

**【事案の概要】**

福岡市にある商店街として使用されている土地を所有する原告ら（商店街公社及び商店街商業協同組合）が、本件土地に係る平成 23 年度及び 24 年度の固定資産税等の賦課決定について、非課税とすべき土地（本件土地の一部である本件商店街の三つの通路）が課税対象とされたとして、本件各賦課決定のうち非課税とすべき土地に係る部分の取り消しを求めるとともに、過年度の過納付金の返還を求めた事案。

原審<福岡地裁 平成 24（行ウ） 27>においては、本件各通路のうち、商品が陳列可能な範囲を除いた部分は地方税法 348 条 2 項 5 号の「公共の用に供する道路」に該当し、非課税とすべきであるとして、本件各賦課決定の一部を取消し、不当利得返還請求に関しても、本件各賦課決定の取消しの限度で原告の請求を一部認めたが、これを不服として、原告及び被告（福岡市）の双方が控訴した。

当審においては、本件各通路は、「公共の用に供する道路」に該当するとはいえず、固定資産税等を非課税とすべき理由はないとして原判決を取消し、原告の請求を棄却した。

**【原告（控訴人兼被控訴人）の主張】**

- ① 地方税法 348 条 2 項 5 号の「公共の用に供する道路」とは、(1) 所有者において一般利用について何らの制約を設けず（以下「開放性」）、(2) 広く不特定多数人の利用に供するものであって（以下「公共性」）、(3) 原則として道路法にいう道路をいい、上記 (1) 及び (2) の要件を充足し、「道路法にいう道路に準ずるもの」と認められるもの（以下「準道路性」）も内包される。

本件各通路は、いずれも、新天町商店街の一部として、新天町商店街所在の店舗の営業時間外も終日開放されており、一般人の通行の用に供されている。また、通路部分の一般利用については、歩行者用道路として車両の通行が制限されているのみで、それ以外には何らの制限もされていない。

したがって、本件各通路は、「公共の用に供する道路」の要件である「開放性」及び「公共性」を充足しており、したがって、「準道路性」の要件をも充足するといえる。

- ② 本件商店街の店舗である本件各建物の建築時、建ぺい率・容積率の制限は導入されておらず、本件各建物に係る建築確認の際、本件各通路がその敷地とされたということもない。そして、建ぺい率の制限が導入された後も、本件各建物は、商業地域内及び防火地域内に存しており、耐火建築物であるから、上記制限の適用を受けない。さらに、容積率の制限については、本件各通路の面積を除外しても、本件各建物は上記制限を充足している。したがって、本件各建物は、本件各通路の面積を考慮せずとも、何ら問題なく建築可能であるから、本件各通路が本件各建物の敷地として利用されているとはいえない。
- ③ 以上により、本件各通路は「公共の用に供する道路」に該当し、非課税とすべきである。したがって、本件各土地に対する平成 3 年度から 24 年度までの賦課課税額のう

ち、本件各通路に係る課税額部分は、非課税とすべき土地に課税したものであるから違法であり、本件各賦課決定はその限度で取り消されるべきである。

**【被告（被控訴人兼控訴人）の主張】**

- ① 地方税法 348 条 2 項 5 号の「公共の用に供する道路」とは、原則として道路法の適用を受ける道路であるが、(1) 開放性、(2) 公共性、(3) 準道路性も含まれると解される。もっとも、「道路法にいう道路に準ずるもの」と認められるには、所有者による私権の行使が制限され、自由に使用収益することができず、受益可能性がないことを要するべきである。

本件各通路は、新天町商店街の顧客誘引力を高めるという事業目的で設置されたものであり、実際、本件各通路は、車両の通行を制限している以外は、一般人の通行の用に供されているものの、目印が付され、当該目印まで新天町商店街の各店舗の商品が常態的に陳列され、さらに、年に数回開催されるセールの際などには、本件各通路の中心部分までワゴンが置かれ、歩行者の通行も制限されている。

- ② 本件各通路は本件各建物の一部空間に設置される部分が相当割合で存在し、(1) 開放性、(2) 公共性の要件を充足しておらず、また本件各通路について私権の行使は全く制限されておらず、原告らは本件各通路を含む本件各土地を使用収益しているから、(3) 準道路性の要件を充足せず、「公共の用に供する道路」に該当しないというべきである。

**【裁判所の判断】**

- ① 本件各通路の状況等及び利用状況によれば、本件各通路は、一般的な利用について開放されている状態にあり、また、不特定多数人の利用に供されているともいえる。

しかしながら、本件各建物に係る建築確認の状況及び本件各土地の地積に照らせば、本件建物 1 を建築するに当たって、建築基準法上、本件土地 1(本件通路 1 及び 3 を含む) 全体が、同建物の敷地とされたこと、また、本件建物 2 を建築するに当たって、本件土地 2 (本件通路 2 を含む) 全体が、同建物の敷地とされたことが認められる。

このことから、本件各通路は、事実上不特定多数人の通行に供してはいるものの、いつでも自由にそれを取りやめて、本件各建物の敷地として法令の範囲内で本件各建物の増改築を行い、又は物品置場として利用するなど自由に使用収益することができるものといえる。

- ② 実際、本件各通路の上空には、各通路の相当部分を覆う形で、本件各建物の上階部分が建築されている等、本件各建物の敷地として利用されている。そして、新天町商店街では、各店舗が本件商店街通路に沿って設置され、同通路上に商品が展示されている箇所もあり、サービスコーナー等も設置されていることなどに照らすと、本件通路は、多方面からの顧客を商店街の各店舗に誘引し、各店舗へのアクセスを容易にして、商店街全体の顧客誘引力を高めることを主要な目的として、一般公衆の利用に供されていると

いうべきである。

これらによれば、本件各通路は、道路の機能のうち、一般交通を確保するという機能を果たしているといえるものの、現に建物の敷地として利用されているほか、原告らによって、いつでも制約され得る状況にあり、実際にも、本件各通路の上空は、原告らによって利用され、本件各通路が何らの制約なく開放されているとはいい難く、日照、採光、通風等の環境を確保し、都市機能の維持向上を図るといふ道路の機能を十分に果たしているということも困難である。そして、本件各通路は、本件各建物の敷地として利用されており、原告らにおいて、本件各通路を所有資産として使用収益し、利益を享受しているものと認められる。

- ③ 以上によれば、本件各通路は、「道路法にいう道路に準ずるもの」と認めることはできない。また、本件各通路については、何らの制約なく一般公衆の利用に供され、公の行政目的が達成されているとはいい難いものであって、地方税法 348 条 2 項 5 号が「公共の用に供する道路」について非課税とした趣旨も妥当しないというべきである。

したがって、本件各通路は「公共の用に供する道路」に該当するとはいえず、本件各通路について、固定資産税を非課税とすべき理由はなく、他に本件各賦課決定を違法とすべき事情はうかがえない。

したがって、本件各賦課決定は適法であり、その取消しを求める原告らの請求は理由がなく、また、本件各通路が非課税土地であることを前提とするその余の請求も理由がない。

以上のとおりであるから、原告らの請求は、いずれも棄却すべきところ、これと異なり、原告の請求を一部認容した原判決は、一部失当であって、被告の控訴は理由があるから、原判決中被告敗訴部分を取消して、一審原告らの請求をいずれも棄却することとする。