴えの適法性。
11　控訴人の主張
　区画整理事業における仮換地処分は計画図と異なる。又、当該仮換地に係る固定資産税の賦課は違法であり、その解決を図るための議案を舞鶴市議会に提出し、正当な土地と税を考案すべきである。
12　被控訴人の主張
　本件訴えは、いずれも被告に一定の作為を求める義務付け訴訟と解され、その要件を満たしていないため不適法である。
13　判決の要旨
　本件訴えは、義務付け訴訟、作為義務確認訴訟及び違法確認訴訟が含まれているものと解されるが、請求内容が特定されておらず、また各訴訟要件を満たしておらず不適法である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度

判番473

1　事件名　下京区審査決定一部取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年８月６日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第14号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成14年６月12日　審査委員会へ審査申出提起
　平成15年１月27日　審査委員会による一部認容の決定
　平成15年４月18日　審査決定一部取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
平成９年度から11年度までの審査決定価格4,194,751,900円のうち、4,037,724,938円を超える部分及び平成12年度から14年度までの審査決定価格3,862,022,400円のうち3,717,259,114円を超える部分をそれぞれ取り消す。
10　争点
①　法第417条により修正された価格に係る審査申出において、審査委員会が審査すべき範囲
②　明確計算により再建築費評点数を算出する際に、標準評点数を修正する必要があるのか
11　原告の主張
①　審査の範囲は法第417条に修正された部分に限定されず、すべての部分が審査の対象となるべきである。
②　本件家屋において、コンクリート１m^3当たりに用いられる仮枠損料の施工数量は、標準評点数の算出根拠とされた数量よりも30％も少なく、減点補正すべきである。
12　被告の主張
①　審査の範囲は法第417条により修正された部分に限定すべきである。
②　明確計算においては、個別の家屋ごとに施工数量による補正は必要ない。
13　判決の要旨
①　法第417条による修正がなされたことにより、すべての不服について審査の申出ができるとなると、既に確定した登録価格について再び争われることになり、登録価格を早期に確定させて課税行政の安定を図るという法の趣旨が没却されてしまう。
②　評価基準は、実際の施工量の多少に応じて、標準評点数を減点することは求めていない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成９～14年度

判番474

1　事件名　固定資産評価額修正等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年12月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第17号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月10日　審査委員会へ審査申出提起
　平成16年２月26日　審査委員会による一部認容の決定
　平成16年４月26日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
審査決定価格45,488,600円のうち、路線価を4,200点として計算した金額を超える部分を取り消す。
10　争点
標準宅地及び路線価について
11　原告の主張
①　選定された標準宅地は、歴史的風土特別保存地区の街路に沿接するなどしており、不適当である。
②　本件土地に適用されている路線価は、付近の路線価と幅員等で比較しても、均衡がとれておらず、不公正である。
12　被告の主張
①　標準宅地の選定に不合理な点はない。
②　本件土地に適用されている路線価は適正である。
13　判決の要旨
①　標準宅地の選定に不合理な点はない。
②　標準宅地の鑑定評価に不合理な点は見受けられず、これをもとに付設した主要な街路の路線価は適切であり、主要な街路と本件街路の路線価の格差にも不合理な点は認められない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番475

1　事件名　固定資産評価額修正等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年５月25日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成17年（行コ）第９号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月10日　審査委員会へ審査申出提起
　平成16年２月26日　審査委員会による一部認容の決定
　平成16年４月26日　審査決定取消訴訟提訴
　平成16年12月15日　判決　請求棄却
　平成17年１月４日　控訴
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　審査決定価格45,488,600円のうち、路線価を4,200点として計算した金額を超える部分を取り消す。
10　争点
標準宅地及び路線価について
11　原告の主張
①　選定された標準宅地は、歴史的風土特別保存地区の街路に沿接するなどしており、不適当である。
②　本件土地に適用されている路線価は、付近の路線価と幅員等で比較しても、均衡がとれておらず、不公正である。
12　被告の主張
①　標準宅地の選定に不合理な点はない。
②　本件土地に適用されている路線価は適正である。
13　判決の要旨
①　標準宅地の選定に不合理な点はない。
②　標準宅地の鑑定評価に不合理な点は見受けられず、これをもとに付設した主要な街路の路線価は適切であり、主要な街路と本件街路の路線価の格差にも不合理な点は認められない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番476

1　事件名　①　固定資産評価額修正等請求上告提起事件
　②　固定資産評価額修正等請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成17年９月１日
3　裁判の結論　①上告却下、②上告受理申立て却下
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　①平成17年（行サ）第26号、②平成17年（行ノ）第27号
6　上告人等　[redacted]
7　被上告人　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月10日　審査委員会へ審査申出提起
　平成16年２月26日　審査委員会による一部認容の決定
　平成16年４月26日　審査決定取消訴訟提訴
　平成16年12月15日　判決　請求棄却
　平成17年１月４日　控訴
　平成17年５月25日　判決　控訴棄却
　平成17年６月10日　上告、上告受理申立て
9　請求の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　審査決定価格45,488,600円のうち、路線価を4,200点として計算した金額を超える部分を取り消す。
10　争点
標準宅地及び路線価について
11　上告人等の主張
①　選定された標準宅地は、歴史的風土特別保存地区の街路に沿接するなどしており、不適当である。
②　本件土地に適用されている路線価は、付近の路線価と幅員等で比較しても、均衡がとれておらず、不公正である。
12　被上告人の主張
①　標準宅地の選定に不合理な点はない。
②　本件土地に適用されている路線価は適正である。
13　判決の要旨
申立人が提出した上告状には民事訴訟規則所定の記載が全くなく、かつその不備を補正できないことが明らかであることから、本件上告及び上告受理申立てを却下する。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番477

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第７号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　京都市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月９日　審査委員会へ審査申出提起
　平成15年12月９日　審査委員会による一部認容の決定
　平成16年３月５日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
審査決定価格625,949,200円のうち、250,541,200円を超える部分を取り消す。
10　争点
適正な時価について
11　原告の主張
①　課税地目の認定の根拠が薄弱である。
②　風致地区条例が改正され、建蔽率規制が強化されたことが考慮されていない。
12　被告の主張
①　課税地目の認定は、土地の現況に基づいて判断している。
②　風致地区指定による影響は、標準宅地の価格を決定する段階で反映されている。
13　判決の要旨
被告による本件各土地の評価額の算出過程は、いずれも評価基準にしたがっているものと認められ、当該評価額は、適正な時価であると認められる。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番478

1　事件名　固定資産評価証明書交付等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月25日の経過により訴えの取下げ擬制
3　裁判の結論
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成16年（ワ）第2938号
6　上告受理申立て人　[redacted]
7　被上告人　京都市
8　経過
　平成16年10月27日　訴訟提起
　平成17年４月25日　訴えの取下げ擬制
9　請求の趣旨
①　固定資産評価証明書の交付を求める
②　別訴の手続が進められないことによる損害の賠償及び慰謝料の支払いを求める
10　争点
証明発行における請求資格の有無
11　原告の主張
固定資産評価証明書の交付を拒否されたため、別訴の手続が進められない。
12　被告の主張
①　原告により本件証明書の交付請求が行われたという事実はないため、被告には本件証明書を交付すべき義務はない。
②　別訴の手続きに関しては、関係裁判所に対して本件証明書を既に交付しているため、原告が交付を受ける利益は既にない。
13　判決の要旨
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度

判番479

1　事件名　損害賠償等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年９月12日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　京都地方裁判所
5　事件番号　平成17年（ワ）第3348号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　京都市長
8　経過
　平成17年12月30日　訴訟提起
　平成18年２月17日　第１回口頭弁論
　平成18年４月11日　第２回口頭弁論
　平成18年６月６日　第３回口頭弁論
　平成18年９月12日　判決
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　被告は、被告は、原告に対し、976万8743円及びこれに対する訴状送達の日（平成18年１月13日）から支払い済みの日までの年５分の割合による金員を支払え。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
10　争点
①　不当利得返還請求権の有無
②　損害賠償請求権の有無
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　法第341条第５号にいう固定資産の適正な価格とは、家屋につき収益還元価格を斟酌して評価した価格をいう。よって、固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）に基づく再建築価格方式による価格は妥当性を欠く。また、評価基準を法の趣旨を鑑みて柔軟に解釈・運用し、適当な補正を行わず価格を決定したため、原告所有の家屋（以下「本件家屋」という。）の価格については、適正な価格を著しく上回り、このことは重大かつ明白な誤りを有する。よって、被告は原告が主張する適正な価格に基づく税額との差額について、原告は損失を被り、被告は利益を得ているため、原告は不当利得返還請求権を有する。
②　違法な価格決定により、原告が主張する適正な価格による税額との差額について損害を被った。中京区長は、適正な価格により固定資産税を課税する義務があるところ、重大かつ明白な誤りがある価格を課税標準として本件各決定をした過失があるため、原告は損害賠償請求権を有する。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　法第432条第１項に規定する固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服については、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出（法第432条第１項）及び同委員会の決定に対する取消しの訴え（法第434条第１項）によってのみ争うことができる（法第434条第２項）とされており、原則として国家賠償請求や不当利得返還請求は許されない。
　収益還元法による評価は、個別家屋の具体的利用状況より甚だしい格差が生じるため、再建築価格による評価基準は一般的に合理的である。また、評価基準の補正項目は限定されており、本件家屋についてはその適用が必要な項目に該当するものがない。
②　本件各決定は、法令に基づき、評価基準により算出された本件家屋の価格に基づいて行なわれており、中京区長に故意、過失はなく、原告に損害賠償請求権は存しない。
13　判決の要旨
①　課税標準となるべき価格の評価方法としては、個々の固定資産の取引価格の正確な評価の必要性とともに、公平な課税の実現のため、全国的に、迅速かつ画一的に、公平な評価を行う必要性から評価基準が定められており、ここでは評価の基準並びに評価の実施方法及び手続きを定め、家屋については、再建築価格を基準として評価するものとしている。
　この方法は、再建築価格が取引価格の構成要素として基本的かつ普遍的なものであること、収益性や売買実例価格を基準とする評価方法は当該家屋の利用方法や当事者の経済力等、個別的事情により影響を受けやすいことなどを鑑みると、公平な課税の実現のため、家屋の適正な時価を求める方法として一般的な合理性を有すると考えられるため、原告の主張は採用できない。
　評価基準は、基準年度ごとに建築コストの需給関係の変化等を勘案して改正されており、これに定める評価の方法によっては再建築価格を適切に算定できない特別の事情の存しない限り、これに従って計算された価格は適正な時価であると推認するべきであり、したがって、本件家屋についても、評価基準が定める評価の方法によっては再建築価格を適切に算定できない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える補正を要する特別の事情は認められないから、本件家屋に係る価格は適正な時価であると推認される。
　よって、本件家屋に係る価格は適正な時価であるから重大かつ明白な誤りを有するとはいえないから、その余りについて検討するまでもなく、不当利得返還請求権は認められない。
②　①のとおり本件家屋に係る価格は適正な時価であり、これを課税標準として行なわれた固定資産税等の課税処分に違法な点はない。
　よって、損害賠償請求権も認められない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　不明（平成18年10月11日現在、控訴された事実はない。）
　法は、家屋に係る固定資産税の課税標準は、家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登録されたものとし、市町村長に縦覧帳簿の作成と縦覧を義務付け、固定資産課税台帳に登録された価格に

ついて不服がある場合は、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出及び同委員会の決定に対する取消しの訴えによってのみ争うことができるとしているが、固定資産課税台帳の登録事項に関する市町村の認定に重大かつ明白な誤りがあり、ひいてはその認定に起因する固定資産税の賦課処分自体が無効であると認められるような場合にまで、納税者の過誤納金についての不当利得返還請求を許さないとしたものではないと解される。

判番480

1　事件名　　不当利得返還等請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年11月17日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　京都地裁
5　事件番号　　平成18年（ワ）第2242号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
福知山市
8　経過
平成18年６月９日　　審査委員会へ審査申出書及び福知山市へ不服申立書提出
平成18年６月28日　　審査委員会による却下決定
平成18年７月７日　　福知山市より却下決定
平成18年９月５日　　不当利得返還等請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
原告に対し、平成３年度から平成18年度までに徴収した額と原告が適正であると主張する税額との差額（202万0562円のうち200万円）及びその現在までの確定遅延損害金（75万7500円のうち75万円）を払え。
10　争点
固定資産評価審査委員会の審査を経ずに、不当利得返還等請求が可能か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
本件土地は市街化区域として都市決定された区域であるが､既に決定から25年が経過しているが、都市計画道路の整備ができていない。本件土地は一般農地と何らかわりなく、市街化区域農地として課税することは違法である。従って、市街化農地課税と一般農地課税との差額は不当利得であり返還されたい。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
原告が主張する不服は、固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服であり、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出及び同委員会の決定に対する取消しの訴えによってのみ争うことができる。
本件土地は、昭和56年12月25日、都市計画法第７条に基づき、市街化区域として都市計画決定された区域に存在する農地であり、固定資産評価基準によって適正に評価し課税してきたもので、何ら違法、重大かつ明白な誤りはない。
13　判決の要旨
固定資産課税台帳に登録された価格についての不服がある場合は、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出及び同委員会の決定に対する取消しの訴えによってのみ争うことができるとしてい

る。

固定資産課税台帳の登録事項に関する市町村長の認定に重大かつ明白な誤りがあり、その認定に起因する固定資産税の賦課処分自体が無効であると認められるような場合にまで、納税者の過誤納金についての不当利得返還請求を許さないとしたものとまでは解されず、このような場合には不当利得返還請求が許されるというべきである。

本件土地に対して課する固定資産税の課税標準となるべき価格の決定に明白かつ重大な誤りがあるとはいうことはできず、それを前提とした固定資産税の賦課処分に無効事由があるということはできないから、原告の不当利得返還請求及びこれを前提とする確定遅延損害金請求は理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　確定

判番481

1　事件名　平成18年度固定資産評価審査申出に係る審査決定の取消事件

2　判決言渡し年月日　平成19年３月22日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　京都地裁

5　事件番号　平成18年（行ウ）第17号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

福知山市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成18年７月３日　審査委員会への審査申出書提出

平成18年８月７日　審査委員会による棄却決定

平成18年８月19日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が、平成18年８月７日付けでした、京都府福知山市[redacted]の固定資産税に係る平成18年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

10　争点

宅地として利用意志のない分譲宅地を宅地として地目認定することの是非

11　原告（控訴人、上告人）の主張

分譲宅地であるが、建築条件付宅地として購入したわけでなく、本件土地を耕作物の栽培、果樹樹木の生育、資材置場の目的として利用している。更地状態で電気、ガス、水道、排水等のライフラインがなく、宅地としての効用を果たせない。従って、雑種地として地目認定すべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

住宅建築を目的に分譲された住宅団地内の１区画で、道路に面しており、電気、水道等についても、本件土地に取り入れができる地点まで電柱又は元栓が存在している。本件土地は大部分が雑草の生えている平地で、耕作されている部分はわずかであった。現況・利用状況から地目は宅地が妥当である。

13　判決の要旨

固定資産評価基準は適正な時価を求めるための手続及び方法を規定しているものであって、適正に運用される限り、これによって求められたものは適正な時価と考える。

固定資産評価基準では土地の地目の認定にあたっては、土地全体としての状況を観察して認定するものとされている。

本件土地の場合、道路・側溝によって区分されていること、電気・水道等が本件土地に引き込み可能であることから、客観的にみて建物の敷地の用に供されるものであることが明らかな土地というべきであり、宅地と評価するのは適正と認められる。

本件土地を現に宅地として利用する意志がないとしても、固定資産の価格決定においては、宅地として評価を受けることもやむを得ないといわざるを得ない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　確定

判番482

1　事件名　固定資産課税評価処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年６月27日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　京都地裁

5　事件番号　平成18年（行ウ）第26号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

伊根町、伊根町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成18年６月２日　審査委員会へ審査申出書の提出

平成18年７月20日　審査委員会による棄却の決定

平成18年10月７日　京都地裁へ審査決定取消訴訟提訴

平成19年６月27日　京都地裁による請求棄却

9　請求（控訴、上告）の趣旨

平成19年６月27日に言い渡された下記判決は全部不服であるから控訴を提起する。

原告の請求原判決の主文をいずれも棄却する。

訴訟費用は原告の負担とする。

①　原判決を取り消す。

②　平成18年度伊根町固定資産課税台帳に登録されている原告所有の下記不動産５筆の評価額を合計170万2818円とした処分のうち、合計33万6248円を越える部分はこれを取り消す。

⑴　不動産の表示

伊根町字野室346番地、346番地の１、346番地の２、347番地

上記４筆の土地評価額、１㎡当り777円で合計168万1428円とした処分のうち、１㎡当り155円で合計33万5420円を越える部分の処分はこれを取り消す。

⑵　不動産の表示

伊根町字野室351番地の１

上記１筆の土地評価額、１㎡当り155円で２万1390円とした処分のうち、１㎡当り６円でこの１筆の土地評価額828円を越える部分の処分はこれを取り消す。

控訴費用は１、２審とも被控訴人の負担とする。との判決を求める。

10　争点

①　評価方法について

②　評価額について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

⑴の土地

① 本件土地４筆は行政サービスに格差があり、評価額に反映されていない。

⑵の土地

① 私道であるが、車の方向転換として利用され町道の機能を補完しているので、公共の道路として非課税にすべき。

② 原告宅の門の内側にある土地と間違えて評価している。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

⑴の土地

① 固定資産評価基準に従い、なおかつ財団法人資産評価システム研究センターの資料を参考に、専門家の意見を基にして「状況類似地区」を設定したもので、適正な区分であり、「標準宅地」も固定資産評価基準に従い適正に選定されている。

② 原告主張の行政サービス格差の存在については否認する。

⑵の土地

① 私道と認定し、私道補正を行い、減額を行っており、評価に誤りはない。

13 判決の要旨

固定資産の価格の決定は、総務大臣が告示した評価基準により、適正に運用されている限り、適正な時価と推認される。

同様に、評価基準が市町村長の裁量的評価に委ねた比準の補正の細目が市町村において具体的に基準化されている場合は、算定された価格も、裁量の範囲内で適正に算定された時価であると推認される。

伊根町は町全体を34の状況類似地区に区分し、地区ごとに標準宅地を選定している。村落地区も26個に分類されており、類似地区の区分は、裁量の範囲内で基準化されているものである。

よって、標準宅地の選定は、伊根町長がその裁量の範囲内で行った適法なもので、処分行政庁の判断も妥当なものである。

標準宅地の選定に地方税法の趣旨に反する違法があるとの原告の主張は理由がない。

原告が主張する行政サービスの価格差については、被告は、「行政的条件」として、法令上の土地利用の制限を試みている。「道路行政サービス」にあたる要素は「街路条件」及び「接近条件」等で道路の種類や幅員、幹線道路や旧役場等への距離など具体的に判断基準を定めている。本件件標準宅地との間の行政サービスの差も適正に運用して評価したものと認める。

被告が定めた細目が伊根町長の裁量を逸脱した違法なものとは認められない。

本件標準宅地との間の行政サービスの差についても、適法な評価を行ったものであると推認できる以上、その評価を適正とした処分行政庁の判断も妥当なものであると認められる。本件標準宅地と本件土地の行政サービスの差が登録価格に配慮されていないとする原告の主張に理由がない。

評価基準及び被告が定めた細目に基づいて算定された価格であるから適正なものと推認され、伊根町長により適正に評価されているとする処分行政庁の判断も妥当である。

本件道路は、町道と原告宅の門を結ぶものであり、原告宅の他に本件道路が通じる先はない構造で、原告の家への引き込み道としての主たる用途である。伊根町及び処分行政庁の私道であるとの認定は相当である。

本道路の主たる用途が原告宅への引きこみ道としての効果が大きいと判断した伊根町及び処分行政庁の判断は妥当であり、町道と一体として利用されているとは認めがたい。

原告の本件土地の位置を原告宅の内側であると誤って評価した主張する。しかし、伊根町長は私道として評価しており、処分行政庁も原告宅の門の前の本件道路場の土地を審査しており、決定書においても「他人の通行を妨げておらず、実際に大型車等の融合に利用されているものと考察される」認定しているから、原告の該当主張に理由がないことは明らかである。

本件土地が私道である以上、本件土地にかかる標準宅地の選定は、適正になされており、私道補正等の本件土地の評価算定方法も、評価基準及び画地補正率表に基づき、適正に行われたと認められる。本件土地の登録価格も適正なものと推認でき、伊根町長により適正に評価されたものとする処分行政庁の判断も妥当である。原告の請求も理由がない。

以上より、原告の請求にはいずれも理由がないからこれらを棄却し、訴訟費用の負担につき行政事件訴訟法７条、民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成18年度

18 判決後の状況　係属中

判番483

1　事件名　　大阪市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成13年10月31日
3　裁判の結論　　控訴棄却（一部却下）
4　裁判所名　　大阪高裁
5　事件番号　　平成12年（行コ）第102号
6　控訴人　　[redacted]
7　被控訴人　　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成11年２月24日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成12年10月27日　　審査決定取消訴訟判決言渡し
　平成12年11月14日　　控訴
9　争点
（平成６年度分）
①　審査手続において被控訴人が控訴人らに対し評価に関する資料等を十分に開示する措置をとらなかった違法があるか。
②　平成６年度の審査決定は、地方税法第433条第１項の期間遵守規定に違反するものであり、取り消されるべきであるか。
③　７割通達は、憲法第84条の租税法律主義に反するか。
④　平成６年度において、平成５年１月１日の価格をもって、賦課期日（平成６年１月１日）における「適正な価格」としたことは違法であるか。
（平成７年度・平成８年度分）
①　平成７年度、平成８年度の審査手続において、被控訴人が、審理をすることなく控訴人らの審査申出を却下したことは違法であるか。
（平成９年度・平成10年度分）
①　訴訟提起後に審査決定があった場合、訴えの利益は消滅するか。
10　控訴人の主張
①　地方税法に定める評価手順・評価方法・評価手続・計算根拠等の具体的資料の開示がないまま決定を行ったことは審査手続に瑕疵がある。
②　平成６年度の審査決定は、地方税法第433条第１項の期間遵守規定に違反している。
③　法律及び評価基準等の変更がないまま、依命通達改正により、地価公示価格等の７割水準で評価したことは、憲法に定める租税法律主義に違反する。
④　平成６年度において、平成５年１月１日の価格をもって賦課期日平成６年１月１日）における適正な時価としたことは違法である。
⑤　平成７年度、平成８年度の審査手続において、被控訴人が、審理をすることなく控訴人らの審査申出を却下したことは違法である。
⑥　原審においても適正であったという価格を控訴後に少額の修正を行い、もって訴えの利益がないと主張するのは、法が予定している納税者の救済制度の趣旨に沿わない。
11　被控訴人の主張
①　大阪市長に弁明書を求め、口頭審理を開催するとともに、控訴人からの資料要求、弁明要求にも応じ、控訴人及び大阪市長の主張の争点を明らかにした上で、関係資料も検討し、決定したものである。
②　地方税法第433条第１項の規定は訓示規定であり、30日を過ぎて行った決定も有効である。
③　本件依命通達は評価基準についての解釈を統一するための通達と位置付けられ、評価基準の具体的取扱いを説明し、評価基準の公的な解釈指針を示したに過ぎない。
④　評価事務の手続的な制約を考慮すると、法は賦課期日から評価事務に要する合理的な期間をさかのぼった時点の時価を賦課期日における当該土地の価格とすることを当然予定している。
⑤　控訴人らの主張は、地方税法第349条第２項ただし書及び第３項ただし書に掲げる事情のため基準年度の価格によることが不適当であることを理由としているものとは認められないから、本件審査申出を被控訴人が却下したことは適正である。
⑥　控訴人の請求事項に係る登録価格は、平成12年12月25日付けで既に修正されており、訴えの利益がないことは明白であるので、却下を求める。
12　判決の要旨
①　登録価格算定に必要な資料等は相当程度開示されており、控訴人らが不服事由を特定して主張するための合理的な範囲の事実は開示され明らかにされていたものと認められる。
②　審査申出人において決定が出されるまで待つことを選択しておきながら、期限内に決定がなされなかったことを審査決定の取消事由とすることができるのは背理であり、期間遵守規定に違反したことをもって審査決定を取り消すことはできない。
③　７割通達それ自体によって評価基準を改変したものであるとか新たに課税要件を定めたものということはできないから、７割通達は租税法律主義に反するものではない。
④　価格基準日とされた平成４年７月１日から平成５年１月１日までの価格下落分については、３割を超えるものはいずれもなかったものと認められるから、この点につき違法は認められない。
⑤　被控訴人が審理をすることなく不適法なものとして申出を却下したことは適法である。
⑥　登録価格が修正されたことにより、修正前の登録価格が控訴人等に適用されることはなくなったから、同部分の請求は、訴えの利益が失われたものである。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　土地・家屋
16　本事件における評価年度　　平成６年度から平成10年度（土地）
　　平成９年度、平成10年度（家屋）

判番484

1　事件名　固定資産評価審査請求棄却等決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年６月27日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁第２小法廷
5　事件番号　平成14年（行ツ）第52号
　　平成14年（行ヒ）第57号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年10月27日　原審棄却
　平成13年10月31日　控訴棄却
　平成13年11月12日　上告
9　争点
　省略
10　上告人の主張
　省略
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　省略
12　判決の要旨
　①　本件上告の理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を言うもの又はその前提を欠くものであって、明らかに民事訴訟法第312条第１項又は第２項に規定する上告の理由に該当しない。
　②　本件申立ての理由によれば、民事訴訟法第318条第１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地・家屋（家屋は平成９年度、平成10年度のみ）
16　本事件における評価年度　平成６～10年度

判番485

1　事件名　公文書非公開決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成13年11月27日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成13年（行コ）第23号
6　控訴人　吹田市長
7　被控訴人　[redacted]
8　経過
　平成13年３月14日　公文書非公開決定取消請求事件の控訴提起
9　争点
　「財団法人大阪府千里センターが吹田市内に所有する物件に係る固定資産税に関する文書類」に記載されている情報が、吹田市公文書公開条例６条１項６号に定める非公開事由に該当するか。
10　控訴人の主張
　吹田市公文書公開条例６条は、公開しないことができる公文書が列挙されており、その１項６号で「法令等の規定により、明らかに公開することができないとされている情報」が挙げられている。「財団法人大阪府千里センターが吹田市内に所有する物件に係る固定資産税に関する文書類」に記載されている情報は、税務調査で知り得た情報で実質秘であるから地方税法22条により明らかに公開することができないとされている情報に該当する。
11　被控訴人の主張
　財団法人大阪府千里センターは、大阪府が100％出資している公益法人であることに鑑みれば、「財団法人大阪府千里センターが吹田市内に所有する物件に係る固定資産税に関する文書類」に記載されている情報は、実質的に秘密として保護するに値するものとはいえず、地方税法22条の秘密に該当しないというべきである。
12　判決の要旨
　地方税法22条は、地方税の賦課徴収に必要な限度を超え、私人の秘密が漏示されることはプライバシーの権利を侵害することとなるため、このような基本的人権の侵害を未然に防止することを目的として規定されたものと解されるが、納税者等の私人の秘密を保護することで税務行政秩序が守られるという側面もあり、同条が税務行政秩序の維持・確保に資するものであることも否定できない。しかし、法形式並びに同条の法意及び文言に照らすと、後者は間接的・副次的な産物にすぎない。このような規定の趣旨に照らすと、同条にいう「秘密」とは、地方税に関する調査に関する事務に従事する者が、地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報のうち、いわゆる実質秘、すなわち一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められるものをいうと解するのが相当である。
　不動産の価値や固定資産税額が明らかになる情報は、一般に知られていない情報であり、不動産の所有者である私人にとって、他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有する情報に

当たるといえる。しかし、財団法人大阪府千里センターは、大阪府が100％出資している財団法人であり、公益性、公共性の高い団体であることに鑑みると、その資産である不動産に関する情報は広く府民に公開されるべきものと考えられ、したがって、千里センターは、所有不動産の評価等に関する情報を他人に知られないことにつき客観的に相当の利益を有しないものというべきである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　把握していません

15　固定資産の区分　土地・家屋

16　本事件における評価年度　平成４年度から平成11年度まで

判番486

1　事件名　固定資産税等減免申請却下処分取消請求事件

2　判決年月日　平成14年２月14日

3　裁判の結論　原告の請求を棄却

4　裁判所名　大阪地方裁判所

5　事件番号　平成13年（行ウ）第49号、第50号

6　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）

大東市長

8　経過

平成12年12月22日　減免申請書提出

同　12月28日　減免申請却下通知

平成13年２月26日　減免申請却下処分に対する異議申立書提出

同　５月11日　異議申立に対する棄却決定通知

同　７月９日　提訴

9　争点

単に無職無収入の者が所有する固定資産は、市税条例第71条第１項第４号に規定する減免の対象となる「特別の事情がある固定資産」には該当するか否か。

10　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）の主張

無職無収入の者が所有する固定資産は、市税条例第71条第１項第４号に規定する減免の対象となる「特別の事情がある固定資産」に該当する。

11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張

市税条例第71条第１項第４号の規定は特別な場合を想定したものであって、単に無職無収入の者が所有する固定資産は、同号に規定する減免の対象となる「特別の事情がある固定資産」には該当しない。

12　判決の要旨

無職無収入であっても生活保護を受けていないの者が所有する固定資産は、市税条例第71条第１項第４号に規定する減免の対象となる「特別の事情がある固定資産」には該当しない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地・家屋

16　本事件における評価年度　平成９年度～平成12年度

1　事件名　守口市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年２月15日（平成14年（行ヒ）13号）
　平成14年３月18日（平成14年（行ツ）13号）
3　裁判の結論　原判決破棄（大阪高裁差戻）
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成14年（行ヒ）第13号・平成14年（行ツ）第13号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　守口市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成10年３月30日　審査委員会への審査申出書提出
　平成11年４月27日　審査委員会による棄却の決定
　平成11年７月１日　審査決定取消訴訟提訴
　平成13年２月８日　原審（大阪地裁）判決言渡し
　平成13年２月19日　控訴
　平成13年９月27日　２審（大阪高裁）判決言渡し
　平成13年10月11日　上告
9　争点
①　平成９年７月１日までを対象とした下落修正の妥当性。
②　守口市長が行った下落修正に伴う鑑定ポイントの調査数の妥当性。
③　守口市長が行った下落修正の方法の妥当性。
10　上告人の主張
①　原判決を取り消す。
②　上告人らがそれぞれ所有する各土地の土地課税台帳に登録された平成10年度の価格及び課税標準額に関して行った審査申出において、被控訴人が平成11年４月27日付けで行った棄却決定をいずれも取消す。
③　控訴費用は第１・２審とも被上告人の負担とする。
11　被上告人の主張
①　本控訴をいずれも棄却する。
②　控訴費用は上告人らの負担とする。
12　判決の要旨
平成14年（行ヒ）第13号
①　本件を上告として受理しない。
平成14年（行ツ）第13号
①　原判決を破棄する。
②　本件を大阪高裁に差し戻す。
③　原判決の基本となる口頭弁論に関与した裁判長及び裁判官の署名押印がないため。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成10年度

判番489

1　事件名　　守口市固定資産評価審査却下決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　　平成14年９月24日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　大阪高裁
5　事件番号　　平成14年（行コ）第23号
6　原告（控訴人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人）
　守口市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成10年３月30日	審査委員会への審査申出書提出
平成11年４月27日	審査委員会による棄却の決定
平成11年７月１日	審査決定取消訴訟提訴（大阪地裁）
平成13年２月８日	原審（大阪地裁）判決言渡し
平成13年２月19日	控訴（大阪高裁）
平成13年９月27日	大阪高裁判決言渡し
平成13年10月11日	上告（最高裁）
平成14年３月18日	原判決破棄。大阪高裁に差戻す。
平成14年９月24日	大阪高裁判決言渡し
平成14年10月１日	上告（最高裁）

9　争点
①　平成９年７月１日までを対象とした下落修正の妥当性
②　守口市長が行った下落修正の際の鑑定ポイント数の妥当性
③　守口市長が行った下落修正の方法の妥当性
10　原告（控訴人）の主張
①　平成10年度の固定資産税の賦課期日は平成10年１月１日なので、平成９年７月１日までしか行っていない、下落修正は、違法である。
②　守口市長は、下落修正の際に標準宅地調査数の10分の１以下の、抜き取り的鑑定調査しかしていないのは違法である。
③　守口市長が行った下落修正後の評価額は、平成９年度の評価額から、1.6％減しかしておらず、違法な方法である。
④　原判決を取り消す。
11　被告（被控訴人）の主張
①　固定資産税を賦課するうえでは、賦課期日を一定遡った時点で、評価するのが前提となっている。
②　守口市長が行った鑑定調査ポイント数は、適切である。
③　守口市長が行った下落修正の方法は、適切である。
12　判決の要旨
　本件控訴をいずれも棄却する。
　控訴費用及び差戻にかかる上告費用は控訴人らの負担とする。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成10年度

判番490

1　事件名　守口市固定資産評価審査却下決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年２月27日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成14年（行ツ）第266号、平成14年（行ヒ）第309号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
守口市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成10年３月30日	審査委員会への審査申出書提出
平成11年４月27日	審査委員会による棄却の決定
平成11年７月１日	審査決定取消訴訟提訴（大阪地裁）
平成13年２月８日	大阪地裁判決言渡し
平成13年２月19日	控訴（大阪高裁）
平成13年９月27日	大阪高裁判決言渡し
平成13年10月11日	上告（最高裁）
平成14年２月15日	原判決破棄。大阪高裁に差戻す。
平成14年９月24日	大阪高裁判決言渡し
平成14年10月１日	上告（最高裁）
平成15年２月27日	最高裁判決言渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨
原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
10　争点
①　平成９年７月１日までを対象とした下落修正の妥当性
②　守口市長が行った下落修正の際の鑑定ポイント数の妥当性
③　守口市長が行った下落修正の方法の妥当性
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　平成10年度の固定資産税の賦課期日は平成10年１月１日なので、平成９年７月１日までしか行っていない、下落修正は、違法である。
②　守口市長は、下落修正の際に標準宅地調査数の10分の１以下の、抜き取り的鑑定調査しかしていないのは違法である。
③　守口市長が行った下落修正後の評価額は、平成９年度の評価額から、1.6％減しかしておらず、違法な方法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　平成10年度における土地の価格の修正の法的根拠は、自治大臣が定めた修正基準であり、守口市長はこれに従ったものである。
②　守口市長が行った鑑定調査ポイント数は、適切である。
③　守口市長が行った下落修正の方法は、適切である。
13　判決の要旨
①　民事事件について最高裁判所に上告することが許されるのは、民事訴訟法第312条第１項又は第２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲及び理由の不備をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。（一審、二審については、いずれも被告「被控訴人」の主張を容れ、本件各決定には原告「控訴人」らの主張するような違法はないとして、原告「控訴人」らの各請求をすべて棄却した。）
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成10年度

判番491

1　事件名　守口市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年７月19日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第28号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　守口市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月18日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月30日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年５月11日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　土地の評価方法の妥当性。
　②　相続税と固定資産税とが別の方法で評価されることの妥当性。
10　控訴人の主張
　①　[redacted]学園用地（以下、「学園用地」という。）は、原告をはじめ多くの人が土地を貸している。守口市長はそれらの土地を一体として評価しており、一体評価は違法である。
　②　相続税と固定資産税とで異なる土地の評価を行うのは、不利益を蒙る。
11　被控訴人の主張
　①　本件土地は、他の借地人と共に学園に賃貸されており、学園が学園用地として一体で使用しているので、市はこれらの土地を一体として評価するのは、適切な評価である。
　②　相続税と固定資産税（地方税）は、法体系を別にしているので、評価に差が生じるのは当然である。
12　判決の要旨
　①　評価基準及び本件要領の画地認定方法は合理的と認められるから、所有者の異なる２筆以上のの土地を一画地として認定したうえで固定資産の評価を行うことは､何ら違法及び違憲ではない。
　②　相続税評価額の算定に当たっては、所有者が異なる場合は一体として利用されていても一画地と認定しないが、通常の取引においては、相続の場合と異なり、必ずしも所有者ごとに取引が行われるとは限らず、一体として利用されている土地全体につき取引がなされる場合もあり得ることから、土地の利用状況が土地の価格に反映されことに照らすと、一体として利用されている土地全体を一画地として画地認定を行った上で評価を行うことは不合理とはいえない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番492

1　事件名　守口市固定資産評価審査却下決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年11月26日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成14年（行コ）第67号
6　原告（控訴人）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告（被控訴人）　守口市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月18日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年３月30日　審査委員会による一部棄却の決定
　平成13年５月11日　審査決定取消訴訟提訴（大阪地裁）
　平成14年７月19日　原審（大阪地裁）判決言渡し
　平成14年７月29日　控訴（大阪高裁）
9　争点
　①　土地の評価方法の妥当性
　②　１つの土地が、相続税と固定資産税とで異なる評価方法で評価されることの妥当性
10　原告（控訴人）の主張
　①　[redacted]学園用地（以下、「学園用地」という。）は、原告をはじめ多くの人が土地を貸している。それらの土地を守口市長は、一体とみなして、１筆の土地として評価している。しかし、原告が貸している土地については、学園用地ではなく、学園の幼稚園用地であるので、他の土地と一体とするのではなく、別に評価すべきである。
　②　１つの土地が、相続税と固定資産税とで異なる評価方法で評価することは、不利益をこうむるので、違法である。
　③　原判決を取り消す。
11　被告（被控訴人）の主張
　①　本件土地は、他の借地人と共に学園に土地を貸されており、一体として学園用地として使用されているので、これらの土地を一体として評価するのは適切な評価方法である。
　②　相続税と固定資産税（地方税）は、法体系が異なるので、評価に差が生じるのは当然である。
12　判決の要旨
　本件控訴を棄却する。
　控訴費用は控訴人の負担とする。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番493

1　事件名　守口市固定資産評価審査却下決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年４月25日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第55号、平成15年（行ヒ）第50号
6　原告（上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被上告人）
守口市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年５月18日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年３月30日	審査委員会による一部棄却の決定
平成13年５月11日	審査決定取消訴訟提訴（大阪地裁）
平成14年７月19日	原審（大阪地裁）判決言渡し
平成14年７月29日	控訴（大阪高裁）
平成14年11月26日	大阪高裁判決言渡し
平成14年12月２日	上告（最高裁）
平成15年４月25日	最高裁判決言渡し

9　争点
①　土地の評価方法の妥当性
②　１つの土地が、相続税と固定資産税とで異なる評価方法で評価されることの妥当性
10　原告（上告人）の主張
①　[redacted]学園用地（以下、「学園用地」という。）は、原告をはじめ多くの人が土地を貸している。それらの土地を守口市長は、一体とみなして、１筆の土地として評価している。しかし、原告が貸している土地については、学園用地ではなく、学園の幼稚園用地であるので、他の土地と一体とするのではなく、別に評価すべきである。
②　１つの土地が、相続税と固定資産税とで異なる評価方法で評価することは、不利益をこうむるので、違法である。
③　原判決を取り消す。
11　被告（被上告人）の主張
①　本件土地は、他の借地人と共に学園に土地を貸されており、一体として学園用地として使用されているので、これらの土地を一体として評価するのは適切な評価方法である。
②　相続税と固定資産税（地方税）は、法体系が異なるので、評価に差が生じるのは当然である。
12　判決の要旨
本件上告を棄却する。
本件を上告審として受理しない。
上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番494

1　事件名　固定資産税賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　平成14年７月25日
3　裁判の結論　認容
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第91～93,95,96号
6　原告　社会福祉法人 [redacted]
7　被告　茨木市長
8　経過

平成12年３月16日	固定資産税賦課処分異議申立
平成12年６月５日	棄却
平成12年６月14日	固定資産税賦課処分異議申立
平成12年７月13日	棄却
平成12年９月１日	固定資産税賦課処分取消訴訟提訴

9　争点
本件不動産が旧地方税法348条２項10号にいう「社会福祉事業法による社会福祉事業の用に供する固定資産」に当たるかどうか。それに該当するためには厚生省通達にいう減免数割合が10％であることが必要か。
10　原告の主張
「社会福祉事業の用に供する固定資産」に当たるためには、その基準としては、厚生省通達が定める減免数割合が10％を超えるものとするのが妥当である。
11　被告の主張
第二種社会福祉事業の届出をしていればよい。厚生省通達は指導指針であり、無料定額利用が行われていれば利用者の数の変化は関わりない。通達によって制限することにほかならないので租税法律主義に違反する。
12　判決の要旨
①　被告が平成12年１月17日付けでなした平成11年度固定資産税賦課決定処分のうち、平成７年度相当分、平成８年度相当分、平成９年度相当分及び平成11年度相当分に係る部分を取り消す。
②　被告が平成12年５月１日付でなした平成12年度固定資産税賦課処分決定処分を取り消す。
③　訴訟費用は被告の負担とする。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地　家屋
16　本事件における評価年度　平成６年度、平成９年度

判番495

1　事件名　固定資産税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成16年４月８日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第70号
6　控訴人　茨木市長
7　被控訴人　社会福祉法人 [redacted]
8　経過

平成14年７月25日	第１審判決
平成14年８月５日	大阪高等裁判所に控訴

9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人の請求を棄却する。
③　訴訟費用は第１審、２審とも被控訴人の負担とする。
との判決を求める。
10　争点
被控訴人の経営する老人保健施設が旧地方税法第348条第２項第10号にいう「社会福祉事業法による社会福祉事業の用に供する固定資産」に当たるかどうかであり、該当するためには厚生省・自治省通達にいう減免数割合が10％以上であることが必要かという点にある。
11　控訴人の主張
少数の生計困難者を入所させることによって、施設の全体が非課税とされることは、課税の平等の観点からいって極めて不合理であり、施設経営の問題も考慮すれば、厚生省・自治省通達が定める減免数割合が10％を超えるものとすることは、社会福祉事業法及び旧地方税法の解釈として妥当である。
12　被控訴人の主張
社会福祉事業に該当するためには、社会福祉法人が第二種社会福祉事業の届出を行い、事業を行う態勢を維持する限り、社会福祉事業の用に供されているものとして非課税の扱いを受けるべきであり、行政指導の域を出ない厚生省基準をもって社会福祉事業の用に供しない固定資産として課税したことは誤りで、租税法律主義に違反する。
13　判決の要旨
減免数割合が10％以上であることを要件とする厚生省・自治省通達は、旧地方税法348条２項10号の正当な解釈として是認できるものではなく、この基準によって非課税対象を制限し固定資産税の課税をすることは租税法律主義に違反する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等有無　有（判例自治238号70頁）、（税・2004年７月号46頁）
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成７年度

判番496

1　事件名　損害賠償等請求事件
2　判決年月日　平成14年９月12日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成11年（ワ）第13747号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市
8　経過

①　平成６年度審査の申出

平成６年５月９日　原告　審査委員会に審査の申出（平成６年度分）
平成８年８月30日　審査委員会による棄却の決定

②　平成９年度審査の申出

平成９年４月28日　原告　審査委員会に審査の申出（平成９年度分）
平成10年11月26日　審査委員会による修正の決定
「利用状況に鑑み、一筆二画地評価をすべき」

③　審査委員会の修正決定後の処理

平成10年12月１日　平成９年度・10年度価格について法第435条に基づく修正決定、同年度の税額変更決定
平成11年６月８日　原告　調停申立て　平成元年～８年度分の固定資産税等について不当利得返還請求
平成11年10月25日　平成７年度及び８年度価格について法第417条に基づく修正決定
同年度の税額変更決定並びに誤過納金返還通知
平成11年12月７日　調停取下げ

④　提訴

平成11年12月24日　提訴
平成12年３月14日　口頭弁論（第１回）
平成12年５月18日　口頭弁論（第２回）
平成12年７月６日　口頭弁論（第３回）
平成12年９月７日　口頭弁論（第４回）
平成12年10月12日　口頭弁論（第５回）
平成12年12月７日　口頭弁論（第６回）
平成13年２月21日　弁論準備手続き（第１回）
平成13年４月12日　弁論準備手続き（第２回）
平成13年５月16日　弁論準備手続き（第３回）
平成13年６月20日　弁論準備手続き（第４回）
平成13年９月６日　弁論準備手続き（第５回）
平成13年11月１日　弁論準備手続き（第６回）
平成14年２月14日　口頭弁論（第７回）証人尋問（証人：大阪市）
平成14年５月９日　口頭弁論（第８回）証人尋問（証人：みつわ不動産㈱）
平成14年７月４日　口頭弁論（第９回）

9　争点

①　固定資産課税台帳に登録された事項に係る不服について、審査申出及びそれに対する決定の取消訴訟を経ずに争うことができるか。

②　本件土地の１画地評価を前提として行われた本件処分は、違法か。また大阪市固定資産評価実施要領は評価基準違反といえるか。国家賠償法上の違法が認められるか。

③　地方税法第408条に規定する実地調査の程度は外観上の確認で足りるか。本件処分に調査義務違反があったか。

④　本件処分により不当利得返還請求が認められるか。

10　原告の主張

①　固定資産評価基準に従った画地認定をせず、過失によりこれを１画地として認定した結果、原告に対して超過税額相当額の損害を与えた事案であり、被告は国家賠償法に基づき損害賠償の責任を負うべきである。

②　本件土地について、１筆１画地評価を行っているが、利用状況から画地を区分した２画地評価をすべきであり、固定資産評価基準に違反した違法な評価であり、現況地目が２以上に分かれている場合に画地をわけることができると定めた大阪市の評価実施要領は違法である。

③　固定資産税は賦課税であり、被告には、各固定資産の利用状況を十分調査し、評価基準を正しく理解し、これに従った画地認定をし、原告に対し違法な課税を続けた点において、被告に注意義務違反があったことは明らかである。

④　評価に誤りがある場合には固定資産評価審査委員会に対して不服申出をすることができる救済措置が設けられているからといっても、地方自治体の賦課に明白かつ重大な瑕疵があって、それが当然無効と解されるような場合には、民法の定める不法利得の規定の適用を一切排除するとまでは解することができず、不当利得返還請求も許されると解するのが相当である。

被告は、評価基準に違反して違法な画地認定基準を定め、地方税法上の調査義務を尽くさず本件画地を認定した賦課処分は、重大かつ明白な瑕疵があり、無効といわざるを得ず、不当利得による返還を求める。

また、不当利得返還請求の時効の起算点は、違法な実施要領に基づく、誤った画地認定であることに気づいた平成10年３月30日の時点である。

11　被告の主張

①　固定資産課税台帳に登録された事項に係る不服については、審査申出及びそれに対する決定の取消訴訟によってのみ争い得ることと地方税法に定められており、本件国家賠償請求は取消訴訟

について不服申立前置主義を設けた同法の趣旨を没却するものであり認められない。

仮に、本件賦課処分が地方税法に違反するものであったとしても、そのことから直ちに国家賠償法上も違法であるということはできず、通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく漫然と本件賦課処分を行ったと認められるような場合でない限り、国家賠償法上違法となるものではない。

また、平成５年度以降の納税通知書には１画地として評価していることが明示されており、平成５年度及び平成６年度分については損害を知った日から既に３年を経過していることから、損害賠償請求権は時効により消滅しており、本件国家賠償請求は、請求権の存しないものである。

② 固定資産評価基準における画地の認定については、１筆を１画地とすることを原則とし、形状、利用状況等により、例外的に１筆を区分して認定し、又は２筆以上の土地を合わせて１画地として認定するものとしている。

固定資産評価基準が１筆１画地の原則を定めているのは、家屋の連たんする市街地においては、現実の利用状況による画地の認定をすべての土地について行うことは、事務的、技術的に困難であると考えられ、市町村が統一的に運用できる限度、土地の価格が１筆ごとに固定資産課税台帳に登録されること等を総合勘案し、原則として、固定資産課税台帳に登録された１筆の宅地をもって１画地とすることとされたものである。

ただし、この原則による評価の結果、各筆の宅地の評価額に大きな不均衡が生ずるような場合に、例外的に、評価の均衡上の必要から、筆界の如何にかかわらず一体をなすと認められる範囲をもって１画地とすることとされているものであり、単に利用状況が異なればそのことのみをもって、必ず画地を分けなければならないものではない。

大阪市の実施要領における画地の認定のあり方については、評価基準により認められた裁量の範囲内で大阪市における宅地の状況等を踏まえて定められたものであり、何ら評価基準に反するものではない。

また、本件実施要領の運用にあたっては、いかなる利用状況にあろうとも地目が異ならない以上は決して区分して認定しないものとしているものではなく、１筆１画地の原則の例外は、申し出があれば行っているところである。

③ 地方税法上、毎年実地調査を行うこととされているが、市町村の評価事務上の期間的な制約等を考慮すれば、この調査は全部の固定資産について、細部の一々にわたってまで行われなくとも、その固定資産の状況を知り得る程度の調査で法の要請は満たされるものと解されており、大阪市においてはその調査は実施しているところであり、本件土地についてビルの入居者と駐車場の利用者との契約関係まで調査しなかったことは、何ら法に違反するものではない。

④ 行政処分の無効は、処分時において、重大かつ明白な瑕疵があったと認められる場合に限られ、その瑕疵が明白であるとは、外観上一件明白であることをいうとされ、本件各賦課処分に無効事由は存しない。

12 判決の要旨

① 行政処分の取消訴訟と国家賠償請求訴訟は、その制度趣旨、目的を異にするものであり、要件及び効果も異なる。したがって、行政処分の効力を取消訴訟で争うことができなくなった場合でも、当該処分に関与した公務員の行為に国家賠償法上の違法性が認められる限り、当該処分によって被った損害の賠償を国家賠償請求訴訟によって求めることが許されないと解すべき理由はない。

② 昭和55年から平成６年までの間において、平成７年度以降同様、本件土地を２画地評価するのが相当であったと認められ、これを覆すに足りる証拠はない。したがって、本件土地の１画地評価を前提として行われた本件各処分は、地方税法第403条第１項及び評価基準に違反し、違法というべきである。

国家賠償法上の違法性は、損害賠償責任としての職員の行為規範違反性が問題とされるものであり、その判断要素も、行政処分の法的要件充足性のみならず、行為の態様や原因といった諸般の事情を総合して判断すべきものである。

したがって、本件各処分に際し、大阪市長及び被告職員に職務上の注意義務違反が認められて、初めて国家賠償法上違法と評価されるべきものである。

画地認定のあり方というような評価の前提となる基本的事項についてまで市町村長に補正権限を与えていると解することはできない。

また、画地認定において、具体的調査方法や申出制度の創設といった手続面や区分評価の必要性の判断について、実施主体である市町村長に一定の裁量権はあるとしても、実施要領において、一般的に現況地目が異ならない限り区分評価を行わない旨定めることは、評価基準が規定する１筆の宅地の区分評価の例外を排除するものであって、裁量権の範囲を逸脱し、評価基準に反するものといわざるを得ない。

評価基準によれば、土地の形状、利用状況等から１筆の土地を２画地以上に区分すべき必要が認められ、大阪市長がそのような土地の具体的状況を認識している場合には、実施要領を根拠として現況地目が異ならない限り１筆１画地の例外を認めないことは、評価基準に違反し、国家賠償法上も違法である。

しかし、本件各処分時において、大阪市長が上記事実を認識しながら実施要領を根拠として本件土地を１画地と認定したとは認められない。したがって、大阪市長が評価基準を遵守するべき注意義務に違反して本件各処分を行ったとする原告の主張は、採用することができない。

③ 固定資産の評価に際し、極めて多数の土地の調査が必要とされることを考慮すれば、地方税法第408条に規定する固定資産の実地調査の程度は、全ての固定資産について細部まで行う必要はなく、特段の事情がない限り、外観上固定資産の利用状況、現況地目等を確認し、変化があった場合にこれを認識する程度で足りると解される。

外観を調査した結果では、ビル敷地部分と駐車場部分とは、本件建物の付属駐車場等関連して利用されていることが想定できるところで、本件土地を原則に従って１画地評価すべきと判断することも妥当なものというべきである。

外観に関する実地調査では、上記利用状況を推認させる事情は認められず、実地調査に加えて、

さらに原告らに利用状況について質問調査等する義務を認めることはできず、大阪市長その他被告職員に、調査義務違反の事実を認めることはできない。

④　本件土地を２画地評価すべきことは、外観上判明するものではなく、利用状況に関する原告から提出された証拠により初めて判明するものであって、本件各処分の瑕疵が明白なものということはできない。

したがって、本件各処分は、違法ではあるが無効とはいえず、本件各処分に基づく固定資産税等の納付は法律上の原因がないものではない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　昭和55年度～平成６年度

本事件については、控訴されている。（訴状未着）

判番497

1　事件名　　損害賠償等請求控訴事件

2　判決年月日　　平成15年３月19日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　大阪高等裁判所

5　事件番号　　平成14年（ネ）第3087号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　大阪市

8　経過

①　第一審

平成14年９月12日　　判決

被告側勝訴

②　控訴審

平成14年10月１日　　控訴提起

平成14年12月17日　　口頭弁論（第１回）

平成15年１月29日　　口頭弁論（第２回）

9　争点

①　固定資産課税台帳に登録された事項に係る不服について、審査申出及びそれに対する決定の取消訴訟を経ずに争うことができるか。

②　本件土地の１画地評価を前提をして行われた本件処分は、違法か。また大阪市固定資産評価実施要領は評価基準違反といえるか。国家賠償法上の違法が認められるか。

③　地方税法第408条に規定する実地調査の程度は外観上の確認で足りるか。本件処分に調査義務違反があったか。

④　本件処分により不当利得返還請求が認められるか。

10　控訴人の主張

①　固定資産評価基準に従った画地認定をせず、過失によりこれを１画地として認定した結果、控訴人に対して超過税額相当額の損害を与えた事案であり、被控訴人は国家賠償法に基づき損害賠償の責任を負うべきである。

②　本件土地について、１筆１画地評価を行っているが、利用状況から画地を区分した２画地評価をすべきであり、固定資産評価基準に違反した違法な評価であり、現況地目が２以上に分かれている場合に画地をわけることができると定めた大阪市の評価実施要領は違法である。

③　固定資産税は賦課税であり、被控訴人には、各固定資産の利用状況を十分調査し、評価基準を正しく理解し、これに従った画地認定を行う義務があったにも関わらず、これを怠り、漫然と評価基準に違反する画地認定をし、控訴人に対し違法な課税を続けた点において、被控訴人に注意義務違反があったことは明らかである。

④　評価に誤りがある場合には固定資産評価審査委員会に対して不服申出をすることができる救済

措置が設けられているからといっても、地方自治体の賦課に明白かつ重大な瑕疵があって、それが当然無効と解されるような場合には、民法の定める不当利得の規定の適用を一切排除するとまでは解することができず、不当利得返還請求も許されると解するのが相当である。

被控訴人は評価基準に違反して違法な画地認定基準を定め、地方税法上の調査義務を尽くさず本件画地を認定した賦課処分は、重大かつ明白な瑕疵があり、無効といわざるを得ず、不当利得による返還を求める。

また、不当利得返還請求の時効の起算点は、違法な実施要領に基づく、誤った画地認定であることに気づいた平成10年３月30日の時点である。

11　被控訴人の主張

①　固定資産課税台帳に登録された事項に係る不服については、審査申出及びそれに対する決定の取消訴訟によってのみ争い得ることと地方税法に定められており、本件国家賠償請求は取消訴訟について不服申立前置主義を設けた同法の趣旨を没却するものであり認められない。

仮に、本件賦課処分が地方税法に違反するものであったとしても、そのことから直ちに国家賠償法上も違法であるということはできず、通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく漫然と本件賦課処分を行ったと認められるような場合でない限り、国家賠償法上違法となるものではない。

また、平成５年度以降の納税通知書には１画地として評価していることが明示されており、平成５年度及び平成６年度分については損害を知った日からすでに３年を経過していることから、損害賠償請求権は時効により消滅しており、本件国家賠償請求は、請求権の存しないものである。

②　固定資産評価基準における画地の認定については、１筆を１画地とすることを原則とし、形状、利用状況等により、例外的に１筆を区分して認定し、又は２筆以上の土地を合わせて１画地として認定するものとしている。

固定資産評価基準が１筆１画地の原則を定めているのは、家屋の連たんする市街地においては、現実の利用状況による画地の認定をすべての土地について行うことは、事務的、技術的に困難であると考えられ、市町村が統一的に運用できる限度、土地の価格が１筆ごとに固定資産課税台帳に登載されること等を総合勘案し、原則として、固定資産課税台帳に登録された１筆の宅地をもって１画地とすることとされたものである。

ただし、この原則による評価の結果、各筆の宅地の評価額に大きな不均衡が生ずるような場合に、例外的に、評価の均衡上の必要から、筆界の如何にかかわらず一体をなすと認められる範囲をもって１画地とすることとされているものであり、単に利用状況が異なればそのことのみをもって、必ず画地を分けなければならないものではない。

大阪市の実施要領における画地の認定のあり方については、評価基準により認められた裁量の範囲内で大阪市における宅地の状況等を踏まえて定められたものであり、何ら評価基準に反するものではない。

また、本件実施要領の運用にあたっては、如何なる利用状況にあろうとも地目が異ならない以上は決して区分して認定しないものとしているものではなく、１筆１画地の原則の例外は申し出があれば行っているところである。

③　地方税法上、毎年実地調査を行うこととされているが、市町村の評価事務上の期間的な制約等を考慮すれば、この調査は全部の固定資産について、細部の一々にわたってまで行われなくとも、その固定資産の状況を知り得る程度の調査で法の要請は満たされるものと解されており、大阪市においてはその調査は実施しているところであり、本件土地についてビルの入居者と駐車場の利用者との契約関係まで調査しなかったことは、何ら法に違反するものではない。

④　行政処分の無効は、処分時において、重大かつ明白な瑕疵があったと認められる場合に限られ、その瑕疵が明白であるとは、外観上一見明白であることをいうとされ、本件各賦課処分に無効事由は存しない。

12　判決の要旨

①　行政処分の取消訴訟と国家賠償請求訴訟は、その制度趣旨、目的を異にするものであり、要件及び効果も異なる。したがって、行政処分の効力を取消訴訟で争うことができなくなった場合でも、当該処分に関与した公務員の行為に国家賠償法上の違法性が認められる限り、当該処分によって被った損害の賠償を国家賠償請求訴訟によって求めることが許されないと解すべき理由はない。

②　昭和55年から平成６年までの間において、平成７年以降同様、本件土地をビル敷地部分と駐車場部分に区分してそのそれぞれを１画地とすべきであったと解され、これを覆すに足りる証拠はない。したがって、本件土地の１画地評価を前提として行われた本件各処分は、地方税法第403条第１項及び評価基準に違反し、違法というべきである。

国家賠償法上の違法性は、損害賠償責任としての職員の行為規範違反性が問題とされるものであり、その判断要素も、行政処分の法的要件充足性のみならず、行為の態様や原因といった諸般の事情を総合して判断すべきものである。

したがって、本件各処分に際し、大阪市長及び被控訴人職員に職務上の注意義務違反が認められて、初めて国家賠償法上違法と評価されるべきものである。

画地認定の在り方というような評価の前提となる基本的事項についてまで市町村長に補正権限を与えていると解することはできない。

また、画地認定において、具体的調査方法や申出制度の創設といった手続面や区分評価の必要性の判断について、実施主体である市町村長に一定の裁量権はあるとしても、実施要領において、一般的に現況地目が異ならない限り区分評価を行わない旨定めることは、評価基準が規定する１筆の宅地の区分評価の要件を著しく制限するものであって、裁量権の範囲を逸脱し、評価基準に反するものといわざるを得ない。

評価基準によれば、土地の形状、利用状況等から１筆の土地を２画地以上に区分すべき必要が認められる場合には、実施要領を根拠として現況地目が異ならない限り１筆１画地の例外を認めないことは、評価基準に違反し、国家賠償法上も違法である。

しかし、本件各処分時において、大阪市長が上記事実を認識しながら実施要領を根拠として本

件土地を１画地と認定したとは認められない。したがって、大阪市長が評価基準を遵守するべき注意義務に違反して本件各処分を行ったとする控訴人の主張は、採用することができない。

③　固定資産の評価に際し、限られた期間に極めて多数の土地の調査が必要とされることを考慮すれば、地方税法第408条に規定する固定資産の実地調査の程度は、全ての固定資産について細部まで行う必要はなく、特段の事情のない限り、外観上固定資産の利用状況、現況地目等を確認し、変化があった場合にこれを認識する程度で足りると解される。

外観を調査した結果では、ビル敷地部分と駐車場部分とは、本件建物の附属駐車場等関連して利用されていることが想定できるところで、駐車場部分とビル敷地部分との間に利用上の一体性がないことをうかがわせるに足りる事情は見当たらないから本件土地を原則に従って１画地評価すべきと判断することも妥当なものというべきである。

外観に関する実地調査では、上記利用状況を推認させる事情は認められず、実地調査に加えて、さらに控訴人らに利用状況について質問調査等する義務を認めることはできず、大阪市長その他被控訴人職員が本件土地の適正な評価をするために職務上尽くすべき注意義務に違反して必要な調査をしなかったという調査義務違反の事実を認めることはできない。

④　本件土地を２画地評価すべきことは、外観上判明するものではなく、利用状況に関する控訴人から提出された証拠により初めて判明するものであって、本件各処分の瑕疵が明白なものということはできない。また、本件土地について２画地評価をすべきところ１画地評価をしたという本件各処分の瑕疵が課税要件の根幹についての瑕疵であるということもできない。

したがって、本件各処分は、違法ではあるが無効とはいえず、本件各処分に基づく固定資産税等の納付は法律上の原因がないものではない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　昭和55年度～平成６年度

判番498

1　事件名　　損害賠償等請求上告事件
　　損害賠償等請求上告受理申立事件

2　決定年月日　　平成15年９月30日

3　裁判の結論　　上告棄却

4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　　平成15年（オ）第1004号
　　平成15年（受）第1055号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　大阪市

8　経過

①　第一審　　平成14年９月12日　　判決（被告側勝訴）

②　控訴審　　平成15年３月19日　　判決（被控訴人側勝訴）

③　上告審　　平成15年４月７日　　上告提起・上告受理申立て
　　平成15年４月８日　　記録到着通知

9　争点

省略

10　上告人の主張

省略

11　被上告人の主張

省略

12　判決の要旨

①　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、意見及び理由の不備をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

②　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　昭和55年度～平成６年度

判番499

1　事件名　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　平成14年10月24日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第96、97号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　堺市長
8　経過

平成12年８月31日	市長への異議申立書提出
平成13年６月29日	市長への異議申立書の提出
平成13年８月14日	上記異議申立の棄却の決定
平成13年11月１日	賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成14年10月24日	請求棄却

9　争点
固定資産の所有者について
10　原告（控訴人、上告人）の主張
堺市が行った未登記家屋に対する固定資産の所有者の認定は誤りであり、賦課決定処分は違法である。
11. 被告（被控訴人、被上告人）の主張
本市が行った固定資産の所有者の認定は事実調査に基づいて行っており、賦課決定処分は適法である。
12　判決の要旨
家屋の所有者の認定に係る手続は適法であり、これに基づいて認定した所有者に対してなした賦課決定は適法である。
13　公刊の有無　なし
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度及び平成13年度

判番500

1　事件名　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年７月29日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成14年(行コ）第98号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
堺市長
8　経過

平成12年８月31日	市長への異議申立書提出
平成13年６月29日	市長への異議申立書の提出
平成13年８月14日	上記異議申立の棄却の決定
平成13年11月１日	賦課決定処分取消請求訴訟提起
平成14年10月24日	請求棄却
平成14年11月６日	請求棄却を不服として控訴
平成15年７月29日	請求棄却

9　争点
固定資産の所有者について
10　原告（控訴人、上告人）の主張
堺市が行った未登記家屋に対する固定資産の所有者の認定は誤りであり、賦課決定処分は違法である。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
本市が行った固定資産の所有者の認定は事実調査に基づいて行っており、賦課決定処分は適法である。
12　判決の要旨
家屋の所有者の認定に係る手続は適法であり、これに基づいて認定した所有者に対してなした賦課決定は適法である。
13　公刊の有無　なし
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度及び平成13年度

判番501

1　事件名　固定資産評価額に関する審査裁決取消等請求事件
2　判決年月日　平成14年11月15日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第78号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市長
　　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月２日　審査委員会へ審査申出書提起（土地及び家屋）
　平成13年７月26日　審査委員会による棄却の決定（土地及び家屋）
　平成13年９月19日　審査決定取消等訴訟提起
9　争点
①　審理方法が適法であったか。
②　大阪市長の評価が適正であったか。
③　訴えの利益の有無
10　原告の主張
①　平成８年度以後の価格に係る審査申出をしたにも関わらず、平成12年度の価格に係る審理しかしなかったのは違法である。
②　価格の減額修正を行っており、行政不服審査法第40条第５項ただし書きの規定に反する。
③　申出土地は住宅用地であるにも関わらず、非住宅用地と認定されたため過大な納税を余儀なくされた。
11　被告の主張
①　平成12年度分のみ審理決定し、他の年度分について決定しなかったことについては手続上何ら問題がない。
②　決定書において「不利益な変更はできない」旨明記したに過ぎず、委員会が価格の修正を行ったわけではない。
③　固定資産評価に何ら違法な点はなく、原告の主張は失当である。
④　委員会審理継続中に地方税法第417条第１項の修正が行われており、原告の請求に係る平成12年度の価格は既に修正により消滅しているため、原告の訴えはその利益を欠く。
12　判決の要旨
　地方税法第417条第１項の修正が行われた場合は、修正前の価格は修正後の価格に吸収され、登録価格に不服のある納税義務者は修正後の登録価格について審査申出をすべきであって、修正前の登録価格について審査の申出が係属している場合は当該申出は審査の利益を失い却下されるべきものであり、審査の申出に対する決定の取消訴訟も訴えの利益を失う。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番502

1　事件名　固定資産評価額に関する審査裁決取消等請求控訴事件

2　判決年月日　平成15年９月11日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　大阪高裁

5　事件番号　甲事件　平成14年（行コ）第107号（審査裁決取消請求事件）
乙事件　平成15年（行コ）第19号（損害賠償請求事件）

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人等　大阪市固定資産評価審査委員会（甲事件被控訴人）
大阪市（乙事件被告）

8　経過

平成13年９月19日　審査決定取消等訴訟提起
平成14年11月15日　審査決定取消等訴訟判決言渡
平成14年11月29日　控訴
平成15年６月16日　被控訴人大阪市長から大阪市へ当事者の変更

9　争点

①　審理方法が適法であったか。
②　大阪市長の評価が適正であったか。
③　訴えの利益の有無

10　控訴人の主張

①　平成８年度以後の価格に係る審査申出をしたにも関わらず、平成12年度の価格に係る審理しかしなかったのは違法である。
②　価格の減額修正を行っており、行政不服審査法第40条第５項ただし書きの規定に反する。
③　申出土地は住宅用地であるにも関わらず、非住宅用地と認定されたため過大な納税を余儀なくされた。

11　被控訴人の主張

①　平成12年度分のみ審理決定し、他の年度分について決定しなかったことについては手続上何ら問題がない。
②　決定書において「不利益な変更はできない」旨明記したに過ぎず、委員会が価格の修正を行ったわけではない。
③　固定資産評価に何ら違法な点はなく、原告の主張は失当である。
④　委員会審理継続中に地方税法第417条第１項の修正が行われており、原告の請求に係る平成12年度の価格は既に修正により消滅しているため、原告の訴えはその利益を欠く。

12　判決の要旨

地方税法第417条第１項の修正が行われると修正前の価格は当然に消滅し、登録価格に不服のある納税義務者は修正後の登録価格について審査申出をすべきであって、修正前の登録価格について審査の申出が係属している場合は当該申出は審査の利益を失い却下されるべきものであり、審査の申出に対する決定の取消訴訟も訴えの利益を失う。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地及び家屋

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番503

1　事件名　固定資産評価額に関する審査裁決取消等請求上告事件
　　固定資産評価額に関する審査裁決取消等請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成18年９月26日（決定）
3　裁判の結論　上告棄却
　　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成16年（行ツ）第６号
　　平成16年（行ヒ）第８号
6　上告人兼申立人及び訴訟代理人
　　[redacted]
7　被上告人兼相手方
　　大阪市固定資産評価審査委員会
　　大阪市（第２審において大阪市長から変更）
8　経過
　　平成15年９月11日　控訴棄却の判決
　　平成15年９月29日　上告の提起及び上告受理の申立て
9　上告及び上告受理申立ての趣旨
（上告の趣旨）
　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
（上告受理申立ての趣旨）
　上告申立てを受理する。
10　争点
　①　大阪市長の評価が適正であったか。
　②　審理方法が適法であったか。
　③　訴えの利益の有無について
11　上告人兼申立人の主張
　不明
12　被上告人兼相手方の主張
　未主張
13　判決の要旨
　①　上告について
　　本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであり、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
　②　上告受理申立てについて
　　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地及び家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　確定

判番504

1　事件名　固定資産評価審査申出却下決定取消等事件
2　判決年月日　平成14年12月20日
3　裁判の結論　請求一部却下、一部棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第122号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成14年３月25日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成14年７月25日　審査委員会による却下の決定
　平成14年９月４日　審査決定取消等訴訟提起
9　争点
①　固定資産の価格の確認を求める訴えが認められるか。
②　据置年度において内容審理をすべきか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
据置年度を定める法自体が誤りであり、本件家屋の価格を３億767万円とすべきである。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
原告の請求は本件家屋の価格の確認を求めており不適法である。また、据置年度においては内容審理をする必要はない。
12　判決の要旨
①　固定資産の価格の確認を求める訴えは不適法である。
②　地方税法第349条第２項第１号に掲げる事情のため基準年度の価格が不適当であることを申し立てるものでなければ、据置年度における審査申出を却下するのは違法ではない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番505

1　事件名　課税処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年４月25日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第51号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
大阪府なにわ南府税事務所長
8　経過
　平成11年２月10日　被告が原告に対して不動産取得税の賦課決定を行う。
　平成11年３月30日　原告は上記賦課決定を不服として大阪府知事に審査請求を提起。
　平成11年４月20日　本件不動産（土地）が無道路地であることを理由として、被告が上記賦課決定の一部を取り消した。
　平成11年10月13日　大阪府知事が審査請求の棄却の裁決を行う。
　平成12年４月６日　原告が訴訟提起。
9　争点
固定資産課税台帳に価格が登録されている土地の評価額について
10　原告（控訴人、上告人）の主張
被告が行った賦課決定の根拠となった土地の価格については、実際の取引価格に比して高過ぎる。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
本件土地の価格については、固定資産課税台帳に登録されたものであり、同台帳価格によらない場合（地方税法第73条の13第１項）にも該当しないので、同台帳登録価格に基づく賦課決定は適法である。
12　判決の要旨
固定資産課税台帳に登録された不動産で、同台帳価格によらない場合（地方税法第73条の13第１項）とは、最高裁判決により、固定資産賦課期日後から不動産を取得した日までの事情に限られるが、本件についてはそのような事情はない。
13　公刊の有無　なし
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成11年度

判番506

1　事件名　（第１事件）固定資産評価審査決定取消請求事件
　　（第２事件）損害賠償請求事件
2　判決年月日　平成15年４月25日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　（第１事件）平成12年（行ウ）第35号
　　（第２事件）平成14年（ワ）第5571号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　（第１事件）大阪市固定資産評価審査委員会
　　（第２事件）大阪市
8　経過
　平成11年３月30日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成12年２月７日　審査委員会による棄却の決定
　平成12年４月27日　審査決定取消等訴訟提起
9　争点
　①　地方税法第417条第１項に基づく価格の修正があった場合における審査対象について
　②　大阪市長による価格決定に重大かつ明白な瑕疵があるか
　③「適正な時価」の意義について
10　原告の主張
　①　地方税法第417条第１項に基づく修正があった場合においても審査対象に制限はない。
　②　修正前の大阪市長による価格決定には重大かつ明白な瑕疵があり、決定自体無効である。
　③「適正な時価」とは客観的交換価値すなわち自由な取引で通常成立する取引価格である。
11　被告の主張
　①　地方税法第417条第１項に基づく修正があった場合においては、審査対象は当該修正の当否に限られる。
　②　修正前の大阪市長による価格決定には重大かつ明白な瑕疵はなく、仮にそのような瑕疵があったとしても、既に地方税法第417条第１項に基づく修正により治癒されている。
　③　固定資産の評価については、固定資産評価基準に従った評価額こそが固定資産の適正な時価である。
12　判決の要旨
　①　地方税法第417条第１項による修正後は、審査対象は当該修正の当否に限られる。
　②　本件修正前の価格決定に重大かつ明白な瑕疵はなく、一応有効に成立している。
　③　固定資産の評価が固定資産評価基準に従い適正に行われている以上、その価格は固定資産税の課税標準として適正な価格である。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成11年度

判番507

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成15年６月13日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成13年（行ツ）第254号
　　平成13年（行ヒ）第239号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成10年10月29日　原審棄却
　平成13年５月25日　控訴棄却
　平成13年６月６日　上告
9　争点
　①　基準年度における土地の登録価格の意義
　②　価格調査の基準日
　③　７割通達の法的拘束力
　④　口頭審理手続は適正であったか。
10　上告人の主張
11　被上告人の主張
12　判決の要旨
　①　本件上告の理由は、理由の不備、食い違いをいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであり、民事訴訟法第312条第１項及び第２項に規定する上告の理由に該当しない。
　②　本件申立ての理由によれば、民事訴訟法第318条第１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成６年度

判番508

1　事件名　損害賠償請求上告事件
　　損害賠償請求上告受理申立事件
2　決定年月日　平成15年７月10日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第一小法廷
5　事件番号　平成13年（オ）第770号
　　平成13年（受）第758号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　国及び大阪市
8　経過
　①　第一審　平成11年２月26日　判決（被告側勝訴）
　②　控訴審　平成13年２月２日　判決（被控訴人側勝訴）
　③　上告審　平成13年２月16日　上告提起・上告受理申立て
　　平成13年５月29日　記録到着通知
9　争点
10　上告人の主張
11　被上告人の主張
12　判決の要旨
　①　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、意見及び理由の不備をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
　②　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成６年度

判番509

1　事件名　泉大津市固定資産評価審査決定取消請求上告提訴事件
　　泉大津市固定資産評価審査決定取消請求上告受理申立事件
2　判決年月日　平成15年７月15日
3　裁判の結論　上告棄却
　　上告不受理
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成13年（行ツ）第115号
　　平成13年（行ヒ）第103号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　泉大津市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成６年５月10日　審査委員会への審査申出書提出
　平成６年10月28日　審査委員会による棄却の決定
　平成７年１月26日　審査決定取消訴訟提起
　平成11年９月29日　大阪地方裁判所の判決：請求棄却
　平成11年10月28日　控訴提起
　平成12年12月26日　大阪高等裁判所の判決：控訴棄却
　平成13年１月23日　最高裁判所への上告及び上告受理の申立
9　争点
　①　審査決定の手続は適法であったか。
　②　価格決定は適法であったか。
10　上告人の主張
　①　本件上告の受理を求める。
　②　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
11　被上告人の主張
12　判決の要旨
　①　本件は、上告が許される民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
　②　本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成６年度

判番510

1　事件名　固定資産評価審査決定取消等請求事件
2　判決年月日　平成15年７月25日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第62号ないし66号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年１月４日　審査委員会に審査申出書提出
　平成14年２月21日　審査委員会による棄却の決定
　平成14年５月24日　審査決定取消等訴訟提起
9　争点
本件価格修正の可否
10　原告の主張
本件価格修正は、「重大な錯誤」の記載がなく、また、どのような「重大な錯誤」が、いつ、誰によってどのように発見されたのかの説明がなく、処分の根拠を欠く。また、経年減点補正率の誤りのみをもって「重大な錯誤」ということはできない。
11　被告の主張
価格等を修正した場合は、「遅滞なく、その旨を当該固定資産に対して課する固定資産税の納税者に通知しなければならない」とのみ規定されており、「重大な錯誤」の内容やその発見の経過を通知する事は要求されていない。経年減点補正率は家屋の評価に関し重大な要素であり、この適用誤りは「重大な錯誤」に該当する。
12　判決の要旨
本件価格修正前の価格決定は、税額に変動を及ぼす重大な錯誤があったため、本件価格修正を行ったものであり、修正の内容も相当なものである。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成８年度～平成12年度

判番511

1　事件名　固定資産税審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年11月７日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第二小法廷
5　事件番号　平成13年（行ツ）第231号　平成13年（行ヒ）第214号
6　原告（被控訴人、被上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（控訴人、上告人）
高石市固定資産評価審査委員会
8　経過
・平成11年３月31日　固定資産評価審査申出
・平成11年３月31日　〃　棄却決定
・平成11年８月３日　申出人（小倉久平）審査決定取消訴訟提訴
・平成12年10月13日　判決（原告の審査申出を棄却した決定を取消す）
・平成12年10月24日　控訴提出（高石市固定資産評価審査委員会）
・平成13年４月26日　判決（本件控訴を棄却する）
大阪高等裁判所第八民事部
・平成13年５月２日　最高裁へ上告（高石市固定資産評価審査委員会）
・平成15年11月７日　決定（本件上告を棄却する）
9　請求（控訴、上告）の趣旨
高裁の棄却により最高裁へ上告
10　争点
地方税法第349条第３項本文は、第３年度（平成11年度）の固定資産税の課税標準は当該土地に対して課税する第２年度（平成10年度）の固定資産税の課税標準とされた価格がある場合においては当該価格とすると定めている。本件については法第349条第３項ただし書きに規定する法第349条第２項に掲げるような事情はないから、平成11年度固定資産評価額は平成10年度の登録価格と同額でなければならない。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
地方税法第349条第３項本文は、第３年度（平成11年度）の固定資産税の課税標準は当該土地に対して課税する第２年度（平成10年度）の固定資産税の課税標準とされた価格がある場合においては当該価格とすると定めている。本件については法第349条第３項ただし書きに規定する法第349条第２項に掲げるような事情はないから、平成11年度固定資産評価額は平成10年度の登録価格と同額でなければならない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
当該地に隣接する[redacted]と[redacted]が平成10年２月23日売買で所有権が移転している。

判番512

1　事件名　課税処分取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年12月19日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第86号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
吹田市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成13年６月５日　審査委員会への審査申出書提出
平成14年３月26日　審査委員会による棄却の決定
平成14年６月27日　課税処分取消等請求事件の訴訟を、吹田市長を被告として提起。その後被告変更の申立てがあり、裁判所は同年８月20日、被告を吹田市固定資産評価審査委員会に変更することを許可する旨、決定。
9　請求（控訴、上告）の趣旨
・大阪府吹田市[redacted]の建物について、被告が平成14年３月26日付けでした平成13年度固定資産課税台帳の登録事項に関する審査申出の棄却決定を取り消す。
・被告は、評価基準書を読み替えて審査する。
10　争点
・被告に対し、評価基準書を読み替えて審査することを求める訴えの適法性。
・審査申出の棄却決定の適法性。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
・地形や地質、自然条件を考慮せず、再建築価格方式のみで全国一律に評価することは妥当性を欠く。
・本件建物の評価をした吹田市長や被告は、徴税側が有利になる（評価が高くなる）ように評価基準及び同解説を解釈し、謙抑性の原則に反している。
・総務大臣は、再建築費評点基準表に大きな補正が必要な建物は別途の基準表を作成することを定めている。
・本件敷地は、宅地造成等規制法３条にいう宅地造成工事規制地域に入っている。評価基準の標準的な施工の態様には含まれないものとして、評価基準の補正を行うべきである。
・本件マンションのよう壁は、８メートルもの段差のある土地を改善、改造するためのものであり、土地の価値に属する性格の投資であって、建物の価値に属する投資ではない。建物とよう壁とは一体不可分ではなく、別のものである。
・本件マンションの１階の地表面より上にあった土は、単に捨てられたにすぎず、建物の価値増加にはつながらない移動土量を評点にカウントすべきではない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
・本件訴訟は地方税法434条１項に基づくものであるところ、同項に基づく訴えは、被告の決定の取

このことにより形状、利用状況が同地と一体をなしているので、評価基準別表第３画地の認定により一画地と認定し算出されたもので、法第349条第３項ただし書きに規定する法第349条第２項に掲げられた「１号　地目の変換、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情」に該当するものである。よって、平成11年度固定資産評価価額は適正に評価されている。
13　判決の要旨
主文　被告が平成11年６月18日付けでした土地の平成11年度固定資産課税台帳登録価格について、原告の審査申出を棄却した決定を取り消す。控訴費用は被告の負担とする。
要旨　当該地に隣接する[redacted]と[redacted]が平成10年２月23日売買で所有権が移転している。このことにより形状、利用状況から[redacted]と[redacted]の宅地との一体性は、より強固なものになっているが、このことは法的な権原の問題にとどまり、物理的形状が変動したものではない。一体化は前所有者時代から同様の利用がなされていたもので、物理的な変動に比べ価値の大幅な変動があったといえない。法第349条ただし書き、第２項１号に定める特別の事情が存在するといえず、法第349条ただし書きによる評価替えの要件は充たしていない。以上からすると、その余の点について判断するまでもなく、原告の審査申出を棄却した本件審査決定は違法として取消を免れない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度

消しのみを求めうるのであり、被告に対して「評価基準書を読み替えて審査する」というような義務付けを求めることはできない。

・一般に家屋の評価方法としては、取得価格を基準とする方法、賃貸料等の収益価格を基準とする方法、売買実例価格を基準とする方法が考えられる。しかし、これらの方法は、いずれも採用することが困難であるのに対し、再建築価格は家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であることから、家屋評価の方式として採用されたものである。

・主体構造部においては、鉄筋及びコンクリートの使用量が明確なことから、本件建物の評価を過大評価ということはできない。

・よう壁部分と本件マンションとは緊結されており、構造上不可分一体であるから、両者を区分して評価することはできない。原告がよう壁と主張する部分は、独立したよう壁ではなく、本件マンションの主体構造部を構成する壁体と認められる。

・基礎工事についても、根切り土量に応じて、その基礎部分の評価は増嵩することになり、これを過大評価ということはできない。

・原告は、再建築費評点基準表に所要の補正がされるべきである旨主張するが、本件建物の評価について争いがあるのは、鉄筋及びコンクリートの評点であり、これらは特殊な資材でもなく、また特殊な施工が施されたわけでもないので、補正すべき場合に該当しない。

・宅地造成工事規制区域に存するかどうかによって、宅地造成等規制法の目的とは直接関係のない家屋の評価を問題とすることはできない。

13　判決の要旨

・被告に対し、評価基準書を読み替えて審査することを求める部分は、不適法なものとして却下を免れない。

・家屋の評価に関する評価基準の規定内容は、大量の固定資産の評価を効率的かつ統一的に行う方法として合理性を有する。

・本件よう壁を、建物とは独立したよう壁とするのではなく、本件マンションの本体部分と結合させ、一体のものとして支える構造にしているものといえるのであって、本件マンションの主体構造部を構成するものと解するのが相当である。

・原告主張の構築物は、本件マンションの価値に資するものということができ、同構築物にかかる部分を評価基準にしたがって評価に算入することが不合理なものということはできない。

・本件マンションにおいては、鉄筋及びコンクリートの使用量は明確であり、また、その全量が本件マンションの主体構造部として使用されたものといえるから、吹田市長や被告の付設した評点数は相当なものと解される。

・根切り工事にかかる部分を評価基準にしたがって評価に算入することが不合理なものということはできない。

・したがって、原告の本件審査申出を棄却した本件決定は適法なものと認められる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番513

1　事件名　　評価額修正通知等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成15年12月19日（金）

3　裁判の結論　　被告吹田市長に対する訴えは却下。被告吹田市に対する請求は棄却。

4　裁判所名　　大阪地裁

5　事件番号　　平成14年（行ウ）第170号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

吹田市長

8　経過

平成12年３月16日	平成11年度附近宅地証明発行
平成12年３月22日	原告による所有権保存登記
平成13年７月３日	平成13年度分課税台帳登録価格を修正
平成13年11月30日	平成12年度分課税台帳登録価格を修正
平成14年２月25日	原告は平成11年度附近宅地証明金額の修正を要求
平成14年３月11日	上記の修正には応じられない旨回答
年月日不詳	登記官により登録免許税課税標準額修正し還付
平成14年７月30日	原告は、価格修正の通知を行ったかどうかを文書で確認
平成14年８月12日	上記に対する回答
平成14年12月３日	評価額修正通知等請求訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告吹田市長は地方税法第422条の３等に規定されている登記所への通知義務を履行せよ。

被告吹田市は原告に対し金100,000円を支払え。

10　争点

地方税法第422条の３に規定される登記所への通知を、「内かん」による方法で行うことが適法であるかどうか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

地方税法第422条の３に規定される通知が行われていれば、自動的に登録免許税の還付が受けられたはずだが、実際には登記申請人から登記所へ申し出て、登記官が証明交付依頼をするという手続きを経る必要があった。登記申請人に登録免許税の納付についての知識が乏しい場合、登録免許税の過納を生じたままになる可能性が高い。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

「内かん」の取扱いは、事務処理上の負担や登記所の事務処理の実情を考慮したものであり合理的である。「内かん」に基づき、地方税法第422条の３に規定される登記所への通知は適法に行われている。

13　判決の要旨

被告吹田市長に対する訴えについては義務付け訴訟に当たるが、原告の権利義務の内容に具体的な変動を及ぼす公権力の行使ということはできないため不適法なものとして却下。

被告吹田市に対する訴えについては国家賠償法に基づく適法なものではあるが、損害賠償を求める原告の請求は理由が無いため棄却。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

判番514

1　事件名　評価証明金額修正等請求事件

2　判決言渡し年月日　平成15年12月19日（金）

3　裁判の結論　被告吹田市長に対する訴えは却下。被告吹田市に対する請求は棄却。

4　裁判所名　大阪地裁

5　事件番号　平成14年（行ウ）第171号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

吹田市長

8　経過

平成12年３月16日	平成11年度附近宅地証明発行
平成12年３月22日	原告による所有権保存登記
平成13年７月３日	平成13年度分課税台帳登録価格を修正
平成13年11月30日	平成12年度分課税台帳登録価格を修正
平成14年２月25日	原告は平成11年度附近宅地証明金額の修正を要求
平成14年３月11日	上記の修正には応じられない旨回答
年月日不詳	登記官により登録免許税課税標準額修正し還付
平成14年７月30日	原告は、価格修正の通知を行ったかどうかを文書で確認
平成14年８月12日	上記に対する回答
平成14年12月３日	評価証明金額修正等請求訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告吹田市長は評価証明の金額を修正せよ。

