

## 主 文

- 1 地方税法433条12項後段の規定により弥富市固定資産評価審査委員会がしたものとみなされる、別紙物件目録記載1～3の各土地に係る固定資産課税台帳に登録された令和5年度の価格についての原告Aの令和5年5月26日付け審査の申出を却下する旨の決定を取り消す。
- 2 被告Bは、原告Aに対し、10万円を支払え。
- 3 原告Aのその余の請求をいずれも棄却する。
- 4 訴訟費用は、これを26分し、その19を原告Aの負担し、その余を被告Bの負担とする。

## 事実及び理由

### 第1 請求

- 1 弥富市長が令和5年6月19日付けで原告Aに対してした令和5年度固定資産税の課税地目認定処分に関する裁決を取り消す。
- 2 弥富市長が令和5年8月7日付けで原告Aに対してした令和5年度固定資産税の課税地目認定処分に関する裁決を取り消す。
- 3 主文第1項と同旨
- 4 被告Bは、原告Aに対し、50万円を支払え。

### 第2 事案の概要（以下において用いる略語は、別紙略語一覧のとおりとする。）

本件各土地を所有する原告Aは、弥富市長が、令和5年度の固定資産評価において、本件各土地の課税地目を「雑種地」と認定（本件地目認定）し、これを前提として登録価格（本件各登録価格）を決定したことから、弥富市長に対し、本件地目認定を不服として審査請求（本件審査請求1）をしたが、これを却下する裁決（本件裁決1）がされ、再び同認定に対する審査請求（本件審査請求2）をしたが、これを却下する裁決（本件裁決2）がされたことから、弥富市固定資産評価審査委員会に対し、本件各登録価格について審査の申出（本件審査申出）をしたところ、同申出から30日以内に審査の決定がされず、地方税法433条12項後段により同申出を却下する旨の決定（本件審査決定）があつたものとみなされた。

本件は、原告Aが、被告Bを相手に、本件各裁決及び本件審査決定が違法であるとして、各取消しを求めるとともに、本件各登録価格の決定及びこれに基づく本件各土地に係る令和5年度固定資産税の各賦課決定（本件各賦課決定）が違法であるとして、被告Bに対し、国賠法1条1項に基づき、50万円の損害賠償を求める事案である。

#### 1 関係法令等の定め

##### （1）地方税法の定め

別紙関係法令の定めのとおりである。

##### （2）固定資産評価基準（令和2年11月6日総務省告示第322号）（評価基準）の定め (乙2)

ア 土地の評価は、土地の地目の別にそれぞれの評価の方法によって行うものとし、土地の地目の認定に当たっては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異の存するときであっても、土地全体としての状況を観察して認定するものとされている。

イ 雜種地の評価は、ゴルフ場等用地及び鉄軌道用地を除き、「雑種地の売買実例価額から評定する適正な時価によってその価額を求める方法によるものとする。ただし、市町村内に売買実例価額がない場合においては、土地の位置、利用状況等を考慮し、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。」とされている。

(3) 令和3年度評価替え土地評価事務取扱要領（市取扱要領）の定め（乙4）

被告Bにおいては、評価事務の適正化、合理化を図るため、評価基準を基礎としつつ、当該評価基準の許容する範囲内で市取扱要領を定め、土地評価事務に当たっては取扱要領に従うとともに、評価担当者の主観的な判断による評価の開差が発生しないよう留意することが必要であるとしており、市取扱要領には、次のような定めがある。

ア 固定資産評価上の地目は、登記地目に関わりなく実地調査によって認定した現況地目によるものとされ、実地調査に当たっては、当該土地の現況利用状況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異の存するときでも、土地全体としての状況を観察して地目認定するものとされている（1202頁）。

また、地目の認定は、不動産登記事務取扱手続準則（乙3）に従うものとされ（1203頁）、雑種地（宅地、田、畠、山林、池沼、牧場、原野及び鉱泉地以外の土地）とすべき土地の認定事例として、駐車場、太陽光発電施設用地、不毛地、荒地、耕作放棄地、廃棄物の処理を目的に埋め立てを行っている土地等が挙げられている（1211、5101頁）。また、農地転用がされた場合の地目認定として、農地が許可（届出）を受けずに勝手に利用変更された場合の地目の認定は、原則として賦課期日における現況利用によるものとされている（1216頁）。

イ ゴルフ場等用地及び鉄軌道用地を除くその他の雑種地（〔1〕駐車場、〔2〕全く耕作がされず長期にわたって放置され、雑草等が生育し容易に農地に復元し得ない状況にある土地、〔3〕鉄塔敷地、変電所敷地、水路敷地、資材置場等、〔4〕植木・鉢植えの花木の販売を目的として展示又は保管の用に供している土地、〔5〕不毛地、砂地、荒ぶ地、土取場跡等、〔6〕太陽光施設用地等。以下、特に明記しない限り、「雑種地」とは、当該「その他の雑種地」を指す。）の評価方法として、評価基準と同様の評価方法（売買実例地比準方式又は近傍地比準方式）を基本としつつ、被告Bにおいては当該雑種地の売買実例価額がないため、近傍地比準方式によるものとされ、近傍地は原則として宅地とするものとされている（5501、5502頁）。

ウ そして、市街化調整区域内の雑種地については、下記計算式のとおり、当該雑種地の接する街路の路線価又は状況類似地区に存する標準宅地の価額等を基礎に、必要に応じて画地計算法をし、当該雑種地が宅地であったとした場合の価額を求め、これに当該雑種地に係る宅地転用（利用）の可能性、公法上の諸規制を総合的に勘案して算定した調整区域雑種地

補正率（本件補正率）を乗じて、当該雑種地の評価額を算出するものとされている。

[評価額＝類似宅地価額（＝路線価等×画地補正率）×本件補正率（50%）]

なお、本件補正率については、市街化調整区域に存する雑種地には、駐車場敷地等のように現況が比較的宅地と類似しているものから、土石場跡地等のように原野的なものまで様々な様相を呈しているところ、当該雑種地は宅地利用できる可能性が低い場合もあるため、評価実務上、宅地価額を基礎としつつ適正な減価率を乗ずることが望ましく、〔1〕宅地利用できる可能性の有無、〔2〕都市計画法、建築基準法等の公法上の諸規制、〔3〕道路開設に係る費用（無道路地評価の場合、最大0.60の補正）、〔4〕整地するための造成費（市街化区域農地の場合、最大7800円／平方メートル）を総合的に勘案して、50%とするのが妥当と判断したものとされている。（5502、5503頁）

