

【事案の概要】

1 事案の要旨

原告は、平成 19 年 1 月 16 日、別紙物件目録記載 1 から 6 までの各家屋（以下、順に「物件Ⅰ」，「物件Ⅱ」などといい、物件Ⅰから物件Ⅵまでを総称して「本件家屋」という。）を買い受けたところ、鳥取県知事は、原告に対し、本件家屋（ただし、物件Ⅴを除く。）に係る不動産取得税の賦課決定（以下「本件不動産取得税賦課決定」という。）をし、その後、湯梨浜町長は、原告に対し、本件家屋に係る平成 21 年度から平成 27 年度までの固定資産税の各賦課決定（以下、平成 21 年度のものを「平成 21 年度固定資産税賦課決定」，平成 22 年度から平成 27 年度までのものを「平成 22 - 27 年度固定資産税賦課決定」といい、併せて「本件各固定資産税賦課決定」という。）をした。

本件は、原告が、〔1〕本件不動産取得税賦課決定は、損耗の程度に応ずる減点補正率（以下「損耗減点補正率」という。）を不当に高く設定して算出された本件家屋の価格に基づく違法なものであるとして、国家賠償法 1 条 1 項に基づき、被告鳥取県に対し、不動産取得税及び延滞金の過納金相当額（467万5700円）並びにこれに対する遅延損害金の支払を求めるとともに、〔2〕本件各固定資産税賦課決定は、違法に算出された上記価格を基礎とし又は上記と同様の違法な評価に基づくものであるとして、被告湯梨浜町に対し、固定資産税及び延滞金の過納金相当額（1084万0993円）並びにこれに対する遅延損害金の支払を求める事案である。

2 関係法令等の定め

(1) 不動産取得税について

地方税法 73 条の 13 第 1 項は、不動産取得税の課税標準は、不動産を取得した時における不動産の価格とする旨規定する。

同法 73 条の 21 第 2 項は、道府県知事は、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産については、同法 388 条 1 項の固定資産評価基準によって、当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するものとする旨規定し、同法 73 条の 21 第 3 項は、道府県知事は、同条 2 項の規定によって不動産の価格を決定した場合においては、直ちに、当該価格その他必要な事項を当該不動産の所在地の市町村長に通知しなければならない旨規定する。

(2) 固定資産税について

地方税法 388 条 1 項は、総務大臣は、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（以下「固定資産評価基準」という。）を定め、これを告示しなければならない旨規定し、同法 403 条 1 項は、市町村長は、同項所定の場合を除く外、同法 388 条 1 項の固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない旨規定する。

同法 408 条は、市町村長は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に、当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも一回実地に調査させなければならない旨規定する。

同法 409 条 2 項は、固定資産評価員は、同条 1 項の規定によって土地又は家屋の評価をする場合において、道府県知事が同法 73 条の 2 第 3 項の規定によって当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、当該土地又は家屋について地目の変換、改築、損壊その他特別の事情があるため当該通知に係る価格により難い場合を除くほか、当該通知に係る価格に基づいて、当該土地又は家屋の評価をしなければならない旨規定する。

(3) 固定資産評価基準の定め

平成 18 年度に適用される固定資産評価基準（昭和 38 年 12 月 25 日自治省告示第 158 号。以下「平成 18 年度固定資産評価基準」という。）には、概要、以下の定めがある（C6）。

ア 家屋の評価

木造家屋及び木造家屋以外の家屋（以下「非木造家屋」という。）の区分に従い、各個の家屋について評点数を付設し、当該評点数に評点 1 点当たりの価額（ただし、平成 18 年度から平成 20 年度までの各年度における家屋の評価に限り、1 円×物価水準による補正率×設計管理費等による補正率）を乗じて各個の家屋の価額を求める方法によるものとする（第 2 章第 1 節一）。

各個の家屋の評点数は、当該家屋の再建築費評点数を基礎とし、これに家屋の損耗の状況による減点を行って付設するものとし、家屋の状況に応じ必要があるものについては、さらに家屋の需給事情による減点を行うものとする（第 2 章第 1 節二）。