被告吹田市は原告に対し金100,000円を支払え。

10　争点

登録免許税法施行令附則第３項に規定される「類似する不動産」として、附近の標準的な宅地を選定したことが違法であるかどうか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

登記の目的とされる土地は、平成11年中に山林から宅地へ地目変換され、平成12年度の課税台帳には、正面路線価に奥行き補正（0.9）及び道路面高低差補正（0.8）を施した評価額で登録されている。したがって、平成11年度の評価証明としてもその補正を施した金額で発行すべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

固定資産課税上の賦課期日を考慮すれば、附近宅地の証明を出す時点では、当該土地が地目変換後にどのように課税台帳に登録されるかは明らかでない。類似性について、個々の土地の固定資産評価上の詳細な事情まで考慮するとなると、迅速な事務処理が不可能となる。類似不動産として標準的な宅地を選定することには合理性がある。

13　判決の要旨

被告吹田市長に対する訴えについては義務付け訴訟に当たるが、原告の権利義務を具体的に侵害するような公権力の行使がされたものとは認められないため不適法なものとして却下。

被告吹田市に対する訴えについては国家賠償法に基づく適法なものではあるが、損害賠償を求める原告の請求は理由が無いため棄却。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

判番515

1　事件名　枚方市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成15年12月25日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　大阪地方裁判所

5　事件番号　平成14年（行ウ）第113号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　枚方市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成13年７月13日　審査委員会への審査申出書提出

平成14年５月28日　審査委員会による一部容認の決定

平成14年８月14日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が原告に対し平成14年５月28日付けでした枚方市[redacted]所在の家屋番号[redacted]の建物に係る平成11年度家屋課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

10　争点

本件建物の階高（外周壁骨組の補正係数の適否）

11　原告の主張

本件建物の階高が実際よりも高く計算されたため補正率も高く評価されている。

12　被告の主張

本件建物の階高は実地調査の結果であり適正なものである。

13　判決の要旨

被告が主張する階高は実地調査によるものであるが、原告が主張する階高は建築確認申請時に申請書に記載された数字にすぎず、実地調査結果を覆すことはできない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成11年度

判番516

1　事件名　枚方市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年６月17日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第14号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
枚方市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成13年７月13日　審査委員会への審査申出書提出
平成14年５月28日　審査委員会による一部容認の決定
平成14年８月14日　審査決定取消訴訟提訴
平成15年12月25日　大阪地方裁判所から請求棄却の決定
平成16年１月19日　大阪高等裁判所へ控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被控訴人が平成14年５月28日付けでした枚方市[redacted]所在の家屋番号[redacted]の建物に係る平成11年度家屋課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。
10　争点
本件建物の階高（外周壁骨組の補正係数の適否）
11　控訴人の主張
本件建物の階高が実際よりも高く計算されたため補正率も高く評価されている。
12　被控訴人の主張
本件建物の階高は実地調査の結果であり適正なものである。
13　判決の要旨
被告が主張する階高は実地調査によるものであるが、原告が主張する階高は建築確認申請時に申請書に記載された数字にすぎず、実地調査結果を覆すことはできない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成11年度

判番517

1　事件名　固定資産賦課処分無効確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年１月29日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第55ないし61号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市
8　経過
平成14年５月20日　固定資産賦課処分無効確認請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告は、原告に対し、769万6309円を支払え。
10　争点
①　１筆１画地評価を行っていることに対し、利用状況に応じ分割評価を行うことの是非について
②　本件賦課処分の違法性・無効性の有無について
11　原告の主張
①　本件土地については１筆１画地評価を行っているが、利用状況から画地を区分した３画地評価をすべきであることから、当該評価は、固定資産税評価基準に違反した違法な評価であり、本件賦課処分の違法性は重大かつ明白であり、無効である。
②　本件賦課処分は無効であるので、平成７年度から平成13年度までに納税した全額の返還を求める。
12　被告の主張
①　固定資産評価基準に基づき、１筆１画地評価を行っており、評価は適正である。
（分割評価を行った場合、評価額はむしろ高額となり控訴人に損害を与えてはいない。）
②　したがって、本件賦課処分に違法性はない。
13　判決の要旨
①　本件土地について、利用状況等に応じた画地認定をした場合の評価額は、１筆１画地とした場合と比較して大きな違いが生じるものではなく、その課税額は、利用状況等に応じた画地認定をした場合に、１筆１画地とした場合を上回ってしまうことからすれば、その評価額に大きな不均衡が生じるとはいえず、結果、本件土地は固定資産評価基準の画地認定の例外を適用する場合に該当せず、本件各処分は適法である。
②　仮に利用状況等に応じた画地認定をすべきであって、本件各処分が違法であるという余地があるとしても、その影響は重大とはいえない。また、本件土地の沿接する路線価に大きな違いがない一方で、画地認定の違いにより適用する画地計算法等に違いが生じることから、評価額に違いが一見して明白であるともいえない。したがって、利用状況に応じた画地認定をしないことに重大かつ明白な違法があるということはできず、本件各処分は無効とはいえない。

③　本件土地については、画地認定の違いにより大きな不均衡が生じない一方で、一体的に利用される区画及び土地の境界が複雑であり、評価額に不均衡が生じるのか否かを予測するのは非常に困難であることからすれば、大阪市長その他被告職員が１筆１画地の原則を適用して本件各処分を行ったことに職務上の注意義務違反はなく、故意過失を認めることはできない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成７年度～平成13年度

判番518

1　事件名　　固定資産税賦課処分無効確認請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年７月15日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　大阪高裁

5　事件番号　　平成16年（行コ）第24号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　大阪市

8　経過

平成16年１月29日　　請求棄却の判決

平成16年２月12日　　控訴の提起

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人は、控訴人に対し、769万6309円を支払え。

10　争点

①　本件各処分の違法性・無効性の有無について

②　原告の損害又は被告の利得の有無及びその額について

11　控訴人の主張

①　本件土地について、１筆１画地評価を行っているが、利用状況から画地を区分した３画地評価をすべきであり、固定資産評価基準に違反した違法な評価であり、本件賦課処分の違法性は重大かつ明白であり、無効というべきである。

②　本件賦課処分は無効であるから、平成７年度から平成13年度までに納税した全額の返還を求める。

12　被控訴人の主張

固定資産評価基準に基づき、１筆１画地評価を行っており、評価は適正である。

（分割評価を行った場合、評価額はむしろ高額となり控訴人に損害を与えてはいない。）

したがって、本件賦課処分に違法性はない。

13　判決の要旨

①　本件土地は、固定資産評価基準における画地認定の例外を適用する場合に該当せず、本件各処分は適法である。

②　本件土地を１筆１画地として画地認定した場合と利用状況等に応じて画地認定した場合との評価額の違いが一見して明白であるともいえず、このことに関し重大かつ明白な違法があるということはできないため、本件処分は無効とはいえない。

③　大阪市長その他被告職員が行った各処分に職務上の注意義務違反があるとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

判番519

1　事件名　　固定資産税賦課処分無効確認請求上告事件
　　固定資産税賦課処分無効確認請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年11月18日（決定）
3　裁判の結論　　上告棄却
　　上告審として受理しない
4　裁判所名　　最高裁
5　事件番号　　平成17年（行ツ）第308号
　　平成17年（行ヒ）第335号
6　上告人兼申立人及び訴訟代理人
　　[redacted]
7　被上告人兼相手方
　　大阪市
8　経過
　　平成17年７月15日　　控訴棄却の判決
　　平成17年７月28日　　上告の提起及び上告受理の申立て
9　上告及び上告受理の申立ての趣旨
（上告の趣旨）　　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
（上告受理申立ての趣旨）　上告申立てを受理する。
10　争点
　①　画地の認定について
　②　本件賦課処分の違法性について
11　上告人の主張
　　不明
12　被上告人の主張
　　未主張
13　判決の要旨
　①　上告について
　　本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
　②　上告受理申立てについて
　　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　　確定

判番520

1　事件名　　門真市固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年１月30日
3　裁判の結論　　上告審として受理しない
4　裁判所名　　最高裁判所第二小法廷
5　事件番号　　平成13年（行ヒ）第134号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　　門真市固定資産評価審査委員会
8　経過
　　平成13年３月５日　　上告受理申立
　　平成13年５月25日　　記録到達通知
9　請求（控訴、上告）の趣旨
10　争点
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　控訴審判決に対して全面不服であるから上告受理の申立てをする。
　②　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
13　判決の要旨
　　申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度

判番521

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年10月６日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成15年（ワ）第9658号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市　外１名
8　経過
　平成15年９月16日　損害賠償請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告らは原告に対し、それぞれ金5000万円及びこれに対する本訴状送達日の翌日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
　減免処分をしなかったことは違法か。
11　原告の主張
　大阪市の職員が固定資産税の減免を約束したにもかかわらず減免しなかったことは違法である。
12　被告の主張
　本件賦課決定処分は適法である。
13　判決の要旨
　本件全証拠によるも、大阪市職員が各税金を減免すると約束した事実を認めるに足りない。また、本件全証拠によるも、被告大阪市の本件土地及び本件建物に関する課税処分をもって違法と断じるだけの事情は認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地及び家屋
17　本事件における評価年度

判番522

1　事件名　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年３月23日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成16年（ネ）第3365号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　大阪市　外１名
8　経過
　平成16年10月６日　請求棄却の判決
　平成16年10月14日　控訴の提起
9　控訴の趣旨
　①　原判決を取り消す。
　②　被控訴人らは、控訴人に対し、それぞれ5000万円及びこれに対する被控訴人大阪市については平成15年10月１日から、相被控訴人については平成15年10月３日から、各支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
　減免処分をしなかったことは違法か。
11　控訴人の主張
　大阪市の職員が固定資産税の減免を約束したにもかかわらず減免しなかったことは違法である。
12　被控訴人の主張
　本件賦課決定処分は適法である。
13　判決の要旨
　控訴人の請求をいずれも棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番523

1　事件名　損害賠償請求上告事件
　　損害賠償請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成17年７月14日（決定）
3　裁判の結論　上告棄却
　　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成17年（オ）第1004号
　　平成17年（受）第1145号
6　上告人兼上告受理申立人及び訴訟代理人
　　[redacted]
7　被上告人兼相手方
　　大阪市　外１名
8　経過
　　平成17年３月23日　控訴棄却の判決
　　平成17年３月29日　上告の提起及び上告受理の申立て
9　上告及び上告受理申立ての趣旨
（上告の趣旨）　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
（上告受理申立ての趣旨）　上告申立てを受理する。
　　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
　　減免処分をしなかったことは違法か。
11　上告人兼上告受理申立人の主張
　　不明
12　被上告人兼相手方の主張
　　未主張
13　判決の要旨
　①　上告について
　　本件上告理由は、明らかに民訴法312条１項又は２項に規定する事由に該当しない。
　②　上告受理申立てについて
　　本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番524

1　事件名　①異議申立棄却決定取消請求事件（A 事件）
　　②筆界確認書交付及び地積更正手続請求事件（B 事件）
　　③調査、報告及び修正登録請求事件（C 事件）
　　④固定資産税督促処分取消請求事件（D 事件）
　　⑤固定資産税督促処分取消請求事件（E 事件）
　　以上５件は併合して審理のため一括記載。
2　判決言渡し年月日　平成16年10月28日
3　裁判の結論　１．A 事件請求棄却
　　２．B ないし E 事件却下
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号
　①異議申立棄却決定取消請求事件（A 事件）　平成16年（行ウ）第94号
　②筆界確認書交付及び地積更正手続請求事件（B 事件）平成16年（行ウ）第99号
　③調査、報告及び修正登録請求事件（C 事件）　平成16年（行ウ）第100号
　④固定資産税督促処分取消請求事件（D 事件）　平成16年（行ウ）第101号
　⑤固定資産税督促処分取消請求事件（E 事件）　平成16年（行ウ）第102号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　寝屋川市長
8　経過
　　平成16年５月７日　寝屋川市に異議申立書提出
　　平成16年６月11日　寝屋川市による異議申立て棄却の決定
　　平成16年７月６日　異議申立棄却決定取消請求事件等訴訟提訴
9　請求の趣旨
　①　被告が平成16年６月11日付けでした、異議申立てを棄却する旨の決定を取り消す。
　②　被告は原告に対し、寝屋川市[redacted]の土地と寝屋川市[redacted]の土地との筆界確認書を交付し、地積更正手続をせよ。
　③　被告は原告に対し、寝屋川市[redacted]及び寝屋川市[redacted]の各家屋について少なくとも毎年１回実地調査し、修正の上固定資産課税台帳に登録せよ。
　④　被告が原告に対してした平成14年度固定資産税及び都市計画税の督促処分を取り消す。
　⑤　被告が原告に対してした平成15年度固定資産税及び都市計画税の督促処分を取り消す。
10　争点
　①　原告の主張する境界線の適法性
　②　筆界確認書交付の必要性
　③　建物調査、報告及び修正登録の必要性
　④　訴えの適法性

⑤　訴えの適法性

11　原告の主張

①　原告所有の土地面積は、原告主張の境界線によって算出されたものではない。

②　被告は、原告所有の宅地と、これに隣接する被告所有の学校用地との筆界確認書の交付及び地積更正手続をせよ。

③　被告は毎年原告所有の家屋を実地調査し、修正登録せよ。

④　原告は固定資産課税台帳に不実記載があることを知りながら課税を行使しており、これに対しては抗告訴訟で臨むほか手段がない。

12　被告の主張

①　原告の主張は別件訴訟の確定判決の既判力に反する事実を根拠とするものであり、理由がない。

②　原告が主張する別件訴訟で確定したものと異なる境界線に基づき「筆界確認書」を交付すべき義務は存在しない。

③　原告主張の利用できない状況になっている家屋については、原告帰責事由によるものであることが別件訴訟で確定しており、固定資産税等の減額を得るための措置を求めることは権利の濫用といわざるを得ない。

④及び⑤　督促処分の取消しの訴えは、当該処分についての異議申立て又は審査請求に対する決定又は裁決を経た後でなければ提起することができないが、原告は異議申立てを行っておらず、取消しを求める訴えは不適法である。

13　判決の要旨

A 事件については理由がないので棄却し、B ないし E 事件訴訟はいずれも不適法であるから却下する。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

判番525

1　事件名　異議申立却下決定取消請求等控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成17年３月23日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　大阪高裁

5　事件番号　平成16年（行コ）第115号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　寝屋川市長

8　経過

平成16年７月６日　大阪地裁に訴訟提訴

平成16年10月28日　大阪地裁による棄却、却下決定

平成16年11月２日　大阪高裁に控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が控訴人に対してした平成16年度固定資産税及び都市計画税賦課決定処分についての控訴人の異議申立てを棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

原告主張の境界線の適法性

11　控訴人主張

本件で問題となっている境界線は公法上の境界線（筆界）ではなく、あくまで私法上の所有権の範囲の確定に過ぎず、この点を見過ごした本件異議申立ての棄却決定は違法である。

12　被控訴人の主張

控訴人は第一審判決を正しく理解していないものであって控訴理由がない。

13　判決の要旨

被控訴人がした異議申立棄却決定について、控訴人は何ら主張立証しておらず、控訴人の請求には理由がない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

判番526

1　事件名　異議申立却下決定取消請求等上告事件
　　異議申立却下決定取消請求等上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成17年７月19日
3　裁判の結論　上告棄却及び上告受理申立不受理
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　上告棄却　平成17年（行ツ）第191号
　　上告受理申立不受理平成17年（行ヒ）第206号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　寝屋川市長
8　経過
　平成16年11月２日　大阪高裁に控訴
　平成17年３月23日　控訴棄却決定
　平成17年３月30日　上告
9　上告の趣旨
控訴審の取消しを求める。
10　争点
審理せず
11　上告人の主張
審理せず
12　被上告人の主張
審理せず
13　判決の要旨
上告棄却及び上告受理申立不受理により上告審として受理しない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度

判番527

1　事件名　損害賠償等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年２月24日
3　裁判の結論　訴え却下（一部請求棄却）
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年(行ウ)第128号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市
　　大阪市北区長
8　経過
　平成16年９月６日　損害賠償等請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
①　被告大阪市北区長が原告に対し平成16年４月１日付け納税通知書を送付してした、本件区分所有建物の敷地についての平成16年度固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分を取り消す。
②　被告大阪市北区長が原告に対し平成16年４月１日付け納税通知書を送付してした、本件区分所有建物の敷地についての平成16年度固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分が無効であることを確認する。
③　原告が被告大阪市に対し、本件区分所有建物について、平成16年度固定資産税及び都市計画税の納付義務を負っていないことを確認する。
10　争点
①　賦課期日現在、登記されている控訴人の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき、行った賦課処分の有効性について
②　平成16年度分の固定資産税及び都市計画税に係る納付すべき税額のうち建物相当分について助役個人を支払い先とした小切手を送付したことによる納付行為の有効性について
11　原告の主張
①　本件区分所有建物の敷地権持分割合が建物の専有面積割合に比例していないことから区分所有法の規定に違反しており、当該違反した持分割合に基づき、行った賦課処分については、無効である。
②　平成16年度分の固定資産税及び都市計画税に係る納付すべき税額のうち建物相当分については、助役個人を支払い先とした小切手を送付したことにより、既に納付済であることから、本件建物相当分の税額については、納付義務はない。
12　被告の主張
①　固定資産税及び都市計画税は、登記簿又は補充課税台帳上所有者として登記又は登録された者を真実の権利関係の如何にかかわらず課税する台帳課税主義を採用しているため、賦課期日現在土地等の所有者として登記又は登録されたものは、固定資産税等の納税義務者として確定されるため、本件賦課処分は有効である。

② 大阪市税の徴収金の払込方法は、市税条例施行規則により規定されており、控訴人がとった払い込み方法は、この要件を満たしていないため無効である。

13 判決の要旨

① 地方税法は、賦課決定処分の取消しの訴えについて、いわゆる審査請求前置主義を定めているが、原告が本件敷地課税処分につき審査請求を経ていないことには争いがないから、法定の審査請求前置主義を満たしていないことは明らかである。

② 固定資産税等の賦課期日は、当該年度の初日に属する１月１日とされており、本件敷地課税処分は、平成16年１月１日現在の本件敷地の所有名義人に対してすべきところ、同日現在の所有名義人が原告であることに争いはない。したがって、原告に対してされた本件敷地課税処分は適法である。

③ 原告の小切手送付行為が、本件建物に係る平成16年度固定資産税等の納付に当たるとは、到底認められず、小切手は返送されている以上、結果的にも納付があったものとは認められない。

14 公刊の有無　有（判例地方自治269号109頁）

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分

17 本事件における評価年度

判番528

1 事件名　損害賠償等請求控訴事件

2 判決言渡し年月日　平成17年６月24日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　大阪高裁

5 事件番号　平成17年(行コ)第17号

6 控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7 被控訴人　大阪市

8 経過

平成16年９月６日　損害賠償等請求訴訟提訴

平成17年２月24日　訴え却下（一部請求棄却）の判決
（大阪地裁・平成16年(行ウ)第128号）

平成17年２月25日　控訴の提起

9 控訴の趣旨

原判決を取り消す。

10 争点

① 賦課期日現在、登記されている控訴人の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき、行った賦課処分の有効性について

② 平成16年度分の固定資産税及び都市計画税に係る納付すべき税額のうち建物相当分について助役個人を支払い先とした小切手を送付したことによる納付行為の有効性について

11 控訴人の主張

① 本件区分所有建物の敷地権持分割合が建物の専有面積割合に比例していないことから区分所有法の規定に違反しており、当該違反した持分割合に基づき、行った賦課処分については、無効である。

② 平成16年度分の固定資産税及び都市計画税に係る納付すべき税額のうち建物相当分については、助役個人を支払い先とした小切手を送付したことにより、既に納付済であることから、本件建物相当分の税額については、納付義務はない。

12 被控訴人の主張

① 固定資産税及び都市計画税は、登記簿又は補充課税台帳上所有者として登記又は登録された者を真実の権利関係の如何にかかわらず課税する台帳課税主義を採用しているため、賦課期日現在土地等の所有者として登記又は登録されたものは、固定資産税等の納税義務者として確定されるため、本件賦課処分は有効である。

② 大阪市税の徴収金の払込方法は、市税条例施行規則により規定されており、控訴人がとった払い込み方法は、この要件を満たしていないため無効である。

13 判決の要旨

本件課税処分に違法はないから、無効ではなく、また、本件建物の平成16年度固定資産税等が納

付済みであるとは認められないから、本件債務不存在確認請求は理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

判番529

1　事件名　損害賠償等請求上告受理申立事件

2　判決言渡し年月日　平成17年11月11日（決定）

3　裁判の結論　上告審として受理しない

4　裁判所名　最高裁

5　事件番号　平成17年（行ヒ）第303号

6　上告受理申立人及び訴訟代理人

[redacted]

7　相手方

大阪市

8　経過

平成17年６月24日　控訴棄却の判決

平成17年６月27日　上告受理の申立て

9　上告受理申立ての趣旨

上告申立てを受理する。

10　争点

①　賦課期日現在、登記されている控訴人の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき、行った賦課処分の有効性について

②　平成16年度分の固定資産税及び都市計画税に係る納付すべき税額のうち建物相当分について助役個人を支払い先とした小切手を送付したことによる納付行為の有効性について

11　上告受理申立人の主張

不明

12　相手方の主張

未主張

13　判決の要旨

本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

判番530

1　事件名　課税処分取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月27日
3　裁判の結論　訴え却下（一部請求棄却）
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年(行ウ)第171号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市長
　　大阪市北区長
8　経過
　平成16年12月21日　課税処分取消等請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
①　被告大阪市北区長が原告に対して行った平成13年度から平成15年度までの各固定資産税及び都市計画税の賦課のうち、本件土地に対する賦課決定が無効であることを確認する。
②　被告大阪市長が平成15年10月22日付けでした、原告を滞納者、[redacted]生命保険相互会社を第三債務者とする、滞納地方税に係る債権の差押処分を取消し、又は同処分が無効であることを確認する。
10　争点
①　賦課期日現在、登記されている原告の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき、行った賦課処分の有効性について
②　区分所有建物敷地に係る滞納税額に対して行った差押処分の有効性について
11　原告の主張
①　本件区分所有建物の敷地権持分割合が建物の専有面積割合に比例していないことから区分所有法の規定に違反しており、当該違反した持分割合に基づき、行った賦課処分については、無効である。
②　賦課処分が違法であることから、違法である部分に相当する滞納税額について、差押処分を行うことは、違法である。
12　被告の主張
①　固定資産税及び都市計画税は、登記簿又は補充課税台帳上所有者として登記又は登録された者を真実の権利関係の如何にかかわらず課税する台帳課税主義を採用しているため、賦課期日現在土地等の所有者として登記又は登録されたものは、固定資産税等の納税義務者として確定されるため、本件賦課処分は有効である。
②　差押処分は、本件賦課処分に係る納付すべき税額を滞納している事実から行ったものであり、当然に有効である。また、本件各賦課処分に何らかの瑕疵が存したとしても賦課処分が無効ではない場合には、本件差押処分が違法となるものではない。
13　判決の要旨
①　地方税法によると固定資産税及び都市計画税は、登記簿又は補充課税台帳上所有者として登記又は登録された者を真実の権利関係の如何にかかわらず課税する台帳課税主義を採用しているため、賦課期日現在土地等の所有者として登記又は登録されたものは、固定資産税等の納税義務者として確定されるため、ある年度の固定資産税等の賦課期日において土地等の所有者として登記又は登録されていた者は、それだけで、固定資産税等の納税義務者として確定され、当該年度のおける納期において、土地等の所有権を有するものであると否にかかわらず、同年度内は納税義務者となるため、平成13年度から平成15年度までの各年度の土地等の納税義務者となり、本件各処分は適法である。
②　本件滞納処分については、各賦課処分が適法はものであることは、明らかであるため、生命保険請求権が差押禁止財産とされていない以上、解約返戻金請求権を差押えの対象とすることは、当然許されると解され、また、生命保険契約の解約返戻金請求権を差し押さえた債権者は、これを取り立てるため、債務者の有する解約権を行使することができこの理は生命保険契約の保険金受取人が債務者以外である場合にも妥当すると解され違法とは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番531

1　事件名　課税処分取消等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年10月27日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成17年(行コ)第42号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　大阪市長
　　大阪市北区長
8　経過
　平成17年４月27日　訴え却下（一部請求棄却）の判決
　平成17年５月２日　控訴の提起
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人大阪市北区長が控訴人に対して行った平成13年度から平成15年度までの各固定資産税及び都市計画税の賦課のうち、本件土地に対する賦課決定が無効であることを確認する。
③　被控訴人大阪市長が平成15年10月22日付けでした、控訴人を滞納者、[redacted]生命保険相互会社を第三債務者とする、滞納地方税に係る債権の差押処分を取消し、又は同処分が無効であることを確認する。
10　争点
①　賦課期日現在、登記されている控訴人の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき、行った賦課処分の有効性について
②　区分所有建物敷地に係る滞納税額に対して行った差押処分の有効性について
11　控訴人の主張
①　本件区分所有建物の敷地権持分割合が建物の専有面積割合に比例していないことから区分所有法の規定に違反しており、当該違反した持分割合に基づき、行った賦課処分については、無効である。
②　賦課処分が違法であることから、違法である部分に相当する滞納税額について、差押処分を行うことは、違法である。
12　被控訴人の主張
①　固定資産税及び都市計画税は、登記簿又は補充課税台帳上所有者として登記又は登録された者を真実の権利関係の如何にかかわらず課税する台帳課税主義を採用しているため、賦課期日現在土地等の所有者として登記又は登録されたものは、固定資産税等の納税義務者として確定されるため、本件賦課処分は有効である。
②　差押処分は、本件賦課処分に係る納付すべき税額を滞納している事実から行ったものであり、当然に有効である。また、本件各賦課処分に何らかの瑕疵が存したとしても賦課処分が無効ではない場合には、本件差押処分が違法となるものではない。
13　判決の要旨
　本件課税処分に違法はないから、無効ではなく、また、本件建物の平成16年度固定資産税等が納付済みであるとは認められないから、本件債務不存在確認請求は理由がないものとする。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番532

1　事件名　課税処分取消等請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月17日（決定）
3　裁判の結論　上告却下
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成18年（行ツ）第39号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　大阪市長
　　大阪市北区長
8　経過
　平成17年10月27日　控訴棄却の判決
　平成17年11月１日　上告の提起
9　上告の趣旨
　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
　①　賦課期日現在、登記されている上告人の敷地権の持分割合（区分所有法の規定による建物の専有面積割合に比例していない）に基づき、行った賦課処分の有効性について
　②　区分所有建物敷地に係る滞納税額に対して行った差押処分の有効性について
11　上告人の主張
　不明
12　被上告人の主張
　未主張
13　判決の要旨
　本件上告理由は、民訴法312条１項又は２項に規定する事由を主張するものではないことが明らかである。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　確定

判番533

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年５月12日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　岡山地裁
5　事件番号　平成16年（ワ）第322号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　堺市
8　経過
　平成16年４月８日　提訴
9　請求の趣旨
　被告は、原告に対して、6000万円及びこれに対する平成16年４月24日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。訴訟費用は被告の負担とする。仮執行宣言を求める。
10　争点
　所在不明である土地において、被告の公権力の行使にあたる職員が、固定資産税の課税保留の措置を執らなかったことについて、これが国家賠償法１条１項の「違法」な不作為にあたるか。
11　原告の主張
　所在不明である土地について、被告は課税保留の措置を執り、一般市民に知らしめる注意義務があり、これを一定の期間怠ったことは過失による違法な不作為である。
12　被告の主張
　所在不明である土地について、通常、申出により課税保留の措置を執っている。本件各土地は、当該所有名義人に対し、課税保留の申請を指導したが当該申請をしようとしなかったため、やむをえず職権により課税保留の措置をとったものであり、被告の職員の注意義務違反とされる理由はない。
13　判決の要旨
　所在不明である土地について、被告の職員が課税保留の措置を執らないことが、直ちに職務上の法的義務に違背し、国家賠償法１条１項にいう違法な行為に当たるものではない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度

判番534

1　事件名　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年９月29日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　広島高等裁判所岡山支部
5　事件番号　平成17年（ネ）第126号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　堺市
8　経過
　平成17年５月17日　控訴提訴
9　請求の趣旨
　原判決を取り消す。被控訴人は、控訴人に対して、6000万円及びこれに対する平成16年４月24日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。仮執行宣言を求める。
10　争点
　所在不明である土地において、被告の公権力の行使にあたる職員が、固定資産税の課税保留の措置を執らなかったことについて、これが国家賠償法１条１項の「違法」な不作為にあたるか。
11　控訴人の主張
　所在不明である土地について、被告は課税保留の措置を執り、一般市民に知らしめる注意義務があり、これを一定の期間怠ったことは過失による違法な不作為である。
　当該過失と控訴人の受けた損害との間には、相当因果関係がある。
12　被控訴人の主張
　所在不明である土地について、課税保留の措置をとるべき作為義務はない。
　不動産取引の経験・知識があるという控訴人が、本件土地に係る固定資産評価証明書を与信の基礎として融資したとする主張は措信し難い。
13　判決の要旨
　控訴人は、20年来の知人に対して、担保設定もせず、本件土地の現地確認もしないで多額の金銭を貸し付けており、本件土地に係る固定資産評価証明書を信頼して貸し付けたものであるとは認められため、控訴人主張の損害と被控訴人の行為との間に相当因果関係がない。
　したがって、作為義務があるか否か等について判断するまでもなく、控訴人の本件請求は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度

判番535

1　事件名　固定資産評価審査請求棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年７月12日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第114号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成14年４月19日　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年９月２日　審査委員会による棄却の決定
　平成15年11月28日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が、原告に対し、平成15年９月２日付けでした本件土地の平成14年度固定資産課税台帳登録価格に係る原告の審査申出を棄却する決定を取り消す。
10　争点
　地方税法第349条第３項の「特別の事情」の存否について
11　原告の主張
　本件土地における陥没は「特別の事情」に該当する。
12　被告の主張
　本件土地における陥没は、本件土地の区画、形質に著しい変化をもたらすものではないため、「特別の事情」に該当しない。
13　判決の要旨
　本件陥没は、昭和50年代前半ころ、旧家屋廃材を本件土地に穴を掘って埋め、その事後処理がずさんであったために、長年にわたり徐々に陥没が進んで生じたものであり、基準年度にも存在した陥没が徐々に進行したものである。
　また、本件土地を再び駐車場として使用可能にするために必要な費用は約1870万円であるが、宅地として利用する場合に必要な費用は約1000万円であり、これは本件土地の平成14年度の課税標準額の４パーセント程度にすぎない。
　よって、本件陥没は「特別の事情」に該当すると解することはできない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成14年

判番536

1　事件名　　課税処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年10月25日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　大阪地裁
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第145号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　泉佐野市長
8　経過
　平成16年６月30日　　泉佐野市長に不服申立
　平成16年７月23日　　泉佐野市長による棄却の決定
　平成16年10月22日　　課税処分取消請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が平成16年５月１日付で泉佐野市[redacted]の土地につき原告に対してした固定資産税賦課決定処分及び都市計画税賦課決定処分をいずれも取り消す。
10　争点
　本件土地は、他の宅地と共に建物の敷地として使用されている。両敷地間には水路があり、開発確認申請時には一体として認可されているが、固定資産税の賦課においても一体として一画地の認定がなされるべきか。また、住宅用地の課税標準の特例が適用されるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　本件土地は、他の宅地と共に本件建物の敷地として使用されており、本件宅地と一体をなす土地であって住宅用地ないし小規模住宅用地にあたる。また水路が存在するが、水路の幅も狭く橋がかけられ、行き来が可能であるし、建物の開発確認及び建築確認も一体であることを前提としているので課税面でも、同様の扱いをすべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　本件土地は、他の宅地と水路によって隔てられており、橋は存在するが使用許可を受けたもので、一体的な利用は困難であり一体性はない。よって本件土地と本件宅地とは一画地をなしておらず、本件土地は住宅用地とはいえない。
13　判決の要旨
　本件土地は水路及びこれを囲むフェンスによって他の宅地と隔てられており、この水路敷には被告の許可がなければ工作物を設置できない以上、本件土地を本件宅地と一体をなす建物の敷地であると認めることはできない。
　以上のとおり、本件土地は住宅用地に当たらないので、住宅用地の特例を適用しなかった本件処分は適法である
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度

判番537

1　事件名　課税処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年５月18日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成17年（行コ）第108号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　泉佐野市長
8　経過

平成16年６月30日	泉佐野市長に不服申立
平成16年７月23日	泉佐野市長による棄却の決定
平成16年10月22日	課税処分取消請求訴訟提訴
平成17年10月25日	判決言い渡し
平成17年11月８日	課税処分取消請求控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が控訴人に対し、平成16年５月１日付けで原判決課税物件土地についてした、平成16年度固定資産税賦課決定処分及び同年度都市計画税賦課決定処分をいずれも取り消す。

10　争点

本件土地は、他の宅地と共に建物の敷地として使用されている。両敷地間には水路があり、開発確認申請時には一体として認可されているが、固定資産税の賦課においても一体として一画地の認定がなされるべきか。また、住宅用地の課税標準の特例が適用されるか。

11　控訴人の主張

本件土地は、他の宅地と共に本件建物の敷地として使用されており、本件宅地と一体をなす土地であって住宅用地ないし小規模住宅用地にあたる。また水路が存在するが、水路の幅も狭く橋がかけられ、行き来が可能であるし、建物の開発確認及び建築確認も一体であることを前提としているので課税面でも、同様の扱いをすべきである。

12　被控訴人の主張

本件土地は、他の宅地と水路によって隔てられており、橋は存在するが使用許可を受けたもので、一体的な利用は困難であり一体性はない。よって本件土地と本件宅地とは一画地をなしておらず、本件土地は住宅用地とはいえない。

13　判決の要旨

本件土地は水路及びこれを囲むフェンスによって他の宅地と隔てられており、この水路敷には被告の許可がなければ工作物を設置できない以上、本件土地を本件宅地と一体をなす建物の敷地であると認めることはできない。

以上のとおり、本件土地は住宅用地に当たらないので、住宅用地の特例を適用しなかった本件処分は適法である

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　確定

判番538

1　事件名　賦課決定処分取消等請求事件
2　判決年月日　平成17年11月９日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第69号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市阿倍野区長
8　経過

平成15年８月27日　大阪市長への審査請求書提出
平成16年２月25日　大阪市長による棄却の裁決
平成16年５月24日　賦課決定処分取消等請求訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告大阪市阿倍野区長が原告に対して平成15年７月１日付けでした、本件不動産に係る平成15年度固定資産税及び都市計画税賦課決定処分を取り消す。

10　争点

原告が本件不動産に係る平成15年度の固定資産税及び都市計画税の各賦課期日並びに本件譲渡の日において、本件不動産を取得ないし所有していたと認められるか否かについて。

11　原告の主張

①　本件譲渡契約は、契約上、動機の錯誤があり、これは民法95条の錯誤に該当するので当該契約は無効であり、本件不動産の所有権は原告に移転していない。
②　本件譲渡契約は取締役の過半数の合意が得られていなかったため、無効である。
③　上記①及び②により被告の行った固定資産税及び都市計画税の賦課決定は違法である。

12　被告の主張

①　本件物件については、登記名義人が破産により消滅しており、平成14年６月12日付けの大阪地方裁判所の不動産譲渡許可を受けて同日付けで破産管財人と原告の代表取締役において不動産譲渡契約が締結され、原告が所有権を取得したと認められること及び当該譲渡契約日以降平成15年度賦課期日までの間に原告から第三者への所有権移転の事実が認められなかったことにより、原告を現に所有するものとして認定した本件賦課処分に瑕疵はない。
②「取締役の過半数の承認を得ていないこと及び本件譲渡契約の動機に錯誤があることにより、本件譲渡契約は無効である」との原告の主張は、根拠がなく失当である。
③　原告は、本件譲渡契約に基づき、賃借人に貸主の地位の承継を通知し、共益費用等を受け取り、光熱費等の支払いを行うなど、本件物件の「実質的所有者」と認められることからも本件賦課処分は適法である。

13　判決の要旨

原告は本件譲渡契約に基づいて、本件不動産の所有権を確定的に取得したものと認められ、その後本件不動産の所有権が平成15年１月１日までに原告から移転したとの事実を認めるに足りる証拠はないため、原告は同日において所有していたというべきであって、平成15年度の固定資産税及び都市計画税を納税する義務を負うものである。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本件における評価年度

判番539

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年１月19日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第89号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年５月23日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年５月12日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年６月30日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成16年５月12日付けで原告に対してした、本件各土地に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。
10　争点
　①　本件各土地の適正な時価について
　②　側方路線影響加算率及び二方路線影響加算率について
　③　不整形地補正率について
11　原告の主張
　①　本件各土地の適正な時価は、平成14年１月１日における標準宅地の価格の７割をベースに適正な補正を行って算定すべきである。
　　この７割評価は、アローワンスや謙抑性ではなく、固定資産の価格の上限であると解すべきであり、本件各土地における不整形地補正率、側方路線影響加算率及び二方路線影響加算率の不当性が７割評価に吸収されるわけではない。
　②　本件各土地は、三方で道路に接しているが、蔭地を多く含む不整形地であり、一般の整形地と同様に土地全体に対し側方影響加算率10％、二方路線影響加算率７％を適用するのは不適当かつ不当である。
　　標準宅地に係る側方路線影響加算率が５％とされているため、側方路線影響加算率は７％が妥当であり、また、裏面道路が高度商業地区ではないことから、二方路線影響加算率は５％が妥当である。
　③　本件各土地は、土地の辺の途中に蔭地が存在し、蔭地によって間口が分断されるため、不整形地の例示における「やや不整形」の形状よりも利用上の制約が大きく、不整形の程度が大きい。本件各土地は、「不整形」と認定し、不整形地補正率85％を適用すべきである。
12　被告の主張
　①　７割評価の趣旨は、公的評価制度における価格の一元化を目指すとともに、評価額が客観的時価を超える事態が生じないように、予め減額した数値をもって計算の基礎となる標準宅地の適正な時価を求めることにある。また、地価の下落局面においては、評価時点と賦課期日とのタイムラグによる地価の下落を調整する機能を有するものである。
　　本件各土地の平成15年１月１日時点における客観的時価は、原告の主張する三方路線影響加算率及び不整形地補正率を採用したとしても、本件登録価格を上回ることは明らかであり、仮に各補正率に原告が主張する誤りがあったとしても、本件登録価格は本件各土地の適正な時価を下回るものであるため、本件各土地に係る評価額に違法な点は認められない。
　②　本件各土地については、一部蔭地が存在するものの、側方路線及び裏路線に接していることにより、利用価値は明らかに増大していることが認められるため、固定資産評価基準及び大阪市固定資産評価実施要領に従い、側方路線影響加算率10％及び二方路線影響加算率７％を適用し、評点数を算出していることは適正である。
　③　本件各土地については、その形状が矩形には当たらないものの、計算上の奥行に対する奥行価格補正率と実際奥行に対する奥行価格補正率の差、「平成９基準年度評価替え質疑応答集－土地編－」における「やや不整形」の形状に最も類似していること、規模の非常に大きい画地であること、三方路地であり蔭地部分を除いても十分な間口が確保されていること及び蔭地割合方式により算出した蔭地割合を不整形地補正率表に当てはめた場合の不整形地補正率を総合的に考慮すると、不整形度「やや不整形」の不整形地補正率95％が適用されていることは適正である。
13　判決の要旨
　①　適正な時価とは、地価公示価格や売買実例価格から評定される客観的な交換価値をいうのであり、その価格の７割が客観的交換価値ということはできない。
　　７割評価は、評価額が客観的時価を超える事態が生じないよう、予め減額した数値をもって計算の基礎となる標準宅地の適正な時価を求めるという趣旨のものであり、また、評価時点と賦課期日までの間の地価下落に対応した安全率としての役割を果たすものである。
　②　仮に原告が主張するように、加算率や補正率に誤りがあるとしても、本件登録価格が本件各土地の客観的な交換価値を上回るものでないことは明らかである。また、他に本件登録価格が本件各土地の客観的交換価値を上回ることを認めるに足りる証拠はない。
14　公刊の有無　有（判例地方自治281号90頁）
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　確定

判番540

1　事件名　　賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年２月15日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　大阪地裁
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第164号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　高槻市長
8　経過
　死亡している登記名義人の相続人（原告）に対し、市が賦課及び督促処分を行ったことに対し、原告が二重請求をされたとして、賦課処分の取消を求めたものである。
9　請求の趣旨
　平成７年度～平成16年度賦課決定処分・平成14年３月19日付督促処分を取り消す。
10　争点
　賦課決定処分の根拠について
11　原告の主張
　被告は、同一不動産について２種類の義務者番号を用いて二重に賦課処分を行っており、請求の趣旨記載の各処分を取消すべきである。
12　被告の主張
　被告が、死亡している登記名義人に対して誤って送付した納税通知書が無効であることは明らかである。他方、原告が取消を求めている処分はいずれも何ら違法な点はなく、二重請求の事実はない。
13　判決の要旨
　被告が二重に賦課決定処分をした事実は認められないから、原告の取消を求める請求は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　　係属中

判番541

1　事件名　　賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年10月24日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　大阪高等裁判所
5　事件番号　　平成18年（行コ）第27号ノ１
6　控訴人　　[redacted]
7　被控訴人　　高槻市長
8　経過
　死亡している登記名義人の相続人（原告）に対し、市が賦課及び督促処分を行ったことに対し、原告が二重請求をされたとして、賦課処分の取消を求めて提訴したところ、平成18年２月15日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴したものである。
9　控訴の趣旨
　①　原判決を取り消す。
　②　平成７年度～平成16年度賦課決定処分・平成14年３月19日付督促処分を取り消す。
　③　訴訟費用は第１審・第２審とも被控訴人の負担とする。
10　争点
　賦課決定処分の根拠について
11　控訴人の主張
　被告は、同一不動産について２種類の義務者番号を用いて二重に賦課処分を行っており、請求の趣旨記載の各処分を取消すべきである。
12　被控訴人
　被告が、死亡している登記名義人に対して誤って送付した納税通知書が無効であることは明らかである。他方、原告が取消を求めている処分はいずれも何ら違法な点はなく、二重請求の事実はない。
13　判決の要旨
　被告が二重に賦課決定処分をした事実は認められないから、原告の取消を求める請求は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　　確定

判番542

1　事件名　債務不存在確認請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年２月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成18年（行ウ）第165号
6　原告　[redacted]
7　被告　高槻市長
8　経過

死亡している登記名義人の相続人（原告）に対して、市が賦課処分及び納付催告を行ったが、原告の納付申出を市が受領拒否したとして、原告は供託をしたものであり、原告には支払い義務がない。

9　請求の趣旨

被告が、原告に請求している金員について、原告に支払い義務がないことを確認する。

10　争点

①　賦課決定処分の根拠について
②　供託の有効性について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

被告が、原告に対して請求している金員は、原告が申し出たにもかかわらず、被告が受領拒否したため、原告は供託をしたものであり、原告には支払い義務がない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

被告が、原告の納付申出を拒否した事実はなく、したがって、原告が行った供託は原因を欠く無効なものであり、原告には税金を支払う義務がある。

13　判決の要旨

①　確認を求める請求の一部は確認の利益を欠くことになるから不適法である。
②　供託により納税義務が消滅しているという控訴人の主張は理由がない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　係属中

判番543

1　事件名　債務不存在確認請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年７月28日
3　裁判の結論　①本件控訴を棄却する。
②控訴費用は、控訴人の負担とする。
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成18年（行コ）第28号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　高槻市長
8　経過

死亡している登記名義人の相続人（控訴人）に対して、市が賦課処分及び納付催告を行ったが、控訴人の納付申出を市が受領拒否したとして、控訴人は供託をし、もって債務が不存在であることの確認を求めて提訴したところ、平成18年２月15日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴したものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を取り消す。
②　納税義務目録記載の債務が存在しないことを確認する。
③　訴訟費用は第１審・第２審とも被控訴人の負担とする。

10　争点

①　賦課決定処分の根拠について
②　供託の有効性について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

被告が、原告に対して請求している金員は、原告が申し出たにもかかわらず、被告が受領拒否したため、原告は供託をしたものであり、原告には支払い義務がない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

被告が、原告の納付申出を拒否した事実はなく、したがって、原告が行った供託は原因を欠く無効なものであり、原告には税金を支払う義務がある。

13　判決の要旨

①　確認を求める請求の一部は確認の利益を欠くことになるから不適法である。
②　供託により納税義務が消滅しているという控訴人の主張は理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　係属中

判番544

1　事件名　　債務不存在確認請求上告事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年12月19日

3　裁判の結論　　上告棄却

4　裁判所名　　最高裁

5　事件番号　　平成18年（行ツ）第301号

6　上告人　　[redacted]

7　被上告人　　高槻市長

8　経過

死亡している登記名義人の相続人（上告人）に対して、市が賦課処分及び納付催告を行ったが、上告人の納付申出を市が受領拒否したとして、上告人は供託をし、もって債務が不存在であることの確認を求めて提訴したところ、請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴した。７月28日付けで上告人が敗訴したため、さらに上告提起したものである。

9　上告の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　納税義務目録記載の債務が存在しないことを確認する。

③　訴訟費用は第１審・第２審・第３審とも被上告人の負担とする。

10　争点

①　賦課決定処分の根拠について

②　供託の有効性について

11　上告人の主張

被上告人が、上告人に対して請求している金員は、上告人が申し出たにもかかわらず、被上告人が受領拒否したため、上告人は供託をしたものであり、上告人には支払い義務がない。

12　被上告人の主張

被上告人が、上告人の納付申出を拒否した事実はなく、したがって、上告人が行った供託は原因を欠く無効なものであり、上告人には税金を支払う義務がある。

13　判決の要旨

民事事件について最高裁判所が上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、明らかに上記条項に規定する事由に該当しない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　確定

判番545

1　事件名　慰謝料請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年２月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年（ワ）第13573号
6　原告　[redacted]
7　被告　高槻市長
8　経過
市が原告に対して行った納付催告によって、原告が心身ともに苦痛を受けたとして慰謝料の支払いを求めたものである。
9　請求の趣旨
被告が原告に対し、慰謝料を支払うことを求める。
10　争点
納付催告行為の違法性について
11　原告の主張
課税について、原告が説明を求めても、被告はこれに答えず、滞納処分を示唆する言動を繰り返したため、原告は心身共に苦痛を受けた。
12　被告の主張
被告が行った納付催告に何ら違法な点はない。
13　判決の要旨
被告がした督促処分、催告処分、発言等は職務上の注意義務に違反し違法ということはできない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　確定

判番546

1　事件名　固定資産税等変額決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月23日
3　裁判の結論　請求認容
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第58号
6　原告及び訴訟代理人　財団法人[redacted]
7　被告　大阪市北区長
8　経過
平成15年６月16日　固定資産税等変額決定処分取消請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
被告が、原告に対し、平成14年４月１日付けでした本件不動産及び本件償却資産に係る平成14年度固定資産税・都市計画税の各賦課決定処分（平成15年２月３日に税額変更された後のもの）をいずれも取り消す。
10　争点
地方税法第348条第２項第12号に規定する「民法第34条の法人が直接学術の研究の用に供する固定資産」の範囲
11　原告の主張
医学に関する総合研究を行い、あわせて京都大学医学部における学術の研究を助成し、研究の成果の普及を図り、もって学術、文化の発展に寄与することを目的とした民法第34条の法人が経営している病院は臨床医学の研究を行う上で必要不可欠なものであり、本件病院は地方税法第348条第２項第12号に規定する「学術研究のため直接その研究の用に供する固定資産」に該当する。
12　被告の主張
本件病院西館の一部の研究室など直接研究の用に供する部分が認められるものの、本件病院新館については、民法第34条の法人が経営している病院であり医療法人が経営する病院と何ら変わることがなく、地方税法第348条第２項第12号に規定する「学術研究のため直接その研究の用に供する固定資産」には該当しない。
13　判決の要旨
法348条２項12号の「学術研究のため直接その研究の用に供する固定資産」とは、常態として学術研究の目的に供する固定資産及びそれを物理的又は機能的に維持管理するために通常必要とされる固定資産をいうものと解するのが相当であり、本件病院西館の一部である研究実験室及び動物飼育室等のみを「直接その研究の用に供する固定資産」であると認定し、本件病院の各研究科診療室及び病棟等上記各施設は「直接その研究の用に供する固定資産」に該当しないという判断に基づいて行った被告の本件各処分は、法348条２項12号の適用を誤った違法な処分である。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　係属中

1　事件名　固定資産税等変額決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年６月26日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成18年（行コ）第40号
6　被控訴人及び訴訟代理人　財団法人[redacted]
7　控訴人　大阪市北区長
8　経過
　平成18年３月23日　請求認容の判決
　平成18年４月６日　控訴の提起
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人の請求を棄却する。
10　争点
　地方税法第348条第２項第12号に規定する「民法第34条の法人が直接学術の研究の用に供する固定資産」の範囲
11　控訴人の主張
　病院に備え付けられている固定資産は、間接的に臨床医学の用に供されているに過ぎず、研究実験室、貯蔵室、実験動物飼育室など以外は直接研究の用に供していないうえ、研究の用途以外にも使用されており、常態として研究の用途に供されているとはいえず、地方税法第348条第２項第12号に規定する「学術研究のため直接その研究の用に供する固定資産」には該当しない。
　また、租税平等主義にも反する。
12　被控訴人の主張
　原判決が認定したとおり、本件病院における診療行為は、それ自体、その学術研究機関における臨床医学研究行為に当たるのであって、研究の用途以外にも使用されているという主張は相当ではない。
　また、研究用資産でなければ課税対象となるだけであり、租税平等主義を論じる必要はない。
13　判決の要旨
⑴　地方税法第348条第２項第12号の解釈について
　「学術の研究」とは、日本学術会議法（平成16年法律第29号による改正後のもの。）第10条、第11条に定める区分によって示されるような意味における人文科学を中心とする科学、生命科学を中心とする科学並びに理学及び工学を中心とする科学の各分野における学理的研究並びにその応用に関する研究をいい、「目的とするもの」とは、当該法人の定款又は寄附行為の目的条項に学術の研究を行う趣旨を掲げ、かつ、その組織、運営及び活動の実体からみて学術の研究という目的に副っているものと認められるものをいう。また、「直接その研究の用に供する固定資産」とは、常態として直接に学術研究の目的に供される固定資産及びそれを物理的又は機能的に維持管理するために通常必要とされる固定資産であるから、学術研究のため直接研究の用に供されなければならず、単に間接的に学術研究に役立っているにすぎないだけでは足りないし、単に一時的に供されるものであったり、主として他の用途に供されるものであってはならず、常態的に供されることを要するものである。
⑵　地方税法第348条第２項第12号の適用について
ア　寄付行為に学術の研究を行う趣旨を掲げているか否か
　被控訴人の寄附行為には、医学に関する総合研究を行い、あわせて京都大学医学部における学術の研究を助成し、研究の成果の普及を図り、もって学術、文化の発展に寄与することを目的とし、その目的を達成するために、臨床医学研究用病院の付設を掲げている。
　日本学術会議法第10条（改正前）に定める区分において、その自然科学部門第７部は、「医学、歯学、薬学」を掲げており、「医学」に関する総合的研究はこれに当たり、日本学術会議法施行令（改正前）第２条の別表第７部は「生理科学、病理科学、診療科学、社会医学、歯科学、薬科学」を挙げており、臨床医学は「診療科学」に当たる。
　したがって、寄附行為の目的条項に学術の研究を行う趣旨を掲げているといえる。
イ　組織、運営及び活動の実体からみて学術の研究という目的に副っているか否か
　以下の事実によれば、被控訴人は、「医学に関する総合研究所」と「臨床医学研究用病院」を兼ねた組織として本件病院を設立し、臨床医学研究を含む医学の総合的研究を行っており、その組織、運営及び活動の実体からみて学術の研究という目的に副っているといえる。
①　医学に関する総合研究を行うとともに、京都大学医学部における研究を助成するなどの目的を達成するために、本件病院を臨床医学研究用病院として付設。
②　評議員会や理事会の構成員の多くは京都大学医学部の関係者であり、本件病院の多数の医師が、同大学等に教員として派遣されている。
③　各研究科診察室、各研究科病棟、臨床検査部、病理解剖室及び動物実験室など臨床医学研究のために必要な部屋と研究機器を備えており、臨床研修病院に指定されている。
④　臨床医学研究に必要な診療情報等をデータベース化して、各研究科からいつでもアクセス可能な状態にしている。
⑤　患者等に対し、薬の治験や研究目的での診療について協力や承諾を求める態勢を整えている。
⑥　毎年文部科学省から科学研究費補助金の交付を受けている。
⑦　本件病院の医師らが各研究科の診療行為を通して、診断及び治療方法の改善に関する研究を行い、研究の成果を論文発表や学会等で報告している。
ウ　直接その研究の用に供する固定資産か否か
　本件病院は、医学に関する総合研究を行い、併せて京都大学医学部における学術の研究を助成し、研究の成果の普及を図るという目的のもとに、各部門が有機的に結合し、各施設が機能

的に設置されていることが認められるのであって、本件不動産等（本件病院の施設、その敷地及び医療機器等）の少なくともその大部分が常態として直接に学術研究の目的に供されている。

臨床医学研究のための研究室や図書室などにおいては明確であるが、診療室や病棟も次により同様である。すなわち、臨床医学研究の中心となる研究態様は、「診療的研究」と呼ばれるもので、治療的関係にある被験者の診断・治療に関わる研究である。診療的研究においては、診療行為自体が自然科学研究における観察や実験に相当するもので、診療行為は臨床医学研究を構成する本質的で核心的要素というべきものであり、診療行為実践の場である診療室や病棟も常態として直接に学術研究の目的に供していると評価することができるからである。

これに対し、職員の宿舎、福利厚生施設及び他の者に貸し付けられている店舗などは、職員の働きやすい環境を整備し、あるいはその福利厚生のために供され、そのことを通じて間接的に学術研究に役立っているということはできるが、「直接」その研究の用に供される固定資産ということはできない。

(3) 各資産の認定

本件不動産等の少なくともその大部分が非課税に該当するといえるが、家屋については、課税部分と非課税部分の構成割合に応じて按分して課税すべきであり、土地については、各建物と同様の比率で按分して課税するのが相当である。償却資産については、その所在場所が課税部分か、非課税部分であるかにより、課税の可否を決するのが相当である。

(4) まとめ

本件各処分を取り消すべきである。

取消しの範囲については、具体的な課税標準を認定することはできないから、その全部を取り消すのが相当である。以上の認定及び判断の結果によると、被控訴人の本件各請求は理由があるからこれを認容すべきである。当裁判所の上記判断と同旨の原判決は相当であり、本件控訴は理由がないからこれを棄却する。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分

17 本事件における評価年度

18 判決後の状況　係属中

判番548

1 事件名　固定資産評価審査決定処分取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年５月31日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　大阪地裁

5 事件番号　平成18年（行ウ）第18号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　大阪市（裁決行政庁　大阪市固定資産評価審査委員会）

8 経過

平成17年５月27日　審査委員会への審査申出書提出

平成17年７月27日　審査委員会による却下の決定

平成18年２月３日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告代表者が平成17年７月27日付けで原告に対してした、本件家屋に係る平成17年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を却下する決定を取り消す。

10 争点

本件却下決定の適法性について

11 原告の主張

① 本件家屋は、昭和61年に一部が損壊しているため、平成17年度の価格は半額とされるべきである。

② 被告代表者は、原告の口頭による意見陳述を認めることなく本件却下決定をした。

よって、本件却下決定は違法である。

12 被告の主張

本件審査の申出は、前年度の賦課期日である平成16年１月１日後に地方税法第349条第２項第１号に掲げる特別の事情が発生したため同条第３項ただし書又は第５項ただし書の規定の適用を受けるべきものであることを申し立てるものではないため、不適法なものである。

よって、本件却下決定は適法である。

13 判決の要旨

① 原告は昭和61年に本件家屋の一部が損壊したことを理由に本件審査の申出をしたものであり、本件審査申出書をし細に検討しても、本件家屋について地方税法第349条第２項第１号に掲げる事情があるため基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不適当であることを申し立てる趣旨のものとは到底読み取れないため、本件審査の申出は不適法なものである。

② 地方税法第433条第２項ただし書は、審査の申出が不適法であることが明らかな場合にまで審査申出人に対し口頭で意見を述べる機会を保障する趣旨のものとは解されない。

よって、本件却下決定は適法である。

14 公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　係属中

判番549

1　事件名　固定資産評価審査決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年９月20日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成18年（行コ）第59号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　大阪市（裁決行政庁　大阪市固定資産評価審査委員会）
8　経過
　平成18年５月31日　請求棄却の判決
　平成18年６月７日　控訴の提起
9　控訴の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人代表者が平成17年７月27日付けで控訴人に対してした、本件家屋に係る平成17年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を却下する決定を取り消す。
10　争点
本件却下決定の適法性について
11　控訴人の主張
①　本件家屋は、昭和61年に一部が損壊しているため、平成17年度の価格は半額とされるべきである。
②　被控訴人代表者は、控訴人の口頭による意見陳述を認めることなく本件却下決定をした。
よって、本件却下決定は違法である。
12　被控訴人の主張
本件審査の申出は、前年度の賦課期日である平成16年１月１日後に地方税法第349条第２項第１号に掲げる特別の事情が発生したため同条第３項ただし書又は第５項ただし書の規定の適用を受けるべきものであることを申し立てるものではないため、不適法なものである。
よって、本件却下決定は適法である。
13　判決の要旨
①　原告は昭和61年に本件家屋の一部が損壊したことを理由に本件審査の申出をしたものであり、本件審査申出書をし細に検討しても、本件家屋について地方税法第349条第２項第１号に掲げる事情があるため基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不適当であることを申し立てる趣旨のものとは到底読み取れず、また、その趣旨に照らし、この点について、口頭による意見陳述等において補正がなされる可能性のないことが明らかであったため、本件審査の申出は不適法なものである。
②　地方税法第433条第２項ただし書は、審査の申出が不適法であることが明らかな場合にまで審査申出人に対し口頭で意見を述べる機会を保障する趣旨のものとは解されない。

よって、本件却下決定は適法である。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　係属中

判番550

1　事件名　　固定資産評価審査決定処分取消請求上告事件
　　固定資産評価審査決定処分取消請求上告受理申立事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年１月16日（決定）

3　裁判の結論　　上告却下
　　上告審として受理しない

4　裁判所名　　最高裁

5　事件番号　　平成18年（行ツ）第306号平成18年（行ヒ）第359号

6　上告人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被上告人　　大阪市（代表者　大阪市固定資産評価審査委員会）

8　経過

　平成18年９月20日　　控訴棄却の判決

　平成18年９月25日　　上告の提起及び上告受理の申立て

9　上告及び上告受理申立ての趣旨

（上告の趣旨）

原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。

（上告受理申立ての趣旨）

上告申立てを受理する。

原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。

10　争点

本件却下決定の適法性について

11　上告人兼申立人の主張

不明

12　被上告人兼相手方の主張

未主張

13　判決の要旨

①　上告について

本件上告理由は、民訴法312条１項又は２項に規定する事由を主張するものではないことが明らかである。

②　上告受理申立てについて

本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　確定

判番551

1　事件名　固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年８月１日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第78号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月３日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年３月22日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年６月18日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成16年３月22日付けで原告に対してした、本件家屋に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。
10　争点
　①　本件登録価格が固定資産評価基準によって決定されたか
　②　固定資産評価基準が一般的合理性を有するか
　③　特別の事情の存否について
11　原告の主張
　①　（前年度の再建築費評点数付設の評価基準適合性）
　登録価格が評価基準に適合しているといえるためには、本件登録価格の前提となる基準年度の前年度における再建築費評点数が、新築時以後、評価替えのたびごとにすべて当時の評価基準に従っていなければならないのに、大阪市長が本件登録価格を算定するに当たり前提とした基準年度の前年度における再建築費評点数がどのように評価基準に適合しているか不明であり、本件登録価格は評価基準に違反している。
　（需給事情による減点補正について）
　大規模小売店舗立地法の規制緩和及び建設業の不況により、新築の大規模店舗用建物が安価に供給される結果、本件建物のような中古建物は、売却するにせよ、賃料を設定するにせよ、その価格は低額のものにならざるを得ず、このような本件建物の市場性の限界は、本件建物の経済的減価要因となり、これは、「需給事情による減点補正率」として斟酌されなければならないものであるが、本件建物の評価において全く考慮されていない。
　②　不動産評価の方法には原価方式、比較方式、収益方式があり、これらの方法により求められる価格に基づき、対象不動産の個別的事情を斟酌して正常価格を導くものであり、再建築価格を基準とする方法のみを採用する評価基準は正常価格から逸脱した評価が導かれる危険を孕む。
　③　本件家屋には、評価基準が定める評価の方法によっては適正な時価を算定できない特別な事情及び評価基準が定める減点補正を超える特別の事情が存在する。
12　被告の主張
　①　（前年度の再建築費評点数付設の評価基準適合性）
　基準年度の前年度における再建築費評点数に、再建築費評点補正率を乗じたものが当該年度の再建築費評点数になっていれば、当該家屋について再建築費評点数の評価基準適合性を主張・立証したこととなるのは明らかである。
　（需給事情による減点補正について）
　評価基準は、非木造家屋に係る需給事情による減点補正率について、建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとすると規定しているところであるが、家屋がその本来的に想定される収益性を十分に発揮していないとしても、それが所有者特有の個別事情によるものであれば、減価要因とすることはできない。
　②　再建築費は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であるとともに個別的な事情による偏差が少ないという長所が認められる。これに対し、現実の取得価格は、その取得の際の個別的な事情による偏差があり、実際賃貸料等は、種々の事情によりはなはだしい格差があるので、いずれも評価の基準として採用することができず、また、売買実例価格も、取得価格と同様に個別的な事情による偏差があるほか、家屋の取引が一般的に宅地とともに行われている現状からして、そのうち家屋の部分を分離することが困難である等の事情があるものであり、いずれも家屋の評価の基準としては不適当である。
　③　原告の主張する事情は、いずれも評価基準が定める評価の方法によっては適正な時価を算定できない特別な事情及び評価基準が定める減点補正を超える特別の事情に該当しない。
13　判決の要旨
　①　（前年度の再建築費評点数付設の評価基準適合性）
　在来分家屋の再建築費評点数は、評価基準において、基準年度の前年度における再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて算出することとされているが、これは、すべての家屋において初めから評価をし直すことが市町村の課税事務負担を増加させることとなること、不動産の価格が短期間に大幅かつ不均一な価格変動を起こすことが比較的少ないと考えられることに照らせば、在来分家屋の価格算定の前提となる再建築費評点数につき、基準年度の前年度における再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて算出する方法を基本とする評価基準にも、一応の合理的な根拠があるというべきであるし、地方税法もかかる評価方法を否定する趣旨ではない。
　基準年度の再建築費評点数が基準年度の前年度における再建築費評点数を基礎として算定される場合、その前年度に至るまでの再建築費評点数の算出は、各年度における評価基準に適合するものであったと推認できるというべきであり、基準年度において、その前年度における再建築費評点数を争う者は、その推認を覆すに足りる具体的事情、すなわち、基準年度の前年度における再建築費評点数を基準に基準年度の再建築費評点数を算出することが不当であり、かかる方法によっては適正な時価を求めることができないような具体的な事情を主張立証しなければならない。
　再建築費評点数は、新築後の評価初年度である昭和60年度の再建築費評点数付設において基礎とされ、各基準年度における評価替えでは、いずれも前基準年度の再建築費評点数に一定割合の

補正率を乗ずる方法によって当該基準年度の再建築費評点数が算出されているから、仮に昭和60年度の再建築費評点数付設において、原告が主張する誤りがあれば、これは、基準年度の前年度における再建築費評点数に係る誤りということができる。

本件では、新築当初である昭和60年度の再建築費評点数の付設を不当とすべき具体的事情は見当たらない。

（需給事情による減点補正について）

評価基準における需給事情による減点補正は、「建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋」及び「所在地域の状況によりその価額が著しく減少すると認められる非木造家屋」等について認められるとされているが、前者については、具体的には、旧式のれんが造の非木造家屋など、間取、通風、採光、設備の施工等の状況からみて最近の建築様式又は生活様式に適応しない家屋で、その価値が減少すると認められるものを、また、後者については、不良住宅地域、低湿地域、環境不良地域その他当該事情により当該地域に所在する家屋や、交通の便否、人口密度、宅地価格の状況等を総合的に考慮した場合において、当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋を、それぞれいうものと解すべきであるから、需給事情による減点補正を要する家屋は、上述の事情又はこれに比肩すべき減価要因がある家屋に限られる。

本件家屋については、最近の建築様式又は生活様式に適応しない家屋であるとはいえず、また、当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋ということもできないので、需給事情による減点補正を適用していないことが違法ということはできない。

② 評価基準は再建築価格方式を採用しているが、これは価格の具体的算出方式が比較的簡明である上、家屋の資産としての客観的価格を算出するものとして基本的、普遍的なものと考えられ、固定資産税が個々の固定資産の収益性の有無にかかわらず、その所有という事実に担税力を認めて課される財産税であることと最も整合する課税標準の算出方法である。

不動産鑑定士による鑑定評価は、個別の固定資産の評価としてそれなりに信頼できるものであるが、このような固定資産税における適正な時価の性質や、収益還元法における実際賃料等が当事者の思惑等の主観的事情による影響を受けやすいことを考慮すれば、時価算定の一資料にすぎず、法が不動産鑑定士による鑑定を予定した規定を置いていないことからも、不動産鑑定士による評価が直ちに法341条５号にいう適正な時価であるということはできない。

③ 本件家屋が、評価基準によって定める評価の方法によっては、適正な時価を適切に算出することができない特別な事情、すなわち、本件登録価格が適正な時価であるとの推認を妨げるべき「特別の事情」は認められない。

14 公刊の有無　無
15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16 固定資産の区分　家屋
17 本事件における評価年度　平成15年度
18 判決後の状況　確定

判番552

1 事件名　固定資産税納付金返還等請求事件
2 判決言渡し年月日　平成18年10月11日
3 裁判の結論　訴え却下（一部請求棄却）
4 裁判所名　大阪地裁
5 事件番号　平成18年（行ウ）第51号
6 原告及び訴訟代理人　[redacted]
7 被告　大阪市
8 経過

平成18年３月23日　固定資産税納付金返還等請求訴訟提起

9 請求の趣旨

① 大阪市北区長が本件建物についてした昭和46年度ないし平成17年度の固定資産税の各賦課決定処分を取り消す。

② 被告は、原告らに対し、406万9000円を支払え。

10 争点

① 本件訴えの適法性

② 本件各賦課決定処分の適法性

③ 原告らの被告に対する不当利得返還請求権及び遅延損害金の有無

④ 原告らの被告に対する国家賠償法１条１項に基づく損害賠償請求権の有無

11 原告の主張

① 原告らは、本件建物の前所有者から本件建物の固定資産税に係る権利義務を承継しており、本件建物に係る平成18年度以前の固定資産税についても納税義務者であるから、本件訴えは適法である。

② 本件建物の再建築価格は、本件建物が新築であるとの仮想の下に算出されたものにすぎない。本件建物の価格を算出するに当たっては、本件建物の耐用年数が60年であり、60年経過後の本件建物に係る固定資産税課税標準額が新築当初の価格の20％であることを考慮し、本件建物が建築された当時の価格を基準に減価償却すべきであるため、本件各賦課決定処分は違法である。

③ 過大な固定資産税を賦課する本件各賦課決定処分は違法であり、それらに基づき納付された本件建物に係る平成12年度ないし平成17年度の固定資産税のうち過大に納付された部分については法律上の原因がない。

④ 昭和46年度ないし平成17年度の本件建物の価格の決定は違法であり、原告らは、このことに起因して、登録免許税を過大に納付するという損害を被った。

12 被告の主張

① 原告らは、本件訴えのうち本件各賦課決定処分の取消しの請求及び過大に納付した固定資産税相当額の不当利得返還請求に係る部分について原告適格を有しておらず、それらに係る訴えは不適法である。

原告ら又は本件建物に係る昭和46年度ないし平成17年度の固定資産税の納税義務者は、本件各賦課決定処分につき審査請求をしておらず、また、本件建物に係る家屋課税台帳に登録された価格について、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をせず、これに対する同委員会の決定を経ていないため、本件訴えのうち本件各賦課決定処分の取消しの請求に係る部分は不適法である。

② 昭和46年度ないし平成17年度の本件建物の価格は、固定資産評価基準における再建築価格方式に従って算出されており、家屋課税台帳に登録された昭和46年度ないし平成17年度の本件建物の価格に何ら違法な点はないため、上記の価格に基づいて本件家屋に係る固定資産税を賦課した本件各賦課決定処分は適法である。

③ 本件各賦課決定処分が適法である以上、それに基づいて納付された固定資産税には法律上の原因がある。また、原告らは、平成18年度以前の本件建物に係る固定資産税の納税義務者ではなく、本件建物に係る平成18年度以前の固定資産税を納付していない。よって、納付済みの本件建物に係る平成12年度ないし平成17年度の固定資産税の不当利得返還を求める原告らの請求は失当である。

④ 家屋課税台帳に登録された昭和46年度ないし平成17年度の本件建物の価格に何ら違法な点はなく、同様に家屋課税台帳に登録された平成18年度の本件建物の価格にも何ら違法な点はない。また、原告らは、平成14年６月18日付けの所有権移転登記に係る登録免許税については登録免許税を納付していない。さらに、登録免許税の課税標準について固定資産課税台帳に登録された不動産の価格によるかどうかは国の裁量によるのであり、そのことについて被告は関知していない。よって、登録免許税相当額の損害賠償を求める原告らの請求は失当である。

13 判決の要旨

① 原告らは本件各賦課決定処分の取消しを求めるにつき法律上の利益を有しない。また、弁論の全趣旨によれば、本件各賦課決定処分については行政上の不服申立てがされていることは明らかである。よって、本件訴えのうち本件各賦課決定処分の取消しを求める請求に係る部分は不適法である。（よって、争点②については判断しない。）

本件訴えのうち、上記以外の部分は公法上の不当利得の返還を求める当事者訴訟及び国家賠償法に基づく損害賠償請求であると解され、これらが同様に不適法であると解することはできない。

② 本件建物について固定資産評価基準に従って決定された価格は、固定資産評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、適正な時価であると推認するのが相当であるが、原告の主張をもって上記の特別の事情があるとはいえず、他に特別の事情を認めるに足りる的確な証拠はない。よって、平成12年度及び平成15年度に本件建物について家屋課税台帳に登録された価格は適法というべきであるから、同価格に基づいてされた本件建物に係る平成12年度及び平成15年度の固定資産税の各賦課決定処分が違法、無効ということはできない。

平成12年度及び平成15年度に本件建物について家屋課税台帳に登録された価格が違法とはいえないことからすれば、北区長が平成12年度の本件建物の価格に基づき本件建物に係る平成13年度及び平成14年度の固定資産税の各賦課決定処分をしたこと、及び平成15年度の本件建物の価格に基づき本件建物に係る平成16年度及び平成17年度の固定資産税の各賦課決定処分をしたことも、いずれも適法というべきであり、北区長が同賦課決定処分に基づき徴収した固定資産税が法律上の原因を欠くものということはできない。

よって、被告に対して不当利得として納付済みの本件建物に係る平成12年度ないし平成17年度の固定資産税相当額の返還及びこれに対する遅延損害金の支払を求める原告らの請求は理由がない。

③ 平成12年度に本件建物の価格が決定されたこと、及び平成12年度の本件建物の価格が平成14年度の本件建物の価格とされたことはいずれも適法である。

また、原告らにおいて納付した本件建物の売買による移転登記に係る登録免許税の課税標準が家屋課税台帳に登録された本件建物平成17年度の価格であるとすれば、これが過大とはいえず、平成18年度の価格であるとしても、平成18年度の本件建物の価格の決定は適法であるというべきである。

よって、被告に対して不法行為に基づく損害賠償及びこれに対する遅延損害金の支払いを求める原告らの請求は、理由がない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分

17 本事件における評価年度

18 判決後の状況　確定

判番553

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成15年（ワ）第13513号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市
8　経過
　平成15年12月18日　損害賠償請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告は、原告らに対し、それぞれ217万9250円を支払え。
10　争点
　平成７年度から平成14年度までの固定資産税及び都市計画税（以下「本件各処分」）について、
①　本件土地を１画地として評価することの評価基準適合性
②　本件土地を１画地として評価行為の国家賠償法上の違法性
③　本件各処分の無効性
11　原告の主張
①　本件土地については１筆１画地評価を行っているが、利用状況から画地を区分した２画地評価をすべきであることから、当該評価は、固定資産評価基準に違反した違法な評価であり、本件賦課処分の違法性は重大かつ明白であり、無効である。
②　本件賦課処分は無効であるので、平成７年度から平成14年度までに納税した全額の返還を求める。
12　被告の主張
①　固定資産評価基準に基づき、１筆１画地評価を行っており、評価は適正である。
（分割評価を行った場合、評価額はむしろ高額となり控訴人に対して損害を与えてはいない。）
②　従って、本件賦課処分に違法性・無効性はない。
13　判決の要旨
①「本件土地を１画地として評価することの評価基準適合性」について
ア　分割評価について
　評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合とは、１筆の宅地が一体として利用されていないなど、その形状、利用状況等からみて一体を成していると認められる複数の部分に区分される場合において、これを１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときをいうと解するのが相当である。
　評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合について検討すると、１筆の土地の現況地目が２以上に分かれている場合でなくても、１筆の宅地が塀等で明確に区分され、利用状況が相互に独立しており、かつ、実際に利用している路線が異なっているものや、１筆の宅地が私道等によって分断されているものなどは、社会通念上、そのような形状又は利用状況を前提に当該宅地の取引が成立すると考えられるから、そのような宅地を１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと考えられるのであり、したがって、評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合に該当するもと考えられる。
　そうすると、実施要領における定めが、１筆の現況地目が２以上に分かれている場合に限って当該土地を２以上の画地に区分して画地計算法を運用すべきものとする運用基準を定める趣旨のものであるとすれば、当該定めは、その限りにおいて、評価基準別表第３の２の画地の認定に関する規定を逸脱したものというべきである。
　１筆の宅地が固定資産税の基準年度に係る賦課期日において複数の部分に区分されて利用されているとしても、当該利用方法が一時的なものにすぎないか又は容易に変更し得るような場合等、社会通念上、そのような利用状況を前提に当該宅地の取引価格が成立するとは考え難いような場合には、評価基準別表３の２にいう当該１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合には該当しないと解するべきである。
イ　集合画地について
　評価基準にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体をなしている部分で合わせる必要がある場合とは、２筆以上の宅地が一体として利用されているなど、その形状、利用状況等からみて１筆の範囲を超えて一体を成していると認められる部分を構成している場合において、当該部分を構成する各筆の宅地をそれぞれ１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときをいうと解するのが相当である。
　評価基準にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分に合わせる必要がある場合について検討すると、実施要領の定める、同一所有者に属する連続する２筆以上の土地が一体として利用されている場合又は未利用の空地である一団の土地である場合であっても、そのことから直ちにそのような利用状況等を前提に当該２筆以上の宅地が一体として取引の対象とされ、その取引価格が成立するのが通常であるとまでいうことはできないと考えられるのであり、評価基準の定める画地計算法の適用に当たりこれらの宅地を一体を成している部分で合わせる必要があるか否かについては、これら隣接する２筆以上の宅地を構成する各筆の宅地の形状又はこれらの宅地の具体的な利用態様等に照らし、一般的な合理性を欠くと認められるか否かを社会通念にしたがって決すべきである。

同一の所有者が所有する隣接する２筆以上の宅地が、固定資産税の基準年度に係る賦課期日において一体として利用されているとしても、当該利用方法が一時的なものにすぎないか又は容易に変更し得るような場合等であって、各筆の宅地の位置関係や形状等に照らしても、社会通念上、そのような利用状況を前提に各筆の宅地の取引価格が成立するとは考え難いような場合には、評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合には該当しないと解すべきであるが、各筆の宅地の位置関係や形状等に照らすと、これらの宅地を一体として取引の対象とするのが社会通念に照らし合理的と考えられるような場合には、評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合に該当するものと解すべきである。

ウ　一体評価について

隣接する２筆以上の宅地を異なる所有者がそれぞれ所有している場合については、各所有者はその所有地について処分の自由を有することに加えて、固定資産税の性格及び土地に対する固定資産税の課税の仕組みからすれば、画地計算法の適用においても、各所有者の範囲を超えた画地の認定は、各所有地ごとに画地計算法を適用したのでは、各所有地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められる特別の事情がある場合に限られるものと解すべきものである。そして、特別の事情の有無については、各所有者はその所有地について処分の自由を有することかを前提にしてもなお、各所有地の位置関係、形状や具体的な利用状況、利用形態等からみて、これらの所有地を一体として取引の対象とするのが社会通念に照らして合理的と認められるか否かという観点から考察すべきであり、このような観点からすれば、異なる所有者が所有している隣接する２筆以上の宅地が恒久的な建物等の敷地として一体として利用されているような場合は、各所有者の有する処分の自由をしんしゃくしてもなお、当該利用状況を前提とした処分がされるのが通常であると考えられるから、当別な事情が存在するということができる。

エ　不均衡論について

被告（大阪市）は、評価基準にいう「１筆の宅地又は隣接する２筆以上の宅地について、その形状、利用状況等からみて、これを一体をなしていると認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合」とは、１筆１画地による評価の結果、各筆の評価額に大きな不均衡が生ずる場合をいうものと解され、評価基準における画地認定の例外規定が適用されるのは、「形状、利用状況等からみて一体をなしていると認められる部分に区分できる」ことに加えて「１筆１画地として認定し評価することにより、各筆の評価額に大きな不均衡が生ずる」ことがその条件として満たされる必要があり、後者については、画地を区分した場合にそれぞれに接面する街路の路線価に大きな格差があるなど、画地認定の違いにより評価額に大きな不均衡が生ずることが容易に予想し得る程度に評価額に大きな差が生じる場合に「大きな不均衡」に当たるとすべきであるといった旨の主張をする。

しかしながら、１筆の宅地が一体として利用されていないなど、その形状、利用状況等からみて一体を成していると認められる複数の部分に区分される場合において、これを１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときには、当該１筆の宅地を１画地として画地計算法を適用して算定した価格と当該宅地を一体を成していると認められる部分に区分し当該部分を１画地として画地計算法を適用して算定した価格とのそごの有無ないし程度のいかんにかかわらず、当該１筆の宅地を１画地として画地計算法を適用することは、評価基準に適合しない評価方法というべきであり、また、隣接する２筆以上の宅地がその形状、利用状況等からみて一体を成していると認められる部分を構成している場合において、当該部分を構成する各筆の宅地をそれぞれ１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときには、当該一体を成している部分の宅地を全体として１画地として画地計算法を適用して算定した価格と当該部分を構成する各筆の宅地をそれぞれ１画地として画地計算法を適用して算定した価格とのそごの有無ないし程度のいかんにかかわらず、当該各筆の宅地をそれぞれ１画地として画地計算法を適用することは、評価基準に適合しない評価方法というべきである。

もっとも、そのようにして算定された評価額が、当該１筆の宅地を評価基準が定める評価方法に従って一体を成していると認められる部分に区分し当該部分を１画地として画地計算法を適用して算定した価格、又は当該隣接する２筆以上の宅地を評価基準が定める評価方法に従って一体をなしている認められる部分で合わせて当該部分を１画地として画地計算法を適用して算定した価格と等しいか下回るものであった場合には、評価基準が定める評価方法に従って算定した当該価格は当該宅地の適正な時価であると推認されるから、行政事件訴訟法第10条第１項により、当該１筆の宅地を１画地として画地計算法を適用して価格を決定したことは又は当該隣接する２筆以上の宅地の各筆の宅地をそれぞれ１画地として画地計算法を適用して価格を決定したことが評価基準に適合しないことを理由として当該価格の決定の取消しを求めることはできないものと解すべきである。

オ　本件土地について

本件土地は、その形状及び利用状況等からみて、恒久的な建物ということができる賃貸マンションの敷地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分とに区分することができる上、前者の部分については賃貸マンションの敷地としてその利用が制約される反面、後者の部分については恒久的な建物等も存在せず独自に最有効利用を考えることのできる角地ということができるから、社会通念上そのような形状及び利用状況を前提に本件土地の取引価格が成立すると考えられるのであり、本件土地を１筆の宅地として画地計算法を適用したのではかえって本件土地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くというべきである。

そうであるとすれば、本件土地は、その形状及び利用状況等からみて、賃貸マンションの敷

地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分に区分し、それぞれを１画地として画地計算法を適用すべきであったといえるのであり、その全体を１画地として画地計算法を適用してした本件各処分に係る本件土地の価格の決定は、その限りにおいて、評価基準に適合しないものであったといわざるを得ない。

次に、本件土地のうち商業用駐車場敷地部分とこれに隣接する４番１の土地の南側部分を合わせて１画地として画地計算法を適用する必要があったか否かについては、本件各賦課期日において本件土地のうち賃貸マンションの敷地として利用されている部分以外の部分はその東側に隣接する４番１の土地の南側部分とともに商業用駐車場の敷地として利用されていたが、４番１の土地は本件各賦課期日において本件土地とはその所有者を異にしていた上、当該商業用駐車場は屋根や柱等の構造物の設置されていないいわゆる青空駐車場であったということであり、このような両土地の利用様態にかんがみると、これらの利用方法は容易に変更することができるものと認められることに加えて、本件土地のうち賃貸マンションの敷地として必要かつ相当な範囲の部分を除いたその余の部分並びに４番１の土地の南側部分及び同土地に含まれる４番１の土地の各形状及び相互の位置関係等をも併せて考えると、本件土地の所有者と４番１の土地の所有者との関係をしんしゃくしてもなお、本件土地のうち賃貸マンションの敷地として必要かつ相当な範囲の部分を除いたその余の部分と、所有者を異にする４番１の土地ないしその一部とを合わせてこれらを一体として取引の対象とするのが社会通念上に照らして合理的であるとまで認めることはできないから、評価基準の定める画地計算法の適用において、その所有者を異にする本件土地の一部と４番１の土地ないしその一部を区分して画地計算法を適用したのでは、各土地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められる特別の事情がある場合に該当するということはできない。

そうであるとすれば、本件土地のうち賃貸マンションの敷地として必要かつ相当な範囲の部分を除いたその余の部分については、評価基準の定める画地計算法を適用するに当たり、隣接する４番１の土地ないしその一部と併せてその全体を１画地とする必要はなく、当該部分のみを１画地として評価すべきであったというべきである。

本件土地は、賃貸マンションの敷地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分とに区分し、それぞれを１画地として画地計算法を適用すべきであったといえるのであり、その全体を１画地として画地計算法を適用してした本件各処分に係る本件土地の価格の決定は、その限りにおいて、評価基準に適合しない違法があったものといわざるを得ない。

②「本件土地を１画地として評価行為の国家賠償法上の違法性」について

賦課課税方式がとられている固定資産税の賦課徴収にあたる市町村長は、大量の固定資産を定められた期間内に評価しなければならず、殊に被告（大阪市）のように市街地が高度に密集している地域では、現実の利用状況による画地の認定が事務的、技術的に困難であることは優に推認することができる。このように、固定資産の評価に際し、限られた期間内に極めて多数の固定資産の調査が必要とされることに加えて、地方税法において、市町村の決定した固定資産の価格について、関係者の固定資産課税台帳の縦覧及び固定資産評価審査委員会による不服審査の手続きが定められていることをも併せ考えると、地方税法408条に規定する固定資産税の実地調査の程度、様態については、少なくとも土地についていえば、すべての土地の利用状況の細部についてまで逐一行う必要はなく、特段の事情がない限り、外観上土地の利用状況、現況地目等を確認し、これらに変化があった場合にこれを認識する程度で足りるものと解するべきである。

これらにかんがみると、本件土地のように評価基準に従えばその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分して画地認定をし画地計算法を適用すべき場合について、市町村長がその全体を１画地として認定し画地計算法を適用して価格を決定したときであっても、そのことから直ちに職務上通常尽くすべき注意義務を尽くさなかったということはできず、市町村長が当該土地の具体的な形状及び利用状況等を認識し、又は以上説示した程度の実地調査をもってすればこれを容易に認識することができたにもかかわらず、漫然とその全体を１画地と認定した場合に初めて、当該市町村長がした価格の決定は国家賠償法上も違法となるものと解するのが相当である。

本件土地は、これを客観的にみれば賃貸マンションの住民のために確保すべき駐車場部分を含めて考えても、賃貸マンションの敷地部分としては広大すぎるということができるものの、以上説示した地方税法第408条に規定する固定資産の実施調査の程度、様態に加えて本件土地における賃貸マンション建物、ブロック塀及び自転車置場の配置状況、相互の位置関係等にもかんがみると、少なくとも外観上は、本件土地のうちの商業用駐車場敷地部分の全部又は少なくともその大部分が賃貸マンションの住民のための駐車場の敷地として利用されているとみることが著しく不合理であるとまではいうことはできない。このことに加えて、評価基準は、画地計算法を適用するに当たり１筆の土地をもって１画地とすることをあくまでも原則として規定していること、本件土地のように広大な土地の一角に恒久的建物等が存在し、当該土地のうち当該建物等の敷地部分を除いたその余の部分が商業用駐車場の敷地等として利用されている場合については、そのことから直ちに当該土地が評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成している認められる部分に区分する必要がある場合に該当するものではなく、当該土地の形状、接道状況、当該土地における当該建物等の所在部分、道路との位置関係、その敷地の当該土地に占める割合、当該建物等の規模、構造、種類、用途等を総合勘案し、このような当該土地の形状及び利用状況等からみて、当該建物等の敷地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分とに区分されることを前提として当該土地の取引価格が成立すると社会通念上考えられるようなときに初めて、当該土地を当該建物等の敷地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分とに区分してそのそれぞれの画地として認定し画地計算法を適用すべきものということができるのであり、しかも本件処分当時、このような運用解釈が確立していたということもできないなどを併せ考えると、大阪市長が、本件各処分に係る本件土地の価格の決定において、実施要領に依拠して本件土地の全体を１画地と認定した上画地計算法を適用したとしても、職務上通常尽くすべき注意義務を尽くさなかったとまではいうことはできない。

