

平成22年9月10日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官
平成22年（行ウ）第59号 固定資産評価審査決定取消等請求事件（第1事件）
同年（行ウ）第119号 固定資産評価審査決定取消等請求事件（第2事件）
口頭弁論終結日 平成22年7月2日

判 決

東京都府中市

第1事件原告 A

同所

第2事件原告 B

東京都府中市宮西町二丁目24番地

第1事件被告兼第2事件被告 府中市
(損害賠償に係る訴えにつき)

代表者市長 野 口 忠 直

(固定資産評価審査決定取消しに係る訴えにつき)

代表者兼行政庁 府中市固定資産評価審査委員会

代表者委員長 鎌 田 俊 夫

訴訟代理人弁護士 小 澤 俊 夫

主 文

- 1 第1事件原告の訴えのうち、府中市固定資産評価審査委員会の審査決定の取消しを求める部分を却下する。
- 2 第1事件原告のその余の訴えに係る請求及び第2事件原告の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は原告らの負担とする。

事実及び理由

第1 請求

1 第1事件原告（以下「原告A」という。）

(1) 被告は、原告Aに対し、金10万円を支払え。

(2) 府中市固定資産評価審査委員会が平成21年10月13日付けで原告Aに対してした審査決定（決定番号第1号）を取り消す。

2 第2事件原告（以下「原告B」という。）

(1) 被告は、原告Bに対し、金10万円を支払え。

(2) 府中市固定資産評価審査委員会が平成21年10月13日付けで原告Bに対してした審査決定（決定番号第1号）を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告A及び原告B（以下、両名を併せて「原告ら」という。）が、府中市固定資産評価審査委員会（以下「本件委員会」という。）が平成21年10月13日付けでした審査決定について、本件委員会が調査した公文書等の明記も添付もせずに審査申出を棄却したことは不法行為であるなどとして、同決定の取消しを求めるとともに、その不法行為により精神的苦痛を受けたとして国家賠償法1条1項に基づ

き慰謝料として各10万円の損害賠償金の支払を求める事案である。

1 前提事実

本件の前提となる事実は、次のとおりである。証拠及び弁論の全趣旨により容易に認めることができる事実等は、その旨付記した。その余の事実は、当事者間に争いがない。

- (1) 原告らは夫婦であり、肩書住所地に所在する共同住宅に居住している。原告らの居住部分に係る宅地（以下「本件宅地」という。）は、原告らが婚姻後に取得した共有財産であるが、登記簿に所有者として登記されているのは原告Bであることから、原告Bに対して固定資産税が課されている。（甲1、2、弁論の全趣旨）
- (2) 原告Aは、平成21年7月2日付けで、本件委員会に対し、「審査申出人氏名」欄に「A（所有名義B）」と記載するなどした審査申出書（以下「本件審査申出書」という。）を提出し、原告Bに対する固定資産税の計算の基になる共同住宅全体の土地（以下「本件審査対象土地」という。）に係る平成21年度の固定資産税の固定資産課税台帳に登録された価格についての審査の申出（以下「本件審査申出」という。）をした。（乙1）
- (3) 前記（2）の審査申出書は受理され、本件委員会において審査が開始され、本件委員会から原告らに対し、府中市長が平成21年7月17日付けで本件委員会に提出した弁明書（以下「本件弁明書」という。）の副本が送付された。（甲4）
- (4) 本件委員会は、平成21年10月13日付けで、本件審査申出を棄却する旨の決定（以下「本件決定」という。）をした。なお、本件決定に係る審査決定書（以下「本件決定書」という。）には「審査申出人A」と記載されており、本件委員会が本件決定に当たって調査した不動産鑑定評価書等の文書は添付されていない。（甲5）
- (5) 原告Aは、平成22年2月15日に第1事件に係る訴えを提起し、原告Bは、同年3月16日に第2事件に係る訴えを提起した。（当裁判所に顕著な事実）

2 争点

- (1) 本案前の争点
本件決定の取消しを求める訴えの原告適格の有無
- (2) 本案の争点
 - ア 本件決定の適法性
 - イ 本件決定に係る本件委員会の行為について、国家賠償法上の違法の有無
 - ウ 原告らの損害の有無及び損害額

3 当事者の主張の要旨

- (1) 争点（1）（本件決定の取消しを求める訴えの原告適格の有無）について
（原告らの主張）

原告Aは共有者兼原告Bの代理人として、原告Bは所有名義人として、原告ら2人で本件審査申出を行ったのであるから、原告らはいずれも本件決定の取消しを求める訴えの原告適格がある。