なお、在来分の家屋については、「再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率（以下「経年減点補正率」という。）×評点 1 点当たりの価額」の計算式によって求めた価額又は当該家屋の平成 17 年度の登録価額のいずれか低い価額を平成 18 年度の登録価額とする（以下「据置措置」という。第 2 章第 4 節三）。

イ 非木造家屋の評価

(ア) 非木造家屋の評点数は、当該非木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、「再建築費評点数×経年減点補正率」の算式（経年減点補正率によることが、天災、火災その他の事由により当該非木造家屋の状況からみて適当でないと認められる場合にあっては、「部分別再建築費評点数×損耗減点補正率」の合計）によって求めるものとする（第 2 章第 3 節一の 1）。

(イ) 市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の状況に応じ、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比準による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする（第 2 章第 3 節一の 2）。

(ウ) 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、「基準年度の前年度における再建築費評点数×再建築費評点補正率」の計算式により求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の非木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないと認められる場合又は個々の在来分の非木造家屋に地方税法 3 4 9 条 2 項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でないと認められる場合においては、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比準による再建築費評点数の算出方法」によって再建築費評点数を求めることができるものとする（第 2 章第 3 節四）。

(エ) 非木造家屋の損耗の状況による減点補正率は、経年減点補正率によるものとする。ただし、天災、火災その他の事由により当該非木造家屋の状況からみて経年減点補正率によることが適当でないと認められる場合においては、損耗減点補正率によるものとする（第 2 章第 3 節五）。

a 経年減点補正率

経年減点補正率は、通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価を基礎として定めたものであって、非木造家屋の構造区分に従い、「非木造家屋経年減点補正率基準表」に示されている当該非木造家屋の経年減点補正率によって求めるものとする（第 2 章第 3 節五の 1）。

b 損耗減点補正率

損耗減点補正率は、部分別損耗減点補正率基準表によって各部分別に求めた損耗残価率を、当該非木造家屋について非木造家屋経年減点補正率基準表によ

って求めた経年減点補正率に乗じて各部分別に求めるものとする（すなわち、「各部分別の損耗残価率×経年減点補正率」の算式によって求める。）。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる損耗の状態に修復するものとした場合に要する費用を基礎として定めたものであり、当該非木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により求めるものとする（第 2 章第 3 節五の 2）。

ウ 木造家屋の評価

木造家屋の評価方法は、おおむね上記イと同様である（ただし、「非木造家屋」とあるのを「木造家屋」と読み換える。第 2 章第 2 節）。

（4）鳥取県総務部長の各県税事務所長及び各市町村長宛て通知「建築家屋の評価に係る県と市町村の協力体制について」（昭和 50 年発税 27 号，発地 14 号）別添「建築家屋の評価に係る県と市町村の協力要綱」（C18。以下「本件申合せ」という。）について

本件申合せ 2 条は、木造家屋については市町村が、非木造家屋については県が、それぞれ分担して建築家屋（新築，増築，改築及び移築された家屋をいう。以下同じ。）に係る評価（実地調査及び評価額等の算定をいう。以下同じ。）を行うものとする旨，ただし，非木造家屋のうち小規模の建築家屋については，3 年を目途として県の態勢が整うまでの間は，各地区において県と市町村が協議したところに基づき，市町村において評価することができる旨規定する。

本件申合せ 4 条 1 項は，市町村長は，市町村が評価した建築家屋に係る評価の内容について，様式 2 号による「木造家屋等（建築分）に係る評価通知書兼評価調査書」を作成し，当年中の建築分を原則として翌年の 3 月 31 日までに関係県税事務所長に通知するものとする旨，同条 2 項は，県税事務所長は，県が評価した建築家屋に係る評価の内容について，送付書に当該非木造家屋等 1 棟ごとの県の評価調書（評価図面を含む。）の写しを添えて，原則として同項各号に定める送付時期までにそれぞれ関係市町村長に送付するものとする旨，ただし，上記の具体的な運用については，各地区の実情に即して，課税事務に支障を来さないよう県と市町村が協議の上，別に定めることができる旨規定する。