本件各処分に係る大阪市長の価格の決定等に国家賠償法上の違法は認められないから、原告らの被告に対する国家賠償法第１条第１項に基づく損害賠償請求は、その余の点について判断するまでもなく、理由がない。

③「本件各処分の無効性」について

本件土地は、少なくとも外観上は、本件土地のうちの商業用駐車場敷地部分の全部又は少なくともその大部分が賃貸マンションの住民のための駐車場の敷地として利用されていることが著しく不合理であるとまでいうことはできない上、本件土地のように広大な土地の一角に恒久的建物等が存在し、当該土地のうち当該建物等の敷地部分を除いたその余の部分が商業用駐車場の敷地等として利用されている場合については、そのことから直ちに当該土地が評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合に該当するものではなく、当該土地の形状、接道状況、当該土地における当該建物等の所在部分、道路との位置関係、その敷地の当該土地に占める割合、当該建物等の規模、構造、種類、用途等を総合勘案し、このような当該土地の形状及び利用状況等からみて、当該建物等の敷地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分とに区分されることを前提として当該土地の取引価格が成立すると社会通念上考えられるようなときに初めて、当該土地を当該建物等の敷地として必要かつ相当な範囲の部分とその余の部分とに区分してそのそれぞれの画地として認定し画地計算法を適用すべきものということができるのであり、しかも本件処分当時、このような運用解釈が確立していたということもできない。以上によれば、本件土地の価格の決定に係る違法は、重大又は明白ということはできない。

また、本件各処分について地方税法第349条の３の２第２項に定める小規模住宅用地に対する課税標準の特例措置の適用範囲（地積）を誤った違法があるとしても、当該違法が重大又は明白ということもできない。

そうであるとすれば、本件各処分には重大かつ明白な瑕疵ないし地方税法に定める固定資産税の課税要件の根幹に係る瑕疵があると認めることはできない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　確定

判番554

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年12月20日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　大阪地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第59号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　大阪市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年５月15日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年３月25日　審査委員会による棄却の決定

平成16年５月11日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が平成16年３月25日付けで原告に対してした、本件土地に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。

10　争点

①　本件土地を１画地として評価することが評価基準に適合しているか

②　本件土地を分割して評価するとした場合、その登録価格は本件登録価格を上回るか（仮定的争点）

11　原告の主張

①　本件土地は、評価基準に従えば、Ａハイツの敷地であったため住宅地とされているＸ土地と、商業地であるＹ土地との２画地に区分される。

仮に実施要領に従ったとしても、Ｙ土地の使用者は南側に接する道路を利用している一方、Ｘ土地の使用者は１番土地や４番２土地を経由してこれらの土地の西側と東側の道路を利用しており、実際に利用している路線が異なっているから、本件土地はＸ土地とＹ土地の２画地として評価すべきである。

②　本件土地を分割評価した場合の試算を示すのであれば、(ⅰ)Ｘ土地とＹ土地とをそれぞれ１画地とした場合、(ⅱ)Ｘ土地と４番２土地とを１画地とした場合、(ⅲ)Ｙ土地と10番土地とを１画地とした場合等のそれぞれについて試算し、そのいずれと比較しても大きな不均衡が生じないことを主張する必要があるが、被告はＸ土地と４番２土地とを１画地とし、Ｙ土地を１画地として登録価格を試算したのみであるから、このような試算は無意味である。

12　被告の主張

①　本件土地は、Ｘ土地とＹ土地とが塀等で明確に区分され、利用状況が相互に独立してはいるが、沿接する街路が１つしかないことから、実施要領が区分が必要として定める基準には該当せず、したがって、原則どおり１筆１画地として評価すべきである。

②　仮に、本件土地をＸ土地とＹ土地とに区分して評価するとしても、そのままではＸ土地は無道

路地となってしまうことから、X土地は当然に「Aハイツモータープール」として一体的に利用されている４番２土地と併せて１画地として評価すべきである。

他方、Y土地については、10番土地と一体的に「Bモータープール」として利用されてはいるが、相互に所有者が異なり、屋根等の施設もない青空駐車場にすぎないことからすると、一体としての利用を前提とした処分が見込まれないことから、Y土地単独で１画地として評価すべきである。その結果、本件土地の平成15年度における登録価格は、本件登録価格を上回る。

13　判決の要旨

評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合とは、１筆の宅地が一体として利用されていないなど、その形状、利用状況等からみて一体を成していると認められる複数の部分に区分される場合において、これを１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときをいうと解するのが相当である。

実施要領は、評価基準に従って１筆の土地を分割して評価するものとして、①１筆の土地が塀等で明確に区分され、利用状況が相互に独立しており、かつ、実際に利用している路線が異なっている土地で、付近土地との評価の均衡上必要があると認められるもの、②１筆の土地が私道等によって分断されているもの、をいうとしている。実施要領にいう１筆の土地が塀等で明確に区分され、利用状況が相互に独立しており、かつ、実際に利用している路線が異なっている土地及び１筆の土地が私道等によって分断されているものは、社会通念上、そのような形状又は利用状況を前提に当該土地の取引価格が成立すると考えられるから、そのような土地を１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くというべきであり、したがって、実施要領が、これらの土地を評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合の例示として規定したのは、評価基準の趣旨に適合する合理的なものであるということができる。

本件土地は、本件賦課期日当時、フェンスによってX土地とY土地とに区分された上、X土地はその東側に隣接する原告代表者らの共有に係る４番２の土地とともにX土地の北西に隣接する原告所有に係る１番土地に所在する住宅「Aハイツ」の青空駐車場「Aハイツモータープール」の敷地として利用され、Y土地は、その西側に隣接する原告代表者らの共有に係る10番土地とともに青空駐車場である「Bモータープール」の敷地として利用されていたが、本件土地の区分の態様及び区分された各土地の利用態様にかんがみると、本件土地の区分及び利用方法は容易に変更することができるものと認められることに加えて、区分された各土地の形状をも併せ考えると、原告の主張するとおり本件賦課期日当時においてX土地とY土地の各使用者が現実に利用している路線が異なっており、また、「Aハイツ」につきX土地を敷地の一部として建築確認がされていたとしても、社会通念上、本件土地がX土地とY土地とに区分されて利用されていることを前提に本件土地の取引価格が成立するとは考え難いというべきであるから、本件土地について評価基準別表第３の２にいう当該１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合には該当しないと解すべきである。

そうであるとすれば、本件土地をX土地とY土地との２画地として画地計算法を適用せず、その全体（１筆の土地）を１画地として画地計算法を適用したことは、評価基準に適合するものというべきである。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　確定

判番555

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第60号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年５月15日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年３月25日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年５月11日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成16年３月25日付けで原告に対してした、本件各土地に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。
10　争点
　①　本件各土地を１画地としてハ土地と一体として評価しないことが評価基準に適合しているか
　②　本件各土地を１画地として１筆ごとに評価しないことが評価基準に適合しているか（予備的争点）
11　原告の主張
　①　本件各土地とハ土地とは、貸駐車場として一体利用しているので、評価基準に従えば、全体として１画地として評価すべきである。
　②　被告があくまでも数筆の土地を合わせて１画地すべき場合を評価上大きな不均衡が生ずる場合に限定するというのであれば､本件各土地についても別々に１筆１画地として評価すべきである。
12　被告の主張
　①　本件各土地とハ土地とはその所有者が異なる上、不合理な分筆にも該当しないから、実施要領が一体評価が必要な場合として定める基準には該当しない。しかも、本件各土地とハ土地とはいずれも屋根や柱等の構造物を伴わない青空駐車場であって、一つの恒久的な建物の敷地となっている土地の場合のように一体としての利用を前提とした処分は見込まれず、それぞれの土地の所有者の自由意思によって自由に利用や譲渡がされる可能性が高い。よって、本件各土地とハ土地とは別画地として評価すべきである。
　②　本件各土地は、連続する２筆の土地から成り、所有者が同一で、かつ、貸駐車場として一体利用されていることから、そもそも徒に筆を分けていること自体が不合理であって実施要領の定める基準に該当するため、これを１画地として評価すべきものである。
13　判決の要旨
　①　評価基準にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合とは、２筆以上の宅地が一体として利用されているなど、その形状、利用状況等からみて１筆の範囲を超えて一体を成していると認められる部分を構成している場合において、当該部分を構成する各筆の宅地をそれぞれ１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときをいうと解するのが相当である。
　実施要領は、連続する２筆以上の土地を合わせて評価するものとして、①同一の所有者が所有する連続する２筆以上の土地が一体利用されているもの、②同一所有者が所有する連続する２筆以上の土地が未利用の一団の空地となっているもの、③連続する２筆以上の土地が一体利用されている土地の一部において、不合理な分筆を行っており、その所有者が関係者であって、付近土地との評価の均衡上必要があると認められるもの、④上記①ないし③以外で、付近土地との評価の均衡上必要と認められるもの、をいうとしている。
　同一の所有者が所有する隣接する２筆以上の宅地が固定資産税の基準年度に係る賦課期日において一体として利用されているとしても、当該利用方法が一時的なものにすぎないか又はこれを容易に変更し得るような場合等であって、各筆の宅地の位置関係や形状等に照らしても、社会通念上、そのような利用状況を前提に各筆の宅地の取引価格が成立するとは考え難いような場合には、評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合には該当しないと解すべきであるが、上記のような場合等であっても、各筆の宅地の位置関係や形状等に照らすと、これらの宅地を一体として取引の対象とするのが社会通念に照らし合理的と考えられるような場合には、評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合に該当するものと解すべきである。
　他方、隣接する２筆以上の宅地を異なる所有者がそれぞれ所有している場合については、各所有者はその所有地について処分の自由を有することに加えて、固定資産税の性格及び土地に対する固定資産税の課税の仕組みからすれば、画地計算法の適用においても、各所有地の範囲を超えた画地の認定は、各所有地ごとに画地計算法を適用したのでは、各所有地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められる特別の事情がある場合に限られるものと解すべきである。
　本件各土地に隣接するハ土地は、本件賦課期日においては、原告が代表者を務める有限会社の４番１の土地の南側部分であり、本件各土地は原告外３名が所有する土地であって、上記期日においては、本件各土地は、ハ土地と一体として貸駐車場である「Ｂモータープール」の敷地として一体利用されていたが、これは屋根や柱等の構造物の設置されていないいわゆる青空駐車場であったというのである。このような本件各土地及びハ土地の利用態様にかんがみると、これらの土地の利用方法は容易に変更することができるものと認められることに加えて、本件各土地並びにハ土地及び同土地の含まれる４番１の土地の各形状及び相互の位置関係等をも併せ考えると、本件各土地の所有者とハ土地ないし４番１の土地の所有者との上記のような関係をしんしゃくし

てもなお、本件各土地を所有者を異にする４番１の土地ないしその一部であるハ土地と合わせてこれらを一体として取引の対象とするのが社会通念に照らして合理的であるとまで認めることはできないから、評価基準の定める画地計算法の適用において、その所有者を異にする本件各土地と４番１土地ないしその一部であるハ土地とを区分して画地計算法を適用したのでは、各土地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められる特別の事情がある場合に該当するということはできない。

そうであるとすれば、本件各土地をハ土地ないし同土地の含まれる４番１土地と合わせてその全体を１画地として画地計算法を適用しなかったことは、評価基準に適合するものというべきである。

② 本件各土地は、本件賦課期日において同一の所有者が所有し、いわゆる青空駐車場の敷地として一体利用されていたというのであり、このような本件各土地の利用態様にかんがみると、本件各土地の利用方法は容易に変更することができるものと認められる。しかしながら、本件各土地のうちイ土地は、ほぼ長方形状の角地ではあるものの、東西方向の長さがそれ自体狭小でこれに比して南北方向の長さがその３倍を超える帯状の土地であるのに対し、イ土地とロ土地とを合わせた本件各土地全体の形状は、南北方向の長さと東西方向の長さとの差がさほど大きくないほぼ整形な角地となっており、このようなイ土地自体の形状、イ土地とロ土地との位置関係、イ土地とロ土地とを合わせた本件各土地全体の形状及び接道状況等にかんがみるとイ土地とロ土地とを一体として取引の対象とするのが社会通念に照らし合理的というべきである。そうであるとすれば、本件各土地については評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合に該当するものと解されるから、本件各土地を合わせてその全体を１画地として画地計算法を適用したことは、評価基準に適合するものというべきである。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　確定

判番556

1 事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年12月20日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　大阪地裁

5 事件番号　平成16年（行ウ）第61号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　大阪市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年５月15日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年３月25日　審査委員会による棄却の決定

平成16年５月11日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が平成16年３月25日付けで原告に対してした、本件土地に係る平成15年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。

10 争点

① 本件画地を一体として１画地として評価したことが評価基準に適合しているか

② 本件登録価格を本件画地中に占める本件土地の面積の割合から算出したことが評価基準に適合しているか

11 原告の主張

① 本件土地と本件隣接地とはその借地人が一体として利用しているとはいえ所有者も単価も異なり、原告自身は本件隣接地を何ら利用していないので、評価基準に従えば、１筆ごとに別々の画地として評価すべきである。

また、本件土地及び本件隣接地がいずれもそれ自体有効利用可能な土地であることは被告も認めており、その形状が帯状ということだけで不合理な分筆によって生じた土地とは評価できないはずである。

② 本件登録価格は、本件画地の評価額を本件土地と本件隣接地との面積で按分して算出しているが、本件土地と本件隣接地とをそれぞれ単独で評価した際の価格で按分して算出すべきである。

12 被告の主張

① 本件土地と本件隣接地とはその所有者が異なるが、それぞれの土地の所有者が実施要領にいう関係者に該当するのみならず、一体としてマンションの敷地として利用されている上、本件隣接地はもと１筆の土地を建物の配置等の利用状況を無視して帯状土地として分筆されたものであり、本件土地と本件隣接地とが賃貸マンションの敷地として一体利用されている現状にかんがみれば本件隣接地単独で有効な土地利用が図れないことは明らかであることから、実施要領が一体評価が必要な場合として定める基準に該当する。よって、本件土地と本件隣接地とは１画地として評価すべきである。

② 画地計算法においては、認定された１つの画地について１つの単位地積当たりの評点数を求めることとされており、１つの画地についても各筆ごとに単位地積当たりの評点数を求めることとはされていない。原告の主張する評価方法は、１の画地について各筆ごとに異なる単位地積当たりの評点数を求めることにほかならないから、評価基準ひいては地方税法に違反する評価方法といわざるを得ない。

13 判決の要旨

① 評価基準にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合とは、２筆以上の宅地が一体として利用されているなど、その形状、利用状況等からみて１筆の範囲を超えて一体を成していると認められる部分を構成している場合において、当該部分を構成する各筆の宅地をそれぞれ１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときをいうと解するのが相当である。

実施要領は、連続する２筆以上の土地を合わせて評価するものとして、(ⅰ)同一の所有者が所有する連続する２筆以上の土地が一体利用されているもの、(ⅱ)同一所有者が所有する連続する２筆以上の土地が未利用の一団の空地となっているもの、(ⅲ)連続する２筆以上の土地が一体利用されている土地の一部において、不合理な分筆を行っており、その所有者が関係者であって、付近土地との評価の均衡上必要があると認められるもの、(ⅳ)上記(ⅰ)ないし(ⅲ)以外で、付近土地との評価の均衡上必要と認められるもの、をいうとしている。

同一の所有者が所有する隣接する２筆以上の宅地が固定資産税の基準年度に係る賦課期日において一体として利用されているとしても、当該利用方法が一時的なものにすぎないか又はこれを容易に変更し得るような場合等であって、各筆の宅地の位置関係や形状等に照らしても、社会通念上、そのような利用状況を前提に各筆の宅地の取引価格が成立するとは考え難いような場合には、評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合には該当しないと解すべきであるが、上記のような場合等であっても、各筆の宅地の位置関係や形状等に照らすと、これらの宅地を一体として取引の対象とするのが社会通念に照らし合理的と考えられるような場合には、評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合に該当するものと解すべきである。

他方、隣接する２筆以上の宅地を異なる所有者がそれぞれ所有している場合については、各所有者はその所有地について処分の自由を有することに加えて、固定資産税の性格及び土地に対する固定資産税の課税の仕組みからすれば、画地計算法の適用においても、各所有地の範囲を超えた画地の認定は、各所有地ごとに画地計算法を適用したのでは、各所有地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められる特別の事情がある場合に限られるものと解すべきである。

本件隣接地は、本件賦課期日においては、原告が代表者を務める有限会社の所有する土地であって、原告外１名が所有する本件土地とはその所有者を異にしている。しかしながら、本件土地は、前記期日において、本件隣接地と合わせて一体として建物所有を目的として有限会社Ｂに賃貸された上、同社が所有する賃貸マンション「Ａマンション（西館）」の敷地として利用されており、その利用の性質上、客観的にみて相当程度の長期間にわたって同様の利用状況が継続するものと推認される。また、本件隣接地は、台形状の角地ではあるものの、東西方向の長さがそれ自体狭小でこれに比して南北方向の長さがその約５倍に及ぶ帯状の土地であるのに対し、本件隣接地と本件土地とを合わせた本件画地全体の形状は、南北方向の長さと東西方向の長さのほぼ整形な角地となる。以上のとおり、本件土地及び本件隣接地が一体として恒久的な建物の敷地として利用されている状況に加えて、本件隣接地の形状、本件隣接地と本件土地との位置関係、本件隣接地と本件土地とを合わせた本件画地全体の形状及び接道状況等をも併せ考えると、本件隣接地と本件土地とを一体として取引の対象とするのが社会通念に照らし合理的というべきである。そうであるとすれば、本件隣接地及び本件土地については評価基準別表第３の２にいうその形状、利用状況等からみて隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合に該当するものと解されるから、本件土地を本件隣接地と合わせてその全体を１画地として画地計算法を適用したことは、評価基準に適合するものというべきである。

② 評価基準は、隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせて１画地として画地計算法を適用し評価する場合に各筆ごとの宅地の評点数をどのように算出するかについて明確な定めを置いてはいない。しかしながら、評価基準が隣接する２筆以上の宅地についてその形状、利用状況等からみてこれを一体を成していると認められる部分で合わせる必要がある場合においてはその一体を成している部分の宅地ごとに１画地とするものとしている趣旨は、これら２筆以上の宅地が一体を成していることにより、当該画地の全体が新たな一つの資産価値を生み出していると考えられる点にあると解されることからすれば、当該画地の全体について単位地積当たりの評点数を求めた上、上記評点数に当該各筆の土地の地積を乗じて当該各筆の評点数を求める方法が最も合理的であって、上記のような評価基準の定めの趣旨にも適合するものというべきである。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　確定

判番557

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成16年（ワ）第12699号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市
8　経過
　平成16年11月12日　損害賠償請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告は、原告に対し、14万100円を支払え。
10　争点
　本件土地と隣地とを合わせて１つの画地として画地計算法を適用して本件画地の単位地積当たりの評点数を求めた上、当該評点数に本件土地の地積を乗じて本件土地の価格を決定した評価方法が評価基準に適合しているか否か
11　原告の主張
　本件土地と隣地と一体として評価する場合であっても、①本件土地と隣地をそれぞれ１画地として画地計算法を適用した各土地ごとの評点数を求め、その評点数で本件画地の評点数を按分して本件土地の税額を計算するか、②１筆の土地について納税者がこれを共有している場合や集合画地の場合と同様に、本件画地全体の税額を本件画地を構成する各筆の所有者のうちの代表者に対してまとめて課税し、実際の税負担については納税者間の協議にゆだねるべきである。
12　被告の主張
　固定資産評価基準別表第３の画地計算法において、路線価を基にまず単位地積あたりの評点数を求め、これに当該画地の地積を乗じてその評点数を求めるものとされており、原告の主張には理由がない。
13　判決の要旨
　評価基準は、隣接する２筆以上の宅地を一体を成していると認められる部分で合わせて１画地として画地計算法を適用し評価する場合に、各筆ごとの宅地の評点数をどのように算出するかについて明示的な定めを置いてはいないが、評価基準が隣接する２筆以上の宅地についてその形状、利用状況等からみてこれを一体を成している部分で合わせる必要がある場合においてはその一体を成している部分の宅地ごとに１画地とするものとしている趣旨は、これら２筆以上の宅地が一体を成していることにより、当該画地の全体が新たな１つの資産価値を生み出していると考えられる点にあると解されることからすれば、当該画地の全体について単位地積当たりの評点数を求めた上、上記評点数に当該各筆の土地の地積を乗じて当該各筆の評点数を求める方法が最も合理的であって、評価基準の定めの趣旨にも適合するものというべきである。

　これに対し、原告は、本件土地と隣地と一体として評価する場合であっても、①本件土地と隣地をそれぞれ１画地として画地計算法を適用した各土地ごとの評点数を求め、その評点数で本件画地の評点数を按分して本件土地の税額を計算するか、②１筆の土地について納税者がこれを共有している場合や集合画地の場合と同様に、本件画地全体の税額を本件画地を構成する各筆の所有者のうちの代表者に対してまとめて課税し、実際の税負担については納税者間の協議にゆだねるべきである旨主張する。
　しかしながら、①については、そのような評価方法は、上記のような評価基準の定めの趣旨と相いれないものである上、そのような解釈の手掛かりとなるような評価基準上の定めも見いだし難い。
　②についても、そのような課税方法は、１筆の土地ごとにその価格を決定し、その所有者に対して課税するものとする地方税法の定める固定資産税の課税の仕組みと明らかに相いれないものである。
　なお、原告は共有地に対する固定資産税等の課税の取扱い及び集合画地に対する課税の取扱いの相違を指摘するが、共有地に係る固定資産税等については地方税法第10条の２第１項により各共有者がそれぞれ納税義務者として連帯納税義務を負うとされているのであり、また、集合画地については、これらの土地の所有者すなわち納税義務者が同一であることであることにかんがみての便宜的な取扱いと解されるから、このような取扱いがされているからといって、所有者を異にする２筆以上の土地を１画地として評価する場合について同様の取扱いをすべき根拠とすることはできない。
　よって、原告の上記主張はいずれも採用することができず、他に本件画地の単位地積当たりの評点数に本件土地の地積と評点１点当たりの価額とを乗じて計算された本件各登録価格の算出過程に評価基準に反する点があると認めるに足りる証拠もない。
　したがって、大阪市長による本件各登録価格の決定が評価基準に違反し違法であることを前提とする原告の本訴請求は、その余の点について判断するまでもなく、理由がない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　確定

判番558

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第172号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成16年６月８日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年11月25日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年12月24日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成16年11月25日付けで原告に対してした、本件土地に係る平成16年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。
10　争点
　本件土地を１画地として評価することが評価基準に適合しているか
11　原告の主張
　本件土地は、その利用状況に応じて１筆を住宅地部分（本件Ａ土地）と商業地部分（本件Ｂ土地）とに区分することができるから、評価基準に従えば、例外なく分割画地評価することになる。
　それにもかかわらず、大阪市長が、評価基準ではなく実施要領に依拠して、利用している路線が同じであることを理由に本件土地を１画地として評価している点は、地方税法381条１項、評価基準に違反している。
12　被告の主張
　評価基準は、宅地の評価における画地の認定については、１画地は原則として１筆の宅地によるものとし、例外的に１筆を複数画地に区分して認定し、又は２筆以上の土地を合わせて画地として認定するものとされている。
　このように１筆１画地が原則とされているのは、現実の利用状況による画地の認定は、家屋の連たんする市街地においてはビルの敷地等特定のものを除き事務的、技術的に困難であると考えられ、また、市町村が統一的に運用できる限度、土地の価格が一筆ごとに課税台帳に登録されること、同一所有者に属する筆の分合は利用状況のいかんに関係なく所有者の自由意思でできること等を総合勘案した結果である。
　本件土地は、このような考え方に従い、原則どおり１筆の土地全体を１画地として評価すべきである。
13　判決の要旨
　評価基準にいうその形状、利用状況等からみて１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合とは、１筆の宅地が一体として利用されていないなど、その形状、利用状況等からみて一体を成していると認められる複数の部分に区分される場合において、これを１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは、当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くと認められるときをいうと解するのが相当である。
　評価基準別表第３の２の画地の認定に関する規定の趣旨等からすれば、１筆の宅地が固定資産税の基準年度に係る賦課期日において複数の部分に区分されて利用されているとしても、当該利用方法が一時的なものにすぎないか又はこれを容易に変更し得るような場合等、社会通念上、そのような利用状況を前提に当該宅地の取引価格が成立するとは考え難いような場合には、評価基準別表第３の２にいう当該１筆の宅地を一体を成していると認められる部分に区分する必要がある場合には該当しないと解すべきである。
　本件土地を本件Ａ土地と本件Ｂ土地とに区分し、又は本件Ｂ土地のうち商業用駐車場敷地として利用されている部分とその余の部分とに区分して、各土地ないし各部分ごとに１画地として画地計算法を適用することこそが、本件土地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くというべきであり、本件設例に係る土地が１筆の宅地として画地計算法を適用したのでは当該宅地の適正な時価、すなわち、客観的な交換価値への接近方法としての一般的な合理性を欠くといえるか否かはさておき、本件土地についてこれを本件Ａ土地と本件Ｂ土地との２画地として画地計算法を適用せず、その全体を１画地として画地計算法を適用したことは、評価基準に適合するものというべきである。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　確定

判番559

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月20日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地裁
5　事件番号　平成18年（行ウ）第84号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　大阪市（処分行政庁　大阪市固定資産評価審査委員会）
8　経過

平成17年５月９日　審査委員会への審査申出書提出
平成18年３月17日　審査委員会による棄却の決定
平成18年５月11日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告代表者が平成18年３月17日付けで原告に対してした、本件土地に係る平成17年度固定資産課税台帳登録価格に関する審査の申出を棄却する決定を取り消す。

10　争点

原告が本件土地を賃貸地から自用地に変更したことが、本件賦課期日において地方税法349条３項ただし書にいう「特別の事情」に該当するか

11　原告の主張

原告は、平成16年１月１日においては本件土地を訴外会社に賃貸し、同社が本件土地とその東側に隣接する本件隣接地とを敷地とした青空駐車場（本件駐車場）を経営していたのに対し、本件賦課期日においては、原告は本件土地の賃貸を止めており、本件隣接地の所有者と共同で自ら本件駐車場を経営していた。

このように、原告は本件賦課期日において本件土地を本件隣接地と一体として利用し、その利益を享受していたところ、評価基準によれば一体利用の土地は１画地として評価されるので、本件賦課期日においては本件土地と本件隣接地とは１画地として評価される必要がある。

12　被告の主張

地方税法349条３項ただし書にいう「特別の事情」とは、土地の全部又は一部について、用途変更による現況地目の変更又は浸水、土砂の流入、隆起、陥没、地滑り、埋没等によって当該土地の区画、形質に著しい変化があった場合等をいい、土地の利用についての法的な権原の変動はこれに該当しないものと解すべきである。

本件土地については、平成16年１月２日から平成17年１月１日までの間に利用状況が青空駐車場から他の用途に変更された事実がないから、本件土地が賃貸地から自用地に変更されたか否かにかかわらず、「特別の事情」が存しないものといわざるを得ない。

13　判決の要旨

「適正な時価」に影響を与え得る「利用状況」とは、当該宅地の客観的な利用状況であって、当該土地の利用態様が所有者による自用地としての利用であるか借地人による借地権に基づく利用であるかといった点は、それ自体は、当該土地の「適正な時価」に何ら影響するものではないと考えられる。

このことに加えて、土地に対する固定資産税が、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、土地の資産価値に着目し、その所有という事実自体に担税力を認めてその所有者に対して課する一種の財産税であるとされていることを併せ考えると、原告が主張するような土地の利用についての法的な権原の変動は、たとえそれが認められる場合であっても、そもそも地方税法349条２項１号にいう「特別の事情」には該当しないものというべきである。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　確定

判番560

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月２日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成18年（ワ）第10663号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　泉南市
8　経過

固定資産税の納付義務を負担する他人の納税管理人となった事実がないのにもかかわらず、被告から納税管理人として納税義務を負わされたと主張し、課税の取消を求める異議申立に対し、納税管理人は、原告及び納税義務者の申告により、選任を市長が承認するものであり、また、納税管理人は納税義務を負うものではないと棄却したことを不服として訴訟を提起したものである。

9　請求の趣旨

原告が、固定資産税の納付義務を負担する他人の納税管理人となった事実がないのにもかかわらず、被告から納税管理人として取り扱われたことにより精神的な苦痛を被ったと主張して、被告に対し、民法709条又は国家賠償法第１条に基づき、200万円の慰謝料の支払を求める。

10　争点

①　納税管理人は、納税義務を負担するのか
②　どのような権利侵害や損害が生じたか

11　原告の主張

①　被告が作成、保管している土地家屋名寄帳及び固定資産・都市計画税賦課簿には、Ｂ及び原告の妻のＡの納税管理人であるとの記載がある。しかし、原告、Ｂ、Ａが、泉南市長に対し、納税管理人になる旨の申告をしたことがない。そもそも、地方税法及び泉南市賦課徴収条例によれば、納税管理人は、納税義務者が泉南市に住所、居所を有しない場合において、泉南市に住所を有する者のうちから納税管理人を定めて市長に申告し、承認を受けることにより選任されるものであるところ、Ｂ及びＡは、泉南市内に住所を有する者であるから、納税管理人を定める必要はなかった。

②　納税義務者から申告がないのに、原告を納税管理人とする旨の記載をしたうえ、不動産の所有者でない原告に対して固定資産税の納付義務を課すことは違法であり、被告の行為は民法709条及び国家賠償法１条の不法行為を構成する。

③　納税管理人になった事実がないのに納税管理人として取り扱われ、納税通知を受けたことにより、精神的苦痛を被り、慰謝料相当額は、200万円を下らない。

12　被告の主張

①　被告が土地家屋名寄帳及び固定資産・都市計画税賦課簿に原告を納税管理人として記載していたことは認める。原告を納税管理人と定める旨の申告書は保存されていないが、原告及び納税義務者からその旨の申告があったものと考えられる。

②　Ｂについては、原告及びＢから昭和48年５月31日に納税管理人廃止申告書が提出されたことにより、被告は昭和47年第１期以降、原告を納税管理人とする取扱いを打ち切っている。また、Ａについても、被告は、職権により、平成17年度を最後に原告を納税管理人とする取扱いを打ち切った。

③　原告は、慰謝料として200万円の支払を求めているが、納税管理人自身が納税義務を負うことはなく、原告の主張をみても、原告にどのような権利侵害や損害が生じたのか明らかではない。

13　判決の要旨

①　原告がＡの納税管理人として取り扱われていた点については、①原告とＡは夫婦であり②原告が昭和45年度から納税管理人として取り扱われていたことを知っていたにもかかわらず、平成17年ころになるまで、被告に対し、何ら異議を申し立てるなどしていない。③原告は、昭和47年７月当時の泉南町長に対し、農地に対する固定資産税の課税に関して宅地並みの課税をされたことにつき異議を申し立て、またＢを名義人とする家屋につき原告に対する課税がされているとして異議を申し立てているにもかかわらず、その際にもＡの納税管理人として取り扱われていることについては、何ら異議を申し立てるなどした形跡がないことに照らせば、昭和45年ころ当時原告及びＡがその旨の申告をしたか、少なくとも承諾ないし容認していたものと認めるのが相当である。以上により、原告をＡの納税管理人として取り扱ったことにつき、被告又は泉南市長に故意又は過失に基づく違法行為があったと認めることはできないから、この点に関する原告の主張は失当である。

なお原告がＡの納税管理人となることにつき、地方税法355条及び泉南市市税賦課徴収条例53条所定の要件が備わっていたか否かは証拠上不明といわざるを得ない。しかし、要件が備わっていなかったとしても、原告が納税管理人になることを承諾ないし容認していたと認められる以上、原告に対する権利侵害があったということはできないから、要件の不備が先の判断を左右することにはならない。

②　原告とＢの納税管理人として取り扱われていた点についても、その間の事情や経緯は不明であり、原告がＢの納税管理人となるような関係、事情があったとは認められないことに加え、Ｂの所有する家屋が建っていた土地とＡの所有地が隣接していること、被告の保管する文書の中に、Ｂの所有家屋とＡの所有家屋とを混同したと思われる誤記が存することが認められ、詳細は明らかでないものの、被告側の手続き上の過誤により、原告がＢの納税管理人として取り扱われた可能性が相当高いものというべきである。

③　原告の損害については、精神的苦痛を被った旨主張するが、原告は、Ｂの納税管理人とされたことにより、納税義務を課せられるなど、何らの経済的な負担や無用の手続きを強いられたわけではないこと、原告の主張によっても、取扱いは昭和62年度までで終了していたものであるところ、原告は平成18年10月に本訴訟を提起するまで、長年にわたって、被告に対し、精神的な苦痛を受けたことを主張し、あるいは損害賠償を請求する旨の意向を示すなど一切してこなかったこ

とが認められ、被告に対して慰謝料の支払を命ずるのを相当とするほどの精神的な苦痛を被ったとまでは認めることができない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　　不明

判番561

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成14年１月15日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　大阪高等裁判所

5　事件番号　　平成12年（行コ）第83号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　芦屋市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成９年５月１日	審査委員会へ審査申出書提出
平成10年５月13日	審査委員会による一部認容の決定
平成10年８月８日	審査決定取消訴訟提訴
平成12年８月８日	一部認容判決
平成12年８月23日	控訴提起

9　争点

阪神大震災で甚大な被害を受けた家屋に対する固定資産評価基準の損耗減点による評価の妥当性

10　控訴人の主張

原判決は、不動産価格の成り立ちについて基本的理解を欠如している。最大の誤りは、ある特定の不動産の適正な時価を「客観的交換価値」として把握しなかった点にある。

11　被控訴人の主張

市町村長が固定資産の時価を評価するについて、評価基準に従って評価することが義務付けられており、かつ、土地と家屋の時価評価の方法は異なり、個別に規定されている。

控訴人は不動産の適正な時価を「客観的交換価値」とし、土地、家屋を区別せず、別個の評価を主張しているが、被控訴人としては、認めることができない。

12　判決の要旨

①　評価基準の合理性（とりわけ損耗減点補正率基準表の合理性）について家屋は、その構造上、その更正部分ごとにその損耗の状況を評価することによって、その全体の損耗の状況を評価することが可能であるから、大規模災害により家屋全体が損耗した場合であっても、前記認定のとおりその構成部分ごとにその損耗の状況を評価して、その全体の損耗の状況を評価することは可能であって、家屋の構成部分が相互に関連して有機的一体をなしているとしても、これによって構成部分ごとに損耗の状況を評価してその全体の損耗の状況を評価することができなくなるとは解し難い。

②　適正な時価の超過について

基準表には、家屋の全ての部分について、損耗状況が著しい場合には、損耗減点補正率がゼロになることもあり得るから、損耗減点補正率を適正に適用すれば、建物が全体的に損壊し、その適正な時価がゼロと認められる場合であっても、評価基準が採用する再建築費（再調達価格）に、

原則として「経年減価」、例外的に「損耗減価」をする方法によって十分に適正な評価をすることができるというべきである。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　家屋

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番562

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求上告事件

2　判決年月日　平成15年９月11日

3　裁判の結論　上告棄却、上告審として受理しない。

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成14年(行ツ)第82号、平成14年(行ヒ)第98号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被上告人　芦屋市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成９年５月１日	審査委員会へ審査申出書提出
平成10年５月13日	審査委員会による一部認容の決定
平成10年８月８日	審査決定取消訴訟提訴
平成12年８月８日	一部認容判決
平成12年８月23日	控訴提起
平成14年１月15日	控訴棄却
平成14年２月４日	上告、上告受理申立て

9　争点

上告人の主張は、最高裁からの送付がなかったので判明しない。

なお、大阪高裁までの争点は

阪神大震災で甚大な被害を受けた家屋に対する固定資産評価基準の損耗減点による評価の妥当性

10　上告人の主張

上告人の主張は、最高裁からの送付がなかったので判明しない。

なお、大阪高裁までの主張は

原判決は、不動産価格の成り立ちについて基本的理解を欠如している。最大の誤りは、ある特定の不動産の適正な時価を「客観的交換価値」として把握しなかった点にある。

11　被上告人の主張

特に被上告人としての主張は最高裁に提出していない。

なお、大阪高裁までの主張は

市町村長が固定資産の時価を評価するについて、評価基準に従って評価することが義務付けられており、かつ、土地と家屋の時価評価の方法は異なり、個別に規定されている。

控訴人は不動産の適正な時価を「客観的交換価値」とし、土地、家屋を区別せず、別個の評価を主張しているが、被控訴人としては、認めることができない。

12　判決の要旨

①　上告について

上告が許されるのは、民訴法312条１項又は２項に限られるところ、上告理由は、違憲をいうが、実質は単なる法令違反を主張するものであり、該当しない。

② 上告受理申立てについて

本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

なお、大阪高裁での判決（控訴棄却）の理由は

ア 評価基準の合理性（とりわけ損耗減点補正率基準表の合理性）について

家屋は、その構造上、その更正部分ごとにその損耗の状況を評価することによって、その全体の損耗の状況を評価することが可能であるから、大規模災害により家屋全体が損耗した場合であっても、前記認定のとおりその構成部分ごとにその損耗の状況を評価して、その全体の損耗の状況を評価することは可能であって、家屋の構成部分が相互に関連して有機的一体をなしているとしても、これによって構成部分ごとに損耗の状況を評価してその全体の損耗の状況を評価することができなくなるとは解し難い。

イ 適正な時価の超過について

基準表には、家屋の全ての部分について、損耗状況が著しい場合には、損耗減点補正率がゼロになることもあり得るから、損耗減点補正率を適正に適用すれば、建物が全体的に損壊し、その適正な時価がゼロと認められる場合であっても、評価基準が採用する再建築費（再調達価格）に、原則として「経年減価」、例外的に「損耗減価」をする方法によって十分に適正な評価をすることができるというべきである。

13 公刊の有無　無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15 固定資産の区分　家屋（単独）

16 本事件における評価年度　平成９年度

判番563

1 事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件

2 判決年月日　平成14年３月４日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　神戸地方裁判所

5 事件番号　平成13年（行ウ）第21号

6 原告　[redacted]

7 被告　三田市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成12年５月30日　審査委員会への審査申出提出

平成13年５月21日　審査委員会による棄却の決定

平成13年８月13日　審査決定取消訴訟提訴

9 争点

① 平成９年度の課税台帳改定登録の違法性

② 平成12年度固定資産評価額の違法性

③ 審査決定手続の違法性

10 原告の主張

①ア 平成９年度の台帳価格の改定登録に際し、広報紙に縦覧案内を掲載するのみで、本人に通知しなかったことは、法第417条第１項に反する。

イ 平成２年度及び平成９年度の登録資料並びに評価手法に変更等がないことから、平成９年度の評価額は市長の重大な過失又は故意によるものである。

ウ 評価額の算出にあたり、評価基準を一律に適用し、土地の収用に係る原告の代替地での投資費用及び三田市が利益を享受した事実を考慮しないことは、歴史的公平性に反する。

② 実地調査において、評価額の数値の末端まで合致するような調査を行っておらず、信憑性を欠く。

③ ①ウについて審査できないのならば、審査決定を行ったことは違法である。

11 被告の主張

①ア 法第417条第１項は、縦覧を経て確定した価格等に重大な錯誤を発見した場合に通知することとされており、評価替えに際し通知すべきとする原告の主張は前提を欠く。

イ 重大な錯誤は、原告が問題とする場面で適用されるものでないため、判断していない。

ウ 固定資産税は物税であり、所有者及び過去の利用状況等を考慮すべきものではなく、評価基準に反して評価額を決定することは許れない。また、平成12年度の価額の決定において、平成９年度の地積の変更及び平成９年度以前の本件土地の状況からの評価額の妥当性を判断することは許されない。

② 被告は、評価基準に基づき本件土地の評価額として、市長が算出した評価額と同額の金額を算出し、評価額及び手続きが適性になされたものと判断したもので、何ら違法な点は存しない。

③　原告の審査申出事項が、本件土地の価格に関することであり、審査申出手続も適法になされている以上、その審査を要するものである。

12　判決の要旨

①　被告の審査対象は、平成12年度の登録価格が、評価基準に基づいて算出されたかを審査すれば足り、平成９年度及びそれ以前の登録価格の妥当性を審査することは許されず、これを理由に審査決定が違法とする原告の主張には理由がない。

なお、過去の年度における地積変更をもって、法第417条第１項に該当するとはいえない。

また、租税法律関係において、歴史的公平性のような事情を考慮すべき特別の事情があるものと解することはできない。

②　原告は、いかなる点が評価基準に反し、登録価格が違法であるか主張しておらず、弁論の全趣旨から平成12年度の登録価格は適正である。

③　被告は、本件土地が適正な時価であるか否かを審査する権限しか有しておらず、極限外の事項を審査しなかったからといって違法とはいえず、原告の主張には理由はない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番564

1　事件名　損害賠償請求控訴事件

2　判決年月日　平成14年４月23日

3　裁判の結論　一部認容

4　裁判所名　大阪高等裁判所

5　事件番号　平成13年（ネ）第3169号

6　原告　[redacted]

7　被告　三木市

8　経過

平成12年２月22日	神戸簡易裁判所へ調停申立て
平成12年４月25日	神戸地方裁判所へ提訴
平成13年８月20日	請求棄却
平成13年９月４日	大阪高等裁判所へ控訴

9　争点

①　固定資産評価審査委員会の委員及び職員は、審査に当り故意、過失等国家賠償法第１条第１条にいう違法性があったか。

②　固定資産評価審査委員会の控訴人に対する書面提出期限の定め方に違法性があったか。

③　固定資産評価審査委員会の行政訴訟における主張に違法性はあったか。

④　三木市長は、行政訴訟の判決に従い平成９年度の本件土地の登録価格を決定すべき義務があったか。

10　原告（控訴審の場合は控訴人、上告審の場合は上告人）の主張

①　三木市は、固定資産評価審査委員会において、評価基準を無視した過大な評価方法を主張した。

②　固定資産評価審査委員会は、書面提出期限の設定に当って、控訴人に対し差別的取扱いを行った。

③　行政訴訟において、固定資産評価審査委員会の職員は、架空の証言を行った。

④　固定資産評価審査委員会は、法律上・事実上の根拠もなく、十分な調査もせず、控訴人の主張を棄却決定した。

⑤　三木市長は、（平成６年度に係る）行政訴訟確定後、平成９年度本件土地の登録価格の修正を行わず、縦覧に供した。

11　被告（控訴審の場合は被控訴人、上告審の場合は被上告人）の主張

①　三木市は、固定資産評価審査委員会では、審査手続きに則り、正当に見解を開示して委員会の判断を仰いだ。

②　三木市は、固定資産評価審査委負会において、控訴人に対し差別的取扱いを行った事実はない。

③　行政訴訟での三木市の主張は、正当な訴訟行為であり、控訴人の非難は理由がない。

④　固定資産評価審査委員会は、事実の認定や法令解釈適用における裁量、自由心証の範囲において、相当な審査を行った。

⑤　固定資産評価審査委員会の審査は準司法的手続きであり、本件棄却決定が国家賠償法上違法であるというためには、審査委員会の委員が与えられた権限の趣旨に明らかに背いてこれを行使したと認められるような特別な事情があることが必要である。

⑥　土地評価の瑕疵と、これにあたった公務員の責任とは別であり、公務員らに職務上の義務違反はない。

⑦　固定資産評価審査委員会は、判決の確定をもって登録価格を変更した。

12　判決の要旨

①　固定資産評価審査委員会は、職務上の注意義務を尽くさなかったとみられ、その職務を行うについての違法性が認められる。

②　被控訴人は、控訴人に対し、慰謝料40万円及びこれに対する平成９年８月28日（本件棄却決定の日）から支払済みまで年５分の割合による遅延損害金を支払え。

③　訴訟費用は、第１・２審を通じて５分し、その４を控訴人の負担とし、その余を被控訴人の負担とする。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成６年度

判番565

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決年月日　平成14年６月27日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　神戸地方裁判所

5　事件番号　平成12年（行ウ）第28号

6　原告　[redacted]

7　被告　芦屋市固定資産評価審査会

8　経過

平成10年３月24日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年３月29日	審査委員会による棄却の決定
平成12年６月30日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点

芦屋市長が採用した下落修正率の適法性

10　原告の主張

被告は、平成８年１月１日から平成９年７月１日までの下落状況を調査した結果、地方税法附則第17条の２の要件に合致するとして、修正基準により、原告の土地の平成10年度固定資産評価額の下落率を７％として時点修正を行ったが、修正率は小幅に止まり、適正な時価となっていない。相続税路線価では、平成９年度と平成10年度を比較すると下落率14％であり、下落率７％は低すぎる。

11　被告の主張

市長の下落状況の把握の判断、区分及び時点修正率は、誤りがなく、地価公示価格、県地価調査価格の下落率からみて下落率は７％以下であるから、市長の適用は適正と認める。

12　判決の要旨

次の理由により、固定資産税台帳に登録した本件土地の平成10年度の評価額に誤りはなく、原告の請求は理由がない。

①　原告所有の土地に対する平成10年度下落修正率７％は、地方税法、評価基準、修正基準に従ったもので、納税者の利益に配慮した適切妥当な減価割合である。

②　芦屋市長がなした本件土地に対する平成９年度５％、平成10年度７％の合計下落率11.7％の下落は、相続税路線価の下落率と比較しても大きい。

③　固定資産評価額は、原告が提出した鑑定評価の73.8％で妥当である。

④　修正基準による地区区分は、３年に一度の基準年度の評価における状況類似地区区分とは異なり、用途地区のより広い区分であり、簡易に行うものである。また、修正基準は、用途地区を積極的に細分化するように求めているものでなく、同一用途地区内に複数の下落率がある場合は、その地区の最大の下落率を採用して差し支えなく、用途地区の細分化は市町村長の裁量である。被告が芦屋市長の区分を認め、下落率７％を適切であると認定したことは妥当であり、低すぎて違法な下落率であるとは認められない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成９年度

判番566

1　事件名　　固定資産税賦課処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年８月８日

3　裁判の結論　　却下

4　裁判所名　　神戸地方裁判所

5　事件番号　　平成10年（行ウ）第30号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　神戸市中央区長

8　経過

原告は、被告がなした建物１に係る平成10年度分及び建物２に係る平成８年度から10年度までの各年度分の固定資産税及び都市計画税賦課処分に不服があるため、平成10年７月10日に本件訴訟を提起した。

9　争点

①　建物１は固定資産税の客体である「家屋」ではない。

②　建物２は固定資産税の客体である「家屋」ではない。

③　原告は建物２の所有者ではない。

10　原告の主張

①　構造上の欠陥がある。

②　安全性に重大な瑕疵、未完成がある。

③　原告は所有者ではない。

11　被告の主張

審査請求を前置しておらず、不適法である。

12　判決の要旨

建物１に対する平成10年度分固定資産税及び都市計画税賦課処分取消請求については、審査請求を前置しておらず不適法である。

建物２に対する平成８年度から10年度までの各年度分の固定資産税及び都市計画税賦課処分取消請求については、平成９年度分及び10年度分は審査請求を前置しておらず、また平成８年度分及び平成９年度分については出訴期間を徒過しているため、不適法である。

よって、いずれも却下。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度

平成４年度（平成３年中新築）、平成６年度、平成９年度

判番567

1　事件名　　神戸市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成14年９月26日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地方裁判所
5　事件番号　　平成11年（行ウ）第49号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　神戸市固定資産評価審査会
8　経過
　平成11年３月11日　　審査委員会へ審査申出書提出
　平成11年８月４日　　審査委員会による修正の決定
　平成11年11月５日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　本件土地の適正な客観的時価はいくらか。
②　本件土地の不整形地補正率はいくらか。
③　本件土地のがけ地補正率はいくらか。
10　原告の主張
①　本件土地のがけ地部分は99％にも達する。このような本件土地の特殊性にかんがみれば、一般的ながけ地を想定して作成されている固定資産評価要領等に基づき、がけ地補正率を算出するのは相当でない。原告らが独自に行った鑑定によると、本件土地の客観的時価は、そのがけ地部分等の状況にかんがみ、１㎡当たり２万円程度である。本件土地の客観的時価　２万円×717㎡＝1,434万円
②　本件土地の陰地割合は0.60であり、不整形地補正率は、0.70である。
③　本件土地は、原告らが5,773万2,778円もの費用を投じて、元々がけ地であった部分に擁壁工事を施した。よって、本件建物の敷地のうち、本来がけ地であった部分については、非がけ地部分でなく、あくまでがけ地と見るべきである。そうすると、がけ地割合は92％～94％になり、がけ地補正率は、0.55であり、そのがけ地の高さ及び地勢を最大限考慮し、0.28である。
11　被告の主張
①　固定資産評価基準及び神戸市固定資産評価基準に基づき、がけ地補正率等を適正に算出しており、価格は適正である。
②　本件土地の陰地割合は0.60であり、不整形地補正率は、0.70である。
③　がけ地であっても、建物の敷地等として現に利用されている土地については、通常の用途に供することができる土地であると認められ、がけ地には該当しない。本件土地については、建物の敷地として供されている部分は、非がけ地の地積に算入すべきである。よって、がけ地割合は約83％であり、がけ地補正率は、0.60であり、そのがけ地の高さ及び地勢を考慮し、0.44である。
12　判決の要旨
①　統一的な固定資産評価基準による評価によって各市町村全体の評価の均衡を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解決しようとする地方税法及び固定資産評価基準の趣旨に照らすと、登録価格の評定が評価基準に適合しない場合には、仮に登録価格が客観的時価以下であったとしても、当該登録価格の決定は地方税法に反する違法なものというべきである。
　しかし、評価基準による評価が、複数の評価要素の積み重ねを通じて「適正な時価」に接近する方法であることからすると、評価基準による評価額が客観的な時価を超えないときは、これを違法とすることは出来ないが、地方税法は、登録価格が客観的時価を上回ることまでも許容するものではないから、評価基準による登録価格が客観的時価を超える時は、その限度で登録価格の決定は違法になるというべきである。
　原告らは、ただ、「独自に行った鑑定」と主張するだけで、当該鑑定書を証拠として提出していないし、本件土地の客観的時価について、主張を裏付ける的確な証拠は何もないので、原告らの主張は採用できない。
②　被告の主張（計算）に誤りはない。
③　がけ地とは、通常の用途に供することが出来ないと認定される部分である。
　建物敷地の周りの平坦部分が庭等として使用され、そこに植木等が植栽されている場合には、当該植栽地等については、がけ地とは認めることができない。
　また、がけ地として評価するか非がけ地として評価するかは、あくまでも基準時点での当該土地の現況によるべきであり、土地所有者が費用をかけてがけ地に擁壁工事を施し、平坦地として土地の使用価値を飛躍的に高めているのに、いつまでもがけ地として著しく低い評価をしなければならないものではない。
　当裁判所が認定するがけ地補正率は、0.58であり、被告が審査決定価格の算定の基礎とした修正がけ地補正率0.44はむしろ原告らに著しく有利な数値であるから、違法であるとは到底認められない。
13　公刊の有無　　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成11年度

1　事件名　　神戸市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成14年11月14日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地方裁判所
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第２号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　神戸市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年９月７日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年10月10日　　審査委員会による棄却の決定
　平成14年１月１日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　審査決定を著しく遅延したことの違法性
②　実地調査を怠ったことの違法性
③　原告評価要求額を無視した違法
④　固定資産評価基準の非拘束性
⑤　画地認定の適否
10　原告の主張
①　地方税法第433条第１項では、申出を受けた日から30日以内に審査の決定をしなければらないと定めているが、決定が１年１ヶ月後であり、当該規定が訓示規定にすぎないとしても、このような著しい審査の遅延は法に違反するものである。
②　審査の対象となった土地は、現地調査の手続きが不可欠と思料される事案であるにもかかわらず、現地調査をまったく実施せずに決定したものであり、審理不尽の違法があるから、取り消されるべきである。
③　審査申出手続きにおいて、審査申出書に記載した審査申出人要求額の訂正をしているにもかかわらず、審査決定書において、従前の要求額が記載されている。このことは、手続きにおいて提出した書類等をまったく精査していないことを意味し、審理不尽である。
④　評価基準及び評価要領によって評価されたというだけでは、常に評価の妥当性が保証されるものではなく、固定資産評価審査委員会の審査の結果、この基準による評価と異なる価格をもって相当と認められる場合には、相当と認められる価格にしなければならず、固定資産評価基準及び評価要領に拘束されるものとして、審査決定をしたことは誤りである。
⑤　従前、本件土地は、隣地も含めて同一人が所有していたものであるが、当該所有者が亡くなったことから、本件土地、隣地を別々に相続するものとなった。同一人が所有していること及び現実の利用状況を踏まえて、当該２筆を一団の土地として評価しているものであるが、相続により、所有者が異なったことから、これらを一団の土地として評価する理由はなくなったものである。よって、個々の土地についてあらためて評価を見直し、価格を修正すべきものである。
11　被告の主張
①　法第433条第１項の規定は、訓示規定に過ぎないものと解され、その不遵守が直ちに決定の効力に影響を及ぼすという性質のものではない。
②　平成13年７月13日に、現地調査を行っている。
③　委員会は、当該審査にあたり、書面審査の他、口頭審理及び実地調査を実施し、必要と認める調査その他の事実審査を十分に尽くして、本件審査決定をしている。
④　市町村長は、評価基準によって評価することを義務付けられているもので、評価基準は法的拘束力を有するものである。
⑤　評価基準別表第３の２によると、画地計算法を適用する画地の認定は、「各筆の宅地の評点数は、一区画の宅地ごとに画地計算法を適用して求めるものとする。この場合において、一画地は、原則として土地課税台帳に登録された一筆の宅地によるものとする。ただし、一筆の宅地又は隣接する二筆以上の宅地について、その形状、利用状況からみて、これを一体となしていると認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。」とされ、画地認定の用件に所有者は挙げられていない。そして、本件土地は、建物の敷地として、他の土地とあわせて利用されており、一画地と認定したことに誤りはない。
12　判決の要旨
①　法第433条第１項の規定は、訓示規定に過ぎないものと解され、その不遵守が直ちに決定の効力に影響を及ぼすという性質のものではない。したがって、法の期間遵守規定に違反していることをもって、本件審査決定が違法であると認めることはできない。
②　平成13年７月13日に、現地調査を行っていることが明らかであり、現地調査を実施しなかったとの違法があるとは認められない。
③　委員会は、当該審査にあたり、書面審査の他、口頭審理及び実地調査を実施し、必要と認める調査その他の事実審査を十分に尽くして、本件審査決定をしており、審理不尽の違法があると認められない。
④　評価基準による評価が、複数の評価要素の積み重ねを通じて「適正な時価」に接近する方法であることからすると、評価基準による評価額が客観的な時価を超えないときは、これを違法とすることはできないが、地方税法は、登録価格が客観的時価を上回ることまでも許容するものではないから、評価基準による登録価格が客観的時価を超えるときは、その限度で登録価格の決定は違法になるというべきである。原告は、本件土地の客観的時価が7527万2774円を下回ることについて、本件土地に係る基準価格や路線価等に基づく具体的な主張はしていないし、鑑定書の提出もしていない。他方、本件土地の審査決定価格は、評価基準等に従った価格である。そうだとす

ると、委員会が評価基準及び評価要領に拘束されることを前提として、審査決定価格を算定したものとしても、違法であるとは認められない。

⑤　画地の認定については、一筆の宅地又は隣接する二筆以上の宅地について、その形状、利用状況からみて、これを一体となしていると認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とするとされており、画地認定の要件に所有者は挙げられていない。固定資産税は、資産の保有と市町村の行政サービスとの間に存する受益関係に着目し、その保有の継続を前提に資産価値に応じて毎年経常的に課税する資産税であり、資産の保有の継続を前提としているから、土地の評価にあたっても現実の土地の利用状況をより重視すべきことになる。よって、原告の主張は採用できない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

15　固定資産の区分　　土地

16　本件における評価年度　　平成12年度

判番569

1　事件名　　固定資産税賦課処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成14年11月21日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　神戸地方裁判所

5　事件番号　　平成10年（行ウ）第17号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　神戸市中央区長

8　経過

平成７年11月20日	被告が原告に対して本件家屋に係る平成４年度分から平成７年度分までの固定資産税及び都市計画税を賦課
平成８年１月12日	原告が神戸市長に対し本件賦課処分に係る審査請求提起
平成10年２月26日	神戸市長が本件審査請求を棄却
平成10年５月26日	賦課処分取消訴訟提訴

9　争点

①　本件家屋は固定資産税の課税客体たる家屋に該当するか。

②　原告は納税義務者たる所有者に該当するか。

③　本件家屋の価格は妥当か。

④　本件賦課処分は権利濫用ないし信義則違反に該当するか。

10　原告の主張

①　本件家屋には未施工箇所、構造上の瑕疵があるので、課税客体たる家屋に該当しない。

②　原告は本件家屋が未完成で工事が中断されているため、請負契約を解除すると意思表示したが、施工業者らは不法占拠して所有権は自らにあると主張している。

③　未完成部分や瑕疵の存在が考慮されていない。

④　予告なしで過去４年分を一挙に課税されており、また固定資産評価審査委員会に審査申出をしたときに神戸市担当者から滞納処分の猶予を言明されたので審査申出に続く行政訴訟を見送った。このような経緯から本件賦課処分は権利濫用かつ信義則違反である。

11　被告の主張

①　新築家屋は一連の新築工事が完了したときに家屋に該当する事になるが、本件建物の工事は平成３年５月23日までに完了していた、66億8,288万円が支払われていた、瑕疵の存在は家屋であることを否定するものではない、ことなどから本件家屋は課税客体たる家屋に該当する。

②　固定資産評価審査委員会に審査申出できる事項についての不服は賦課に関する不服申立ての理由にできず、所有者は審査申出事項であるから、本件訴訟で所有者でないと主張できない。原告は施工業者らに前金、中間金を支払っており、引渡しを待たず完成と同時に原始的に所有権は原告に帰属している。

③　固定資産評価審査委員会に審査申出できる事項についての不服は賦課に関する不服申立ての理

由にできず、価格は審査申出事項であるから、本件訴訟では価格の誤りを主張することはできない。

④　本件賦課処分は法定納期限の翌日から起算して５年を経過する日より前になされ、また滞納処分の猶予を言明することはありえないが、仮にあったとしても賦課処分後の事情であり本件賦課処分の適法性に何ら影響ない。

12　判決の要旨

①　本件家屋は工事完了検査日である平成３年５月23日ころまでにホテル及び駐車場としての営業の用に供されるに十分な構造に達していたものと認められる。また瑕疵の存在により家屋該当性は否定されない。よって本件家屋は固定資産税の課税客体である家屋に該当する。

②　審査申出事項である所有権の帰属を本件訴訟で争うことはできない。

③　審査申出事項である価格を本件訴訟で争うことはできない。

④　未登記家屋につき、原告と施工業者との間に紛争があったことに照らせば４年度分を一挙に課税したことにやむを得ない事情があったことが認められる。また、そもそも滞納処分の猶予に関する事情は賦課処分後に生じた事情であるから賦課処分の適法性に何ら影響を及ぼさない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　家屋

16　本事件における評価年度　平成４年度、５年度、６年度、７年度

判番570

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決年月日　平成15年２月28日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　神戸地方裁判所

5　事件番号　平成13年（行ウ）第５号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　神戸市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月30日　審査委員会への審査申出書提出

平成12年11月14日　審査委員会による棄却の決定

平成13年２月６日　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　本件土地が宅地か否か。

②　通達を基礎とした価格の決定は租税法律主義に反するか。

③　本件土地の登録価格（1,221万2,974円）は妥当か。

10　原告の主張

①　本件土地は建物建築のため建築基準法の接道基準をクリアできないので、登記地目である山林として評価すべき。

②　通達による７割評価は租税法律主義に反する。

③　本件土地は標準宅地より系統性が劣ること及び建築困難画地評点算出法を適用すべきであるので、本件土地の価格は931万103円である。

11　被告の主張

①　本件土地の現況は宅地であり、平成６年度価格を争った前回訴訟の控訴審判決、調査嘱託に対する神戸市住宅局長の回答からも明らかである。

②　本件土地の価格は通達でなく評価基準によるものであり、租税法律主義に反しない。

③　系統性は標準宅地と同一であり、建物建築は可能なので建築困難画地評点算出法の適用は必要ない。

12　判決の要旨

①　同様の状況にある隣接地所有者は建築基準法第43条第１項ただし書の適用を受け建築確認を受けていること等から、本件土地は宅地（建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすための土地）と認められる。

②　平成12年度評価基準第１章第12節「経過措置」によると、本件土地の価格は評価基準によるもので原告主張の通達によるものではない。しかも、通達も租税判例主義に反しない。

③　系統性は同一で、建築困難でもないから本件土地の登録価格は過大ではない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番571

1　事件名　固定資産税・都市計画税賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年７月18日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　神戸地方裁判所
5　事件番号　平成14年(行ウ)第37号
6　原告　[redacted]
7　被告　芦屋市長
8　経過
　平成14年10月９日　訴訟提訴
9　争点
　地方税法附則第16条の２第１項による阪神・淡路大震災に係る固定資産税及び都市計画税の特例が適用されなかったことが違法であると同賦課決定の取消しを求める。
10　原告の主張
　法附則第16条の２第１項にいう「住宅用地として使用することができない」か否かの判断は、市町村長の自由裁量は認められず、本件は、「住宅用地として使用することができない」事情があったにもかかわらず、同条項を適用しなかった違法があり、その理由は次のとおり。
　①　法附則第16条の２第１項の解釈
　「住宅用地として使用することができない」場合とは、当該土地を震災の被害によりやむを得ず使用していない場合を意味し、住宅用地として使用する意思はあるが、実現できない場合をいう。
　②　本件の法附則第16条の２第１項の該当性
　本件を住宅用地として使用する意思は有するが、住宅再建の資金が不足して実現できない。
　③　被告の判断の違法性
　被告は、原告が本件土地を貸し駐車場として使用している事実から、原告の意思を確認せず、「住宅用地として使用することができない」場合に該当しないとしたが、これは法の定めない「当該土地を他の用途に供していない」場合という要件を付加するもので、租税法律主義に反する。
　貸し駐車場は容易に住宅用地に変更でき、将来の住宅建設に支障はなく、貸し駐車場という事実から本件土地を住宅用地として使用する意思がないとすることは合理性を欠く。
11　被告の主張
　原告は、本件を住宅用地として使用する意思がなく、法附則第16条の２第１項の「住宅用地として使用することができない」に該当しないから、本件賦課決定に違法はなく、その理由は次のとおり。
　①　法附則第16条の２第１項の解釈
　「住宅用地として使用することができない」場合に該当するためには、住宅用地として使用する意思を有し、当該土地の現況により客観的に認定判断すべきで、住宅用地以外の用途に使用し、明らかな場合は、「住宅用地として使用することができない」とは認定しない。
　②　本件の法附則第16条の２第１項の該当性
　原告は、平成14年１月１日現在本件土地を貸し駐車場として使用している客観的事実から住宅用地として使用する意思を有していないと判断し、「住宅用地として使用することができない」に該当しないと認定した。
　③　原告の主張について
　原告が本件土地に居住しないのは、遠隔地に勤務しているためで、震災とは無関係で、住宅再建の資金が不足していると主張するが、平成12年に他に居住用の不動産を購入していることから見て資金不足の事情はない。
12　判決の要旨
　本件賦課決定は適法であり、原告の請求は理由がない。
　①　法附則第16条の２の趣旨及び同条第１項にいう「住宅用地として使用することができない」の意義について
　震災の被災者の住宅再建は相当な日数を要し、再建までの税負担に配慮し、住宅再建の間は、住宅の敷地であった土地を住宅用地として見なし、課税標準の特例を適用することとし、その一方で住宅用地として使用しない土地は、同特例の適用を除外する必要から、「住宅用地として使用することができないと市町村長が認める場合」との要件を定めたものと解される。
　このような趣旨に照らすと、「住宅用地として使用することができない」場合とは、当該土地の使用状況、物理的、経済的、法律的な障害の有無、他に住宅を建築しているかどうか等の諸事情を個別に判断すべきもので、土地の所有者の意思は、客観的な諸事情から判断すべきもので、住宅用地以外の用途に使用していることが明らかな場合は、「住宅用地として使用することができない」場合に該当しないと判断することができる。
　②　事実認定
　ア　平成14年１月１日現在、本件土地を貸し駐車場として使用している客観的事実があること。
　イ　原告は当該土地に自宅を建てる差し迫った必要性がない。
　ウ　平成５年、平成12年にマンション購入の事実から資金不足とは認定できない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成14年度

1　事件名　固定資産税・都市計画税賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成15年12月17日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成15年（行コ）第64号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
芦屋市長
8　経過
平成14年10月９日　神戸地方裁判所に訴え提起
平成15年７月18日　神戸地方裁判所判決（請求棄却）
平成15年７月31日　大阪高等裁判所に控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被控訴人が控訴人に対し平成14年４月４日付けでした原判決の本件土地に係る平成14年度固定資産税・都市計画税の賦課決定のうち、税額６万6200円を超える部分を取り消す。
10　争点
地方税法附則第16条の２第１項による阪神・淡路大震災に係る固定資産税及び都市計画税の特例が適用されなかったことが違法であると同賦課決定の取消しを求める。
本件土地が、平成14年１月１日時点で、法附則第16条の２第１項にいう「住宅用地として使用することができないと市町村長が認める場合」に該当するか否かである。
11　控訴人の主張
①　住宅用地以外の用途に使用されていれば、原則として本特例が適用されないとすることは、法の定めていない要件を付加するもので、地方税法附則第16条の２第１項の解釈の誤ったもの。
②　本件土地を住宅用地として使用する意思は有し、特例の申請をした者は住宅用地として使用する意思があるとすべきであり、住宅用地として使用する意思を客観的な事情からその意思を認定することは不可能である。
③　本件土地は資金手当等の関係で住宅用地として使用できない事情があり、一時的な駐車場としており、住宅地の駐車場は暫定的利用と考えるのが社会通念である。
④　本件土地に将来住宅を建てる意思はあり、恒久的な駐車場ではないので事実認定の誤りがある。
⑤　経済的な理由により「住宅用地として使用することができない」ことに該当していること。
⑥　十分な審理がなされてなく、民事訴訟法第243条違反がある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　原判決は正当に法律解釈を行っており、法附則第16条の２第１項の解釈の誤りはない。
②　住宅用地としての利用意思は、条文の解釈から当然に導き出される要件である。
③　住宅地の駐車場は暫定的利用が経験則であるということはできず、住宅用地として使用できない事情があるとは言えない。
④　原判決は一つの事実だけでなく、諸事情を総合的に考慮して認定している。
⑤　他のマンションを購入している事実からすると経済的理由はない。
⑥　原判決は「特段の事由」について十分審理しており、民事訴訟法第243条違反はない。
13　判決の要旨
①　法附則16条の２第１項にいう「住宅用地として使用することができない」場合を判断するに当たり、住宅用地として使用する意思の有無は、当該土地の使用状況等客観的な諸事情から推認することは合理的であり、市町村長が、当該土地が住宅用地以外の用途に使用されていることが客観的に明らかな場合は、特段の事情がない限り、「住宅用地として使用することができない」場合に該当しないと判断することは許される。
②「住宅用地として使用することができない」場合は、住宅用地として使用する意思を有しながら、やむを得ない事由が存し、実現できない場合をいうと解するのが相当である。
③　平成８年８月から本件土地を継続的に有料駐車場用地として使用し、賃料収入を得ているものと認められ、本件土地を住宅用地以外の用途に使用しており、特段の事情がない限り、「住宅用地として使用することができない」場合に該当しないところ、他に２物件を所有し、１物件は阪神・淡路大震災後に取得したもので、特段の事情があるものとは認められない。
また、復興資金を得るために本件土地を有料駐車場として使用することは、特段の事情のない限り、特例措置を認めた趣旨を超えるものである。
④　有料駐車場用地として使用し、賃料収入を得ていることは、本件土地を住宅用地以外の用途に使用しているというべきであり、住宅用地として使用する意思を有していないものと推認すべきで、控訴人が本件土地についてアスファルト補装せず、庭木を残しているとしても左右されない。
⑤　控訴人の給与収入、平成12年のマンション購入資金及び資金繰りから、震災を原因とする資金不足のため、本件土地に住宅を建設することができないと認めることはできない。
⑥　被控訴人は、第４回口頭弁論期日に、控訴人が本件土地を住宅用地として使用することができない特段の事情があるとは認められない旨を陳述し、書証を提出し、審理されている。
14　公刊の有無
高裁については無し、第１審神戸地裁につき有り（判例地方自治第253号43頁）
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成14年度

判番573

1　事件名　　固定資産評価審査申出に対する決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年10月27日

3　裁判の結論　　一部認容

4　裁判所名　　神戸地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第22号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

西宮市固定資産評価審査委員会

8　経過

平12．5.10	平成12年度固定資産税・都市計画税納税通知書発送
同日	市長が決定した本件各土地（合計122筆）の固定資産の価格に不服があるとして、西宮市固定資産評価審査委員会に対して審査の申出
13．6.12	審査委員会は、市長が決定した固定資産の価格は適正であるとして、本件審査申出を棄却する旨の決定
13．8.13	審査申出に対する決定の取消を求めて提訴（神戸地裁）
16．8．4	結審（口頭弁論期日等18回）
16.10.27	判決言渡
16.10.29	判決正本送達（被告訴訟代理人受領）

9　請求の趣旨

①　被告が原告らに対してなした平成12年度本件各土地の固定資産課税台帳に登録された価格に関しての審査申出に対する決定を取消す。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

土地の価格に関する審査申出の審査に当たって、固定資産評価審査委員会は当該土地に係る都市計画決定の法適合性について審査し判断しなければならないか否か。

11　原告の主張

原告ら所有の本件各土地が所在する本件区域を兵庫県が市街化区域とした都市計画決定は違法であり、当該都市計画決定を前提とした本件各土地の固定資産の価格の決定も当然違法である。したがって、被告がなした棄却の決定の取消を求める。

12　被告の主張

被告は、本件区域に係る都市計画決定の法適合性について審査し判断を行う立場になく、したがって、本件各土地が市街化区域内に所在するものとして西宮市長の価格の決定の手続きが地方税法及び評価基準の定めに基づいて適正に行われているか否かについて審査した。

審査の結果、西宮市長の価格決定の手続きに誤りはなく適正であると認められたから原告らの審査申出を棄却したのであって、被告の本件審査申出に対する決定は適法である。

13　判決の要旨

①　主文

本件各土地のうち、市街化区域農地、雑種地及び原野に係る被告の決定を取り消す。

②　理由

ア　法が評価基準に委任したものは適正な時価であるから、評価基準による評価が客観的時価を上回る場合には、その限度において登録価格は違法となる。

イ　市街化区域としての実態を有しないと認められる区域内に所在する農地等の価格の算出について宅地並み評価方法を採用すると、その結果算定された評価額は当該土地の適正な時価を上回ることが考えられる。

このことは、本件市街化区域農地として評価された評価額と、純田として評価された評価額との間で看過できない価格の開きがあることから裏付けられる。

ウ　本件区域が市街化区域としての実態を有していないというほかはなく、当該農地等が宅地に準じた価格で取引される状況になっていないといわざるを得ない。したがって、本件各土地のうち、評価基準に基づいて算出された市街化区域農地、雑種地及び原野の価格は、当該土地の適正な時価から乖離し、これを上回るものと認められる。

エ　なお、賦課期日において当該土地を含む区域が市街化区域としての実態を有するかということを端的に問題にすれば足りるのであって、都市計画決定自体の違法を問題にする必要はない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番574

1　事件名　　固定資産評価審査申出に対する決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年３月14日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　大阪高等裁判所
5　事件番号　　平成16年（行コ）第120号
6　控訴人及び訴訟代理人　　西宮市固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　　[redacted]
8　経過

12．5.10	平成12年度固定資産税・都市計画税納税通知書発送
〃	西宮市固定資産評価審査委員会に対して審査の申出
13．6.12	審査委員会は、本件審査申出を棄却する旨の決定
13．8.13	決定の取消を求めて提訴（神戸地方裁判所）
16．8．4	結審（口頭弁論期日等18回）
16.10.27	判決言渡
16.11.11	判決を不服として当審査委員会は、控訴
17．3．9	第１回口頭弁論期日
17.12.14	第５回口頭弁論期日　結審
18．3.14	判決言渡し

9　控訴の趣旨

原判決中、控訴人敗訴の部分を取消す。

被控訴人らの取消しに係る被控訴人らの請求を棄却する。

訴訟費用は第１審、２審とも被控訴人らの負担とする。

との判決を求める。

10　争点

土地の価格に関する審査申出の審査に当たって、固定資産評価審査委員会は当該土地に係る都市計画決定の法適合性について審査し判断しなければならないか否か。

11　控訴人の主張

控訴人は、本件区域に係る都市計画決定の法適合性を審査し判断を行う立場になく、したがって、本件各土地が市街化区域内に所在するものとして西宮市長の価格の決定の手続きが地方税法及び評価基準の定めに基づいて適正に行われているか否かについて審査した。審査の結果、西宮市長の価格決定の手続きに誤りはなく適正であると認められたから原告らの審査申出を　棄却したのであって、被告の本件審査申出に対する決定は適法である。

12　被控訴人の主張

被控訴人ら所有の本件各土地が所在する本件区域を兵庫県が市街化区域とした都市計画決定は違法であり、当該都市計画決定を前提とした本件各土地の固定資産の価格の決定も当然違法である。したがって、控訴人がなした棄却の決定の取消を求める。

13　判決の要旨

①　主文　本件控訴をいずれも棄却する。

②　理由

ア　争点に対する判断

補正、付加するほか、原判決の「事実及び理由」の「第３　当裁判所の判断」欄の１に記載するとおりである。

イ　控訴人の主張に対する判断

(ア)　都市計画法、同施行令、同施行規則の規定を基に、社会通念に基づき、市街化区域の意義を解釈し、これを基に市街化区域に当たるか否かを認定することは十分可能であるから、市街化区域の定義が不明確なものであるということはできず、控訴人の主張はその前提を欠き理由がない。

(イ)　本件区域は、前記各規定を満たすということはできず、いまだ都市計画法７条２項の「おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域となることが見込まれている土地」の概念とはおよそかけ離れた状況にあるといわざるを得ない。なお、控訴人が宅地転用又は宅地に準ずる価格での取引と指摘されている事例は、本件区域が全体として市街化し、ないし市街化の見込があることを示すものとは到底いえず、上記認定を左右するものではない。

したがって、西宮市長が、本件各土地のうち市街化区域農地、雑種地及び原野について、宅地並み評価方法により算定した本件登録価格は、その土地の適正な時価を上回るものと認められるから、その限度で本件評価決定は違法であるというべきである。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番575

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求
2　判決言渡し年月日　　平成16年11月30日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地方裁判所（民事第２部）
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第１号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　姫路市固定資産評価審査委員会
8　経過
　第１回口頭弁論　平成16年２月17日　　第２回口頭弁論　平成16年３月15日
　第３回口頭弁論　平成16年５月７日　　第４回口頭弁論　平成16年６月23日
　第５回口頭弁論　平成16年８月６日　　第６回口頭弁論　平成16年９月15日
　判決　平成16年11月30日
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が平成15年10月22日付けで行った、姫路市Ａ町[redacted]外７筆の土地に係る平成15年度固定資産評価審査決定のうち、１㎡あたり100円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　池沼の評価に関して、固定資産評価基準における「附近の土地」とはどこをいうのか。
②　被告審査委員会の審査手続は適法か。
③　被告審査委員会の委員の選任は適法か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①「附近の土地」とは、同じＡ町地内に所在する池沼をいうのであって、市長決定及び審査決定で塩田跡地に所在する雑種地を「附近の土地」としたことは評価基準に反し、違法である。
②　被告は、現地調査を被告に告げることなしに実施しており違法である。また、審査申出から30日以内に決定するという、地方税法の規定に反して決定までに４か月以上が経過しており違法である。
③　被告審査委員会の委員甲及び同委員会書記乙はそれぞれ元税務部長及び元資産税課長であるなど、本件土地を評価する立場にあった者であり、かかる者が委員に選任あるいは書記に任命されるのは違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①「附近の土地」とは、本件土地の周辺の土地をいうのであって、本件土地は塩田跡地に所在し、周辺の土地は現況雑種地であるから、これを「附近の土地」としてこれに比準して算定された市長決定価格及び審査決定価格は適正なものである。
　原告が主張するＡ町地内に所在するその他の池沼は、多くが山間部及びその周辺に位置する小規模な土地であり、評価基準にいう「附近の土地」ではない。
②　行政不服審査法29条は、審査申出人の請求による検証を行う場合に日時及び場所の通知をし、これに立ち会う機会を与えなければならないものと規定するのであり、本件のように審査委員会が職権で検証をする場合にはこの適用がない。
　また、「30日以内の審査決定」は訓示規定であり、誠実な審査を行った結果30日を経過したとしても何ら違法ではない。
③　地方税法に原告主張に係るものを審査委員会から排除する規定はなく、原告の主張は失当である。
13　判決の要旨
　被告主張と同旨
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番576

1　事件名　　神戸市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年10月12日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地裁
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第18号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　神戸市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年５月７日　審査委員会への審査申出書（土地６筆）提出
平成16年３月25日　審査委員会による棄却の決定
平成16年６月９日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

原告が平成15年５月７日付けでした各土地に対する固定資産課税台帳の登録価額に関する各審査申出について、被告が平成16年３月25日付けでした各審査申出棄却決定をいずれも取り消す。

10　争点

①　被災住宅用地の特例適用部分を別区画とすべきか否か
②　別件裁決の拘束力との関係
③　かつて地下道への出入口があった部分を別画地とすべきか否か
④　本件の審査決定手続に瑕疵があるか否か

11　原告の主張

①　被災住宅用地の特例適用部分については、別区画とすべきである。
②　被災住宅用地の特例適用部分とその余の部分とが区分されるとの別件裁決の拘束力が平成15年度の固定資産評価の価格決定手続に及ぶ。
③　かつて地下道への出入口があった部分は、埋め戻しが強固になされておらず、強度の点で自動車といった重量物を置くことができず、また、突起物などの障害物があり、駐車場として利用できない。またこの部分は、将来、地下道への出入口として再び利用される可能性がある。したがって、この部分は駐車場として物理的に使用不可能であり、現に駐車場として使用されていないことから、別画地とすべきである。
④　被告が、現に地下道への出入口として利用されている部分とその余の部分が区分されていると判断したのに、従来適用されていた不整形地補正率を適用すべきでないとして、審査申出を棄却したことが違法である。

12　被告の主張

①　土地の評価における画地の認定については、宅地の形状及び利用状況からみて、それぞれが一体をなしていると認められる部分をもって判断するものであるから、被災住宅用地の特例（地方税法附則第16条の２）の適用を受けているか否かをもって画地を区分することにはならない。
②　別件裁決は、本件各土地の一部に係る平成12年度固定資産税及び都市計画税の課税処分に対する審査請求の裁決であり、一方、本件は、平成15年度固定資産課税台帳の登録価格に対する審査申出であるから、別件裁決の拘束力は及ばない。
③　画地の認定は、その形状、利用状況等からみて、これを一体をなしていると認められる部分をもって判断するものであり、利用状況の判断は、課税事務の円滑性、公平性の観点から、土地利用者の主観的意思によることなく、部分的に僅少の差異が存するときでも、土地全体としての客観的状況を観察して判断すべきである。

かつて地下道への出入口があった部分は、埋め戻し部分の強度に不安があるとは考えられず、また、出入口の設置工事は、基準日においても着工されていないから、この部分を別区画の土地として評価をすることは相当でない。さらに、出入口があった部分には突起物が存在するが、画地の認定に影響を及ぼすほどではない。

④　本件決定において、市長が採用した不整形地補正率の適用に誤りがあると判断し、その結果、被告が求めた本件各土地の価格は原決定の価格を上回ることとなったが、原告の不利益となる原決定の変更はできないから、原決定の価格をもって、本件各土地の価格として是認したものであり、審査決定手続に違法はない。

13　判決の要旨

①　被災住宅用地の特例は、課税標準の特例（いわゆる減税措置）の１つである一方、一画地の認定は、土地の評価額を決定する際、ある範囲の土地を価格形成要素を共通にする一団の土地と認めるか否かの問題であるから、課税標準の特例の適用の有無とは異別の基準による判断であり、被災住宅用地の特例の適用を受けた土地部分の評価の際、当然にこの部分を周囲の土地と区別された一画地とする必然性はない。
②　裁決の拘束力は、裁決主文及びその前提となった要件の認定と効力の判断について生じるのが限度であり、別件裁決は、本件各土地の一部に係る平成12年度固都税の課税処分に対する審査請求の裁決であるのに対し、本件決定は、平成15年度固定資産課税台帳の登録価格についてした審査申出に対するものであるから、別件裁決の拘束力は本件の審査申出手続には及ばない。
③　一画地か否かの判断は、当該土地の形状や利用状況に重点を置き、部分的に僅少の差異が存するときでも、土地全体としての状況を観察して判断すべきである。

かつて出入口があった部分は地上に一定の重量物を置くことは可能であり、駐車場や資材置き場など、本件各土地のその他の部分と同様に、更地の現況を維持しながらの土地利用が可能である。また、原告が、この部分を駐車場と利用していなくても、その理由は、その部分が客観的に全く利用できないからではなく、駐車場等の用途に使用していないだけであるから、一画地か否かの判断を左右する事情ではない。また、出入口の再開・再利用を前提として、この部分の評価をする必要はない。さらに、突起物等が、他の駐車場利用部分に与える影響はごく僅かである。

よって、本件各土地は、現に出入口として利用されている部分を除いて、物理的一体性があり一画地であると認められる。

④　審査申出に対して固定資産評価審査委員会がなす審査の対象は、登録価格の適否（違法性）であり、個々の評点項目、係数等の適否ではないから、委員会が原処分と異なる理由で登録価格を維持し、審査申出を棄却しても違法ではない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

判番577

1　事件名　　過納税額返還等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年11月16日

3　裁判の結論　　原告の主位的請求（地方税法に基づく還付請求及び慰謝料請求）を棄却、予備的請求（国家賠償法に基づく過納税額相当分の損害賠償請求）を認容。

4　裁判所名　　神戸地裁

5　事件番号　　平成17年（行ウ）第８号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　神戸市

8　経過

平成16年４月28日	地方税法第417条による価格等の修正
平成16年４月30日	固定資産（土地）価格等決定（修正）通知書発送 固定資産税・都市計画税納税通知書発送
平成17年１月17日	神戸簡裁に提訴
平成17年１月21日	神戸簡裁が職権により神戸地裁への移送を決定

9　請求の趣旨

①　主位的請求

被告は原告に対し、96万9,200円及び内36万9,202円に対する平成11年３月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。

②　予備的請求

被告は原告に対し、36万9,202円及びこれに対する平成11年３月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。

10　争点

①　原告は、平成８年度ないし平成10年度に過大に納付した固定資産税等の返還を請求できるか否か。

②　本件課税処分に係る固定資産税等の賦課・徴収につき、国家賠償法１条１項に基づく損害賠償請求が認められるか否か。

11　原告の主張

①　被告は平成８年度～平成15年度までの８年間もの期間にわたり、原告に対し、固定資産税を過大に請求していた。その原因は土地区分（住宅用地の認定）の人為的入力ミスによるものである。被告は自分たちの過ちにもかかわらず、時効を理由に平成８年度～10年度までの３年間分を返還しない。過納税額３年間分の返還を請求する。また、原告は９年間もの長期にわたり、被告から過大請求されてきた。その間の心労と長期間の金利負担を考え、慰謝料を請求する。

②　仮に、平成８年度～10年度までの過納税額について、地方税法の規定により賦課決定できないとすると、原告は被告に対し、国家賠償法に基づき損害賠償金及び延滞損害金の支払いを求める。

12　被告の主張

①　固定資産税等の賦課決定については、地方税法第17条の５第３項の規定により、法定納期限の翌日から起算して５年を経過した日以後においてはすることができない。

②「課税処分の違法を理由とする国家賠償請求において、国家賠償法に基づく請求と過納金の還付請求とが同一内容である場合にも直ちに国家賠償請求が可能であるとすると、実質的には、当該課税処分を取り消すことなく過納金の返還請求を認めたのと同一の効果を生じることとなり、不服申立期間の制限等により課税処分を早期に確定させて徴税行政の安定とその円滑な運営を確保しようとした法の趣旨が没却される結果を招来することから、課税処分の違法を理由とする国家賠償請求については、当該課税処分が無効なものでなく取り消しうべきものにとどまる場合は、これを取り消した上でなければ、国家賠償請求はなし得ないものと解するのが相当である。」（大阪地裁平成15年４月25日判決、判例自治260号91頁）

13　判決の要旨

①　地方税法に基づく還付請求について

本件課税処分は、住宅用地の特例を適用しなかったものであり、その瑕疵は明白であるとしても、課税要件の根幹についてのものではないから、当然に無効と解することはできない。

無効であると仮定しても、本件課税処分により過大に納付した税額相当額の還付請求権は、本訴提起前にすべて時効消滅していると解さざるを得ない。なお、慰謝料請求については、原告の損害は、通常、財産的損害であると解されるところ、原告がその財産的損害の賠償を受けることによってなお回復できない精神的損害を被ったというべき特段の事情があると認めるに足りる証拠はない。

被告の職員が、平成８年度から平成10年度までに過大に納付された税額の返還を拒否したことは、還付の可否の点からみるとやむを得ないから、この返還拒否が不誠実であるとは直ちにいい難い。

②　国家賠償請求について

固定資産税及び都市計画税は、賦課課税方式を採用していること及び同特例の要件を充たす土地につき被告は、同特例を適用するか否かの裁量を有しないと解すべきことからして、被告は、個別住民に対する関係で、同特例の適用要件の有無を調査し、適用される土地については同特例に従って算出した価格を固定資産課税台帳に登録した上、この価格に基づき賦課決定をなすべき義務を負い、これに違反したときは、国家賠償法１条１項の適用上違法の評価を受けると解すべきである。

本件において、被告が本件土地につき住宅用地の特例を適用せずに本件課税処分をしたことは、被告に前記義務違反があったものというべきである。また、一般に、住宅用地の特例の適用の可否は、被告が有する住民票、土地課税台帳等の資料及び実地調査等から容易に認定することができると解されるところ、本件土地につき、この認定を困難とするような特段の事情が存した旨の主張立証はないから、被告には少なくとも過失があったというべきである。

被告の前記義務違反行為により、原告は平成８年度ないし平成10年度に過大に納付した税額36万9300円相当の損害を被ったものと認められる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　―