2 前提事実（争いのない事実及び証拠等により容易に認められる事実。なお、証拠を摘示する場合には、特に記載のない限り、枝番を含むものとする。）

#### （1）当事者

原告Aは、愛知県弥富市の住民であり、平成27年8月11日に相続により本件各土地の所有権を取得し、以後、本件各土地を所有している（甲22・9～14頁、弁論の全趣旨）。

#### （2）本件各土地の状況

ア 本件各土地は、もともと金魚の養魚池として使用されていたものであり（甲14、15）、都市計画法上の市街化調整区域内かつ農振法上の農業振興地域内の農用地（純農地）（本件各土地の位置関係は甲7、9参照）であり、登記地目は「田」である（甲8、22、29）。

イ 本件各土地の北側道路の標高（東京湾平均海面高を0mとした基本水準点に基づく高さ）は-0.8m、南側道路の標高は-1.2mであった（甲29）。

#### （3）本件各土地への本件残土の搬入・堆積等

ア 原告Aは、平成29年8月頃、本件各土地の農地改良の勧誘を受け、「弥富市農業委員会農地改良届に関する指導要綱」（甲20）に従い、周囲の低い道路面（南側道路）より30cm低い高さ（標高-1.5m）まで残土を搬入することを了承したが、同年9月25日頃以降、亡Dによって本件各土地に原告Aの了承の範囲を超える建設残土が搬入され（甲24）、平成30年6月頃までに、本件各土地上に不法投棄された建設残土（本件残土）は標高10mの高さに達した（甲16、24、25、59、60参照）。また、本件残土には、大手ゼネコンによって搬入された弥富市役所新庁舎の建設残土約130立方メートルも含まれていた（甲27、29、弁論の全趣旨）。

被告Bも、同月頃までに、原告Aから平成29年11月24日付け農地改良届出書（甲22）が提出されたこと、本件各土地上に本件残土が不法投棄されたこと等を認識していた（甲23、25～28、弁論の全趣旨）。

イ 原告Aは、令和元年、津地方裁判所四日市支部に対し、亡Dを被告Bとして、本件各土地に標高-1.5mを超えて堆積している本件残土の撤去等を求める訴訟を提起し、同支部は、令和2年5月14日、原告Aの上記請求を認容する判決を言い渡し、その後、同判決は

確定した（甲29、弁論の全趣旨）。

亡Dは、令和3年7月20日に死亡し（甲30）、その相続人らについて、同年11月2日付けで相続放棄申述が受理されている（甲31）。

ウ 原告Aは、令和2年9月29日付けで、被告Bと大手ゼネコンに対し、本件残土の撤去等を求める訴訟（名古屋地方裁判所令和2年（ワ）第4064号・別件訴訟）を提起したが、令和4年9月15日、被告Bとの間で、訴えを取り下げること等を内容とする裁判上の和解（別件和解）が成立した（甲38、55）。

#### （4）本件各登録価格の決定

ア 本件各土地の課税地目は、令和4年度までは「田」とされ、平成30年度から令和4年度の登録価格は、本件土地1につき25万0712円、本件土地2につき15万5485円、本件土地3につき21万8526円（合計62万4723円）であった（課税相当額合計8744円）（甲41～45、54、弁論の全趣旨）。

イ 弥富市長は、地方税法349条3項ただし書に基づき、本件各土地について、地目の変換があり、令和5年度（第3年度）の固定資産税の課税標準について、令和3年度（基準年度）の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不適当であり、また課税上著しく均衡を失するとして、課税地目及び登録価格を見直すこととし、令和5年3月31日付けで、本件各土地の課税地目を「雑種地」と認定（本件地目認定）をした上、令和5年度（第3年度）における本件各登録価格を、本件土地1につき2559万7488円、本件土地2につき1587万4890円、本件土地3につき2231万1324円（合計6378万3702円）と決定し、固定資産課税台帳（乙5～7）に登録した。

弥富市長は、原告Aに対し、令和5年4月6日付けの令和5年度固定資産税納税通知書（甲46）により、本件各土地に係る令和5年度固定資産税の各賦課決定（本件各賦課決定）をした（課税相当額合計60万5952円）。

ウ 本件各登録価格は、本件各土地の課税地目が「雑種地」であることを前提として、市取扱要領に基づき、本件各土地の接する街路の正面路線価（状況類似地区の標準宅地単価（不動産鑑定評価による標準価格×0.7）を時点修正したもの）を基礎に、画地計算法により、本件各土地が宅地であったとした場合の価額を求め、これに本件補正率50%を乗ずることによって算定したものである。具体的な計算式は、次のとおりである。

##### （ア）本件各土地に係る1平方メートル当たり評点数

a 基本1平方メートル当たり評点数

正面路線価25,300円／平方メートル×奥行価格補正率0.96=24,288…〔1〕

b 加算1平方メートル当たり評点数

二方路線価21,900円／平方メートル×奥行価格補正率0.96×二方路線影響加算率0.02=420（小数点以下切捨て）…〔2〕

c 1平方メートル当たり評点数

24,288（〔1〕）+420（〔2〕）=24,708…〔3〕

(イ) 本件各登録価格

a 本件土地1 2559万7488円

1平方メートル当たり評点数24,708×本件補正率0.5×地積2,072平方メートル

b 本件土地2 1587万4890円

1平方メートル当たり評点数24,708×本件補正率0.5×地積1,285平方メートル

c 本件土地3 2231万1324円

1平方メートル当たり評点数24,708×本件補正率0.5×地積1,806平方メートル

(5) 本件各裁決及び本件審査決定

ア 原告Aは、令和5年4月28日、弥富市長に対し、本件地目認定を不服として本件審査請求1をしたところ、同年6月19日付けで、同審査請求は、本件各登録価格についての不服をいうものにすぎず、地方税法432条3項に反し不適法であるとして、これを却下する旨の本件裁決1を受けた（甲2）。

イ 原告Aは、令和5年6月22日、弥富市長に対し、再考を求めるため、本件地目認定を不服として本件審査請求2をしたところ、同年8月7日付けで、上記アと同様の理由により、これを却下する旨の本件裁決2を受けた（甲4）。

ウ 原告Aは、令和5年5月26日、弥富市固定資産評価審査委員会に対し、本件各登録価格に関する審査の申出（本件審査申出）をしたところ、同委員会が同日から30日以内に審査の決定をしなかったことから、地方税法433条12項後段により、同申出を却下する旨の決定（本件審査決定）があつたものとみなされた。

(6) 本件訴えの提起

原告Aは、令和5年12月18日、本件訴えを提起した。

3 争点

(1) 本件各裁決の適法性（争点1）

(2) 本件各登録価格の決定の適法性（争点2）

ア 本件各登録価格の決定は地方税法349条3項ただし書に基づくものとして適法か。（争点2-1）

イ 本件各登録価格は本件各土地の適正な時価又は評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回るといえるか。（争点2-2）