3 前提事実

以下の事実は，当事者間に争いが無いが，掲記の各証拠（枝番のあるものは特記しない限り全枝番を含む。以下同じ。）又は弁論の全趣旨により容易に認める

ことができる。

(1) 原告

原告は、軽費老人ホームの経営等の社会福祉事業を行う社会福祉法人である (A 7)。

(2) 本件家屋

ア 本件家屋は、昭和 47 年 3 月、厚生省 (当時) 職員の保養施設として新築され、「b」の名称で、平成 14 年頃までは温泉付き旅館として、同年頃から平成 17 年頃までは浴場として使用されていたが、同年頃から平成 19 年頃までの約 2 年間は休館状態となっていた (争いのない事実)。

イ 原告は、平成 19 年 11 月 16 日、独立行政法人 c 機構 (平成 26 年 4 月に独立行政法人 d 機構に改組) から、一般競争入札の方法により、本件家屋を代金 420 万円で買い受け、平成 20 年 6 月 2 日、その所有権移転登記を受けた。なお、原告が本件家屋を取得した平成 19 年 11 月 16 日時点において、本件家屋は、固定資産課税台帳に価格が登録されていない不動産であった。(以上につき、A 1, 2, 3, 争いのない事実)。

ウ 原告は、当初、本件家屋において社会福祉事業を営むことを予定していたが、現在に至るまで、本件家屋において上記事業を開始していない (弁論の全趣旨)。

(3) 本件不動産取得税賦課決定

ア 鳥取県知事は、原告が本件家屋を買受けたことを受けて、取得時に適用される平成 18 年度固定資産評価基準 (関係法令等の定め (3)) に基づき、本件家屋 (ただし、木造家屋である物件 VI を除く。) に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定した (弁論の全趣旨)。

鳥取県中部総合事務所長は、平成 20 年 2 月 4 日付けで、湯梨浜町長に対し、地方税法 73 条の 21 第 3 項及び本件申合せ 4 条 2 項に基づいて、「不動産価格の決定について (通知)」と題する書面を送付し、本件家屋 (ただし、木造家屋である物件 VI を除く。) の不動産取得税の課税標準となるべき価格を通知した (A 8, 16)。

イ 鳥取県知事は、平成 20 年 10 月 1 日、原告に対し、本件家屋 (ただし、物件 V を除く。) の取得に係る不動産取得税を 575 万 9500 円 (以下「本件不動産取得税」という。) とする本件不動産取得税賦課決定をした (C 16, 弁論の全趣旨)。

なお、鳥取県知事は、本件不動産取得税賦課決定に当たって、非木造家屋であ

る物件Ⅰから同Ⅳまでについては、上記アで決定した各価格を課税標準とし、木造家屋である物件Ⅵ(専用住宅)については、本件申合せ4条1項に基づき湯梨浜町長から通知を受けた課税標準となるべき価格を課税標準とした(弁論の全趣旨)。

ウ 原告は、平成21年4月3日、被告鳥取県に対し、本件不動産取得税及びその延滞金の一部として604万2048円(本税575万9500円及び延滞金28万2548円)を納付し、同年5月7日、延滞金の残額2万5252円を納付した(弁論の全趣旨)。

(4) 本件各固定資産税賦課決定

ア 湯梨浜町長は、平成21年から平成27年まで、本件家屋について、別紙1の「年度」欄の「21」から「27」までに係る「固定資産税」欄の下段記載の税額のとおり、平成21年度から平成27年度までの各固定資産税の賦課決定(本件各固定資産税賦課決定)をした(弁論の全趣旨)。

イ 原告は、本件各固定資産税賦課決定に係る固定資産税及び別紙1「年度」欄の「21」から「27」までに係る「延滞金」欄の下段記載の金額の延滞金を納付した(弁論の全趣旨)。