18　判決後の状況　　係属中

判番578

1　事件名　過納税額返還等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成18年３月24日
3　裁判の結論　原判決のうち、予備的請求を36万9202円から25万8510円に変更する。
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成17年（行コ）第122号
6　控訴人及び訴訟代理人　神戸市
7　被控訴人　[redacted]
8　経過
　平成17年11月16日　神戸地裁判決言渡し
　平成17年11月29日　控訴人（神戸市）が大阪高裁に控訴
9　控訴の趣旨
原判決に対して不服があるため。
10　争点
①　本件賦課処分に係る固定資産税等の賦課・徴収につき、国家賠償法１条１項の違法性が認められるか否か。
②　本件賦課処分に係る固定資産税等の賦課・徴収につき、国家賠償法１条１項の過失が認められるか否か。
③　①②の要件を満たし損害賠償請求が認められる場合に、過失相殺が認められるか否か。
11　控訴人の主張
①　被控訴人は、本件土地について、固定資産課税台帳に登録された住宅用地の特例の適用の有無に関する事項に関し、固定資産評価審査委員会に審査の申し出をしていないので、法434条２項の争訟方式の排他性により、同台帳に登録された事項について、その内容に取り消しうべき瑕疵があっても無効事由に該当しない限り、これに従わなければならない。北区長は、不可争力効果ないし公定力が発生している固定資産課税台帳に基づいて固定資産税等を賦課したものであるから、職務上尽くすべき注意義務を尽くすことなく、漫然と本件課税処分をしたというものではない。
②　住宅用地の特例の適用の有無については、短期間に、課税対象土地すべてについて行わなければならず、また、単に土地の外形上の占有状況及び利用状況に着目して判断するのではなく、土地と家屋の課税台帳をそれぞれ見ただけでは、住宅用地の特例が適用される土地であると外形上客観的に判別できる仕組みになっていないため、容易に認定できるものではない。
③　被控訴人は、市税条例上の申告義務を遵守しておらず、控訴人において被控訴人に送付した納税通知書及び課税明細書には、本件土地について、固定資産課税台帳に登録された価格、課税標準額及び住宅用地に係る固定資産課税の課税標準の特例の有無が記載されており、被控訴人においてこれを知り得たにもかかわらず、何らの不服申し出もしていないのであるから、被控訴人にも過失があったといえる。
12　被控訴人の主張
①　控訴人の職員は、本件課税処分に基づき、平成８年から平成10年までの間、本件土地の固定資産税等を過大に賦課・徴収しており、違法性がある。
②　控訴人の職員は、本件課税処分に基づき、平成８年から平成10年までの間、本件土地の固定資産税等を過大に賦課・徴収しており、過失がある。
③　争う。
13　判決の要旨
①　控訴人担当職員は、個別住民が市税条例44条の２に基づく申告をしていない場合であっても、同特例の適用要件の有無を調査し、適用される土地については同特例に従って算出した価格を固定資産課税台帳に登録した上、この価格に基づき固定資産税等の賦課決定をすべき義務を負い、これに違反したときは、国家賠償法１条１項の適用上違法の評価を受ける。
　住宅用地の特例の適用の有無に関する事項は、固定資産課税台帳登録事項であること、同登録事項に関する争訟方法は、地方税法上、固定資産評価審査委員会に対する審査の申し出及び同委員会の審査決定の取消しの訴えに限定されているが、これはあくまで税法上の手続であって、法令上、これらの手続きを経ない限り、国家賠償訴訟を提起できないという根拠を見出し難い。
②　固定資産税等は、賦課課税方式を採用しており、住宅用地の特例の適用の可否は、控訴人が有する住民票、土地課税台帳等の資料及び実地調査等から認定することが可能であり、本件土地について、これらの手段によっても判断に困難を伴うなどの特段の事情が存した旨の立証はないことから、控訴人職員に少なくとも過失がある。
③　市税条例により住宅用地の認定が義務づけられているにもかかわらず、被控訴人が正当な理由なく申告をしていなかったこと、毎年送付される納税通知書・課税明細書を子細に検討すれば住宅用地の適用がされていないことが判明するのに、過誤にも気づかず、何らの不服申立ても行わなかったことについて過失を認定し、過失相殺として、被控訴人の損害額からその３割を控除するのが相当である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　―
18　判決後の状況　係属中

判番579

1　事件名　　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年９月７日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第70号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　芦屋市
8　経過
　平成17年５月26日　　賦課処分に対する異議申立
　平成17年６月16日　　異議申立を棄却
　平成17年12月13日　　賦課決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　芦屋市長がなした平成17年度固定資産税及び都市計画税賦課決定のうち、固定資産税の税額４万1300円、都市計画税の税額１万7700円を超える部分を取り消す。
10　争点
　○「住宅用地として使用することができないと市町村長が認める場合」とはいかなる場合か。
　○賦課期日において、本件土地は「住宅用地として使用することができないと芦屋市長が認めるべき土地であったか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　○賦課期日において、「住宅用地として使用することができないと」市町村長が認める場合とは、物理的理由、法的理由、又は経済的理由により賦課期日現在において住宅を建設できない場合をいう。
　○本件土地は、法349条の３の２の規定の適用を受けた「被災住宅用地」であり、平成17年度賦課期日において家屋又は構築物の用に供されていない。したがって、住宅を建設できない物理的理由、法的理由又は経済的理由がないと芦屋市長が認定しない限り、法附則16条の２の特例を適用しないことは違法である
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　○賦課期日において、「住宅用地として使用することができないと」市町村長が認める場合とは、市町村長が現況により客観的に認定判断すべきものであり、当該土地が住宅用地以外の用途に使用されていることが客観的に明らかな場合には、特段の事情がない限り、「住宅用地として使用することができない」場合に該当しない。
　○賦課期日現在において、貸し駐車場の看板、駐車場協会の加盟等がなされ、駐車場であることが外形的に明示されており、貸し駐車場として利用されている客観的事実から、原告において住宅用地として利用する意思を有していないと判断し、法附則16条の２による「住宅用地として使用することができないと市町村長が認める場合」に該当するものでないと認定した。
13　判決の要旨
　○法附則16条の２第１項にいう「住宅用地として使用することができない」場合とは、当該土地所有者が同土地を住宅用地として使用する意思を有していながらこれを実現できないことについて、震災の被害を原因とするやむを得ない事由が存する場合をいう。
　○住宅用地として使用するについての物理的、法的又は経済的な客観的障害事由の存在が積極的に認定できることを要する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　　係属中

判番580

1　事件名　固定資産税及び都市計画税賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成19年３月27日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高裁
5　事件番号　平成18年（行コ）第110号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　芦屋市
8　経過

平成17年５月26日	芦屋市長に異議申立て
平成17年６月16日	芦屋市長による棄却の決定
平成17年12月13日	訴訟提起（神戸地裁平成17年行ウ第70号）
平成18年９月７日	判決棄却
平成18年９月23日	控訴

9　請求の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　被控訴人が、平成17年４月４日付けで控訴人に対してした本件土地に係る平成17年度固定資産税及び都市計画税賦課決定のうち、固定資産税の税額４万1,300円、都市計画税の税額１万7,700円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　震災特例の減額要件の意義（住宅用地として使用する意思の必要性）
②　減額要件の立証責任の帰属
③　平成17年度の賦課期日における減額要件、特に住宅用地として使用する意思の有無
11　原告の主張
①　減額要件には「住宅として使用する意思」というような要件は定められておらず、このような要件を加えることは租税法律主義に反する。
②　減額要件に該当するか否かは、「意思」を基準とするのではなく、「住宅用地として使用することができない」か「できる」かのみを判断すべきである。
12　被告の主張
①「市町村長が認める場合」とは、現況により客観的に認定判断すべきものであり、住宅用地以外の用途に使用されていることが明らかな場合は、「住宅用地として使用することができない」場合に該当しない。
②　立法趣旨は、震災被災者に対する復興支援であるから、住宅を再建する意思のない者を支援する必要はなく、「意思」は当然の前提として含まれている。
13　判決の要旨
①　本件附則の適用にあっては、当然に、被災住宅用地の所有者において、住宅を再建する意思があることを前提とするものであると解するのが相当である。
②　住宅用地として使用されていない土地については、通常の課税標準に従って課税されるのであって、本件減額要件の存在は、その課税についての軽減事由であるから、軽減事由を主張する側に主張立証責任があると解するのが相当である。
③　控訴人の職業的経済的前提事実からして、本件土地を住宅用地として使用する意思がないと判断したことは正当である。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　土地
17　本件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　確定

判番581

1　事件名　　都市計画税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡年月日　　平成18年９月14日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地裁
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第57号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　西宮市
8　経過

17．5.10	原告６名に対して平成17年度固定資産税・都市計画税納税通知書送付
17．6.21	原告６名は、市長に対し平成17年度都市計画税賦課処分を求め異議申立て
17．7.28	異議申立てを棄却する決定をし、決定書を代理人宛送付
16．9.30	平成17年度都市計画税賦課処分の取消しを求めて神戸地裁へ提訴
17.11.24	固定資産評価審査申出に対する決定取消請求事件（平成16年（行ウ）第49号）と併合審理
18．4.13	結審
18．9.14	判決言渡し

9　請求の趣旨
①　市長が原告らに対してなした平成17年度都市計画税賦課処分を取り消す。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
10　争点
市街化区域の区域内に所在する土地、家屋に対して都市計画税を賦課するにあたって、当該土地に係る都市計画決定の法適合性について判断しなければならないか否か。
11　原告の主張
本件土地及び家屋の所在する本件区域を市街化区域とした都市計画決定には無効の瑕疵があり、それを前提（不可欠の先決問題）としてなされた本件都市計画税賦課処分は当然に違法である。本件原処分の取消しを求める。
12　被告の主張
①　都市計画税賦課処分の正当性について
本件賦課処分は、法規及び条例の規定に照らして適法かつ適正になされたものであるから、本件賦課処分を取り消ししなければならない理由は存在しない。
②　兵庫県がなした阪神間都市計画市外化区域および市街化調整区域決定について
併合された平成16年（行ウ）第49号事件において、原告被告間において既に出尽くしたともいえる問題である。この点に関し、同事件における被告西宮市固定資産評価審査委員会の主張・立証を援用するものである。
13　判決の要旨
①　主文
原告らの請求をいずれも取消す。
②　理由
ア　登録価格について争うには審査の申出についての抗告訴訟を提起するほかないところ、原告らは、家屋の登録価格について抗告訴訟を提起していない。
イ　本件土地についての併合平成16年（行ウ）第49号事件の判決は、被告審査委員会に再度審査を命じるものであって、市長による台帳登録価格の決定を取消したものではない。
ウ　そうすると、登録価格の是非を理由とする本件賦課処分の取消しを求める原告らの主張には理由がないことになる。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番582

1　事件名　固定資産評価審査申出に対する決定取消請求事件

2　判決言渡年月日　平成18年９月14日

3　裁判の結論　固定資産評価審査申出を棄却する旨の決定のうち、一部の土地に関する部分を取り消す。
その余の請求をいずれも棄却する。

4　裁判所名　神戸地裁

5　事件番号　平成16年（行ウ）第49号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　西宮市固定資産評価審査委員会

8　経過

15．5．2　西宮市固定資産評価審査委員会に対して審査の申出
15．5.10　平成15年度固定資産税・都市計画税納税通知書発送
16．8.17　審査委員会は、本件審査申出を棄却する旨の決定
16.11.10　決定の取消を求めて提訴
16.12．7　第１回　口頭弁論期日
17．9.30　原告ら６名は、市長に対し、平成17年度都市計画税賦課処分の取消しを求めて提訴
17.11.24　両事件併合
18．4.13　結審
18．9.14　判決言渡し

9　請求の趣旨

①　原告らに対して被告がした平成15年度固定資産評価審査申出を棄却する旨の決定を取消す。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

①　市街化区域の区域内の農地の評価は、当然の帰結として市街化区域農地として宅地並み評価されるのであるか。そうではなく市街化区域の実態を有する場合に市街化区域農地としての評価をすべきものであるのか。また売買事例がなく、附近の宅地の価格に比準して評価する原野、雑種地にあっては、宅地並み評価の是非は、市街化区域の実態を有するか否かによるのか。

②　市街化区域の区域内に所在する土地、家屋に対して都市計画税を賦課するにあたって、当該土地に係る都市計画決定の法適合性について判断しなければならないか否か。

11　原告の主張

①　本件区域は、都市計画法、施行令、施行規則法令の定める市街化区域の要件に適合していない。

②　本件区域が「当分の間計画的な市街地形成が図られる見込みのない」ことは明らかで、「都市計画法の施行について」（昭和44年９月10日建設省都計発第102号都市局長通達）、「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しの方針について」（昭和55年９月16日建設省都計発第100）に違反している。

③　都市計画法７条の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画は行政処分性を有しない。先行行為に行政処分性がなく取消訴訟が許されない場合にその違法性を後続の行為の取消を求める訴訟において主張できることは、明らかである。

④　本件土地及び家屋の所在する本件区域を市街化区域とした都市計画決定には無効の瑕疵があり、それを前提（不可欠の先決問題）としてなされた本件都市計画税賦課処分は当然に違法である。本件原処分の取消しを求める。

12　被告の主張

①　西宮市のなした本件各土地の評価決定は地方税法、固定資産評価基準及び西宮市土地評価要領に基づき適正に行われている。

②　原告ら主張のごとく当該区域が都市計画法第７条第２項に定める要件を備える区域の農地であることを要すると解することは到底できない。このことは租税法律主義（憲法第84条）との関係からもいえる。

③　市街化区域農地というためには都市計画法第７条第２項にいう都市計画区域の実態を有する区域内の農地であることを要すると解することは租税法律主義に反する解釈であり誤っている。同項の規定は、到底一義的で明確であるとはいえず、市街化区域か否かについて課税庁の自由裁量を認めることとなり、課税要件明確主義に反し、租税法律主義に反する解釈であり、違法である。

④　西宮市が本件各土地の価格を決定するに当たって本件各土地が市街化区域内の土地としての法適合性を有するか否かについては認定する権限がないとして西宮市長が本件区域について市街化区域の実態を有するか否かについて判断しないで行った本件各土地に対する評価は適正であって違法とはいえないというべきである。

⑤　市街化区域の土地として価格決定したのは違法であり、本件土地は調整区域ないしは白地区域の土地として評価すべきであるとの原告らの主張は本件区域内の土地取引の実態及び土地取引関係者の認識に反している。

⑥　本件区域は実態的にも法適合性を有しているので本件区域を市街化区域とした都市計画決定は適法であり、これを違法とする原告らの主張は理由がない。

⑦　都市計画決定と区域内の土地の固定資産評価決定とは連結して行われ、相結合してひとつの法効果を目指す行為とはいえないから本件都市計画決定と本件土地評価決定との間には違法性の承継は認められない。

13　判決の要旨

①　主文

市街化区域農地、宅地介在原野及び宅地介在雑種地に係る被告の決定を取り消す。

②　理由

ア　課税標準となる適正な時価とは、正常な条件の基に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。したがって、土地課税台帳等に登録された価格が賦課期

日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となるべきである。

イ　市街化区域と定めた都市計画決定に違法がある場合、その違法を主張して、市街化区域内の土地であることを前提に決定された固定資産税の課税標準となるべき価格を争うことができるというべきである。

ウ　本件区域が市街化区域としての実態を有しない場合は、通常は、宅地以外の農地等の価格が宅地に準ずるほど高騰しているとは考えられないから、宅地に準ずるものとして算定した価格は、適正な時価を上回る蓋然性が極めて高いといえる。

エ　本件区域は、平成15年１月１日時点において、都市計画法７条２項が定める市街化区域の実態的要件を満たしていない。

オ　本件各土地のうち、市街化区域農地、宅地介在原野及び宅地介在雑種地については、本件評価決定は違法となる。

カ　登録価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回る場合、当該価格の決定は違法となるが、客観的な交換価値の算定ができない場合は、固定資産評価審査委員会に改めて判決の趣旨に従ってこれについての審理をさせるのが相当であって、裁判所は、固定資産評価審査委員会の決定を全体として取消すのが相当である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分

17　本事件における評価年度

判番583

1　事件名　　滞納処分無効確認等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年９月28日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　大阪地方裁判所

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第55号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

高砂市

8　経過

第１回口頭弁論　　平成18年５月23日、第２回口頭弁論　　平成18年７月11日

第３回口頭弁論　　平成18年８月３日

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　課税された土地Ａの中に他人の土地Ｂ．Ｃも含まれているのでその分の固定資産税・都市計画税は無効である。納めた税金等の返還を求める。

10　争点

①　課税された土地Ａに、土地Ｂ．Ｃが含まれているので課税されたＡの面積から土地Ｂ．Ｃの面積を除いたものが本来の土地Ａの面積である。よって余分な土地Ｂ．Ｃの面積に相当する固定資産税等は無効である。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　被告は土地登記簿に記載された面積によって土地Ａを課税したが明白な瑕疵がある。

②　法務局備付の旧の字限図から作成したマイラー図において地番の重複、訂正がおこなわれている。土地Ａの中に土地Ｂ．Ｃが含まれていることは明らかであり、この図面によってなされた課税は無効である。

③　マイラー図には土地Ａの地番が重複している。二重記載の間違った図面を基にした課税は二重課税である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　原告の土地Ａ、重複していると主張している土地Ｂ．Ｃは法務局の登記簿において各筆独立して存在している。

②　原告が重複していると主張する根拠となるマイラー図は正確に位置・範囲・形状等を表していない。なお、法務局で取得した図面には訂正箇所がない。

③　原告所有の土地Ａは、その後測量・分筆されているが課税面積より若干大きくなっているので課税時点での面積に誤りはない。

13　判決の要旨

①　土地Ａの登記された面積と測量面積、分筆された合計面積の関係により土地Ａの地積が登記面

積より狭いと認めることはできない。

② マイラー図は、旧不動産登記法17条地図ではなく、土地の位置、範囲、形状等が現地と符号しない場合がある。

③ 上記図面は土地Ａが合筆される以前のものであり、この図面を基礎として固定資産税を賦課した事実は認められない。

14 公刊の有無　無し

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成４年度から平成17年度（平成９年度除く）

18 判決後の状況

判番584

1 事件名　固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成18年10月26日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　神戸地方裁判所

5 事件番号　平成16年（行ウ）第13号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　神戸市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年６月２日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年２月５日　審査委員会による棄却の決定

平成16年４月30日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

被告が原告に対し平成16年２月５日付けでした本件家屋の平成15年度固定資産課税台帳登録価格について原告の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10 争点

① 評価基準は、一般的な合理性を有し、したがって、評価基準に従って決定された本件登録価格が法第341条第５号の「適正な時価」と推認されるか。

② 本件家屋について、評価基準が定める評価の方法によって再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正率を超える減価を要する特別の事情があり、評価基準に従って決定した本件登録価格が法第341条第５号の「適正な時価」を上回る違法があるか。

③ 本件登録価格の算定過程に評価基準に反する違法がないか。

11 原告の主張

① 評価基準は、すべての家屋について、客観的な取引価格を導く一般的な合理性があるとは言えず、したがって、評価基準に従って評価したとしても、そのことだけで、評価額が「適正な時価」であるとは言えない。

② 本件家屋について、固定資産評価基準によっては、家屋の再建築費が何円であるかを求めることはなく、また神戸市長が本件登録価格を算出するにあたり、本件家屋の再建築費が何円であるかを算出していないことは明らかである等、評価基準が定める評価の方法によって再建築費を適切に算定することができない特別の事情がある。

また、本件登録価格を算出するにあたり、経過年数に応ずる減点補正率による減価で足りると判断した根拠は不明であり、また、神戸市において評価基準が定める減点補正率を超える経年減点補正率を本件家屋に適用しており、神戸市長においても、本件家屋について評価基準の定めを超える減点補正を要すると認識していることは明らかである。

③ 本件建物の面積を過大に評価する等本件登録価格の算定過程に評価基準に反する違法がある。

12 被告の主張

評価基準は一般的合理性があり、本件建物については、評価基準によって定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情は見出せない。

したがって、評価基準によって求められた価格をもって本件建物の適正な時価と推認すべきである。

13　判決の要旨

①　平成15年度の評価基準は、一般的合理性を有し、評価基準に従って決定された本件登録価格は、評価基準によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、適正な時価であると推認するのが相当である。

②　本件においては、評価基準によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情は認められない。

③　本件登録価格は、平成15年度の評価基準に従って算定しているものと認められるから、本件登録価格の算定過程に何ら違法はない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　確定

判番585

1　事件名　尼崎市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年10月26日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　神戸地方裁判所

5　事件番号　平成16年（行ウ）第15号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

尼崎市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年６月27日　審査委員会が原告から審査申出書を受領

平成16年３月17日　審査委員会による棄却の決定

平成16年５月22日　審査決定取消訴訟提起

9　請求の趣旨

被告が原告に対し平成16年３月17日付けでした平成15年度固定資産課税台帳登録価格についての原告の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

①　評価基準が一般的な合理性を有し、評価基準に従って決定した本件登録価格が、「適正な時価」（地方税法341条５号）と推認されるか。

②(ア)　本件各建物について、評価基準が定める評価方法によっては、再建築費を適切に算出できない特別の事情があるか。

(イ)　評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情があるか。

③　本件登録価格の算定過程に評価基準に反する違法があるか。

11　原告の主張

①　評価基準は、一般的に適正な時価を求めるための合理性を有しない。

②(ア)　評価基準が定める再建築価格評価方式では、適正な時価を算定できない。

(イ)　評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情がある。具体的には、評価基準が定める耐用年数が長すぎる、観察減価がなされていない、需給事業による減価を実施すべきである、物価水準による減点補正をすべきである。

③(ア)　前年度以前の再建築費評点を前提に平成15年度の再建築費評点数を算定しているが、その算

定経過が不明である。

(イ) 課税対象面積を過大評価している。

(ウ) 本件建物について実地調査がなされていない。

12 被告の主張

① 評価基準は一般的な合理性を有する基準であるから、同基準に従って算定された本件登録価格は、適正な時価であると推認されるべきである。

②(ア) 再建築価格評価方式は一般的合理性がある。

(イ) 評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情はない。

③(ア) 算定経過は各年度の固定資産課税台帳に登録している。

(イ) 課税床面積は、専有部分の他、共有部分も含まれることを考えると、課税対象面積に誤りはない。

(ウ) 昭和54年度の最初の課税時に実地調査を行っている。また、実地調査の有無は価格の効力に直ちに影響しない。

13 判決の要旨

① 平成15年度の評価基準は一般的合理性を有する基準である。

②(ア) 再建築価格評価方式は一般的合理性が認められる。

(イ) 原告が主張するような特別の事情は認められない。

③(ア) 本件のように、納税者が固定資産課税台帳に登録された在来分の非木造家屋の価格決定の適法性を争う訴訟では、原告が平成14年度以前の再建築価費評点数が評価基準に適合していないことを示す具体的事実を積極的に主張立証すべきである。しかし、原告はこれをしていないので、その主張は認められない。

(イ) 課税対象面積に専有部分のみならず、共有部分も含まれることは、マンション区分所有法の定めるところである。そして、本件各建物をその一部とする施設が市街地再開発事業の対象であり尼崎市が事業に深い関わりを持っていたことからすると、尼崎市は課税対象面積の認定の基礎となる資料を入手していたと推測される。一方、原告は容易に実測面積を立証できるにもかかわらず、公簿上の専有面積しか主張していない。以上からすると、尼崎市長が認定した課税対象面積に誤認はないと認めるのが相当である。

(ウ) 共有部分の算定には調査が不可欠であること、また、尼崎市長は本件各建物の各部分ごとに評点数を付設していることからすると、少なくとも新築時には実地調査を行ったと考えられる。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 不明

16 固定資産の区分 家屋

17 本事件における評価年度 平成15年度

18 判決後の状況 確定（原告より控訴がなかったため）

判番586

1　事件名　　神戸市固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年12月７日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　神戸地方裁判所
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第20号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　神戸市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月10日　審査委員会への審査申出書提出
平成16年３月９日　審査委員会による修正の決定
平成16年６月15日　審査決定取消訴訟提起

9　請求の趣旨

原告が本件土地の平成15年度価格に対して行った審査申出について、被告が決定した本件土地の価格9,708万2,227円のうち、価格6,588万4,339円を超える部分を取り消す。

10　争点

本件決定価格は「適正な時価」（地方税法341条５号）を超えないか否か。

①　評価基準は一般的合理性を有し、評価基準に従って決定された価格が「適正な時価」と推認されるか。これを争う者は、特別の事情の主張・立証によらなければならないか。これによらなくてもよい場合に、本件決定価格が「適正な時価」を上回る違法があるか（争点１）。

②　平成15年度評価基準が定める評価の方法によっては本件土地の価格を適切に算定することができない特別の事情があり、評価基準に従って決定した本件決定価格が、「適正な時価」を上回る違法があるか（争点２）。

③　本件決定価格は、平成15年度評価基準を適正に適用して算出されたか（争点３）。

11　原告の主張

・　被告の引用する平成15年７月18日最高裁判決は、家屋の固定資産評価についての判断であるところ、土地の評価は不動産鑑定価格に依拠して定めた標準宅地の価格がその核心部分であるが、家屋の評価は不動産鑑定士の鑑定評価が不要な評価であるという点で両者は異なっているから、同判決は土地の固定資産評価については適用の余地はない。

・　被告が主張するように評価基準が定める評価の方法によっては土地の価格を適切に算定することができない「特別の事情」が必要であるとしても、本件土地の場合においては、特別の事情に該当する。

・　被告が採用した比準割合及び地区比準率は高きに過ぎ、被告は適正に本件決定価格を算定していない。

12　被告の主張

・　評価基準が定める評価の方法によって価額を算定できない特別の事情が存しない限り、評価基準に基づいて決定した本件土地の価額は適正な価格であると推認される。この法理は、家屋に係る固定資産税評価に関する判決（最高裁平成15年７月18日判決）で示されたものであり、土地に係る本件でも適用される。

・　本件土地は、特別の事情に該当しない。

・　本件決定価格は、平成15年度評価基準を適正に適用して算出した。

13　判決の要旨

①　争点１について

ア　評価基準が一般的合理性を有するならば、これを適用して算出された価格は、特別の事情がない限り、時価を上回らないと推認される。

イ　雑種地の評価を、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法で行った場合、比準する土地の選定が適切に行われ、比準する土地の価額がその適正な時価を超えず、比準する土地と評価の対象となる雑種地との価額の比準が適正に行われれば、当該土地の適正な時価を算出することができるので、平成15年度評価基準は一般的合理性を有する。

ウ　評価基準によっては時価を算定できない特別な事情がないのに、評価基準以外の評価方法によって算定した価格（本件の場合、本件土地の不動産鑑定評価による価格）をもって、評価基準によって算定した価格の適正を争うことを許すことは、評価基準による評価を義務付けた地方税法の立法趣旨に反する。

②　争点２について

ア　原告が「特別の事情」として主張するところは、比準の過程で考慮されるべき事情、或いは比準土地の選定の適否に関わる事情になり得るにすぎず、「特別の事情」には当たらない。

イ　原告が主張する事情があるとしても、それだけでは、本件土地が、比準する土地の価額にいかなる補正を施しても適正な価額を算定できない特殊な条件を持った土地であるとは認められない。

③　争点３について

ア　平成15年度評価基準は、附近の土地の価額に比準して価額を求める具体的方法を定めていないが、この点につき、評価基準に基づき評価するために神戸市長が定めた評価要領の内容は一般的合理性を有する。

イ　本件土地又はこれが属する地域特有の条件は、評価要領の区分基準で評価し尽くされているとは解されず、この点からすると、被告が、地区比準率の名目で更に減価をしたのは、結論として相当である。

ウ　本件標準宅地と本件土地の相違は、地域格差、個別的要因として修正・補正することによって適正な価格を算定し得る範囲の差異と解される。

エ　原告側の鑑定書は、本件標準宅地の価格から標準的画地の比準価格を試算しているが、大幅な減価補正を要する具体的事情は必ずしも明らかとはならないから、原告側鑑定書によっても、被告が認めた割合を超える減額補正が必要であるとは認められない。

14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　　確定

判番587

1　事件名　　行政義務付等請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成19年３月16日
3　裁判の結論　　却下、及び棄却
4　裁判所名　　神戸地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第42号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　洲本市
8　経過
　平成16年６月３日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年６月17日　　審査委員会による却下の決定
　平成17年７月29日　　行政義務付等請求事件提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　被告がした、原告が所有する土地に係る平成16年度の価格決定について、原告が主張する金額に修正し、それぞれ固定資産課税台帳に登録せよ。
②　上記修正に基づく固定資産税の差額、並びに利子相当額を支払え。
10　争点
①　洲本市長に対する義務付訴訟の適法性
②　被告に対する民法703条、704条に基づく不当利得返還請求権の存否
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　固定資産の登録価格に対する不服については、審査委員会に対する審査申出を行うこととなっているが、平成16年度の登録価格については基準年度外であり、審査申出を行うことができない。また、審査申出の制度自体も、審査申出期間は課税台帳に価格が登録された旨が公示された日から60日以内に限られ、この期間内に審査申出しなければ次の基準年度までの約34ヶ月間、納税者は価格を争うことができなくなるなど、納税者に対して酷な制度である。このような状況において、損害を避けるためにほかに適当な方法が無いため、本件義務付訴訟を提起するものである。
　地方税法第417条１項も、市町村長が課税台帳の登録価格について重大な錯誤があることを発見した場合、「直ちに」修正して登録「しなければならない」と、市町村長に対し極めて強く価格等の修正を義務付けており、同条項に基づき本件義務付け訴訟は認められるべきである。
②　洲本市長の価格決定及び賦課決定は、評価基準の適用に関して、後記のとおり重大な錯誤、瑕疵があるため、無効というべきであり、したがって、原告らは被告に対し不当利得返還請求権を有するというべきである。
　（評価基準の適用に関する錯誤、瑕疵）
　被告の依頼を受けた不動産鑑定士が行った標準宅地の鑑定評価は、取引事例比較法で採用した

事例について、格別な理由もなく極めて過大な事情補正を行い、鑑定評価額を意図的に高額に導いている。

雑種地の評価に際しては、奥行価格補正、不整形地補正等の画地計算を行う必要がある。また、本件各土地は広大地であるため、これを戸建て用地として分割利用することを想定し、道路、公園等の公共潰れ地、造成費用等を考慮した補正が必要である（開発法の適用）。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　固定資産の価格を早期に確定させる必要から、法は、登録価格に不服のあるときは、審査委員会への審査の申出をせずに訴訟をすることはできず、同委員会の審査決定に対する取消訴訟の方法のみによってしか争うことができないとしている。原告らは、審査決定に不服がある場合、同決定があったことを知った日から３ヶ月以内であれば取消訴訟を提起できるにもかかわらず提訴をせず、同決定のときから既に一年経過している。したがって、原告らは本件登録価格を争うことはできず、本件各訴えは不適法である。

②　洲本市長は、本件各土地を現況主義により雑種地と認定し、その価格を近傍地比準方式により算出している。具体的算出方法としては、本件各土地が沿接する路線価に雑種地補正率90％を乗じた額をもって算出している。これは、近傍地比準方式が「土地の位置、利用状況を考慮し、付近の土地の価額に比準してその価額を求める。」としていることから、「路線価」を利用し、標準宅地を近傍地として「位置」を、「雑種地補正率」を乗じることで「利用状況」をそれぞれ比準することを意味するものであり、このような雑種地に対する評価方法は、課税実務上一般的手法である。

また、標準宅地の鑑定評価に際し使用した取引事例は、いずれも取引事例カードに登載のあるものである。取引事例カードは、複数の不動産鑑定士等の評価員により公示価格及び基準地価格の検討がなされる際に収集された取引事例をカード化したものであり、その内容には規範性があるため、補正率を恣意的に変更することはできない。

また、本件各土地は近傍地比準方式によって評価したものであるから、画地計算はそもそも問題とならない。

以上のとおり、本件登録価格の決定及び賦課決定は適法なものであり、重大かつ明白な瑕疵に基づく無効なものでないことが明らかである以上、その無効を前提とする原告らの不当利得返還請求の主張は失当である。

13　判決の要旨

①　固定資産の登録価格に不服がある場合は、審査委員会に対する審査申出ができ、同委員会の決定に不服のある納税者はその取消しの訴えを提起することができる。よって「損害を避けるためほかに適当な方法がない」場合とは言えず、本件義務付け訴訟は不適法であると解すべきである。

また、審査申出の制度につき期間及び方法が制限されている趣旨は、膨大な数にのぼる固定資産についてその価格を早期に安定させ、もって固定資産課税の円滑な賦課執行を図る点にあるといえるため、本件義務付け訴訟を許容することは、法が登録価格に対する申出の期間及び方法を制限した趣旨に反する結果を招くものといえる。

また、法417条第１項は、市町村長が重大な錯誤を発見したときに修正登録を義務付ける規定にすぎないことから、上記審査申出制限の趣旨をも併せて考慮すると、同条項の存在をもって本件義務付け訴訟の根拠規定と解することは無理があるといわざるを得ない。

②　賦課決定処分により具体的納税義務が確定し、これに基づき租税が納付された場合、当該賦課決定処分が取り消されない限り、その租税納付が法律上の原因を欠くとはいえない。したがって、本件登録価格の決定及び賦課決定に重大かつ明白な瑕疵があるか否かについて検討する必要がある。

まず、本件各土地の評価について、被告が主張するように「路線価」と「雑種地補正率」を用いた評価方法をとることは、評価基準に定める近傍地比準方式の一評価方法として認めうるものといえる。

次に、被告の依頼を受けた不動産鑑定士が鑑定評価にあたって採用した取引事例は、いずれも事例カードに登載された取引事例であり、事例カードの作成方法等からすると、被告の依頼を受けた鑑定士が恣意的事情補正をしたとは認められない。

最後に、画地計算について、近傍地比準方式のもとでは、評価基準はもとより評価基準解説によったとしても画地計算は必要であるとはいえず、裁量事項であると認められる。

以上より、洲本市長による本件各土地の価格決定の過程に、その裁量権を逸脱又は濫用したと認めるに足りる事情はなく、本件登録価格は、評価基準が定める評価方法によって適切に算定されたものといえるから、適正な時価であると推認されるので、これについて重大な瑕疵は認められない。

よって、本件登録価格の決定及び賦課決定は無効とはいえず、原告らによる不当利得返還請求については理由がないといえる。

以上より、原告らの本件義務付け訴訟は不適法であるからいずれも却下し、その余の請求はいずれも理由がないから棄却することとする。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

18　判決後の状況　　確定

判番588

1　事件名　宝塚市固定資産評価審査委員会棄却決定取消事件
2　判決言渡し年月日　平成19年９月21日
3　裁判の結論　原告の請求棄却
4　裁判所名　神戸地方裁判所
5　事件番号　平成19年（行ウ）第５号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
宝塚市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成18年５月22日　審査委員会への審査申出書提出
平成18年10月31日　審査委員会による棄却の決定
平成19年２月15日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　宝塚市固定資産評価審査委員会による棄却決定の取消を求める
②　訴訟の費用は被告の負担とする
10　争点
①　標準宅地における減価要因の有無
②　地価公示価格の７割評価及び価格据置制度適用の有無
③　本件土地の地積
④　本件建物の床面積の当否
⑤　共有部分に関する課税の可否
⑥　被告の在り方について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　原告所有地では採石場、野焼き汚染及び高圧線があり評価を下げるべき
②　原告所有地近くの地価公示価格の７割で評価額決定をするべき
③　原告所有地にマンションが新規建設されたので課税地積を減ずべき
④　他の棟の床面積の増減は本件建物の床面積の増減理由にならない
⑤　未登記部分を課税するのは不当である
⑥　宝塚市固定資産評価審査委員が原告所有地の鑑定を行っており公平性がない
同委員会のメンバーにより強制的に家宅捜査が行われ人権侵害をされた
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　震災時の野焼きは一時的要因で減価要因とはなりえず、汚染の証拠もない
②　原告の主張する場所は価格形成要因が違い、別途正常価格の７割評価を行う
③　敷地権登記に基づき課税地積の算定を行っており、原告の主張は失当である
④　区分所有建物の課税面積は、共有部分であれば他の棟でも影響する
⑤　未登記の家屋でも区分所有持分応じて課税対象となる
⑥　原告所有地の鑑定を行ったものは宝塚市固定資産評価審査委員と別人である
同委員会により実地調査をおこなったが、人権侵害があった事は争う
13　判決の要旨
①　原告の請求棄却を棄却する
②　訴訟の費用は原告の負担とする
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成18年度
18　判決後の状況　不明

判番589

1　事件名　固定資産税課税標準額・都市計画税課税標準額による税額の決定取消及び是正の行政訴訟事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月12日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　神戸地方裁判所
5　事件番号　平成19年（行ウ）第41号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　加古川市
8　経過
平成19年４月23日　市長への不服申立書提出
平成19年５月17日　棄却決定
平成19年６月１日　取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
①　加古川市長が、原告に対し、原告所有の土地について固定資産税及び都市計画税の課税標準である平成19年度の固定資産課税台帳の登録価格を572万1851円とした決定を取消すこと。
②　加古川市長が、本件土地について、固定資産税及び都市計画税の課税標準である平成19年度の固定資産課税台帳の登録価格を250万円と修正した上、これを登録すること。
10　争点
本件訴えの適法性。具体的には、固定資産評価審査委員会への審査請求前置の要否。
11　原告の主張
原告が、加古川市長に対し、平成19年４月23日付で行った、本件賦課決定に対する異議申立てに対し、加古川市長が同年５月17日付で行った、同申立てに対する棄却決定の決定書には、被告が主張する固定資産評価審査委員会への審査申出に関する記載は一切存在しない。原告は、同決定書に記載された教示（「この決定の取消しを求める訴えは、この決定の通知を受け取った日から６か月以内に市を被告（被告の代表者は市長）として提起することができます。なお、決定の通知を受け取った日から６か月以内であっても、決定の日から１年を経過すると取消しの訴えを提起することができなくなります。」）に従って本件訴えを提起したものであるから、同訴えは適法である。
12　被告の主張
課税台帳に登録された価格に対し不服を有する者は、納税通知書の交付を受けた日の翌日から起算して60日以内に、文書をもって、同台帳に登録された価格に関する不服を審査するために設置された固定資産評価審査委員会に対し審査の申出をなし、それに対する同委員会の決定に不服がある場合に限り、その決定の取消しの訴えを提起することができるとされている（地方税法423、432、434条）。しかるに、原告は、同委員会の審査を経ることなく本件訴えを提起しているため、同訴えはいずれも不適法である。
13　判決の要旨
①　本件取消訴訟について
原告は、本件土地について平成19年度の課税台帳に登録された価格に不服を有しており、本件価格決定の取消しを求めるとともに、同台帳の価格を250万円に修正して登録することの義務付けを求めているものと解される。そこで、固定資産税の納付等に関する不服申立てに係る規定についてみるに、地方税法423、432、434条の規定から、課税台帳に登録された価格に不服がある場合には、固定資産評価審査委員会に対する審査申出を経たうえ、同委員会の審査決定に対して取消しの訴えを提起することによってのみ、その登録された価格について訴訟上争いうるものといえる。しかるに、本件取消訴訟は、課税台帳に登録された価格に対する不服を理由とするものであるのに、固定資産評価審査委員会の審査決定ではなく、加古川市長のした本件価格決定の取消しを求めるものであり、地方税法の許容しない類型の訴えというべきであるから、不適法である。また、原告は、加古川市長が平成19年４月６日に原告に対して発送した納税通知書をそのころ受領したと認められるところ、その受領の日から60日までの間に、固定資産評価審査委員会に対して審査申出をしたと認めるべき証拠はなく、60日が経過した現在では同委員会への審査申出ができない以上、原告は、本件価格決定について訴訟上争うことはできないものといわざるを得ない。よって、本件取消訴訟は、固定資産評価審査委員会への審査申出を欠く点でも不適法である。なお、原告は、加古川市長の教示について述べるが、そもそも本件訴えは、同教示と異なり、異議申立てに対する棄却決定の取消しを求めていないばかりか、同教示は本件賦課決定についての係争方法に関するものであるから、本件価格決定の取消しを求める本件取消し訴訟とは無関係であって、この点に関する原告の主張は失当である。
②　本件義務付けの訴えについて
地方税法には、そもそも納税者について、市町村長に対して納税者の求める価格への修正及び修正価格の登録を求める申請権を定めた規定は存在せず、本件義務付けの訴えは、いわゆる申請型義務付けの訴え（行政事件訴訟法３条６項２号）ではなく、非申請型義務付けの訴え（同項１号）にあたるといえる。前記のとおり、課税台帳に登録された価格に対する不服については、固定資産評価審査委員会への審査申出及び同委員会の審査決定に対する取消訴訟という争訟方法が法律上用意されているといえる。また、上記審査申出又は取消訴訟に理由があるとされた場合は、通常市町村長によって価格が修正されて登録されていることを考慮すれば、価格の修正及び修正価格の登録の義務付けの訴えの他に、適切な争訟手段が存在するといえる。したがって、課税台帳に登録された本件土地の価格に不服を有する原告は、上記審査申出及び取消訴訟を通じて、加古川市長に対し価格の修正及び修正価格の登録をさせることができるといえ、「損害を避けるため他に適当な方法がない」（補充性の要件、行政事件訴訟法37条の２第１項）場合とはいえず、本件義務付けの訴えは不適法であると解すべきである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成19年度
18　判決後の状況　不明

判番590

1　事件名　奈良市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決年月日　平成13年10月24日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　奈良地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第８号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　奈良市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年４月19日　審査委員会への審査申出書提出
　平成13年４月23日　審査委員会による却下の決定（５月１日通知）
　平成13年６月４日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
旧居宅と新居宅の売買価額と当該両居宅に係る平成９年度又は平成10年度の固定資産税等の税額を比較して、新居宅の税額が高すぎる。
10　原告の主張
平成９年に、原告の夫は一戸建住宅（土地付き。以下「旧居宅」という。）を売却し、原告名義でマンション（敷地権（所有権）付き。以下「新居宅」という。）を売却価額の３分の１の価額で購入したところ、固定資産税等は逆に17パーセント高額になっており、このような評価額に基づく賦課処分は、租税負担公平の原則に反し不法かつ著しく不当である。
11　被告の主張
①　平成13年度は第二年度度であり、地方税法（以下「法」という。）第349条第２項第１号に掲げる事情がなかったので、市長は、本件家屋の平成12年度の価格で家屋課税台帳等に登録されたものを平成13年度の価格と決定したのであり、適法である。
②　本件審査の申出は、法第349条第２項第１号に掲げる事情があるため同条同項ただし書の適用を受けるべきものであることを申し立てるものでなかったので、被告は、これを却下したのであり、適法である。
③　原告の主張は、要するに、旧居宅と新居宅の売買価額と当該両居宅に係る平成９年度又は平成10年度の固定資産税等の税額を比較して、新居宅の税額が高すぎるとするものであって、本件訴訟とは関係がない。
12　判決の要旨
①　原告は、法第349条第２項ただし書に該当すべき事由を主張しなかったのであるから、これを欠き不適法であるとした被告の却下処分は正当である。
②　建物の取得価額等に関する事情は、法第349条第２項ただし書に掲げるような建物の現状変更を前提とする事情に当たらないことは明白である。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番591

1　事件名　五條市固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成13年12月26日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　奈良地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第20号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　五條市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月10日　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年８月24日　審査委員会による棄却の決定
　平成12年11月20日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
公害発生施設等の環境下にある土地及び家屋の評価の適正について
10　原告の主張
公害発生施設等の環境下にある土地及び家屋の評価について、資産価値の低下が十分反映されていないにもかかわらず適正であるとした被告の決定は無効である。
11　被告の主張
当該土地及び家屋の評価は固定資産評価基準及びこれに基づいて定めた取扱要領に基づいて適正に評価されたものであり、審査申出を棄却した処分に違法性はない。
12　判決の要旨
①　公害発生施設等の影響が評価に反映されており、評価が適正であるとした原処分に違法性はない。
②　原告は公害発生施設等の本件土地及び家屋への影響を何ら立証していない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地・家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番592

1　事件名　五條市固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年２月19日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第７号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　五條市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年５月10日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年８月24日	審査委員会による棄却の決定
平成12年11月20日	奈良地方裁判所へ審査決定取消訴訟提起
平成13年12月26日	奈良地方裁判所請求棄却
平成14年１月11日	大阪高等裁判所へ控訴提起
平成15年２月19日	大阪高等裁判所判決

9　争点　本件処分に違法があるか。
10　控訴人の主張
①　標準宅地の設定が工業地域に位置する本件宅地が隣接する普通住宅地域にある標準宅地から選んでいる。
②　環境に対する補正が不十分で、家屋に対する需給事情補正がされていない。また、本件の土地の一部に無道路地補正が行われていない。
③　鑑定による立証を妨げられた事情の考慮
11　被控訴人の主張
①　標準宅地の選定では、都市計画法上の用途地域と評価基準上の用途区分は目的が違う。本件の所在地は、都市計画法上の工業地域にあるが、主として居住用家屋が連続している地区で、評価基準の用途区分では周辺状況から普通住宅地区と判断する。
②　環境条件の格差で20％の減額を実施している。家屋評価についてはプラント施設の公害性により家屋の価格が減少したとの明白な事実がない。無道路地については、公共の用に供されている他人所有の舗装私道に接面しており、無道路地ではない。
③　そのような事情は確認できない。
12　判決の要旨
被控訴人の本件処分に違法な点がなく、控訴人の請求は理由がないから、これと結論を同じくする原審は相当で、本件控訴は理由がない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
有（税務経理2003.5.20号２頁、5.27号２頁、5.30号２頁、月間税2003　7月号44頁）
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番593

1　事件名　五條市固定資産評価審査決定取消請求上告事件
2　判決年月日　平成15年６月26日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成15年（行ツ）第126号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　五條市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年５月10日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年８月24日	審査委員会による棄却の決定
平成12年11月20日	奈良地方裁判所へ審査決定取消訴訟提起
平成13年12月26日	奈良地方裁判所請求棄却
平成14年１月11日	大阪高等裁判所へ控訴提起
平成15年２月19日	大阪高等裁判所控訴棄却
平成15年３月７日	最高裁判所へ上告
平成15年６月26日	最高裁判所決定

9　争点　本件処分に違法があるか。
10　上告人の主張
①　標準宅地の設定が工業地域に位置する本件宅地が隣接する普通住宅地域にある標準宅地から選んでいる。
②　環境に対する補正が不十分で、家屋に対する需給事情補正がされていない。また、本件の土地の一部に無道路地補正が行われていない。
③　鑑定による立証を妨げられた事情の考慮
11　被上告人の主張
①　標準宅地の選定では、都市計画法上の用途地域と評価基準上の用途区分は目的が違う。本件の所在地は、都市計画法上の工業地域にあるが、主として居住用家屋が連続している地区で、評価基準の用途区分では周辺状況から普通住宅地区と判断する。
②　環境条件の格差で20％の減額を実施している家屋評価についてはプラント施設の公害性により家屋の価格が減少したとの明白な事実がない。無道路地については、公共の用に供されている他人所有の舗装私道に接面しており、無道路地ではない。
③　そのような事情は確認できない。
12　判決の要旨
被上告人の本件処分に違法な点がなく、上告人の請求は理由がないから、これと結論を同じくする原審は相当で、本件上告は理由がない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地及び家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番594

1　事件名　固定資産評価審査決定取消等請求事件
2　判決年月日　平成14年８月21日
3　裁判の結論　請求却下
4　裁判所名　奈良地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第13号
6　原告　[redacted]
7　被告　大和郡山市長
8　経過
　平成13年４月10日付　納税通知書送達
　平成13年５月15日　行政不服審査法による異議申立
　（平成13年５月16日受付）
　平成13年９月７日　固定資産評価審査決定取消等提訴
9　争点
　原告の主張に準じる。
10　原告の主張
　平成13年度固定資産税賦課処分の取り消し、固定資産税に関する台帳・帳簿及び路線価等並びに無道路地の評価基準等の内容を公表し、課税の公平・平等に係る市民の認知方式を確立せよ。
11　被告の主張
　地方税法及び地方税法附則の規定に基づき、前年度課税標準額を算出し、税負担の調整措置の結果、13年度の固定資産税を算出している。原告の求める情報開示は、法令上の根拠を見出していない。
12　判決の要旨
　原告が行ったという「固定資産税異義申立」の具体的内容について、原告は何ら主張・立証を行っていない、したがって、本件訴え提起前に適法な異議申立をしていると認めることができない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番595

1　事件名　王寺町固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年10月２日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　奈良地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第19号
6　原告　[redacted]
7　被告　王寺町固定資産評価審査会
8　経過
　平成９年４月30日　審査委員会へ審査申出書提出（平成９年度）
　平成12年５月25日　審査委員会へ審査申出書提出（平成12年度）
　平成12年10月２日　審査委員会による棄却の決定（９・12年度分）
　平成12年11月６日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　評価額の適正について。
　②　審査委員会の審査手続きは適法であるのか。
10　原告の主張
　①　評価額が平成12年度の評価額において、平成９年度の評価額の約３分の１になったのは適正でない。
　②　中立な立場で審査すべき審査委員会が、行政庁の処分を鵜呑みにするような審査判断をしたのは、独立の第三者機関である審査委員会に行政救済手続きを委ねた地方税法第423条に反するものである。
11　被告の主張
　①　平成９年度及び平成12年度の評価は、固定資産評価基準及び王寺町評価事務取扱要領に基づき評価されたものであり、適正な評価である。また、評価額の急激な下落は路線価格の下落の他、評価基準の見直し、（不整形地補正率、造成費）により生じたもので、いずれの評価額も適正な時価を上回るものではない。
　②　審査委員会は、実地調査を行い現地を確認し、口頭審理を開いて原告及び課税庁側の意見を聴取している。
　特に口頭審理においては、原告が問題としていた造成費や平成12年度の評価額が低減した理由など議論されており、審査委員３名は、これらの議論を踏まえた上で決定に至ったものであり、課税庁側の意見を鵜呑みにしたものではなく、違法性はない。
12　判決の要旨
　本件土地の平成９年度及び平成12年度の各評価について、被告の審査手続に違法はなく、また、いずれも評価基準及び評価事務取扱要領に基づき適正に評価されたものであり、そのように被告が判断したことにも違法はないから、被告の本件処分にいずれも違法な点はなく、原告の請求理由はないから、これを棄却する。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度・平成12年度

判番596

1　事件名　王寺町固定資産評価審査決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年３月19日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　大阪高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第91号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　王寺町固定資産評価審査委員会
8　経過

平成９年４月30日	審査委員会への審査申出提出（平成９年度分）
平成12年５月25日	審査委員会への審査申出提出（平成12年度分）
平成12年10月２日	審査委員会による棄却の決定（平成９年度分・平成12年度分）
平成12年11月６日	審査決定取消訴訟提訴
平成14年10月２日	審査決定取消訴訟判決（請求棄却）
平成14年10月16日	審査決定取消訴訟控訴

9　争点
①　評価の適正について（評価の違法性）
②　審査委員会の審査手続きは適法であるのか（手続きの違法性）
10　控訴人の主張
①　評価額が平成12年度の評価額において、平成９年度の評価額の約３分の１になったのは適正ではない。（評価の違法性）
②　中立な立場で審査すべき審査委員会が、行政庁の処分を鵜呑みにするような審査判断をしたのは、独立の第三者機関である審査委員会に行政救済手続きを委ねた地方税法第423条に反するものである。（手続きの違法性）
11　被控訴人の主張
①　平成９年度及び平成12年度の評価は、固定資産評価基準及び王寺町評価事務取扱要領に基づき評価されたものであり、適正な評価である。また、評価額の急激な下落は路線価格の下落の他、評価基準の見直し（不整形補正率、造成費）により生じたもので、いずれの評価額も適正な時価を上回るものではない。（評価の適法性）
②　審査委員会は、実地調査を行い現地を確認し、口頭審理を開いて原告及び課税庁側の意見を聴取している。特に口頭審理においては、原告が問題としていた造成費や平成12年度の評価額が低減した理由など議論されており、審査委員３名はこれらの議論を踏まえた上で決定に至ったものであり、課税庁側の意見を鵜呑みにしたものではない。（手続きの適法性）
12　判決の要旨
本件土地の平成９年度及び平成12年度の各評価について、被控訴人の審査手続きに違法はなく、また、いずれも評価基準及び評価事務取扱要領に基づき適正に評価されたものであり、そのように被控訴人が判断したことにも違法はないから、被控訴人の本件処分にいずれも違法な点はなく、控訴人の請求理由はないから、これを棄却する。（控訴棄却）
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度・平成12年度

判番597

1　事件名　　大淀町固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成17年３月30日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　奈良地方裁判所

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第９号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　大淀町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成15年４月28日　　審査委員会への審査申出書提出

平成15年６月13日　　審査委員会による棄却の決定

平成15年８月21日　　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

原告が平成15年４月28日付で被告に対してした奈良県吉野郡大淀町[redacted]の土地の平成15年度の固定資産税の固定資産税台帳の登録事項に関する審査の申出について、被告が平成15年６月13日付でした審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

①　本件標準宅地の鑑定方式が固定資産評価基準に適合しているかどうか。

②　登録価格そのものが、適正な時価を超えているかどうか。

③　審査手続上の違法の有無及び被告の職務怠慢の有無。

11　原告の主張

①　固定資産評価基準は、標準宅地の適正な時価は売買実例価格から評定すると規定しているので、本件標準宅地の価格算定は、取引事例比較法を適用すべきであるのに、親子鑑定方式による鑑定結果に基づいてその価格を算定しており、固定資産評価基準を忠実に適用していない。

②　本件の賦課期日は、平成15年１月１日であり、賦課期日における適正な時価と認められる価格を算定しなければならないにもかかわらず、本件登録価格は、平成14年７月１日までの時点修正しか行っていないので適正な時価を超えている。

③　原告は、本件標準宅地の前提となっている３筆の取引事例のうち、２筆の土地が完全に特定されていないので事後的に上記評価の妥当性を検討できず適正手続きの保証がされていない。

原告が具体的な取引事例を挙示して審査の申出をしたのに取引事例による評価と、本件鑑定といずれが妥当なのか理由を明らかにしなかったのは被告の職務怠慢であり違法である。

12　被告の主張

①　親子鑑定方式による鑑定評価から求められた価格を採用したこと自体は、固定資産評価基準中の７割評価にいう、不動産鑑定士による鑑定評価から求められた価格の活用に当たり、固定資産評価基準に従わない評価方法ではない。

②　７割評価による修正を経た上での登録価格が賦課期日における適正な価格を超過していなければ足りるところ、本件では、本件決定額は賦課期日における適正な価格を超過しておらず、原告の主張には理由がない。

③　個人の秘密保護の観点や、不動産鑑定士に課された守秘義務により、不動産鑑定士が検討した個々の具体的な取引事例の地番を公開できないが、鑑定書では大字までは特定されており取引事例としての検討は十分に可能である。

本件土地の評価額と、原告が適正価格と主張する金額を比較すると、わずか16.7パーセントの差異しかなく、しかも、原告主張額は全く事情補正がなされていないので、大きく乖離しているとはいえないので特別に調査を行うべき義務が生じたとは言いがたい。

13　判決の要旨

①　固定資産評価基準は、経過措置として宅地の評価において標準宅地の適正な時価を求める場合には、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の１月１日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の７割程度を目途として評定するものとされているのであって、親子鑑定方式を適用したとしても、これをもって直ちに固定資産評価基準に違反するとはいえない。

②　平成14年７月１日を基準とする本件土地の路線価は、固定資産評価基準よる７割評価による修正を経た後の価格であり、同年７月２日から平成15年１月１日までの地価の下落が、３割を超えることを認めるに足りる証拠はなく、本件登録価格は、平成15年１月１日当時の適正な時価を超えているということはできない。

③　標準宅地の鑑定の基礎となった取引事例の具体的内容を開示しなかったことについては、不動産鑑定士が、不動産の鑑定評価に関する法律38条により職務上知り得た秘密を漏らすことを禁止されており、今回の措置は違法とはいえない。

また、第２回口頭審理において、本件不動産鑑定士が、標準宅地の評価額が適当であり、原告引用の取引事例について参考にしがたいことを述べており、陳述の内容に照らせば被告に改めて調査すべき義務が生じたとはいえない。

14　公刊の有無　　有（判例時報1578号25頁から38頁）

（判例時報1657号31頁から38頁）

15　なし

16　固定資産の区分　　土地

17　本件における評価年度　　平成15年度

判番598

1　事件名　　大淀町固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成17年８月31日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　大阪高等裁判所第１民事部

5　事件番号　　平成17年（行コ）第36号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　大淀町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成17年４月14日　　大阪高裁へ控訴状提出

平成17年８月31日　　大阪高裁による控訴棄却の決定

9　請求の趣旨

被控訴人が、平成15年６月13日付けでした、大淀町[redacted]の土地の平成15年度固定資産課税台帳登録価格について平成15年４月28日付けでした控訴人の審査申出を棄却する旨の決定を取り消す。

10　争点

判番597に同じ

11　原告の主張

判番597に同じ

12　被告の主張

判番597に同じ

13　判決の要旨

控訴人の本件請求を棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないので棄却する。

14　公刊の有無　　有（判例時報1578号25頁から38頁）

（判例時報1657号31頁から38頁）

15　なし

16　固定資産の区分　　土地

17　本件における評価年度　　平成15年度

判番599

1　事件名　不当利得金返還請求事件
2　判決言い渡し年月日　平成18年７月13日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　大阪地方裁判所
5　事件番号　平成17年（行ウ）第26号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　奈良市
8　経過

平成16年６月、原告から、営業不振により事業規模を縮小するなか、土地の利用状況が著しく変化しているので評価を見直してほしい旨の強い要請を受け、実地調査を行った。結果、利用状況の変化を勘案し、原告が主張する樹林地部について、緩衝地帯等の効用が薄らぎつつあり周辺山林と一体化しつつあるとして、調査時点において、本件各土地を山林として別途評価する修正を行った。修正決定の通知後、これを足がかりとして、開発当初からの処分につき、重大、明白な瑕疵のある無効なものであるとして、本件更正決定に係る固定資産税の差額相当分について、平成元年に遡って返還を請求したものである。

9　請求の趣旨

被告は、原告に対し、2,899万8,878円及びこれに対する平成17年１月１日から支払済まで年５分の割合による金員を支払え。

10　争点

①　本件各処分の重大かつ明白な瑕疵の有無
②　消滅時効の成否

11　原告の主張

①　本件各土地は、ゴルフ練習場建設以来、土地の形状等変更していない。
②　本件各土地のうち２筆については、建設当時、山林のため担保価値が低いとして担保設定がされていないことからも、現況が山林であることを示している。
③　実地調査によって、評価替え年度を待たずに更正決定を行ったことは、本件各土地が山林であることが明白であるからであり、また、更正の差額が大きく、その瑕疵は重大である。
④　本件各土地の現況を、山林であったのに雑種地と見誤った瑕疵は重大・明白であり、本件処分は無効である。

12　被告の主張

①　本件ゴルフ練習場は、諸施設をもってその効用を発揮するものであり、開発当時、開発に係る資料や現況に則して、本件各土地を含む開発区域の一団地を一画地と認定し評価したものである。
②　原告から、平成16年６月に利用不振から企業規模を縮小し、本件ゴルフ場施設の利用状況が著しく変わっているので評価を見直してほしい旨の要請があった。
③　要請に基づき、実地調査を行って、利用状況の変化が推認されたため、調査時点において、周辺樹林地のうち緩衝帯等の効用も薄れつつある本件各土地について、別途山林評価することが、より適正であるとして修正したものである。
④　本件更正決定は、原告の強い要請を受け、実地調査時点において、その利用状況の他、効用の程度も勘案して、本件各土地を別途評価することとしたものであり、重大・明白な瑕疵があることによるものではない。

13　判決の要旨

①　本件各土地は、開発区域に含められ、練習場や緩衝地帯としての利用実態があり、原告は、これを意図して練習場を営んでいたというべきである。
②　本件更正決定は、被告が調査の結果、当該樹林部分の雑木が成長し、周辺山林と一体化する傾向にあり、加えて、営業状況の悪化するなか、原告の強い要請も踏まえたものであって、原告の、「本件各土地の状況に変わりがないのに本件更正決定を行ったのは、当初から山林の状況であった。」との主張は、その前提を欠く。
③　固定資産税の地目の認定は、現状及び利用目的に照らして行われるものであり、担保の設定がなされなかったとしても直ちに山林であったと推認するには足らない。
④　本件各土地全部につき、その利用目的を勘案して雑種地と評価した本件各処分には、少なくとも処分の無効を来すような違法はない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　確定（平成18年７月28日）

判番600

1　事件名　審査決定取消請求上告受理申立事件
2　判決年月日　平成15年６月10日
3　裁判の結論　上告不受理決定
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成13年（行ヒ）第281号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
和歌山市固定資産評価審査委員会
8　経過
上告受理申立人は、平成９年度の土地の評価額に不服があったため、和歌山市固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取消しを求めて提訴していたところ、平成13年７月５日付けで控訴棄却の判決が言渡されたことから、これを不服として上告受理申立をしていたものである。
9　争点
被告が本件決定において、本件各土地を含む本件画地全体を同一画地と認定した評価庁の判断を是認したことは適法か。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
審査申出土地を含む所有者の異なる隣接土地18筆を被告は同一画地と認定し同一評価をしたが、道路に面した土地とそうでない土地とは売買価格も異なり、賃借料も差異が生じていることから、そのような点を勘案せず同一画地と認定し同一評価をしたことは誤りである。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
当該土地を同一評価と認定したこと、賃借料を勘案せず評価したことは、固定資産評価基準に則ったものであり、適法、適正に行ったものである。
12　判決の要旨
本件を上告審として受理しない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究解説等の有無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番601

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年３月13日
3　裁判の結論　請求容認
4　裁判所名　和歌山地方裁判所
5　事件番号　平成18年（ワ）第147号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　紀美野町長
8　経過
平成17年12月２日、原告から当町に所有する山林にかかる固定資産税について、町が宅地課税を行ってきたが、地籍調査の実施により所有地が山林と確定したため、昭和50年度（課税初年度）以降の納付済額を全額返還（この山林の課税標準額が30万円未満であるため法定免税点となる。）するよう申立があった。
平成18年２月８日、町は原告に対し地方税法18条の３の規定により５年分返還する旨回答したが、平成18年２月28日、原告より再度、他市の過誤納返還金支払い要綱を添付し、町もそれにならって最低10年度分を返還するよう申立があった。
平成18年３月８日、町は原告に対し再度５年分に限り返還する旨の回答をする。
原告は、これを不服として平成18年３月28日和歌山地方裁判所へ損害賠償請求の訴訟を起こした。
9　請求の趣旨
①　原告所有の土地（登記簿上の地目は山林）につき、町が昭和50年度以降、同土地を宅地として賦課決定をなし、固定資産税を賦課し、原告がこれに従って納税し続けたところ、同土地は現況も山林であり、山林として評価した場合には法定免税点を下回るため非課税となるとして、原告が、被告に対し、国家賠償法第１条１項に基づき、過誤払納税額相当の金員の損害賠償請求（但し、民法724条の除斥期間の範囲内である昭和61年度以降の分）及びこれに対する昭和61年度分から平成６年度分までは各年度の法定最終納期限の翌日から、平成７年度分以降はそれぞれ実際に納付した日からの遅延損害金の支払いを求める。
②　訴訟費用についても被告の負担とする。
10　争点
①　旧野上町長が、本件土地につき、原告に対し、本件各賦課決定をなしたこのことにつき、違法性及び過失が認められるか。
②　消滅時効について
ア　本件損害賠償請求権は、地方税法18条の３により、５年で時効消滅するか。
イ　民法724条が適用される場合に、消滅時効の起算点はいつか。
③　過失相殺
11　原告の主張
①　被告が、本件土地につき、法に命じられた現況調査を容易にできるにもかかわらず、これをせ

ず、現況とは異なった宅地として賦課決定をし、課税し続けたことは、その職務を行うにつき重大な過失があり、租税法規に違反してなされた点で、違法性を有するものである。

② 原告の請求は、国家賠償法に基づく損害賠償請求であるから、同法４条により民法724条の適用を受けるのであって、地方自治法ないし地方税法18条の適用を受けるものではない。

③ 土地課税台帳を縦覧に供することは、町長の義務であって、被課税者は、縦覧の権利を有するが、縦覧すべき義務を負うものではない。そして、異議や審査申立て等の行政上の不服申立ても、国民の権利であって、義務ではない。

④ 町の納税通知は、集合税通知方式であり、その内容は「土地」と記載されているだけで、宅地としての課税か、山林としての課税かは全く記載されておらず、かつ、原告は町内には本件土地以外の物件を所有していないので、本件各賦課決定の税額を適正税額と信じて納税を続けてきた原告に過失はない。

12 被告の主張

① 原告が、被告に対して請求できるのは、地方税法第18条の３の規定により、５年間の範囲であり、それ以前の部分については時効により消滅している。

② 町では、遅くとも平成９年度から固定資産税の納税通知書に本件土地の現況地目を宅地と記載して通知しており、原告は、宅地として課税されていることを十分確認しえた。

③ 土地価格等縦覧帳簿の縦覧制度によって、毎年４月１日から一定期間納税者の縦覧を供しているが、原告は、本件土地の課税に関し、これまで何らの異議を述べなかった。

④ 原告は、隣接の町に遅くとも平成３年から山林を所有しているのであり、山林に課税される税額の程度を十分知っており、本件土地の課税が宅地を前提としてなされていることを十分知り得た。

13 判決の要旨

原告の主張を全面的に認める内容であり、原告が町に対して支払った過誤払納税額相当の302万9970円及びこれに対する町長の各不法行為の後の日である昭和61年度分から平成６年度分までは各法定最終納期限の翌日から、平成７年度分以降はそれぞれ実際に納入した日から支払済みまで民法所定の年５分の割合による遅延損害金を支払えというものである。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度

18 判決後の状況　確定

判番602

1 事件名　鳥取中部ふるさと広域連合固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2 判決年月日　平成19年１月23日

3 裁判の結論　一部認容

4 裁判所名　鳥取地裁

5 事件番号　平成16年（行ウ）第５号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　鳥取中部ふるさと広域連合固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年７月10日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年３月11日	審査委員会による棄却の決定
平成16年５月31日	審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

平成15年度固定資産課税台帳に登録された価格は、不動産鑑定評価基準による収益的な考慮等がなされておらず、適正な時価でない。

10 争点

① 平成15年度基準は、一般的合理性を有するか。

② 本件各建物について、需給事情による減点補正を行う必要があるか。

③ 本件各建物について、平成15年度基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情があるか。

11 原告の主張

① 本件各建物の正当な時価は、不動産鑑定の評価基準に従って決定されるべきであり、平成15年度基準は、客観的な交換価値を算定するための一般的合理性を有しておらず違法である。

② 本件各建物が所在する地域は、人口の減少、商業集積性が劣り又郊外への大規模小売店舗が進出し商業形態の変化がみられるため、被告の減点補正の基準は需給事情による減点補正を限定的に解するものであり不当である。

③ 平成15年度基準を適用した決定は、適正な時価を上回っており違法である。

12 被告の主張

① 不動産の資産価値に応じて公平な負担を求めるため、個人的事情を除いて（資産価値を客観的に）評価する必要があることから再建築価格を基準として評価する方法が最も適しており、再建築費評点数、減点補正及び評点１点あたりの価額についても合理性を有していて適正な時価を算定できる。

② 需給事情による減点補正の基準に該当する当該地域に所在する建物と認められない。

③ 平成15年度基準が定める減点補正を超えて減価すべき特別の事情はない。

13 判決の要旨

① 平成15年度基準による非木造家屋の価格の評価方法は、主観的判断に基づく格差を排除して適

正な時価を算定できることからも、一般的な合理性を有することが認められる。

② 被告の近隣地域の経済状況が好転したことを示す証拠がないから採用できない。

③ 平成15年度の評価方法を適切に実施すれば、適正な時価を算定することが可能であるから原告の主張は理由がない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　家屋

17 本件における評価年度　平成15年度

18 判決後の状況　不明

判番603

1 事件名　固定資産評価審査委員会決定取消請求控訴事件

2 判決年月日　平成20年３月14日

3 裁判の結論　控訴棄却

4 裁判所名　広島高裁

5 事件番号　平成19年（行コ）第１号

6 控訴人　鳥取中部ふるさと広域連合固定資産評価審査委員会

7 被控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

8 経過

平成15年７月10日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年３月11日　審査委員会による棄却の決定

平成16年５月31日　審査決定取消訴訟提訴

平成19年１月23日　鳥取地裁より判決
（平成16年（行ウ）第５号　一部認容）

平成19年２月６日　広島高裁松江支部へ控訴状提出（倉吉市）

9 請求の趣旨

① 原判決中、控訴人敗訴部分を取り消す。

② 上記取消しに係る被控訴人の請求を棄却する。

10 争点

① 平成15年度基準は、一般的合理性を有するか。

② 本件各建物について、需給事情による減点補正を行う必要があるか。

③ 本件各建物について、平成15年度基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情があるか。

11 控訴人の主張

① 不動産の資産価値に応じて公平な負担を求めるため、個人的事情を除いて（資産価値を客観的に）評価する必要があることから再建築価格を基準として評価する方法が最も適しており、再建築費評点数、減点補正及び評点１点あたりの価額についても合理性を有していて適正な時価を算定できる。

② 需給事情による減点補正の基準に該当する当該地域に所在する建物と認められない。

③ 平成15年度基準が定める減点補正を超えて減価すべき特別の事情はない。

12 被控訴人の主張

① 本件各建物の正当な時価は、不動産鑑定の評価基準に従って決定されるべきであり、平成15年度基準は、客観的な交換価値を算定するための一般的合理性を有しておらず違法である。

② 本件各建物が所在する地域は、人口の減少、商業集積性が劣り又郊外への大規模小売店舗が進出し商業形態の変化がみられるため、被告の減点補正の基準は需給事情による減点補正を限定的に解するものであり不当である。

③　平成15年度基準を適用した決定は、適正な時価を上回っており違法である。

13　判決の要旨

需給事情による減点補正は、家屋について、固定資産評価基準が再建築価格を基準として評価する方法を採用していることを前提に、需要と供給の面から生じる価格差を一定限度考慮する必要があるという趣旨に基づくものであるから、需給事情による減点補正を極めて限定的に解釈すべき事になるとはいえない。需給事情の減点補正率をどの程度にすべきかの判断において、地域要因自体とともに、その地域要因が当該家屋に対してどのような影響を及ぼすのかを検討すべき。よって、控訴を棄却する。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　確定　上告審として受理しない。

（平成20年10月10日　最高裁（平成20年（行ヒ）第228号））

判番604

1　事件名　差押処分取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年４月23日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　松江地方裁判所

5　事件番号　平成18年（行ウ）第１号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

斐川町

8　経過

平成18年４月10日の口頭弁論から計４回審理（弁論準備）が開かれ、同12月18日で結審した。

平成19年４月23日松江地裁において、原告請求棄却の判決が申し渡された。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　差押えの取消し、公売の取消し

②　生活保護受給期間の納税義務の免除の確認。

10　争点

最終的にも明確になっていなかった。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

最後まで整理されなかった。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　について、差押えは法に基づいた処分である。公売は実施していない。

②　については、被告は千葉県在住の原告から申請がない限り、減免要件（生活保護受給など）を満たしているかどうか判らない。原告からの減免申請があり、その事実が確認された時点以降は、原告納付義務の税額は減免しているが、それ以前の納税義務は斐川町税条例の規定により減免できない。

13　判決の要旨

原告の請求をいずれも棄却する。訴訟費用は原告の負担とする。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地・家屋

17　本事件における評価年度

18　判決後の状況　控訴

判番605

1　事件名　差押処分取消等請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年８月29日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　広島高等裁判所松江支部
5　事件番号　平成19年（行コ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
斐川町
8　経過
平成18年４月10日　口頭弁論から計４回審理（弁論準備）が開かれる。
平成18年12月18日　結審（松江地裁・平成18年（行ウ）第１号）
平成19年４月23日　松江地裁において、原告請求棄却の判決が申し渡される。
平成19年７月27日　口頭弁論が開かれ１回で結審した。本人は出廷せず。
平成19年８月29日　広島高裁松江支部において、請求棄却の判決が申し渡された。
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被控訴人は控訴人に対し、286万9440円及びこれに対する平成11年４月１日から支払い済みまで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
最終的にも明確になっていなかった。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
控訴人が出廷していないため明らかになっていない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　被控訴人の事実上及び法律上の主張は、原審の口頭弁論において主張したとおりである。
②　原判決は正当であって、本件控訴は理由がないから速やかに棄却されるべきである。
13　判決の要旨
本件控訴を棄却する。控訴人の当審で拡張した請求を棄却する。訴訟費用は控訴人の負担とする。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況　上告

判番606

1　事件名　不当利得返還手続請求事件
2　判決年月日　平成14年９月４日
3　裁判の結論　請求の却下及び棄却
4　裁判所名　岡山地方裁判所
5　事件番号　平成14年(行ウ)第６号事件
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　倉敷市
8　経過
平成13年３月６日　倉敷市長へ固定資産税還付請求書
平成13年３月29日　倉敷市長による棄却
平成13年12月４日　不当利得返還手続請求訴訟提訴
平成13年12月21日　倉敷市長へ固定資産税更正請求書
平成14年１月10日　倉敷市長による棄却
平成14年９月４日　岡山地方裁判所訴えを却下
9　争点
①　農地法第５条第１項の規定による許可証に公印が無い。
②　農地として使用しているにもかかわらず介在田として固定資産税を課税したことは違法。
10　原告の主張
①　農地法第５条第１項の規定による許可証に公印がないため許可証は無効である。
②　介在田課税と農地課税の差額の固定資産税及び遅延損害金の還付請求。
11　被告の主張
①　手続きに問題なく、公印を欠いたことが違法であっても軽微なものであり、法律上当然無効となるような重大かつ明白な瑕疵、違法ではなく原告の請求を却下されるべきである。
②　地目の認定については、地方税法第388条第１項同法第403条第１項により適正に課税されており原告の請求を棄却されるべきである。
12　判決の要旨
①棄却、②却下
13　公刊の有無　不明
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成10・11・12年度

判番607

1　事件名　　審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年８月25日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　岡山地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第21号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　久世町固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年７月25日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年９月29日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年12月12日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原告の土地に係る平成15年度固定資産評価額及び課税標準額についてした不服審査の申出を棄却する旨の決定を取り消す。
10　争点
　○　本件各土地について、固定資産評価基準の定める「一筆一画地の原則」の例外である「隣接する二筆以上の宅地についてその形状、利用状況等からみて・・・これらを合わせる必要がある」場合に当たるとして、７筆の本件各土地を一画地としたことは、固定資産評価基準の解釈を誤った違法なものか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　○　パチンコ店を建設する予定で各土地を取得したものであるが、建設計画は頓挫し、各土地は全くの未使用土地状態で塀その他の囲いにより、一体化として利用されているものとはいえない。本件各土地には、一体的な利用状況が存しないのであるから、未利用状態において一体化しているなどという理由で各土地を一画地として評価することを是認した本件審査決定に固定資産評価基準の解釈を誤った違法があることは明らかである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　○　パチンコ店舗及び駐車場用地にする目的で、農地の転用許可及び開発許可を受け原告らに所有権移転登記がなされた後に、造成工事が行われた結果、パチンコ店舗及び駐車場用地（予定地）として、一体化に利用されており、本件各土地と周辺土地とは側溝等により区別されており、その形状からも利用状況からも本件各土地は一体となっている。したがって、これを一画地として評価した、課税台帳の登録価格は妥当であり、その判断を是認した本件審査決定も適法である。
13　判決の要旨
　○　原告らは、本件各土地を平成３年ころ購入し、パチンコ店舗及びその駐車場として利用する予定で本件各土地を造成したこと、本件各土地には、全体的に草が生い茂っているものの、本件各土地を一体として利用することを妨げる障害物等も認められず、また、証拠によれば、本件各土地は、その南側が国道に接し、東が町道、北が町農道に接しているほぼ長方形の一団の土地で、その外周には側溝は設置されていることが認められる。本件各土地は、現況においても、一体として利用するのが最も有効であり、かつそのように利用できる状況にあるのであって、本件各土地を処分するとしても、個々別々に処分することは考えられず、その価格も、個々の土地ごとに算定するのではなく、一体の土地として算定されるものと認定でき、前記のとおりの固定資産基準の定められた趣旨からしても、本件各土地については、一画地と認定するのが相当である。
　上記判断に反する原告らのその余の主張は、いずれも独自の見解を述べるものに過ぎず、採用し得ないものである。
　よって、本件各土地を一画地として平成15年度固定資産評価額及び課税標準額を決定した固定資産台帳の登録は適法であり、ゆえに原告らの審査の申出を棄却した本件審査決定も適法である。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
　有（広島地裁平成２年９月26日判決・判例タイムズ773号118頁）
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番608

1　事件名　審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年３月31日
3　裁判の結論　認容
4　裁判所名　広島高等裁判所岡山支部
5　事件番号　平成16年（行コ）第14号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　久世町固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年７月25日	審査委員会への審査申出書提出
平成15年９月29日	審査委員会による棄却決定
平成15年12月12日	審査決定取消訴訟
平成16年８月25日	請求棄却
平成16年９月８日	審査取消請求控訴
平成17年３月31日	原判決取消
（平成17年４月中旬	上告申立）

9　控訴の趣旨
①　原判決の取消
②　平成15年度固定資産課税台帳登録価格に対する審査申出の棄却決定の取消
10　争点
①　雑種地の評価に固定資産評価基準別表第3,2を適用する是非
②「利用目的・利用可能性」を考慮した評価の是非
11　控訴人の主張
①　審査決定は、雑種地においても固定資産評価基準別表第3,2の適用があることを前提としているが、同表第3,2は「宅地」のみに「形状」及び「実際の利用状況」から判断して一体性が認められる場合に数筆の土地を一画地として認定することを許容する画地計算法を定めたものであり、雑種地である本件の一団の土地に同表第3,2を適用することは、憲法84条租税法律主義の原則に反する。
②　仮に、雑種地にも同表第3,2が適用される場合があるとしても、「形状」及び「実際の利用状況」から判断して一体性が認められる土地についてのみであるにもかかわらず、原判決は「将来の一体利用の可能性」という類推解釈を行っており、租税法律主義の原則に反する。
③　雑種地を一画地認定した事案を取り扱った裁判例は、存在しないが、これは久世町以外の自治体において、雑種地に同表第3,2を適用しているところが存在していないからではないかと考えられ平等性を欠くので、本件審査決定は、租税法律主義の原則に反する。
12　被控訴人の主張
固定資産評価基準は、雑種地の評価について、売買実例価額がない場合土地の位置、利用状況等を考慮し、付近の土地に比準してその価額を求める方法によるものと規定している。本件土地はパチンコ店舗及びその駐車場用地にする目的で、開発許可をとり、農地転用許可に基づき所有権移転及び一体での造成工事を行い、いつでもパチンコ店舗及び駐車場として一体的に利用可能な状況で放置された土地であることから、宅地の価格に比準する雑種地として評価しており、租税法律主義に違背するものではない。
13　判決の要旨
固定資産評価基準別表第3,2は、宅地のみを対象として画地計算法を定めているのであり、雑種地は挙げられていないので、雑種地に当然には適用できない。また、「付近の土地の価格に比準」して評価するというのは、「土地の位置、利用状況等」を考慮して数筆の土地を一体として扱うことまで許容する趣旨であるとは解されない。また、宅地に比準して評価する場合に宅地に関する固定資産評価基準別表第3,2ただし書きによることができるとしても、同ただし書きは「その形状、利用状況等」からみて一画地の認定ができるとしているにとどまり、地目の認定の場合のように「利用目的」に重点を置くと規定しているものではないから、現実の利用状況を基準に一画地の認定をなすべきものであると解され、利用目的や利用可能性を基準にすることはできないものと解するのが相当である。
そうすると、本件各土地は、その全体がパチンコ店舗及びその駐車場用地という利用目的を有し、同店舗等に利用できる可能性がある土地であるということはできるが、現実に同店舗等用地として利用されている状況にはないから、これを全体として一つの評価単位をもって評価するのは固定資産評価基準に反するものとして違法というべきである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番609

1　事件名（原判決の表示）　審査決定取消請求控訴事件
「広島高等裁判所岡山支部平成16年（行コ）第14号
（平成17年３月31日判決）」
2　判決・棄却言渡し年月日　平成18年２月14日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第三法廷
5　事件番号　平成17年（行ツ）第216号
平成17年（行ヒ）第235号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
旧久世町固定資産評価審査委員会事務承継者
真庭市固定資産評価審査委員会
7　被告（被控訴人、被上告人）
[redacted]
8　経過
平成15年７月25日　審査委員会への審査申出書提出
平成15年９月29日　審査委員会による棄却決定
平成15年12月12日　審査決定取消訴訟
平成16年８月25日　請求棄却
平成16年９月８日　審査取消請求控訴
平成17年３月31日　原判決取消
平成17年６月３日　上告申立
平成18年２月14日　上告棄却
9　請求（控訴、上告、上告棄却）の趣旨
原判決（高裁判決）の取り消し
10　争点
①　雑種地の評価に固定資産評価基準別表第3,2を適用する是非
②「利用目的・利用可能性」を考慮した評価の是非
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　原判決には地方税法388条１項及びこれに基づく固定資産評価基準の解釈に明らかな誤りがあり、ひいては憲法84条の解釈に誤りがある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
13　判決・棄却の要旨
上告棄却・上告審として受理しない。
理由：本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
上告については、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限るが、上告理由が事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであり、規定する事由に該当しない。
上告受理申し立てについては、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
（地裁の判例については　株式会社ぎょうせい刊　判例地方自治　平成17年９月号通巻267巻41頁および　月刊「税」2006年９月号102頁・高裁については現在確認できず。）
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度（当初の評価を行ったのは平成４年度）
18　判決後の状況　評価方法を修正し、評価額の修正及び税額更正を行った。

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成17年５月17日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　岡山地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第20号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　真備町固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年７月９日　真備町固定資産評価審査委員会へ審査申出書提出
　平成15年８月20日　真備町固定資産評価審査委員会による棄却の決定
　平成15年11月18日　真備町固定資産評価審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
平成15年度固定資産課税台帳登録価格に関して、原告がなした審査請求につき、被告が平成15年８月20日付でこれを棄却した各決定を取り消す。
10　争点
①　本件各決定は憲法84条、29条に反するか。
②　本件各納屋等は農業用施設といえるか。
③　本件各係争地は「農業用施設の用に供する宅地」といえるか。
④　本件各係争地に本件但書が適用され得るか。
⑤　本件各係争地は本件但書の要件に該当するか。
11　原告の主張
①　本件各決定は、総務省告示に過ぎない固定資産評価基準に依拠し、「総合的判断」の名の下に行った課税権者による法律によらない恣意的課税を認めるもので、憲法84条（租税法律主義）に反し、個人の財産権を著しく侵害（憲法29条違反）するものとして取消しを免れない。
②　原告らは本件各納屋等を農業用の道具類、機械類、農作物、農作物梱包資材の保管用倉庫に使用している。同じ農家に農業用と生活用の別の倉庫を作るように求めることは非現実的であり、主として農産物や農業用資材の保管に使用されていれば、生活関連物資が一部保管されているとしても、農業用施設に該当するというべきである。
③　農家と同じ敷地内に農業用施設がある場合、塀等により土地の形状としても明確に区別され、かつ、独立した用途に利用されていなくても、同施設が主として農産物や農業用資材の保管に使用されていれば、同施設の敷地は農業用施設用地に該当するというべきである。また、区画を明確にする必要があるとしても、当該部分が住宅の敷地か農業用施設の敷地かは、客観的に明らかである以上は、さらに塀等による区別は必要ない。
④　真備農業振興地域整備計画書４頁によれば、農用地区域を「次表の区域の範囲内の土地」と定め、次表左端の欄に「地区名及び区域名」とあり、本件各土地の存する「A」「B」「C」が記されている。よって本件各土地はいずれも農用地区域内にある。そして、本件但書は、市街化調整区域内に存する農業用施設用地に適用される余地があるが、農用地区域内に存するものは適用を除外されているから、農用地区域内に存する本件係争地には、本件但書は適用されない。
⑤　本件各土地の評価額と標準農地の評価額は著しく異なり、特別算出法によらなければ著しく価格の均衡を欠くことになる。
12　被告の主張
①　本件各決定は憲法84条、29条に反しない。
②「農業振興地域制度のてびき」によれば、「１個の建築物その他の工作物で農振法３条４号の施設に該当する部分と該当しない部分から構成されている施設の用地は、農業用施設用地になじまない」ものとされている。本件各納屋等は、いずれも利用状況としては、農業関連も一部認められるが、生活関連が主であり、他の母屋等と利用状況が異なるとまではいえないから、農業用施設とはいえない。
③　農業用施設が農家の敷地内にある場合、当該農業用施設の敷地が農業用施設用地となるか否かは、当該農家の敷地全体の使用状況により、総合的に判断されるものである。そして、農業用施設用地として認定できるためには、①１筆を区分し、利用状況が異なること、②農業用施設用地と他の母屋の敷地とが、塀や段差で遮断され、直接行き来することが不可能であること、③農業用施設用地と他の母屋の敷地とのそれぞれにおいて独立して利用できるように、それぞれに隣接する道が確保されていること、の三つの要件を満たし、別画地と認定される必要がある。本件各納屋等については、いずれも、生活関連物資も置かれ、他の母屋等と利用状況が異なるとまではいえず、他の母屋等の敷地と塀や段差で遮断されるなどの事情もないことから、本件各係争地は農業用施設用地とは認められない。
④　農用地区域とは、農振法３条各号所定の農用地等として利用すべき地域のことである。真備町は、真備農業振興地域整備計画書において、「地区名及び区域名」ごとに分けて、農振法３条４号に該当する土地を「農業用施設用地に含める土地」欄に、具体的な地番を明示して、その地番の地域を農用地区域としている。したがって、地番の記載のないものは農用地区域ではないので、本件各土地はいずれも農用地区域内に存するものではなく、本件但書の適用を受けるものである。
⑤　近傍の土地（標準宅地）との評価の均衡上、本件係争地の価格の算出につき、特別算出法によることは適当ではなく、本件但書の要件を満たすから、標準算出法によるべきこととなる。
13　判決の要旨
①　地方税法は、土地に対する固定資産税の課税要件につき、納税義務者（343条）、課税客体（342条）、税率（350条）のほか、課税標準を賦課期日における適正な時価で土地課税台帳等に登録されたものとする（349条１項、341条）など、基本的事項を定めた上で、固定資産の評価の基準、評価の実施方法及び手続きといった専門的技術的かつ細目的な事項を総務大臣の告示に委任している（388条）。上記委任は、固定資産の評価の基準等を明確にし、全国的な固定資産の評価の統一を図り、市町村間の均衡を維持する見地に基づくものであり、委任の目的、内容、程度につい