ウ 本件各登録価格の決定は平等原則・比例原則違反、権利濫用に当たるといえるか。（争点2-3）

(3) 国賠法に基づく請求の可否（争点3）

ア 本件各登録価格の決定及びこれに基づく本件各賦課決定は国賠法1条1項の適用上違法であるか。（争点3-1）

イ　原告Aの損害の有無及びその額（争点3－2）

4　争点に関する当事者の主張

（1）争点1（本件各裁決の適法性）について

（被告Bの主張）

原告Aは、本件各審査請求の対象を本件地目認定とするが、その不服の内容は、本件各登録価格についての不服であるから、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出によるべきであり、審査請求における不服の理由にはならないから、地方税法432条3項に反し不適法である。

したがって、原告Aの本件各審査請求を却下した本件各裁決は、いずれも適法である。

（原告Aの主張）

争う。

原告Aは、本件各土地を農地として使用したいという利用目的を有しているし、亡Dの不法投棄により本件残土が堆積し、その原状回復に巨額の費用を要する現況をもって、地目の変換があったとはいはず、実際、全国の不法投棄の被害農地で、現況主義を適用して課税地目が変更されたことはない。

したがって、弥富市長がした本件地目認定は、現況主義の適用を誤った裁量権の範囲の逸脱又は濫用であり、違法な決定である。

（2）争点2－1（本件各登録価格の決定は地方税法349条3項ただし書に基づくものとして適法か。）について

（被告Bの主張）

地方税法349条3項ただし書による第3年度の評価替えについては、市町村長に裁量権が与えられている。

被告Bは、平成29年10月頃から本件各土地に本件残土が堆積し、原告Aから農地改良届出書等が提出されていたことは把握していたが、原告Aによる農地改良の完了の見込みは明らかではないし、別件訴訟で本件残土に関する被告Bの法的責任の有無が明確になるまで、本件各土地の課税地目及び登録価格を見直すことは相当でないと考えていた。しかし、令和4年9月に別件和解が成立し、本件残土に関する被告Bの法的責任がないことが明らかになった上、本件各土地の状態が長期にわたり固定化し、農地改良の完了の見込みがないと判断したため、本件各土地の課税地目及び登録価格を見直すことにした。

そして、弥富市長は、評価基準、市取扱要領及び不動産登記事務取扱手続準則を踏まえ、本件各土地の令和5年1月1日における現況について、土地全体の状況を観察すると、肥培管理を行って耕作の用に供されているとは認められないから田でも畑でもなく、その他のいずれの地目にも当たらないから、雑種地への地目の変換があったと判断し、令和5年度（第3年度）の固定資産税の課税標準について、令和3年度（基準年度）の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不適当であり、課税上著しく均衡を失すると認め、本件地目認定及び本件各登録価格の決定をした。

したがって、本件各登録価格の決定は、地方税法349条3項ただし書の要件を満たしており、適法である。

(原告Aの主張)

本件各土地については、上記(1)のとおり、そもそも地目の変換があったといえないし、平成30年6月頃には本件各土地上に本件残土が堆積していたのであるから、少なくとも基準年度以降に地目の変換があったとはいえない。

さらに、本件各土地について、基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不適当

であるというべき事情は存在せず、かつ、弥富市内において、本件各土地のように利用不可能な土地は存在しないから、他の土地と比較して固定資産税の課税上著しく均衡を失するというべき事情も存在しない。

したがって、本件各登録価格の決定は、地方税法349条3項ただし書の要件を満たさず、違法である。

(3) 争点2-2(本件各登録価格は本件各土地の適正な時価又は評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回るといえるか。)について

(被告Bの主張)

ア 土地の登録価格の決定が違法となるのは、当該登録価格が、〔1〕当該土地に適用される評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回るときであるか、あるいは、〔2〕これを上回るものではないが、その評価方法が適正な時価を算定する方法として一般的合理性を有するものではなく、又はその評価方法によっては適正な時価を適切に算定することのできない特別の事情が存する場合であって、当該土地の客観的な交換価値としての適切な時価を上回るときである。

イ 固定資産税評価は、大量かつ一括評価であって、各筆の土地の状況を個別に判断して評価を行うことは困難であり、課税事務の観点からも現実的ではないため、被告Bは、評価基準及び市取扱要領を各筆、各画地に当てはめて評価を行っている。

弥富市は、濃尾平野の海拔0m地帯が広がっている傾斜地もほとんどない地域にあり、本件各土地が所在する地域も、地域的な格差も少なく造成費に大きな差が生ずる事象がない地域であるから、市取扱要領のように、市街化調整区域内の雑種地の評価方法として、一律に宅地比準として本件補正率を適用することは妥当である。実際に、他の市町村の取扱要領における市街化調整区域内の雑種地の評価方法と比較しても、市取扱要領は一般的な合理性を有している。

そして、被告Bは、上記(2)のとおり、本件各土地の課税地目が雑種地であることを前提として、評価基準及び市取扱要領の定める評価方法に従って、前提事実(4)ウのとおり、本件各登録価格を決定しており、これは評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回っていない。

ウ また、本件各土地は、もともと市街化調整区域内かつ農業振興区域内の農用地ではあつ

たが、農用地以外の利用の余地は開かれているし、本件残土が搬入・堆積したという外的人為的な減価要因は、原告Aの事情によるものであり、原因行為者の責任追及を行うなどして原状回復を図ることも理論的に不可能でなく、評価基準がそのような事情を一切予定していないとはいえないし、かえってこれを個別的に評価することは、固定資産税の公平な賦課徴収の観点からも妥当でない。

したがって、本件各土地について、評価基準の定める評価方法によっては適正な時価を適切に算定することのできない特別の事情があるとはいはず、本件各登録価格は、本件各土地の適正な時価を上回っていない。

(原告Aの主張)

ア 評価基準は、雑種地の評価について近傍地比準方式を採用しているところ、雑種地は容易に宅地化できる駐車場のような土地から、土地利用が不可能な崖地や荒ぶ地まで多種多様であり、宅地化の難易度にも大きな差異があるから、宅地比準に加えて農地比準や山林比準も併せて採用したり、また、宅地比準を採用するにしても宅地転換の難易度に応じて様々な比率の減価率を定めるべきであり、現に、多くの地方公共団体では、市取扱要領のような硬直的な評価方法により著しい不均衡が生ずることを懸念して、近傍地比準方式を採用したり、利用方法や宅地化の難度に応じて補正率を細分化したり、造成が必要な土地については通常の宅地として利用するために通常必要とされる造成費を控除したりして、不均衡の是正を図っており、国税庁もそのような評価方法を是認している。