(5) 本件訴えの提起

原告は、平成26年12月9日、本件訴えを提起した(顕著な事実)。

(6) 被告鳥取県による消滅時効の援用

被告鳥取県は、平成27年6月29日、第1回弁論準備手続期日において、被告第2準備書面(同年6月22日付け)の陳述をもって、原告の被告鳥取県に対する国家賠償請求権につき消滅時効を援用した(顕著な事実)。

(7) 本件訴え提起後の事情

ア 原告は、平成27年7月29日、鳥取中部ふるさと広域連合固定資産評価審査委員会(以下「本件審査委員会」という。)に対し、本件家屋に係る平成27年度の価格について審査の申出をした(A32)。

イ 本件審査委員会は、平成28年6月16日、上記アの申出に対し、本件家屋の各物件ごとに各部分別損耗残価率に構成割合を乗じたものの合計(以下、単に「損耗残価率」ということがある。)を、物件Ⅰ及び同Ⅱにつき0.6544、同Ⅲにつき0.6943として、損耗減点補正率を適用し、平成27年度の価格を決定した(A32)。

【当裁判所の判断】

1 争点(1)ア(本件不動産取得税賦課決定における損耗残価率の設定及び適用の適否)について

(1) 認定事実

前記前提事実、掲記の証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

ア 本件家屋は、原告が所有権を取得した平成19年11月16日時点において、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産であった(前提事実(2)イ)。そこで、鳥取県知事は、平成18年度固定資産評価基準(C6)及びa鑑定意見書(C7)に基づき、物件I及び同IIにつき損耗残価率を0.9と定めて損耗減点補正率を適用した上、平成18年度固定資産評価基準に基づき、本件家屋の価格を算出し、本件不動産取得税賦課処分を行った(前提事実(3)、弁論の全趣旨)。

イ a鑑定意見書には、本件家屋のうち、鑑定の対象とされた物件I(保養所。昭和47年築)及び物件II(保養所。昭和54年築)の再建築評点数の算定においては、減価率をマイナス10%とするのが相当とする旨の意見が記載されており、その理由として、要旨、e一級建築士と共にその内部・外部を調査したこと、上記一級建築士が、外部観察から推認可能な減価額をマイナス4.26%と判定したこと、物件I及び同IIについては、過去の保守管理不良が原因と思われる特別の損耗や、施工の悪い増築等がされており、外部観察を主とした調査では数値として計上できないものの、各種設備を試運転した場合に隠れた損耗が顕在化する蓋然性が十分あると思われること、物件IIIについては特別に減価すべき損耗は見受けられないこと、上記各見解については上記一級建築士も同様の見解であること、これらを総合考慮すると、上記一級建築士の報告にある数値化可能な減価率では、物件I及び同IIの損耗を十分把握し切れていないおそれがあるため、減価率をマイナス10%と判定したことが記載されていた(C7)。

ウ 被告鳥取県は、本件申合せに基づいて、本件家屋のうち非木造家屋である物件Iから同Vまでについて、不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定し、木造家屋である物件VIについては、湯梨浜町長から通知を受けた価格に基づいて課税標準となるべき価格を決定した。被告鳥取県は、上記価格を決定するに当

たつて、a 鑑定意見書を参考に、物件Ⅰ及び同Ⅱ（保養所）につき損耗残価率を 0.9 と設定して損耗減点補正率を適用したが、物件Ⅲ（浴室）については損耗減点補正率を適用しなかった。また、物件Ⅳ（車庫）、物件Ⅴ（倉庫）及び物件Ⅵ（専用住宅）についても損耗減点補正率を適用しなかった。（以上につき、前提事実（3）ア、同イ、A8、C7）