（被告の主張）

原告Bは、本件委員会への審査申出を行っておらず、本件決定の対象外であるから、本件決定の取消しを求める訴えの原告適格がない。

(2) 争点(2)ア(本件決定の適法性)について

(原告らの主張)

本件決定は、本件委員会が調査した公文書等の明記も添付もせずに原告らの審査申出を棄却しており、審査の名に値せず不法行為である。また、本件委員会は、原告らに対し、本件弁明書の副本だけでなく、必要と認める資料の概要を記載した文書を送付しなければならないのにそれをしておらず、これは府中市固定資産評価審査委員会条例(以下「本件条例」という。)に違反する不法行為である。これらのことから、本件決定は違法であり、取り消すのが相当である。

(被告の主張)

本件弁明書は、それを読むことによって十分に理解できる内容のものであったから、これを理解するために「必要と認める資料の概要を記載した文書」を作成して審査申出人である原告らに送付する必要はなかった。したがって、本件委員会が本件弁明書の副本だけを原告らに送付したことは本件条例に違反するものではない。本件決定は、府中市長から弁明書、鑑定書及び都市計画図の一部の提出を受けて審査の上でしたものであり、適法である。

(3) 争点(2)イ(国家賠償法上の違法性の有無)について

(原告らの主張)

前記(2)の原告らの主張のとおり、本件委員会は不法行為をしており、国家賠償法上も違法である。

(被告の主張)

前記(2)の被告の主張のとおり、本件委員会の行為は適法であり、国家賠償法上の違法はない。

(4) 争点(2)ウ(原告らの損害の有無と損害額)について

(原告らの主張)

原告らは、弁護士でも司法書士でもないところ、本件委員会の前記不法行為により訴訟を提起せざるを得なくなり、原告Aは、民事訴訟法、府中市情報公開条例、刑法などの勉強をせざるを得ず、夜も眠れないほどの精神的苦痛を受け、原告Bは、その夫の様子を見て心を痛め、精神的苦痛を受けた。原告らのこの精神的苦痛の慰謝料は各金10万円が相当である。

(被告の主張)

否認し争う。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)(本件決定の取消しを求める訴えの原告適格)について

(1) 地方税法432条1項は、固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合には、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる旨を規定し、同法434条1項は、固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができる旨を規定している。また、同法343条1項は、固定資産税は固定資産の所有者に課する旨、また、同条2項は、前項の所有者とは、土地につ

いては、登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者をいう旨それぞれ規定している。これらの規定によれば、同法432条1項に基づいて固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができ、同法434条1項に基づいて同委員会の決定の取消しの訴えを提起することができる。「固定資産税の納税者」とは、登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録され、固定資産税を課されている納税義務者をいうと解すべきであって、実質的には所有者であっても、登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されていない者は、固定資産税を課されることはないから、「固定資産税の納税者」とはならず、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることや同委員会の決定の取消しの訴えを提起することはできないと解するのが相当である。

- (2) これを本件についてみると、前記第2の1の前提事実（以下「前提事実」という。）(1)のとおり、原告Bだけが登記簿に本件宅地の所有者として登記されており、原告Aは、登記簿に本件宅地の所有者又は共有者として登記されていないのであるから、本件宅地について、地方税法432条1項及び同法434条1項の「固定資産税の納税者」ということはできず、これらの規定に基づき固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることや同委員会の決定の取消しの訴えを提起をすることはできないというべきである。そうすると、本件審査申出書による審査の申出が原告Aによる審査の申出であるとすれば、本来、その申出は却下されるべきものであったことになる。もっとも、本件審査申出書の審査申出人欄には「A（所有名義B）」と記載され、本件決定書においては「審査申出人A」と表示されているものの、却下ではなく棄却の決定がされている。これらのことを法令に則して合理的に理解するならば、本件審査申出書による審査の申出は、本件宅地の登記簿上の所有者であって固定資産税の納税者である原告Bの審査の申出を原告Aが代理人としてしたものであり、その審査の申出に対して本件決定がされたものと認めるのが相当である。したがって、原告Bは、本件決定の取消しの訴えの原告適格があるというべきである。他方で、原告Aについては、同原告を当事者とする審査の申出又は審査決定があったとはいえないから、原告Aには本件決定の取消しの訴えの原告適格はないというべきである。
- (3) なお、仮に、本件審査申出書により原告Aによる審査の申出がされ、本件決定が原告Aに対する決定であると解したとしても、原告Aは本件宅地に係る固定資産税の納税者ではなく、本来、審査申出をすることはできないのであるから、仮に、本件決定が取り消されて審査決定をやり直すことになったとしても、本件委員会は原告Aの審査の申出については却下するほかない。そうすると、原告Aには本件決定の取消しを求める訴えの利益がないというべきであって、いずれにしても原告Aの本件決定の取消しを求める訴えは不合法であり却下を免れない。