ても明確であって、租税法律主義によって確保すべき民主的統制は十分に図られている。よって、固定資産評価基準を総務省告示で定めることが憲法84条、憲法29条に反するものとはいえない。そして、真備町長は、総務省告示である固定資産評価基準に依拠して、固定資産の価格を決定しなければならない（388条、403条）のであるから、被告において、上記決定が、固定資産評価基準に依拠しているかどうかを審査した上、固定資産評価基準に依拠して「総合的判断」がなされたものと認めて、真備町長の価格決定を是認したこと自体が、租税法律主義に反する恣意的課税を認めたことにならないことは明らかである。したがって、憲法84条、29条違反を理由とする原告らの主張は採用できない。

② 農林水産省の定めた農業振興地域制度に関するガイドラインには、１個の建築物その他の工作物で農振法３条４号の施設に該当する部分と該当しない部分から構成されている混在施設の用地は、農用地利用計画に含めるべき農業用施設用地にはなじまないと解される旨の記載がある。農振法において、農用地利用計画策定に当たって、「農業用施設用地」を措定した趣旨に鑑みると、その施設の構造上、生活関連物資等の保管がなされる部分が混在し、あるいは、生活関連物資等の保管が付随的であることを超え、専ら農業用資材等の保管等の用に供する施設でなくなっている場合には、「農業用施設」とは認定できないものと解すべきである。固定資産評価において、特別算出法によって農地並みの評価をすべき基準となる「農業用施設用地」の認定においても、その趣旨に鑑み、同様に解される。

Ｄ納屋等は農業用施設とは認定できない。他方、Ｅ納屋等及びＦ納屋等は農業用施設に該当するものと認定できる。

③ 本件各納屋等と各母屋である自宅との間には、塀その他の囲い等、利用を一体的になすことを困難にする物理的な障害はないのみならず、その形状、利用状況からも本件各係争地が母屋である自宅敷地から独立した一画地と評価されるべき指標は見出せない。そうすると、本件各係争地はいずれも、その形状、利用状況等からして母屋である自宅敷地と一体をなすものと評価するほかなく、「農業用施設の用に供する宅地」として、同地部分の価格を特別算出法により算出すべきものとは認められない。

④ 本件各係争地について、その全体の価格を標準算出法により算出し、本件登録価格を決めた真備町長の決定を是認した被告の本件各決定は適法であるものと認められる。仮に、本件各係争地が、「農業用施設の用に供する宅地」であると認定できたとしても、真備農業振興地域整備計画書の「農用地区域」に地番の記載がなく、また、真備町農林経済課作成の「真備農振農用地区域色分け地積図」においても「農用地区域」該当地番として青色で塗られていないことが認められ、農用地区域内に存するものではないから、本件但書が適用され、その要件に該当するものと認められるから、いずれの観点からも、原告らの本件各請求は理由がないことに帰する。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

判番611

1 事件名　審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成17年１月19日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　岡山地方裁判所

5 事件番号　平成15年（行ウ）第15号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　瀬戸町固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年６月12日　固定資産評価審査申出書　[redacted]より提出

平成15年７月11日　固定資産評価審査決定書送付

平成15年10月６日　提訴（岡山地方裁判所）

平成17年１月19日　判決言渡

9 請求の趣旨

被告が、平成15年７月11日付けでした、原告が納付すべき岡山県赤磐郡瀬戸町[redacted]、[redacted]、[redacted]の土地の固定資産税に係る平成15年度の固定資産課税台帳登録価格を取り消す。

10 争点

① 原告は本件土地を山林及び畑として使用している。

② 瀬戸町長は本件登録価格の認定に当たり、必要な現地調査等を行わず、所定の義務が履行されていない。

③ 本件土地の地目を雑種地として認定した。

11 原告の主張

① 本件土地の登記地目は山林、畑であり、現在はヤシの木などを植えていることから、地目は山林が妥当である。

② ヤシの木を植え、施肥等を行い生育中である。

12 被告の主張

① 例え竹木を植えていても、苗木の生育を目的とせず、適正な肥培管理を行っていない土地にあっては、雑種地として認定することが妥当である。

13 判決の要旨

① 本件土地の地目を「雑種地」と認定し、その価格を決定した瀬戸町長の判断に誤りはなく、本件審査申出を棄却した被告の判断は妥当である。

② 本件土地の登録価格の認定にあたり、瀬戸町長は地方税法上必要とされている調査等を行っていないとして、手続きの違法性を主張しているが、その手続きに瑕疵があるとはいえない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成15年度

判番612

1　事件名　不動産取得税裁決の取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年４月17日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　岡山地裁
5　事件番号　平成18年（行ウ）第21号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　岡山県知事
8　経過
　平成18年７月13日　岡山県知事へ審査請求書を提出
　平成18年８月１日　岡山県知事による棄却の決定
　平成18年11月27日　裁決の取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　平成18年６月９日に行った不動産取得税賦課決定処分のうち、納付すべき税額29万5590円を超える部分の取消を求める。（第２回口頭弁論において、裁決の取消ではなく、原処分の取消を求めることが確認された。）
10　争点
　不動産取得税の課税標準額は、固定資産課税台帳の登録価格をもとに決定されるが、登録価格の見直しは３年に一度しか行われず、著しく正確性に欠ける。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　原告は、本件家屋の取得日が平成17年12月14日であるため、平成18年度の固定資産課税台帳の登録価格に、平成18年度と平成15年度の固定資産課税台帳の登録価格の差額の１／３を加えた額を課税標準額とすべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　本件家屋は、地方税法に基づき、原告が取得した平成17年度の固定資産課税台帳の登録価格を課税標準として賦課決定処分しており、適正である。
13　判決の要旨
　原告が本件家屋を取得した平成17年度の固定資産課税台帳に登録された価格を課税標準として賦課処分を行っており、本件賦課処分は地方税法等に従った適正な処分である。
　原告の主張は、地方税法等の法令の定めを無視した独自の見解であり、採用できない。
14　公刊の有無　有（判例時報812号48頁）
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有（注釈地方税判例1876頁）
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　結審

判番613

1　事件名　固定資産課税処分取消等請求事件
2　判決年月日　平成14年３月13日
3　裁判の結論　一部認容
4　裁判所名　広島地裁
5　事件番号　平成12年（行ウ）第36号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　尾道市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年５月30日　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年10月３日　審査委員会による棄却の決定
　平成12年11月28日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　路線価付設の違法性の有無
　②　地積認定の違法性の有無
　③　用悪水路への課税の違法性の有無
　④　市街化区域農地の補正や造成費算定の違法性の有無
10　原告の主張
　①　主要街路に比準して求められるその他の街路の路線価付設において、「総合補正」なる補正率を適用して路線価を調整することは、その内容の根拠が明確でなく適用についての合理的理由を欠いている。
　②　隣接する利用形態の違う２筆の土地の合計地積から算出することにより現況地積を認定しているため、登記地積より大きい地積で課税していることは、評価基準に違反している。
　③　境界が不確定な場所に位置する用悪水路の所有関係が明らかでないといって非課税地積を認定しないことは、課税を禁止している地方税法に違反している。
　④　市街化区域農地の評価は、宅地化するのが前提の評価のため、不整形補正率を適用しないことは近傍の宅地との評価の均衡が取れない。平成12年度の自治省税務局資産評価室長内かんによる造成費を適用しないことは、市町村の裁量権を逸脱している。
11　被告の主張
　①「総合補正」は、路線価比準表によって比準しきれない項目の比準や市町村全体の評価の均衡を保つため路線価のバランスを調整したもので妥当である。
　②　一方のみ実測地積が確定しているが利用形態が混在しており現況と公図が一致していないため、登記簿の合計地積から認定したことは妥当である。
　③　隣接地との境界の合意がなしには、用悪水路の所有及び地積を確定することはできない。
　④　市街化区域農地の評価は、地積・形状等の立地条件が宅地に比べ特殊な場合が多いのが実状であることから、不整形補正を適用せず接道条件による一律の補正をする尾道市の取扱いには合理

性が認められる。

道下ではあるが従前から宅地として利用されていた土地であるため、特段の造成費は不要であると最低限の造成費を認定したことは、適正である。

12　判決の要旨

①　固定資産の価格形成要因のいかなる項目をもって比準割合を決定するかは課税庁の裁量的判断に委ねられるというべきであり、総合補正は適切・公平な路線価を付設するためのもので著しく妥当性を欠くとは認められるような事情はないので適法なものというべきである。

②　従前において一体の宅地であり利用形態が混在しているからといっても別個の固定資産として登録され一画地とされていないので、評価基準の原則どおり登記簿上の地積を基礎として行われるのが本来の評価方法であったというべきであり、尾道市の採用した地積認定の方法は、評価基準の適用を誤った違法なものというべきである。

③　地方税法348条２項による非課税の趣旨に鑑れば、登録地積が課税対象物件の地積であるとの主張・立証責任は、課税庁が負うと解するのが相当であり、課税対象物件であることの立証のない地積を含めて算定した違法があるというべきである。

④　画地計算法の一部を適用しないで評価することは、課税庁の裁量的判断に委ねられており尾道市独自の補正を行うこととした取扱いが合理性を欠くと認めるに足りる事情は見あたらない。よって、不整形補正を適用しないことは違法であるとはいえない。

内かん通知は、各市町村における造成費相当額の算定における１つの基準になるといえるが課税庁による基準策定の裁量を拘束するものではない。造成費相当額の算定は、課税庁の裁量的判断に重ねられているものでその算定の基準や方法が著しく妥当性を欠くと認められる特段の事情が認められない限り裁量の範囲内にある適法なものである。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番614

1　事件名　　固定資産課税台帳登録価格に対する審査の申出に対する棄却決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成15年２月27日

3　裁判の結論　　棄却

4　裁判所名　　広島地方裁判所

5　事件番号　　平成12年（行ウ）第40号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　尾道市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月22日　審査委員会に審査申出

平成12年10月３日　審査委員会による棄却の決定

平成12年12月20日　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　土地の地目認定に関する違法

②　本件価格に関する違法

10　原告の主張

①　評価基準は、土地の評価は、当該土地の地目の別に定める評価の方法によって行うものとし、地目の認定は、土地の現況によるものとする旨定めている。本件土地は、大部分が原野あるいは山林であるのに介在農地と認定されたことは、地目の認定を誤って算定されたものである。

②　地方税法は、固定資産の評価は、評価基準によるべきであるとしているから、評価基準に従い評定された価格は、原則として「適正な時価」であるといえよう。しかし、地方税法が評価基準に委任したものは、「適正な時価」の算定方法であり、評価基準により算定された価格が基準年度の賦課期日における客観的時価を上回るのであれば、その限度で登録価格は違法であるというべきである。本件土地の特殊事情により、大幅な工事費がかかるため宅地としての利用が実現不可能であるのに評価基準を形式的に適用して路線価や造成費相当額の補正値を定めているため、客観的時価を大幅に上回る価格が算出されたものである。

11　被告の主張

①　本件土地の現況は、一部畑、大部分が山林化した状況であるが農地転用の届出により宅地化を前提としながらも、未だ宅地化の着手がされていない介在畑と認定した。評価基準に定める介在畑評価の趣旨は、農地転用届出をし明らかに本人の意思に基づき宅地化することを前提としている土地は、外見上農地としての形態をとどめていても、宅地に比準した評価をすることとしている。

②　固定資産評価における「適正な時価」とは、あくまで固定資産評価基準という統一的基準を用いた上での評価額を指すのであり、各固定資産ごとの個別評価をいうものではない。大量の土地を一定期間に一括処理しなければならない固定資産の評価は、個別の要因をいちいち取り上げる

ことは不可能であり、ある一定の基準に従い統一的処理を行うことは、やむを得ないし、合理的である。統一的処理の誤差を修正する一つの方法として、いわゆる７割評価通達も出されている。

12　判決の要旨

①　本件土地は市街化区域内にあり、原告は、本件土地を取得するに当たり、本件土地を雑種地に転用する旨の農地法第５条１項に基づく農地転用届出書を提出しているのであるから、本件土地が、「その他の畑で宅地等に転用することが確実と認められるもの」、すなわち介在畑に該当することは明らかである。

②　評価基準に従った計算過程の一部に、当該固定資産の特殊事情が十分に反映されない事象が生じることもあると考えられるが、そのような事象が生じた場合であっても、評価基準に従った計算結果が客観的時価を越えないように、いわゆる７割評価の経過措置等の制度が設けられているものと認められる。したがって、当該固定資産の評価が、評価基準に従って行われている場合には、原則として、当該登録価格は、「適正な時価」に該当するとみるべきである。本件土地に建物を建てることは、現実には不可能であるといわざるを得ないけれども、原告は、雑種地に転用する目的で本件土地を取得し、現実に土木園芸資材等の仮置場として利用したのであるから、本件土地の客観的時価は、これを雑種地として評価した額であるというべきである。原告の主張する農地としての評価や山林としての評価は、雑種地としての評価をいうものでないから、これを採用することはできないというべきである。その他、本件価格が本件土地の客観的時価を上回ると認めるに足りる証拠はない。本件においては、原則のとおり、評価基準に従って算出された本件価格が「適正な時価」に該当するとみるべきものである。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番615

1　事件名　　固定資産課税台帳登録価格に対する審査の申出に対する棄却決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成16年２月13日

3　裁判の結論　　土地の価格が835万円を越える部分の審査の申し出を棄却した部分を取り消す

4　裁判所名　　広島高等裁判所

5　事件番号　　平成15年（行コ）第６号

6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被控訴人　　尾道市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月22日	審査委員会に審査申出
平成12年10月３日	審査委員会による棄却の決定
平成12年12月20日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年２月27日	判決言渡
平成15年３月７日	控訴
平成15年12月16日	口頭弁論終結

9　控訴の趣旨

広島地方裁判所平成12年（行ウ）第40号固定資産課税台帳登録価格に対する審査の申出に対する棄却決定請求事件における原判決を取り消す。

10　争点

①　農地転用届出をした土地の地目認定に関する評価基準違反

②　本件価格に関する違法

11　控訴人の主張

①　評価基準は、土地の評価は、当該土地の地目の別に定める評価の方法によって行うものとし、地目の認定は、土地の現況によるものとする旨定めている。本件土地は、大部分が原野あるいは山林であり、多額の造成費がかかる客観的経済的に宅地等としての潜在的価値がない土地であるのに農地転用の届出のみにより雑種地に転用が確実な土地として介在農地と認定されたことは、地目の認定を誤って算定されたものである。

②　地方税法は、固定資産の評価は、評価基準によるべきであるとしているから、評価基準に従い評定された価格は、原則として「適正な時価」であるといえよう。しかし、地方税法が評価基準に委任したものは、「適正な時価」の算定方法であり、評価基準により算定された価格が基準年度の賦課期日における客観的時価を上回るのであれば、その限度で登録価格は違法であるというべきである。本件土地は、雑種地への転用が予定された介在畑であるとしても極めて個別性の高い土地であり、宅地効用のない土地に評価基準を形式的に適用して宅地である標準宅地から比準して路線価や造成費相当額の補正値を定めている方法では、適正な時価を算定することはできない。

適用するとしても97％の造成費を認定すべきである。本件土地は、最高裁判所平成15年７月18日第二小法廷判決（平成11年（行ヒ）第182号事件）にいう、評価基準が定める評価の方法によっては、「適正な時価」を算定できない「特別な事情」がある場合にあたるのであって、その価格は、鑑定評価書記載の835万円と認められるべきである。

12　被控訴人の主張

①　本件土地の現況は、一部畑、大部分が山林化した状況であるが農地転用の届出により宅地化を前提としながらも、未だ宅地化の着手がされていない介在畑と認定した。評価基準に定める介在畑評価の趣旨は、農地転用届出をして明らかに本人の意思に基づき宅地化することを前提としている土地は、なお現況を調査して客観的に転用の可否を判断するような評価方法を地方税法及び評価基準は認めていない。本件土地を一体として資材置場（雑種地）への転用が予定されているのであるから、本件土地は全体として一体的に評価すべきであり、区分して評価することはできない。転用目的である資材等の仮置場に使用する限り、大規模な造成工事は必要でなく、大規模な工事を行うことを前提とした評価方法によることは適切ではない。本件土地に建物を建築できないとしても道路幅１ないし２メートル程度の街路に沿接する住宅と畑が混在する地域として同一性が見られる本件土地の属する状況類似地域の選定に誤りはない。

②　本件鑑定書は、本件土地を個別的に評価して算定されたものであり、固定資産評価とその目的や手段が異なる。固定資産評価における「適正な時価」とは、あくまで固定資産評価基準という統一的基準を用いた上での評価額を指すのであり、各固定資産ごとの個別評価をいうものではない。大量の土地を一定期間に一括処理しなければならない固定資産の評価は、まずは市町村全体の、次に状況類似間での、各価格の均衡の確保が要求されている。個別の具体的な事情を逐一反映させることは不可能であり、ある一定の基準に従い統一的処理を行うことは、やむを得ないし、合理的である。したがって、個別評価の結論をもって固定資産評価額の妥当性を論じることは適切でない。

13　判決の要旨

①　本件土地は市街化区域内にあり、控訴人は、本件土地を取得するに当たり、特に区分することなく本件土地を雑種地に転用する旨の農地法第５条１項に基づく農地転用届出書を提出しているのであるから、本件土地が、「その他の畑で宅地等に転用することが確実と認められるもの」、すなわち介在畑に該当することは明らかである。

②　評価基準に従った計算過程の一部に、当該固定資産の特殊事情が十分に反映されない事象が生じることもあると考えられるが、そのような事象が生じた場合であっても、評価基準に従った計算結果が客観的時価を越えないように、いわゆる７割評価の経過措置等の制度が設けられているものと認められる。したがって、当該固定資産の評価が、評価基準に従って行われている場合には、その価格に一応の妥当性があるものと推認することはできるが、評価基準に定める評価の方法によっては当該固定資産を適切に評価することはできないという特別な事情が存するときは、評価基準に従って評価された登録価格が客観的な時価を上回ることが認められる場合には、当該登録価格は「適正な時価」を超えるものといわざるを得ず、その限度で違法となる。本件土地は、雑種地とする予定で農地転用がされたものの、宅地効用がなく、倉庫を築造することすらできず、宅地化するにしても道路開設及びがけ地補修等に莫大な費用を要し、本件土地単独では、採算がとれず、現状の経済状況などをも勘案すれば、周辺土地を含んでの宅地化も著しく困難であるのであって、極めて個別性の高い土地であるといわざるを得ず、そもそも現況が宅地である本件標準宅地から比準する方法によること、造成費控除を40パーセントとすることでは、本件土地の「適正な時価」を算定することはできない、すなわち、評価基準が定める方法によっては、「適正な時価」を算定することができない特別な事情が存する場合であるというべきである。本件鑑定書は、本件土地を鑑定評価上は熟成度の低い宅地見込地域内の宅地見込地とした評価方法には合理性が認められ、本件土地が極めて個別性が高いことからして、他に適切な評価方法を見出すことが困難であるというべきであるから、本件鑑定評価書の835万円が平成12年度の本件土地の「適正な時価」（客観的時価）であると認めるのが相当である。

客観的時価を評価するについて、当該土地の個別性の程度によって、適切な評価方法が見出せない場合において、個別的評価によることを排斥することはできないというべきである。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番616

1　事件名　　固定資産課税台帳登録価格に対する審査の申出に対する棄却決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年10月６日決定

3　裁判の結論　　本訴を上告審として受理しない。

4　裁判所名　　最高裁判所第二小法廷

5　事件番号　　平成16年（行ヒ）第140号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

　尾道市固定資産評価審査委員会

7　被告（被控訴人、被上告人）

　[redacted]

8　経過

平成12年５月22日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年10月３日	審査委員会による棄却決定
平成12年12月20日	審査決定取消訴訟提起
平成15年２月27日	地裁による棄却判決言渡
平成15年３月７日	高裁へ控訴
平成16年２月13日	原判決のうち前記土地の価格が835万円を超える部分の審査の申出を棄却した部分の取消判決
平成16年２月23日	上告受理申立書提出
平成18年10月６日	不受理決定

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　本件上告を受理する。

②　平成12年10月３日付け審査申出棄却決定のうち、「土地の価格が835万円を超える部分の審査の申出を棄却した部分を取消す」原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点

　宅地造成が困難等の特別の事情がある土地評価について、固定資産評価基準に定める方法では算出が困難として、被上告人が提出した鑑定評価における評価額を採用したことの法令解釈の誤りがある。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　地方税法第403条第１項の規程によれば、市町村長は固定資産評価基準により固定資産の価格を決定しなければならない。

②　固定資産評価審査委員会の審査においては、制度的にも予算的にも、固定資産評価基準を離れた他の合理的な評価方法が選択肢として与えられているものではない。

③　固定資産評価基準は、市町村長の判断に基づく所要の補正による対応を規定していることから、不動産独自の鑑定評価等による個別評価を許容していない。

④　固定資産評価基準の評価方法との対比において、それとは異なる評価方法の相当・不相当が論じられなければならないのに、鑑定評価書の評価内容を全く精査せず、単純にその結論のみを採用している点は不当である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

13　判決の要旨

　申立人から上告受理の申立てがあったが、申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

　本件を上告審として受理しない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　　平成12年度

18　判決後の状況　　確定

判番617

1　事件名　固定資産税賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年２月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　広島地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第16号
6　原告　[redacted]
7　被告　福山市長
8　経過
　平成14年５月24日　福山市長への異議申立書提出
　平成14年６月６日　福山市長による棄却の決定
　平成14年９月２日　固定資産税賦課処分取消訴訟提訴
9　争点
　本件処分の違法性
10　原告の主張
　①　競売により取得した本件建物は、建物として使用収益できないのみならず、現敷地の利用権のない解体移転を課せられた建物であるから、「賦課日には固定資産税の課税客体たる建物が存在しない。」と解すべきであり、違法である。
　②　地方税法が、本件建物が固定資産税の課税客体に該当するとすれば、このような規定は、著しく不公平な課税で、違法である。
11　被告の主張
　固定資産税の課税客体となる「家屋」とは、不動産登記法上の「建物」と同義であり、固定資産税の課税客体となる「家屋」に該当するのは明らかである。
12　判決の要旨
　①　固定資産の「家屋」とは、不動産登記法の建物とその意義を同じくするものであり、固定資産税の課税客体としての課税要件を失わせることになるものではない。
　②　原告側の独自の見解といわざるを得ず、主張を採用することはできない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番618

1　事件名　固定資産税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年９月24日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　広島高裁
5　事件番号　平成15年（行コ）第７号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　福山市長
8　経過
　平成14年５月24日　福山市長への異議申立書提出
　平成14年６月６日　福山市長による棄却の決定
　平成14年９月２日　固定資産税賦課処分取消訴訟提訴
　平成15年２月27日　請求棄却
　平成15年３月12日　固定資産税賦課処分取消訴訟控訴
9　争点　本件処分の違法性
10　控訴人の主張
　①　本件建物は、敷地利用権がないため、土地に定着した建物とはいえない。
　②　敷地利用権を有しない建物と敷地利用権を有する建物とを同一の額の固定資産税を賦課するのは公平といえない。
　③　固定資産税と不動産取得税の課税客体は同一であり、不動産取得税についは賦課取消されており、同一に扱うべきである。
11　被控訴人の主張
　固定資産税の課税客体となる「家屋」とは、不動産登記法上の「建物」と同義であり、本件建物は、固定資産税の課税客体となる「家屋」に該当するのは明らかである。
12　判決の要旨
　①　固定資産の「家屋」とは、不動産登記法の建物とその意義を同じくするものであり、敷地利用権の有無によって左右されるものではない。
　②　敷地利用権の有無が建物自体の価値を直ちに左右するものではない。
　③　固定資産税と不動産取得税を同一に扱わねばならない理由はない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成14年度

判番619

1　事件名　固定資産税賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　平成15年３月27日
3　裁判の結論　却下（一部棄却）
4　裁判所名　広島地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第７号
6　原告　[redacted]
7　被告　広島市中区長、広島市長
8　経過
　平成14年６月27日　提訴
9　争点
①　広島市中区長が行った原処分（平成12年度当初及び平成12年度減額並びに平成13年度の固定資産税の賦課決定処分）について
②　広島市長が行った、平成12年度分に係る請求は却下し、平成13年度分に係る請求は棄却するとした審査請求についての裁決について
10　原告の主張
①　本件固定資産税の賦課決定処分に係る原告所有の不動産については、幹線道路工事等により、建物の損傷や環境汚染被害が生じており、その評価が下落しているため、登録価格が減額されるべきである。
②　①と同様の理由により違法である。
11　被告の主張
①・固定資産税の賦課決定処分についての審査請求が不適法として却下された場合は、裁決を経たとはいえない（最高裁昭和30年１月28日第２小法廷判決）。そうすると、12年度各処分の取消しの訴えは、審査請求に対する裁決を経て提起されたものとはいえず、不適法である。また、12年度各処分の取消しを求める訴えは出訴期間を経過しているという点でも不適法である。
・固定資産税の賦課決定処分の取消しの訴えにおいては、登録価格に関する不服について争うことができず（地方税法第432条及び第434条）、登録価格の決定以外の事項についてのみ争うことができるとされているが、原告主張の事実は、当該事項に係るものではない。また、13年度処分に違法な点はない。
②・本件各裁決は、法の規定に従った適正なものであり、その手続及び内容に何ら違法な点はない。
・処分の取消しの訴えとその処分についての審査請求を棄却した裁決の取消しの訴えとを提起することができる場合には、裁決の取消しの訴えにおいては、処分の違法を理由として取消しを求めることができない（行政事件訴訟法第10条第２項）。
12　判決の要旨
①・12年度当初処分に対する審査請求は、審査請求期間の経過後にされており、そのことに「やむを得ない理由」のあることなど、同審査請求を例外的に適法と解する事情を認めるに足りる証拠はない。そうすると、12年度当初処分の取消しを求める訴えは、審査請求前置の要件を満たしていないことになるから、不適法である。
・12年度減額処分は、12年度当初処分とは別個独立の課税処分ではなく、その実質は、同処分の変更であり、それによって税額の一部取消しという原告に有利な効果をもたらす処分と解するのが相当である。したがって、原告は、12年度減額処分の取消しを求める法律上の利益は有しないというべきであるから、同処分の取消しを求める訴えは不適法である（最高裁昭和56年４月24日第２小法廷判決）。また、審査請求前置の要件を欠くという点においても不適法である。
・固定資産税の賦課決定処分の取消しの訴えにおいては、登録価格に関する不服について争うことはできないが（地方税法第434条第２項、第432条第１項）、原告の主張は、登録価格についての不服をいうものであり、本訴えの当否を左右するものではない。また、13年度処分に違法事由は認められない。したがって、13年度処分の取消しを求める訴えは理由がない。
②・12年度当初処分のうち、12年度減額処分により減額された部分については、その取消しを求める法律上の利益は消滅しているのであるから、同部分の取消しを求める審査請求を却下した裁決の取消しを求める法律上の利益もまた消滅している。また、12年度当初処分のうち12年度減額処分により減額された後の部分については、審査請求期間の経過により、既に確定しており、減額後の部分の取消しを求める審査請求を却下した裁決の取消しを求める法律上の利益は存しない（最高裁昭和30年12月６日第３小法廷判決）。したがって、12年度当初処分に対する却下の裁決の取消しを求める訴えは不適法である。
・原告は、12年度減額処分の取消しを求める法律上の利益を有しないから、同処分の取消しを求める審査請求を却下した裁決の取消しを求める法律上の利益も有しない。したがって、12年度減額処分に対する却下の裁決の取消しを求める訴えは不適法である。
・原告は、処分の違法を理由としない裁決固有の違法の主張をしていないし、本件全証拠によるも、裁決固有の違法事由は認められない。したがって、13年度処分に対する棄却の裁決の取消しを求める訴えは理由がない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地・家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度、平成13年度

判番620

1　事件名　固定資産税賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年８月７日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　広島高裁
5　事件番号　平成15年（行コ）第８号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　広島市中区長、広島市長
8　経過
　平成14年６月27日　提訴
　平成15年３月27日　判決言渡し
　平成15年４月７日　控訴
9　争点
原審（広島地裁　平成14年（行ウ）第７号固定資産税賦課決定処分取消請求事件）と同じ。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
原審と同じ。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
原審と同じ。
12　判決の要旨
原判決は相当であり、本件控訴には理由がない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地・家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度、平成13年度

判番621

1　事件名　固定資産税賦課決定処分取消請求上告事件
　固定資産税賦課決定処分取消請求上告受理申立事件
2　決定年月日　平成15年10月23日
3　裁判の結論　上告を却下する
　上告受理の申立てを却下する
4　裁判所名　広島高裁
5　事件番号　平成15年（行サ）第13号
　平成15年（行ノ）第10号
6　上告人兼申立人　[redacted]
7　被上告人兼相手方　広島市中区長、広島市長
8　経過
　平成14年６月27日　提訴
　平成15年３月27日　判決言渡し（却下（一部棄却））
　平成15年４月７日　控訴
　平成15年８月７日　判決言渡し（棄却）
　平成15年８月18日　上告及び上告受理申立て
9　上告受理申立ての趣旨
①　本件上告を受理する。
②　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
―
11　上告人兼申立人の主張
―
12　被上告人兼相手方の主張
―
13　決定の要旨
上告人兼申立人は、上告状兼上告受理申立書に上告及び上告受理申立ての理由を記載せず、また、所定の期間内に上告及び上告受理申立ての理由書を提出していないことが明らかである。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度、平成13年度

判番622

1　事件名　　固定資産税賦課決定処分取消請求事件
2　判決年月日　　平成15年12月24日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　広島地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第１号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　広島市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年１月31日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成14年10月30日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年１月16日　　審査委員会決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
①　平成12年度固定資産課税台帳登録価格につき、被告が平成14年10月30日付けでした原告の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
との判決を求める。
10　争点
①　主体構造部の面積について
②　地下１階、１階床面の損傷の認定について
③　意見を述べる機会について
④　現地調査について
11　原告の主張
①　床面積とすべきである。
②　損傷は甚大である。
③　口頭意見陳述において、原告は約２分間のみ反論意見を述べるにとどまった。
④　被告は、１度も現地調査をしなかった。
12　被告の主張
①　壁面積、床面積及び屋根面積の合計である。
②　評価基準に基づき認定している。
③　約50分間にわたる口頭意見陳述の相当時間、原告が自らの主張を述べ、また、被告が原告の発言を不当に制限した事実もない。
④　当事者双方に資料の提出を求め、その資料により決定した。現地調査は義務付けられたものではない。
13　判決の要旨
①　壁面積、床面積及び屋根面積の合計面積をもとに損耗減点率を算出するから、原告の主張は失当である。
②　被告の認定は相当であって違法とはいえない。
③　原告は、口頭意見陳述において十分にその意見を述べたことが認められ、原告の手続保障は図られているというべきであるから、口頭意見陳述の手続に違法性を認めることはできない。
④　被告に現地調査すべき義務はないだけでなく、被告に提出された資料に鑑みれば被告は現地調査を行わずに審査することも十分可能であったというべきであることから、手続的違法性を認めることはできない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年

判番623

1　事件名　固定資産税賦課決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年４月20日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　広島高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第２号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　広島市固定資産評価審査委員会
8　経過

控訴人は、平成12年度の評価額に不服があったため、被控訴人に審査の申出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取消しを求めて提訴したところ、平成15年12月24日付けで棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴した。

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が平成14年10月30日付けでした控訴人の審査請求を棄却する旨の決定は、これを取り消す。

③　訴訟費用は、第１、２審とも被控訴人の負担とする。

との判決を求める。

10　争点

①　評価の内容（損傷の程度）について

②　審査の手続について

11　控訴人の主張

①・損耗度３の「２分の１程度脱落したもの」に該当しないことから、損耗度２の「軽微なき裂を生じたもの」と安易に認めるのは違法であり、その中間あるいは程度に応じて適宜の数値を適用すべきである。

・各損傷について、「工事により発生したもの」と「時の経過によって生じたもの」とを判定する調査を行わず、これを認定しているのは違法である。

②・口頭意見陳述において、控訴人が意見を述べることができた時間は約２分間である。

・市長の調査はただ外観を写真に撮影したものにすぎず、被控訴人の調査は不十分であり、本件には検証（現地調査）が必要であった。

12　被控訴人の主張

①・評価基準に定められている損耗状況の認定区分に照らして判断しているものであり、何らの違法もない。本件は、損耗度１の状況と損耗度３の状況の中間的程度の損耗状況にあることから、損耗度２と認定したものである。

・評価基準では、損耗減点補正率によるべきか否かは、要は、経年減点補正率によって求めるべきか否かによって判断することとされていることから、特に、各損傷の原因を特定する必要はない。

②・約50分間にわたる口頭意見陳述の相当時間、原告が自らの主張を述べ、また、被告が原告の発言を不当に制限した事実もない。

・当事者双方に資料の提出を求め、その資料により決定した。現地調査は義務付けられたものではない。

13　判決の要旨

①　本件控訴を棄却する。

②　控訴費用は控訴人の負担とする。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番624

1　事件名　固定資産税賦課決定請求上告事件
2　決定年月日　平成16年９月17日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成16年（行ツ）第190号
6　上告人　[redacted]
7　被上告人　広島市固定資産評価審査委員会
8　経過
　上告人は、平成12年度の評価額に不服があったため、被上告人に審査の申出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取消しを求めて提訴したが、棄却の判決がなされ、その後控訴したところ、平成16年４月20日付けで棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として上告した。
9　上告の趣旨
　原判決全部を破棄する旨の判決を求める。
10　争点
　（上告理由書が未送達のため、その内容は不明。）
11　上告人の主張
　（上告理由書が未送達のため、その内容は不明。）
12　被上告人の主張
　―
13　決定の要旨
　①　本件上告を棄却する。
　②　上告費用は上告人の負担とする。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番625

1　事件名　固定資産課税台帳登録事項処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年６月10日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　広島地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第６号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　向島町固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年４月28日　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年５月29日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年３月19日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告が、平成15年５月29日付けでした、固定資産課税台帳土地・家屋登録事項棄却決定処分のうち、家屋課税台帳登録事項の棄却決定した処分を取消す。
10　争点
　本件家屋の評価方法について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　建物登記簿の床面積と家屋の価格の決定に用いる床面積に誤差があり、本件家屋の登録価格が登記簿上の床面積と異なる床面積を用いて評価している点で違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　平成16年３月19日に原告より提起された本件訴えは、行政事件訴訟法第14条第１項に規定された出訴期間を経過しており、不適法である。
13　判決の要旨
　行政事件訴訟法14条１項に定める「処分又は裁決（決定を含む）があったことを知った日」から３か月以内という出訴期間を経過して提起されたものであり、不適法である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番626

1　事件名　東広島市固定資産評価審査委員会裁決取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年６月16日
3　裁判の結論　却下及び請求棄却
4　裁判所名　広島地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第23号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東広島市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成13年４月12日　審査委員会への審査申出書提出
平成13年９月18日　審査委員会による棄却の決定
平成13年12月27日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
平成13年９月18日付けでした、原告が納付すべき広島県東広島市[redacted]の土地５筆の固定資産税に係る平成13年度の価格決定を取り消す。
10　争点
平成13年度固定資産審査決定に係る手続的違法性と登録価格の違法性について
①　委員会が申出人の要求する資料請求に応じなかったことは、違法であるか。
②　意見陳述を行なわず審査決定したことは、違法であるか。
③　委員会事務局の構成が東広島市の職員で構成されることは、違法であるか。
④　平成13年度は据置年度にあたり、「特別の事情」の該当性について。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①②③について違法であると主張。④については、東広島市と地図訂正を行なう旨の確認書が存在することが、特別の事情に該当し、確認書を前提とした評価額を決定すべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①②③について地方税法に則して対応しており違法性はない。④は、現地や登記事項による変更事項はなく申出理由に該当しない。
13　判決の要旨
①②③とも被告の違法性は認められない。④については、据置年度において原告の主張は前提要件を欠くもので不適法である。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成13年度

判番627

1　事件名　裁決取消等請求控訴事件（原審・広島地方裁判所平成13年（行ウ）第23号）
2　判決言渡し年月日　平成17年７月13日
3　裁判の結論　本件控訴を棄却する。
4　裁判所名　広島高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第９号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
東広島市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成13年４月12日　審査委員会への審査申出書提出
平成13年９月18日　審査委員会による棄却の決定
平成13年12月27日　裁決取消等請求事件訴訟提訴
平成16年６月16日　判決言渡
平成16年７月13日　平成13年（行ウ）第23号裁決取消等請求事件の判決を不服として控訴（広島高等裁判所・平成16年（行コ）第９号裁決取消等控訴事件）
平成17年７月13日　判決言渡
平成17年８月25日　上告提起通知書（平成17年（行サ）第４号）を受理
上告受理申立て通知書（平成17年（行ノ）第４号）を受理
9　請求（控訴、上告）の趣旨
原判決を取り消す。
被控訴人がした平成13年９月18日付け、東広固審第15号の決定（本件決定）を取り消す。
10　争点
手続的違法性
登録価格の適法性
11　原告（控訴人、上告人）の主張
登録価格が過大である。
本件審査手続において、被控訴人が必要な資料を提出せず、控訴人に対して意見陳述の機会も与えていないとの手続的違法などをも主張
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
それぞれ訴えが不適法である。
13　判決の要旨
控訴人の本件控訴は理由がないからこれを棄却する。
控訴費用は控訴人の負担とする。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番628

1　事件名　　裁決取消等請求控訴事件の判決に対する上告提起事件（平成17年（行サ）第４号）
裁決取消等請求控訴事件の判決に対して上告受理申立て事件（平成17年（行ノ）第４号）
（原審）広島高等裁判所平成16年（行コ）第９号

2　判決言渡し年月日　　平成18年４月４日

3　裁判の結論　　①　上告を棄却する。
②　上告審として受理しない。

4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　　平成17年（行ツ）第350号
平成17年（行ヒ）第392号

6　原告（上告人兼申立人）
[redacted]

7　被告（被上告人兼相手方）
東広島市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成13年４月12日	審査委員会へ審査申出書提出
平成13年９月18日	審査委員会による棄却の決定
平成13年12月27日	裁決取消等請求事件訴訟提訴
平成16年６月16日	判決言渡
平成16年７月13日	平成13年（行ウ）第23号裁決取消等請求事件の判決を不服として控訴（広島高等裁判所・平成16年（行コ）第９号裁決取消等控訴事件）
平成17年７月13日	判決言渡
平成17年８月25日	広島高等裁判所から上告提起通知書（平成17年（行サ）第４号）上告受理申立て通知書（平成17年（行ノ）第４号）を受理
平成17年12月14日	最高裁判所第三小法廷から記録到着通知書（平成17年（行ツ）第350号）（平成17年（行ヒ）第392号）を受理
平成18年４月６日	最高裁判所第三小法廷から調書（決定）（平成17年（行ツ）第350号）（平成17年（行ヒ）第392号）を受理

9　請求（上告）の趣旨　原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。
（上告受理）の趣旨　上告を受理する。原判決を破棄し、さらに相当の裁判を求める。

10　争点
手続的違法性。登録価格の適法性。
平成17年７月15日に言渡された判決は全部不服である。

11　原告（上告人兼申立人）の主張

登録価格が過大である。手続的違法なども主張。

12　被告（被上告人兼相手方）の主張

それぞれ訴えが不適法である。

13　判決の要旨

①　上告について

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は事実誤認又は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

②　上告受理申立てについて

本件申立の理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度

18　判決後の状況　　確定

判番629

1　事件名　　審査決定取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年４月14日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　広島地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）第９号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

東広島市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年４月27日　　審査委員会への審査申出書提出

平成15年12月12日　　審査委員会による棄却の決定

平成16年４月27日　　審査決定取消等請求事件訴訟提訴

平成17年４月14日　　判決言渡

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告がなした平成15年12月12日付け、東広固審第５号の決定（本件決定）を取り消す。

10　争点

登録価格の適法性

11　原告（控訴人、上告人）の主張

東広島市と地図訂正を行う旨の確認書が存在し、確認書を前提とした平成14年度評価を決定すべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

平成14年度は据置き年度にあたり、現地や登記事項に変更が認められないため、申出理由に該当しない。

13　判決の要旨

原告の本件請求は理由がないからこれを棄却する。

訴訟費用は原告の負担とする。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成14年度

判番630

1　事件名　　処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年９月29日
3　裁判の結論　　①　原告の請求を棄却する。②　訴訟費用は原告の負担とする。
4　裁判所名　　広島地方裁判所
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第23号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　廿日市市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年５月26日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年６月30日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年９月25日　　処分取消請求事件提訴
　平成15年11月11日　　第１回口頭弁論
　平成17年９月29日　　第13回判決言い渡し
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　平成15年度固定資産課税台帳登録価格につき、被告が平成15年６月30日付けでした原告の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
10　争点
①　地価公示価格について
②　時点修正率について
③　７割評価基準について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　当該土地は、[redacted]との間において、正常な条件の下に成立した売買であり、購入価格33,731,400円は正常な売買価格である。正常な地価を鑑定評価し、これを公示する地価公示制度がありますが、その公示価格の７割を持って固定資産の評価がなされる実情を踏まえ、市場価格33,731,400円の７割である。23,611,980円が正当な評価額であり、平成15年度固定資産土地評価額36,436,356円は不服である。
・固定資産評価基準の違法性
・地価公示価格の鑑定評価調書の請求
・下落率の算定方法、資料の請求
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　本件土地の評価は、地方税法の規定に基づく固定資産評価基準による市街地宅地評価法により評価を行っている。評価の基礎となる価格（適正な時価）、売買実例価格から不正常な要素を取り除いて得られる価格、正常な売買価格である。
13　判決の要旨
①　原告は、公示価格が時価よりも高額に過ぎるとしきりに主張するが、本件では標準宅地とした土地の７割評価通達及び時点修正通知を適用した後の価格が標準宅地の賦課期日における客観的な交換価値を上回っていないかどうかを問題とすべきであるから、この点で、原告の上記主張は、本件にそぐわない当を得ないものとなっている。
②　本件土地は、証拠及び弁論の全趣旨によれば、廿日市市長は、評価基準にのっとって本件登録価格の決定に至ったことが認められる。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番631

1　事件名　審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年２月28日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　広島地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第17号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　広島市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月２日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年３月４日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年６月３日　審査決定取消訴訟の提訴
9　請求の趣旨
①　被告が平成16年３月４日付けでした原告の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
との判決を求める。
10　争点
①　価格と鑑定評価との関係について
②　土地価格比準表に基づく減額について
③　不整形地補正率について
11　原告の主張
①　価格は、原告側が提示した鑑定評価額の７割相当額とすべきである。
②　土地価格比準表に基づき、補正等（面積過大補正・市場性の考慮・擁壁工事費の控除等）を行うべきである。
③　駐車場敷地について、不整形地補正を適用すべきである。
12　被告の主張
①　原告側が提示した鑑定評価は、資格のある不動産鑑定士によって作成されたものとは認められず、採用できない。
②　補正等は、評価基準に基づいて行うのであり、土地価格比準表に基づく補正等を求める原告の主張は採用できない。
　なお、市長は、評価基準の規定どおりに適正に補正等を行っている。
③　市長が行った現地確認(H18.8.25)の結果、不整形地補正を適用する必要があることが確認されたが、現況の地積が、現在認定している地積と異なっていること等も確認された。
　これらを踏まえて再計算した価格は、現在の価格を上回ることから、現在の価格を妥当なものと認めた委員会の決定は、取り消すべき理由がない。
13　判決の要旨
①　原告は、主張を裏付ける鑑定評価書を提出しないことから、資格を有する不動産鑑定士等によって鑑定評価されたものであることが確認できない原告主張価格を、判断材料とすることはできない。
②　土地価格比準表に基づく補正等を行うべき特段の事情を認めることはできない。
③　現地確認結果に基づく補正率及び各区画の地積により算出した価格は登録価格を上回ることから、委員会決定は妥当である。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　係属中

判番632

1　事件名　審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年８月29日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　広島高裁
5　事件番号　平成19年（行コ）第９号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　広島市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成15年６月２日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年３月４日	審査委員会による棄却の決定
平成16年６月３日	審査決定取消訴訟の提訴
平成19年２月28日	判決言渡し（原告の請求棄却）
平成19年３月13日	控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　広島市東区[redacted]の土地及び[redacted]の土地に対する平成15年度固定資産課税台帳登録価格につき、被控訴人が平成16年３月４日付けでした控訴人の審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。

③　訴訟費用は第１、２審とも被控訴人の負担とする。

との判決を求める。

10　争点

正面街路の幅員について

11　控訴人の主張

本来接道義務を果たさない土地について接道義務を充足する土地であると誤った認定をした結果、不当に高い価格を登録価格としており、違法である。

12　被控訴人の主張

以下のとおり、本件土地に沿接する道路の幅員が４ｍ未満であることは既に土地価格に反映されており、控訴人の道路幅員に関する主張は失当である。

①　被控訴人は、控訴人の審査申出の際の同旨主張（ただし、本件土地１に沿接する街路の幅員を3.8mと主張していた。仮にこれが3.6ないし3.7mであっても評価上差異は生じない。）について審査し、当該街路の路線価は幅員が3.8mとして付設されていることから、建物を建築する際に道路の中心から２ｍ下げなければならないことについては既に評価上考慮されていると判断したものである。

②　広島市長が本件土地の価格決定の資料とした不動産不動産鑑定士の鑑定書においても、主要な街路の幅員は3.7mとされている。

また、広島市長は、本件土地１に沿接する街路の幅員を3.8mと計測し、この幅員と主要な街路の幅員3.7mとを適用して価格を算出している。

13　判決の要旨

被控訴人による本件決定は、広島市長が現地調査その他所定の手続を経た上で本件土地について決定した本件登録価格を審査し、それが本件土地の妥当な価格を上回らないとして広島市長の決定価格を相当と認定したものであるところ、広島市長の価格決定過程において、控訴人が指摘する道路幅員の点は価格形成要因としてその評価に反映されていることが認められ、広島市長の決定した本件登録価格を相当と認めた本件決定に何ら違法な点は認められない。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　係属中

判番633

1　事件名　宇部市固定資産税に関する異議の申立て棄却取消請求事件
2　判決年月日　平成13年１月29日
3　判決の結論　請求棄却
4　裁判所名　山口地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第６号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　宇部市長
8　経過
　平成13年５月11日　異議の申立て書提出
　平成13年６月４日　棄却決定
　平成13年７月24日　棄却取消訴訟提訴
9　争点
宇部市がした棄却決定が適法になされたものであると認められるか。
10　原告の主張
①　家屋の評価にあたり、固定資産評価基準では、家屋の建築年に応じた経年減点補正率を適用することになっているが、他方、地方税法349条２項及び３項では、基準年度の価格を第２年度、第３年度には据置くとしており矛盾である。
②　価格を据置くことは、第２年度及び第３年度に新たに課税となる家屋間に不均衡が生じる。
③　以上より、第２年度及び第３年度においても、固定資産評価基準に基づき経過年数に応じた経年減点補正率を適用して価格を決定すべきである。
11　被告の主張
①　平成13年度の課税にあたっては、地方税法349条２項に基づき、基準年度である平成12年度の価格を据置き賦課した。なお、平成12年度には、固定資産評価基準により基準年度の価格を求めている。
②　固定資産の価格についての申立ては、原則として据置き年度にはできない。したがって、原告の異議申立てを固定資産価格の据置制度の存在に対するものと判断し、行政不服審査法に定めるところにより受理し、決定した。
12　判決の要旨
①　本件決定の取消しを求める訴えについては、行政事件訴訟法の適用を受けることになるが、行政事件訴訟法10条２項によれば、原処分の違法を理由として本件決定の取消しを求めることはできず、原処分の違法をいう点は主張自体失当である。
②　証拠及び弁論の全趣旨によれば、本件決定は適法にされたものと認められる。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成13年度

判番634

1　事件名　宇部市固定資産評価審査決定書棄却取消請求事件
2　判決年月日　平成14年５月９日
3　判決の結論　請求認諾
4　裁判所名　山口地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第９号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　宇部市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月13日　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年７月21日　審査委員会による棄却決定
　平成12年10月16日　審査決定書取消訴訟提訴
　平成14年５月９日　判決（原告の審査申出を棄却するとの決定を取り消す。）
9　争点
①　宇部市市長が本件建物について行った固定資産課税台帳の登録内容の変更は、適法と認められるか。
②　上記登録手続きは、適法であると認められるか。
③　本件審査決定は、適法であると認められるか。
10　原告の主張
①　原告所有の昭和53年新築一戸建て家屋を、昭和54年度基準時に、経年減点補正率基準表の適用を「骨格材の肉厚３㎜以下のもの」として評価し、その価額を登録したが、平成６年度の評価替えの際、「骨格材の肉厚３㎜を超え４㎜以下のもの」に変更し、その価額を課税台帳に登録したのは違法である。
②　平成６年度の評価替えに際し、何ら理由もなく、一課長の決裁により登録を変更したのは違法である。
③　固定資産評価審査委員会は、市長の主張を鵜呑みにし、また、平成６年度評価の際の評価根拠、手法、手順について、原告に了知させないまま、しかも、委員会での評価員の行った説明について、原告に反論する機会を与えないまま、本件審査決定をしたのは違法である。
11　被告の主張
①　固定資産の評価の適正化と均衡化を確保するため、定められた評価基準を運用するに際し、同種のプレハブ建物について、経年減点補正率基準表の適用区分を同じに扱うか否かは、市町村の裁量に委ねられており、梁部分には3.2㎜の骨格材が使用されていることも併せて判断すると、評価庁の措置は適切である。
②　宇部市では、平成５年度まで、Ａ社のプレハブ建物のみ、経年減点補正率基準表の区分の「３㎜以下」を適用し、他のメーカーは「３㎜を超え４㎜以下」を適用していたが、再建築費評点数の上昇が鈍り、適用区分の違いだけで、評価額に格差が生じることとなったので、梁部分に3.2㎜

1　事件名　宇部市固定資産評価審査決定書棄却取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成15年１月30日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　広島高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行コ）第９号
6　控訴人及び訴訟代理人　宇部市固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成12年６月13日	被控訴人による審査委員会への審査申出書提出
平成12年７月21日	審査委員会による棄却決定
平成12年10月16日	被控訴人による審査決定書取消訴訟提訴
平成14年５月９日	原審判決（決定取消し）
平成14年５月20日	控訴人による控訴
平成15年１月30日	判決（控訴棄却）

9　争点
宇部市長が本件建物についてした固定資産税課税台帳への登録内容は、適法と認められるか。
10　控訴人の主張
①　固定資産税の課税標準となる価格の算定については、固定資産評価基準に従わなくてはならないが、固定資産評価は、大量、反復評価であり、個々の建物について、その構造を細部にわたって調査し、強度、耐久性を具体的に比較することは困難であることから、比準方式を採用している固定資産評価基準もそこまでの厳密性は求めていない。
本件鉄骨造区分における骨格材の厚みは主たる構造部（梁、躯体の柱）の肉厚を意味し、本件建物の主たる構造部について、肉厚3.2㎜の鉄骨が用いられていることを理由として本件鉄骨造区分に該当すると判断したこと自体は誤りではない。
②　柱について３㎜以下の鉄骨を用いたＡ社製のプレハブ建物と３㎜以上の鉄骨を用いたそれ以外のプレハブ建物とでは、強度及び耐久性等に大きな差はなく、一般的にはその価格差はないから、固定資産評価基準の適用においては両者の取扱いを異にする理由が無い。
③　見直しを行わないと、経年減点補正率の区分が異なるＡ社製のプレハブ建物とそれ以外のプレハブ建物との間で評価額について、再建築価格が同程度の家屋にもかかわらず、建築年数の経過に伴って格差が拡がることとなり、実質的に税負担の公平性を害することになるので、平成６年度の評価替えの時点から本件鉄骨造区分の経年減点補正率を適用するに至ったのは正当である。
11　被控訴人の主張
①　本件建物の梁の肉厚は、昭和53年の建築当初から3.2㎜であって、この点に変更はないから、平成６年度から本件建物の梁の肉厚が３㎜以上であることを理由として、本件鉄骨造区分の経年減点補正率を適用することは不当である。
の骨格材が使用されていることも考えて判断し変更したものであり、また、評価員として決裁したものであり、適法である。
③　弁明書、再弁明書、口頭説明、棄却決定書により了知させており、また、原告の主張については、審査申出書、反論書、口頭による意見陳述により委員会としての審査の争点を整理できたので、書面審査で決定したものであり、適法である。
12　判決の要旨
①　本件建物の骨格材の肉厚は、梁の一部を除けば2.3㎜であり、新築当時、宇部市長自ら骨格材の肉厚を３㎜以下と評価し、平成６年度の登録に至るまでこの区分が維持されてきており、その構造から判断する限り、骨格材の肉厚が３㎜を超えて４㎜以下のものであると評価することはできない。
②　本件建物を含むＡ社が建築したプレハブ建物は、その耐久性等の点において他のプレハブメーカーが建築したプレハブ建物に劣るところがないと主張するが、具体的に他のメーカーの住宅用建物と比較した形跡は全くなく、阪神大震災でも事故例がないなど、甚だ漠然とした内容のものにすぎず、骨格材の肉厚が３㎜を超えて４㎜以下のものとして評価したことが十分根拠のあるものといえず、これが正当なものであると到底言うことができない。
③　木造の住宅用建物とＡ社が建築したプレハブ建物又は本件建物について、プレハブ建物に多種多様なものが存在し、これらが全て木造の住宅用建物と同程度以上の強度、耐久性を有しているとは到底いい難いものであるにもかかわらず、具体的に比較することなく、極めて断片的で不十分な調査をしただけで、極めて抽象的な見直しの必要性を肯定したものであり、これが見直しの十分合理的な根拠になるものとは到底認めることができない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　家屋
16　本事件における評価年度　平成12年度

また、肉厚が３㎜以上の骨格材が主たる構造部に７割ないし８割使用されていることを理由として変更されているが、構造部全体に対する３㎜以上肉厚鉄骨の割合は約32.7％にすぎず、その前提を誤っている。

固定資産評価基準には骨格材の肉厚を主たる構造部の厚みで判断する旨の規定は無く、本件鉄骨造区分の適用につき、当該主たる構造部に肉厚が３㎜以上の骨格材が何割使用される必要があるかにつき定めた法令や条例等もないので、本件鉄骨造区分の経年減点補正率の適用は根拠が無い。

② Ａ社は、軸組等の鉄骨について昭和58年からすべて肉厚3.2㎜の鉄骨を使用しており、構造別区分の変更をするのであれば、昭和58年以降のＡ社の建物について本件鉄骨造区分を適用しなければ、納税義務者に不公平が生じるというべきである。

12 判決の要旨

① 昭和54年以前に建築されたＡ社製のプレハブ建築の3.2㎜の骨格材の割合が70％ないし80％程度であったことを客観的に裏付ける資料は無い。

② 本件建物を含むＡ社製のプレハブ建物と、他のメーカー製のプレハブ建物とでは、強度及び耐久性等に大きな差はなく、両者の再建築価格が同程度であるという主張を認めるに足る的確な証拠は無い。

プレハブ建物については、多種多様なものがあり一律に評価基準を定めることができないものである。

③ 当初本件前鉄骨造区分の経年減点補正率を適用してその価格を決定したことはその裁量の範囲内であり、永年にわたり採用してきた構造区分を変更して平成６年度から本件鉄骨造区分の経年減点補正率を適用したことに十分な合理性がなく、本件登録を正当化することはできない。

13 公刊の有無

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

15 固定資産の区分 家屋

16 本事件における評価年度 平成12年度

判番636

1 事件名 宇部市固定資産評価審査決定書棄却取消請求事件

2 判決言渡し年月日 平成16年11月２日

3 裁判の結論 上告棄却

4 裁判所名 最高裁判所

5 事件番号 平成15年（行ツ）第105号及び平成15年（行ヒ）第102号

6 上告人及び訴訟代理人 宇部市固定資産評価審査委員会

7 被上告人 [redacted]

8 経過

平成12年６月13日	被控訴人による審査委員会への審査申出書提出
平成12年７月21日	審査委員会による棄却決定
平成12年10月16日	被控訴人による審査決定書取消訴訟提訴
平成14年５月９日	原審判決（決定取消し）
平成14年５月20日	控訴人による控訴
平成15年１月30日	判決（控訴棄却）
平成15年２月７日	上告人による控訴
平成15年４月25日	広島高等裁判所から最高裁判所へ事件記録送付
平成16年11月２日	判決（上告棄却）

9 上告の趣旨

原判決の取消し

10 争点

宇部市長が本件建物についてした固定資産税課税台帳への登録内容は、適法と認められるか。

11 上告人の主張

（上告）

原判決は、理由不備の違法があり取消されるべきものである。

① 固定資産評価基準における「骨格材の肉厚」の意味と本件建物との関係について何ら判示、言及していない。

② また、弁論再開要望にも関わらず判決をなしており、審理不尽の違法も存在する。

（上告受理申立て）

原判決は、法令の解釈に関する重要な事項を含み、上告受理がなされるべきものであり、取り消されるべきものである。

固定資産審査評価委員会の審査制度について、誤った認識のもとに判断をなしており、地方税法423条等の解釈・適用を誤っている。

12 被上告人の主張

実質審査に入らなかったため、上告審における主張はない。

13 判決の要旨

（上告）

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、理由の不備・食違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

（上告受理申立て）

本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１により受理すべきものとは認められない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番637

1　事件名　課税処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年２月24日

3　裁判の結論　上告を棄却

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成13年（行ツ）第64号、平成13年（行ヒ）第61号

6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被上告人　岩国市固定資産評価審査委員会・岩国県税事務所長

8　経過

平成10年３月27日	審査委員会への審査申出書提出
平成10年６月８日	審査委員会による棄却決定
平成10年８月12日	審査決定取消訴訟提訴
平成11年10月26日	上記訴訟、棄却
平成11年11月11日	広島高裁に控訴
平成12年９月28日	控訴棄却
平成12年10月11日	原告より上告
平成16年２月24日	最高裁、上告棄却

9　上告の趣旨

広島高等裁判所において平成12年９月28日に言い渡された判決を全部不服として上告。

10　争点

平成10年度固定資産課税台帳に登録した土地価格が、購入価格を上回るとして違法となるか否か。

11　上告人の主張

地方税法は固定資産の価格を適正な時価としており、評価額が購入価格を著しく上回る場合は、その限度において評価額自体が違法となる。

12　被上告人の主張

地方税法は、固定資産評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないと規定している。固定資産評価基準は適正な時価を求めるための手続、方法を規定した技術的な性格を有しているのであって、適正に運用されるかぎり、これによって求められたものは適正な時価と解される。

13　判決の要旨

民事事件について最高裁判所に上告することが許されるのは、民訴312条１項又は２項所定の場合に限られる。本件上告理由は、上記各項に規定する事由に該当しない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成10年度

判番637

1　事件名　　課税処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年２月24日
3　裁判の結論　　上告棄却
4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷
5　事件番号　　平成13年（行ツ）第64号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　岩国県税事務所長
8　経過
　平成10年３月17日　　山口県知事に対して審査審査請求の申出
　平成10年６月22日　　山口地裁に課税処分取消請求訴訟提訴
　平成10年７月７日　　山口県知事が審査請求棄却
　平成11年10月26日　　第一審判決（原告敗訴）
　平成11年11月11日　　原告が広島高裁に控訴
　平成12年９月28日　　第二審判決（控訴棄却）
　平成12年10月11日　　原告が上告
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　第二審の判決は全部不服である。
10　争点
　不動産取得税賦課処分の根拠とした固定資産台帳価格が実際の購入価格を上回っている場合の不動産取得税における「適正な時価」の適法性について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　当該土地の購入価格は、不動産業者の仲介による等、公平な市場原理に基づいた正常な取引価格であるので、これこそが不動産取得税における「正当な時価」である。
　②　固定資産台帳価格が購入価格の２倍強も乖離している場合は、県知事が適切な是正を行うべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　不動産取得税の課税標準である不動産の価格は、原則的に固定資産台帳価格によると規定しており、知事が価格を決定できるのは、「増築、改築、地目の変換等その他の特別の事情」に該当する場合のみである。
　最高裁判例によれば、原告は「時価と登録価格に格差がある」ことを主張するだけでは足りず、「それが固定資産の賦課期日後に生じた特別の事情によるものであること」も主張する必要がある。
　また、最高裁判例は、登録価格が客観的に適正な時価でないと主張して課税標準たる価格を争うことはできないとしている。
13　判決の要旨
　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成９年度

判番638

1　事件名　　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年12月28日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　山口地方裁判所　宇部支部
5　事件番号　　平成16年（ワ）第79号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　宇部市
8　経過
　原告の母と同姓同名の女性が納税義務者（代表者）となっている固定資産について、原告の母が平成15年４月に死亡した事実をその女性が死亡したものと錯誤するとともに、その固定資産の納税義務者（代表者）を原告に設定し、平成16年度納税通知書を原告に間違って送付したところ、家庭内でもめごとが起きたこと、誤送について被告に質しにきた時の窓口での対応が悪かったことから提訴に至る。
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　慰謝料500万円及びこれに対する平成16年６月19日から支払済みまで年５分による金員の支払い
10　争点
①　被告によって原告の権利が侵害されたか
②　損害の発生及び数額
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　原告の母が死亡した時、適正に死亡届を被告に提出したのに、被告は的確に戸籍上の処理をしていないため、納税通知書が誤送されてきた。そのことが原因で家庭内のもめごとが生じるとともに、原告の母は死亡しているのに浮遊霊にしたため、原告に精神的苦痛を生じさせた。
②　原告が誤送原因を質しにきた時、被告（課税課）の窓口対応で、原告の母のパソコン処理はどうにもならない、処理は絶対間違いないなどと言われ、原告の言葉を聞いてもらえなかった。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　原告の母の死亡届が提出された後、被告（市民課）では適正な処理がなされており、原告の母の戸籍がある島根県三隅町における戸籍上の処理は適正になされている。
②　被告（課税課）において、原告の母と同姓同名の女性とを取り間違え、原告に納税通知書を誤送した事実は認め、事実が判明した後、即時に謝罪の対応をしている。
③　被告（課税課）における窓口対応において、原告の母のパソコン処理はどうにもならない、処理は絶対に間違いないと言い、原告の言葉に取り合わなかった事実はない。
13　判決の要旨
　戸籍の処理は適正に行われており、夫婦仲を脅かした点もさほど深刻とは認め難く、窓口での対応も原告の主張を認めるに足りる証拠はなく、また誤送が判明した後の被告側の対処に特に問題があるとまでいえない。
　従って、不法行為責任を生じさせるに足る権利侵害を引き起こしたものとは認められず、原告の主張は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番639

1　事件名　　損害賠償請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年４月15日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　広島高等裁判所
5　事件番号　　平成17年（ネ）第56号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
宇部市
8　経過
平成16年６月16日　　山口地方裁判所宇部支部への提訴
平成16年12月28日　　山口地方裁判所宇部支部による請求棄却の判決
平成17年１月６日　　広島高等裁判所への控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
慰謝料500万円及びこれに対する平成16年６月19日から支払済みまで年５分による金員の支払い
10　争点
①　被控訴人によって控訴人の権利が侵害されたか
②　損害の発生及び数額
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　控訴人の母が死亡した時、適正に死亡届を被控訴人に提出したのに、被控訴人は的確に戸籍上の処理をしていないため、納税通知書が誤送されてきた。そのことが原因で家庭内のもめごとが生じるとともに、控訴人の母は死亡しているのに浮遊霊にしたため、控訴人に精神的苦痛を生じさせた。
②　控訴人が誤送原因を質しにきた時、被控訴人（課税課）の窓口対応で、控訴人の母のパソコン処理はどうにもならない、処理は絶対間違いないなどと言われ、控訴人の言葉を聞いてもらえなかった。
③　原判決は母親の供養のことが全く無視されているとともに、判断には経験則に反し審理不尽の違法があるので破棄されるべきだ。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　控訴人の母の死亡届が提出された後、被控訴人（市民課）では適正な処理がなされており、控訴人の母の戸籍がある島根県三隅町における戸籍上の処理は適正になされている。
②　被控訴人（課税課）において、控訴人の母と同姓同名の女性とを取り間違え、控訴人に納税通知書を誤送した事実は認め、事実が判明した後、即時に謝罪の対応をしている。
③　被控訴人（課税課）における窓口対応において、控訴人の母のパソコン処理はどうにもならない、処理は絶対に間違いないと言い、控訴人の言葉に取り合わなかった事実はない。
13　判決の要旨
戸籍の処理は適正に行われており、夫婦仲を脅かした点もさほど深刻とは認め難く、窓口での対応も控訴人の主張を認めるに足りる証拠はなく、また誤送が判明した後の被控訴人側の対処に特に問題があるとまでいえない。
従って、不法行為責任を生じさせるに足る権利侵害を引き起こしたものとは認められず、控訴人の主張は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度

判番640

1　事件名　　固定資産評価額に関する審査決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年５月19日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　山口地方裁判所
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　周南市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月16日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年１月９日　　審査委員会による棄却の決定
　平成16年３月２日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　平成15年度土地課税台帳に登録した価格について、被告が平成16年１月９日付でした原告の審査申出を棄却する決定をした一部を取り消す。
10　争点
　登録価格は適法であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　評価基準に基づいて不動産の評価額を決定することは地方公共団体の自治権に違反し、租税法律主義にも違反する。
　②　地上権等が設定されている土地について、設定されていない土地として評価すること及びゴルフ場等についてゴルフ場造成費用を加算して土地評価をすることは、憲法29条に反する。
　③　土地の適正な時価は収益還元法によって算定すべき。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　固定資産の評価について全国的な統一を図る必要性、評価基準の内容の専門性を鑑み、評価基準の作成を総務大臣に委任することは地方公共団体の自治権や租税法律主義に反しない。
　②　固定資産税は固定資産の所有という事実に担税力を認めて所有者に課するものであるから、地上権等の存在を考慮すべきではない。ゴルフ場等についてゴルフ場造成費用を加算して土地評価をすることは憲法29条に反しない。
　③　明示的規定を欠く状態において資本還元率をどれだけにするか等問題があり、収益還元法は採用できない。
13　判決の要旨
　①　評価基準の正当性については、評価基準は、固定資産についてその課税標準の基礎となるべき客観的な交換価値を評価するための技術的かつ細目的な基準であり、法は、評価基準によって客観的な交換価値を上回る価格を算定することまでも委ねたものではなく、土地課税台帳等に登録された価格が当該土地の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法と解される。よって、市町村長が評価基準によって固定資産の価格を決定することが地方公共団体の自治権に違反し、租税法律主義にも違反するという主張は失当である。
　②　地上権が設定されている土地の評価については、評価基準は、地上権が設定されている土地についてはそれらの権利が設定されていない土地として評価するとしている。そして、土地に対する固定資産税は土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めてその所有者に課する一種の財産税であるから、地上権を設定した土地について上記権利が設定されていない土地として評価することが固定資産税の性質に反するとはいえないし、このような評価方法を採用することが財産権の侵害にあたるとはいえない。「適正な時価」とは客観的な交換価値であることに照らすと、本件ゴルフ場用地の価格についてゴルフ場を開設するに当たり要した同土地の取得価額にゴルフ場等の造成費を加算した額を基準として算定することは合理的算定方法であり、このように算定した価格を当該土地の固定資産税の課税標準とすることが憲法29条に反するとはいえない。
　③　収益還元法については、適正な時価とは当該土地の客観的な交換価値であるから、原告の上記主張は直ちには採用できない。収益還元法によって価格を評価するには標準的賃料収入として採用した数値が適切であることが必要であるが、現実に授受される賃料は様々な要素によって定まり、直ちに標準的賃料収入とはいえない。原告が受領している地代額が本件土地の標準的賃料収入であることを裏付ける証拠はないため、本件登録価格が本件土地の適正な時価であると推認することを妨げるものではない。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番641

1　事件名　固定資産評価額に関する審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成17年12月15日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　広島高等裁判所
5　事件番号　平成17年（行コ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
周南市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成15年６月16日　審査委員会への審査申出書提出
平成16年１月９日　審査委員会による棄却の決定
平成16年３月２日　審査決定取消訴訟提訴
平成17年５月19日　山口地方裁判所による請求棄却の判決
平成17年５月30日　広島高等裁判所への審査決定取消請求控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を取り消す。
②　平成15年度土地課税台帳に登録された価格について、被控訴人が平成16年１月９日付でした控訴人の審査申出を棄却する決定をした一部を取り消す。
10　争点
登録価格は適法であるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　評価基準に基づいて不動産の評価額を決定することは地方公共団体の自治権に違反し、租税法律主義にも違反する。
②　土地の適正な時価は収益還元法によって算定すべき。
③　地上権等が設定されている土地については、所有権価格から地上権価格を控除すべき。
④　控訴補助参加人（ゴルフ場経営会社）が支出したゴルフ場造成費用を、地上権等が設定されている土地に加算して土地評価をするべきではない。
⑤　地代全額が納税となり、苛斂誅求である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　固定資産の評価について全国的な統一を図る必要性、評価基準の内容の専門性を鑑み、評価基準の作成を総務大臣に委任することは地方公共団体の自治権や租税法律主義に反しない。
②　固定資産税は固定資産の所有という事実に担税力を認めて所有者に課するものであるから、地上権等の存在を考慮すべきではない。ゴルフ場等についてゴルフ場造成費用を加算して土地評価をすることは憲法29条に反しない。
③　明示的規定を欠く状態において資本還元率をどれだけにするか等問題があり、収益還元法は採用できない。
13　判決の要旨
①　固定資産税について
固定資産税は、固定資産を所有している事実に対して課される財産税の性質を有する。固定資産税の課税標準は、賦課期日における固定資産の価格であり、その価格とは適正な時価であって、それは適正な交換価値と解される。市町村長は、固定資産の価格を決定する場合には、評価基準によらなければならず、評価基準によって決定した価格は、適正な時価であると推定するのが相当である。
②　租税法律主義について
固定資産に対する評価は全国的に統一して行うのが公平に適うこと、評価基準の内容が多分に専門的技術的な性質を持っていること、法が適正な時価という解釈方針を示した上で、評価基準はその正しい解釈を前提としていることなどに鑑みると、評価基準の作成を総務大臣に委任しても租税法律主義に反するとはいえない。
④　適正な時価と収益還元法について
適正な時価とは、当該土地の適正な交換価値のことであり、適正な時価は収益還元法により算定されるべきであるという控訴人らの主張には理由がない。また、売買実例についても、条件が類似する土地の売買実例価額等を基準として、客観的な交換価値を求めることは可能である。
⑤　地上権価格について
地上権が設定されている土地の評価については、評価基準は、地上権が設定されている土地についてはそれらの権利が設定されていない土地として評価するとしている。そして、土地に対する固定資産税は土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めてその所有者に課する一種の財産税であるから、地上権を設定した土地について上記権利が設定されていない土地として評価することが固定資産税の性質に反するとはいえないし、このような評価方法を採用することが財産権の侵害にあたるとはいえない。
⑥　ゴルフ場造成費について
適正な時価は当該土地の客観的な交換価値をいうものであって、造成費の支出者が誰かにかかわらず客観的に決まると解され、控訴人がゴルフ場造成費を支出していないからといって、ゴルフ場造成費を本件土地価額に加算することが不相当になるとは解されない。また、将来の原状回復義務が平成15年度の本件土地価格に影響を与えるものとは解されない。
⑦　地代との関係について
控訴人が受領している地代額が本件土地の標準的賃料収入であることを裏付ける証拠はないため、本件決定が苛酷で無効であるということはできない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番642

1　事件名　　固定資産評価額に関する審査決定取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年３月10日
3　裁判の結論　　上告受理の申立ての却下
4　裁判所名　　広島高等裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ノ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　周南市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月16日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年１月９日　　審査委員会による棄却の決定
　平成16年３月２日　　審査決定取消訴訟提訴
　平成17年５月19日　　山口県地方裁判所による棄却の判決
　平成17年５月30日　　広島高等裁判所への審査決定取消請求控訴
　平成17年12月15日　　広島高等裁判所による棄却の判決
　平成18年３月10日　　広島高等裁判所による上告受理の申立ての却下の決定
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　上告受理の申立ての理由書が提出されなかったため不明。
10　争点
　上告受理の申立ての理由書が提出されなかったため不明。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　上告受理の申立ての理由書が提出されなかったため不明。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　上告受理の申立ての理由書が提出されなかったため不明。
13　判決の要旨
　申立人が、上告状兼上告受理申立書に上告受理の申立ての理由を記載せず、また、民事訴訟規則199条２項、194条に定める所定の期間内（平成18年３月６日まで）に上告受理の申立ての理由書を提出していないことから、本件上告受理の申立てを却下する。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　　確定

判番643

1　事件名　　不当利得返還請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年３月28日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　山口地裁
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第５号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　下関市
8　経過
　平成16年11月19日　　下関市長への異議申立書提出
　平成16年12月17日　　下関市長による棄却の決定
　平成17年５月９日　　不当利得返還請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　被告は原告らに金64万6850円、金30万8840円及びこれらに対する平成16年９月24日から完済まで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
　①　本件二筆の各土地は重なって存在しているか。
　②　もし重なっていたならば、その部分に対する過去の税額を不当利得として返還請求できるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　本件各土地の周辺の土地の状況から判断して本件二筆の各土地は一部重なっている。
　②　重なっている土地を二重に課税したことは重大明白な瑕疵があるから、課税処分は無効である。税の公平性から原告は被告に対して本来課されるはずの差額について条理上不当利得として請求できる。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　本件各土地と周辺土地との境界確定や筆界の定め方が妥当でなかった事が重なって本件各土地の面積や範囲が少なくなったことから、本件各土地の一部が重なっていると主張するものであり、その実質は、本件各土地の現況面積が登記簿上の地積より少ないというにすぎない。
　②　課税処分には公定力が認められる結果、課税処分が取消訴訟などで取り消されない限り不当利得としての返還を求めることはできない。
13　判決の要旨
　①　本件各土地の周辺土地の位置関係や本件各土地の過去の経過からも、本件各土地が一部重なるという事態が生じるとは考えられない。
　②　課税処分が無効である場合には、それにより納付した税額につき不当利得返還請求を求めることはできる。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　　係属中

判番644

1　事件名　　不当利得返還請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年11月20日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　広島高等裁判所
5　事件番号　　平成18年（行コ）第５号
6　控訴人及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被控訴人　　下関市
8　経過
　平成18年３月28日　　原審判決言渡
　平成18年４月４日　　原審判決を不服とし、控訴を提起
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決の取り消し
②　被控訴人は、控訴人らに64万6850円、30万8840円及びこれに対する平成16年９月24日から完済まで年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
固定資産評価審査委員会の決定を経ることなく行った訴訟の適法性
11　控訴人の主張
①　現実の利用状況からすれば、二筆の土地は重なっている。
②　固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項の登録価格は、土地の単価の意味であり、地積は含まれない。したがって、控訴人らは、地積について主張制限を受けることなく、その誤りを理由に課税処分を訴訟で争うことが出来る。
12　被控訴人の主張
②　控訴人らの不服は、結論的に価格に対するもので地方税法432条１項の審査申出事項であるから、同法432条３項、434条２項により、審査委員会に対する審査申出手続以外の訴えにより主張することはできない。
13　判決の要旨
②　控訴人らの課税対象となる土地の地積を争う趣旨の主張は、固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服に帰着するから、訴訟の方法は、審査委員会への審査の申出と同委員会の決定に対する取消しの訴えの方法に限定される。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成16年度
18　判決後の状況　　係属中

判番645

1　事件名　不当利得返還請求上告及び上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成19年４月13日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成19年（行ツ）第65号、平成19年（行ヒ）第63号
6　上告人及び訴訟代理人

[redacted]

7　被上告人
　下関市
8　経過
　平成18年11月20日　広島高裁　判決　控訴棄却
　平成18年11月30日　上告　最高裁
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　①　原判決を破棄する。
　②　訴訟費用は、第１、２、３審とも被上告人らの負担とする。
10　争点
　広島高裁平成18年（行コ）第５号不当利得返還請求控訴事件について平成18年11月20日に言渡された判決。
11　上告人の主張
　広島高裁平成18年（行コ）第５号不当利得返還請求控訴事件について平成18年11月20日に言渡された判決は全部不服である。
12　被上告人の主張
13　判決の要旨
　①　上告について
　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、理由の不備・食違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
　②　上告受理申立てについて
　本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成７年度から平成16年度
18　判決後の状況　確定

判番646

1　事件名　固定資産税等課税額決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年７月27日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　山口地裁
5　事件番号　平成17年（行ウ）第20号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　下関市
8　経過
　平成17年５月９日　下関市長への異議申立書提出
　平成17年６月６日　下関市長による棄却の決定
　平成17年12月27日　固定資産税等課税額決定処分取消請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　下関市長が平成17年４月14日送達でなした課税処分を取り消す。
10　争点
　本件二筆の各土地は重なって存在しているか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　本件各土地の周辺の土地の状況から判断して本件二筆の各土地は一部重なっている。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　本件各土地と周辺土地との境界確定や筆界の定め方が妥当でなかった事が重なって本件各土地の面積や範囲が少なくなったことから、本件各土地の一部が重なっていると主張するものであり、その実質は、本件各土地の現況面積が登記簿上の地積より少ないというにすぎない。
13　判決の要旨
　本件各土地の周辺土地の位置関係や本件各土地の過去の経過からも、本件各土地が一部重なるという事態が生じるとは考えられない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　係属中

判番647

1　事件名　　固定資産税等課税額決定処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年11月20日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　広島高等裁判所
5　事件番号　　平成18年（行コ）第８号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　下関市
8　経過
　平成18年７月27日　　原審判決言渡
　平成18年８月４日　　原審判決を不服とし、控訴を提起
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決の取り消し
②　被控訴人が控訴人らに対し、平成17年４月11日付けでした控訴人ら所有の土地についての平成17年度固定資産税及び都市計画税の各賦課決定処分の取り消し
10　争点
固定資産評価審査委員会の決定を経ることなく行った訴訟の適法性
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件土地周辺の土地の状況から判断すれば、本件二筆の各土地は一部重なっている。
②　固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項の登録価格は、土地の単価の意味であり、地積は含まれない。したがって、控訴人らは、地積について主張制限を受けることなく、その誤りを理由に課税処分を訴訟で争うことが出来る。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
②　控訴人らの主張は、課税台帳に登録された課税対象土地の地積が誤っていることを理由として、価格の算定に不服を述べるものである。
　価格についての不服は、固定資産評価審査委員会に対する審査申出事項であるから、同委員会に対する取消しの訴えによってのみ争うことができるものである。
13　判決の要旨
②　控訴人らの主張は、課税対象となる土地の地積を争うものである。
　地積は、路線価、画地係数、地目等と同様、価格の一つの算出要因であるから、控訴人らの不服は、固定資産課税台帳に登録された「価格」についての不服であると認められる。「価格」についての不服は、固定資産評価審査委員会への審査の申出と同委員会の決定に対する取消訴訟の方法でのみこれを争うことができ、他の訴訟においてこの点を主張することは出来ない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　　平成17年度
18　判決後の状況　　係属中

判番648

1　事件名　固定資産税等課税額決定処分取消請求上告及び上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成19年４月13日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成19年（行ツ）第66号、平成19年（行ヒ）第64号
6　上告人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被上告人　下関市
8　経過
　平成18年11月20日　広島高裁　判決　控訴棄却
　平成18年11月30日　上告　最高裁
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決を破棄する。
②　訴訟費用は、第１、２、３審とも被上告人らの負担とする。
10　争点
広島高裁平成18年（行コ）第８号固定資産税等課税額決定処分取消請求控訴事件について平成18年11月20日に言渡された判決。
11　上告人の主張
広島高裁平成18年（行コ）第８号固定資産税等課税額決定処分取消請求控訴事件について平成18年11月20日に言渡された判決は全部不服である。
12　被上告人の主張
13　判決の要旨
①　上告について
民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、理由の不備・食違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
②　上告受理申立てについて
本件申立ての理由によれば、本件は民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　確定

判番649

1　事件名　不動産取得税賦課決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月18日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　山口地裁
5　事件番号　平成17年（行ウ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
山口県
8　経過
　平成16年12月13日　県知事に対し審査請求提起
　平成17年８月25日　審査請求棄却
　平成17年６月７日　賦課決定取消請求訴訟提起
9　請求（控訴、上告）の趣旨
萩県税事務所長が平成16年10月13日付けでした、山口県萩市[redacted]外の土地及び建物の取得に係る不動産取得税賦課決定処分のうち、課税標準額6458万5000円、税額258万3400円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　本件不動産は「固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産」に当たるか。
②　①の場合に、固定資産課税台帳の価格により難い「特別の事情」があると言えるか。
③　不動産を取得した時における不動産の価格について。
④　固定資産課税台帳に登録されていない不動産に対し県知事が課税標準となる価格を決定するとした場合に、本件賦課決定は適法か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　登録の日が曖昧で不明であることから、「固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産」には当たらない。
②　不動産の適正な時価が固定資産課税台帳の登録価格を下回る場合には、「特別な事情」に該当するため、台帳の価格を課税標準とする賦課処分は違法である。
③　不動産を取得した時の適正な時価は、鑑定評価による価格であり、当該価格を超える部分の税額は適法とはいえない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　登録の日は平成15年３月27日か28日のいずれかであることから、原告が不動産を取得した平成15年３月28日には、固定資産課税台帳に価格が登録されていた。
②　平成15年１月１日の後に生じた損壊等の「特別な事情」について、原告は主張していない。
③　県知事が固定資産評価基準により価格を決定したとしても、本件登録価格と同一になるはずで

ある。

13　判決の要旨

①　固定資産課税台帳への登録と不動産の取得が同日である場合には、「固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産」に当たる。

②　賦課期日後に生じた「特別な事情」があることについて原告は主張しておらず、賦課決定に違法があるという主張としては失当である。

③　固定資産課税台帳の登録価格が客観的な適正な時価と一致していなくても、法定の程度に達しない以上、登録価格によってなされた不動産取得税の賦課処分は違法とはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地・家屋

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　　係属中

判番650

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成15年６月30日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　高松高等裁判所

5　事件番号　　平成13年（行コ）第16号

6　原告（控訴人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人）

徳島市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年４月19日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年５月24日	審査委員会による棄却の決定
平成12年８月23日	徳島地裁へ審査決定取消訴訟提訴
平成13年７月６日	徳島地裁判決（勝訴）
平成13年７月19日	高松高裁へ控訴
平成15年６月30日	高松高裁判決（勝訴）
平成15年７月15日	上告期間終了により判決確定

9　争点

土地評価方法の違法性について

10　原告（控訴人）の主張

①　雑種地の評価が、評価基準に基づいて評価されていない。

②　当該土地は「建築不能地」であるにもかかわらず、何も考慮されていない。

③　当委員会が鑑定士に依頼して提出した、不動産鑑定評価書に信頼性がない。

11　被告（被控訴人）の主張

①　雑種地の評価は、売買実例がない場合、附近の土地の価格に比準してその価格を求めるため、附近の宅地に比準（比準割合100％）して評価していることは適切である。

②　当該土地の路線価には、建築不能地であることを含め、利用状況の不便さとして調整率（マイナス11.5％）を考慮していることは妥当である。

③　正当な不動産鑑定評価書であり、十分信頼できるものである。

12　判決の要旨

①　雑種地の評価において、評価庁が売買実例方式により、本件土地の価格を求める方法によらなかったことをもって、評価基準に適合しないということはできない。また宅地に比準したことは相当であり、近傍宅地との比準割合100％としたことは、評価基準に適合するというべきである。

②　本件路線価の決定が、評価基準の他の定め又は比準表の定めと整合性を欠くとか、同街路の具体的実情等に合致しないと認めるに足りる証拠はない。したがって、調整率をマイナス11.5％と

したことが評価基準に適合しないということはできない。

③　評価庁による本件土地の登録価格の決定は適法であるから、これを是認した本件審査決定も適法である。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番651

1　事件名　　不作為違法確認等請求事件

2　判決年月日　　平成15年10月10日

3　裁判の結論　　違法確認却下、その余の請求棄却

4　裁判所名　　徳島地方裁判所

5　事件番号　　平成15年（行ウ）第３号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　阿波町長

8　経過

平成15年１月14日　阿波町監査委員に監査請求

平成15年３月12日　監査委員による監査請求の却下

平成15年３月31日　徳島地裁へ不作為違法確認等請求提訴

平成15年10月10日　徳島地裁判決

9　争点

①　当該建物の平成９年度から11年度の固定資産税を減額し、本来の税額を賦課してない事実の違法確認

②　上記怠る事実による町の被った損害賠償の請求

10　原告の主張

①　被告は本件訴訟提起当時未だ固定資産税の賦課を怠っていたからその後賦課しても、違法確認を求める利益はある。

②　平成９年度の固定資産税については賦課しうる期間を経過していたから賦課を怠る事実による町の損害は確定した。

③　平成10年度及び11年度の固定資産税につき適正額に更正してもこれに対する延滞金は賦課徴収できないから、延滞金相当額の被害を被った。

11　被告の主張

①　平成９年度分固定資産税については、本件納税義務者から税額相当額の納付を受けたこと、平成10年度、11年度分については適正額への増額更正を行ったことから違法状態は解消された。

②　上記により平成９年度分については損害が補填されていること、平成10年度、11年度については賦課がなされたことから町への損害は生じていない。

12　判決の要旨

①　本件建物の平成９年度から平成11年度までの固定資産税の賦課を怠る事実の違法確認を求める部分は、平成９年度については、新たに賦課決定をする余地がないこと、平成10年度、11年度については既に増額更正がなされたことから、訴えの利益を欠くため不適法な訴えである。

②　平成９年度の固定資産税については、本件納税義務者から税額に相当する金額の納付を受けたことから、阿波町の損害は補填されたため、損害賠償債務は消滅した。平成10年度及び11年度の固定資産税については、被告は適正額を課税する旨の増額更正を行ったものであり、損害は発生