（2）検討

ア 物件Ⅰ及び同Ⅱ（保養所）の損耗残価率を 0.9 と設定したことの適否

上記認定事実によれば、鳥取県知事は、本件家屋の不動産価格を評価するに当たり、a 鑑定意見書を参考として、物件Ⅰ及び同Ⅱの損耗残価率を 0.9 と設定したものであるところ（認定事実イ）、a 鑑定意見書は、a 不動産鑑定士が e 一級建築士と共に本件家屋の実地調査をした結果を踏まえ、物件Ⅰ及び同Ⅱの各築年数や使用されていなかった期間のほか、e 一級建築士が減価率をマイナス 4.26% としていることや、本件家屋の各種設備を試運転した場合に隠れた損耗が顕在化する蓋然性が十分あると思われることなども考慮し、これらを総合的に勘案した結果、隠れた損耗等による減価を包含するに足りるものとして、本件家屋の減価率をマイナス 10% と判定したことが認められ（認定事実イ）、その判断の過程や根拠に特段不合理な点は見当たらない。また、原告が本件家屋を取得した直後の平成 19 年 11 月 29 日及びその約 2 か月後である平成 20 年 1 月 23 日に撮影された、本件家屋の内観及び外観の多数の写真を見ても、物件Ⅰ及び同Ⅱにつき、築年数相応の経年劣化は認められるものの、それを大きく超えるような目立った損傷は確認することができないし（C17）、証人 f 一級建築士（以下「証人 f」という。）がその頃に撮影した本件家屋の写真（A39）をみても、同様である。

以上に鑑みると、a 鑑定意見書が物件Ⅰ及び同Ⅱについて判定した減価率マイナス 10% の数値は、適正なものと認められる。そうすると、鳥取県知事が、a 鑑定意見書を参考として物件Ⅰ及び同Ⅱにつき損耗残価率を 0.9 と設定したことについて、原告に対する職務上の法的義務に違反したとは認められず、この点につき国家賠償法上の違法性は認められない。

イ 物件Ⅲ（浴室）につき損耗減点補正率を適用しなかったことの適否

上記認定事実によれば、鳥取県知事は、本件家屋の不動産価格を評価するに当たり、物件Ⅲについては特別に減価をするべき損耗は見受けられない旨の a 鑑定意見書を参考として、損耗減点補正率を適用しなかったものであるところ（認

定事実イ、ウ), 上記のとおり, a 鑑定意見書の判断の過程や根拠に特段不合理な点は見当たらず(上記ア), 平成19年11月29日及び平成20年1月23日に撮影された物件Ⅲの写真(C17の写真10~16, 51~56, 114~117, 171~177)及び証人fがその頃に撮影した物件Ⅲの写真(A39の26頁及び27頁)を見ても目立った損傷は見当たらない。

そうすると, 鳥取県知事が, 物件Ⅲにつき損耗減点補正率を適用しなかったことについて, 原告に対する職務上の法的義務に違反したとは認められず, この点につき国家賠償法上の違法性は認められない。

ウ 物件Ⅳ(車庫)及び同Ⅴ(倉庫)につき損耗減点補正率を適用しなかったことの適否

上記認定事実によれば, 鳥取県知事は, 本件家屋の不動産価格を評価するに当たり, 物件Ⅳ及び同Ⅴにつき損耗減点補正率を適用しなかったものであるところ(認定事実ウ), 平成19年11月29日に撮影された物件Ⅴの写真(C17の写真17)を見ても目立った損傷は見当たらない。

また, 物件Ⅳは, 物件Ⅰ(保養所)の附属建物であり(A2, A33添付の各階平面図1/5, 5/5), 物件Ⅰと同じ昭和47年に建築されたものであるから, 物件Ⅳのみが平成19年11月29日当時において著しく損傷していたとは考え難い。そして, 本件審査委員会の平成28年6月16日付け決定書(A32)においても, 本件家屋の平成27年度の価格について, 物件Ⅰ及び同Ⅱ(同決定書においては「物件Ⅳ及び同Ⅴ」。)の損耗残価率を0.9とし, 物件Ⅲ(同決定書においては「物件Ⅵ」。)につき損耗減点補正率を適用しなかったことは不適切であったと判断された一方で, 物件Ⅳ及び同Ⅴ(同決定書においては「物件Ⅰ及び同Ⅲ」。)については, 特段の指摘がされず, 経年減点補正率による補正のみがされていること(A32の9~11頁)からすると, 平成19年11月29日の時点においても, 物件Ⅳの損耗の程度は物件Ⅴと同程度, すなわち目立った損傷はなかったものと推認され, これに反する証拠は見当たらない。