これに対し、市取扱要領は、市街化調整区域内の雑種地について近傍の土地の現況や利用目的を考慮しない宅地比準方式又は路線価方式を採用し、対象土地の具体的な減価要因を考慮せずに、下記ウのような本件各土地にまで、一律に宅地比準として一律に本件補正率を適用するという硬直的な評価方法を採用しており、実情に即した適正な時価を適切に算定することができないから、評価基準を具体化するものとして一般的な合理性を有していない。

イ 評価基準によれば、本件各土地については、農地比準により登録価格を決定すべきであり、64万6051円となる。実際、被告Bでも全国の不法投棄の被害農地が存在する市町村でも、本件各土地のような土地については、農地比準を採用している。

なお、仮に市取扱要領によるとしても、本件各登録価格の算定に用いた標準宅地は、本件各土地から約900mも離れている上、市街化された工業地帯と県道を挟んで反対側にあり、農業振興地域の除外及び農地法5条の転用許可も不要であり、地盤高も県道と同じレベルで整地されており、本件各土地のように大量の残土を撤去する必要もないから、「状況が類似する附近の土地」とはいはず、上記標準宅地に比準すべきではない。

したがって、本件各登録価格は、評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回っている。

ウ また、本件各土地は、市街化調整区域内かつ農業振興地域内の純農地に囲まれた農用地でありながら、亡Dの本件残土の不法投棄という人為的作為により非農地化されてしまつ

たものであり、被告B自身も本件各土地に弥富市役所新庁舎の建設残土を運搬させることによりこれに関与していた。原告Aが、本件各土地を宅地や雑種地として使用するには、7766万円の費用をかけて本件各土地を農地に復元した上で（事実上の制約）、農業振興地域の除外及び農地法5条の転用許可を受けなければならない（法令上の制約）が、原告Aにおいて本件残土を撤去することは不可能であるし、農振法13条2項の要件を全て満たすなどして農業振興地域の除外及び農地法5条の転用許可を受けることも不可能である。

しかし、市取扱要領によれば、本件各土地が市街化調整区域内の雑種地であることを前提とした登録価格は、本件各登録価格の算定に用いた上記イの標準宅地に隣接する雑種地（駐車場）の登録価格と同じになってしまい、その結果、従前の登録価格の約102倍になり、今後も本件各土地の状態を放置せざるを得ない状況で多額の固定資産税や相続税が賦課されることになる。

上記事情に照らせば、本件各土地は、評価基準の想定外の土地であるともいえるから、評価基準の定める評価方法によっては適正な時価を適切に算定することのできない特別の事情があり、かつ、本件各登録価格は、本件各土地の適正な時価を上回っている。

（4）争点2－3（本件各登録価格の決定は平等原則・比例原則違反、権利濫用に当たるといえるか。）について

（原告Aの主張）

上記（2）、（3）の事情に加え、弥富市長が、本件残土に関する責任が原告Aでなく亡Dにあることを知りながら、別件訴訟を提起した原告Aへの意趣返し等のため、本件各土地への過酷課税の意図を隠して、原告Aに本件各土地について何らの負担も課さない趣旨で別件和解をした後、本件各土地に現況主義を適用して本件地目認定をし、これを前提として本件各登録価格を決定したことは、他事考慮に当たるものであり、平等原則・比例原則違反、権利濫用に当たるものとして違法である。

（被告Bの主張）

争う。

本件残土の責任が被告Bにないことは、別件訴訟の結果から明らかであるし、上記（3）のとおり、登録価格の決定は、法律に従い公平に行われるべきであり、本件各土地についてのみ別異の取扱いをすればかえって公平を損ねるから、平等原則・比例原則違反、権利濫用に当たる違法はない。

（5）争点3－1（本件各登録価格の決定及びこれに基づく本件各賦課決定は国賠法1条1項の適用上違法であるか。）について

（原告Aの主張）

上記（2）～（4）のとおり、弥富市長は、別件訴訟を提起した原告Aへの意趣返し等のため、故意又は過失により、違法な本件各登録価格の決定及び本件各賦課決定をし、原告Aに多額の税負担を余儀なくさせたのであり、国賠法1条1項の適用上違法である。

（被告Bの主張）

上記（2）～（4）のとおり、弥富市長による本件各登録価格の決定及び本件各賦課決定は適法であり、国賠法1条1項の適用上違法であるとはいえない。

（6）争点3－2（原告Aの損害の有無及びその額）について

（原告Aの主張）

原告Aは、弥富市長による違法行政からの被害救済を求め、原告A訴訟代理人に対し、本件審査申出や本件訴訟の提起を依頼したのであり、弥富市長の違法行為と相当因果関係のある弁護士費用相当損害額は、50万円を下らない。

（被告Bの主張）

否認ないし争う。

第3 当裁判所の判断

1 争点1（本件各裁決の適法性）について

（1）不服申立ての在り方についての法令等の定め

地方税法によれば、固定資産税の納税者は、登録価格について不服がある場合は、固定資産評価審査委員会に審査の申出（以下「審査申出」という。）をすることができ（同法432条1項本文）、固定資産税の賦課についての不服申立てにおいては、登録価格についての不服を当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることができないとされ（同条3項）、また、固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定（以下「審査決定」という。）に不服がある場合は、その取消しの訴えを提起することができ（同法434条1項）、登録価格についての不服は、審査申出及びその審査決定の取消しの訴えによってのみ争うことができるとしている（同条2項）。

同法において、このような争訟方法ないし主張の制約についての定めが置かれている趣旨は、固定資産税の賦課処分が大量かつ回帰的なものであり、また、固定資産の価格の決定の基礎となる固定資産の評価が専門的・技術的性格を有することに鑑みて、固定資産税の課税標準である固定資産の価格の決定を固定資産評価員の評価に基づいてするものとした上、そのようにして決定された登録価格について不服がある場合は、専門的な第三者機関である固定資産評価審査委員会に対する審査申出及びその審査決定の取消しの訴えにおいて争わなければならないものとすることにより、固定資産の価格の決定の適正、ひいては固定資産税の賦課の適正を図るものと解される。

ところで、評価基準によれば、土地の評価は、土地の地目の別に、評価基準に定める方法によって行うものとされ、この場合の地目の認定に当たっては、土地の現況及び利用目的に重点を置くなどして、土地の全体としての状況を観察して認定するものとされている（上記関係法令等の定め（2）ア）から、固定資産の価格の決定に際しては、地目の認定が行われるが、一律の方法で固定資産の価格を決定するという立場を採用している評価基準の定める評価方法においては、地目の認定は、土地の種類を類型的に分類して一律の方法で土地の価格決定を行うための不可欠の判断要素であり、土地の評価及び固定資産税の課税に関する問題と土地の地目に関する問題とは密接に関連しているといえる。このような評価基準