していない。

付帯税である延滞金は、納付遅延がない限り発生しないため、損害賠償請求できない。

13　公刊の有無　　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　昭和63年度

判番652

1　事件名　　不作為違法確認等請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年５月31日

3　裁判の結論　　一部請求棄却

4　裁判所名　　高松高等裁判所第２部

5　事件番号　　平成15年（行コ）第33号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

阿波町長　A

8　経過

阿波町民である原告が、被告に対し阿波町[redacted]番地先の建物の平成９年度から平成11年度までの固定資産税につき、それぞれ適正税額の一部を賦課したのみで残部の賦課を怠っている（高松高裁　不作為違法確認等請求確認事件　平成13年（行コ）第９号で平成14年３月28日判決にて、平成９年度から平成11年度までの固定資産税につき残部税額の賦課を怠る事実の違法確認の請求を容認し、平成14年４月12日判決は確定。）とし、地方自治法242条の２第１項３号に基づき、怠る事実の違法確認を求めるとともに、同項４号に基づき、Ａに対し損害賠償請求を求めて提訴したところ、平成15年10月10日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として控訴したものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人阿波町長Ａが平成15年３月31日の訴え提起の時点において、原判決の徳島県阿波郡阿波町[redacted]番地先の建物の平成９年度から平成11年度までの固定資産税を減額し、本来の税額を賦課していないことが地方税法第342条・343条及び阿波町税条例第７条及び第54条に違反していることを確認する。

③　被控訴人阿波町長Ａは、Ａに対し、平成９年度から平成11年度の損害額及び各年度の納期限の翌日から支払日まで阿波町条例19条により算定した延滞金相当額を請求せよ。

10　争点

①　訴えの利益の有無の確認

②　損害の有無

11　原告（控訴人、上告人）の主張

平成15年５月13日に建物所有者[redacted]が阿波町に納付した平成９年度固定資産税相当額及び平成15年６月20日に被控訴人代理人が同町に納付した平成９年度から平成11年度までの延滞金相当額は、Ａのための第三者納付と解することはできないものであり、損害は未だ填補されていない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

本件における損害は第三者納付によって填補済みであるから、Ａの損害賠償債務は消滅したこと

になる。

13　判決の要旨

①　原判決主文第１項（怠る事実の違法確認請求に係る訴えを却下した部分）についての控訴を棄却する。

②　被控訴人阿波町長Ａは、Ａに対し、金83万5500円を請求せよ。

③　控訴人のその余の請求を棄却する。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成９年度

判番653

1　事件名　不作為違法確認等請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成16年11月２日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　平成16年（行ツ）第237号
　　平成16年（行ヒ）第254号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

阿波町長　Ａ

8　経過

阿波町民である原告が、被告に対し阿波町[redacted]番地先の建物の平成９年度から平成11年度までの固定資産税につき、それぞれ適正税額の一部を賦課したのみで残部の賦課を怠っている（高松高裁　不作為違法確認等請求確認事件　平成13年（行コ）第９号で平成14年３月28日判決にて、平成９年度から平成11年度までの固定資産税につき残部税額の賦課を怠る事実の違法確認の請求を容認し、平成14年４月12日判決は確定。）とし、平成15年３月31日徳島地方裁判所に訴訟。地方自治法242条の２第１項３号に基づき、怠る事実の違法確認を求めるとともに、同項４号に基づき、安友清に対し損害賠償請求を求めて提訴したところ、平成15年10月10日付けで請求棄却の判決が言い渡されたことから、これを不服として高松高等裁判所へ控訴。平成16年５月31日言い渡した判決は不服とし平成16年６月10日に、上告の提起並びに上告受理の申立てしたものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　怠る事実の違法確認請求に係る訴えを却下した部分の控訴を棄却する原判決を取り消す。

②　被控訴人のその余の請求を棄却する原主文を取り消す。

③　訴訟費用は１、２審及び上告審とも被上告人の負担とする。

10　争点

①　訴えの利益の有無の確認

②　損害の有無

11　原告（控訴人、上告人）の主張

平成９・10・11年度の固定資産税につき、それぞれ残部税額835,500円の賦課を怠っていることが違法である。

被控訴人は、Ａに対し、平成９・10・11年度の延滞金相当額を請求せよ。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

本件における損害は第三者納付によって填補済みであるから、Ａの損害賠償債務は消滅したことになる。

13　判決の要旨

・本件上告を棄却する。

・本件を上告審として受理しない。

・上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成９年度・平成10年度・平成11年度

判番654

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成14年２月14日

3　裁判の結論　　控訴を棄却する

4　裁判所名　　高松高裁

5　事件番号　　平成13年(行コ)第14号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　丸亀市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年４月12日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年５月24日	審査委員会による棄却の決定
平成12年８月25日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年５月29日	棄却決定
平成13年６月７日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　土地（丸亀市[redacted]）の評価の不当性

・画地認定の方法について

②　土地（丸亀市[redacted]）の評価の不当性

・宅地としての認定について

・都市計画道路予定地であることによる減価について

・不整形地補正について

10　原告の主張

①　２筆の本件土地と隣接する土地については、区別して利用されており、所有者も異なるので土地ごとに評価すべきである。

②　開発許可申請の際、宅地として認められなかった土地が、評価の際に宅地として認定されたのは不当である。

　都市計画道路予定地であることにより減価の補正をしていない評価及び不整形地補正をしない評価は不当である。

11　被告の主張

①　固定資産評価基準による、現実に一体的に利用されている別人所有の土地は１画地として認定して差し支えない。

②　固定資産の評価は、現実の利用状況に即して評価基準に従い客観的に行われるべきもので開発許可申請の経緯の事情は考慮されるべきものでなく、宅地認定は正当である。

　対象地は都市計画道路予定地であるが、価格事情への影響が著しく、評価の結果に著しい不均衡を生ずる場合に当たらない。また、住宅用地としては適正規模の略矩形地であり、何ら利用効率の低下は認められず、不整形地補正は不要である。

12　判決の要旨

①　画地認定の方法について

２筆の土地を同一画地とした上で、同一単価で評価したことは評価基準に照らして相当である。

②　宅地としての認定について

将来、都市計画道路用地として指定される予定があるとしても、当該土地の現況が宅地である以上、課税上は宅地として認定せざるを得ない。また、実際に宅地として売却できる土地であるかどうかを確認した上でないと宅地として認定できないとすれば、課税業務に著しい負担を課すことになり、相当でない。よって、同土地を宅地として認定した評価は著しく不相当であるとはいえない。

③　都市計画道路予定地であることによる減価について

評価基準によると、その状況に応じて必要があるときは、所要の補正をすべき旨が規定されており、また自治省通達で「その価格事情に特に著しい影響が認められるときに限って、減価補正ができる。」こととされているが、本件土地を減価補正をしなかった評価は評価基準の解釈として著しく妥当性を欠くとまではいえない。

④　不整形地補正について

対象土地は、画地の全面積が間口の両端を通る平行線内に入る状態にあることが認められ、また、土地の利用効率の減少も認められないので、同土地を整形地とした評価は不当であるとはいえない。

以上により、原告の被告に対する請求はいずれも理由がないのでこれを棄却する。

13　公刊の有無　　未公刊

14　当該裁判に関する判例研究･解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地（単独）

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番655

1　事件名　　課税保留請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年２月14日

3　裁判の結論　　訴えの却下

4　裁判所名　　松山地方裁判所

5　事件番号　　平成17年（行ウ）第12号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

西条市

8　経過

平成17年７月４日　　提訴

平成17年11月16日　　原告からの被告変更申立て（西条市長⇒西条市）

平成17年12月27日　　第３回口頭弁論　結審

平成18年２月14日　　判決言い渡し

9　請求（控訴、上告）の趣旨

競売手続き中の、原告所有地に係る、固定資産税及び国民健康保険税中固定資産税割課税を、競売成立まで課税処分の留保を求める。

10　争点

競売手続き中の物件に係る、固定資産税等について競売成立まで課税を留保する。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

[redacted]銀行による不動産差押競売中であり事実上倒産している。

固定資産税支払不能者である。

その日の生活に追われている。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

固定資産税は、地方税法343条の納税義務者に課税している。まだ競売は行われておらず、所有者は原告である。

国民健康保険税の資産割課税については、国民健康保険税条例第４条の規定により適法な課税である。

13　判決の要旨

行政事件訴訟法37条の４第１項に基づき差止めを求めることができるのは、一定の処分又は裁決がされることにより重大な損害を生じる場合に限られる。

しかし、原告は課税処分がされることにより原告に生ずる損害の具体的内容及びその程度についての具体的な主張をせず、これらを認めるに足りる証拠もない。

以上により、本件訴えは不適法である。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地、家屋

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　　確定（H18年３月１日控訴期限、控訴せず）

判番656

1　事件名　　固定資産評価資産決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年10月17日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　松山地方裁判所

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第20号

6　原告　　[redacted]

7　被告　　松山市

8　経過

平成18年４月14日　審査委員会への審査申出書提出

平成18年８月11日　審査委員会による一部認容の決定

平成18年11月28日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

①　松山市固定資産評価審査委員会が、原告に対し、平成18年８月11日付けでした別紙物件目録記載の各土地に係る平成18年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

①　地目の認定について

②　土地価格の適正な時価について

11　原告の主張

①　現地は周辺の土地と境を示すことができない状態であり、周辺に合わせて地目を介在山林とすべきである。

②　原告所有の不動産鑑定書における鑑定は、登記地目が宅地でありながら、周辺の土地（畑・林地）と区別することなく、一団の土地として評価しており、本件土地の実態を踏まえた評価内容となっているので、これを超える評価は、適正な時価を超えるものである。

12　被告の主張

①　審査委員会の審理において、現地調査等を踏まえ、本件土地は、以前には宅地として、利用されていた形跡があったものの、原告が長期間放置したため、雑草や、潅木が繁茂した状況であり、地目は雑種地とするのが適当である。

また、原告が指摘する土地（本件土地周辺土地）については、原告他１名を届出人として、松山市農業委員会に植林を目的とする農地転用届がされ、受理されており、地目を介在山林としているが、当該土地については、以前から山林として利用されておらず、現在も植林等の人為的な行為もなく、介在山林とは認められない。

②　原告が援用する不動産鑑定は約20年前の鑑定評価であり、また、その鑑定は、依頼者の指示、案内及び提出資料の下で評価された「特別な条件」の下に成立した価格であり、「正常な条件」の

下に成立した価格でない。一方、被告の援用した不動産鑑定は、本件土地と状況が類似する近傍地であり、またその鑑定時点は、平成15年４月１日であり、その後の地価下落も考慮して評価額を求めており、適正な時価である。

13　判決の要旨

①　本件土地の地目の認定について

原告が本件土地を取得する以前は、本件土地は人が使用する農業小屋の敷地として利用されていたものの、同小屋は、原告が本件土地を取得した当時、既に取り壊されており、また、原告が、その後放置したため、雑草や潅木が生い茂る状況に至ったものであり、このような現況、利用目的等に照らせば、本件土地は「雑種地」と認めるのが相当である。

②　本件土地の価格は、適正な時価か

審査委員会は、松山市内における雑種地の売買実例価額がなかったことから、附近の土地の価格に比準して、本件土地の評価額を求めることとしたと認められるところ、上記方法は、固定資産評価基準の規定に従ったものであって相当なものであると言うべきである。

また、本件比準対象地の宅地見込地としての鑑定評価額は、平成15年４月１日時点で１平方メートル当たり8,500円であることが認められる。従って、審査委員会が、本件比準対象地の評価額に比準して本件土地の評価額を算出した価格は、適正な時価と推認することができる。

なお、原告の「Ａ鑑定」は、昭和62年９月１日を価格時点としており、その後、長期間が経過したことによる鑑定評価の前提要素等の変動が何ら反映されていないのであるから、「Ａ鑑定」の結論を採用することはできない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　不明

判番657

1　事件名　固定資産評価資産決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成19年10月24日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　松山地方裁判所

5　事件番号　平成19年（行ウ）第３号

6　原告　[redacted]

7　被告　松山市

8　経過

平成18年４月20日　審査委員会への審査申出書提出

平成18年８月２日　審査委員会による棄却の決定

平成19年１月19日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

①　松山市固定資産評価審査委員会が、原告に対し、平成18年８月２日付けでした松山市[redacted]所在の店舗兼共同住宅に係る平成18年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

10　争点

①　家屋の評価額について。

11　原告の主張

①　建築後の家屋の評価額が変わらないのはおかしい。

（減価償却による償却資産の価格を評価額とすべきである。）

12　被告の主張

①　本件家屋は、昭和49年度からの課税であるが、地方税法に基づき、基準年度ごとに松山市において評価替えを行っており、平成18年度も新しい固定資産評価基準により評価替えを行っている。

評価額が変わらないことについては、新しい固定資産評価基準により評価を行っていく中で、経年減点等の補正を行っても、前年度を超える評価額となるため、前年度と同額に据え置くという措置がとられているためであり、松山市の評価額の算出は適正になされている。

13　判決の要旨

１．固定資産評価基準の一般的合理性の有無について

①　家屋の評価方法については、固定資産評価基準が採用する再建築価格方式の他に、取得価格や収益価格等を基準とする方法があるが、これらの評価方法においては、取引当事者間の個別的な事情による価格の偏差や、種々の個別的な事情による賃料等の格差が存在することが否定できないのであって、このような個別的事情による偏差等を取り除き、家屋の客観的な資産価値を把握するために、再建築価格方式を採用することは合理的であるということができる。

②　固定資産評価基準が定める経年減点補正率は、家屋の物理的耐用年数、経済的耐用年数について考慮した上で、一般的な効用持続年数を設定し、年数の経過に応じて通常生ずる減価を基

礎として定められたものと言うことができ、一般的合理性を有するといえる。

2．平成18年１月１日時点における本件家屋の適正な時価について

本件登録価格は、一般的合理性を有する固定資産評価基準に従って適正に算定されたものであるということができ、本件家屋の平成18年１月１日時点における適正な時価と推認することができる。

また、原告は、本件家屋のアスベストを除去する費用を支出しており、本件家屋については、固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情があると主張する。しかしながら、原告の主張からもアスベストが使用された箇所、その使用量等が明らかでなく、固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情があるとまでは認めることができない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況　不明

判番658

1　事件名　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年11月29日（水）

3　裁判の結論　原告の請求を棄却する。
訴訟費用は原告の負担とする。

4　裁判所名　松山地方裁判所

5　事件番号　平成15年（行ウ）第22号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

松山市固定資産評価審査委員会

8　経過

原告は所有する物件（[redacted]店：訴訟継続中に閉店、売却）、控訴人は平成15年度の家屋評価額に不服があったため、松山市固定資産評価審査委員会に審査の申し出を行ったが、棄却の決定がなされたので、その取り消しを求めて提訴したものである。

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　被告が平成15年８月12日付で行った審査申し出の棄却決定を取り消す。

②　訴訟費用は被告の負担とする。

10　争点

①　『適正な時価』について

②　用途の認定について

③　需給事情による評価方法について

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　『適正な時価』とは不動産鑑定評価基準にある『正常価格』と同じであり固定資産評価基準にある評価額が『正常価格』を超える場合は違法である。

②　本件物件の用途は店舗・駐車場・事務所・倉庫であり、全てが店舗であるわけではないにもかかわらず、主たる用途で評価しており、これでは『適正な時価』は求められない。

③　損耗による減点補正率や需給事情による減点補正率等を一律に適用するのは不当であり、個別の事情により補正率を適用すべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　固定資産税における価格は法により『適正な時価』とされており、その価格は総務大臣が定める評価基準に基づき、決定することとされている。よって、同基準に則して評価した価格は適法である。

②　主たる用途の認定については市長の裁量であるが、本市においては、行政事務の簡便性や通常、家屋は一棟を単位としているところから、最も大きな床面積を占める店舗を、主たる用途としていることに不合理な点はない。

③　固定資産税は、課税客体である固定資産そのものの価値に着目して課される財産課税であるから、担税力は、そのもの自体の有する客観的価値に応じて決定されるものであり、当該家屋の個別的な特殊事情に左右されてはならない。

13　判決の要旨

①　適正な時価について

『適正な時価』とは、正常な条件の下に成立する当該家屋の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解すべきである。

②　地方税法第403条第１項違反について

平成15年度の評価替えについて、本件物件の主たる用途を店舗と認定し、その経年減点補正率を適用したこと、及び需給事情による減点補正率を適用しなかった松山市長の判断は相当である。また、本件物件の経年減点補正率について、鉄骨造の補正を適用したことが固定資産評価基準に違反しているとまでは言えず、松山市長が行った平成15年度の評価替えは、平成15年度固定資産評価基準に従ったものであると言うことができる。

新築当初から平成15年度までの間の各評価については、各評価時の固定資産評価基準に従ったものであるということができる。また、原告は平成８年11月26日に本件建物を取得して以降、その登録価格について何らの不服申し立てを行わず、原告の前所有者についても行っていないこと、被告が本件登録価格を算出するのに用いた平成12年の課税評価についても、それそのものは争える状態にないことなどの事実経過も併せれば、本件物件の当初再建築費評点数は、当時の固定資産評価基準に従って適切に算出されたと強く推認されるし、これを覆す事情はないと言える。

③　固定資産評価基準に一般的な合理性がないことについて

家屋の評価方法は、取引事例比較方式、収益還元方式といった方法もあるが、売買取引の個別的な事情による偏差や、種々の個別的事情による賃料等の格差の存在が否定できない。固定資産税が、資産価値に応じた公平な負担を求めることを必要としていることから、最建築価格方式を採用することは合理的である。

また、固定資産税の公平な分担という観点からすれば、家屋の資産価値を客観的に把握するために、建築価格等の個別の事情による偏差や建築時点での差異等を取り除き、評価の途中の数値を直接価格に結びつけることを避けることのできる評点式評価法を採用することも合理的である。

④　固定資産評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情について

原告は、固定資産評価基準が定める評価の方法では適切に時価を算定評価することができない特別の事情にあたると主張するが、固定資産評価基準が定める評価方法、再建築費評点数及びその補正率の算出方法、経年減点補正率、残価率等の不合理性、すなわち固定資産評価基準に一般的な合理性がないことをいうにすぎず、固定資産評価基準の定める方法では、適切に時価を算定できない特別の事情には該当しない。

また、原告が主張する、本件物件が『複数用途』であること、『大規模建築物であるための利用用途の一定範囲への限定による市場性の限界』があること、『経済がデフレ化にあり経済状況が回復基調にあるとはいえない』こと、及び『東京都と愛媛県の物価水準による原点補正』が、固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情には当たらない。

⑤　平成15年１月１日時点における本件物件の適正な時価

以上によれば、本件登録価格は、固定資産評価基準に従って算定されたものであり、また、原告の主張する特別の事情が存在するとは認められず、本件物件の適正な時価と推認することができる。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　家屋（店舗・鉄骨造）

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　　判決確定（控訴なし）

判番659

1　事件名　高知市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年９月14日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　高知地裁
5　事件番号　平成15年（行ウ）第23号
6　原告　A
　同法定代理人成年後見人　B
　原告　B
7　被告　高知市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月20日　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年７月31日　審査委員会による棄却の決定
　平成15年10月31日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　高知市Ｘの土地に対する平成15年度固定資産課税台帳登録価格につき、被告が平成15年７月31日付けでした原告Ａの審査申出を棄却する旨の決定は、これを取り消す。
10　争点
　①　原告Ｂに原告適格があるか否か
　②　本件評価額が本件土地の適正な時価を超えているか否か
11　原告の主張
　①　上記争点①について、これを争う。
　②　売買実例価格が比較されている土地と本件土地との相似点は不明であること等から、本件評価額は適正な時価を反映していない。
　③　本件土地の立地条件や本件標準宅地との差異が考慮されていない。
　④　本件土地の課税標準額は、平成14年度は1494万7000円であったのに対し、平成15年度は1909万6000円と上昇している。
12　被告の主張
　①　本件評価額は、評価基準に基づき平成15年１月１日の時点における土地の適正な時価を反映しており、その時価を超えるものではない。
　②　14年度の課税標準額については、その算定に当たり、誤って、本件土地全体に住宅用地の特例を適用したことに基づくものにすぎない。
13　判決の要旨
　①　原告Ｂに原告適格があるか否かについて
　　本件土地の土地登記簿上の所有名義人は原告Ａであって、文壽は、本件審査決定の名宛人ではないから原告適格がない。よって文壽の本件訴えは、不適法である。
　②　本件評価額が本件土地の適正な時価を超えているか否かについて
　(1)　適正な時価とは、客観的な交換価値をいうと解されるから、登録された土地又は家屋の価格が賦課期日におけるその客観的な交換価値を超えない限り適法というべきである。
　(2)　・　本件評価額は、本件標準宅地について平成14年１月１日時点の時価を求め、７月１日までの下落状況を把握して修正し、その７割に該当する価格を主要な街路についての路線価として付設し、これに比準して主要な街路以外の街路の路線価を付設し、この路線価を基礎として決定されたものと認められる。
　　・　平成14年１月１日における本件標準地の価格は、不動産鑑定士が一般的に相当と認められる評価手法に基づいて算出したものと認められ、適正な時価を反映したものというべきである。地価下落状況等にかんがみれば、同年７月１日から平成15年１月１日までの間に本件標準宅地の適正な時価が３割以上も下落するといった事態は想定し難いから、本件評価額は本件土地の客観的な交換価値を超えるものではないと推認するのが相当である。
　③　結論
　　原告Ａの本件請求は理由がないからこれを棄却する。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番660

1　事件名　行政処分取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年２月２日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　高知地方裁判所
5　事件番号　平成18年（行ウ）第６号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　いの町長
8　経過

平成17年９月１日	差押処分
平成17年10月26日	異議申立
平成17年12月22日	異議申立棄却の決定
平成18年３月６日	行政処分取消等訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

平成８年度１期、平成９年度、10年度、11年度の固定資産税は時効消滅しており、原告が被告に支払うべき固定資産税の額は、原告が時効消滅を主張する税を除いた額である。

10　争点

時効は中断したか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

被告の主張する時効中断事由はいずれも承認には当たらず時効中断していない。したがって、平成８年度１期、平成９年度、10年度、11年度の固定資産税の支払い請求権は時効消滅している。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

平成８年度第１期については、平成10年４月24日、一部自主納付により、平成８年度から平成11年度の各債権は、平成14年４月10日、原告より被告への固定資産税減免申請書の提出により原告が承認したもので時効が中断している。

また、平成11年４月11日、平成13年１月１日、納税交渉によってもそれ以前の債権の時効が承認により中断している。

13　判決の要旨

平成10年４月24日、平成８年度第１期固定資産税内入は自主納付したものと認められ、承認により時効は中断した。

平成14年４月10日、固定資産税減免申請書の提出については、過年度の固定資産税の減免を受けることにより、過年度の国民健康保険税（資産割）の滞納税額を減額した上でこれを納付し、国民健康保険証の交付を受ける目的で提出したもので、平成８年度１期及び平成９年度から11年度の固定資産税を承認したと認められ、時効は中断した。

以上により、時効消滅していない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成８年度から11年度
18　判決後の状況　確定

判番661

1　事件名　固定資産評価価格審査棄却決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成13年10月１日
3　裁判の結論　請求容認（審査決定の取消）
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号　平成12年（行ウ）第16号
6　原告　[redacted]
7　被告　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成９年５月12日　審査委員会へ審査申出書提出
　平成12年４月７日　審査委員会による棄却の決定
　平成12年５月29日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　地方税法第425条第２項（委員の兼職禁止）違反の有無
②　決定が不十分、不公正な審理に基づいてなされたか否か
③　本件不動産鑑定評価が評価基準に依拠してなされていたか否か
④　本件鑑定評価価格が適正な価格か否か
10　原告の主張
①　不動産鑑定士協会との委託契約は、法第425条第２項の「請負」に該当する。
②　標準宅地の不動産鑑定評価は不動産鑑定士協会が行っている。
③　不動産鑑定士協会は、地方税法第425条第２項の「主として同一の行為をする法人」に該当する。
④　不動産鑑定評価価格が不適正である。
11　被告の主張
①　契約は、事務委託であり「請負」ではない。
②　標準宅地の不動産鑑定評価は、福岡市の委嘱を受けた不動産鑑定士が実施しており、協会は鑑定評価していない。
③　仮に、請負であるとした場合でも、当該請負が鑑定士協会の業務の主要部分を占め、その重要度が審査委員会の職務執行の公正、適正を損なうおそれが類型的に高いと認められる程度にまで至っていないので、協会は、法第425条第２項にいう「主として同一の行為をする法人」に該当せず、違法はない。
④　課税台帳の登録価格は、評価基準に従い適正に評価されていると認められる。
12　判決の要旨
①　鑑定士協会が福岡市から請け負っている本件委託契約に係る業務内容は、本件審査の対象である本件登録価格を含む固定資産課税台帳登録価格の形成過程に業務上直接関与しているといえる。
　したがって、同協会は、外見上、固定資産評価員に準ずる立場にあるといっても過言ではなく、審査委員の職務執行の公正及び中立性の判断上、同協会が福岡市から請け負った本件委託契約に基づく業務は極めて重要と評価できる。
　鑑定士協会が福岡市から受託した収入額の割合は、審査委員の職務執行の公正及び中立性の見地からは軽視し得る割合でないことを考慮すれば、本件委託契約は、同協会の業務の主要部分を占め、その重要度が審査委員の職務執行の公正及び中立性を損なうおそれが類型的に高いと認められる程度までに至っているというべきであり、同協会は本件委託契約について法第425条第２項の「主として同一の行為をする法人」に該当する。
　本件審査は、構成委員の一人である委員が法第425条第２項に違反して委員の職に就いていた状況の下でなされたものであり、この違法は、審査制度の根幹にかかわるもので、看過し得ないものであるから、本件決定は取消しを免れないものである。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番662

1　事件名　固定資産評価価格審査棄却決定取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年６月13日
3　裁判の結論　原審取消（請求棄却）
4　裁判所名　福岡高等裁判所
5　事件番号　平成13年（行コ）第27号
6　控訴人　福岡市固定資産評価審査委員会
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成９年５月12日	審査委員会へ審査申出書提出
平成12年４月７日	審査委員会による棄却の決定
平成12年５月29日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年10月１日	福岡地裁判決
平成13年10月15日	控訴

9　争点
①　地方税法第425条第２項（委員の兼職禁止）違反の有無
②　決定が不十分、不公正な審理に基づいてなされたか否か
③　本件不動産鑑定評価が評価基準に依拠してなされていたか否か
10　控訴人の主張
①　審査委員会委員が県不動産鑑定士協会の役員を兼ねることは、兼職禁止規定に違反するもので、当該委員が関与した審査決定については取消すべき瑕疵がある。
②　審査委員会は、鑑定評価書の内容について殆ど審理を行っていないことから、審査決定には審理不尽の瑕疵がある。
③　本件不動産鑑定評価は、不動産鑑定評価基準及び土地局長通知に準拠せず、これらに反した不動産鑑定評価を行っている。
11　被控訴人の主張
①　市との契約は、県不動産鑑定士協会の業務の主要部分を占めるものではなく、その重要度が審査委員会の職務執行の公正を損なうおそれが類型的に高いと認められる程度にまで至っていない。
②　委員会は、地価公示価格との均衡、周辺の標準宅地との価格バランス等の点から鑑定評価書を検証しており、審理不尽の瑕疵はない。
③　鑑定評価書について、違法又は著しく不当な点は認められない。
12　判決の要旨
①　鑑定士協会が福岡市から請け負った業務は、同協会全体の業務量の半分を超える場合には該当せず、また、同協会は本件委託契約のいずれについてもいわゆる事務局としての立場で業務を行うもので、標準宅地の鑑定評価内容に影響を及ぼすような業務を行うものということもできないから、本件委託契約は、同協会の業務の主要部分を占め、その重要度が審査委員の職務執行の公正及び中立性を損なうおそれが類型的に高いと認められる場合には至っていない。
②　特定の宅地の評価が適正な時価を超えていないかどうかについては、当該宅地の評価が固定資産評価基準に従って適正に行われているか、当該宅地の評価に当たり比準した標準宅地と基準宅地との間で評価に不均衡がないかどうかを審査し、その限度で判断されると解するのが相当（最高裁平成２年１月18日第一小法廷判決）であり、本件について委員会は、鑑定評価書の計算上の誤り及び事実誤認の有無を点検し審査を行ったこと、鑑定評価価格が周辺の公示価格等と比べて均衡を失していないかどうかを判断していることが認められるから、委員会の審査はその内容において十分かつ公正なものである。
③　本件鑑定評価は、法や評価基準に依拠し適正に行われてものであることが認められる。
取引事例の選択については、鑑定評価員の知識経験に負うところが大きいものである上、委員会は事由に取引事例カードを見ることができる立場にないことを考えれば、取引事例比較法による評価についての委員会の審査は、専門家である鑑定評価員が評価の基礎として採用した事例の中に明らかに不当と判断される取引事例がないかどうかを審査すれば足りると解するのが相当である。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成９年度

判番663

1　事件名　太宰府市固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　平成14年３月26日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福岡地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第７号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　太宰府市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成12年６月13日	審査委員会への審査申出書提出
平成12年12月１日	審査委員会による棄却の決定
平成13年２月28日	審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　標準宅地が画する主要路線と本件各土地が面するその他の路線との格差内容についての確認及び審議をしたか。

②　本件各土地について、被告は、原告の不服内容について事情聴取等をした上で審議をしたか。

③　各決定に事実誤認があるか。

④　評価地目の認定は相当か。

⑤　課税すべきか、また、課税すべきとした場合評価地目を宅地としたことは相当か。

⑥　再建築費評点数付設の基礎となる本件各家屋の使用資材の種別、品等、施工量及び施工の程度等の状況が本件各家屋に関する各決定の中で述べられず、判断していないと上記各決定が違法となるのか。

⑦　本件家屋に課税すべきか。

10　原告の主張

①　被告は、標準宅地が面する主要路線と本件各土地が面するその他の路線との格差内容についての確認及び審議をしないで原告の審査申出を棄却した。

②　被告は、原告の不服内容について、事情聴取等をした上で審議をすべきであったにもかかわらずこれを怠った。

③・背面には幅30メートル以上の河川があり、水害等の危険があるにもかかわらず、何らの補正もなされていない。

・正面路線の認定及び側方加算路線・二方加算路線の採用が誤っている。また、画地内の段差・形状等を原因とする補正がなされていない。

・正面道路からは２メートル以上低いにもかかわらず、150センチメートル分の造成費しか減じられていない。

・凹凸がある土地に対して、造成費の減点補正、また、形状等の補正がなされていない。

④　本件土地は国が推進している減反政策により休耕しているものであるため、田として評価すべきである。

⑤　本件土地は太宰府市が道路の構造物を構築しており、本来課税すべきではない。課税すべきとしても、農地として課税すべきである。

⑥　本件各家屋を評価するための基礎となるべき使用資材の種別、品等、施工量及び施工の程度等の状況が本件各家屋に関する各決定の中で述べられず、判断していないのは違法である。

⑦　ゴミ置場は太宰府市から指導されて造ったものであり、プロパン庫は危険防止のために造ったものであるため、課税すべきではない。

11　被告の主張

①　格差内容については、本件の審査手続において、太宰府市長提出の弁明書により合理的な範囲で明らかにされており、被告は当該主張をも踏まえて審査決定を行っている。

②　被告は、平成12年10月11日、口頭審理を開き、原告から聴取した不服内容について審査の上決定を行っている。

③・河川に隣接することによる減点補正を行う必要性を認めていない。

・正面路線の認定及び側方加算路線・二方加算路線の採用は正当である。また、画地内の段差と評価できるほどの高低差は存在しないし、形状等を原因とする補正は必要ない。

・正面道路からの高低差は、平均すると1.468メートルとなるにすぎない。

・本件土地は造成しなければ宅地として利用できないということはない。また、形状等を原因とする補正は必要ない。

④　地目の認定は、現況で行う。

⑤　有効利用されており、非課税物件ではない。

⑥　本件各家屋は、いずれも評価基準上のいわゆる在来分の非木造家屋であり、部分別による再建築費評点数の算出方法ではなく、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法が採用されるため、家屋の使用資材の種別、品等、施工量及び施工の程度等の状況を検討する必要はない。

⑦　地方税法の非課税には該当しない。

12　判決の要旨

①　合理的な範囲で確認及び審議がなされている。

②　被告は、原告の不服内容について事情聴取等をした上で審議をしたといえる。

③・価額に特に著しい影響を及ぼす事情を認めるに足りる証拠はなく、各決定は適法である。

・正面路線に付設された路線価によって評価をしたこと、側方加算路線・二方加算路線を採用したことは適法である。また、補正を必要とする程度の画地内の段差、形状等を認めるに足りる証拠はない。

・150センチメートル分の達成費の減点補正のみが行われたことは適法である。

・造成しなければ宅地として利用できないと認めることはできず、他にこれを認めるに足りる証拠はない。また、形状等による補正の必要性はうかがわれない。

④　各決定は適法である。

⑤　独自の見解であり採用できない。

⑥　各決定は適法である。

⑦　独自の見解であり採用できない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地・家屋

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番664

1　事件名　賦課処分取消等請求事件

2　判決年月日　平成14年４月25日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　福岡地方裁判所

5　事件番号　平成13年（行ウ）第24号

6　原告　[redacted]

7　被告　北九州市八幡東区長

8　経過

平成13年５月９日　北九州市長に対して審査請求

平成13年７月９日　請求を棄却する裁決

平成13年８月29日　本件訴訟提起

9　争点

住宅用地に係る課税標準の特例の適用如何

10　原告の主張

本件土地上には建物が存在しており、住宅用地の特別措置を適用すべきである。

11　被告の主張

本件土地上には建物の残骸というべきものは存在していたが、家屋は存在しない。

12　判決の要旨

本件賦課期日において、本件建物は倒壊していたことについては当事者間に争いがなく、証拠及び弁論の全趣旨によれば、トイレ部分が残存していたことが認められる。

しかしながら、これは「専ら人の居住の用に供する建物」に該当しないことは明らかである。

そうすると、本件土地は本件賦課期日において住宅用地の要件を充たしておらず、住宅用地に対する課税標準の特例措置を受けることはできない。本件賦課処分に原告主張の違法は存しない。

13　公刊の有無　無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　―

判番665

1　事件名　固定資産評価審査決定取消等　請求事件
2　判決年月日　平成14年４月25日
3　裁判の結論　久留米市固定資産評価審査委員会に対する請求棄却及び久留米市長に対する請求却下
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号簿　平成13年（行ウ）第10号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　久留米市固定資産評価審査委員会・久留米市長
8　経過

平成12年６月12日　審査委員会へ審査申出書提出
平成12年１月24日　審査委員会による棄却の決定
平成13年４月９日　審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　負担調整率の適用が適正であったか。
②　住宅用地の課税標準の特例の適用は、適正であったか。
③　公示価格の変動率と比較して当該標準宅地の評価は適正であったか。
④　標準宅地の路線価と申出土地の路線価の格差率は、適正であったか。
⑤　造成費控除していないことは適正であったか。
⑥「最終催告書」は、行政処分に当たるか。

10　原告の主張

①　平成９年度に２筆を一画地に見直したことで負担調整率表に存在しない異常に高い負担調整率が適用され平成12年度においてもその影響を受けているのは、違法である。
②　平成９年度に２選を一画地に見直したのなら、住宅部分の筆と工場部分の筆両方に住宅用地の課税標準の特例を適用するべきである。
③　平成６年度の評価替えは平成５年度以前に比し異常に評価額があがっておりそれ以後も公示価格の変動に同期しない評価額であるのは違法である。
④　標準宅地の路線価と申出土地の路線価の格差率を判定するのに正面路線に面する土地の段差及び進入路が自己所有でないことは「個別要因」に該当することであり路線価に影響を及ぼすので、適正な格差率ではない。
⑤　造成費用は、造成された時期・内容等を策定しなければ控除しないことが適正かどうかは判断できないはずである。
⑥　原告に対する最終催告書の発送は、協議・調定中は納税の保留、延滞金の免除、滞納処分はしないとの約定を自ら無視し、かつ、「最終催告書」でもって原告を脅かして提訴をあきらめさせようとした所存であり、その催告処分は法律上認められない無効なものである。

11　被告の主張

①　平成９年度の評価替えで１筆一画地を２筆一画地と見直し、地方税法附則第18条各項（ただし、２項については同項２号のイ）を適用し計算しなおしたもので適法である。
②　一筆一画地を２筆一画地と見直したのは、工場部分と住宅部分が一体的に利用されている為であり、住宅用地の課税標準の特例の適用は住宅とその他の建物が混在してるものと判断される為２筆全てに前記の特例を適用することは出来ない。
③　地価公示価格の７割評価という通達にもとづいて適正に評価したものでありそれ以前の固定資産税評価額と地価公示価格の割合に関連はなく適正な時価を求めたもので適法である。
④　標準宅地の路線価と申出土地の路線価の格差率を判定するのに正面路線に面する土地の段差及び進入路が自己所有でないことは「個別要因」に該当せず、適正な格差率である。
⑤　造成費控除は固定資産評価基準に基づき適正に判断されているので控除されないのは適法である。
⑥「最終催告書」は、行政処分ではないので抗告訴訟の事項になじまないものである。

12　判決の要旨

①　納税額についての違法の主張であり、それ自体は本件決定の取消事由にはならない。
②　①と同様。
③　標準宅地は本件土地と同じ市街化調整区域に存する標準宅地を選定している。前記、標準宅地の１㎡当たり標準価格が４万700円であること。平成11年１月１日から６ケ月間の時価動向により地価の下落が見られなかったこと。標準宅地の７割の評価をしていること。路線の個別要因も95.93％であることにより２万7200円であること等より、本件土地が公示価格の変動率と比較して不当に突出しているとは、認められない。
④　正面路線の設定は妥当であること、正面路線の段差は、特別な事情に当たらないこと等により、格差率95.93％は違法、不当なものではない。
⑤　地目、ため池であり平成11年10月25日より資材置き場に利用されている本件土地は、評価基準により、造成費用控除は対象外であり問題とならない。
⑥　本件最終催告は、その指示する行為を対象者が行わないと不利益処分等の具体的処分があることを対象者に通知するにとどまる行為であり、公権力の行使とはいえない。

13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地（単独）
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番666

1　事件名　固定資産評価審査決定取消等請求控訴事件

2　判決年月日　平成14年９月26日

3　裁判の結論　久留米市固定資産評価審査委員会に対する請求棄却及び久留米市長に対する請求却下

4　裁判所名　福岡高等裁判所

5　事件番号簿　平成14年（行コ）第14号

6　控訴人及び控訴代理人　[redacted]

7　被控訴人　久留米市固定資産評価審査委員会・久留米市長

8　経過

平成12年６月12日　審査委員会へ審査申出書提出

平成12年１月24日　審査委員会による棄却の決定

平成13年４月９日　審査決定取消訴訟提訴

平成14年４月25日　審査決定取消訴訟結審

平成14年５月10日　審査決定取消等請求控訴提訴

9　争点

①　負担調整率の適用が適正であったか。

②　住宅用地の課税標準の特例の適用は、適正であったか。

③　公示価格の変動率と比較して当該標準宅地の評価は適正であったか。

④　標準宅地の路線価と申出土地の路線価の格差率は、適正であったか。

⑤　造成費控除していないことは適正であったか。

以上、第一審での争点と同様の事項について再度控訴。

⑥　上記物件の固定資産税にかかる「最終催告」処分の無効確認が却下されたことについて再度、無効の確認。

10　控訴人の主張

①　登録価格の前提に負担調整率があるのだから、負担調整率表に存在しない異常に高い負担調整率が適用されているのは、違法である。

②　２筆を一画地に見直したのなら、住宅用地の課税標準の特例を適用するべきである。

③　公示価格の変動に同期しない評価額であるのは違法である。標準宅地の設定も適切な地点ではない。

④　標準宅地の路線価と申出土地の路線価の格差率を判定するのに正面路線に面する土地の段差及び進入路が自己所有でないことは､｢個別要因｣に該当することであり路線価に影響を及ぼすので、適正な格差率ではない。

⑤　造成費用は、過去においてかかった造成費を控除すべきである。

原告に対する最終催告書の発送は、協議・調定中は納税の保留、延滞金の免除、滞納処分はしないとの約定を無視し、送付された最終催告処分は行改処分であり、その催告書は無効なものである。

11　被控訴人の主張

上記①から⑤について第１審主張のとおり。

⑥について、最終催告は、何ら法的根拠を有するものではなく、行政事件訴訟法３条の「公権力の行使」にはあたらない。

12　判決の要旨

原判決と同様の理由により、被控訴人委員会に対する請求は理由がないと判断する。又、被控訴人市長に対する請求は不適法である。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番667

1　事件名　過誤納付金返還請求事件
2　判決年月日　平成14年５月29日
3　裁判所名及び事件番号　福岡地裁・平成13年（ワ）第2795号
4　原告及び訴訟代理人　[redacted]
5　被告　前原市
6　経過
　平成13年８月１日　過誤納付金返還訴訟提訴
7　争点
①　固定資産評価上の原野かどうか。
②　課税に重大かつ明白な瑕疵があるか。
8　原告の主張
①　本件土地は、固定資産評価基準上の原野である。
　本件土地は、昭和45年農地法第５条の農地転用許可（転用目的＝牧場）後、現在まで転用目的等の事業に使用されることも、耕作されることもなく放置されており、現在は原野である。現況が雑種地であるというためには、農地転用許可の目的たる事業等に使用されていなければならない。
　しかも、本件土地は、農業振興地域内及び市街化調整区域内にあって、所有権も利用権も制限されて経済的価値が無いに等しい。
②　本件土地は、平成２年の前後で現況が何ら変化していないのに雑種地と評価し、平成元年度と平成２年度を比較しても、評価額が69.785倍、課税額が70.096倍にもなっていること、近隣の農地に対しては農地としての課税がなされていることからしても、重大かつ明白な瑕疵がある。
9　被告の主張
①　昭和63年ころ、固定資産税の課税見直しのため、現地調査を行ったところ、本件土地は畑としても牧場としても使用されておらず雑草が生育していた、原告は農業生産法人ではなく、本件土地は農地法第５条の転用許可を受けていたことが判明した。
　これらの事実から、農地法第５条の転用許可を受けた農地は農地としての生産力を上回る潜在的な生産力を備えており、たとえ現況が農地のままでも宅地等介在農地として評価すべきであることから、固定資産評価基準（自治省告示第158号）上の雑種地で、市街化調整区域内に存在するものと評価されている。
②　原野とは、「人里離れた山裾などの比較的平坦で広大な地域一帯の地力が極めて悪く、農耕地や林地などとしての利用には適していないため、人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されてきた土地」である。本件土地は、法務省民事局資料の定義にも、不動産登記事務取扱手続準則117条の雑種地以外の土地の定義にも該当しなかったから、課税地目を雑種地と認定した。固定資産税の課税評価においては、現況に基づく地目認定がなされるのであって、農業振興地域や市街化調整区域の中に位置するかどうかは地目認定に影響を及ぼさない。
③　本件土地は、固定資産評価基準上の雑種地で、市街化調整区域内に所在するものとして評価されており、その課税基準の単価計算式は概略「路線化×造成費等比準割合（0.7～0.4）×建築条件補正・都市計画補正（０・５）」により算出
10　判決の要旨
①　固定資産評価上の原野かどうか。
⑴　農地を雑種地に認定変更するためには、当該土地が農地や原野の定義に該当しないというだけでは不十分で、農地あるいは原野よりも担税力が高いと判断することのできる根拠が具体的に存在する必要があるといえる。
⑵　昭和63年当時、本件土地が農地あるいは原野よりも担税力が高いと判断することのできる具体的な根拠はなく、原野としての現況にあったと認める。したがって、被告が昭和63年に行った、本件課税については、雑種地との認定が誤りだったと言わざるを得ない。
⑶　本件土地の課税基準の単価計算式については、「路線価」部分の算出方法が不明なことに加え、上記②の誤りがあり、その結果、平成元年度と平成２年度を比較しても、評価額が69.785倍、課税額が70.096倍にもなっていることからすると、本件課税には重大かつ明白な瑕疵があると判断する。
⑷　農業振興地域内及び市街化調整区域内にあって、所有権も利用権も制限されて経済的価値が無に等しいとの原告の主張は採用することができないが、これによって上記の瑕疵の判断が左右されるには至らない。
11　公刊の有無及び判例評釈　無
12　固定資産の区分　土地（単独）
13　本事件における評価年度　平成２年度～平成13年度

判番668

1　事件名　福岡市固定資産評価審査委員会決定取消請求上告事件及び上告受理申立て
2　判決年月日　平成14年12月６日
3　裁判の結論　上告棄却
上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成13年（行ツ）第285号
平成13年（行ヒ）第268号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成６年５月２日	審査委員会へ平成６年度分審査申出書提出
平成９年５月12日	審査委員会へ平成９年度分審査申出書提出（未決定）
平成10年９月18日	平成６年度分審査申出に対し審査委員会による棄却の決定
平成10年12月18日	審査決定（平成９年度分はみなし却下）一部取消訴訟提訴
平成12年９月８日	福岡地裁判決（請求棄却）
平成12年９月22日	原告福岡高裁に控訴
平成13年６月28日	控訴棄却
平成13年７月11日	原告上告及び上告受理の申立て

9　争点
①　本件土地の用途地区区分の認定及び標準宅地の不動産鑑定評価価格が適正であったか。
②　審査手続きの違法の有無（不動産鑑定評価に係る了知義務の程度）。
③　審理不尽の違法の有無①　土地基本法16条に違背する違法があるか。
10　原告の主張
①　本件土地の用途地区区分は併用住宅地区である。鑑定評価に際し、鑑定基準に則った的確な評価が実施されていない。
②　不服事由を特定して主張するために必要と認められる合理的な範　囲で評価の手順・方法・根拠等を知らせる措置を講じなかった。
③　登録価格の評価について十分な審理を行っていない。
11　被告の主張
上告審として審理がなされていないため、特に主張を行っていない。
12　判決の要旨
・本件上告理由は、民訴法312条１項又は２項所定の上告事由に該当しない。
・上告受理申立ての理由は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本件における評価年度　平成６年度及び平成９年度

判番669

1　事件名　福岡市固定資産評価審査委員会決定取消請求上告受理申立て
2　判決年月日　平成14年12月10日
3　裁判の結論　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁
5　事件番号　平成13年（行ヒ）第231号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経過

平成６年５月２日	審査委員会へ平成６年度分審査申出書提出
平成９年５月12日	審査委員会へ平成９年度分審査申出書提出（未決定）
平成10年９月18日	平成６年度分審査申出に対し審査委員会による棄却の決定
平成10年12月18日	審査決定（平成９年度分はみなし却下）一部取消訴訟提訴
平成12年９月25日	福岡地裁判決（請求棄却）
平成12年10月10日	原告福岡高裁に控訴
平成13年４月19日	控訴棄却
平成13年５月７日	原告上告及び上告受理の申立て

9　争点
①　土地基本法16条に違背する違法があるか。
②　不動産鑑定評価は適正であるか。
③　審査手続きの違法の有無（不動産鑑定評価に係る了知義務の程度）。
④　審理不尽の違法の有無①価格調査基準日を設けることは、適法であるか。
10　原告の主張
①　７割評価である固定資産評価と８割評価である相続税評価を評価割合で除した評価ベースが整合せず、土地基本法16条に違背する。
②　鑑定評価に際し、鑑定基準に則った的確な評価がされていない。
③　不服事由を特定して主張するために必要と認められる合理的な範　囲で評価の手順・方法・根拠等を知らせる措置を講じなかった。
④　登録価格の評価について十分な審理を行っていない。
11　被告の主張
上告審として受理されていないため、特に主張を行っていない。
12　判決の要旨
本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本件における評価年度　平成６年度及び平成９年度

判番670

1　事件名　太宰府市固定資産税等の賦課処分に対する異議申立棄却決定取消請求控訴事件

2　判決年月日　平成15年２月27日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　福岡高裁

5　事件番号　平成14年（行コ）第30号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　太宰府市長

8　経過

平成13年６月６日	被告への異議申立書提出
平成13年10月15日	被告による棄却の決定
平成14年１月15日	異議申立棄却決定取消訴訟提訴
平成14年10月29日	福岡地裁による請求棄却の判決
平成14年11月11日	福岡高裁へ控訴

9　争点

①　平成12年より前の負担調整率を明示しないことが異議理由となるか。

②　平成12年より前の負担調整率につき誤った課税がなされているか。

③　過去の負担調整率が誤っていたとして、平成12年度の課税標準額に適法な負担調整率が適用された場合、違法な課税となるか。

10　原告の主張

①　路線価格等を再調査して減額されたい。固定資産評価額並びに課税標準額等の計算方法が昭和47年頃から改正され、負担調整率等の計算方法を年次毎に現在に至った過程を詳細に説明してください。

②　平成12年より前の負担調整率を明示しないことは違法である。その理由として、平成12年度の課税標準額に適法な負担調整率が適用されたとしても、過去の負担調整率が誤っていた場合、平成13年度の課税も誤った課税標準額を前提にしたものとして違法になるところ、現実に原告所有地のうち[redacted]駅から近い土地の方が課税標準額が低い結果となっていることからすれば、過去の負担調整率が誤っていたことはあきらかである。

11　被告の主張

路線価格等の再調査は固定資産の評価に関するものであることから固定資産評価審査委員会に対する審査申込事項であって異議事項でなく、平成13年度の賦課決定に至った計算方法及び根拠については平成13年８月１日付「平成13年度固定資産税（土地）の賦課決定に至った計算方法及び根拠」のとおり原告に送付し、過去の負担調整率等の計算方法については、異議申立てが平成13年度の賦課処分に対するものであって、これは平成12年度の課税標準額の占める割合によって負担調整措置を行っているので、過去の分を明示する必要はない。

12　判決の要旨

被控訴人は、控訴人から要求のあった課税根拠について「平成13年度固定資産税（土地）の賦課決定に至った計算方法及び根拠」と題する書面を平成13年８月１日付けで控訴人に送付している。よって、本件賦課処分に至った経過及び内容（特に計算方法）を明らかにしなかったことが裁決手続の違法であるとする控訴人の主張は前提を欠いており、そもそも理由がない。

次に、控訴人は、本件決定には固定資産評価額あるいは課税標準額の計算根拠が記載されておらず、その点理由不備の違法があると主張する。

①　行政不服審査法41条１項が裁決には理由を附さなければならないとしている理由は、異議決定庁の判断の慎重、公正を期し、その恣意を抑制するとともに、裁決の理由を明記することにより不服申立人に原処分に対する不服申立てないし取消訴訟の提起に関して判断材料を与えるためである。

②　この点につき「路線価格等の再調査は固定資産の評価に関するものであることから固定資産評価審査委員会に対する審査申出事項であって異議事項ではなく、平成13年度の賦課決定に至った計算方法及び根拠については上記のとおり控訴人に送付し、過去の負担調整率等の計算方法については、異議申立てが平成13年度の賦課処分に対するものであって、これは平成12年度の課税標準額の占める割合によって負担調整措置を行っているので、過去の分を明示する必要はない。」として明確に判断を示している。

本件決定の上記記載は十分に①記載の要請を充たしているというのが相当である。

したがって、本件決定には理由不備の違法があるという控訴人の主張には理由がない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地・家屋

16　本事件における評価年度　平成13年度

判番671

1　事件名　　上告受理申立て
（太宰府市固定資産税等の賦課処分に対する異議申立棄却決定取消請求控訴事件の判決に対する）

2　決定年月日　　平成15年６月26日

3　裁判の結論　　上告審として受理しない

4　裁判所名　　最高裁判所第一小法廷

5　事件番号　　平成15年（行ヒ）第132号

6　上告受理申立て人及び訴訟代理人
[redacted]

7　被上告受理申立て人
太宰府市長

8　経過

平成13年６月６日	被告への異議申立書提出
平成13年10月15日	被告による棄却の決定
平成14年１月15日	異議申立棄却決定取消訴訟提訴
平成14年10月29日	福岡地裁による請求棄却の判決
平成14年11月11日	福岡高裁へ控訴
平成15年２月27日	福岡高裁による控訴棄却の判決
平成15年３月10日	最高裁へ上告受理申立て

9　争点

①　平成12年より前の負担調整率を明示しないことが異議理由となるか。

②　平成12年より前の負担調整率につき誤った課税がなされているか。

③　過去の負担調整率が誤っていたとして、平成12年度の課税標準額に適法な負担調整率　が適用された場合、違法な課税となるか。

10　原告の主張

①　路線価格等を再調査して減額されたい。固定資産評価額並びに課税標準額等の計算方法が昭和47年頃から改正され、負担調整率等の計算方法を年次毎に現在に至った過程を詳細に説明せよ。

②　平成12年より前の負担調整率を明示しないことは違法である。その理由として、平成12年度の課税標準額に適法な負担調整率が適用されたとしても、過去の負担調整率が誤っていた場合、平成13年度の課税も誤った課税標準額を前提にしたものとして違法になるところ、現実に原告所有地のうち[redacted]駅から近い土地の方が課税標準額が低い結果となっていることからすれば、過去の負担調整率が誤っていたことはあきらかである。

11　被告の主張

路線価格等の再調査は固定資産の評価に関するものであることから固定資産評価審査委員会に対する審査申込事項であって異議事項でなく、平成13年度の賦課決定に至った計算方法及び根拠については平成13年８月１日付「平成13年度固定資産税（土地）の賦課決定に至った計算方法及び根拠」のとおり原告に送付し、過去の負担調整率等の計算方法については、異議申立てが平成13年度の賦課処分に対するものであって、これは平成12年度の課税標準額の占める割合によって負担調整措置を行っているので、過去の分を明示する必要はない。

12　判決の要旨

本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　　土地・家屋

16　本事件における評価年度　平成13年度

1　事件名　太宰府市固定資産税等の賦課処分に対する異議申立棄却決定取消、固定資産税、都市計画税課税処分取消請求控訴事件

2　判決年月日　平成15年４月25日

3　裁判の結論　控訴棄却

4　裁判所名　福岡高裁

5　事件番号　平成14年（行コ）第33号

6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]

7　被控訴人　太宰府市長

8　経過

平成12年７月12日　被告への異議申立書提出
平成12年８月21日　被告による棄却の決定
平成12年11月20日　異議申立棄却決定取消訴訟提訴
平成14年11月28日　福岡地裁による請求棄却の判決
平成14年12月11日　原告より福岡高裁へ控訴

9　争点

①　賦課処分の適法性

②　棄却決定の適法性

10　原告の主張

①　賦課処分の適法性

ア　本件土地１及び２について

(ア)　本件土地１及び２（いずれも地目は田）は、訴外Ａから原告が買い受け、福岡県知事から農地法上の許可を受けて所有権移転登記経由したが、上記Ａからの所有権移転登記抹消登記手続請求の訴訟を起こされる等訴訟の対象となった土地であり、訴訟係属中に土地の一部を不法にも舗装したり埋め立てたりされ、原告が勝訴した後も引渡については依然として問題が解決していない。

このような事情から、原告は、本件土地１及び２を農地として耕作することは不可能である。

(イ)　原告は、本件土地１及び２について、休耕田としての認定を受けている。

(ウ)　前記(ア)及び(イ)の事情があるにもかかわらず、被告は、本件土地１及び２を恣意的に雑種地とみなして高額の課税処分をしているが、これは裁量権の逸脱であって違法である。

イ　本件土地３ないし９について

原告は、本件土地３ないし９（いずれも地目は田）について、休耕田としての認定を受けている。

しかるに、被告は、これらの土地を一般田と区別することなく画一的課税をしているのは極めて不公平であり、裁量権を逸脱するものであって許されない。

ウ　本件土地10及び11について

本件土地10及び11の畑は、いずれも不整形地として軽減措置が採られるべきであるのに採られておらず違法である。

・　本件各土地について

原告は、被告に対して、本件賦課処分の算出根拠の説明を求めているが、それを明らかにしないなど、被告は、固定資産税・都市計画税の賦課決定という行政処分の経過及び内容について原告に明らかにしないため、本件賦課処分は違法である。

②　棄却決定の適法性

ア　固定資産税・都市計画税の賦課決定という行政処分の経過及び内容について原告に明らかにしないため、原告は証拠等を提出する機会を失い、その経過及び内容について審議することなく棄却決定をしたものであり違法である。

イ　原告は、本件棄却決定の判断の根拠となった評価根拠基準及び平成８年２月９日付自治省資産評価室長通達を知らないから、これを原告に示すべきである。

しかるに、被告は、前記評価基準の一部を援用するのみであるから、結局理由を付さない違法があると言うべきである。

11　被告の主張

①　原告は、本件各土地の評価について争っているが、固定資産の評価については、固定資産評価審査委員会に審査の申出をするか、申出について決定を得た上で固定資産評価額に関する審査決定の取消しの訴えを提起するかのいずれかの方法でしか争えず、本件訴訟手続で争うことはできない。

②　原告の主張する各事情は、固定資産審査評価委員会の審査事項であり、被告の審査すべきものではないから、被告はかかる事項についての不服申立てにつき何らの審査もできない。また、原告は、本件不服申立手続において税額の計算方法の開示を求めたことはなく、原告に税額の計算方法を示す必要はない。

12　判決の要旨

①　原告の主張する本件賦課処分の違法理由は、結局のところ、いずれも本件各土地の価格についての不服を言うものであるから、固定資産評価審査委員会に対する審査を申し出ることができる事項であって、行政庁たる被告に対する本件賦課処分の取消しを求める訴訟で不服の理由として主張することはできない（地方税法432条３項）。

②　原告の主張する違法理由は固定資産評価審査委員会に審査の申出をすべき事項であり、被告が審査すべき事項ではないから、被告には原告が求める計算方法を示す義務はない。

控訴人は、本件各土地の課税標準額及び税額の減額を求めて本件異議申立てに及んでいるが、その審理において、被控訴人に対し、課税標準額や税額の算出方法の説明を求めた事実はないし、控訴人が異議の事由として主張するところは、地目認定を含め、いずれも本件各土地の評価に関わる事情であり、本件異議申立ての実質は、結局のところ、本件各土地の価格に対する不服とい

うことができる。そうすると、被控訴人が、課税標準額等の算出方法や根拠等を明らかにする必要はないし、また、評価又は価格に関する不服は、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出によってなすべきものとされているから（地方税法432条１項）被控訴人において、かかる事由を明らかにすることなく、本件棄却決定をしたからといって、同決定の審理手続に違法があるとはいえない。

また、本件棄却決定にかかる理由の説示からは、原告の異議申立事由に基づき審理されたことは明らかであるというべきで審理手続に違法は認められない。

13　公刊の有無

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

15　固定資産の区分　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番673

1　事件名　筑紫野市固定資産（建物）評価審査委員会決定に基づく税額に対する行政不服申立請求事件

2　判決言渡し年月日　平成15年11月10日

3　裁判の結論　請求棄却、一部却下

4　裁判所名　福岡地方裁判所

5　事件番号　平成14年（行ウ）第６号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

筑紫野市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年６月４日　審査委員会への審査申出書提出

平成13年11月30日　審査委員会による棄却決定

平成14年２月28日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が平成13年11月30日になした棄却決定を取消す。

10　争点

天災、火災、その他の事由により特別の損耗の状態にある家屋であるか否か。

評価内容の開示がなされないまま決定しており、本件決定手続きには重大な瑕疵がある。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

当該家屋は躯体構造物にひび割れが入っており雨漏りがするなど特別の損耗状態にある。

当該家屋は欠陥住宅（不良住宅）である。

競売落札価格より評価が高いのは納得できない。

当該家屋の建築当初の評価調書の開示がなされておらず手続きに瑕疵がある。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

当該家屋は現地調査によって天井、床部分にひび割れはみとめられるものの、躯体構造物にはひび割れはなく特別の損耗状態ではない。

壁面や屋上の防水工事等も行われており、通常の家屋として維持管理されている。

固定資産評価基準による評価と競売による価格は別のものであり価格として論ずるものではない。

当該家屋の審査申出に対しては適正に審査がなされており手続に瑕疵はない。

13　判決の要旨

評価基準が定める評価の方法によって算出された価格は妥当性を持つものである。

競売の価格は特殊な条件で行われるものである。

委員会は合理的な範囲で評価の手順、方法、根拠等を知らせる措置を講じており明らかにされて

いる。

よって、本件決定には何らの違法事由はなく申出人の主張には理由がない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番674

1　事件名　筑紫野市固定資産（建物）評価審査委員会決定に基づく税額に対する行芸不服申立請求事件

2　判決言渡し年月日　平成16年７月29日

3　裁判の結論　本件控訴をいずれも棄却する。

4　裁判所名　福岡高等裁判所

5　事件番号　平成15年（行コ）第33号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

筑紫野市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年６月４日	審査委員会への審査申出書提出
平成13年11月30日	審査委員会による棄却決定
平成14年２月28日	審査決定取消訴訟提訴
平成15年11月10日	福岡地方裁判所判決（原告敗訴）
平成15年11月25日	福岡高等裁判控訴
平成16年７月29日	福岡高等裁判所判決（控訴人敗訴）

9　請求（控訴、上告）の趣旨

原審の原告の主張を認めるように求める。

10　争点

天災、火災、その他の事由により特別の損耗の状態にある家屋であるか否か。

課税床面積に誤りがあるか否かについて。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

当該家屋は躯体構造物にひび割れが入っており雨漏りがするなど特別の損耗状態にある。

当該家屋は欠陥住宅（不良住宅）である。

課税床面積に誤りがある。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

当該家屋は現地調査によって天井、床部分にひび割れはみとめられるものの、躯体構造物にはひび割れはなく特別の損耗状態ではなく、壁面や屋上の防水工事等も行われており、通常の家屋として維持管理されていることから現評価は正しい。

当該家屋課税床面積は、登記簿謄本等の面積から計算によって導き出されたものであり何ら問題はない。

13　判決の要旨

当該建物は欠陥住宅とは認められず、また、通常の維持管理に置かれていたことから経年減点補正率を下回る損耗減点補正率を用いる必要は認められない。

控訴人は課税床面積は正確ではないと主張するが、委員会の申出において同面積についての意義を申し出ておらず、また、課税床面積の認定が正確さを欠いているとは認められない。

よって控訴人が縷々主張するところは、いずれも採用することができない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番675

1　事件名　太宰府市固定資産税等の賦課処分に対する異議申立棄却決定取消請求事件
（太宰府市固定資産税等の賦課処分決定取消請求事件）

2　判決年月日　平成15年12月22日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　福岡地裁

5　事件番号　平成15年（行ウ）第３号
（平成15年（行ウ）第７号）

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　太宰府市長

8　経過

平成14年６月７日　被告への異議申立書提出

平成14年10月21日　被告による棄却の決定

平成15年１月21日　異議申立棄却決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が平成14年10月21日、原告になした別紙目録記載の土地ならびに家屋についての、平成14年度固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分の異議申立てを棄却した決定を取消し、再審議する。

10　争点

①　異議申立てに対しての審議手続きについて

②　家屋の減免の取扱いについて

11　原告の主張

①　被告は、原告の異議申立てに対して、固定資産税等についての課税標準額の算出方法について、合理的な範囲で説明を求めたにもかかわらず、その内容を検討することもなく、またその内容を明示することもなく決定を一方的にしており、原告が理解できない状況にあるにもかかわらず、また、課税処分庁としての説明責任をはたすことなく決定したものであり、その決定における審議手続きには重大な瑕疵がある。

②　別紙目録（家屋）１については、市の施策推進に基づく開発行為等整備要綱指導で設置したゴミ置場であり、減免すべき建物である。また、同目録３については、賦課徴収に関し、当該建物を家屋として認定し、課税の対象としたのかについて一切の説明をしておらず、その審議手続きには重大な瑕疵が存在する。

12　被告の主張

①　被告は「平成14年度固定資産税（土地）の賦課決定に至った根拠及び計算方法」と題する書面を決定書とともに平成14年10月21日付にて原告に送付しており、被告が課税処分庁としての説明責任を果たすことなく本件異議申立を棄却しておりその審議手続きには重大な瑕疵があるとする原告の主張は前提を欠くものである。

また、過去に遡って計算根拠を示すという説明責任は、「平成14年度の賦課処分については、地方税法、太宰府市税条例及び太宰府市都市計画税条例の規定により平成14年度の評価額に対する平成13年度の課税標準額の占める割合によって負担調整措置を行い、課税標準額を決定しているので明示する必要はないと考える」として明確に判断を示している。

② 太宰府市税条例の規定を受けた太宰府市税減免取扱規程の「市の施策推進の関係で必要な固定資産」とは、不特定多数の住民の用に供されるものであり、集合住宅の入居者のみが使用するゴミ置場は減免には該当しない。従って、原告の主張には根拠がない。

また、家屋としての認定時期、課税の対象となった時期、その当時の建物の状態について本件異議申立において何ら説明を求めておらず、この点に関する説明義務を被告が負わないのは明らかである。従って、被告の主張は前提を欠くものである。

13 判決の要旨

① 本件異議申立ての実質は、結局のところ、価格に対する不服ということができる。

価格についての不服申立があった場合、これに応じて、評価の手順、方法、根拠等を了知させる措置を講ずべき責任を負うのは固定資産評価審査委員会であると解するのが法の目的に適うというべきであるから、課税の主体たる市町村長が不服申立の審理手続において上記のような措置を講じなかったからといって、違法となるものではない。

② 条例及び取扱規程は、公益上その他の事由により課税を行うことが不適当であると認められる場合に限り固定資産税の減免をする趣旨であると解するのが相当であるから、開発行為等整備要綱に則って設置されたものというだけでは直ちに「市の施策推進の関係で必要な固定資産」に該当すると認めるに足りず、他にこれを認めるに足りる証拠もない。

また、原告は被告に対し、この家屋のいつの時点のいかなる状態をもって完成した家屋と判断したのかについて何ら説明を求めていないことが認められるうえ、この事柄についての説明がなければ不服事由を特定して明らかにできないとも解されないから、被告はこの家屋に関する情報等を了知させる措置を講ずべき責任を負わないというべきである。

したがって、本件賦課処分の取消しを求める原告の主張はいずれも理由がない

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

16 固定資産の区分 土地・家屋

17 本事件における評価年度 平成14年

判番676

1 事件名 不動産取得税賦課処分取消請求事件

2 判決年月日 平成16年３月30日

3 裁判の結論 認容（主位的請求と同旨）

4 裁判所名 福岡地方裁判所

5 事件番号 平成13年（行ウ）第44号

6 原告及び訴訟代理人 [redacted]

7 被告 福岡県大牟田県税事務所長

8 経過

平成13年５月14日 知事への審査請求書提出

平成13年10月18日 知事による請求棄却の裁決

平成13年12月26日 不動産取得税賦課決定取消訴訟提起

9 請求の趣旨

① 主位的請求

被告が、原告に対し、平成13年５月９日付けで行った、本件建物の取得に対する不動産取得税賦課処分に係る課税標準額１億2010万3000円、税額480万4100円のうち、課税標準額１億0400万6000円、税額416万0200円を超える部分を取り消す。

② 予備的請求

同処分のうち、課税標準額１億0493万5000円、税額419万7400円を超える部分を取り消す。

10 争点

① 「主体構造部」中の「鉄筋」、「鉄筋コンクリート」、「無筋コンクリート」及び「RC（土間コン）」の各評点項目の評点を付設するに当たり、本件建物の「工事形態」が「単純」であるとして、補正係数0.95を乗じなければならないか。

② 評点項目「骨組」中の「外周壁骨組」に使用されたALC板50mmの厚の標準評点を6010点とするのではなく、4890点としなければならないか。

③ 本件建物の「床仕上」に使用している資材を「御影石国産（並）磨き相当」として標準評点を３万3040点とするのではなく、「人造テラゾーブロックタイル」相当として標準評点を１万1690点としなければならないか。

④ 評価基準自体の適法性。

⑤ 本件処分の中で被告が定めた課税標準額は、本件建物の「適正な時価」を上回っているか。

11 原告の主張

① 「主体構造部」中の「鉄筋」、「鉄筋コンクリート」、「無筋コンクリート」及び「RC（土間コン）」の各評点項目は、評価基準によると、「工事形態」による補正が予定されているところ、本件建物は外観上の形態がきわめて単純であり、通常の工事に比して工事労務費もかからない。

したがって、「工事形態」が「単純」であるとして、補正係数0.95を乗じなければならない。

② 本件建物に使用されている ALC 板は、厚さ50mm の資材であるから、時価を考慮して、4890点と積算しなければならない。

③ 本件建物の床仕上げに使用している資材は中国産御影石であるが、原料の品質及び加工の精度において国産の御影石には劣り、また、原産地の人件費が国産に比べて安価であること、本件建物の床仕上げに要した建築費、中国産御影石の取引例及び建築物価を掲載した物価本を参照すると国産御影石の評点とはかけ離れ、テラゾーブロックタイルの評点に近いことなどからすると、本件建物の床仕上げに使用している資材を、国産御影石としてよりも、むしろテラゾーブロックタイルとして評価すべきである。

④ 原告は、平成12年度中に本件建物を取得したので、本件建物は平成12年度の評価基準により評価されるが、平成12年度の評価基準は平成10年１月現在の建物建築物価水準により積算されている。建物建築費用が年々下落する状況下において、上記のような評価基準を運用すると、課税標準額が物件取得時の適正な時価を上回ることになり、課税の謙抑性に反する結果を招来する。

したがって、上記評価基準は、物件を取得したときの適正な時価で評価すべきとした地方税法第73条の13第１項に違反する。

⑤ 客観的な時価とは、正常な取引条件の下に成立する当該建物の取引価格、すなわち再建築価格をいうものと解されるところ、本件建物に関する不動産鑑定士の不動産鑑定書は、評価基準同様、再建築価格を算出する方法に基づき作成され、その信用性も高い。

被告が定めた課税標準額は、上記鑑定評価書により認められる本件建物の「適正な時価」を上回っており、上回っている限度で本件処分は違法である。

12 被告の主張

① 上記「鉄筋」等は、「床構造」や「屋根構造」で使用されているところ、評価基準の「床構造」及び「屋根構造」の各評点項目では、「工事形態」による補正が予定されていない。

したがって、本件建物については補正をしなくてもよい。

② 評価基準中の非木造家屋再建築費評点基準表には、厚さ50mm の ALC 板を資材とする評点項目はない。評点項目にない資材について評点付設する場合、評点付設方法の平準化を図り、課税の公平を期す観点から、類似の評点項目により評点を付設する取扱いをすることになる。

本件では、気泡コンクリート板75mm の項目が類似の評点項目であり、同標準評点6010点と同じ点数を付設することには正当な理由がある。

③ 本件建物に使用されている床材が御影石であり、評価基準に「御影石」の評点項目が明示されている以上、「御影石」として評価すべきであり、材質が全く異なる人造石「テラゾーブロックタイル」として評価すべきではない。評価基準における御影石の標準評点数は、市場における一般的な御影石の施工単価とも均衡している。

④ 法は、評価基準により算出された建物の評価額を原則として３年間据え置くこととしている（法第349条）。数年間は同じ基準により評価するとした趣旨は、課税の公平と税負担の安定を図り、かつ、課税事務の簡素化・効率化を図るためであり、合理的な理由がある。

⑤ 「適正な時価」とは、評価基準により算定した価格と解すべきであり、課税における法的根拠のない不動産鑑定による鑑定評価額は、不動産取得税の課税標準、すなわち「適正な時価」とはなり得ない。

13 判決の要旨

① 評価基準解説等によれば、鉄骨造の建物は、一般的には軸部構造と屋根構造及び床構造とはそれぞれ異なった資材によって施工する複合構造からなっており、複合構造の建物の場合、軸部構造と異質な素材の評点付設は、「主体構造部」中の「屋根構造」及び「床構造」の各評点項目において行われるが、当該各評点項目では工事形態による補正が予定されていないことが認められる。また、「主体構造部」中の「鉄骨造」の評点項目で工事形態が単純であっても、異なった素材で施行されている屋根構造及び床構造の工事形態が単純であるとは限らないし、本件建物と同様の資材・仕上げ方法によって標準化されている原告所有の各店舗に関して、同各店舗の処分庁は、補正をしていないことが認められる。

そうすると、本件について補正係数0.95を乗じなかったとしても、評価基準の適用に誤りがあったということはできない。

② 評価基準には、評点項目「外周壁骨組」ALC 板すなわち「気泡コンクリート板」「75mm 厚」の標準評点数が6010点と記載されているものの、「50mm 厚」の標準評点数が明示されていないことが認められる。「固定資産税実務提要」等によれば、ALC 板75mm 以下のものについては、75mm の標準評点数を適用して差し支えない旨解説していることが認められ、同解説が必ずしも不合理であるとは認められない。

③ 本件建物の床仕上げには、評価基準の評点項目には明示されていない資材が使用されているが、評点項目「人造石ブロック」「テラゾーブロック」「タイル」の標準評点数を参照し、多くとも標準評点１万1690点と付設するのが相当であったといえる。

他方、被告は、評価基準に「御影石」が明示されている以上「御影石」として評価すべきであり、本件処分は評価基準に適合している旨主張する。しかし、御影石には産地等によって等級があるところ、本件の資材が中国福建省産であるのに「国産」と評価していること等にかんがみれば、評価基準の評点項目「花崗岩」「国産石」「並」「磨き仕上げ」の標準評点数を全く補正せずに行った本件処分は、評価基準に適合していないといわざるをえない。

④ 固定資産税賦課期日の属する年の２年前の１月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用に基づき評価基準の標準評点数を定めることは、課税事務の簡素化・効率化だけでなく、課税の公平を図るために必要であって、同期間は調査等のた

めにも最小限必要な期間といわざるを得ない。本件で、平成12年度の評価基準が平成10年１月現在の建物建築物価水準により積算されていたとしても違法とはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成12年度

判番677

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成17年２月16日

3　裁判の結論　　控訴棄却（原判決を一部修正）

4　裁判所名　　福岡高等裁判所

5　事件番号　　平成16年（行コ）第13号（原審・福岡地裁平成13年（行ウ）第44号）

6　控訴人　　福岡県大牟田県税事務所長

7　被控訴人　　[redacted]

8　経過

平成13年５月14日	知事への審査請求書提出
平成13年10月18日	知事による請求棄却の裁決
平成13年12月26日	不動産取得税賦課処分取消訴訟提起
平成16年３月30日	第１審判決（本県敗訴）
平成16年４月13日	控訴提起

9　請求の趣旨

原判決を取り消す。

被控訴人の請求を棄却する。

10　争点

床仕上げにおける本件中国産花崗岩の標準評点をいくらとするか。（「花崗岩国産（並）磨き相当」として３万3040点とすべきか、「人造テラゾーブロックタイル相当」として１万1690点とすべきか。）

11　判決の要旨

本件建物の床仕上げに使用している資材の標準評点は１万1690点と付設するのが相当であると判断する。

御影石には産地等によって等級があるところ、本件建物の床仕上げに使用された資材は中国産であるのに、控訴人らは「国産」御影石相当と評価し、また、御影石の価格を控訴人ら主張の価格よりも安く紹介している資料が複数あり、本件建物と同様の資材・仕上げ方法によって標準化されている被控訴人所有各店舗に関し、同各店舗の処分庁の相当数がテラゾーブロックタイル相当等として標準評点数を１万1690点等と付設したこと等にかんがみれば、評点項目「花崗岩」「国産石」「並」「磨き仕上げ」の標準評点数をまったく補正せずに行った本件処分は、評価基準に適合していない。

12　公刊の有無

13　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

14　固定資産の区分　　家屋

15　本件における評価年度　　平成12年度

判番678

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　平成16年３月30日
3　裁判の結論　認容（主位的請求と同旨）
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第33号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　福岡県筑後県税事務所長
8　経過

平成13年４月９日	被告による課税処分
平成13年４月15日	知事への審査請求書提出
平成13年７月16日	知事による請求棄却の裁決
平成13年10月12日	不動産取得税賦課処分取消訴訟提起

9　請求の趣旨

①　主位的請求

被告が、原告に対し、平成13年４月９日付けで行った、本件建物の取得に対する不動産取得税賦課処分に係る課税標準額１億1673万3000円、税額466万9300円のうち、課税標準額9476万3000円、税額379万500円を超える部分を取り消す。

②　予備的請求

同処分のうち、課税標準額１億317万2000円、税額412万6800円を超える部分を取り消す。

10　争点

①「主体構造部」中の「鉄筋」、「鉄筋コンクリート」、「無筋コンクリート」及び「ＲＣ（土間コン」の各評点項目の評点を付設するに当たり、本件建物の「工事形態」が「単純」であるとして、補正係数0.95を乗じなければならないか。

②　評点項目「骨組」中の「外周壁骨組」に使用されたＡＬＣ板50mmの厚の標準評点を6010点とするのではなく、4890点としなければならないか。

③　本件建物の「床仕上」に使用している資材を「御影石国産（並）磨き相当」として標準評点を３万3040点とするのではなく、「人造テラゾーブロックタイル」相当として標準評点を１万1690点としなければならないか。

④　評価基準自体の適法性。

⑤　本件処分の中で被告が定めた課税標準額は、本件建物の「適正な時価」を上回っているか。

11　原告の主張

①「主体構造部」中の「鉄筋」、「鉄筋コンクリート」、「無筋コンクリート」及び「ＲＣ（土間コン）」の各評点項目は、評価基準によると、「工事形態」による補正が予定されているところ、本件建物は外観上の形態がきわめて単純であり、通常の工事に比して工事労務費もかからない。

したがって、「工事形態」が「単純」であるとして、補正係数0.95を乗じなければならない。

②　本件建物に使用されているＡＬＣ板は、厚さ50mmの資材であるから、時価を考慮して、4890点と積算しなければならない。

③　本件建物の床仕上げに使用している資材は中国産御影石であるが、原料の品質及び加工の精度において国産の御影石には劣り、また、原産地の人件費が国産に比べて安価であること、本件建物の床仕上げに要した建築費、中国産御影石の取引例及び建築物価を掲載した物価本を参照すると国産御影石の評点とはかけ離れ、テラゾーブロックタイルの評点に近いことなどからすると、本件建物の床仕上げに使用している資材を、国産御影石としてよりも、むしろテラゾーブロックタイルとして評価すべきである。

④　原告は、平成12年度中に本件建物を取得したので、本件建物は平成12年度の評価基準により評価されるが、平成12年度の評価基準は平成10年１月現在の建物建築物価水準により積算されている。建物建築費用が年々下落する状況下において、上記のような評価基準を運用すると、課税標準額が物件取得時の適正な時価を上回ることになり、課税の謙抑性に反する結果を招来する。

したがって、上記評価基準は、物件を取得したときの適正な時価で評価すべきとした地方税法第73条の13第１項に違反する。

⑤　客観的な時価とは、正常な取引条件の下に成立する当該建物の取引価格、すなわち再建築価格をいうものと解されるところ、本件建物に関する不動産鑑定士の不動産鑑定書は、評価基準同様、再建築価格を算出する方法に基づき作成され、その信用性も高い。

被告が定めた課税標準額は、上記鑑定評価書により認められる本件建物の「適正な時価」を上回っており、上回っている限度で本件処分は違法である。

12　被告の主張

①　本件建物のような、軸部構造がその他の各構造部分から独立し、壁体構造、床構造、屋根構造が軸部構造の資材とは異なる資材で施工され、複合して家屋の主体構造を形成している複合構造の建物を評価基準によって評価する場合、軸部構造部分に使用された資材についてこれを一の評点項目として評点付設し、床構造及び屋根構造に関しては、別途主体構造部中の部分別「床構造」及び「屋根構造」の各評点項目において、使用された資材について評点付設すべきである。

上記「鉄筋」等は、「床構造」や「屋根構造」で使用されているところ、評価基準の「床構造」及び「屋根構造」の各評点項目では、「工事形態」による補正が予定されていない。したがって、本件建物については補正をしなくてもよい。

②　評価基準中の非木造家屋再建築費評点基準表には、厚さ50mmのＡＬＣ板を資材とする評点項目はない。評点項目にない資材について評点付設する場合、評点付設方法の平準化を図り、課税の公平を期す観点から、類似の評点項目により評点を付設する取扱いをすることになる。

本件では、気泡コンクリート板75mmの項目が類似の評点項目であり、同標準評点6010点と同じ点数を付設することには正当な理由がある。

③　本件建物に使用されている床材が御影石であり、評価基準に「御影石」の評点項目が明示されている以上、「御影石」として評価すべきであり、材質が全く異なる人造石「テラゾーブロックタ

イル」として評価すべきではない。評価基準における御影石の標準評点数は、市場における一般的な御影石の施工単価とも均衡している。

④　法は、評価基準により算出された建物の評価額を原則として３年間据え置くこととしている（法第349条）。数年間は同じ基準により評価するとした趣旨は、課税の公平と税負担の安定を図り、かつ、課税事務の簡素化・効率化を図るためであり、合理的な理由がある。

⑤「適正な時価」とは、評価基準により算定した価格と解すべきであり、課税における法的根拠のない不動産鑑定による鑑定評価額は、不動産取得税の課税標準、すなわち「適正な時価」とはなり得ない。

13　判決の要旨

①　評価基準解説等によれば、鉄骨造の建物は、一般的には軸部構造と屋根構造及び床構造とはそれぞれ異なった資材によって施工する複合構造からなっており、複合構造の建物の場合、軸部構造と異質な素材の評点付設は、「主体構造部」中の「屋根構造」及び「床構造」の各評点項目において行われるが、当該各評点項目では工事形態による補正が予定されていないことが認められる。また、「主体構造部」中の「鉄骨造」の評点項目で工事形態が単純であっても、異なった素材で施行されている屋根構造及び床構造の工事形態が単純であるとは限らないし、本件建物と同様の資材・仕上げ方法によって標準化されている原告所有の各店舗に関して、同各店舗の処分庁は、補正をしていないことが認められる。

　そうすると、本件について補正係数0.95を乗じなかったとしても、評価基準の適用に誤りがあったということはできない。

②　評価基準には、評点項目「外周壁骨組」ＡＬＣ板すなわち「気泡コンクリート板」「75mm 厚」の標準評点数が6010点と記載されているものの、「50mm 厚」の標準評点数が明示されていないことが認められる。「固定資産税実務提要」等によれば、ＡＬＣ板75mm 以下のものについては、75㎜の標準評点数を適用して差し支えない旨解説していることが認められ、同解説が必ずしも不合理であるとは認められない。

③　本件建物の床仕上げには、評価基準の評価基準の評点項目には明示されていない資材が使用されているが、評点項目「人造石ブロック」「テラゾーブロック」「タイル」の標準評点数を参照し、多くとも標準評点１万1690点と付設するのが相当であったといえる。

　他方、被告は、評価基準に「御影石」が明示されている以上「御影石」として評価すべきであり、本件処分は評価基準に適合している旨主張する。しかし、御影石には産地等によって等級があるところ、本件の資材が中国福建省産であるのに「国産」と評価していること等にかんがみれば、評価基準の評点項目「花崗岩」「国産石」「並」「磨き仕上げ」の標準評点数を全く補正せずに行った本件処分は、評価基準に適合していないといわざるをえない。

④　固定資産税賦課期日の属する年の２年前の１月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用に基づき評価基準の標準評点数を定めることは、課税事務の簡素化・効率化だけでなく、課税の公平を図るために必要であって、同期間は調査等のためにも最小限必要な期間といわざるを得ない。本件で、平成12年度の評価基準が平成10年１月現在の建物建築物価水準により積算されていたとしても違法とはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成12年度

判番679

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成17年３月24日
3　裁判の結論　認容（原判決を取り消す。被控訴人の主位的及び予備的請求をいずれも棄却する。）
4　裁判所名　福岡高等裁判所
5　事件番号　平成16年（行コ）第12号（原審・福岡地裁平成13年（行ウ）第33号）
6　控訴人　福岡県筑後県税事務所長
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成13年４月15日	知事への審査請求書提出
平成13年７月16日	知事による請求棄却の裁決
平成13年10月12日	不動産取得税賦課処分取消訴訟提起
平成16年３月30日	第１審判決（本県敗訴）
平成16年４月13日	控訴提起

9　請求の趣旨
原判決を取り消す。
被控訴人の請求を棄却する。
10　争点
①　床仕上げにおける本件中国産花崗岩の標準評点をいくらとするか。（「花崗岩国産（並）磨き相当」として３万3040点とすべきか、「人造テラゾーブロックタイル相当」として１万1690点とすべきか。）
②　不動産鑑定士作成の不動産鑑定評価書の評価額を以て本件建物の課税標準額とするか。
③　評価基準の適法性。
11　判決の要旨
①　建築用資材としての中国産花崗岩の我が国での普及状況、価格状況をみると、「積算資料」によれば、平成11年頃中国産花崗岩は国産花崗岩の並級品と同様に位置づけられていたこと、安い中国産花崗岩に関する商品カタログ等はいずれも平成14年以降のものしかないことなどにかんがみると、我が国において、中国産花崗岩が平成14年頃から安く一般に販売されるようになったことを窺うことはできるが、平成12年頃国産花崗岩と価格において特に区別されて安く一般に販売されていたことを窺わせる証拠はない。
　このような状況の中で、平成12基準年度の評価基準に従って、本件中国産花崗岩を使用した床仕上げを評価するとすれば、国産花崗岩の並級品と同様に評点を付したことには一般的な合理性がある。そうすると、被控訴人が中国から安く直輸入し、労務費も安くあげた事情等は、特別な事情であり、適正な時価の判断において考慮することは許されない。
②　被控訴人が予備的請求で依拠する不動産鑑定評価書は、平成14年12月に平成12年12月時点の鑑定評価を行ったものである。しかしながら、評価基準に従って決定された価格が適正な時価であると推認するのを相当としない特別な事情が認められないことのみならず、上記鑑定評価書は、中国産花崗岩が安価に輸入できることを前提に評価が行われているところ、前記認定によればその前提が採用できないことから、その鑑定評価も採用することはできない。
③　評価基準は適法である（理由は原判決に記載のとおり）。
12　公刊の有無
13　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
14　固定資産の区分　家屋
15　本件における評価年度　平成12年度