そうすると, 鳥取県知事が, 物件Ⅳ及び同Ⅴについて特別に減価をするべき損耗は見受けられないことを前提に, 損耗減点補正率を適用しなかったことについて, 原告に対する職務上の法的義務に違反したとは認められず, この点につき国家賠償法上の違法性は認められない。

エ 物件Ⅵ(専用住宅)につき損耗減点補正率を適用しなかったことの当否

上記認定事実によれば, 鳥取県知事は, 木造家屋である物件Ⅵについて, 本件

申合せに基づき湯梨浜町長から通知を受けた価格を基に課税標準となるべき価格を決定したところ(認定事実ウ)、後述するとおり、湯梨浜町長が、物件VIについて、損耗限定補正率を適用せずに課税標準となるべき価格を決定したことにつき国家賠償法上の違法性は認められない。

そうすると、鳥取県知事が、物件VIについて特別に減価をするべき損耗は見受けられないことを前提に、損耗減点補正率を適用しなかったことについて、原告に対する職務上の法的義務に違反したとは認められず、この点につき国家賠償法上の違法性は認められない。

オ 原告の主張について

(ア)原告は、本件家屋が建築されてから長期間経過していること、3年間にわたり使用されずに放置されていたこと、減価償却の耐用年数を経過していること、最新の耐震基準を満たしていないこと、再利用する場合の工事見積額が2億円を超えること、落札価格が420万円と低廉であることからすると、鳥取県知事が物件I及び同IIの損耗残価率を0.9と設定するにとどめるなどしたことは国家賠償法上違法であると主張する。

しかし、本件家屋の築年数及び減価償却の耐用年数の点は、いずれも家屋の通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価の要素であり、経年減点補正率に包含される事情というべきであるから(関係法令等の定め(3)イ(エ)a)、損耗残価率の適否を左右するものとはいえない。また、最新の耐震基準を満たさず、さらに、約3年間にわたり使用されず維持管理がされていなかったとしても、そのことをもって直ちに特別の減価を必要とするものではないし、再利用する場合の工事見積額や本件家屋の落札価格についても、損耗残価率に直接関係のある事情とはいえない。原告の上記主張は採用することができない。

(イ)また、原告は、証人f及び同人の意見書(A39。以下、「f意見書」という。)によれば、本件家屋の損耗度は高く、評点項目によっては「9」とされているから、損耗残価率は、別紙2のとおり、最も低い項目では0.1とすべきであるなどと主張する。

しかし、f意見書は、評点項目によっては損耗度を「9」とし、部分別損耗減点補正率を0.15又は0.2とすべきであるとするが、東日本大震災により被害を受けた地方団体等における平成24年度の固定資産の評価替えにおける損耗残価率について、地震又は津波による全壊の場合で0.4程度、液状化による

傾斜で全壊した場合ですら 0.25 程度とすべきとされていること (C 8, 9) に鑑みると、f 意見書が指摘する損耗度ないし損耗残価率は、その数値のみをもってしても、合理性に重大な疑問があるといわざるを得ない。

加えて、原告が主張の根拠とする証人 f が算出した損耗残価率は、要するに経年劣化を含むものであることがうかがわれ (証人 f 35 頁等)、平成 18 年度固定資産評価基準 (関係法令等の定め (3)) とは異なる証人 f の独自の手法によるものと考えられるし、証人 f は、固定資産評価基準を読んだことはなく、建物の価額を評価する際、経年減点補正や損耗減点補正を行うことを知らない、本件を除いて業務として建物の価額を評価したことはないと述べるなど (証人 f 24, 25, 42 頁)、固定資産評価額の算定方法等につき十分な知見がないことを半ば自認している。