2 争点(2)ア(本件決定の適法性)について

(1) 認定事実

前提事実に加え、証拠（各事実の後に付記する。）及び弁論の全趣旨によると、以下の事実を認めることができる。

ア 本件審査申出書の「審査の申出の趣旨及び理由」として、次の記載がある。(乙1)

「甲団地の一街区は「都市計画地域図」によると、「第2種中高層地域」に指定。容積率200%、建蔽率60%としているが、その実、昭和44年以来、容積率60%、建蔽率20%に据置いて、建築制限を課している。

にもかかわらず、固定資産税課は架空の200/60で鑑定評価を実施し、積年にわたり過大な税額を徴収している。

URは、今や架空の敷地に基く超高度利用による負担を中層住宅所有者に分担させている。

甲団地周辺の同じ200/60地域の売買事例と団地内の売買事例と比較検証して、正しい鑑定評価による税額に即時是正してもらいたい。」

イ 本件弁明書には、本件審査対象土地の評価の根拠及び方法が記載されている外、「審査の申出に対する弁明」として次の記載がある。(甲4)

「固定資産税における土地の価格は、地方税法第341条第5号に規定されている適正な時価とされ、更地での正常取引価格と解されています。(最高裁判決及び東京地裁判決)

更地評価とはその土地の上に建物等がなく、地上権等の諸権利も設定されていない状態で価値を判断するという一方で、正常取引とは、売り急ぎや買い急ぎ等の特別な動機が働かない状態という意味です。

固定資産税の評価では、この更地の正常取引価格に影響を与える要素であれば評価の中に含め、影響を与えない要素であれば評価に含めません。

現状でどのような建ぺい率・容積率(20%・60%/一団地の住宅施設における率)の家屋が建っているかは、更地状態を評価する土地の価格には一切影響しないため、建ぺい率・容積率は都市計画上の率(60%・200%)で評価を行っています。

同様の例がある複数の近隣市においても、府中市と同様に都市計画上の率で評価をしています。

最終的には、土地課税台帳に登録された価格が、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格(地価公示価格等)を上回らない限り、当該価格の決定は違法とはなりません。」

ウ 本件決定書は、本件審査申出を棄却し、その理由を次のとおり詳細に記載している。まず、審査申出の趣旨を、本件審査対象土地に係る平成21年度の固定資産課税台帳に登録された価格(以下「本件登録価格」という。)について、本件審査対象土地を容積率60パーセント・建ぺい率20パーセントの土地として再度不動産鑑定評価を行い、本件登録価格を当該再評価により見直した額とする決定を求めているものと解されるとし、前提事実として都市計画上の規制の事実を認定し、固定資産評価基準による宅地評価の手順、標準宅地の鑑定評価の調査内容などを記載した上で、判断として、実際に「容積率60パーセント・建ぺい率20パーセント」の規制を受けているのは都市計画法上の都市施設である甲団地そのものであることが認められ、本件登録価格に係る標準宅地及び本件審査対象土地自体には「容積率60パーセント・建ぺい率20パーセント」の規制は直接関係がないことから、

本件審査対象土地が「容積率60パーセント・建ぺい率20パーセント」の建築制限のある土地であるという主張は失当であり、本件登録価格に係る標準宅地の不動産鑑定評価において容積率及び建ぺい率は、実際の規制のとおり考慮されていると認められるから、本件審査申出には理由がない旨記載している。(甲5)

- (2) 本件条例6条2項本文は、「委員会は、弁明書の提出があった場合においては、審査申出人に対しその副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付しなければならない。」と規定している。これは、同条3項において、審査申出人は、弁明書の副本の送付を受けたときはこれに対する反論書を提出することができることとされていることから、その前提として、弁明書の副本に加えて、その弁明書の内容を理解するために委員会が必要と認める資料の概要を記載した文書を送付することとしたものと解される。そうすると、弁明書自体の記載によって審査申出人が十分その内容を理解できるものである場合には、そのような資料の概要を記載した文書を送付する必要はないというべきである。この点、地方税法433条10項は、固定資産評価審査委員会は、同条3項の規定によって提出させた資料又は審査の議事及び決定に関する記録を保存し、その定めるところによって、これを関係者の閲覧に供しなければならない旨規定し、これを受けた府中市固定資産評価審査委員会規程18条は、同委員会は、審査の議事及び決定に関する記録その他審査に関し必要な事項を記載した記録を作成し、保存しなければならない旨、同規程17条は、同委員会は、地方税法433条3項の規定により提出された資料並びに審査の議事及び決定に関する記録について、審査申出人その他関係者から閲覧を求められた場合は、第三者の利益を害するおそれがあると認めるときその他特別な理由があると、認めるときを除き、閲覧に供するものとする旨規定している。また、同法433条11項が準用する行政不服審査法33条2項は、審査請求人は、審査庁に対し、処分庁から提出された書類その他の物件の閲覧を求めることができる旨規定している。これらの規定からすれば、審査申出人は、資料の概要を記載した文書を送付する必要がないとして送付されない場合においても、自ら必要があると考えれば固定資産評価審査委員会に提出された資料の閲覧を求めることができることになっている。