判番680

1　事件名　課税処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成16年６月10日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福岡高裁
5　事件番号　平成16年（行コ）第３号
6　控訴人及び訴訟代理人　[redacted]
7　被控訴人　久留米市長
8　経過
　平成15年12月18日　福岡地裁において訴え却下
　平成15年12月22日　福岡高裁へ控訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原判決を取消す。
　本件を福岡地方裁判所へ差し戻す。
10　争点
　被控訴人の課税処分に対する異議申立てと固定資産税評価審査委員会に対する審査の申出を同視できるか。
11　控訴人の主張
　賦課処分についての異議申立てをすれば、自動的に固定資産税評価審査委員会における審査が行われるはずである。
12　被控訴人の主張
　賦課処分についての異議申立てと固定資産評価審査委員会への審査申出の区別について、教示を行っている。
13　判決の要旨
　固定資産価格に対する不服は固定資産評価審査委員会に対する審査の申出又は固定資産評価審査委員会の決定に対する取消の訴えによってのみ争いうるところ、控訴人らが本件につき固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたとの主張・立証がないので控訴人らの本件訴えは、不適法であり却下する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番681

1　事件名　福岡高等裁判所平成16年（行コ）第３号課税処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成16年10月14日
3　裁判の結論　上告棄却
4　裁判所名　最高裁判所第一小法廷
5　事件番号　平成16年（行ツ）第258号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　久留米市長
8　経過
　平成16年６月11日　福岡高裁へ上告及び上告受理申立
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
　憲法に違反するか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　判決が全部不服である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　なし
13　判決の要旨
　民事事件について最高裁へ上告することが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲をいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番682

1　事件名　課税処分取消請求上告受理申立事件
2　判決言渡し年月日　平成16年８月27日
3　裁判の結論　申立却下
4　裁判所名　福岡高裁
5　事件番号　平成16年（行ノ）第８号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
久留米市長
8　経過
平成16年６月11日　福岡高裁へ上告及び上告受理申立
9　請求（控訴、上告）の趣旨
本件上告を受理する。
原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
判例等と相反する判断があるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
判決が全部不服である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
なし
13　判決の要旨
申立人が提出した上告状兼上告受理申立書及び上告兼上告受理申立理由書には、原判決に判例等と相反する判断がある旨、又はその他法令の解釈に関する重要な事項を含む旨の記載がされていないため、上告受理申立は不適法である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番683

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　平成17年２月25日
3　裁判の結論　一部認容
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号　平成15年（行ウ）第９号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　福岡県久留米県税事務所長
8　経過
平成14年４月24日　知事への審査請求書提出
平成15年１月30日　知事による請求棄却の裁決
平成15年４月25日　不動産取得税賦課処分取消訴訟提起
9　請求の趣旨
被告が、原告に対して、平成14年４月８日付けでした、各建物の取得に対する不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額１億1617万9000円、税額464万7100円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　外周壁骨組の評点数
②　床仕上げの評点数
11　原告の主張
①　ＡＬＣ板50ミリについては、これを定めた評点がないので、所要の補正を行うべきである。補正方法としては、ⅰ）他の用途別から転用する方法、ⅱ）類似の評点項目の標準評点数を補正する方法、ⅲ）取得価額等を参考に標準評点数を求める方法の３つがあるところ、本件ではⅲの方法により、積算資料の掲載価格に基づいて、１平方メートルあたりの評点を4980点とするのが相当である。
②　本件の中国産花崗岩についても、前述のⅰ及びⅲを併せ考慮すべきであり、中国産花崗岩タイルの資材費、工事労務費を合計すると、高くとも「人造テラゾーブロックタイル」の評点である１平方メートル当たり１万1690点を超えることはなく、かつ相当である。
12　被告の主張
①　評点項目にない資材を評点付設する場合には、評点付設方法の平準化を図り、課税の公平を期する観点から、評価基準表に示された類似の評点項目により評点を付設する取扱いとしており、ＡＬＣ板50ミリの評点数は、気泡コンクリート板75ミリの評点数をそのまま使用したものである。一市況雑誌の施工単価を根拠にＡＬＣ板の評点を付設すべきという原告の主張は、課税の公平性の原則に反する。
②　現実に使用していない「人造テラゾーブロックタイル」を評点の基礎とすることは、評価及び課税の公平性、安定性及び明確性に反する。平成10年１月現在の中国産石材価格によれば、本件御影石と類似の花崗岩の価格は１平方メートル当たり２万2000点ないし２万3000点であり、評点

にすると３万3040点から３万4040点となる。

13　判決の要旨

①「ＡＬＣ板50ミリ厚」の評点数は、ＡＬＣ板75ミリ厚の評点数6010点から、ＡＬＣ板100ミリ厚の評点数6760点と同75ミリ厚の評点数6010点との差である750点を減ずる方法によって得られた5260点とするのが相当である。その限度において、原告の主張には理由がある。

②　現実に使用していない「テラゾーブロックタイル」の評点数を付設することは評価及び課税の公平性等に反すると被告は主張するが、被告も輸入席である本件花崗岩について、評価基準表に定められた「輸入石」の評点数を付設することは相当でないと判断して、現実に使用していない国産品の並級品相当と評価してその評点数を付設している。原告所有各店舗の処分庁の相当数が「テラゾーブロックタイル」の評点数を付設していることからすると、被告の主張は採用できない。

　本件花崗岩には、高くとも、原告の主張どおり、１平方メートル当たり１万1690点を付設するべきであるといえる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成13年度

判番684

1　事件名　　課税処分取消請求控訴事件

2　判決年月日　　平成17年６月23日

3　裁判の結論　　控訴棄却、新請求却下

4　裁判所名　　福岡高裁

5　事件番号　　平成17年（行コ）第４号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　久留米市長

8　経過

平成16年５月20日	固定資産評価審査委員会へ審査申出
平成16年７月29日	審査申出を棄却
平成16年10月29日	福岡地方裁判所へ市長を被告とし提訴
平成16年12月２日	第１回口頭弁論、結審
平成17年１月27日	訴えを却下するとの地裁判決
平成17年２月９日	福岡高等裁判所へ市長を原告として控訴、及び新請求を追加し提訴
平成17年４月21日	第１回口頭弁論
平成17年５月19日	第２回口頭弁論、結審
平成17年６月23日	控訴棄却、新請求却下との高裁判決

10　争点

評価に対する不服について市長を被告として訴えることができるか。

11　原告の主張

土地についてされた平成16年度の固定資産税・都市計画税の納税通知処分について、標準地の選択が不適切であり、路線価が下落したにもかかわらず、固定資産評価額を引き上げた違法がある。

また、その原因は総務省が定める固定資産評価基準にある。今回、追加した新請求として、市は、県及び総務省と協議をし、その見直しを行なった上で、再評価、再処分することを求める。

12　被告の主張

久留米市固定資産評価審査委員会の評価に対する不服は、地方税法434条により、審査委員会を被告として訴えを提起するべきところ、本件訴えは被告を誤っているので、不適法であると主張して却下を求めるとともに、納税通知書分は平成14年12月６日付け総務省告示第656号によって改正された固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）の奥行価格補正率表を適用したものであるから、適法である。

13　判決の要旨

①　納税通知処分についての原告の不服は、平成16年度の固定資産税等にかかる土地課税台帳の登録価格について不服をいうものと解され、これは、固定資産評価審査委員会の審査の申出ができる事項に当たり、かかる事項は、審査委員会の決定についての取消しの訴え（434条１項）によってのみ争うことができるのであって、固定資産税の賦課について不服を申し立てる本件訴えは不

適法と言うほかない。

② 固定資産評価額が引き上げられた原因として、国が定めた固定資産評価基準に誤りがあり、これを適用して本件処分を行ったのは久留米市長であるから同人を被告とする旨主張するが、土地課税台帳の登録価格を決定するのは上記のとおり審査委員会であるから、かかる主張は独自の見解であり、採り得ない。

③ 原告が追加した新請求については、被告に対し、県及び総務省と協議をし、その見直しを行なった上で、再評価、再処分することの義務づけを求める訴訟であるかの如くであるが、行政事件訴訟法（平成16年法律第84号による改正前のもの）上、本件記録によっても、その要件を満たしているとは解されないから、不適法である。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無 無

16 固定資産の区分 土地

17 本件における評価年度 平成16年度

判番685

1 事件名 固定資産税審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日 平成17年８月９日

3 裁判の結論 却下判決

4 裁判所名 福岡地方裁判所

5 事件番号 平成17年（行ウ）第４号

6 原告及び訴訟代理人 A

7 被告 北九州市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成13年６月12日 審査委員会への審査申出書提出

平成16年10月26日 審査委員会による棄却の決定

平成17年１月25日 審査決定取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

納税義務者は、訴外の者だが、納税者は実際に税金を納付した原告Aであるため、訴える利益があり原告適格がある。

10 争点

原告適格があるかどうか。

11 原告の主張

納税義務者は、訴外の者だが、納税者は実際に税金を納付した原告Aであるため、訴える利益があり原告適格がある。

12 被告の主張

原告は、審査申出を代理人としての立場で行っているうえ、納税義務者でないため原告適格はない。

13 判決の要旨

① 平成13年１月１日現在での納税者は、訴外Bであり、１月１日以降に登記簿上の名義が原告に移転されたことによって納税義務者に変更が生じるものではない。

② 後続年度（第二、第三年度）における審査申出の制限は、地方税法にその規定のあることから考えると不合理とはいえない。

③ 不動産取得税賦課処分に対する不服申立ての制限（不動産取得税は、原告が納税義務者のため、その課税標準の元となる当該評価額に関して、不服申立ての機会がないこと）に関して、不動産の取得者はその取得の際に固定資産課税台帳の登録価格を知ることができるため、取得価格合意をするに当たってこれを考慮できるから不動産取得税は予期せぬ負担ではない。

④ 審査申出人の地位の承継について、審査請求の目的である譲受人の権利救済を図るため行政不服審査法上認められた制度にすぎず、審査決定に対する取消訴訟を提起することのできる地位を与えたものと解すことができない。

⑤ 法は、納税者の権利利益の侵害を事前に防止し、賦課処分をできる限り早期に安定させるため

当該年度の固定資産税の納税者のみがこれを争うことができると解されるため、賦課期日後に固定資産を取得したものがこれを争うことを許さないと解されるべきであるため、原告に法律上の利益があるとは認めることができず、原告適格を認めることができない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度

判番686

1　事件名　　固定資産税審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年２月14日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　福岡高等裁判所

5　事件番号　　平成17年（行コ）第25号

6　控訴人　　A

7　被控訴人　　北九州市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成17年１月25日　　審査決定取消訴訟提訴

平成17年８月９日　　請求却下判決

平成18年２月14日　　審査決定取消訴訟控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　本件を福岡地方裁判所に差し戻す。

10　争点

控訴人に原告適格が認められるか否か。

11　控訴人の主張

納税義務者は、訴外の者だが、納税者は実際に税金を納付したAであるため、訴える利益があり原告適格がある。

12　被控訴人の主張

原告は、審査申出を代理人としての立場で行っているうえ、納税義務者でないため原告適格はない。

13　判決の要旨

本件審査申出は、訴外Bが行っており、決定の取消しの訴えを提起することができるのは、訴外Bであることも明白である。それ故、本件申出は訴外Bがしたのであり、控訴人はあくまでその代理人として振舞うに留まったのである。

よって、控訴人は原告適格はないため原判決は正当であって本件控訴は理由がない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成13年度

18　判決後の状況　　係属中

判番687

1　事件名　固定資産税審査決定取消請求上告事件
2　判決言渡し年月日　平成18年11月24日
3　裁判の結論　請求棄却
　上告審として受理しない
4　裁判所名　最高裁判所
5　事件番号　平成18年（行ツ）第145号、平成18年（行ヒ）第166号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　北九州市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成13年６月12日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年10月26日　審査委員会による棄却の決定
　平成17年１月25日　審査決定取消訴訟提訴（福岡地方裁判所）
　平成17年８月９日　第１審判決言渡し（却下：原告適格なし）
　平成17年８月19日　控訴提起（福岡高等裁判所）
　平成18年２月14日　第２審判決言渡し（棄却：原告適格なし）
　平成18年２月14日　上告（最高裁判所）
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　上告の趣旨　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
②　上告受理申立の趣旨　本件上告を受理する。
　原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。
10　争点
　上告人に原告適格が認められるか否か。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　台帳登録価格は客観的交換価値を上回っている。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　台帳登録価格は評価基準に基づき適正に評価されている。
13　判決の要旨
①　上告について
　民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民事訴訟法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲というが、その実質は単なる法令違反を主張しているものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。
②　上告受理申立について
　本件申立の理由によれば、本件は、民事訴訟法318条１項により受理すべきものとは認められない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成13年度
18　判決後の状況　確定

判番688

1　事件名　　不動産取得税賦課決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成17年８月19日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　福岡地方裁判所
5　事件番号　　平成14年（行ウ）第15号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　福岡県筑後県税事務所長
8　経過

平成10年９月７日　　知事への審査請求書提出
平成14年１月９日　　知事による請求棄却の裁決
平成14年４月８日　　不動産取得税賦課決定取消訴訟提起

9　請求の趣旨

被告が、原告に対して、平成10年８月７日付けでした、各建物の取得に対する不動産取得税賦課決定処分のうち、税額450万5086円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　原告が本件各建物を取得した時期
②　本件各建物における「適正な時価」の評価方法
③　各評点項目の評点数

11　原告の主張

①　本件各建物を取得したのは、遅くとも平成10年８月30日である。平成８年３月１日当時は、本件ホテルの外部は完成していたが、内部工事は未完成であったため、営業できる状態ではない。

②　評価基準によって決定した価格と現実の取得価格との間に大幅な金額の乖離があるから、再建築価額評価法によっては適正な時価を適切に算定できない特別の事情がある。

仮に、再建築価額評価法によって評価するとしても、標準評点数の基準値である東京都と本件各建物の所在地である八女市（福岡県）とは建築に要する資材費も労務費も異なるから、所要の補正を行うべきである。

③　（多岐に渡るため省略。）

12　被告の主張

①　原告が取得したのは、遅くとも平成８年３月１日である。

②　新築物件における不動産取得税の課税標準は、評価基準中の評点基準表による再建築費評点数に評点１点当たりの価額（本件においては1.1円）を乗じて算出された価格により決定すべきである。

現実の取引価格は、特殊な事情や価格競争等により左右され、正常な条件とは認められない主観的ないし特殊的な条件の下に成立する可能性があるから、これにより課税標準を決定すべきではない。

なお、本件各建物に施工されている資材は、他の一般的な家屋に施工されている資材と遜色がなく、また、本件家屋の所在地である八女市について特殊な施工は考えられず、現地調査においても一般的な施工がなされていることが確認されているから、標準評点数の補正はできない。

③　（多岐に渡るため省略。）

13　判決の要旨

①　本件各建物については、平成８年１月１日付けで建築基準法７条３項の規定による検査済証が交付されていること、同年２月19日付けで旅館業法３条による旅館業の営業許可がなされていること、原告が同年２月28日付け西日本新聞に、同年３月１日から本件ホテルの営業を開始するとの広告を掲載していることが認められ、これらを考慮すると遅くとも同年３月１日には、本件各建物は使用できる状態にあり、したがって、最初の使用が行われたといえる。

②　評点１点あたりの価額1.1円は、標準評点数に八女市の物価水準及び家屋の資材費、労務費等の工事原価に含まれない設計管理費、一般管理費等の負担額を反映したものであって、一般的な合理性に欠けるところはない。

③　（多岐に渡るため省略。）

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本件における評価年度　　平成10年度

判番689

1　事件名　平成12年度固定資産評価格一部取消請求事件
2　判決年月日　平成17年12月22日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第16号
6　原告　[redacted]
7　被告　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経緯
　平成12年５月26日　審査委員会へ平成12年度分審査申出書提出
　平成16年３月31日　審査決定（棄却）
　平成16年６月30日　一部取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
平成12年度の登録価格中6287万5964円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　状況類似地域区分の妥当性
②　路線価付設の妥当性
③　鑑定評価に関する審査の範囲
④　県基準地からの直接比準の妥当性
11　原告の主張
①　都市計画法上の商業地域と準工業地域を同一状況類似地域としたのは評価基準に違背する。
②　同一街路中用途地域が異なる部分がある場合、路線を区分すべき。
③　鑑定評価書中に採用された取引事例は規範性に欠けるものであり、地域格差の内容にも矛盾がある。
④　土地価格は、県基準地を規準として比準表によって直接評価すべきである。
12　被告の主張
①②　本件の評価は適正に行われており、登録価格を減ずる理由はない。
③　鑑定評価は、鑑定士の専門的裁量の範囲内にあり妥当なものである。
④　県基準地からの直接比準は予定していない。
13　判決の要旨
①　本件状況類似地域は、街路の状況については、ほぼ同一と認められ、また、[redacted]沿いの地域は、地区中心である博多駅方面から福岡空港方面に向け、次第に路線価が低下する傾向が認められ、都市計画法上の用途地域の相違による低下とまではいえないことを考慮すると商業地域を別途区分するまでの必要はない。
　そして、都市計画法上の用途地域の差異は、評価上これが顕著である場合に状況類似地域区分に当って区分すべき一つの条件にすぎないというべきであるから、これをもって本件状況類似区分に評価基準に反する違法があるとはいうことはできない。
②　本件主要な街路が沿接する両側の宅地は、商業地区という一つの用途地区である。また、宅地の価格は、中心付近では急激に逓減し、周辺では徐々に逓減するのが一般的であるところ、本件標準宅地は、博多駅から約１ｋｍ離れたところにある。価格形成要因は、街路条件、接近条件、環境条件、行政条件等多種多様であり、商業密度、建物階層は、環境条件のうちの一つの要素にすぎない。そうすると、本件主要な街路に沿接する両側の宅地に別個の路線価を付さなければならないとはいえない。
③　本件取引事例は、取引事例の要件（「不動産鑑定評価基準の設定に関する答申」）に欠けるところはない。
　原告が採用していないと主張する取引事例は、事情補正が必要ないとする具体的内容が明らかでないし、上記ａ,ｂの各取引事例について事情補正を行なっていることからすると、原告の主張する点が本件鑑定評価書の信用性に直ちに影響を及ぼすものではない。
　駅格差は、接近条件において考慮されていることが認められる。
　各駅からの距離の遠近と格差は正比例していないが、駅からの距離が近い場合にはその中で距離差は相対的に大きくなるから本件標準宅地との格差が大きく、これが遠い場合にはその中での距離差は相対的に小さくなるから、本件標準宅地との格差が少なくなっていることは合理的である。
　取引事例ｃについては、不動産鑑定士の意見書は誤記している可能性があるが、いずれにしても駅格差は０であって、地域要因の格差を生じるものではない。（取引事例ｂについては証拠がない。）
④　比準表は、適正に区分された状況類似地域内における比準を予定して作成されているものと解される。
　県基準地は、給油所、自動車関連店舗が多い路線商業地域であって、中低層の店舗、事務所等が連たんする本件各土地の所在地域とは価格形成要因が異なるから、比準表を使用すべき前提を欠くものである。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　平成18年１月10日原告が控訴状を提出

判番690

1　事件名　平成12年度固定資産評価格一部取消請求事件
2　判決年月日　平成18年５月25日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　福岡高等裁判所
5　事件番号　平成18年（行コ）第２号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経緯

平成12年５月26日	審査委員会へ平成12年度分審査申出書提出
平成16年３月31日	審査決定（棄却）
平成16年６月30日	一部取消訴訟提訴
平成17年12月22日	判決（本市：被告勝訴）
平成18年１月10日	控訴状を提出

9　控訴の趣旨
・原判決を取り消す。
・平成12年度の登録価格中6287万5964円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　状況類似地域区分の妥当性
②　路線価付設の妥当性
③　鑑定評価に関する審査の範囲
④　県基準地からの直接比準の妥当性
11　控訴人の主張
①　都市計画法上の商業地域と準工業地域を同一状況類似地域としたのは評価基準に違背する。
②　同一街路中用途地域が異なる部分がある場合、路線を区分すべき。
③　鑑定評価書中に採用された取引事例は規範性に欠けるものであり、地域格差の内容にも矛盾がある。
④　土地価格は、県基準地を規準として比準表によって直接評価すべきである。
12　被控訴人の主張
①②　本件の評価は適正に行われており、登録価格を減ずる理由はない。
③　鑑定評価は、鑑定士の専門的裁量の範囲内にあり妥当なものである。
④　県基準地からの直接比準は予定していない。
13　判決の要旨
①　用途地区の区分は都市計画上の用途地域と区分の趣を異にするものであり、特定の用途地区ないし状況類似地域の中に都市計画法上の異なる用途地位が混在することも想定されているというべきであるので、本件状況類似地域の内部に都市計画法上の準工業地域と商業地域が混在するからといって違法があるということにはならない。

本件状況類似地域、[redacted]沿いの地域は、博多駅方面から福岡空港方面に向け、次第に路線価が低下する傾向が認められるにすぎず、都市計画法上の用途地域の相違による差異が顕著とまではいえない。

②　本件主要な街路の幅員は約22mであること、街路の両側に沿接する宅地は、商業密度及び建物階層に開差が見られる。しかし、街路の両側において商業密度や建物階層の状況が完全に一致することは稀である上、上記の事情は不動産の価格を形成する多種多様な要因の１つにすぎないし、固定資産評価手続きにおいては環境条件の１つの要素として考慮されるにとどまる。

したがって、商業密度や建物階層に開差があるからといって、直ちに二重路線価を付設すべきとはならない。

また、二重路線価の付設の要否が、単に街路の幅員のみで機械的に決せられるべきものでもない

③　本件鑑定中の取引事例のうち、ａ及びｂは、都市計画法上の用途地域を異にする。しかし、単に用途地域を異にするというだけで、直ちに不適格であるということにはならないし、「同一需給圏内の価格牽連性の高い取引事例」として採用されたものである上、所要の補正も施されている。してみると、取引事例の選択はいずれも合理的なものといってよく、ほかに上記選択が合理性を欠くと認めるに足る証拠はない。

地域格差率の査定にあたり、不動産鑑定士は接近条件として、博多駅及びＡ駅を対象に駅接近の距離及び時間等を重視して、規模・乗換などの利便性も総合的に考慮して格差を考慮したことが認められ、これによれば、上記接近条件の面からすると格差率の査定は対象各不動産と各取引事例にかかる不動産の個別的要因を過不足なく評価したものであり、合理的なものである。控訴人は、取引事例ａ、ｃの博多駅及びＡ駅までの距離を特定し、標準宅地と各駅までの距離との比較を踏まえて、本件鑑定を非難するが、接近条件の面からする格差率は、物理的な距離差の単純な比較のみに基づいて決せられるものではない。しかも、取引事例ａないしｃの地番まで特定する証拠がない以上、距離を性格に認定するに足りる証拠もない。もっとも、取引事例ｃについては、誤解があったことが窺えるが、この一時をもって、本件鑑定の信用を否定するのは相当でない。

④　比準表は、状況類似地域内において、街路間の価格形成要因の相違を格差率として数値化するために使用するものであり、実際にも特定の画地相互間の価格形成要因に基づく格差補正を想定したものでもない。そうすると、県基準地の価格に比準表を適用して本件土地の時価を直接評価することは、もともと予定されていないし不可能であることは明白である。

14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　平成18年６月８日上告及び上告受理の申立て

1　事件名　平成12年度固定資産評価額一部取消請求上告兼上告受理申立事件
（原審・福岡高等裁判所平成18年（行コ）第２号）

2　判決言渡し年月日　平成18年12月21日

3　裁判の結論　上告棄却
上告審として受理しない

4　裁判所名　最高裁判所

5　事件番号　平成18年（行ツ）第239号平成18年（行ヒ）第272号

6　上告人　[redacted]

7　被上告人　福岡市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月26日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年３月31日	審査委員会による棄却の決定
平成16年６月30日	審査決定取消訴訟提訴
平成17年12月22日	請求棄却
平成18年１月10日	控訴
平成18年５月25日	控訴棄却
平成18年６月８日	上告兼上告受理申立

9　上告の趣旨

①　原判決を破棄する。

②　平成12年度固定資産課税台帳に登録された価格のうち、本件土地１につき6061万6948円、同２につき225万9016円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　本件状況類似地域の区分について

②　本件標準宅地の鑑定評価について

③　路線区分及び二重路線価について

④　県基準地からの直接比準について

11　上告人の主張

①　同一の状況類似地域内に都市計画法上の異なる用途地域を含む本件状況類似地域の区分は違法である。

②ア　本件鑑定の取引事例の選択は不適切である。

イ　本件鑑定は、取引事例比較法における地域要因の格差について、不当かつ杜撰である。

ウ　本件鑑定では、取引事例ｂにつき、売り急ぎによる事情補正率が－５とされているが、日本不動産鑑定協会九州会に保存されている原本では「売り急ぎによる補正率－10」と記載されている。

③　本件主要な街路の両側を別の路線区分とし、二重路線価を付設すべきであって、これを付設しないのは違法である。

④　本件各土地の価格は、県基準地に比準表を適用して直接評価すべきである。

12　被上告人の主張

①　都市計画法上の用途地域及び容積率の各相違は、評価上それが顕著である場合に、状況類似地域の区分に際して考慮されるにすぎないものであり、本件状況類似地域の区分に際して、同地域内に存する都市計画法上の商業地域のみを別途区分するまでの必要性はない。

②ア　本件鑑定は、同一需給圏内の価格牽連性の高い取引事例を採用したのであるから、その選択は鑑定評価基準に違背しない。また、事情補正を要する取引事例を選択すること自体は鑑定評価基準に違背するものでもない。

イ　本件鑑定は、駅格差を付さなかったとしても違法又は不当とはいえない。また、鑑定評価に用いられる格差率は、地域の状況を考慮して定められるものであって、距離に基づく単純な正比例関係で求められるべきではない。

なお、取引事例ｃにおける接近条件にかかる格差については、担当の不動産鑑定士によって数値を訂正。（単なる誤記であり、本件鑑定の結果に影響なし）

③　福岡市長が行った路線区分は、評価基準に則った適正なものである。なお、街路の両側において商業密度、建物階層等が完全に一致することはまれであるから、商業密度及び建物階層の相違をもって、直ちに二重路線価を付すべきであるということにはならない。

④　県基準地は、本件各土地及び本件標準宅地とは別の用途地区、ひいては、別の状況類似地域に属するところ、比準表は用途地区及び状況類似地域を異にする個別の画地間の条件比較のための適用を本来予定していない。

13　判決の要旨

①　上告について

民事事件について最高裁判所に上告をすることが許されるのは、民訴法312条１項又は２項所定の場合に限られるところ、本件上告理由は、違憲及び理由の不備・食違いをいうが、その実質は単なる法令違反を主張するものであって、明らかに上記各項に規定する事由に該当しない。

② 上告受理申立てについて

本件申立ての理由によれば、本件は、民訴法318条１項により受理すべきものとは認められない。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成12年度

18 判決後の状況　確定

判番692

1 事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2 判決年月日　平成18年１月12日

3 裁判の結論　一部認容

4 裁判所名　福岡地方裁判所

5 事件番号　平成16年（行ウ）第８号

6 原告及び訴訟代理人　[redacted]

7 被告　福岡県飯塚県税事務所長

8 経過

平成15年８月６日　知事への審査請求書提出

平成16年２月20日　知事による請求棄却の裁決

平成16年３月29日　不動産取得税賦課処分取消訴訟提起

9 請求の趣旨

被告が原告に対して、平成15年７月７日付けでした、各建物の取得に対する不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額１億1863万4000円、税額474万5300円を超える部分を取り消す。

10 争点

① 床仕上げの資材費及び労務費について、平成12年評価基準の国産花崗岩「並」の評点数によって課税標準を算定することの当否。

② 床仕上げの資材費及び労務費について、平成12年評価基準の花崗岩の評点数によってはその時価を適切に算定することができない特別の事情があり、同工事の単価が１平方メートル当たり１万1690点を超える限度で本件処分が違法であるか。

11 原告の主張

①（資材費について）

中国産花崗岩は、国産に比べて産出量も豊富であり、中国国内での加工人件費も安価であるので、仮に石材店等を通して輸入しても、平均的な価格は１平方メートル当たり2000円ないし3000円である。ところが、評価基準における花崗岩の項目では、輸入品より安い国産の「並」、「磨き仕上げ」でも１平方メートル当たり３万3040点とされ、非常に高価である。平成12年評価基準は中国産花崗岩を想定した評点数を付設していないとみるべきであり、所要の補正を加えた評点数が付されるべきである。

（労務費について）

評価基準においては、花崗岩の石張り工事の内容として、下地の上に仮据えし、これを一度はがして本据えし直す工程が前提とされているが、本件工事では仮据えを省略しており、石材店や建設業者の一般的な認識としても、仮据えを行わないのが通常である。

② 本件と同様の中国産花崗岩を使用した床仕上げ工事について、多くの都道府県において「人造石ブロック」、「テラゾータイル」、「タイル」（１万1690点）の評点数が準用され、「人造石研出」（１万0720点）を使用するものもある。したがって、被告は、平成12年評価基準の花崗岩の評点数

をそのまま適用するのではなく、所要の補正を加えて評価すべきであり、１万1690点を上回る限度で違法である。

12　被告の主張

①（資材費について）

本件建物については、平成12年度の評価基準が適用され、同基準は平成10年度の東京都の物価水準による価格が基準となっているところ、同年１月において本件花崗岩と類似の花崗岩並級品の１平方メートル当たりの価格は２万2000円ないし２万3000円である。また、花崗岩で床仕上げを施工されたのであれば、あくまでも「花崗岩」の評点数で評価すべきであり、平成12年当時に中国産花崗岩が低価格で流通していたことを認める根拠はない。

（労務費について）

花崗岩が国産であれ輸入品であれ、労務費に違いはなく、人造テラゾーブロックの張り石工事の労務費が低価格であるのは、これが天然石より軽いこと、資材そのものが高精度のため不陸の調整に手間がかからないことによるものである。本件工事の工法は、石の仮据えを省略するという特異なもので、これは評価基準に内在する特別な事情ではなく、取得者の個別的事情にすぎない。また、仮据えが省略されたかどうかは外見上判別できないにもかかわらず、これによって評価方法を区別することは困難であり、大量一括評価が必要な課税実務上、そうした個別事情を考慮することは事実上不可能である。

②　評価基準による価格と鑑定評価額は、趣旨・目的が異なるものであり、鑑定評価額は不動産取得税の課税標準の参考とはなり得ない。

13　判決の要旨

①（資材費について）

本件建物が建築された平成14年６月当時から平成16年９月までの間の中国産花崗岩の取引価格は、１平方メートル当たり6694円とするものが比較的多いから、一般的な取引価格として6694円を超えないものと推認される（原告が主張するようにテラゾーブロックタイルの評点数である4050点に相当する4455円とすることは、平成16年８月ないし９月における額に近似するものが多くなり、一般的に平成14年における取引価格が平成16年のそれよりも高額であると認められることも考慮すると、相当ではない。）。

（労務費について）

評価基準においては、標準評点数積算の基礎となる施工方法は、各仕上げ資材別にそれぞれの仕上げ資材に応じた標準施工によっているものであるところ、石材を使用した床仕上げ工事においては仮据えを行うことが標準施工とされ、これを前提に労務費の評点数が定められているものと考えられる。ところが、本件工事においては仮据えが省略されているのであるから、そうした施工の程度を考慮し、標準評点数に対して減点補正すべきである（0.90）。

補正は、評価基準表が前提とする施工と異なる施工による個々の家屋については、同基準表による標準評点数がその実態に適合せず、工事原価と相違するような場合が考えられることから行われるものであるから、通常の工法と同様の成果が得られていることや仮据えが省略されているか否かが外観上判別できないことによってこれが不要となるものではない。

また、原告は、労務費についても資材の価格差を考慮して評価すべきであると主張するが、そもそも資材の価格と労務費はその内容を異にする上、原告が指摘する花崗岩タイル張りとテラゾー張りの評点数の差は、後者の資材であるテラゾーが人工的で均質なものであるため、作業の手間が前者に比較して少ないことによるものと考えられ、資材の価格によって労務費が左右されるということは到底できない。

②　上記によれば、本件工事は、１万6000点（判決文に誤りがあり、正確には１万6080点である。これにより以後の内容にも誤りが生じているが、地裁は修正しない方針であった。）の評点数を超える部分については違法であり、同評点数に係る時価である１万7688円を超える価格については適正な時価と認めることはできない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本件における評価年度　　平成14年度

1　事件名　平成12年度固定資産評価格一部取消請求事件
2　判決年月日　平成18年４月18日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第17号
6　原告　[redacted]
7　被告　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経緯
　平成12年５月26日　審査委員会へ平成12年度分審査申出書提出
　平成16年３月31日　審査決定（棄却）
　平成16年６月30日　一部取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　平成12年度固定資産税課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定のうち、3915万5309円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　鑑定評価に関する審査の範囲
②　路線価の妥当性
③　鑑定評価比準表の開示の必要性
④　地価公示価格からの直接比準の妥当性
11　原告の主張
①　標準宅地の鑑定評価書には誤りがある。
②　路線価付設の際に商業密度の判定に誤りがある。
③　鑑定士の回答を検証するためには、活用すべき鑑定評価比準表の開示が不可欠である。
④　地価公示地点Ｘ及びＹの地価公示価格を規準として、直接本件土地を評価する。
12　被告の主張
①　鑑定評価書に対し、明らかな不合理がないか点検し、念のため再鑑定を行い、妥当性を判断した。
②　商業密度の判定に際し、適正に商業施設の判定を行っている。
③　鑑定評価基準及び「固定資産税評価（土地）における鑑定評価実施要領」にも比準表の使用に関する定めはなく、鑑定評価が不可欠とするのは原告独自の見解である。
④　原告が主張する地価公示地点は本件土地と宅地の性格が異なる。
13　判決の要旨
①　Ａ鑑定書について
　Ａ鑑定書においても、原鑑定書と同様に、本件標準宅地の平成11年１月１日時点の鑑定評価額は40万円／㎡であったので、Ａ鑑定書について検討する。
ア　時点修正率について
　時点修正率の修正にあたって本件規準地の地価変動率（－5.5％）を重視し、これに県基準地の変動率（－18.4％及び－16.1％）を加味したものと認められるから、合理的なものと認められる。
　また、不動産鑑定士の鑑定評価は、その知識、経験及び判断力に基づく不動産価格に関する専門的な判断・意見であるところ、取引事例４に関する時点修正率の算定における本件規準地の地価変動率の考慮の仕方も専門的裁量の範囲内にとどまるものと認められる。
イ　取引事例について
　原告が挙げる他の取引事例には30％の事情補正を要するものが含まれているなど問題もある上、本件においてＡ鑑定書において採用された各取引事例は上記要件（鑑定評価基準）を備えていることに鑑みれば、Ａ鑑定書において採用された各取引事例の選択が不当であるとは認められない。
ウ　審理について
　被告は、原告にＡ鑑定書を送付し、併せて原告に意見を求めており、審理不尽の違法があるとは認められない。また、Ａ鑑定書には、過程に合理性に欠ける点はないと認められることから、原鑑定書と数値が近似することをもって、正当性がないとすることはできない。
本件標準宅地の適正な時価について
　本件標準宅地の鑑定評価価格（40万円／㎡）基準宅地との評価の均衡及び標準宅地相互間の評価の均衡を保っている。
　福岡市の商業地平均変動率（－8.9％）、中央区の商業地の平均変動率（－8.3％）、本件規準地の変動率（－7.8％）、中央区で最も対前年変動率が大きかった公示地の変動率（－16.4％）のいずれも、３割の控除割合を超えるものではなかったと認められる。
　したがって、本件標準宅地の適正な時価として評定された価格（鑑定評価価格40万円／㎡の７割である28万円／㎡）が、賦課期日における客観的交換価値を超える事情は認められない。
②　本件駐車場について
　これ（「建物密度判定」）の区分は、あくまでも目安として位置づけられており、最終的には所在地域の状況に応じて判断するものとされている。
　本件についてみると、まず、本件駐車場は、本件駐車場部分の間口が16.3メートル、家屋部分の間口が9.8メートルであり、駐車場部分の規模が建物に比して大きい。そして、「本件土地附近図」によると、本件土地が所在する地域周辺は、中低層の店舗事務所等にマンション敷地、駐車場等が混在する状況にあり、当該地域においては、商業施設に付随する駐車場はほとんど認められず、また、駐車場として利用されている画地についても、本件駐車場よりも小規模な画地も含めてすべて商業密度に含まれないものである。
　福岡市長は、このような本件土地が所在する地域の状況を踏まえ、本件駐車場は、当該地域において商業施設に付随する駐車場としては規模が大きすぎるものであるため、商業施設に含める

ことは妥当でないと判断したものであり、福岡市長のこの判断は、福岡市比準表及び異動処理要領にのっとっているということができ、違法は認められない。

・本件家屋について

福岡市長は、商業密度認定の妥当性を確認しており、また、本件家屋については、本件家屋の賃借人から事情聴取をし、価格調査基準日である平成11年１月１日を挟んで、建物の改装が行われ、改装後倉庫として利用されているとして、商業施設として認定しなかったのであり、福岡市長のこの判断は、福岡市比準表及び異動処理要領にのっとっており、違法は認められない。

・環境条件について

本件主要な街路上には複数の事務所ビルが存在するものの、その大部分は本件主要な街路側に主たる出入口がもうけられておらず、一方、正面路線については、街路沿いに店舗、事務所等が出入口を構えている状況が認められる。そして、本件土地のような商業地域に所在する宅地については、商業地としての繁華性の程度が価格事情に影響をおよぼすものであることから、正面路線と本件主要な街路の間において繁華性の程度に相違が認められないかどうかという観点から検討すべきであるところ、本件正面路線は商業地としての繁華性において本件主要な街路より劣るとは認められないとして、本件主要な街路と正面路線との間において商業密度における格差を付さなかった福岡市長の判断は、違法とは認められない。

以上によれば、本件主要な街路から正面路線への路線価比準も適切であったということができる。

③　本件全証拠によるも本件標準宅地の鑑定評価に当たり比準表を用いる必然性は認められない。

④　地価公示地点Ｙについては、本件土地（福岡市中央区に所在）とは行政区が異なるものであり、最寄駅も本件土地とは異なりＧ駅（Ｇ駅への距離650メートル）である。また、地価公示地点Ｘについては、行政区及び最寄駅こそ本件土地と同じであるが、低層の店舗の中に雑居ビルが見られる商業地域とされ、県道幅（幅員11メートル）に沿接する画地であり、本件土地とは宅地の性格が異なる。

したがって、原告が主張する地価公示価格から直接本件土地価格を求める方法は、本件土地に近接する本件標準宅地を基礎とした評価よりも妥当性を有する事情は認められないのみならず、法がよるべきとする評価基準等にも反するものであるから、採用できない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

18　判決後の状況　　平成18年５月８日原告が控訴状を提出

判番694

1　事件名　　平成12年度固定資産評価額一部取消請求控訴事件
（原審・福岡地方裁判所平成16年（行ウ）第17号）

2　判決言渡し年月日　　平成18年12月26日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　福岡高等裁判所

5　事件番号　　平成18年（行コ）第18号

6　控訴人　　[redacted]

7　被控訴人　　福岡市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成12年５月26日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年３月31日	審査委員会による棄却の決定
平成16年６月30日	審査決定取消訴訟提訴
平成18年４月18日	請求棄却
平成18年５月８日	控訴

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が平成16年３月31日付けでした平成12年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定のうち、3867万4875円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　本件標準宅地の鑑定評価は適切か

②　本件主要な街路から正面路線への路線価比準は適切か

③　鑑定比準表を開示しなかったことは違法か

④　原告主張の本件土地の評価方法は適切か

11　控訴人の主張

①ア　原鑑定書について

原鑑定書は、鑑定比準表を用いずになされた鑑定評価であり、矛盾や鑑定評価基準違背があり、信用できない。

イ　Ａ鑑定書について

(ア)　取引事例比較法において採用された時点修正率について、月平均地価変動率及び年間地価変動率がおかしい。さらに、価格が３倍もの県規準地価格の変動率を加味しなければならないほどの取引事例を採用すること自体に問題がある。

(イ)　取引事例比較法における取引事例の採用について、高い取引事例を採用したり、本件標準宅地に最も近く、地域要因の格差も少ない事例を採用していない。

(ウ)　Ａ鑑定書の内容については質問も封じられており、鑑定評価に対する審理不尽がある。

また、原鑑定書とＡ鑑定書は比準価格、収益価格及び基準価格が近似し、鑑定評価額が一致

するものであり、信用できない。

②ア　本件駐車場について

商業施設として取り扱うべきであり、主要な街路の商業密度から除外すべきではない。

イ　本件家屋について

標準宅地上の家屋は事務所用建物であるから、商業施設として取り扱うべきである。

ウ　環境条件について

正面路線は、主要な街路より商業密度において劣るとすべきである。

③　鑑定比準表の開示がなく、標準宅地の鑑定評価について公平な審査をしたとはいえない。

④　Ｘ及びＹの地価公示価格を規準として、これらから直接本件土地を評価すると、3867万4875円となる。

12　被控訴人の主張

①ア　本件鑑定評価額の審査について

被告としては、標準宅地の鑑定評価書について、当該鑑定評価書中に不動産鑑定士の専門的知見に基づく判断の範囲を逸脱するような瑕疵があるかどうかという観点から審査を行えば足りると解される。

イ　原鑑定書について

(ア)　原鑑定書には合理性を欠く点が認められるものの、いずれも軽微なものであり、信頼性を損なうものとまでは認められない。

(イ)　その他について、不動産鑑定士の専門的知見に基づく判断の範囲を逸脱したとは認められない。

ウ　Ａ鑑定書について

(ア)　取引事例比較法において採用された時点修正率は合理性がある。取引事例の採用も不当とはいえない。

(イ)　取引事例の選択については、担当不動産鑑定士の専門的知見に基づく判断に委ねられていると解するべきものであり、鑑定基準に示された要件を備えていれば不当なものではない。

(ウ)　原告は、口頭審理手続によることを申請してはおらず、また被告は原告に反論の機会を与えているから、被告の取扱いを違法又は不当とする理由はない。

原鑑定書とＡ鑑定書の数値が近似又は一致したことをもって、鑑定評価に正当性がないとするのは根拠がない。

②ア　本件駐車場について

本件駐車場の現況に照らし、福岡市長が商業施設として認定しなかったことは妥当と認めた。

イ　本件家屋について

福岡市長は、本件家屋を倉庫として利用していることを確認し、商業密度に含めなかったもので、この取扱いは合理的なものである。

ウ　環境条件

正面路線は商業地としての繁華性において主要な街路より劣るとは認められないと判断したものである。

③　原鑑定書は鑑定比準表を使用しておらず、また、被告は鑑定比準表を所持していないから、原告に開示しなかったことが違法又は不当とは解し得ない。

④　原告が主張する地価公示価格から直接本件土地価格を求める方法は、本件土地に近接する本件標準宅地を基礎とした評価よりも信頼性が劣ることは明らかであるから、被告が原告主張の方法を採用しなかったことをもって、被告の決定が違法又は不当となるものとは解し得ない。

13　判決の要旨

①　標準宅地の鑑定評価は適切であった。

②　本件主要な街路から正面路線への路線価比準は適切であった。

③　鑑定比準表を審査申出人に開示しなければ、本件標準宅地の鑑定評価について公平な審査をしたとはいえないとする原告の主張は採用できない。

④　原告が主張する地価公示価格から直接本件土地価格を求める方法は、本件土地に近接する本件標準宅地を基礎とした評価よりも妥当性を有する事情は認められないのみならず、法がよるべきとする評価基準等にも反するものであるから、採用できない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成12年度

18　判決後の状況　　確定

判番695

1　事件名　　賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年６月13日
3　裁判の結論　　一部却下、一部棄却
4　裁判所名　　福岡地方裁判所
5　事件番号　　平成17年（行ウ）第31号
6　原告　　[redacted]
7　被告　　北九州市
8　経過
　平成17年４月21日　　北九州市長への審査請求書提出
　平成17年７月５日　　北九州市長による棄却の決定
　平成18年６月13日　　賦課処分取消請求訴訟提訴
9　請求の趣旨
①　原告の平成17年度分固定資産税及び都市計画税について被告が平成17年４月11日付けでした賦課処分金61,700円の内金44,248円を取り消す。
②　訴訟費用は、被告の負担とする。
10　争点
本件賦課処分の取消を求める本件訴訟において、台帳に登録された価格についての不服を主張することはできるか。
11　原告の主張
本件土地の固定資産課税台帳に登録された価格は不当に高額であり、違法である。
12　被告の主張
本件賦課処分の取消を求める本件訴訟において、台帳に登録された価格についての不服を主張することはできない。
13　判決の要旨
本件賦課処分の取消を求める本件訴訟において、台帳に登録された価格についての不服を主張することはできない。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成17年度
18　判決後の状況　　確定

判番696

1　事件名　　固定資産評価格棄却決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成18年６月26日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　福岡地方裁判所
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第24号
6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]
7　被告　　福岡市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月２日　　審査委員会へ審査申出書提出
　平成16年６月28日　　審査委員会による棄却の決定
　同年９月24日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
平成15年度の登録価格についての審査申出の決定のうち、本件土地のうち12952万5707円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　鑑定評価の妥当性
②　鑑定評価に対する審査の範囲
11　原告の主張
①　鑑定評価に比準価格、試算価格の調整等に誤りがある。
②　鑑定評価に対し審理を行っていない。
12　被告の主張
①　鑑定評価は、鑑定士の専門的裁量の範囲内にあり妥当なものである。
②　鑑定評価に対し、明らかな不合理がないか点検した。
13　判決の要旨
①　評価価格の算出が、評価基準の経過措置に従い、不動産鑑定士の鑑定評価に基づいて行われた場合には、当該鑑定評価が適正に行われた否かについても検討する必要があるというべきである。
本件鑑定評価は、鑑定評価基準に従って行われたものであると認められ、適正を疑わせる事情は認められない。
そうすると本件鑑定評価は適正に行われたものであり、本件標準宅地の評価価格は適正なものである。
②　審査手続きの違法性の有無
ア　審理不尽の有無について
被告は、本件審査手続において、評価基準に従って適正に評価が行われたどうか否かという観点から審査を行い、原告が不適正と指摘した点について、いずれも適正さを疑わせる事情とはいえないものとして本件決定をしたものと認められ、本件審査手続に審理不尽の違法があっ

たとは認めることはできない。

イ　理由付記の不備について

本件決定の理由付記について不備があると認めるべき点は見あたらない。

14　公刊の有無及び判例評釈　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

18　判決後の状況　確定

判番697

1　事件名　固定資産税審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　平成18年９月８日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　福岡地方裁判所

5　事件番号　平成17年（行ウ）第６号

6　原告及び訴訟代理人　[redacted]

7　被告　北九州市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年５月８日　審査委員会への審査申出書提出

平成16年11月10日　審査委員会による棄却の決定

平成17年２月８日　審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が平成16年11月10日付けでした本件土地に対する平成14年度の固定資産税課税台帳登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

10　争点

①　本件土地に「地目の変換」又は「その他これらに類する特別の事情」が存在するか。

②　本件土地の地価の下落に伴う価格の修正が適正であるか。

11　原告の主張

①　本件土地は、登記上の地目は「宅地」だが、地盤沈下のため工場用地の宅地として使用できず、「雑種地」に地目を変更し評価替えをすべきである。

②　評価基準には、宅地の価格について、「都道府県地価調査及び、不動産鑑定士等による鑑定評価を活用し下落状況を把握する」となっているが、本件決定書には都道府県地価調査ににについて全く審理がなされていないため審理不尽で違法である。

また、鑑定評価が妥当なものか否か具体的に審理した記述がない。

③　基準年度は、鑑定評価書を作成するが、基準年度以外は、鑑定評価書を作成していないため、下落率は全く根拠のないものである。

④　本件標準宅地の〔平成11年１月１日の評価額／平成14年１月１日の評価額〕を計算すると0.869となるが、これは本件土地に使用されている下落率0.905と一致しない。

12　被告の主張

①　本件土地上には、家屋が建っており雑種地とは認められない。

②　修正率は、修正基準に従って求められたものであり、適正なものである。

③　原告は、平成11年１月１日から平成14年１月１日の下落率を原告独自で計算しているが、修正基準は平成11年１月１日から平成13年７月１日までの下落状況で把握するため、原告の主張は失当である。

13　判決の要旨

争点１　「地目の変換」又は「その他これらに類する特別の事情」が存在するかについて

○　原告は本件土地を工場用地として購入し、平成14年度賦課期日においても工場用地として利用するため盛土工事を行っているため、宅地と評価すべきであり、雑種地と評価することはできない。

○　本件土地は、常態として地盤沈下が進行しているということは認められるが、平成13年１月２日から平成14年１月１日までの間に地盤沈下によりその土地の形状に著しい変化が生じたとはいえないので、「その他これらに類する特別の事情」は存在しない。

争点２　地価の下落に伴う価格の修正適正であるかについて

○　被告主張の修正率は、修正基準に従って求められたものであり、適正なものといえる。

○　都道府県地価調査を修正率を出す際に活用していないと原告が主張するが、一番近い都道府県地価調査は10キロも離れ、利用状況も・価格等も全く違うため、原告の主張は採用できない。

また、地下公示価格の下落率から見ても、北九州市長の出した修正率は適正なものといえる。

○　修正基準の鑑定評価について鑑定書が作成されていないと原告は主張するが、修正基準では鑑定書ではなく、一定の様式に基づき鑑定評価を行うようになっているため、原告の主張は採用できない。

○　原告は、平成11年１月１日から平成14年１月１日の下落率を原告独自で計算しているが、修正基準は平成11年１月１日から平成13年７月１日までの下落状況で把握するため、原告の主張は採用できない。

14　公刊の有無　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成14年度

18　判決後の状況　係属中

判番698

1　事件名　固定資産税審査決定取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　平成19年３月23日

3　裁判の結論　棄却

4　裁判所名　福岡高等裁判所

5　事件番号　平成18年（行コ）第28号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

北九州市固定資産評価審査委員会

8　経過

平成14年５月８日	審査委員会への審査申出書提出
平成16年11月10日	審査委員会による棄却の決定
平成17年２月８日	審査決定取消訴訟提訴（福岡地方裁判所）
平成18年９月８日	第１審判決言渡し（棄却）
平成18年９月20日	控訴提起

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　平成14年度の固定資産課税台帳登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

③　訴訟費用は、１審、２審とも被告の負担とする。

10　争点

①　本件土地に「地目の変換」又は「その他これらに類する特別の事情」存するか。

②　本件土地の地価の下落に伴う価格の修正が適正であるか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　本件土地は、登記上の地目は「宅地」だが、地盤沈下のため工場用地の宅地として使用できず、「雑種地」に地目を変更し評価替えをすべきである。

②　審査委員会の決定は都道府県地価調査について全く審理がなされておらず、審理不尽で違法である。

②　審査委員会の採用した地価下落率は根拠が無く、かつ不適切である。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　本件土地の地目は「宅地」である。

②　審査委員会の採用した地価下落率は、修正基準に基づくものであり妥当である。

13　判決の要旨

①　本件土地は宅地である。

①　本件土地に「その他これらに類する特別の事情」は存しない。

②　本件土地の地価の下落に伴う価格の修正は適正である。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成14年度
18　判決後の状況　係属中

判番699

1　事件名　損害賠償請求事件
2　判決言渡し年月日　平成18年12月７日
3　裁判の結論　期間満了により取下げ
4　裁判所名　福岡簡易裁判所
5　事件番号　平成18年（ハ）第60341号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
嘉麻市
8　経過
訴えの提起のため評価証明書の交付を求める原告に対し、訴状の提示を求め、訴状のコピーを市の方で保管した。
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　被告は原告に対し、15万円を支払え。
②　訴訟費用は被告の負担とする。との判決及び第一項につき仮執行の宣言を求める。
10　争点
評価証明書の発行に際して、訴状のコピーをとるなど不平等な扱いを受けた。
税務課職員の対応で侮辱を受けた。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　訴状を見せれば評価証明書をだすと言ったのにコピーをとった。
②　勝手に印鑑を押した。
③　コピーの受取書を出さないと言ったのに結局は出した。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　地方税法第328条の３、同法施行令第52条の15により評価証明書を交付する際に、申立てしようとする者の確認方法が法令で規定されていないので、トラブル防止のため交付に関する確認書類として訴状のコピーを市で保管している。
②　コピーに際しては原告に説明し、コピーも確認してもらった。
③　印鑑は原告に押印してもらった。
13　判決の要旨
第２回口頭弁論に双方の出席がなく、１月以内に期日指定の申立てがなかったため、民事訴訟法第263条により取下げとなる。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分
17　本事件における評価年度
18　判決後の状況

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成18年12月12日

3　裁判の結論

①　各土地に係る平成18年度固定資産課税台帳登録価格について原告Ａ株式会社がした審査申出につき、桂川町固定資産評価審査委員会が平成18年６月15日付けでした却下決定は、これを取り消す。

②　各土地に係る平成18年度固定資産課税台帳登録価格について原告Ｂがした審査申出につき、桂川町固定資産評価審査委員会が平成18年６月15日付けでした却下決定は、これを取り消す。

4　裁判所名　　福岡地方裁判所第２民事部

5　事件番号　　平成18年（行ウ）第40号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

Ａ株式会社、Ｂ

7　被告（被控訴人、被上告人）

桂川町、桂川町固定資産評価委員会

8　経過

平成18年５月１日　　固定資産税納税通知書を送付

平成18年５月９日　　審査委員会に対し審査の申出

平成18年５月18日　　桂川町長作成の「弁明書」と題する書面を原告に送付

平成18年６月15日　　原告らの審査申出をいずれも却下する決定

平成18年６月22日　　原告らにそれぞれ文書をもって決定の通知

9　請求の趣旨

本件各土地に係る平成18年度固定資産課税台帳登録価格について、それぞれ、桂川町固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたところ、同委員会の行った各申出却下決定にその理由が付されておらず、理由付記を欠く違法があるとして、その取消しを求めた事案である。

10　争点

本件各決定は、理由付記を欠く違法があり取り消されるべきであるか。

11　原告の主張

書類不備の指摘及び評価額不適正の指摘（評価額の約７割）。

12　被告の主張

本件審査委員会が本件各決定に決定の理由を記載しなかったのは、本件各決定に先立ち、本件各弁明書を原告らに送付していたところ、これに理由が記載されていたことから、改めて決定通知書に理由を付すまでもないと思料したためである。

13　判決の要旨

地方税法433条11項は、固定資産課税台帳に登録された価格に関する審査の申出を受けた際の固定資産評価審査委員会の審査の決定について、行政不服審査法41条１項を準用し、同項は、裁決に理由を付することを要する旨定めている。

このように、法が固定資産評価審査委員会の審査の決定に理由を記載すべきものとした趣旨は、委員会の判断の慎重・合理性を担保してその恣意を抑制するとともに、審査の決定の理由・根拠を相手方に知らせて争訟の機会を付与することにあるから、審査の決定の理由は、固定資産評価の方法等を明らかにするなど、その趣旨を満たす程度に具体的に記載されなければならないというべきである（最高裁判所第２小法廷昭和37年12月26日判決・民集16巻12号2557頁、同裁判所第２小法廷昭和38年５月31日判決・民集17巻４号617頁参照）。

本件各決定には理由が記載されていなかったのであるから、本件各決定は、いずれも違法であり、取消しを免れない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成18年度

18　判決後の状況

再度固定資産評価審査決定通知書を訂正し原告に送付したが、固定資産評価額に原告が主張する評価額にかなりの隔たりがあり、審査委員会への不満と評価額が高いとの２点で平成19年４月18日に桂川町及び桂川町固定資産評価審査委員会委員長に訴状が送付され、現在係争中である。

判番701

1　事件名　固定資産評価審査決定取消事件
2　判決言渡し年月日　平成19年10月23日
3　裁判の結論　棄却
4　裁判所名　福岡地方裁判所
5　事件番号　平成18年（行ウ）第61号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
北九州市固定資産評価審査委員会
8　経過
平成18年５月11日　審査委員会への審査申出書提出
平成18年９月25日　審査委員会による棄却の決定
平成18年12月１日　審査決定取消訴訟提訴（福岡地方裁判所）
平成19年10月23日　第１審判決言渡し（棄却）
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　審査申出棄却決定を取り消す。
②　訴訟費用は被告の負担とする。
10　争点
台帳登録価格が、適正な価格であるかどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　被告が原告に対し行った棄却決定は、固定資産評価審査委員会担当者が評価額を恣意的に高め、税額を高めることにより自己の勤務評定を高める目的でなされたもので違法である。
②　競売で買った値段は、約100万円であるため、適正な時価は200万円である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
本件土地の台帳登録価格は評価基準に従った適正なものである。
13　判決の要旨
①　本件土地の台帳登録価格は評価基準に従った適正なものである。
②　原告は①本件土地が袋地であること、②競売価格と比して台帳登録価格が高いこと、③本件土地が公道に接していないこと、④近隣の土地・家屋の価格と比較して本件土地の価格が高いことをもって、本件土地の台帳登録価格が不当である旨主張しているが、原告の主張はいずれも上記判断を左右するものではない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成18年度
18　判決後の状況　不明

判番702

1　事件名　固定資産税賦課処分に対する異議申立棄却決定無効確認請求事件
2　判決年月日　平成15年３月14日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　佐賀地裁
5　事件番号　平成14年（行ウ）第４号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
佐賀市長
8　経過
平成14年５月30日　佐賀市長へ異議申立書提出
平成14年９月５日　佐賀市長による棄却の決定
平成14年９月24日　棄却決定無効確認請求訴訟提訴
9　争点
異議申立受理から決定までの期間が適法であるか。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
異議申立受理から決定まで、長期にわたり黙殺したのは違法であり、決定は無効である。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
原告らによる異議申立に対し、行政不服審査法に則って適法かつ適正に対応しており、「長期にわたり黙殺した」という事実は存在せず、違法である旨の原告らの主張には理由がない。
12　判決の要旨
原告らは、被告が本件異議申立を長期間にわたって放置したとして、その審理手続は違法であると主張し、本件決定が無効であることの確認を求めているが、事実経過に照らすと、原告らの本件異議申立に対する被告の審理手続及び本件決定に至る経過には何ら違法な点も認められない。
13　公刊の有無　無し
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番703

1　事件名　　固定資産税返還請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年２月26日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　佐賀地裁
5　事件番号　　平成15年（ワ）第415号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　富士町
8　経過
　平成15年５月30日　　富士町へ固定資産税返還請求
　平成15年10月15日　　佐賀地裁へ固定資産税返還請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　本件土地は売買を起因として平成３年に国有地から、原告の旧商号で登記がなされているが、平成15年に真正な登記名義回復を原因とした別の会社に所有権が移転した。控訴人は、土地について固定資産税を納付したが、控訴人は真正な登記名義回復を原因とした別の会社が真の所有者であり、平成３年から平成15年までは所有者はではなかったので納税義務がなかったと主張して、不当利得返還請求権に基づき、返還を請求。
10　争点
　納付当時土地を所有していなかったか、その結果納付は、納税義務がないのになされたことになるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　本件納付当時、本件土地についての固定資産税の納税義務者は真正な登記名義回復を原因とした別の会社で、原告は、被告に対し固定資産税の納税義務は負っていなかった。本件納付は、法律上の原因なくしてなされたものであり、不当利得にあたる。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　原告が、本件納付当時本件土地の真の所有者でなかったとしても、登記簿上所有者として登記されていた以上、地方税法に基づき本件土地の固定資産税について納税義務を負う。したがって本件納付は被告にとって不当利益とはならない。
13　判決の要旨
　地方税法によると、土地の所有者ついては、土地登記簿に所有者として登記されている者と定められている。土地の賦課については台帳課税主義がとられてあり、登記簿上所有者として公示されている者は、真実の権利関係如何にかかわらず、その年の固定資産の納税義務者として決定されている。
　被告が、平成４年度から平成12年度分までの本件土地についての固定資産税を、その間賦課期日において登記簿上の所有名義人であった原告に対し、これを賦課、徴収したことは適法であり、したがって、被告は法律上の原因なくしてこれを利得した者には該当しないから、固定資産税を原告に返還すべき義務はない
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度

判番704

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年５月７日
3　裁判の結論　　認容
4　裁判所名　　佐賀地裁
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第５号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　佐賀県佐賀県税事務所
8　経過
　平成13年５月14日　　佐賀県知事へ審査請求書提出
　平成13年11月27日　　佐賀県知事による審査請求棄却の裁決
　平成13年12月26日　　不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成13年５月９日付けで原告に対してした佐賀県佐賀郡川副町大字南里308番地の建物に係る不動産取得税の賦課決定のうち、課税標準額１億0597万円として計算した額を超える部分を取り消す。
10　争点
　①　対象不動産（家屋）の適正な時価について
　②　床仕上げの中国産花崗岩の評点付設について
　③　固定資産評価基準における評点付設方法の適否
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　①　全国ほぼ統一規格の店舗であるのに他店舗に比して評価額が高い。
　②　建築費が下落している状況で評価基準は平成10年物価基準である。基準における花崗岩の評点は輸入物より国産物が高いが、実際は逆転している。
　③　床材の品質、時価を考慮すると「人造石テラゾーブロックタイル相当」として評価すべきである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　①　固定資産評価基準により適切に評価は行われている。
　②　床仕上げの花崗岩については、使用された資材の品等から花崗岩の評点を減点補正している。
　③　評価基準は、「再建築価格方式」を採用しており個別の建物建築費を考慮するものではない。
13　判決の要旨
　①　原告が全国に展開する店舗の構造や使用する床材は共通であるが、その一つである大分県の店舗に関する不動産鑑定評価書によれば、床仕上げについて11,296円/㎡と査定されており、また、同様の店舗に関し複数の都道府県において、基本評点数として、人造石ブロック（テラゾーブロックタイル（11,690点））人造石塗（人造石洗出（8,030点）あるいは人造石研出（10,720点）等の評価を受け殆どが11,000点前後の評価を受けている。
　②　本件資材については、その市場価格等を考慮すれば、せいぜい人造石ブロック（テラゾーブロックタイル）相当額を上回ることはないと認められ、11,690点として積算することが相当である。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　建物
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番705

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年10月26日
3　裁判の結論　被控訴人の請求棄却
4　裁判所名　福岡高裁
5　事件番号　平成16年（行コ）第17号
6　控訴人及び訴訟代理人　佐賀県佐賀県税事務所
7　被控訴人　[redacted]
8　経過

平成13年５月14日	佐賀県知事へ審査請求書提出
平成13年11月27日	佐賀県知事による審査請求棄却の裁決
平成13年12月26日	不動産取得税賦課処分取消訴訟提訴 （佐賀地裁・平成13年（行ウ）第５号）
平成16年５月21日	控訴状提出
平成17年８月31日	口頭弁論終結
平成17年10月26日	被控訴人の請求棄却

9　控訴の趣旨
・　原判決（被告が平成13年５月９日付けで原告に対してした佐賀県佐賀郡川副町[redacted]の建物に係る不動産取得税の賦課決定のうち、課税標準額１億0597万円として計算した額を超える部分を取り消す。）を取り消す。
・　被控訴人の請求を棄却する。

10　争点
①　対象不動産（家屋）の適正な時価について
②　床仕上げの中国産花崗岩の評点付設について
③　固定資産評価基準における評点付設方法の適否

11　控訴人の主張
①　固定資産評価基準により適切に評価は行われている。
②　床仕上げの花崗岩については、使用された資材の品等から花崗岩の評点を減点補正している。
③　評価基準は、「再建築価格方式」を採用しており個別の建物建築費を考慮するものではない。

12　被控訴人の主張
①　全国ほぼ統一規格の店舗であるのに他店舗に比して評価額が高い。
②　建築費が下落している状況で評価基準は平成10年物価基準である。基準における花崗岩の評点は国産物より輸入物が高いが、実際、中国産については安価に取得が可能である。
③　床材の品質、時価を考慮すると「人造石テラゾーブロックタイル相当」として評価すべきである。

13　判決の要旨
①　控訴人は、本件資材に係る評点数を附設するに当たって、地方税法388条１項に定める固定資産評価基準の告示である平成12基準年度積算基礎によって、本件建物に係る不動産取得税の課税基準となるべき価格を決定したものであり、この間、中国産花崗岩に関する価格調査等を行ったうえで、平成12基準年度積算基礎による評点数について補正を行ったもので、この決定は、一般的な合理性を肯定することができ、その判断の手法は相当である。
②　被控訴人の主張する中国産御影石の価格が市場における適正な一般的な価格であると認めることは困難であり、控訴人が本件資材について積算した評点数は、客観的な再建築価格を超えるものでないと認められる。そうすると、県の積算評点数は、適正な再建築価格を超える違法があるとする被控訴人の主張は、たやすく採用できるものではない。
　本件資材は、被控訴人も主張するように、中国産の御影石（品番 G635）であるというのであるから、その単価が国産のそれと比べ安価であることから、直ちに人造石ブロックであるテラゾーブロックによって積算することが、本件における適正な再建築価格に関する積算であると認めることは相当でない。
③　他の都道府県が、本件資材について、人造石ブロック等として積算し、査定したとしても、当該都道府県がかかる判断をしたというもので、これが控訴人を拘束するものでもないし、かかる判断が相当であると直ちに首肯し得るものでもなく、結局、本件資材に関する評点数は、人造石ブロック相当として積算し、評点が決定されるべきであるとする被控訴人の主張は、採用できない。
④　被控訴人は、中国産花崗岩の市場価格に関する証拠を提出するが、これらは主に本件建物に関する課税標準となるべき価格が決定された後の平成14年～平成16年の市場価格における資料であり、これによって、本件決定による評価が、直ちに客観的な市場価格と比べ不合理であり、市場価格における客観的な再建築価格を超える不相当なものであると認めることはできない。
⑤　被控訴人の主張を精査するが、控訴人の本件資材に関する積算評点数の決定が不当であると認めることはできず、被控訴人の主張は、いずれも採用できない。

14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度

判番706

1　事件名　　固定資産税等賦課処分に対する異議申立却下決定の取消請求
2　判決言渡し年月日　　平成17年５月27日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　佐賀地裁
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第３号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
　Ａ、Ｂ
7　被告（被控訴人、被上告人）
　佐賀市長
8　経過
　平成16年５月22日　　原告　異議申立書提出
　平成16年８月10日　　被告　却下の決定
　平成17年11月８日　　原告　異議申立却下決定の取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原告Ａが、平成16年５月22日付けでした、佐賀県佐賀市[redacted]の土地・建物、佐賀市[redacted]の建物に係る平成16年度固定資産税賦課処分に関する異議申立について、被告が同年８月10日付けでした却下決定を取り消す。
②　原告Ｂが、平成16年５月22日付けでした、佐賀市[redacted]の土地に係る平成16年度固定資産税賦課処分に関する異議申立について、被告が同年８月10日付けでした却下決定を取り消す。
10　争点
①　固定資産課税台帳に登録された価格に対する不服が、被告による固定資産税・都市計画税の賦課徴収手続に対する異議理由となるのか。
②　口頭による意見陳述の際、「非公開」としたことが違法かどうか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　土地に対する固定資産税・都市計画税については、非課税客体地積への不当課税を、また、建物に対する固定資産税・都市計画税については、その課税客体の評価基準である木造家屋再建築費評点基準表の致命的欠陥を各理由とするところ、被告は、本件決定において、本件異議申立を不適法として却下したのであり、本件決定は違法である。
②　原告らが口頭による意見陳述の「公開」を求めたのに対し、被告は、これを拒否して「非公開」と決定したが、これは行政が保有する情報の公開に関する法律違反であり、かかる違法な手続に則ってなされた本件決定も違法である。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　原告らの異議申立は、固定資産課税台帳に登録された価格に対する不服であり、被告による固定資産税・都市計画税の賦課徴収手続に対する異議理由とはなりえず、本件異議申立は不適法であって、本件異議申立を却下した本件決定に何らの違法もない。
②　本件決定の手続にも違法はない。
13　判決の要旨
①　原告らの請求をいずれも却下する。
②　訴訟費用は原告らの負担とする。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成16年度

判番707

1　事件名　固定資産評価額に関する審査決定の取消請求事件
2　判決年月日　平成13年11月20日
3　裁判の結論　却下
4　裁判所名　長崎地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第７号
6　原告　[redacted]
7　被告　佐世保市長
8　経過
　平成13年４月18日　審査委員会への告発状提出
　平成13年５月23日　審査委員会による棄却の決定
　平成13年８月７日　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
被告適格があるのか、訴えは適法であるのか。
10　原告の主張
固定資産評価決定通知書によっての却下決定を取り消して、適正土地評価額に訂正せよ。
11　被告の主張
訴訟当事者が佐世保市固定資産評価審査委員会となるにもかかわらず、被告を佐世保市長とするものであり、被告には被告適格がないので却下されるべきである。
12　判決の要旨
原告は固定資産課税台帳に登録された価格を争っていることが明らかであるところ、地方税法434条２項は、上記価格を争う方法として、固定資産評価審査委員会への審査の申出（同法432条１項）と、固定資産評価審査委員会の決定の取消を求める訴え（同法434条１項）に限定しており、上記価格を訴えによって争うためには後者の方法しかなく、かつ、その場合には行政事件訴訟法11条１項本文により被告とされるのは固定資産評価審査委員会である。したがって、本件訴えは上記の方法によることなく上記価格を争うものであって不適法である。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度と平成13年度

判番708

1　事件名　固定資産評価額に関する審査決定の取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年５月21日
3　裁判の結論　控訴棄却
4　裁判所名　福岡高等裁判所
5　事件番号　平成13年（行コ）第36号
6　控訴人　[redacted]
7　被控訴人　佐世保市長
8　経過
　平成13年４月18日　審査委員会への告発状提出
　平成13年５月23日　審査委員会による棄却の決定
　平成13月８月７日　審査決定取消訴訟提訴
　平成13月11月20日　長崎地方裁判所による却下の判決
9　争点
訴えが適法であるのか。
10　控訴人の主張
①　原判決を取り消す。
②　佐世保市[redacted]の土地評価額を金1500万円増額することを求める。（追加）
③　土地課税台帳の地積に関する記載の抹消訂正を求める。（追加）
11　被控訴人の主張
被控訴人が佐世保市固定資産評価審査委員会となるにもかかわらず、被控訴人を佐世保市長とするものであり、佐世保市長を被控訴人として争うことは不適法であり、本件訴えを却下した原審判決は正当である。また、土地課税台帳の地積に関する記載は法382条第２項の規定により適法になされたもので訂正には応じることはできず、棄却を免れない。
12　判決の要旨
控訴人の当初の訴えを却下した原判決は相当であるから、本件控訴を棄却することとし、また、控訴人が当審で追加した訴えをいずれも却下する。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度と平成13年度

判番709

1　事件名　固定資産評価額に関する審査決定の取消請求控訴事件
2　判決年月日　平成14年９月３日
3　裁判の結論　上告却下、上告受理申立却下
4　裁判所名　福岡高等裁判所
5　事件番号　平成14年（行サ）第８号、平成14年（行ノ）第８号
6　上告人等　[redacted]
7　被上告人等　佐世保市長
8　経過

平成13年４月18日	審査委員会へ告発状及び審査申出書提出
平成13年５月23日	審査委員会による棄却の決定
平成13年８月７日	審査決定取消訴訟提訴
平成13年11月20日	長崎地方裁判所による却下の判決
平成14年５月21日	福岡高等裁判所による控訴棄却の判決

9　争点
訴えが適法であるのか。
10　上告人等の主張
①　判決言渡を取り消す。
②　佐世保市[redacted]の土地課税台帳の正当なる記載を要求する。
③　侵略者の「立退き勧告」を要求する。
④　佐世保市[redacted]の評価額を金1500万円増額することを求める。
11　被上告人等の主張
なし
12　判決の要旨
本件上告状、本件上告受理申立書及び民事訴訟規則199条２項、194条所定の期間内に提出された上告理由書及び上告受理申立て理由書のいずれにも、民事訴訟法318条１項、312条１項及び２項に規定する事由の記載がないから、本件上告及び本件上告受理申立ては不適法であり、その不備を補正することができない。
13　公刊の有無　無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
15　固定資産の区分　土地
16　本事件における評価年度　平成９年度と平成13年度

判番710

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決年月日　平成16年９月７日
3　裁判の結論　全部認容
4　裁判所名　長崎地裁
5　事件番号　平成13年（行ウ）第５号
6　原告及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告
長崎県諫早県税事務所
8　経過

平成12年９月６日	審査請求
平成13年２月７日	棄却
平成13年５月８日	取消訴訟提訴

9　請求の趣旨
被告が、平成12年８月10日付けで行った、原告が納付すべき長崎県大村市[redacted]所在の建物の不動産取得税賦課決定処分にかかる課税標準額１億820万2000円、税額432万8000円との決定のうち、課税標準額9579万4000円、税額383万1700円を超える部分を取り消す。
10　争点
①　床仕上げの資材費の評価は適正であるか。
②　床仕上げの労務費の評価は適正であるか。
11　原告の主張
①　使用している中国産花崗岩は価格が安く品等も劣るので、テラゾータイル相当（3,750点）で評価すべき。
②　固定資産税評価基準が定める張り石工事の労務費（12,032点）は高すぎる。原告は評価基準の１／３程度の労務費で施工している。
12　被告の主張
①　本来花崗岩（25,300点）で評価すべきだが、その品等や「物価本」の実勢価格にあわせて、テラゾーブロック相当（14,500点）を適用して評価しており、適正である。
②　原告が行っている張り石工事は、標準的な工程を大幅に省略した特異な工法であり、固定資産評価においては、そのような特殊事情は排除して評価することになっている。
13　判決の要旨
①　本件花崗岩の資材費は、6,000～12,000円／㎡と認められる。被告が提出した「建設物価」等に掲載された価格（材工共で32,500円）は、市場価格に合致したものであるとの立証がなされていない。
②　工程を一部省略した原告の工法は石割れ等の原因になり、本件家屋の価値を現実に低下させる

から、請負業者の値引きのような、評価において排除すべき特殊事情には当たらない。すると、本件家屋の床仕上げの労務費は、原告が主張する実際の工事費以外に立証がないので、3,200円／㎡とするのが相当である。

③　①②、及び原告が不動産鑑定評価書で家屋全体の客観的な価格を立証しているのに対し被告は客観的な価格を立証していないことから、本件花崗岩の単価は9,200～15,200円／㎡となり、原告主張のとおり、本件花崗岩はテラゾータイル相当（12,500円／㎡）で評価し直すべき。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成11年度

判番711

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成16年９月７日

3　裁判の結論　　全部認容

4　裁判所名　　長崎地裁

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第11号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

長崎県諫早県税事務所

8　経過

平成13年５月24日　　審査請求

平成13年12月６日　　棄却

平成13年12月26日　　取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が、平成13年５月11日付けで行った、原告が納付すべき長崎県北高来郡森山町[redacted]所在の建物の不動産取得税賦課決定処分にかかる課税標準額１億3706万7000円、税額548万2600円との決定のうち、課税標準額１億2090万4000円、税額483万6100円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　床仕上げの資材費の評価は適正であるか。

②　床仕上げの労務費の評価は適正であるか。

11　原告の主張

①　使用している中国産花崗岩は価格が安く品等も劣るので、テラゾータイル相当（4,050点）で評価すべき。

②　固定資産税評価基準が定める張り石工事の労務費（11,043点）は高すぎる。原告は評価基準の１／３程度の労務費で施工している。

12　被告の主張

①　本来花崗岩（22,000点）で評価すべきだが、その品等や「物価本」の実勢価格にあわせて、テラゾーブロック相当（13,700点）を適用して評価しており、適正である。

②　原告が行っている張り石工事は、標準的な工程を大幅に省略した特異な工法であり、固定資産評価においては、そのような特殊事情は排除して評価することになっている。

13　判決の要旨

①　本件花崗岩の資材費は、6,000～12,000円／㎡と認められる。被告が提出した「建設物価」等に掲載された価格（材工共で36,100円）は、市場価格に合致したものであるとの立証がなされていない。

② 工程を一部省略した原告の工法は石割れ等の原因になり、本件家屋の価値を現実に低下させるから、請負業者の値引きのような、評価において排除すべき特殊事情には当たらない。すると、本件家屋の床仕上げの労務費は、原告が主張する他店舗の工事費以外に立証がないので、4,000円／㎡とするのが相当である。

③ ①②、及び原告が不動産鑑定評価書で家屋全体の客観的な価格を立証しているのに対し被告は客観的な価格を立証していないことから、本件花崗岩の単価は10,000～16,000円／㎡となり、原告主張のとおり、本件花崗岩はテラゾータイル相当（11,690円／㎡）で評価し直すべき。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　家屋

17 本事件における評価年度　平成11年度

判番712

1 事件名　固定資産審査決定取消請求事件

2 判決言渡し年月日　平成17年８月２日

3 裁判の結論　請求棄却

4 裁判所名　長崎地方裁判所

5 事件番号　平成15年（行ウ）第10号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

長崎市固定資産評価審査委員会

8 経過

平成15年６月26日　審査委員会への審査申出書提出

平成15年９月10日　審査委員会による棄却の決定

平成15年11月28日　審査決定取消訴訟提訴

9 請求（控訴、上告）の趣旨

① 原告が平成15年６月26日付けで被告に対してした[redacted]の建物に係る平成15年度分の固定資産税の固定資産課税台帳の登録価格に関する審査の申出について、被告が平成15年９月10日付けでした審査申出の棄却決定を取り消す。

② 訴訟費用は被告の負担とする。

10 争点

① 固定資産評価基準に反する違法（法第403条違反）があるか否か。

② 本件登録価格が適正な時価を超えるものとして違法（法第349条第１項、第341条第５号違反）となるか否か。

11 原告（控訴人、上告人）の主張

① 本件建物の新築時の評価額の算出及びそれ以降平成14年度までの各年度の再建築費評点数の算出が、各評価時の評価基準に従っているかどうか不明である。

② 本件登録価格においては、経済的減価要因があるにもかかわらず、需給事情による減点補正がなされていないから、固定資産評価基準に反するものというべきである。

③ 第341条第５号にいう「適正な時価」は、不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準にのっとってした鑑定により算出すべきである。

④ 固定資産評価基準による評価額は「適正な時価」とはいえない。

⑤ 仮に、固定資産評価基準が合理的なものであるとしても、本件建物については、「固定資産評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情」又は「固定資産評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情」（平成15年７月18日最高裁判決）等が認められる。

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

① 本件登録価格は固定資産評価基準にしたがって算定されたものであり、同基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は同基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存するとは認められない。

② 固定資産評価基準にしたがって算出した価格は、特段の反証がない限り、法第341条第５号「適正な時価」と認めることができる。

③ 本件建物について、「特別の事情」が存在するという原告の主張は理由がない。

13 判決の要旨

① 一般的な行政実務やこれまでの登録価格の決定について原告が異議を述べたことのないことなどにかんがみると、平成14年度に至るまでの再建築評点数の算出は、評価基準に適合したものであったと推認することも不当とはいえない。

② 鑑定評価額の決定に係る収益還元法による収益価格を求める前提となる年間総収益の査定、年間総費用の査定、土地の利回りの設定等は一義的なものではなく、不動産鑑定士の間でも多様な意見がありうるものと推察され、鑑定の結果が、固定資産評価基準による評価に比して本件建物の適正な時価を表しているとは断定できないといわざるを得ない。

③ 固定資産評価基準が家屋の評価を再建築価格を基準として評価するものとしていることには合理性が認められる（昭和36年３月30日固定資産評価制度調査会答申を引用）。

④ 本件登録価格は固定資産評価基準にしたがって算定されたものであり、同基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は同基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情が存するとは認められないから、本件登録価格は、本件建物の「適正な時価」と推認することができる。

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分　　建物

17 本事件における評価年度　平成15年度

判番713

1 事件名　　固定資産税課税標準額取消請求事件

2 判決言渡し年月日　　平成18年11月14日

3 裁判の結論　　請求棄却

4 裁判所名　　長崎地方裁判所

5 事件番号　　平成18年（行ウ）第３号

6 原告　　[redacted]

7 被告　　南島原市

8 経過

平成18年１月10日　　固定資産税課税標準額取消訴訟提訴

9 請求の趣旨

深江町固定資産評価審査委員会が、長崎県南高来郡深江町[redacted]の土地に係る平成17年度固定資産税の固定資産課税台帳の登録価格に関する原告の審査申出について、平成17年８月16日付けでした審査申出の棄却決定を取り消す。

10 争点

① 平成17年度からの宅地の評価額、課税標準額は適正か。

② 地目の認定には納税者の承諾が必要である。

③ 基準年度以外の地目の変換は適法か。

11 原告の主張

平成16年度の課税標準額に比べて急激に上昇した。地目は法務局への所有者申請に因るものであり、地目変換の権利も当然所有者にある。課税庁が勝手に地目の変換をすべきではなく、これは基準年度ではない、第３年度に行われたもので違法である。

12 被告の主張

平成17年度は、平成16年中に店舗が建築されたことで現況地目を宅地と認定したもので、その評価額、課税標準額についても近傍の宅地から比準しており、例え急激な上昇になったとしても妥当なものである。固定資産税でいう地目は現況地目をさすもので法務局の地目とは異なることがある。また、地目の変換は現況に変化があった場合に基準年度に関わりなく行うことになっているので違法ではない。

13 判決の要旨

① 平成17年度について宅地と認定し本件課税標準額を算出したこと自体誤りはないから本件課税標準額の認定が違法であるとはいえない。

② 土地の地目を認定するのは市町村長であり、その認定は現況に合致している必要はあるが、土地所有者の意向に拘束されるものではない。

③ 土地の課税標準は原則的には基準年度の登録価格であるが、平成16年１月１日から平成17年１月１日までの間に本件土地上に建物が新築された本件については原告がいう「評価替え」ができる場合に当たる。（地目の変換ができる場合に当たる）

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　係属中

判番714

1　事件名　　固定資産税課税標準額取消請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成19年６月13日

3　裁判の結論　　本件控訴を棄却する

4　裁判所名　　福岡高等裁判所

5　事件番号　　平成18年（行コ）第39号

6　控訴人　　[redacted]

7　被控訴人　　南島原市

8　経過

控訴人は、平成17年度の評価額等に不服があったため、深江町固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたが、棄却の決定がなされたので、その取消を求めて平成18年１月10日付けで提訴したところ、平成18年11月14日付けで原審が請求棄却の判決を言い渡したことから、これを不服として控訴したものである。

9　控訴の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　深江町固定資産評価審査委員会が平成17年８月16日付けでした審査申出の棄却決定を取り消す。

10　争点

①　基準年度以外の年の地目の変換は適法か。

②　課税標準額の算定に当たって、類似宅地の選定は適法か。

11　控訴人の主張

①　旧深江町は、控訴人との間で取り交わした「覚書」により本件土地を宅地に整地して控訴人に引き渡した。よって、平成16年度においても宅地として課税されていたことは明らかであり、平成17年度において地方税法第349条３項ただし書きの事由があったとはいえない。

②　本件土地の課税標準額算定に当たって、類似土地双方の過去からの被災経緯等が異なるにも拘らず、類似土地の評価方法を参考としたことは不当である。

12　被控訴人の主張

①　本件土地が平成16年度に雑種地として課税されていたことは総合名寄帳より明らかであり、同年中に店舗建物が建築されたことは地方税法第349条３項ただし書きの事由に該当する。

②　本件土地の課税標準額を算定するについて、本件土地の近隣にあり本件土地と同様国道に面する非住宅地である類似土地を選定したことは不合理ではなく、災害の危険性を訴える控訴人の主張は十分な証拠に欠けるものである。

13　判決の要旨

本件土地は平成16年度において雑種地として課税されていたと認められ、店舗建物新築及び評価基準の内容に照らしても平成17年度の課税標準額を定めるについては、地方税法第349条３項ただし書きの事由があったとするのが相当である。

また、本件土地と類似土地との災害発生の危険性はこれを認めるに足りる証拠はなく、類似土地の評価額に基づき課税標準額を算定したことが不合理であるとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成17年度

18　判決後の状況　　係属中

判番715

1　事件名　　山鹿市固定資産評価額決定処分取消等請求事件

2　判決年月日　　平成14年１月24日

3　裁判の結論　　和解

4　裁判所名　　熊本地方裁判所

5　事件番号　　平成10年（行ウ）第２号

6　原告及び訴訟代理人　　[redacted]

7　被告　　山鹿市固定審査評価審査委員会

8　経過

平成９年４月30日	審査申出
平成９年12月15日	一部修正の決定通知
平成10年３月11日	審査決定取消訴訟提起
平成10年５月11日～平成11年12月10日	口頭弁論12回
平成12年２月７日～平成12年６月９日	証人尋問３回
平成12年９月１日	鑑定依頼
平成13年６月22日	第17回口頭弁論
平成13年10月４日	裁判所和解案提示
平成14年１月24日	和解成立

9　争点

①　標準宅地の価格及び状況類似地区の区分が適正でない。

②　補正率が小さく登録価格が客観的時価を上回っている。

③　適正な価格に基づき課税標準額を決定すべきである。

10　原告の主張

①　比較が困難な取引事例を採用して求められた鑑定価格が適正でないから、その７割とした標準宅地の価格が高いし、かつ状況類似地区区分も広く大まかである。

②　適正でない標準宅地価格に基づき補正率を乗じてあり、また、補正率（道路条件、形状・地勢）も小さいから客観的時価を上回っている。固定資産評価基準に基づき決定された価格でも、客観的時価を上向る限度で違法である。

③　平成６年度の適正な価格がもともと違うのであれば、課税標準額も遡るべきである。

11　被告の主張

①　固定資産評価基準に基づき、状況類似地区の区分、標準宅地の選定を行い、この標準宅地の鑑定を不動産鑑定士に委託しその７割程度を価格としたものであり、これらの決定に当たっては、地価公示価格、地価調査価格等との均衡、標準宅地間のバランス検証もされ、何ら不当は無く妥当である。

②　固定資産評価基準に基づいた補正率を適用し、価格を決定している。固定資産評価は評点評価であり、個別鑑定の必要は無い。

③　課税標準額は、前年度の課税標準額を基礎として求められるものである。

判番716

1　事件名　　固定資産査定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年７月16日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　熊本地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第12号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　苓北町固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年８月12日　　審査委員会への審査申出
　平成15年10月８日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年12月30日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
　原告が所有する土地及び建物が陥没により傾斜しており、評価額が適当ではない。
10　争点
　平成15年度の本件不動産の登録価格が適正な時価を超えないものか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
　土地の陥没は、擁壁の傾斜によるものであり、その補修に1300万円かかる。
　そのような土地に現時点での評価額は適当ではない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
　土地の陥没について、口頭審理・実地調査の結果、評価額に影響を与える程度のものではない家屋について、土地の陥没による建物の傾斜は口頭審理・実地調査の結果、評価額に影響を与える程度のものではない。また、外壁・基礎・内壁等の状況をみても経年減点補正の範囲内である。
13　判決の要旨
　本件土地が陥没し、本件建物も傾斜しているとしても、証拠上認められる規模、程度に照らして、特別の事情があったということはできない。
　以上の次第で、原告の請求は理由がないから棄却する。
14　公刊の有無　　無し
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
16　固定資産の区分　　土地及び家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番717