以上によれば、f 意見書が指摘する損耗残価率には十分な根拠があるとはいえないのであって、原告の上記主張は採用することができない。

(ウ) また、原告は、本件審査委員会が、平成 28 年 6 月 16 日付けの決定書において、本件家屋の平成 27 年度の価格について、本件家屋は、仕上げ、設備等の損耗程度が著しく、その経過年数に応じて通常発生する減価を基礎として定められた経年減点補正率によることは適当でなく、本件家屋の物件 I から同 III までの損耗残価率を 0.6544 又は 0.6943 とすべき旨判断していることから (前提事実 (7) イ)、鳥取県知事が物件 I 及び同 II (保養所) の損耗残価率を 0.9 と設定し、物件 III から同 VI までにつき損耗減点補正率を適用しなかったことは誤りである旨主張する。

しかし、上記判断は、平成 28 年 3 月 1 日に実施した現地調査及び同月 29 日の湯梨浜町長の評価説明等を基に行われたものであるから、上記判断がされたことをもって、原告が本件家屋を取得した平成 19 年 1 1 月頃の時点における本件家屋の損耗の程度も同様であったとはいえない。原告の上記主張は、採用することができない。

(3) 小括

したがって、鳥取県知事が物件 I 及び同 II の損耗残価率を 0.9 と設定し、物件 III から同 VI につき損耗減点補正率を適用しなかったことが誤りであるとは認められないから、原告の被告鳥取県に対する国家賠償請求は、その余の点について検討するまでもなく理由がない。

2 争点 (2) ア (本件各固定資産税賦課決定における損耗残価率の設定及び適

用の適否) について

(1) 認定事実

前記前提事実、掲記の証拠及び弁論の趣旨によれば、以下の事実が認められる。
ア 鳥取県中部総合事務所長は、平成20年2月4日付けで、湯梨浜町長に対し、地方税法73条の21第3項に基づいて、「不動産価格の決定について(通知)」と題する書面(A16)を送付し、本件家屋(ただし、木造家屋である物件Ⅵを除く。)の不動産取得税の課税標準となるべき価格を通知した(前提事実(3)ア)。

イ 湯梨浜町長は、本件家屋のうち非木造家屋である物件Ⅰから同Ⅴまでについては、上記アで通知された価格を基に、平成21年度に適用される固定資産評価基準に基づき、本件家屋について、平成21年度固定資産税賦課決定をした(前提事実(3)ア及び(4)ア、弁論の全趣旨)。

湯梨浜町長は、上記価格を決定するに当たって、物件Ⅰ及び同Ⅱ(保養所)の損耗残価率を0.9と設定して損耗減点補正率を適用し、物件Ⅲから同Ⅵまでについては損耗減点補正率を適用しなかった(B2の2)。

ウ 湯梨浜町長は、本件家屋について、平成21年度、平成24年度及び平成27年度の各固定資産評価額に基づき、平成22年度から平成27年度までの各固定資産税の賦課決定(平成22-27年度固定資産税賦課決定)をした(前提事実(4)ア)。

(2) 検討

ア 平成21年度固定資産税賦課決定の違法性について

(ア) 地方税法は、固定資産評価員は、家屋の評価をする場合において、道府県知事が同法73条の21第3項の規定によって当該家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、原則として、当該通知に係る価格に基づいて当該家屋の評価をしなければならない旨規定し(409条2項)、市町村長は、上記固定資産評価員が作成した評価調書に基づいて固定資産の価格を決定しなければならない旨規定する(410条1項本文)。

そして、上記認定事実によれば、湯梨浜町長は、上記各規定に基づき、鳥取県知事から通知を受けた価格に基づいて、本件家屋のうち物件Ⅰから同Ⅴまでの価格を決定し、平成21年度固定資産税賦課決定を行ったことが認められるところ(認定事実ア、イ)、上記1で説示したとおり、鳥取県知事による物件Ⅰから同Ⅴまでの評価方法(損耗減価率の設定及び適用)に特段不合理な点は見当た