これを本件についてみると、前記(1)の認定事実ア及び同イによれば、本件審査申出の趣旨は、本件審査対象土地は容積率200パーセント・建ぺい率60パーセントの規制があるとして評価されているが、容積率60パーセント・建ぺい率20パーセントの規制がされた土地として再度不動産鑑定評価を行い、本件登録価格を当該再評価により見直した額とすることを求めているものと理解されるところ、本件弁明書の内容は、その審査申出に対して明確に回答した内容となっており、それ自体で十分に内容の理解が可能なものと認められる。そうすると、本件委員会において、審査申出人に対し本件弁明書の副本以外に資料の概要を記載した文書を送付する必要は認められなかったというべきであるから、本件委員会がそのような文書を送付しなかったことは本件条例6条2項本文の規定に違反するものではなく、適法である。したがって、これを不法行為であるとする原告らの主張は採用することができな

い。

- (3) また、原告らは、本件委員会が調査した不動産の鑑定評価書等が本件決定書に明記されず添付もされていないことが、不法行為である旨主張している。

しかしながら、地方税法433条11項が準用する行政不服審査法41条1項は、「裁決は、書面で行ない、かつ、理由を附し、審査庁がこれに記名押印をしなければならない。」と規定しているのみであって、本件委員会の決定書に本件委員会が調査をした文書を明記し、又は添付しなければならない旨を定めた規定は見当たらない。そうすると、本件決定書に本件委員会が調査をした鑑定評価書等の文書が明記されず添付もされていないからといって、そのことが直ちに違法となり、不法行為となるということとはできない。

証拠（甲5、乙2から8まで。乙2から4までについてはその体裁から、乙5から8までについては弁論の全趣旨からいずれも真正に作成されたものと推認できるところ、いずれについても原告らはこれらが偽造であることの主張立証をしていないから、真正に作成されたものと認められる。）及び弁論の全趣旨によれば、本件委員会は、府中市長から提出された標準宅地に係る鑑定評価書等の資料を調査した上で本件決定をしたものと認められる。また、前記（1）の認定事実ウのとおり、本件決定書には、詳細な理由が付され、審査申出の趣旨に対応した判断が具体的に記載されており、本件委員会が調査した文書を明記又は添付しなければ審査申出人において理解できないような内容でもない。なお、審査申出人が、必要であると考えれば、本件委員会に提出され、本件審査申出の調査に利用された資料の閲覧が可能であることは、前記（2）で述べたとおりである。そうすると、本件決定は適法であるというべきであり、本件決定書に本件委員会が調査した不動産の鑑定評価書等が明記されず添付もされていないことも何ら違法ではなく、これを不法行為であるとする原告らの主張は採用することができない。

なお、地方税法433条11項が準用する行政不服審査法41条1項において、裁決には審査庁がこれに記名押印をしなければならない旨規定されているところ、本件決定書には審査庁である「府中市固定資産評価審査委員会」の記名と押印がされているから、審査委員の氏名の記載がなくてもこれが違法となるものではない。また、本件委員会による審査手続は訴訟手続ではなく、民事訴訟法や行政事件訴訟法の規定は適用されない。

- 3 争点（2）イ（国家賠償法上の違法性の有無）及び争点（2）ウ（損害の有無及び損害額）について

前記2のとおり、本件決定及び本件決定に至る手続は適法であって、国家賠償法上の違法性は何ら認められない。したがって、その損害の有無や損害額について判断する必要はない。

第4 結論

よって、原告Aの訴えのうち、本件決定の取消しを求める部分は不適法であるから、これを却下することとし、原告Aのその余の訴えに係る請求及び原告Bの請求はいずれも理由がないから、これらを棄却することとし、訴訟費用の負担につき行政事件訴訟法7条、民訴法61条、65条1項本文を適用して、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第38部

裁判長裁判官
裁判官
裁判官

杉 原 則 彦
波 多 江 真 史
財 賀 理 行