による土地の評価と価格の決定の方法を前提とする限り、地目の認定だけを土地の価格の決定と切り離して独立に争う必要と利益は通常見当たらず、納税者において市町村長のした地目の認定についての不服がある場合も、その不服は、突き詰めれば、その固定資産の価格の決定についての不服となるのが通例であるから、地目の認定についての不服がある場合は、これが固定資産の価格の決定についての不服とは異なるために価格決定についての不服申立てとは別の手続により争わせるのが相当であるような特段の事情がない限り、同法432条1項に規定する登録価格について不服がある場合に該当し、上記の争訟方法ないし主張の制約を受けることになると解するのが相当である。

## (2) 検討

そこで検討するに、原告Aは、本件各土地について地目の変換があつたとはいえないにもかかわらず、課税地目を雑種地と認定したことにより、本件各登録価格が不当に高額になっているとして、本件地目認定の取消しを求める本件各審査請求をし、これを却下した本件各裁決の取消しを求めている。

しかしながら、上記主張は、本件各土地の価格の評価の前提となる地目認定に関する不服を述べるものにすぎず、突き詰めれば、本件各土地の登録価格についての不服に帰着するものであるから、上記(1)のとおり、その不服は、固定資産評価審査委員会に対する審査申出及びその審査決定の取消しの訴えによってのみ争うことができるものであり、本件地目認定についてこれとは別の手続により争わせるのが相当であるような特段の事情があるとも認められない。

したがって、原告Aの本件地目認定に対する本件各審査請求はいずれも不適法であるから、これと同旨の理由で本件各審査請求を却下した本件各裁決(前提事実(5)ア、イ)はいずれも適法である。

## 2 争点2-1 (本件各登録価格の決定は地方税法349条3項ただし書に基づくものとして適法か。)について

### (1) 地方税法349条3項ただし書の「地目の変換」等の意義

ア 土地の固定資産税の課税標準は、当該土地につき当該年度の価格として固定資産課税台帳に登録された価格(登録価格)であるところ、このうち、基準年度の賦課期日に所在する土地(以下「対象土地」という。)に対して課される基準年度の固定資産税の課税標準として登録されるべき価格については、対象土地の基準年度の賦課期日における価格(以下「基準年度の価格」という。)とされている一方(地方税法349条1項)、対象土地に対して課される第2年度及び第3年度の固定資産税の課税標準は、原則として、基準年度の価格(ただし、第3年度については、第2年度において下記の評価替えがされている場合には、当該評価替え後の価格。以下、基準年度の価格とこの場合における評価替え後の第2年度の登録価格を併せて「基準年度の価格等」という。)とされており(同条2項本文、3項本文)、この場合は、固定資産課税台帳に登録されている基準年度の価格等をもって、第2年度又は第3年度において固定資産課税台帳に登録された価格とみなされる(同法411条3項)。

もっとも、第2年度又は第3年度の各賦課期日において、対象土地につき、「地目の変換…その他これらに類する特別の事情」(以下「特別事情」という。)等があるため、基準年度の価格等によることが不適当であるか又は当該市町村を通じて固定資産税の課税上著しく均衡を失すると市町村長が認める場合は、当該土地に対して課される第2年度又は第3年度の固定資産税の課税標準は、対象土地に類似する土地の基準年度の価格等に比準する価格で固定資産課税台帳に登録されたものとされている(同法349条2項ただし書、3項ただし書。以下、この場合における基準年度の価格等から上記比準価格への登録価格の変更を「評価替え」という)。

また、上記1(1)のとおり、登録価格についての不服は、固定資産評価審査委員会に対する審査申出及びその審査決定の取消しの訴えによってのみ争うことができるところ(同法434条2項)、基準年度の価格等が据え置かれた場合における第2年度及び第3年度の登録価格については、対象土地について同法349条2項1号に掲げる特別事情があるため同項ただし書、3項ただし書等の規定の適用を受けるべきものであることを申し立ての場合に限り、審査申出をするとができるとされている(同法432条1項ただし書)。

イ 以上のとおり、地方税法は、対象土地の第2年度及び第3年度の固定資産税の課税標準となる登録価格については、原則として基準年度の価格等を据え置くものとするが、それらの各賦課期日において特別事情等があるために基準年度の価格等によることが不適当である場合等に限り、例外的に評価替えをすることとし、また、基準年度の価格等が据え置かれた場合における第2年度又は第3年度の登録価格についての審査申出についても、対象土地について特別事情があるため評価替えがされるべきものであることを申し立ててする場合に限り、これをするとができるとしている。

その趣旨は、土地は一般に、その固定資産としての性質上、特別事情が生じたような場合を除き、短期的にはその価格(適正な時価)が大きく変動することは想定し難いことに着目し、税負担の安定と課税事務の簡素化を図る観点から、課税標準となる登録価格を最大2年まで据え置くこととともに、このようにして据え置かれた登録価格については、既に基準年度(第2年度について評価替えがされている場合には、第2年度。)においてこれと同一の登録価格(基準年度の価格等)について審査申出をする機会が与えられていることを踏まえ、固定資産税の課税標準となる登録価格を早期に確定させて租税法律関係の安定を図る観点から、原則として審査申出をすることができないものとしつつ、基準年度の賦課期日(第2年度について評価替えがされている場合には、第2年度の賦課期日。以下同じ。)より後に特別事情が生じた場合については、これにより土地の価格が変動し、基準年度の価格等を据え置く基礎を欠くこととなるため、例外として、市町村長による評価替え及び納税者による審査申出を認めたものと解される。すなわち、このように事後の特別事情が生じた場合にまで基準年度の価格等を据え置く取扱いをすることは、固定資産の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課す一種の財産税としての固定資産税の性格に照らして適当ではない上、こうした基準年度の価格等に対する審査申出によっては争うこ

とのできなかつた事由に基づく不服申立てまで許さないことは相当でないことから、このような場合には、第2年度又は第3年度の固定資産税の課税標準となる登録価格について、例外的に、市町村長において評価替えをすることができるとともに、これが本来されるべき評価替えがされることなく据え置かれた場合であっても納税者において審査申出をすることができるとしたものと解される。

ウ 上記ア、イのような固定資産税の課税標準たる登録価格及びこれに対する不服申立てに係る地方税法の規定及びその趣旨に照らせば、対象土地について、同法349条2項ただし書及び3項ただし書に規定する第2年度又は第3年度の賦課期日において特別事情がある場合とは、基準年度の賦課期日の後、第2年度又は第3年度の賦課期日までの間に特別事情が生じ、又はこれが顕在化し、そのために基準年度の価格等によることが不適当となった場合をいうものと解するのが相当である。