らないことからすると、湯梨浜町長が、鳥取県知事から通知を受けた価格に基づいて、本件家屋のうち物件Ⅰから同Ⅴまでにつき平成 21 年度の固定資産の価格を決定したことにつき、原告に対する職務上の法的義務違反があったとはいえない。

また、木造家屋である物件Ⅵ（専用住宅）の価格については、上記鳥取県知事による通知の対象となっておらず（関係法令等の定め（4））、湯梨浜町長が独自に決定したものであるところ、湯梨浜町長は、当該物件については、特別の減価を行う必要がないことを前提に損耗減点補正率を適用しなかった（認定事実イ）。そして、物件Ⅰ（保養所）の附属建物である物件Ⅵ（A2, A33 添付の各階平面図 1/5, 5/5）は、物件Ⅰと同じ昭和 47 年に建築されたものであるから、原告が本件家屋を取得した平成 19 年 11 月 16 日頃において、物件Ⅵのみが著しく損傷していたとは考えにくいこと、本件審査委員会の平成 28 年 6 月 16 日付け決定書においても、平成 27 年度の価格の決定にあたり、物件Ⅵ（同決定書においては「物件Ⅱ」。）については経年減点補正率のみの補正がされていること（A32 の 11 頁）からすると、平成 19 年 11 月 16 日頃の時点においても、物件Ⅵにつき目立った損傷はなかったものと推認され、これに反する証拠は見当たらない。そうすると、湯梨浜町長が、物件Ⅵにつき損耗減点補正率を適用せず、平成 21 年度の固定資産の価格を決定したことにつき、原告に対する職務上の法的義務違反があったとはいえない。したがって、平成 21 年度固定資産税賦課決定が国家賠償法上違法であるとは認められない。

（イ）これに対し、原告は、鳥取県知事が物件Ⅰから同Ⅴまでに係る損耗減点補正率を適用するに当たって損耗残価率の設定及び適用を誤ったことをもって、湯梨浜町長が本件各固定資産税賦課決定に際して職務上の法的義務に違反したとみるべきであるなどと主張する。

しかし、上記 1 で説示したとおり、鳥取県知事による損耗残価率の設定及び適用に誤りがあったとはいえず、原告の上記主張はその前提を誤るものであり、採用することができない。

イ 平成 22 - 27 年度固定資産税賦課決定について

（ア）平成 21 年度固定資産税賦課決定における本件家屋の価格が違法と認められないことは上記アのとおりであるから、これを前提とする平成 22 - 27 年度固定資産税賦課決定についても、本件家屋の価格が違法であるとは認められない。

(イ) 原告は、平成 22 - 27 年度固定資産税賦課決定に当たって、湯梨浜町長には、年一回の実地調査(地方税法 408 条)を実施せずに、本件家屋の評価を行った点において、評価替えの年度における本件家屋の評価方法を誤った職務上の法的義務の違反がある旨主張する。

しかし、地方税法 408 条が定める固定資産の実地調査は、固定資産の価格に係る適正な評価を確保するための方法の一つとして規定されたものであるから、たとえ固定資産税の評価が実地調査に基づかずに行われた場合であっても、その評価された価格がそれ自体適正を欠くものでない限り、その価格の適法性や有効性に影響するものではないし、実地調査が行われなかったことをもって何らかの損害が生じるものでもない。したがって、本件家屋の評価(損耗減価率の設定及び適用)に誤りがあるとは認められない本件においては、本件家屋につき実地調査が行われたかどうか等について検討するまでもなく、原告の上記主張は採用することができない。

(3) 小括

以上によれば、湯梨浜町長において、本件各固定資産税賦課決定につき、原告に対する職務上の法的義務違反があったとは認められないから、原告の被告湯梨浜町に対する国家賠償請求は、その余の点について検討するまでもなく理由がない。

3 結論

よって、原告の請求はいずれも理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 松永栄治 裁判官 徳地淳 横井真由美)