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年３月28日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　熊本地方裁判所民事第２部
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第19号
6　原告及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告
　熊本県八代地域振興局
8　経過
　平成11年７月８日　　不動産取得税賦課決定処分（本件原処分）
　平成11年７月13日　　熊本県知事に対する審査請求
　平成13年10月９日　　審査請求棄却の裁決
　平成13年12月28日　　本件提訴
　平成15年11月18日　　本件原処分について課税標準額9743万6000円、税額389万7400円とする減額決定処分（本件処分）
　平成16年２月18日　　原告から「訴え変更の申立書」の提出
9　請求の趣旨
　被告が、平成11年７月８日付けで行った原告が納付すべき熊本県八代市[redacted]の建物の不動産取得税賦課決定処分（平成15年11月18日付け減額決定で減額された後のもの）に係る課税標準額9743万6000円、税額389万7400円との決定のうち、課税標準額8279万5000円、税額331万1800円を超える部分を取り消す。
10　争点
　①　中国福建省産の60センチ角、厚さ２センチのタイル様のＧ635と呼ばれている花崗岩（以下「本件資材」という。）が使用された床仕上げにつき、人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm の標準評点数２万4800点を転用して評点を付設したことは、評価基準に適合したものといえるか。
　②　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があり、本件資材を使用した床仕上げの評点付設について、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を上回る限度で違法であるといえるか。
11　原告の主張（①、②は「10　争点」に対応）
　①ア　基準適合性を満たすには、実質的な検討を経たものである必要がある。本件資材の資材費はせいぜい2000円から3000円程度、労務費は2000円から4000円程度であるから、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を超えるものではなく、これを超えている限度で本件処分は基準適合性を欠き違法である。

イ　被告が本件処分の根拠としている物価本（「積算資料」及び「建設物価」）は、一般的に割高な傾向があるとされ、また、同じ「並級品」とランク分けされる花崗岩の取引価格に大きな格差があるという問題があり、本件資材の時価資料として適切性を欠く。

ウ　原告らが徴した見積書によると、本件資材の標準的な資材費は、2000円から3000円程度である。

エ　本件資材の工事は、石の仮据え作業が一切省かれ、簡易な作業工程であるため、労務費も安価になっている分、建物の価値としては落ちているとの事情がある。

オ　他府県では、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を転用して評点を付設した例が多数あり、それは、ある程度客観性をもった評価であり、原告が提出する時価資料にも合致する。

カ　原告が他県に所有する店舗に係る不動産鑑定評価書における石及びタイル工事の工事単価は、１万1817円ないし１万5791円であった。

②　前記①のイないしカによれば、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるというべきであり、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を上回る限度で違法である。

12　被告の主張（①、②は「10　争点」に対応）

①ア　原告は本件建物を平成10年に取得しているため、平成10年１月の資材価格が掲載されている物価本平成10年２月号における花崗岩の価格を参照したところ、本件資材は物価本において並級と同程度にランク付けされるものと判断され、物価本のうち「建設物価」に掲載された花崗岩水磨き並級の１万8000点を基に評点基準表の補正を行うこととした。

平成９年度評価基準の評点基準表における人造石ブロックの標準評点数のうち、資材費が18000点未満で１万8000点に最も近いのは、人造石・テラゾーブロック・種石径15mm であるから、その標準評点数である２万4800点を転用して本件資材の評点付設を行うこととした。

これにより、偏差のない公平な評点基準表の補正を行うことができるものであり、評点基準表が物価本掲載価格を基に積算されていることとの整合性もとれる。

イ　物価本は、市場における標準的な価格を把握するためには優れたものである。また、原告自身や原告の提出した不動産鑑定評価書を作成した不動産鑑定士も物価本の信用性を前提としているうえ、物価本の並級品のランク分けが不当であるという主張は何ら立証されていない。

ウ　原告らが徴した見積書は、個別事情を含むものや、特殊な事情に基づくものであって、証拠価値に乏しいうえ、本件建物が新築された平成10年から各見積書が作成された平成16年までの間においては、花崗岩の価格は著しく下落しているから、本件建物の資料として主張することは失当である。

エ　労務費評点数について、被告が主張する人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mmと、原告が主張する人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルは、同じ8270点であり、労務費の多寡を主張すること自体失当である。

また、本件建物に要した費用や原告らが徴した見積書の労務費についても、前記ウ同様採用できない。

さらに、本件建物において石の仮据えが行われていないとの主張は、何ら立証されていない。

オ　本件建物が適用された平成９年度評価基準によって評価された他府県の評価の内容は全く示されていないうえ、平成12年度評価基準で評価された他府県の資料をもって本件処分と比較しうる根拠も示していない。

カ　原告が他県に所有する店舗に係る不動産鑑定評価書は、具体的な算出根拠等が示されておらず、本件資材の適正な価格を判断する資料としては問題がある。

②　前記①のイないしカのとおり、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるとはいえない。

13　判決の要旨（①、②は「10　争点」に対応）

①　被告が、物価本を参照しつつ評点基準表の補正をし、本件資材を使用した床仕上げにつき、人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm の標準評点数２万4800点を転用して評点を付設したことは、評点基準表の補正方法のうち、取得価格等（一般的な取得価格をいい、補正に当たっては物価本を参照する。）を参考に標準評点数を求める方法によったものであって、評価基準に適合したものといえる。

この方法の他、他の用途別から転用する方法及び類似の評点項目に係る標準評点数を補正する方法以外の方法を採用することとなれば、評価基準に適合しない処分となりかねず、ひいては、評価基準が新築に係る当事者間の個別事情や個々の建築費の実際の調達価格に左右されない価格を求めることを目的として再建築価格方式を採用した趣旨にも反しかねない。

②　評価基準に従って決定した価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当であるところ、評価基準の評点項目及び標準評点数は、物価本の記載内容が基になっているのであるから、物価本の掲載価格が一般的に信用できないというだけでは「特別の事情」たり得ず、当該評点項目の標準評点数が適正な時価と異なることが立証できてはじめて「特別の事情」があるというべきである。

かかる観点から「特別の事情」があるか否かの検討を以下のとおり加えたところ、「特別の事情」があるとは認められないというべきである。

（前記「11　原告の主張」①ウないしカについて）

ウ　原告が徴した見積書は、原告の規模が影響を及ぼした可能性があり、他業者宛の見積書の中には実態を伴わないものや不自然な点が窺われる。

さらに、平成10年から平成16年までの間、花崗岩の価格が大幅に下落している中で、平成15年、16年に作成された見積書が平成10年当時の適正な時価を反映しているとは到底いい難い。

他方、原告は本件資材を6500円ないし6800円で取得しており、本件資材の適正な時価はこれを上回る。

したがって、本件資材の資材費については、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの資材費評点数を上回ることが明らかであるから、「特別の事情」があるとはいえない。

エ　原告らが徴した見積書は、前記ウ同様の問題点がある上、本件建物について「仮据え」の作業が省略されていたと認めるべき確たる証拠はない。なお、労務費評点数について原告と被告の主張はいずれも8270点である。

したがって、労務費に関して「特別の事情」があるとはいえない。

オ　他府県の評価は全て平成12年以降に取得したものであり、本件資材の価格は平成10年以降急激に下落している。

また、他府県が課税評価の謙抑性の観点から、意図的に低めの評価をしている可能性も考えられる。

したがって、他府県の評価をもって「特別の事情」があるとはいえない。

カ　原告提出の各不動産鑑定書は本件建物に関するものではない上、価格時点が本件建物の取得時期とは異なるという根本的な問題点がある。

また、各不動産鑑定書の記載だけからでは価格等の数値の取捨選択等を検証する手だてがなく、本件資材を使用した床仕上げにつき、各不動産鑑定書記載の再調達原価をもって相当とする根拠を具体的に明らかにできないというべきであるから、「特別の事情」があるとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成11年度（平成９基準年度）

判番718

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年３月28日

3　裁判の結論　　請求却下ないし棄却

4　裁判所名　　熊本地方裁判所民事第２部

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第20号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

熊本県天草地域振興局

8　経過

平成12年５月１日	不動産取得税賦課決定処分
平成12年５月22日	熊本県知事に対する審査請求
平成13年10月９日	一部取消しの裁決（一部取消し後を本件原処分）
平成13年12月28日	本件提訴
平成15年11月20日	本件原処分について課税標準額8520万円、税額340万8000円とする減額決定処分（本件処分）

9　請求の趣旨

被告が、平成12年５月１日付けで行った原告が納付すべき熊本県本渡市[redacted]の建物の不動産取得税賦課決定処分に係る課税標準額9711万円、税額388万4400円との決定（ただし、平成13年10月９日付け裁決により一部取り消された後のもの）のうち、課税標準額8014万3000円、税額320万5700円を超える部分を取り消す。

10　争点

①　中国福建省産の60センチ角、厚さ２センチのタイル様のＧ635と呼ばれている花崗岩（以下「本件資材」という。）が使用された床仕上げにつき、人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mmの標準評点数２万4800点を転用して評点を付設したことは、評価基準に適合したものといえるか。

②　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があり、本件資材を使用した床仕上げの評点付設について、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を上回る限度で違法であるといえるか。

11　原告の主張（①、②は「10　争点」に対応）

①ア　基準適合性を満たすには、実質的な検討を経たものである必要がある。本件資材の資材費はせいぜい2000円から3000円程度、労務費は2000円から4000円程度であるから、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を超えるものではなく、これを超えている限度で本件処分は基準適合性を欠き違法である。

イ　被告が本件処分の根拠としている物価本（「積算資料」及び「建設物価」）は、一般的に割高

な傾向があるとされ、また、同じ「並級品」とランク分けされる花崗岩の取引価格に大きな格差があるという問題があり、本件資材の時価資料として適切性を欠く。

ウ　原告らが徴した見積書によると、本件資材の標準的な資材費は、2000円から3000円程度である。

エ　本件資材の工事は、石の仮据え作業が一切省かれ、簡易な作業工程であるため、労務費も安価になっている分、建物の価値としては落ちているとの事情がある。

オ　他府県では、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を転用して評点を付設した例が多数あり、それは、ある程度客観性をもった評価であり、原告が提出する時価資料にも合致する。

カ　原告が他県に所有する店舗に係る不動産鑑定評価書における石及びタイル工事の工事単価は、１万1817円ないし１万5791円であった。

②　前記①のイないしカによれば、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるというべきであり、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を上回る限度で違法である。

12　被告の主張（①、②は「10　争点」に対応）

①ア　原告は本件建物を平成11年に取得しているため、平成11年１月の資材価格が掲載されている物価本平成11年２月号における花崗岩の価格を参照したところ、本件資材は物価本において並級と同程度にランク付けされるものと判断され、物価本のうち「建設物価」に掲載された花崗岩水磨き並級の１万8000点を基に評点基準表の補正を行うこととした。

平成９年度評価基準の評点基準表における人造石ブロックの標準評点数のうち、資材費が18000点未満で１万8000点に最も近いのは、人造石・テラゾーブロック・種石径15mm であるから、その標準評点数である２万4800点を転用して本件資材の評点付設を行うこととした。

これにより、偏差のない公平な評点基準表の補正を行うことができるものであり、評点基準表が物価本掲載価格を基に積算されていることとの整合性もとれる。

イ　物価本は、市場における標準的な価格を把握するためには優れたものである。また、原告自身や原告の提出した不動産鑑定評価書を作成した不動産鑑定士も物価本の信用性を前提としているうえ、物価本の並級品のランク分けが不当であるという主張は何ら立証されていない。

ウ　原告らが徴した見積書は、個別事情を含むものや、特殊な事情に基づくものであって、証拠価値に乏しいうえ、本件建物が新築された平成11年から各見積書が作成された平成16年までの間においては、花崗岩の価格は著しく下落しているから、本件建物の資料として主張することは失当である。

エ　労務費評点数について、被告が主張する人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mmと、原告が主張する人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルは、同じ8270点であり、労務費の多寡を主張すること自体失当である。

また、本件建物に要した費用や原告らが徴した見積書の労務費についても、前記ウ同様採用できない。

さらに、本件建物において石の仮据えが行われていないとの主張は、何ら立証されていない。

オ　本件建物が適用された平成９年度評価基準によって評価された他府県の評価の内容は全く示されていないうえ、平成12年度評価基準で評価された他府県の資料をもって本件処分と比較しうる根拠も示していない。

カ　原告が他県に所有する店舗に係る不動産鑑定評価書は、具体的な算出根拠等が示されておらず、本件資材の適正な価格を判断する資料としては問題がある。

②　前記①のイないしカのとおり、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるとはいえない。

13　判決の要旨（①、②は「10　争点」に対応）

○　本件訴え中、本件処分を超える部分の取消しを求める訴えは、訴えの利益を欠いた不適当なものとして却下を免れない。

①　被告が、物価本を参照しつつ評点基準表の補正をし、本件資材を使用した床仕上げにつき、人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm の標準評点数２万4800点を転用して評点を付設したことは、評点基準表の補正方法のうち、取得価格等（一般的な取得価格をいい、補正に当たっては物価本を参照する。）を参考に標準評点数を求める方法によったものであって、評価基準に適合したものといえる。

この方法の他、他の用途別から転用する方法及び類似の評点項目に係る標準評点数を補正する方法以外の方法を採用することとなれば、評価基準に適合しない処分となりかねず、ひいては、評価基準が新築に係る当事者間の個別事情や個々の建築費の実際の調達価格に左右されない価格を求めることを目的として再建築価格方式を採用した趣旨にも反しかねない。

②　評価基準に従って決定した価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当であるところ、評価基準の評点項目及び標準評点数は、物価本の記載内容が基になっているのであるから、物価本の掲載価格が一般的に信用できないというだけでは「特別の事情」たり得ず、当該評点項目の標準評点数が適正な時価と異なることが立証できてはじめて「特別の事情」があるというべきである。

かかる観点から「特別の事情」があるか否かの検討を以下のとおり加えたところ、「特別の事情」があるとは認められないというべきである。

（前記「11　原告の主張」①ウないしカについて）

ウ　原告が徴した見積書は、原告の規模が影響を及ぼした可能性があり、他業者宛の見積書の中には実態を伴わないものや不自然な点が窺われる。

さらに、平成11年から平成16年までの間、花崗岩の価格が大幅に下落している中で、平成15年、16年に作成された見積書が平成10年当時の適正な時価を反映しているとは到底いい難い。

他方、原告は本件資材を6500円ないし6800円で取得しており、本件資材の適正な時価はこれ

を上回る。

したがって、本件資材の資材費については、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの資材費評点数を上回ることが明らかであるから、「特別の事情」があるとはいえない。

エ　原告らが徴した見積書は、前記ウ同様の問題点がある上、本件建物について「仮据え」の作業が省略されていたと認めるべき確たる証拠はない。なお、労務費評点数について原告と被告の主張はいずれも8270点である。

したがって、労務費に関して「特別の事情」があるとはいえない。

オ　他府県の評価は全て平成12年以降に取得したものであり、本件資材の価格は平成11年以降急激に下落している。

また、他府県が課税評価の謙抑性の観点から、意図的に低めの評価をしている可能性も考えられる。

したがって、他府県の評価をもって「特別の事情」があるとはいえない。

カ　原告提出の各不動産鑑定書は本件建物に関するものではない上、価格時点が本件建物の取得時期とは異なるという根本的な問題点がある。

また、各不動産鑑定書の記載だけからでは価格等の数値の取捨選択等を検証する手だてがなく、本件資材を使用した床仕上げにつき、各不動産鑑定書記載の再調達原価をもって相当とする根拠を具体的に明らかにできないというべきであるから、「特別の事情」があるとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成11年度（平成９基準年度）

判番719

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件
（原審）　熊本地裁　平成13年（行ウ）第20号

2　判決言渡し年月日　　平成18年３月28日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　福岡高等裁判所第３民事部

5　事件番号　　平成17年（行コ）第10号

6　原告（控訴人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人）

熊本県天草地域振興局

8　経過

H13.12.28	熊本地裁で訴状受付
H14.１.16	口頭弁論期日呼出及び答弁書催告状
H14.３. 8～H17.２.２	第１～18回口頭弁論
H17.３.28	判決言渡し　請求棄却・却下
H17.４.13	熊本地裁で控訴状受付
H17.７.12	答弁書提出
H17.７.22～H17.10.12	第１～３回口頭弁論
H17.10.27	上申書提出
H18.３.28	判決言渡し　控訴棄却

9　請求（控訴）の趣旨

①　原判決のうち、主文第１項を除く部分を取り消す。

②　被控訴人が平成12年５月１日付けで行った不動産取得税賦課決定処分（平成15年11月20日付け減額決定で減額された後のもの）に係る課税標準額8520万円、税額340万8000円との決定のうち、課税標準額8,014万3000円、税額320万5700円を超える部分を取り消す。

10　争点

本件家屋の床仕上げに用いられた中国産花崗岩の価格。

11　原告（控訴人）の主張

本件中国産花崗岩は「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」相当として12,500点／㎡（H９基準）で評点付設を行うべき。

（理由）

①　中国産花崗岩の存在を想定していない評価基準の評点設定は本件に適用される限り違法である。

②　中国産花崗岩は物価本の掲載価格よりさらに低価格で取引されているため、被控訴人が物価本の掲載価格のみに基づき評点数に所要の補正を行ったことは、基準適合性を欠いている。

③　本件中国産花崗岩に係る石張り工事には「仮据え」が行われておらず、一般に行われている工事の内容と相違があるため、労務費評点が割高である。

12　被告（被控訴人）の主張

本件中国産花崗岩を「人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm」相当として24,800点／㎡（H９基準）で評点付設を行ったことは妥当である。

（反論）

①　評点基準表は全ての建築資材を網羅しているわけではなく、だからこそ評価基準には評点基準表に所要の補正を行うことが定められている。また、控訴人はこれまで評価基準の一般的合理性を認めていた。

②　評点基準表は物価本掲載価格を基に算出されている上、控訴人の提出する見積書には特殊事情や価格時点の問題があり、物価本掲載価格の信用性を非難するに足りない。

③「人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル」と「人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm」の労務費は、どちらも8,270点／㎡で争う理由がない。また、仮据えが行われていないという確たる証拠はないし、仮据えが行われていないとしても、評点数との因果関係が立証されていない。

13　判決の要旨

・　控訴人は本件資材を相当格安にて取得し、労務費についても評価基準は高すぎるとする書証を提出しているが、これらの事実等をもってしても「特別の事情」があるということにはならない。

　また、他府県の評価においては、『人造石ブロック・テラゾーブロック・タイル』にて評点付設した例が多数あるが、その事例は本件物件を取得した以降のものであり、本件資材の価格が下落したのもその後のことであるため、このような例をもってしても「特別の事情」に結びつけることはできない。

・　被控訴人が「人造ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm」の資材費評点数を転用し、これに労務費及び下地その他の評点数を加算し、それをもって標準評点数を付設したことについては、「固定資産評価基準」に示されている、取得価格等を参考にした所要の補正によったものであり、評価基準に適合したものということができる。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　家屋（店舗）

17　本事件における評価年度　平成11年度（平成９基準年度）

判番720

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件

2　決定年月日　　平成18年12月12日

3　裁判の結論　　上告棄却

　　上告申立不受理

4　裁判所名　　最高裁判所第三小法廷

5　事件番号　　平成18年（行ツ）第186号

　　平成18年（行ヒ）第211号

6　上告人兼申立人　　[redacted]

7　被上告人兼相手方　　熊本県天草地域振興局

8　経過

H13.12.28	熊本地裁で訴状受付
H14．1.16	口頭弁論期日呼出及び答弁書催告状
H14．3．8～H17．2．2	第１～18回口頭弁論
H17．3.28	地裁判決言渡し　請求棄却・却下
H17．4.13	控訴状受付
H17．7.12	答弁書提出
H17．7.22～H17.10.12	第１～３回口頭弁論
H17.10.27	上申書提出
H18．3.28	高裁判決言渡し　控訴棄却
H18．4.13	上告状及び上告受理申立書提出
H18.12.12	最高裁決定　上告棄却、上告申立不受理

9　上告の趣旨

原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。

10　争点

—

11　上告人の主張

—

12　被上告人の主張

—

13　判決の要旨

上記３の結論のとおり。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　家屋（店舗）

17　本事件における評価年度　平成11年度（平成９基準年度）

18　判決後の状況　　確定

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年３月28日
3　裁判の結論　　請求却下ないし棄却
4　裁判所名　　熊本地方裁判所民事第２部
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第21号
6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告
　熊本県阿蘇地域振興局
8　経過

平成12年４月３日	不動産取得税賦課決定処分（本件原処分）
平成12年４月11日	熊本県知事に対する審査請求
平成13年10月９日	審査請求棄却の裁決
平成13年12月28日	本件提訴
平成15年11月18日	本件原処分について課税標準額１億0692万1000円、税額427万6800円とする減額決定処分（本件処分）

9　請求の趣旨
　被告が、平成12年４月３日付けで行った原告が納付すべき熊本県阿蘇市[redacted]の建物の不動産取得税賦課決定処分に係る課税標準額１億1884万円、税額475万3600円との決定のうち、課税標準額9376万3000円、税額375万0500円を超える部分を取り消す。
10　争点
　①　中国福建省産の60センチ角、厚さ２センチのタイル様のＧ635と呼ばれている花崗岩（以下「本件資材」という。）が使用された床仕上げにつき、人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mm の標準評点数２万4800点を転用して評点を付設したことは、評価基準に適合したものといえるか。
　②　評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があり、本件資材を使用した床仕上げの評点付設について、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を上回る限度で違法であるといえるか。
11　原告の主張（①、②は「10　争点」に対応）
　①ア　基準適合性を満たすには、実質的な検討を経たものである必要がある。本件資材の資材費はせいぜい2000円から3000円程度、労務費は2000円から4000円程度であるから、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を超えるものではなく、これを超えている限度で本件処分は基準適合性を欠き違法である。
　イ　被告が本件処分の根拠としている物価本（「積算資料」及び「建設物価」）は、一般的に割高な傾向があるとされ、また、同じ「並級品」とランク分けされる花崗岩の取引価格に大きな格差があるという問題があり、本件資材の時価資料として適切性を欠く。
　ウ　原告らが徴した見積書によると、本件資材の標準的な資材費は、2000円から3000円程度である。
　エ　本件資材の工事は、石の仮据え作業が一切省かれ、簡易な作業工程であるため、労務費も安価になっている分、建物の価値としては落ちているとの事情がある。
　オ　他府県では、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を転用して評点を付設した例が多数あり、それは、ある程度客観性をもった評価であり、原告が提出する時価資料にも合致する。
　カ　原告が他県に所有する店舗に係る不動産鑑定評価書における石及びタイル工事の工事単価は、１万1817円ないし１万5791円であった。
　②　前記①のイないしカによれば、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるというべきであり、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの標準評点数１万2500点を上回る限度で違法である。
12　被告の主張（①、②は「10　争点」に対応）
　①ア　原告は本件建物を平成11年に取得しているため、平成11年１月の資材価格が掲載されている物価本平成11年２月号における花崗岩の価格を参照したところ、本件資材は物価本において並級と同程度にランク付けされるものと判断され、物価本のうち「建設物価」に掲載された花崗岩水磨き並級の１万8000点を基に評点基準表の補正を行うこととした。
　　平成９年度評価基準の評点基準表における人造石ブロックの標準評点数のうち、資材費が18000点未満で１万8000点に最も近いのは、人造石・テラゾーブロック・種石径15mm であるから、その標準評点数である２万4800点を転用して本件資材の評点付設を行うこととした。
　　これにより、偏差のない公平な評点基準表の補正を行うことができるものであり、評点基準表が物価本掲載価格を基に積算されていることとの整合性もとれる。
　イ　物価本は、市場における標準的な価格を把握するためには優れたものである。また、原告自身や原告の提出した不動産鑑定評価書を作成した不動産鑑定士も物価本の信用性を前提としているうえ、物価本の並級品のランク分けが不当であるという主張は何ら立証されていない。
　ウ　原告らが徴した見積書は、個別事情を含むものや、特殊な事情に基づくものであって、証拠価値に乏しいうえ、本件建物が新築された平成11年から各見積書が作成された平成16年までの間においては、花崗岩の価格は著しく下落しているから、本件建物の資料として主張することは失当である。
　エ　労務費評点数について、被告が主張する人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mmと、原告が主張する人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルは、同じ8270点であり、労務費の多寡を主張すること自体失当である。
　　また、本件建物に要した費用や原告らが徴した見積書の労務費についても、前記ウ同様採用できない。

さらに、本件建物において石の仮据えが行われていないとの主張は、何ら立証されていない。

オ　本件建物が適用された平成９年度評価基準によって評価された他府県の評価の内容は全く示されていないうえ、平成12年度評価基準で評価された他府県の資料をもって本件処分と比較しうる根拠も示していない。

カ　原告が他県に所有する店舗に係る不動産鑑定評価書は、具体的な算出根拠等が示されておらず、本件資材の適正な価格を判断する資料としては問題がある。

②　前記①のイないしカのとおり、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情があるとはいえない。

13　判決の要旨（①、②は「10　争点」に対応）

○　本件訴え中、本件処分を超える部分の取消しを求める訴えは、訴えの利益を欠いた不適当なものとして却下を免れない。

①　被告が、物価本を参照しつつ評点基準表の補正をし、本件資材を使用した床仕上げにつき、人造石ブロック・テラゾーブロック・種石径15mmの標準評点数２万4800点を転用して評点を付設したことは、評点基準表の補正方法のうち、取得価格等（一般的な取得価格をいい、補正に当たっては物価本を参照する。）を参考に標準評点数を求める方法によったものであって、評価基準に適合したものといえる。

この方法の他、他の用途別から転用する方法及び類似の評点項目に係る標準評点数を補正する方法以外の方法を採用することとなれば、評価基準に適合しない処分となりかねず、ひいては、評価基準が新築に係る当事者間の個別事情や個々の建築費の実際の調達価格に左右されない価格を求めることを目的として再建築価格方式を採用した趣旨にも反しかねない。

②　評価基準に従って決定した価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、その適正な時価であると推認するのが相当であるところ、評価基準の評点項目及び標準評点数は、物価本の記載内容が基になっているのであるから、物価本の掲載価格が一般的に信用できないというだけでは「特別の事情」たり得ず、当該評点項目の標準評点数が適正な時価と異なることが立証できてはじめて「特別の事情」があるというべきである。

かかる観点から「特別の事情」があるか否かの検討を以下のとおり加えたところ、「特別の事情」があるとは認められないというべきである。

（前記「11　原告の主張」①ウないしカについて）

ウ　原告が徴した見積書は、原告の規模が影響を及ぼした可能性があり、他業者宛の見積書の中には実態を伴わないものや不自然な点が窺われる。

さらに、平成11年から平成16年までの間、花崗岩の価格が大幅に下落している中で、平成15年、16年に作成された見積書が平成10年当時の適正な時価を反映しているとは到底いい難い。

他方、原告は本件資材を6500円ないし6800円で取得しており、本件資材の適正な時価はこれを上回る。

したがって、本件資材の資材費については、人造石ブロック・テラゾーブロック・タイルの資材費評点数を上回ることが明らかであるから、「特別の事情」があるとはいえない。

エ　原告らが徴した見積書は、前記ウ同様の問題点がある上、本件建物について「仮据え」の作業が省略されていたと認めるべき確たる証拠はない。なお、労務費評点数について原告と被告の主張はいずれも8270点である。

したがって、労務費に関して「特別の事情」があるとはいえない。

オ　他府県の評価は全て平成12年以降に取得したものであり、本件資材の価格は平成11年以降急激に下落している。

また、他府県が課税評価の謙抑性の観点から、意図的に低めの評価をしている可能性も考えられる。

したがって、他府県の評価をもって「特別の事情」があるとはいえない。

カ　原告提出の各不動産鑑定書は本件建物に関するものではない上、価格時点が本件建物の取得時期とは異なるという根本的な問題点がある。

また、各不動産鑑定書の記載だけからでは価格等の数値の取捨選択等を検証する手だてがなく、本件資材を使用した床仕上げにつき、各不動産鑑定書記載の再調達原価をもって相当とする根拠を具体的に明らかにできないというべきであるから、「特別の事情」があるとはいえない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成11年度（平成９基準年度）

判番722

1　事件名　　固定資産税等の免除措置無効確認等請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成17年４月21日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　熊本地方裁判所
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第１号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
　熊本市
8　経過
9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　平成15年５月20日に被告が(有)[redacted]にした熊本朝鮮会館の土地･建物に係る固定資産税及び都市計画税の免除措置は無効であることを確認すること。
②　被告が前記各税の徴収権を行使しないことは違法であることを確認すること。
③　被告は訴外[redacted]に対し、金32万4900円及びこれに対する平成16年２月から支払済みまで年14.8％の割合による金員の賠償命令をすること。
10　争点
①　本件免除措置は法的根拠を有するか。
②　熊本朝鮮会館は、市税規則６条２号ウの公民館類似施設といえるか。
③　本件減免に係る事務は適正に行われたか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　免除措置は、憲法に違反し、何ら法的根拠を有しない違法・無効なものである
②　市税規則６条２号ウの「公民館類義施設」とは公民館と同程度の公益性がなければならず、熊本朝鮮会館はこれに該当しない。
③　熊本朝鮮会館の利用実績は極めて少なく、利用対象者も在日朝鮮人に限定されている。
④　熊本朝鮮会館の運営主体である朝鮮総連は政治活動･営利活動を行い、違法行為に関与していることから、税の減免は不適当である。
⑤　減免措置をするにあたって必要な調査が行われていない。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　免除措置は地方税法、市税条例及び市税規則の規定に基くものであり、法的根拠を有し、憲法に違反しない。
②　熊本朝鮮会館の設備の状況及び利用実態は公民館に類似したものであると認められる。
③　熊本朝鮮会館の利用対象者は十分多数であり、在日朝鮮人を主な利用者としているとしても公益性が認められる。
④　運営主体の問題と減免要件の公益性とは直接関係はない。
⑤　減免措置をするにあたって十分な証拠の収集と調査を行った。
13　判決の要旨
①　本件減免措置は、地方税法、市税条例及び市税規則の規定に基づいてなされたものである。
②　熊本朝鮮会館を公益性がある施設と認めて本件減免措置を行った被告の判断は合理性があり、裁量権を逸脱又は濫用したものとは評価できない。
③　熊本朝鮮会館において営利活動や違法行為が行われているという的確な証拠はなく、同館を利用する団体が政治的活動を行っていることなどをもってその公益性が損なわれるとは解されない。
④　担当職員は、熊本朝鮮会館が公民館類似施設に該当するか否かを判断するために必要な実質的な調査を行ったといえる。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地・家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番723

1　事件名　　大分市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件

2　取下があったものとみなされた年月日

　平成13年11月30日

3　裁判の結論　　訴えの取下の擬制

4　裁判所名　　大分地方裁判所

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第５号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

　大分市固定資産評価審査委員会

8　経過

　平成12年６月６日　　審査委員会への審査申出書提出

　平成12年12月18日　　審査委員会による一部認容一部棄却の決定

　平成13年３月16日　　固定資産評価審査決定取消訴訟提訴

9　争点

①　租税法律主義違反について

②　適正手続違反・要考慮事項不考慮について

③　実地調査の有無（地方税法第408条・第409条違反）について

④　駐車場用地の宅地課税について

10　原告の主張

①　平成６年度評価替の際に事務次官通達により７割評価が実施されたのは、租税法律主義に反する。

②　委員会が決定を行ううえで、適正な時価評価を判定するうえで、収益還元法による試算を行っていないのは、適正手続違反ないし要考慮事項不考慮の違法がある。

③　委員会は、市長の実地調査の有無内容に関し検討を行わないまま決定をなしており、地方税法第408条、第409条に違反する。

④　対象物件のうち、駐車場用地について、隣接する土地の上に存する建物の敷地の用に供されているものとして、宅地課税しているのは、事実誤認がある。

11　被告の主張

①　平成12年度審査申出は、当該年度の評価損に係るもので、平成６年度価格は対象とならない。

　また、７割評価に関する内容は、平成12年度評価基準の中に経過措置として規定されており、それによるものであるから違法ではない。

②　地方税法に規定する「適正な時価」とは、固定資産評価基準によって決定された価格であり、それによるものであるから違法ではない。

③　市長は、実地調査を行っており、また被告自身も実地調査を行っている。

④　当該土地は、隣接する土地上の建物の敷地として利用されており、宅地として認定することに誤りはない。

12　判決の要旨

　判決なし

13　公刊の有無　　無し

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

15　固定資産の区分　　土地

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番724

1　事件名　　大分市固定資産評価審査委員会決定取消請求事件
2　取下があったものとみなされた年月日
　平成13年11月30日
3　裁判の結論　　訴えの取下の擬制
4　裁判所名　　大分地方裁判所
5　事件番号　　平成13年（行ウ）第６号
6　原告及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被告
　大分市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成12年６月６日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成12年12月18日　　審査委員会による棄却の決定
　平成13年３月16日　　固定資産評価審査決定取消訴訟提訴
9　争点
　①　適正手続違反・要考慮事項不考慮について
　②　実地調査の有無（地方税法第408条・第409条違反）について
10　原告の主張
　①　委員会が決定を行ううえで、適正な時価評価を判定するうえで、収益還元法による試算を行っていないのは、適正手続違反ないし要考慮事項不考慮の違法がある。
　②　委員会は、市長の実地調査の有無内容に関し検討を行わないまま決定をなしており、地方税法第408条、第409条に違反する。そのため事実誤認がある。
11　被告の主張
　①　地方税法に規定する「適正な時価」とは、固定資産評価基準によって決定された価格であり、評価基準において収益還元法を採用していないので、原告の主張には理由がない。
　②　市長及び被告は、実地調査を行っており、事実誤認はない。
12　判決の要旨　　判決なし
13　公刊の有無　　無し
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し
15　固定資産の区分　　土地
16　本事件における評価年度　平成12年度

判番725

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件
2　判決年月日　　平成15年７月18日
3　裁判の結論　　上告を棄却する。
4　裁判所名　　最高裁判所
5　事件番号　　平成10年（行ツ）第160号
6　上告人及び訴訟代理人
　[redacted]
7　被上告人
　大分市固定資産評価審査委員会
8　経過
　昭和63年５月２日　　審査委員会へ審査申出
　平成元年３月６日　　審査委員会による棄却の決定
　平成元年６月５日　　大分地方裁判所へ審査決定取消訴訟提訴
　平成８年12月３日　　大分地方裁判所判決（原告の主張をいずれも棄却）
　平成８年12月10日　　福岡高等裁判所へ原告控訴
　平成10年２月25日　　福岡高等裁判所判決
　（対象家屋の一つについて委員会が棄却した旨の決定を取消す。その余については棄却。）
　平成10年３月６日　　被控訴人（委員会）上告
　平成10年３月７日　　控訴人（申出人）上告
　平成15年７月18日　　最高裁判所判決
9　争点
　①　評価基準の憲法84条（租税法律主義）違反の有無について
　ア　法の委任の範囲を超えるか
　イ　条例に根拠がない
　②　評価基準の内容の不合理性による適用違憲の有無について
　③　評価基準適用上の違法（上昇率の採用数値）の有無について
　④　評価基準適用上の違法（経年減点補正率の採用数値）の有無について
　⑤　評価基準適用上の違法（物価水準による補正率及び設計管理費等による補正率の採用数値）の有無について
　⑥　手続違反（第三者に関する固定資産課税台帳の縦覧を許さなかったこと）の違法の有無について
　⑦　固定資産評価審査委員会における口頭審理手続の違法の有無について
　⑧　手続違反（実地調査）の違法の有無について
10　上告人の主張

①ア　再建築価格を基準とするような重要な選択を告示にゆだねること自体が、命令への委任の限界を超え、租税法律主義に反する。

イ　アのとおり評価基準は委任の範囲を超え租税法律主義に違反することから法規範性を有しない。

したがって、大分市税条例１条にいう「法令その他別に定めるもの」にあたらず、評価基準は、条例上の根拠がなく、租税法律主義（租税条例主義）に反する。

②　家屋の評価基準として再建築価格を基準とする現行の評価基準はとうてい合理性を持ち得ない。本件の課税物件の多くは十年以上前に建築されたものであるから具体的にも再建築価格方式が妥当しない。

③　大分市の決定した上昇率は、大分市内における再建築費の実態を無視し、合理性がない。

④　評価基準の数値には法的根拠はない

⑤　大分市は客観的資料（建設物価調査会の統計資料）に基づいた事情を無視し、物価水準による補正率、設計管理費等による補正率について東京都と同率に定める誤りを行っている。

⑥　法が特に縦覧期間を設け、不服申立制度とも密着させて規定していることから、縦覧は、自らの固定資産の評価額が公平なものかどうか検討できる機会を特に設けた趣旨である。

したがって、家屋でいえば、標準家屋がどこでどのように評価されているのか等は、当然知ることが出来るにもかかわらず、出来ないということは、実質的に納税者の不服申立権を奪う結果となる。

⑦　口頭審理手続きにおいて、上告人らは、上告人らの家屋と比較する以上、標準になる家屋、類似物件の家屋も明らかにするよう申し入れたが受け入れられなかったので、反論の機会が与えられず、審査決定自体違法である。

⑧　現地調査を行うこととなった際に、被上告人は、現場における上告人らの発言を拒否し、公平な専門家の立会を求める上告人らの要請を断った違法がある。

11　被上告人の主張

この上告に対する口頭弁論が開かれなかったため、特に主張していない。

12　判決の要旨

原審の適法に確定した事実関係の下においては、所論の点に関する原審の判断は、正当で、違法はない。

論旨は、違憲をいう点を含め、独自の見解に基づいて原判決の法令違背をいうものにすぎず、採用することができない。

13　公刊の有無　　なし

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　昭和63年度

1　事件名　　固定資産評価審査決定取消請求事件

2　判決年月日　　平成15年７月18日

3　裁判の結論　　原判決中上告人敗訴部分を破棄する。本件を福岡高等裁判所に差し戻す。

4　裁判所名　　最高裁判所

5　事件番号　　平成10年（行ツ）第161号

6　上告人　　大分市固定資産評価審査委員会

7　被上告人及び訴訟代理人　[redacted]

8　経過

昭和63年５月２日	審査委員会へ審査申出
平成元年３月６日	審査委員会による棄却の決定
平成元年６月５日	大分地方裁判所へ審査決定取消訴訟提訴
平成８年12月３日	大分地方裁判所判決（原告の主張をいずれも棄却）
平成８年12月10日	福岡高等裁判所へ原告控訴
平成10年２月25日	福岡高等裁判所判決（対象家屋の一つについて委員会が棄却した旨の決定を取消す。その余については棄却。）
平成10年３月６日	被控訴人（委員会）上告
平成10年３月７日	控訴人（申出人）上告
平成15年７月18日	最高裁判所判決

9　争点

①　対象家屋の一つについて冷暖房設備を家屋と一体として評価したことの違法性の有無について

②　その家屋について実地調査をしなかったことの違法性について

10　上告人の主張

①　原判決は「本件冷暖房設備は、屋根に乗せられているだけでボルト等で固定されておらず、構造上一体となっていないから、建物と一体をなすものとして評価したことは評価基準の取扱いを誤ったもので、当該建物に関する部分は違法である。」というが、屋根に乗せられているものは、冷暖房設備の全部の一部にすぎず、他の主要な部分は建物に取り付けられ、全体として建物に構造上一体となっている。

この判断は、国からの取扱い通知に合致しているので、違法性はない。

②　原告が拒否したため、実地調査できなかったのであるから違法性はない。

法には、調査にあたって第三者を立ち会わせるべき明文がなく、その必要性も乏しい。

法は、中立公平な第三者としての機能を審査委員会に負わせているものである。

したがって、実地調査に際して第三者に立会いの機会を与えることを求めることは、当然認められる権利ではなく、この判断は信義側に反し権利の乱用である、との主張は、理由がない。

11　被上告人の主張

① 本件家屋の空調設備の中心的部分はすべて屋外に取り付けられている。

② 被上告人は現地の再調査を拒否していない。

実地調査に際し、第三者（専門家）に立会いの機会を求めることは、法律に内在する正義公平の原則により、攻撃防御の手段として当然認められる権利である。

したがって、同機会を奪って現地の調査ができなかったとの主張は信義側に反し、権利の乱用である。

12 判決の要旨

① 建築設備を家屋に含めて評価するかどうかの判定が、評価基準に適合したものであるかどうかは、国の通達の定めに基づいて判断されるべきである。

原審は、本件建物の冷暖房設備が全体としてどのような機器、配管等によって構成されていたのか、屋根に乗せられた機器以外の機器、配管等の有無及びそれらの機器、配管等がどのように本件建物に付設されていたのかについて、何ら審理判断しないまま結論を導いている。

この点について、審理を尽くさずに冷暖房設備を本件建物に含めて評価すべきでないとした原審の判断は法令の解釈適用を誤った違法があり、その余の上告理由について判断するまでもなく、原判決中上告人敗訴部分は破棄を免れない。そして、この点につき審理を尽くさせるため、同部分につき原審に差戻す。

13 公刊の有無　なし

14 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15 固定資産の区分　家屋

16 本事件における評価年度　昭和63年度

判番727

1 事件名　固定資産評価審査決定取消控訴事件

2 判決年月日　平成15年11月21日

3 裁判の結論　控訴の取下げの擬制

4 裁判所名　福岡高等裁判所

5 事件番号　平成15年（行コ）第19号

6 控訴人

[redacted]

7 被控訴人

大分市固定資産評価審査委員会

8 経過

昭和63年５月２日	審査委員会へ審査申出
平成元年３月６日	審査委員会による棄却の決定
平成元年６月５日	大分地方裁判所へ審査決定取消訴訟提訴
平成８年12月３日	大分地方裁判所判決（原告の主張をいずれも棄却）
平成８年12月10日	福岡高等裁判所へ原告控訴
平成10年２月25日	福岡高等裁判所判決 （対象家屋の一つについて委員会が棄却した旨の決定を取消す。その余については棄却。）
平成10年３月６日	被控訴人（委員会）上告
平成10年３月７日	控訴人（申出人）上告
平成15年７月18日	最高裁判所判決 （福岡高等裁判所に差戻）
平成15年11月21日	福岡高等裁判所　控訴の取下げの擬制

9 控訴の趣旨

① 原判決を取り消す。

② 被控訴人が控訴人の申出を棄却する旨の決定を取り消す。

③ 訴訟費用は被控訴人の負担とする。

10 争点

① 対象家屋の一つについて冷暖房設備を家屋と一体として評価したことの違法性の有無について

② その家屋について実地調査をしなかったことの違法性について

11 控訴人の主張

① 本件家屋の空調設備の中心的部分はすべて屋外に取り付けられている。

② 控訴人は現地の再調査を拒否していない。

実地調査に際し、第三者（専門家）に立会いの機会を求めることは、法律に内在する正義公平の原則により、攻撃防御の手段として当然認められる権利である。

したがって、同機会を奪って現地の調査ができなかったとの主張は信義側に反し、権利の乱用である。

12　被控訴人の主張

①　差戻し前の高裁判決は「本件冷暖房設備は、屋根に乗せられているだけでボルト等で固定されておらず、構造上一体となっていないから、建物と一体をなすものとして評価したことは評価基準の取扱いを誤ったもので、当該建物に関する部分は違法である。」というが、屋根に乗せられているものは、冷暖房設備の全部の一部にすぎず、他の主要な部分は建物に取り付けられ、全体として建物に構造上一体となっている。

この判断は、国からの取扱い通知に合致しているので、違法性はない。

②　控訴人が拒否したため、実地調査できなかったのであるから違法性はない。

法には、調査にあたって第三者を立ち会わせるべき明文がなく、その必要性も乏しい。

法は、中立公平な第三者としての機能を審査委員会に負わせているものである。

したがって、実地調査に際して第三者に立会いの機会を与えることを求めることは、当然認められる権利ではなく、この判断は信義側に反し権利の乱用である、との主張は、理由がない。

13　判決の要旨

控訴の取り下げの擬制（民訴292条２項、同263条前段）

（大分地方裁判所平成元年（行ウ）第２号固定資産評価審査決定取消請求事件の判決確定：原告（控訴人）の請求をいずれも棄却）

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

判例時報1862号（平成16年９月11日号）45から46頁

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　昭和63年度

判番728

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成15年８月28日

3　裁判の結論　　原告の請求を認容（原告勝訴）

4　裁判所名　　大分地方裁判所

5　事件番号　　平成13年（行ウ）第18号（第20号、第21号と併合審理）

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

大分県高田県税事務所

8　経過

平成12年12月27日	大分県知事への審査請求申出書提出
平成13年３月16日	大分県知事による棄却の決定
平成13年６月14日	不動産取得税賦課処分取消請求事件提訴
平成15年８月28日	大分地裁判決言い渡し
平成15年９月11日	福岡高裁控訴

9　争点

①　賦課処分における「床仕上げ」項目の評点付設は評価基準に適合しているか。

②　「適正な時価」の評価方法について。

10　原告（控訴人、上告人）の主張

①　被告は床仕上げ「花崗岩（中国産）」を新たに評点付設をしたが、中国産御影石の特質、取引の実情を把握しておらず、「適正な時価」をもって課税評価を行うべきとした地方税法の趣旨に反して無効である。

②　評価基準は個々の処分において行政庁を拘束するが、必ずしも訴訟においては、客観的な時価を鑑定という方法で把握することも可能である。評価額が客観的な時価を上回っている場合には、その限度で違法である。

11　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　建築当時流通していた中国産御影石の商品カタログから「資材費」を採用し、「労務費」、「下地その他」の評点を加算し評点付設（31,040点）したもので、また、「建築施工単価」等にも同等価格のものがあり適法である。

②　固定資産課税台帳に価格が登録されていない家屋の評価を行うに当たって、地方税法第73条の21第２項の規定により評価基準によって行うことを義務付けられている。

12　判決の要旨

本件建物の床仕上げには中国福建省産御影石が使用されており、他県の評価で「人造テラゾーブロック相当（11,690点）」と評価され、メーカー見積価格、鑑定評価の査定額いずれも１万円台とされている。以上の事実によれば、本件各建物の床仕上はテラゾーブロックタイル相当で算出するの

が相当である。

13　公刊の有無　　なし

14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　なし

15　固定資産の区分　　家屋

16　本事件における評価年度　平成12年度

判番729

1　事件名　　不動産取得税賦課処分取消請求事件

2　判決年月日　　平成17年２月16日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　福岡高等裁判所

5　事件番号　　平成15年（行コ）第28号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

高田県税事務所、大分県税務所、日田県税事務所

7　被告（被控訴人、被上告人）

[redacted]

8　経過

平成12年12月27日　　大分県知事への審査請求申出書提出

平成13年３月16日　　大分県知事による棄却の決定

平成13年６月14日　　不動産取得税賦課処分取消請求事件提訴

平成15年８月28日　　大分地裁判決言い渡し

平成15年９月11日　　福岡高裁控訴

9　請求の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人の請求を棄却する。

10　争点

①　賦課処分における「床仕上げ」項目の評点付設は評価基準に適合しているか。

②「適正な時価」の評価方法について。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

①　中国産の花崗岩戸磨き仕上げの標準評点数を補正し、床仕上げ部分の評点数が３万1040となったものであり、同点数は評価基準に適合している。

②　適性な時価を確保するため定めた評価基準は、一種の委任立法であり、補充立法としての法的性格を有するものである。被控訴人の実施した鑑定評価によることは、現行法のとる立場でない。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　中国産御影石を用いた床工事の１㎡当たりの時価単価は１万円ないし１万2000円程度であり、人造テラゾータイル相当として１㎡当たり評点数１万1690程度で評価するのが相当である。これを３倍近く上回る控訴人らの評点設定は、家屋取得時の適性な時価をもって課税評価を行うべきとした法に反し、１㎡当たり評点数11,690点を上回る範囲で違法、無効である。

②　評価基準による評価額が建物の客観的な時価を上回っている場合には、その限度で処分は違法というべきである。訴訟においては、客観的な時価を鑑定という方法で把握することも可能である。

13　判決の要旨

本件建物の床仕上げには中国福建省産御影石が使用されており、他県の評価で「人造テラゾーブロック相当（11,690点）」と評価され、メーカー見積価格、鑑定評価の査定額いずれも１万円台とされている。以上の事実によれば、本件各建物の床仕上はテラゾーブロックタイル相当で算出するのが相当である。

14　公刊の有無　　なし

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　有（税務経理2005年６月17日発行第２項）

16　固定資産の区分　　家屋

17　本事件における評価年度　平成12年度

判番730

1　事件名　　公文書非公開決定処分の取消等請求事件

2　判決言渡し年月日　　平成16年11月２日

3　裁判の結論　　請求棄却

4　裁判所名　　宮崎地裁

5　事件番号　　平成16年（行ウ）　第３号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

小林市

8　経過

平成16年４月26日　　公文書公開請求

平成16年４月26日　　公文書非公開決定

平成16年５月17日　　宮崎地裁の訴状提出

平成16年７月２日　　第１回口頭弁論

平成16年10月１日　　第２回口頭弁論

平成16年11月２日　　判決

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被告が、平成16年４月26日付けでした文書目録記載の公文書の非公開決定を取り消す。

10　争点

本件文書は、本件条例（小林市情報公開条例）９条２号の「個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は他の情報と照合することにより識別され得るもの」に当たり、非公開とすることが許されるか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

非公開理由は、目的外使用のおそれの観点から、縦覧はいいが、写しの交付はできないというものであるが、本件条例についてはこのような規定はないし、目的外使用のおそれの点につき両者の間で差異を認めることはできないから、公開されるべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　土地価格等縦覧帳簿には、土地の地番、地積、評価額等が記載されているところ、土地の評価額は一般に知られておらず、他人に知られると本人の不利益になることが予想されるものであり、「個人情報」に当たる。

②　同帳簿には土地の所有者に関する情報は記載されていないが、土地の地番から所有者を知ることは容易であり、「特定の個人が識別され、又は他の情報と照合することにより識別され得るもの」に当たる。

③　縦覧制度は、固定資産税の納税者に限り、かつ期間を限定して縦覧を認めたものであり、同帳簿について本件条例に基づく公開を認めることは、縦覧制度の趣旨を没却することとなるばかり

か、被告の守秘義務にも抵触する。

13　判決の要旨

①　土地価格等縦覧帳簿には、土地の地番、地積、評価額等が記載されており、「個人に関する情報」に当たる。他の資料等と照合すれば登記簿謄本等の閲覧・謄写が可能であり「特定の個人が識別される」ことは明らかである。

②　原告は、本件公開請求および本件処分の当時、本件文書を縦覧し得る地位にあるから、上記除外事由に準じ本件条例９条２号の問題は生じないのではないかと考える余地もないではない。しかし、本件条例にはこのような場合を想定してこれを除外する特別の規定はなく、同９条各号所定の事由に該当する限りは、上記のような事情を一切考慮することなく一律に非公開としていると解されるの、１ｂであるからこのような解釈は困難である。

③　この点から、これを理由として公開しない旨の決定をした被告の処分においては、何ら違法はない。

④　原告は、縦覧と「写しの窓口交付」による公開とで目的外使用のおそれという点に差異はないから、本件公開請求は認められるべきあると主張しているが、採用の限りではない。

14　公刊の有無　　無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　　土地

17　本事件における評価年度　平成16年度

判番731

1　事件名　　公文書非公開決定処分の取消等請求控訴事件

2　判決言渡し年月日　　平成17年２月23日

3　裁判の結論　　控訴棄却

4　裁判所名　　福岡高等裁判所

5　事件番号　　平成16年（行コ）　第８号

6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

小林市

8　経過

平成16年４月26日	公文書公開請求
平成16年４月26日	公文書非公開決定
平成16年５月17日	宮崎地裁の訴状提出（宮崎地裁・平成16年（行ウ）第３号）
平成16年７月２日	第１回口頭弁論
平成16年10月１日	第２回口頭弁論
平成16年11月２日	宮崎地裁判決
平成16年11月12日	宮崎地裁に控訴状提出
平成17年２月９日	口頭弁論
平成17年２月23日	判決

9　請求（控訴、上告）の趣旨

①　原判決を取り消す。

②　被控訴人が控訴人に対して平成16年４月26日付けでした原判決別紙文書目録記載の公文書の非公開決定を取り消す。

③　訴訟費用は第１、２審とも被控訴人の負担とする。

10　争点

本件文書は、本件条例９条２号の「個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は他の情報と照合することにより識別され得るもの」に当たり、非公開とすることが許されるか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

非公開理由は、目的外使用のおそれの観点から、縦覧はいいが、写しの交付はできないというものであるが、本条例についてはこのような規定はないし、目的外使用のおそれの点につき両者の間で差異を認めることは出来ないから、公開されるべきである。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

①　土地価格等縦覧帳簿には、土地の地番、地積、評価額等が記載されているところ、土地の評価額は一般に知られておらず、他人に知られると本人の不利益になることが予想されるものであり、「個人に関する情報」に当たる。

② 同帳簿には土地の所有者に関する情報は記載されていないが、土地の地番から所有者を知ることは容易であり、「特定の個人が識別され、又は他の情報と照合することにより識別され得るもの」に当たる。

③ 縦覧制度は、固定資産税の納税者に限り、縦覧を認めたものであり、同帳簿について本件条例に基づく公開を認めることは、縦覧制度の趣旨を没却するばかりか、被告の守秘義務にも抵触する。

13 判決の要旨

① 市町村が作成する土地価格等縦覧帳簿には、土地課税台帳等に登録された土地の所在、地番、地積、および当該年度の固定資産税に係る価格が記載されているところ、個人の土地の保有状況および価格が個人の財産に関する情報として個人識別情報に当たるものであるし、同帳簿には土地の所有者に関する情報は記載されていないものの、他の資料等と照合すれば、所有者が容易に判明できるから、個人識別情報を含む文書として本件９条に定める非公開文書に該当するものといえる。

② 同帳簿を閲覧できるものは、原則として記載されている特定の土地又家屋の納税者に限られており、納税者といえども、第三者が納税者である土地や家屋に係る土地価格等縦覧簿の部分を一般的に閲覧する権利はないし、土地価格等縦覧帳簿は、そのようなことを目的に作成される文書でもない。

③ 本件文書は、本件条例９条２号に当たるということから、これを理由として公開しない旨の決定をした被告の本件処分には、何ら違法はない。

14 公刊の有無　無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16 固定資産の区分　土地

17 本事件における評価年度　平成16年度

判番732

1 事件名　公文書非公開決定処分の取消等請求事件

2 判決言渡し年月日　平成17年７月１日（決定日）

3 裁判の結論　上告審不受理

4 裁判所名　最高裁判所第二小法廷

5 事件番号　平成17年（行ヒ）第174号

6 原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7 被告（被控訴人、被上告人）

小林市

8 経過

平成17年３月１日　福岡高等裁判所宮崎支部に上告受理の申立書提出

平成17年７月４日　最高裁判所第二小法廷から市に決定書送達

9 請求（控訴、上告）の趣旨

10 争点

11 原告（控訴人、上告人）の主張

12 被告（被控訴人、被上告人）の主張

13 判決の要旨

14 公刊の有無

15 当該裁判に関する判例研究・解説等の有無

16 固定資産の区分

17 本事件における評価年度

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月18日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　宮崎地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第10号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）　高鍋県税事務所
8　経過
　平成12年５月11日　不動産取得税賦課処分
　平成12年５月15日　宮崎県知事に対し審査請求書提出
　平成12年12月28日　不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
＜主位的請求＞
　被告が平成13年５月11日付けでした、不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額を8710万2000円として計算した額を超える部分を取り消す。
＜予備的請求＞
　被告が平成13年５月11日付けでした、不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額を8877万9000円として計算した額を超える部分を取り消す。
10　争点
①　主位的請求の関係
　本件建物の現実の建築費用8710万2000円が地方税法73条の５号の適正な時価といえるか。
②　主位的請求の関係
　被告が本件建物の再建築費評点数を算定するに当たり、床仕上げ、基礎工事、空調設備の各評点項目について過大な評点数を付設したといえるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件処分における本件建物の課税標準額１億1492万7000円と現実の建築費用8710万2000円との間には、看過することのできない程度の差があるから、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情がある。
②　床仕上げ、基礎工事、空調設備の評点について、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情がある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　本件処分における本件建物については、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情はない。
②　本件建物については評価基準に従い適正に評価したものである。
13　判決の要旨
(1)　評価基準によることが適当でない「特別の事情」について
①　課税標準額１億1492万7000円と現実の建築費用8710万2000円との間に差があるからといって「特別な事情」があるとはいえない。
②　平成２年から12年の間に一般的に建築費用が相当程度下落したとの主張について問題とすべきは平成10年から12年までの間についてであり、平成２年から12年までについて検討する意味はない。
　被告の弁論の全趣旨からは、平成10年から12年までの間では全体の4.76％、構造別のうち鉄骨造については4.57％下落しているに過ぎないと認められる。
→「特別の事情」があるとはいえない。
(2)　床仕上げの評点数について
①　評点基準表の補正について
　評点基準表について所要の補正をする場合には、個々の特定の商品や取引価格を採用すべきではない。
　賦課期日の２年前、少なくとも賦課期日において、東京都（特別区）における標準的価格を基礎に適宜補正すれば足り、補正においては、評価者の合理的裁量に委ねられている。
②　資材費について
　Ｇ635をゼブラローズ相当と評価したことは合理的な裁量の範囲内にある。
③　労務費及び下地その他について
　評点付設は合理的な裁量の範囲内にある。
④　床仕上げの評点数について
　×0.6補正は合理的な裁量の範囲内である。
⑤　原告の主張について
・見積書の価格→平成15、16年のものであって、平成10年１月時点とは相当隔たっている。
・資材費→個別的な事情のもとに成立したものと認められる。
・[redacted]のＨＰにおけるＧ635の価格→上記判断には影響しない。
・資材費等についての聴取内容→信用性に疑問あり。
(3)　基礎工事の評点数について
　地ばりが埋め込まれているので、「布基礎」の評点を使用するのが適当。
　他店と同一に評価すべきとはいえない。
(4)　空調工事の評点数について
　評価基準に従い評点付設しているので、特別の事情がない限り相当なものといえる。
　他店と同一に評価すべきとはいえない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　建物
17　本事件における評価年度　平成12基準年度

判番734

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年４月16日
3　裁判の結論　控訴取下
4　裁判所名　福岡高等裁判所宮崎支部
5　事件番号　平成17年（行コ）第６号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人
[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）
高鍋県税事務所
8　経過
平成13年５月11日　不動産取得税賦課処分
平成13年５月15日　宮崎県知事に対し審査請求書提出
平成13年12月27日　不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提訴
平成17年４月18日　請求棄却判決
平成17年４月27日　不動産取得税賦課処分取消請求控訴提起
平成19年４月16日　控訴取下
9　請求（控訴、上告）の趣旨
被控訴人が平成13年５月11日付けで行った、不動産取得税賦課処分（課税標準額１億1492万7000円、税額459万7000円）のうち、課税標準額を１億317万4000円、税額412万6900円を超える部分を取り消す。
10　争点
被控訴人が本件建物の再建築費評点数を算定するに当たり、床仕上げの評点項目について、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情があるといえるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
評価者に広範な裁量を認め、評価が合理的な裁量の範囲内か否かという枠組みで処分の適法性を判断した原審は違法である。
中国産花崗岩については、固定資産評価基準に評点項目・標準評点数が存在しないため、中国産花崗岩を使用した家屋の床仕上げの評価に関しては、固定資産評価基準が定める評価の方法によっては適正な時価を算定することができない「特別の事情」が存在する。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
中国産花崗岩に係る標準評点数の補正は合理的な裁量の範囲内のものである。
固定資産評価基準に評点項目・標準評点数が存在しなかったとしても、標準評点数を適宜補正すれば足りるのであって。これをもって固定資産評価基準が定める評価の方法の方法によっては適正な時価を算定することができない「特別な事情」が存在するとはいえない。
13　判決の要旨　控訴取下
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　確定

判番735

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年４月18日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　宮崎地方裁判所
5　事件番号　平成13年（行ウ）第11号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告（被控訴人、被上告人）　高鍋県税事務所
8　経過
　平成12年５月11日　不動産取得税賦課処分
　平成12年５月15日　宮崎県知事に対し審査請求書提出
　平成12年12月28日　不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提訴
9　請求（控訴、上告）の趣旨
＜主位的請求＞
　被告が平成13年５月11日付けでした、不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額を7420万2000円として計算した額を超える部分を取り消す。
＜予備的請求＞
　被告が平成13年５月11日付けでした、不動産取得税賦課処分のうち、課税標準額を9148万5000円として計算した額を超える部分を取り消す。
10　争点
①　主位的請求の関係
　本件建物の現実の建築費用7420万2000円が地方税法73条の５号の適正な時価といえるか。
②　主位的請求の関係
　被告が本件建物の再建築費評点数を算定するに当たり、床仕上げ、基礎工事、空調設備の各評点項目について過大な評点数を付設したといえるか。
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　本件処分における本件建物の課税標準額１億1862万8000円と現実の建築費用7420万2000円との間には、看過することのできない程度の差があるから、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情がある。
②　床仕上げ、基礎工事、空調設備の評点について、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情がある。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　本件処分における本件建物については、評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情はない。
②　本件建物については評価基準に従い適正に評価したものである。
13　判決の要旨
(1)　評価基準によることが適当でない「特別の事情」について
①　課税標準額１億1862万8000円と現実の建築費用7420万2000円との間に差があるからといって「特別な事情」があるとはいえない。
②　平成２年から12年の間に一般的に建築費用が相当程度下落したとの主張について問題とすべきは平成10年から12年までの間についてであり、平成２年から12年までについて検討する意味はない。
　被告の弁論の全趣旨からは、平成10年から12年までの間では全体の4.76％、構造別のうち鉄骨造については4.57％下落しているに過ぎないと認められる。
→「特別の事情」があるとはいえない。
(2)　床仕上げの評点数について
①　評点基準表の補正について
　評点基準表について所要の補正をする場合には、個々の特定の商品や取引価格を採用すべきではない。
　賦課期日の２年前、少なくとも賦課期日において、東京都（特別区）における標準的価格を基礎に適宜補正すれば足り、補正においては、評価者の合理的裁量に委ねられている。
②　資材費について
　Ｇ635をゼブラローズ相当と評価したことは合理的な裁量の範囲内にある。
③　労務費及び下地その他について
　評点付設は合理的な裁量の範囲内にある。
④　床仕上げの評点数について
　×0.6補正は合理的な裁量の範囲内である。
⑤　原告の主張について
・見積書の価格→平成15、16年のものであって、平成10年１月時点とは相当隔たっている。
・資材費→個別的な事情のもとに成立したものと認められる。
・理邦のＨＰにおけるＧ635の価格→上記判断には影響しない。
・資材費等についての聴取内容→信用性に疑問あり。
(3)　基礎工事の評点数について
　地ばりが埋め込まれているので、「布基礎」の評点を使用するのが適当。
　他店と同一に評価すべきとはいえない。
(4)　空調工事の評点数について
　評価基準に従い評点付設しているので、特別の事情がない限り相当なものといえる。
　他店と同一に評価すべきとはいえない。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　建物
17　本事件における評価年度　平成12基準年度

判番736

1　事件名　不動産取得税賦課処分取消請求控訴事件
2　判決言渡し年月日　平成19年４月16日
3　裁判の結論　控訴取下
4　裁判所名　福岡高等裁判所宮崎支部
5　事件番号　平成17年（行コ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）

高鍋県税事務所

8　経過

平成13年５月11日　不動産取得税賦課処分
平成13年５月15日　宮崎県知事に対し審査請求書提出
平成13年12月27日　不動産取得税賦課処分取消請求訴訟提訴
平成17年４月18日　請求棄却判決
平成17年４月27日　不動産取得税賦課処分取消請求控訴提起
平成19年４月16日　控訴取下

9　請求（控訴、上告）の趣旨

被控訴人が平成13年５月11日付けで行った、不動産取得税賦課処分（課税標準額１億1862万8000円、税額474万5100円）のうち、課税標準額１億638万3000円、税額425万5300円を超える部分を取り消す。

10　争点

被控訴人が本件建物の再建築費評点数を算定するに当たり、床仕上げの評点項目について評価基準の定める方法によっては再建築費を適切に算定することのできない特別の事情があるといえるか。

11　原告（控訴人、上告人）の主張

評価者に広範な裁量を認め、評価が合理的な裁量の範囲内か否かという枠組みで処分の適法性を判断した原審は違法である。

中国産花崗岩については、固定資産評価基準に評点項目・標準評点数が存在しないため、中国産花崗岩を使用した家屋の床仕上げの評価に関しては、固定資産評価基準が定める評価の方法によっては適正な時価を算定することができない「特別の事情」が存在する。

12　被告（被控訴人、被上告人）の主張

中国産花崗岩に係る標準評点数の補正は合理的な裁量の範囲内のものである。

固定資産評価基準に評点項目・標準評点数が存在しなかったとしても、標準評点数を適宜補正すれば足りるのであって。これをもって固定資産評価基準が定める評価の方法の方法によっては適正な時価を算定することができない「特別な事情」が存在するとはいえない。

13　判決の要旨　控訴取下げ
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成12年度
18　判決後の状況　確定

判番737

1　事件名　　郡山町固定資産評価委員会決定取消訴訟事件
2　判決年月日　　平成16年１月26日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　鹿児島地裁
5　事件番号　　平成15年（行ウ）第７号
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　郡山町固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年５月７日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年６月３日　　審査委員会による棄却の決定
　平成15年８月11日　　審査決定取消訴訟提訴
9　争点
①　本件家屋の平成15年度の評価額の算定に誤りがある。
10　原告（控訴人、上告人）の主張
①　平成６年度の固定資産評価に際し、平成３年度評価に対して約48％増加した再建築費評点数に基づいて評価額を算出し、その後平成15年度に至るまで、平成６年度の再建築費評点数を基準とし、これに若干の修正を加えた評点数に基づいて評価額を決定してきたものであり、したがって、算出した平成15年度の再建築費評点数及びこれに基づく固定資産評価額には誤りがある。
②　固定資産評価審査申し出に対し、行政不服審査法27条ないし30条に定められた参考人の陳述、鑑定の請求及び物件の提出等を求めることなく決定しており、審査の手続きに瑕疵がある。
11　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　平成３年度から平成６年度にかけて、本件建物の再建築費評点数が大幅に上昇したのは事実であるが、昭和63年度と平成３年度の各再建築費評点数は、当時の評価基準に基づいて算出されるべき数値を下回っており、平成６年度の再建築費評点数は、この誤りを是正したために大幅に上昇したものと考えられる。（ただし、理論評価額が前年度の評価額よりも上回った場合は当該年度の評価額は据置）
　本件建物の再建築費評点数は、平成15年度固定資産評価基準に基づき、前年度（平成14年度課税台帳）記載の再建築評点数を基準に算定しており、原告の審査申出を棄却した決定は妥当である。
②　本件審査申出に対し、参考人の陳述、鑑定の請求及び物件の提出等を求めなかったことは認めるが、何ら違法ではない。
12　判決の要旨
①　平成６年度、平成９年度、平成12年度及び平成15年度の固定資産評価基準によれば、平成９年度までの固定資産評価基準では、木造家屋の再建築費評点数は、部分別による再建築費評点数の算出方法、または、比準による再建築費評点数の算出方法のいづれかにより再建築費評点数を求めるとされており、基準年度ごとに再建築費評点数を改めて算出する方法がとられていたこと、平成12年度固定資産評価基準では木造家屋の在来分について、在来の標準木造家屋の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として定められた率を評価の対象となる在来の木造家屋の前年度における再建築費評点数に乗じて求めるという新たな算出方法が採用されたこと、平成15年度には、前年度における再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じる算出方法に変更されたことが認められる。
　前記のとおり、平成９年度までは、基準年度の再建築費評点数を算出するに当たり、前年度の点数は基準にされないから、平成９年度以前の点数と平成９年度の点数との間には何の関連性も認められない。基準年度である平成12年度は前年度である平成11年度の点数を基準に算出され、平成15年度は平成14年度の点数を基準に算出されるから、平成15年度の再建築費評点数の算出に当たっては、平成９年度の点数は算出に影響を与えることとなるが、平成９年度以前の点数は、算出に影響を与えないこととなる。
　そうすると、平成６年度の再建築費評点数は、平成15年度の再建築費評点数の算出に何ら影響を与えるものでないから、仮にその算出に誤りがあったとしても、直ちに平成15年度の再建築費評点数の算出、ひいては固定資産評価額及び同税額の決定に誤りがあったことにはならず、郡山町長がした本件建物の平成15年度固定資産評価額及び同税額の決定に違法があることを認めるに足りる証拠はない。
②　行政不服審査法27条ないし30条は、参考人の陳述、鑑定の請求及び物件の提出等の証拠調べについて、当事者の申立権を認めると共に審査庁に職権で証拠収集をする権限を与える規定であるところ、審査庁に職権で証拠収集の義務を負わせるものでなく、参考人の陳述、鑑定の請求及び物件の提出等を求めるか否かは審査庁の裁量に委ねられており、本件において被告が裁量権を発動して参考人の陳述、鑑定の請求及び物件の提出等を求めて然るべきであったと認めるべき証拠はないから、被告がこれをしなかったことにつき違法はない。
13　公刊の有無
14　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無
15　固定資産の区分　　家屋
16　本事件における評価年度　平成15年度

判番738

1　事件名　固定資産税等賦課決定処分取消請求事件
2　判決言渡し年月日　平成17年１月25日
3　裁判の結論　請求棄却
4　裁判所名　鹿児島地裁
5　事件番号　平成16年（行ウ）第７号
6　原告　[redacted]
7　被告　鹿児島市
8　経過

平成15年６月９日	鹿児島市長へ「申立の件」（書面）提出
平成15年６月27日	審査委員会へ審査申出書提出
平成16年１月19日	審査委員会による棄却の決定
平成16年４月16日	固定資産税等賦課決定処分取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

被告が、平成15年度より課した土地に係る固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分を取り消す。

10　争点

①　本件書面提出行為の異議申立て該当性

②　地目認定の不服を理由とする本件賦課決定の取消の可否

③　原告ら及び被告間の約束の有無

11　原告の主張

①　平成15年６月９日、鹿児島市長に対して、本件賦課決定処分についての異議申立書に当たる本件書面を提出したため、異議申立ての前置を欠くことはない。

②　審査委員会に対する審査申出は、平成12年度から実施されていた指導処分の約束を引き続き履行するよう求めたものであり、審査申出時点で審査の対象とならないことがはっきりしていたにもかかわらず、市の担当者は、審査申出をするよう誤った教示をした。したがって、行政不服審査法46条による救済を受け得る。

③　旧里道部分の払い下げが行われるまでの間、本件土地の課税地目を原野とする約束が存する。

12　被告の主張

①　原告らが提出した書面には、行政不服審査法に基づく異議申立てを行う旨の意思表示もなされておらず、同法規定の所定の記載事項も満たしていないため、同法に基づく異議申立てをなしたとは認められない。したがって、同法に基づく異議申立ての手続を経ておらず、本件訴訟提起は地方税法19条の12に反するため、却下されるべきである。

②　原告らは、課税地目を原野から雑種地へ変更した本件賦課決定処分の取消しを求めているが、課税地目は固定資産の価格を算出する要因であり、審査申出をすることが可能である。

固定資産税の賦課決定に対する不服申立てにおいては、審査申出が可能な事項についての不服をその理由とすることができず（地方税法432条３項）、また、審査委員会に対して審査申出が可能な事項については、同委員会に対する審査申出及びその決定に対する取消訴訟によってのみ争うことができる（同法434条）。したがって、かかる点からも本件訴訟提起は不適法であり、却下されるべきである。

③　固定資産税等の賦課決定をなすにあたっては、地方税法等の関係法規等を遵守し、適法・適正に執り行っている。原告ら主張のような違法な約束は存在しない。

13　判決の要旨

①　本件書面が記載内容から本件賦課決定に対する異議申立書であり、一部法定の記載事項を形式的に欠くことをもって、異議申立てに当たらないとすべきでない。原告らの本件書面提出行為は、異議申立てに当たるというべきである。

②　課税地目は価格決定に密接不可分な前提事項ということができるため、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たり、これを固定資産税賦課についての不服申立てにおける不服の理由にすることはできない。また、本件において誤った教示がなされたとは認められない。

③　原告らは、被告による課税地目の認定に対する不服を理由として本件賦課決定の取消しを求めることができないため、この点に関する原告らの主張は理由がない。なお、被告は、本件訴えを却下すべきと主張するが、地方税法434条２項は取消理由の制限を定めたものであると解されるため、同条項に反するも不適法とはならない。

④　よって、その余の点について判断するまでもなく、原告らの本件請求はいずれも理由がない。

14　公刊の有無

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無

16　固定資産の区分　土地

17　本事件における評価年度　平成15年度

1　事件名

南風原町固定資産評価審査棄却決定取消請求事件（平成13年度評価）

南風原町固定資産評価審査却下決定取消請求事件（平成14年度評価）

上記事件、併合扱い

2　判決年月日　平成16年10月12日

3　裁判の結論　請求棄却

4　裁判所名　那覇地方裁判所

5　事件番号　平成14年（行ウ）第１号

平成15年（行ウ）第１号

6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告

南風原町固定資産評価審査委員会

8　経過

平成13年５月７日	H13年度評価に関し、審査委員会への審査申出
平成13年11月19日	審査委員会による棄却の決定
平成14年１月28日	審査決定取消訴訟提訴
平成14年５月２日	H14年度評価に関し、審査委員会への審査申出
平成14年６月１日	30日経過により、原告側が審査委員会側の却下と判断
平成15年５月27日	審査決定取消訴訟提訴

9　請求の趣旨

平成13、及び14年度の南風原町固定資産評価審査委員会の決定を取り消す。

10　争点

①　本件各土地のうち、現況が道路又は緑地帯として利用されている土地について、地目を宅地と評価することの是非

②　地目宅地の土地について、用途区分を普通商業地区とすることの是非

③　前面道路の付設した路線価、及び台帳登録価格の適否

④　本件各土地を一画地と認定することの是非

11　原告の主張

①　本件土地において、現況が道路部分である土地は、一般人の通行も可能であり、公衆用道路で非課税である。また開発許可条件として、設置された緑地帯は将来にわたって利用が不可能であり、雑種地または、原野である。

②　本件各土地は工業団地として開発されており、都市計画上の用途地域は準工業地区となっている。前面国道（普通商業地区）とは、高低差があり商業的な利用は出来ないので、普通商業地区と認定するのは、現況主義に反する。

③　本件各土地よりも繁華性が高い周辺土地よりも、路線価が高いので、客観的な交換価値を上回っている。

④　本件各土地の所有者は異なっており、道路部分で区画されている。よって一筆一画地の原則で評価されるべきである

12　被告の主張

①「宅地」とは、建物の敷地及びその維持若しくは効用を果たすために必要な土地をいい。その利用状況、利用目的、形状等を観察して、当該土地が建物の利用を主とする施設と判断される場合には、当該土地全体を宅地を認定すべきである。

②　都市計画上の用途区分と、固定資産評価上の地域区分は一致するものでなく、固定資産評価上では、当該地域における土地利用の現況に即して判断され、全体として一個の宅地であると、認められる本件各土地の場合、内部の状況を周辺から切り離して観察すべきではなく、本件各土地周辺を全体の利用状況として観察すべきである。

③　本件土地の属する、状況類似地区内の標準宅地は、地価調査地となっており、その価格から、適正に比準した路線価を付設している。

④　形状、利用状況から見て、一体となしているので、一筆一画地の原則の例外規定を適用し、本件各土地を一画地として認定している。

13　判決の要旨

①　本件各土地の出入り口の門扉の設置、擁壁やフェンスの設置、敷地内道路が建築基準法の道路に該当しないこと等から、宅地の維持、効用を果たすために必要な土地であり、本件各土地全体を宅地を認定するのが相当である。

②　周辺の土地における商業店舗の配置を観察しても、評価基準に照らしてみれば、普通商業地区としても条件を満たしており、高低差は商業地としての利用を妨げるものではない。

③　原告提出の鑑定書は疑問があり、本件土地の価格を判断しても、標準宅地（地価調査価格）より算出される路線価算定に不合理な点が窺われなく、「適正な時価」も上回っていると認めるべき事情は窺われない。

④　本件各土地の形状、実際の利用状況、本件各土地相互の関係等から判断して、一筆一画地の原則によらずに、これらを一画地と見ることにはそれなりの合理性を見出すことができる。

14　公刊の有無　無し

15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無し

16　固定資産の区分　土地

17　本件における評価年度　平成13年度、14年度（併合）

判番740

1　事件名　　固定資産評価審査棄却決定取消等控訴事件
2　判決言渡し年月日　　平成18年３月23日
3　裁判の結論　　控訴棄却
4　裁判所名　　福岡高等裁判所那覇支部
5　事件番号　　（平成16年（行コ）第６号）
6　原告（控訴人、上告人）及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告（被控訴人、被上告人）
　南風原町固定資産評価審査委員会
8　経過

平成13年５月７日	平成13年度審査委員会への審査申出書提出
平成13年11月19日	審査委員会棄却決定
平成14年５月２日	平成14年度審査委員会への審査申出書提出 30日以内の審査決定をしなかったため却下の決定とみなされる
平成15年１月９日	那覇地方裁判所へ固定資産評価審査審査却下決定取消請求提訴
平成16年10月12日	那覇地方裁判所請求棄却の判決
平成16年10月22日	福岡高等裁判所那覇支部へ控訴

9　請求（控訴、上告）の趣旨
①　原判決の取消。
②　被控訴人が、別紙物件目録記載の各土地の平成13年度固定資産課税台帳登録価格について、平成13年11月19日付けでした被控訴人らの審査申し出を棄却する旨の決定をいずれも取り消す。
③　被控訴人が、別紙物件目録記載の各土地の平成14年度固定資産税課税台帳登録価格について、平成14年６月１日の経過をもって、控訴人らの審査申し出を却下したとみなされる旨の決定をいずれも取り消す。
④　訴訟費用は、第一、二審とも被控訴人の負担とする。
10　争点
①　地目認定について
②　用途区分について
③　路線価の付設について
④　画地認定について
11　原告（控訴人、上告人）の主張
①　印刷団地内の道路、緑地帯、斜面地を無条件に一律宅地（普通商業地）として評価しているが、道路部分や緑地部分を宅地並に評価することは誤りである。
②　印刷団地内は、用途区分として、工業地域と指定されているが、課税上普通商業地区に区分することは現況主義に違反する。
③　路線価付設は路線の繁華性について理解不十分で現況主義に違反する。
④　印刷団地内の土地の評価を一筆一画地の例外適用で評価しているが、評価は一筆一画地で行われるべきであるから、評価方法が誤りである。
12　被告（被控訴人、被上告人）の主張
①　地方税法により評価は固定資産評価基準によって評価しなければならないものとされており、通達は評価基準と一体のものであることから、これに基づいて評価を行ったことは妥当である。
②　土地評価における用途地区の認定において、都市計画法上の用途地域は必ずしも重なる形で設定されないので普通商業地区は妥当である。
③　画地の認定をその利用状況を勘案し一筆一画地で評価する本来の方法の例外を適用した、画地計算は、評価基準に基づき適正に行われている。
13　判決の要旨
　控訴人らの請求はいずれも理由がないことからこれを棄却する。
14　公刊の有無　　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　土地
17　本事件における評価年度　平成13年度　平成14年度
18　判決後の状況　　平成18年３月31日上告

判番741

1　事件名　　固定資産審査棄却決定取消請求事件
2　判決言渡し年月日　　平成16年10月27日
3　裁判の結論　　請求棄却
4　裁判所名　　那覇地方裁判所
5　事件番号　　平成16年（行ウ）第２号
6　原告及び訴訟代理人

[redacted]

7　被告
　那覇市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年６月30日　　審査委員会への審査申出書提出
　平成15年10月22日　　審査委員会による棄却の決定
　平成16年２月21日　　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が平成15年10月22日付けでした、別紙物件目録記載の建物の平成15年度固定資産課税台帳の登録価格に関する、原告の同年６月30日付け審査申出を棄却する決定は、これを取り消す。
10　争点
　本件登録価格の決定における本件建物の評価方法及び評価額が適正かどうか。
11　原告の主張
　①　本件登録価格は、余りに高額に過ぎ、取引の実勢とかけ離れており、単に固定資産税を多く徴収するための策略としか考えられない。
　②　したがって、被告は、原告が本件建物についてした本件審査申出に基づいて、本件登録価格を減額する旨の審査をすべきである。
12　被告の主張
　①　本件登録価格は、地方税法403条、410条、411条の規定により同法388条１項の固定資産評価基準に従って決定されたものであり、その評価方法及び評価額は適正である。
　②　したがって、本件審査決定は適法である。
13　判決の要旨
　①　評価基準に基づく評価方法と「適正な時価」について
　ア　評価基準が定める評価方法によっては、課税対象不動産の適正な時価すなわち客観的な交換価値を算定することができないという特別の事情がない限り、評価基準に定める評価方法に基づき当該不動産の価格を定めることは適正であり、その評価額も適正な時価であると推認することができるが、同基準が定める評価方法によっては、課税対象不動産の客観的な交換価値を算定することができないという特別の事情がある場合には、当該方法に基づく価格決定は違法である。
　イ　評価基準が定める評価方法によること自体には問題がない場合であっても、それに基づき決定された価格が客観的な交換価値を上回る場合には、同様に、当該価格決定は違法となる。
　②　本件建物の評価方法及び評価額の適正について
　原告の援用する鑑定書においては、収益還元法又は原価法により、本件建物の評価額として本件登録価格よりも低額な価格が算出されているものの、いずれの価格も本件建物の客観的な交換価値を示すものであると判断することはできず、結局、本件においては、本件登録価格を算出した再建築費価格方式によっては本件建物の客観的な交換価値を算定することができない特別の事情があるとも、その算定価格が客観的な交換価値を上回るものであるともいえない。
　③　結論
　以上のように、本件建物の本件登録価格について、その評価方法及び評価額は適正であると認められるから、被告の行った本件審査決定は適法であって、原告の請求は理由がない。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度

判番742

1　事件名　国家賠償請求事件
2　判決年月日　平成16年11月15日
3　裁判の結論　和解
4　裁判所名　那覇地方裁判所
5　事件番号　平成16年（ワ）第607号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　那覇市
8　経過
　平成16年６月10日　国家賠償請求事件提訴
　平成16年９月２日　第１回口頭弁論
　平成16年11月15日　第２回口頭弁論（和解）
9　請求の趣旨
　原告が、平成４年度から平成12年度までに過払いした税金226,384円と弁護士費用200,000円の計426,384円と平成13年３月24日から被告（那覇市）が支払うまでの間、年５分の割合による金員を支払え。
10　争点
　地方税法第352条の２の適用を誤った課税処分であったことは認め、弁護士費用については争う。
11　原告の主張
　被告の課税処分は、地方税法第352条の２の適用を受ける土地であることを見過ごして、誤った処分をなしたものとして、原告が、平成４年度から平成12年度までに過払いした税金226,384円と弁護士費用200,000円の計426,384円と平成13年３月24日から被告（那覇市）が支払うまでの間、年５分の割合による金員を支払え。
12　被告の主張
　地方税法第352条の２の適用を誤った課税処分であったことは認めるが、弁護士費用については、本人訴訟を原則とし、弁護士強制主義をとっていない現行法のもとにおいては、被告に損害として請求することは認められない。
13　判決の要旨
　（和　解）
　地方税法第352条の２の適用誤りを認め、平成16年11月15日の第２回口頭弁論において和解に応じた。主な和解条項はつぎのとおり。
　①　平成４年度から平成11年度の損害金（243,632円）に利息相当額（44,487円）と訴訟印紙費用（5,000円）の合計293,119円を支払う。
　②　平成12年度分については、本来の還付手続きにより返還する。
14　公刊の有無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　土地
17　本事件における評価年度　平成４年度から平成12年度

判番743

1　事件名　審査申出棄却決定取消等請求事件
2　判決言渡し年月日　平成19年５月15日
3　裁判の結論　平成15年度の固定資産税課税台帳登録価格の審査申出を棄却するとの決定を取り消す。
4　裁判所名　那覇地方裁判所
5　事件番号　平成16年（行ウ）第５号
6　原告及び訴訟代理人　[redacted]
7　被告　宜野湾市固定資産評価審査委員会
8　経過
　平成15年４月24日　審査委員会への審査申出書提出
　平成16年２月23日　審査委員会による棄却の決定
　平成16年５月20日　審査決定取消訴訟提訴
9　請求の趣旨
　被告が、平成16年２月23日付けでした、原告が納付すべき沖縄県宜野湾市[redacted]の家屋の固定資産税に係る平成15年度の台帳登録価格の審査申出を棄却するとの決定を取り消す。
10　争点
　①　平成15年度の固定資産評価の適法性について
　②　損耗減点補正の必要性の有無について
　③　需給事情による減点補正の必要性の有無について
11　原告の主張
　評価庁は新築年度から平成15年度までの各基準年度の評価基準に従って各基準年度の再建築費評点数を算定すべきであったところ、これをしていないから、平成15年度の固定資産税の価格決定は違法である。
12　被告の主張
　平成15年度の再建築費評点数の算定は、平成12年度の再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて算出したものであり、平成15年度の固定資産税の価格決定は適法である。
13　判決の要旨
　評価庁が本件建物の平成15年度登録価格の決定のために算定した同建物の平成12年度の再建築費評点数は、評価基準に従ったものとはいえず、これを基礎としてされた本件建物の平成15年度の登録価格の決定も評価基準に違反してされ、違法であり、原告らの審査申出を棄却した本件決定も違法である。
14　公刊の有無　無
15　当該裁判に関する判例研究・解説等の有無　無
16　固定資産の区分　家屋
17　本事件における評価年度　平成15年度
18　判決後の状況　係属中

固定資産税制度に関する調査研究　　―判例資料集―

平成２１年３月

編　者　　財団法人　資産評価システム研究センター（略称：評価センター）
発行者　　堤　　新二郎
発行所　　財団法人　資産評価システム研究センター
〒１０５－０００１
東京都港区虎ノ門４－１－１３　葺手ビル８階
ＴＥＬ　０３－５４０４－７７８１
ＦＡＸ　０３－５４０４－２６３１
（URL　http://www.recpas.or.jp　http://www.chikamap.jp）