そして、上記特別事情として挙げられている「地目の変換…その他これらに類する特別の事情」とは、土地にあっては、その土地の全部又は一部について、用途変更による現況地目の変更又は浸水、土砂の流入、隆起、陥没、地すべり、埋没等によって当該土地の区画、形質に著しい変化があった場合等、土地に大幅な価値の増減を招いた原因が土地自体に内在する場合をいうものと解される。

## (2) 検討

ア そこで、上記(1)の観点から検討するに、前提事実によれば、本件各土地の課税地目はもともと「田」であったところ(前提事実(4)ア)、平成29年9月から平成30年6月頃までに亡Dの不法投棄により本件各土地上に本件残土が標高10mの高さまで堆積し、その頃には被告Bも上記の現況の変更を認識していたところ(前提事実(3)ア)、弥富市長は、令和元年度(第2年度)、令和2年度(第3年度)及び令和3年度(基準年度)においては、いずれも本件各土地の課税地目及び登録価格(合計62万4723円)を変更せず、令和4年度(第2年度)も上記登録価格が地方税法349条3項本文により据え置かれたが(前提事実(4)ア)、令和5年度(第3年度)になって上記現況の変更を理由に評価替えが行われ、本件地目認定及び本件各登録価格(合計6378万3702円)の決定がされた(前提事実(4)イ、ウ)と認められる。

このように、本件各土地の現況の変更は、基準年度である令和3年度の賦課期日(令和3年1月1日)の前に生じ、かつ顕在化しており、被告Bもそのことを認識していたと認められるから、同年度の賦課期日の後、第2年度又は第3年度の賦課期日までの間に地目の変換等の特別事情が生じ、又はこれが顕在化し、そのために基準年度の価格によることが不適当となったものとはいはず、同項ただし書により令和5年度(第3年度)の固定資産税の課税標準となる登録価格について評価替えをすることができる場合に当たるとは認められない。

イ これに対し、被告Bは、平成29年10月頃から本件各土地に本件残土が堆積し、原告Aから農地改良届出書等が提出されていたことは把握していたが、原告Aによる農地改良の完了の見込みは明らかではなく、別件訴訟で本件残土に関する被告Bの法的責任の有無

が明確になるまで、本件各土地の課税地目及び登録価格を見直すことは相当でないと考えていたが、令和4年9月に別件和解が成立し、本件残土に関する被告Bの法的責任がないことが明らかになった上、本件各土地の状態が長期にわたり固定化し、農地改良の完了の見込みがないと判断し、本件各土地の課税地目及び登録価格を見直すことにした旨を主張する。

しかしながら、上記アのとおり、本件各土地の現況の変更は、令和3年度（基準年度）の賦課期日の前である平成30年6月頃までに生じ、顕在化しており、その外観（甲16、25、59、60等）からして、既に農地改良の完了の見込みがないことは明らかであり、被告Bもそのことを認識していたと推認されるから、仮にこれにより本件各土地の地目の変換があったとみるのであれば、別件訴訟の提起（令和2年9月）よりも前の令和元年度（第2年度）、令和2年度（第3年度）における評価替えや、令和3年度（基準年度）の登録価格の決定において考慮できたはずであり、また、別件和解の成立によって本件各土地の現況に変更が生ずるものではなく、これをもって地目の変換があったとみることも困難であるから、被告Bが主張する上記事情をもって、あえて基準年度でない令和5年度（第3年度）に評価替えを行うことを正当化する特別事情（土地に大幅な価値の増減を招いた原因が土地自体に内在する場合）があったということはできない。

ウ 以上によれば、その余の点について検討するまでもなく、本件各登録価格の決定は、地方税法349条3項ただし書の要件を具備するものではないから違法であり、取り消されるべきである。

3 争点2-2（本件各登録価格は本件各土地の適正な時価又は評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回るといえるか。）について

上記2のとおり、本件審査決定は違法であるが、念のため、争点2-2についても、検討する。

#### （1）判断枠組み

ア 地方税法は、土地に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準を、当該土地の基準年度に係る賦課期日における価格で固定資産課税台帳に登録されたものとし（同法349条1項）、上記の価格とは「適正な時価」をいうと定めている（同法341条5号）ところ、上記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。したがって、土地の基準年度に係る賦課期日における登録価格が同期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、その登録価格の決定は違法となる（最高裁平成10年（行ヒ）第41号同15年6月26日第一小法廷判決・民集57巻6号723頁参照）。

イ また、地方税法は、固定資産税の課税標準に係る固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を総務大臣の告示に係る評価基準に委ね（同法388条1項）、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないと定めている（同法403条1項）。これは、全国一律の統一的な評価基準による評価によって、各市町村全体の評価の均衡を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消するために、固定

資産の価格は評価基準によって決定されることを要するものとする趣旨であると解され（前掲最高裁平成15年6月26日第一小法廷判決参照）、これを受けた全国一律に適用される評価基準として昭和38年自治省告示第158号が定められ、その後数次の改正が行われている。これらの同法の規定及びその趣旨等に鑑みれば、固定資産税の課税においてこのような全国一律の統一的な評価基準に従って公平な評価を受ける利益は、適正な時価との多寡の問題とは別にそれ自体が同法上保護されるべきものということができる。したがって、土地の基準年度に係る賦課期日における登録価格が評価基準によって決定される価格を上回る場合には、同期日における当該土地の客観的な交換価値としての適正な時価を上回るか否かにかかわらず、その登録価格の決定は違法となるものというべきである。

ウ そして、地方税法は固定資産税の課税標準に係る適正な時価を算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを総務大臣の告示に係る評価基準に委任したものであること等からすると、評価対象の土地に適用される評価基準の定める評価方法が適正な時価を算定する方法として一般的な合理性を有するものであり、かつ、当該土地の基準年度に係る賦課期日における登録価格がその評価方法に従って決定された価格を上回るものでない場合には、その登録価格は、その評価方法によっては適正な時価を適切に算定することのできない特別の事情の存しない限り、同期日における当該土地の客観的な交換価値としての適正な時価を上回るものではないと推認するのが相当である（最高裁平成11年（行ヒ）第182号同15年7月18日第二小法廷判決・集民210号283頁、最高裁平成18年（行ヒ）第179号同21年6月5日第二小法廷判決・集民231号57頁参照）。

エ 以上に鑑みると、土地の基準年度に係る賦課期日における登録価格の決定が違法となるのは、当該登録価格が、〔1〕当該土地に適用される評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回るとき（上記イの場合）であるか、あるいは、〔2〕これを上回るものではないが、その評価方法が適正な時価を算定する方法として一般的な合理性を有するものではなく、又はその評価方法によっては適正な時価を適切に算定することのできない特別の事情が存する場合（上記ウの推認が及ばず、又はその推認が覆される場合）であって、同期日における当該土地の客観的な交換価値としての適正な時価を上回るとき（上記アの場合）である（以上につき、最高裁平成24年（行ヒ）第79号同25年7月12日第二小法廷判決・民集67巻6号1255頁参照）。

オ 以上に述べたところは、各市町村等において、評価基準の内容を具体化する評価要領等が定められている場合でも異なるところはなく、その評価要領等の内容が、評価基準を具体化するものとして一般的な合理性を有する場合には、これらの評価要領等の定める評価方法に従った評価は、評価基準に従ったものとして、その「適正な時価」であると推認するのが相当である（前掲最高裁平成21年6月5日第二小法廷判決参照）。

ただし、評価要領等が一般的な合理性を有する場合であっても、当該土地の個別事情によりその評価方法によっては評価基準の定める評価方法に従って評価したとはいえない特段の事情が認められるときは、評価基準に従ったものとはいはず、評価要領等に従ってされた

当該登録価格の決定は違法となるものと解される。

カ また、以上の理は、第3年度における評価替えを行うべき場合（地方税法349条3項ただし書に該当する場合）の登録価格にも同様に妥当するものである。

## （2）検討

まず、上記（1）エの判断枠組み〔1〕について、本件各登録価格が本件各土地に適用される評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回らないといえるか否かについて検討する。

ア（ア）上記関係法令等の定めのとおり、評価基準は、ゴルフ場等用地及び鉄軌道用地を除く雑種地の評価につき、「雑種地の売買実例価額から評定する適正な時価によってその価額を求める方法（売買実例地比準方式）によるものとする。ただし、市町村内に売買実例価額がない場合においては、土地の位置、利用状況等を考慮し、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法（近傍地比準方式）によるものとする。」としている（上記関係法令等の定め（2）イ）。

そして、市取扱要領は、上記雑種地には、〔1〕駐車場、〔2〕全く耕作がされず長期にわたって放置され、雑草等が生育し容易に農地に復元し得ない状況にある土地、〔3〕鉄塔敷地、変電所敷地、水路敷地、資材置場等、〔4〕植木・鉢植えの花木の販売を目的として展示又は保管の用に供している土地、〔5〕不毛地、砂地、荒ぶ地、土取場跡等、〔6〕太陽光施設用地等の様々なものが存在することを前提とした上、評価基準と同様の評価方法（売買実例地比準方式又は近傍地比準方式）を基本としつつ、市においては当該雑種地の売買実例価額がないため、近傍地比準方式を採用し、近傍地は原則として宅地とするものとしている（上記関係法令等の定め（3）イ）。そのうち、市街化調整区域内の雑種地については、駐車場敷地等のように現況が比較的宅地と類似しているものから、土石場跡地等のように原野的なものまで様々な様相を呈しているところ、当該雑種地は宅地利用できる可能性が低い場合もあるため、評価実務上、宅地価額を基礎としつつ適正な減価率を乗ずることが望ましく、〔1〕宅地利用できる可能性の有無、〔2〕都市計画法、建築基準法等の公法上の諸規制、〔3〕道路開設に係る費用（無道路地評価の場合、最大0.60の補正）、〔4〕整地するための造成費（市街化区域農地の場合、最大7800円／平方メートル）を総合的に勘案して、当該雑種地の接する街路の路線価又は状況類似地区に存する標準宅地の価額等を基礎に必要に応じて画地計算法をし、当該雑種地が宅地であった場合の価額を求め、これに上記〔1〕～〔4〕の要素を総合的に勘案して算定した本件補正率（50%）を乗じて、当該雑種地の評価額を算出するものとしている（上記関係法令等の定め（3）ウ）。

（イ）このように、評価基準は、雑種地の評価方法について、売買実例価額がない場合においては、近傍地比準方式を採用しており、周辺の土地に比準したり、宅地に比準した上で具体的な土地の状況等に応じて補正率を設定したりすること等を想定しているものと解され、証拠（甲39、40、65～67）によれば、実際に、少なくとも兵庫県淡路市、愛知県の6自治体（半田市、春日井市、豊川市、新城市、日進市、みよし市）、三重県の5自治体（亀

山市、鳥羽市、伊賀市、朝日町、多気町)、岐阜県の4自治体(飛騨市、下呂市、輪之内町、八百津町)、静岡県の5自治体(三島市、富士市、焼津市、御殿場市、裾野市)の取扱要領は、市街化調整区域の雑種地について、具体的な土地の状況等に応じて、近傍地比準方式を採用したり、宅地比準方式を採用しつつ様々な補正率を用いたりしていると認められる。

他方で、市取扱要領は、雑種地の評価方法について、総論としては、近傍地比準方式を採用しているが、近傍地は原則として宅地とするものとし、市街化調整区域内の雑種地については、現況が比較的宅地と類似しているものも原野的なものも含めて、具体的な土地の状況等を考慮することなく、一律に宅地比準とした上で本件補正率を適用しており、例外的な評価方法を設定していない。

イ(ア) そして、前提事実によれば、本件各土地は、都市計画法上の市街化調整区域内かつ農振法上の農業振興地域内の農用地(純農地)で、登記地目は「田」であり、課税地目も「田」とされてきたところ(前提事実(2)ア、(4)ア)、弥富市長は、平成29年9月から平成30年6月頃までに亡Dの不法投棄により本件各土地上に本件残土が標高10mの高さまで堆積したという現況の変更(前提事実(3)ア)を受けて、令和5年度(第3年度)に本件各土地の評価替えを行い、本件地目認定をした上で、市取扱要領の定める市街化調整区域内の雑種地の評価方法(上記ア)に従い、本件各土地の接する街路の正面路線価を基礎に画地計算法をし、本件各土地が宅地であったとした場合の価額を求め、これに本件補正率50%を乗ずることによって、本件各登録価格を算定した結果、本件各登録価格(合計6378万3702円)は、従前の各登録価格(合計62万4723円)の約102倍になり、各課税相当額(合計60万5952円)も、従前の各課税相当額(合計8744円)の約69倍になった(前提事実(4)ア～ウ)と認められる。

また、前提事実に加え、後掲各証拠及び弁論の全趣旨によれば、原告Aは、令和2年5月に亡Dに対して本件各土地上の本件残土の撤去等を命ずる判決を得たが、亡Dは令和3年7月に死亡し、その相続人らは同年11月に相続放棄をしたため(前提事実(3)イ)、原告Aが本件各土地を農地として利用するためには、原告Aの費用負担で本件各土地から766万円程度の費用をかけて本件残土を撤去し(甲17)、本件各土地の周囲の低い道路面(南側道路)より30cm低い高さ(標高-1.5m)の農地に復元しなければならず、さらに本件各土地を宅地や雑種地として利用するには、農業振興地域の除外(農振法13条2項)及び農地法5条の転用許可を受けなければならない(前提事実(2)イ、(3)ア、甲18～20、弁論の全趣旨)と認められる。

(イ) このように、本件各土地は、市街化調整区域内かつ農業振興地域内の農用地であるが、第三者の不法投棄によって本件残土が標高10mの高さまで堆積しており、原告Aにおいて本件残土を撤去した上で農地又はそれ以外の土地として利用することが事実上不可能又は著しく困難な土地であり、その客観的な交換価値としての適正な時価は、従前よりも低下していることは明らかである。それにもかかわらず、市取扱要領の定める市街化調整区域内の雑種地の評価方法を前提とすると、本件各登録価格は、その算定において標準宅地として

用いられた本件各土地から約900mの距離の場所に存在する宅地に隣接する駐車場として使用されている各雑種地（甲7、9、10、12、13、58）と同様の評価となり、従前の各登録価格の約102倍という不当に高額なものになる。

そうすると、仮に本件各土地のような現況にある土地についてまで、例外なく市取扱要領の定める市街化調整区域内の雑種地の評価方法が一律に適用されると解するのであれば、評価基準を具体化するものとして一般的な合理性を有するとはいえないし、仮に一般的な合理性自体は有するとしても、少なくとも本件各土地については、市取扱要領の定める評価方法によっては評価基準の定める評価方法に従って評価したとはいえない特別の事情があるというべきである。

そして、本件各土地の評価に当たっては、評価基準の定める近傍地比準方式に従い、その周辺の土地（農地）に比準する農地比準方式を採用するなどの評価方法を採用すべきであったといえる。実際に、証拠（甲32～37、47～53、61～63）によれば、弥富市に隣接する岐阜県海津市や三重県桑名市にも、亡Dの不法投棄による被害農地が複数存在するが、現在まで従前と同様に農地比準方式による評価がされていると認められる。

（ウ）したがって、本件各登録価格は、評価基準の定める評価方法によって決定される価格を上回るというべきである。

ウ これに対し、被告Bは、他の市町村の取扱要領における市街化調整区域内の雑種地の評価方法と比較しても、市取扱要領は一般的な合理性を有している旨を主張し、市取扱要領に類似した評価方法を定める近隣市町村（愛知県津島市、稻沢市、愛西市、蟹江町及び飛島村）の各取扱要領（乙8～12）を提出する。

しかしながら、上記イのとおり、仮に本件各土地のような土地についてまで、例外なく市取扱要領や上記近隣市町村の各取扱要領の定める市街化調整区域内の雑種地の評価方法が一律に適用されると解するのであれば、それは具体的な土地の状況等に応じて比準地や補正率を設定すること等を想定している評価基準を具体化したものとはいせず、一般的な合理性を有するとはいえないし、仮に上記のような濃尾平野の海拔0m地帯に所在する市町村（甲68）における雑種地の評価方法としては一般的な合理性は有すると考えたとしても、少なくとも本件各土地については上記評価方法によっては評価基準の定める評価方法に従って評価したとはいえない特別の事情があるというべきであるから、上記各取扱要領の存在は、上記イの判断を左右するものではない。

エ 以上によれば、仮に本件各土地の課税地目が雑種地であることを前提としても、本件各登録価格は、評価基準の定める評価方法によって決定される価格を上回るから、その余の点について検討するまでもなく、本件各登録価格の決定は違法であり、本件審査決定は取り消されるべきである。

4 爭点3-1（本件各登録価格の決定及びこれに基づく本件各賦課決定は国賠法1条1項の適用上違法であるか。）について

（1）判断枠組み

市町村長が、地方税法や評価基準等の解釈適用を誤り、過大な登録価格を決定した上、これに基づいて固定資産税の賦課決定をしたとしても、そのことから直ちに国家賠償法1条1項にいう違法があったとの評価を受けるものではなく、市町村長が上記各決定をする上において、職務上通常尽くすべき注意義務を尽くさなかつたと認め得るような事情がある場合に限り、国賠法上違法の評価を受けるものと解するのが相当である（最高裁平成元年（オ）第930号、第1093号同5年3月11日第一小法廷判決・民集47巻4号2863頁、最高裁令和3年（行ヒ）第283号同4年9月8日第一小法廷判決・集民269号1頁参照）。

## （2）検討

そこで検討するに、上記2、3で認定説示したとおり、弥富市長は、地方税法349条3項ただし書の解釈適用を誤り、その要件を具備していないにもかかわらず、令和5年度（第3年度）に本件各土地の評価替えをして、本件各登録価格を決定しており、しかも、本件各土地の具体的な状況やその経緯等を十分に考慮することなく、市取扱要領の定める市街化調整区域内の雑種地の評価方法を機械的に適用することにより、評価基準の定める評価方法によって決定される価格を上回る、従前の各登録価格の約102倍となる本件各登録価格を決定し、原告Aに対して従前の約69倍の固定資産税を課す本件各賦課決定をしたものである。

そして、同項ただし書の解釈適用において、基準年度の賦課期日の前に生じた事情を特別事情として考慮することを認める先例や文献等が存在するとはうかがわれず、また、本件各土地のような土地について、市取扱要領と同様の評価方法を用いて登録価格を算定した事例等もうかがわれない。

そうすると、弥富市長は、本件各登録価格の決定及びこれに基づく本件各賦課決定したことについて、職務上通常尽くすべき注意義務を尽くさなかつたと認めるのが相当であり、そのことについて少なくとも過失があったと認められるから、国賠法1条1項の適用上違法というべきである。

## 5 爭点3－2（原告Aの損害の有無及びその額）について

原告Aにおいて本件各登録価格の決定及びこれに基づく本件各賦課決定を争うには、本件審査申出及び本件訴訟の他に方法がないところ、その専門的、技術的性格に照らして、専門家である弁護士の助力を得ることは相当といえ、本件各登録価格の決定により過大に賦課されることになった税額、その他、本件記録に現れた一切の事情を考慮すると、上記4の違法行為と相当因果関係のある弁護士費用相当損害金の額を10万円と認めるのが相当である。

したがって、原告Aは、被告Bに対し、国賠法1条1項に基づき、10万円の支払を求めることができる。

## 第4 結論

以上によれば、原告Aの請求は、主文第1項及び第2項の限度で理由があるから認容し、

その余は理由がないから棄却することとして、主文のとおり判決する。

名古屋地方裁判所民事第9部

裁判長裁判官 鍋持亮

裁判官 小野啓介

裁判官 西尾信員