

【事案の概要】**1 事案の要旨**

本件は、別紙 1 物件目録記載 1 の土地（以下「本件土地」という。）並びに同目録記載 2 の建物（以下「170 番建物」という。）及び同 3 の建物（以下「338 番建物」といい、170 番建物と併せて「本件各建物」という。）を所有していた a が、本件土地の固定資産税及び都市計画税（以下、併せて「固定資産税等」という。）について、大阪市長（以下「市長」という。）が、地方税法 349 条の 3 の 2 及び同法 702 条の 3 に基づく住宅用地に対する課税標準の特例（以下「本件特例」という。）の適用を誤り、過大な固定資産税等を課したことが違法であり、これにより損害を被ったと主張し、被告に対し、国家賠償法 1 条 1 項に基づき、損害金 411 万 1341 円（過去 20 年間に過大に支払った固定資産税等、これに対する平成 25 年 9 月 2 日までの民法所定の年 5 分の割合による遅延損害金、同日までに納付した上記固定資産税等に対応して過大に支払った延滞金及び弁護士費用）並びにうち遅延損害金額を除いた 359 万 4500 円に対する同月 3 日から支払済みまで民法所定の年 5 分の割合による遅延損害金の支払を求めた事案である。

原告は、a の妻であり、a の死亡により上記損害賠償請求権を相続したとして、本件訴訟を承継した。

2 法令の定め

別紙 2 法令の定めのとおり。なお、同別紙中において用いた略称は、以下の本文においても同様に用いる。

3 前提事実（当事者間に争いがないか、証拠（証拠番号は特記なき限り全枝番号を含む。以下同じ。）等により容易に認められる事実等）

（1）当事者

ア A は、本件土地及び本件各建物を所有していた者である（A1～3）。

イ 原告は、a の死亡時において、同人の妻であった者である（A27）。

（2）本件土地及び本件各建物の取得等

A は、昭和 43 年 1 月 11 日、本件土地及び本件各建物を取得し、平成 26 年 8 月 20 日に死亡するまで所有していた（A1～3）。

（3）住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例措置に伴う事務取扱要領（以下「本件要領」という。）の定め（A19）

被告は、本件要領により本件特例に関する事務取扱要領を定めているところ、本件特例が適用される家屋の単位の認定について、次のとおり定める。

ア 原則として 1 棟の家屋とする。

イ 2 棟以上の家屋が効用上の一体性を有している場合及び区分所有に係る棟割長屋で、それぞれ対応する土地が分筆されている場合にあつては、1 個の家屋

とする。

（４）固定資産税等の賦課決定等

ア市長は、別紙 3 固定資産税・都市計画税一覧表の「課税標準額（千円）」欄記載のとおり、本件土地及び本件各建物の課税標準額を定め、平成 5 年度から平成 24 年度まで、a に対し、同「年税額合計（円）」欄記載のとおり、固定資産税等の各賦課決定処分（以下「本件各賦課決定処分」という。）をした。イ市長は、本件各賦課決定処分において、170 番建物と 338 番建物は別々の家屋であると認定した上で、次のとおり認定し、本件特例を適用した（A 1, 16, 19, B7, 弁論の全趣旨）。

（ア）家屋の認定等

170 番建物は併用住宅であり、その 2 階部分が居住部分に当たる。170 番建物の 1 階床面積は 57.12 平方メートルであり、2 階床面積は 49.48 平方メートルである。338 番建物は専用住宅であり、その 1 階床面積は 32.19 平方メートルである。

（イ）各建物の敷地面積の算出

本件土地の面積は 125.85 平方メートルであり、本件各建物の 1 階床面積は上記（ア）のとおりであるから、本件各建物それぞれの敷地面積を算出すると、338 番建物の敷地面積が 45.31 平方メートル、170 番建物の敷地面積が 80.54 平方メートルとなる。

（ウ）本件特例の適用

338 番建物は専用住宅であるから、地方税法施行令 52 条の 11 第 2 項 1 号により、同建物の敷地部分はその全部が住宅用地となる。170 番建物は併用住宅であり、上記（ア）のとおり、その居住部分の割合が 4 分の 1 以上 2 分の 1 未満であるから、同項 2 号アにより、同建物の敷地面積に 0.5 を乗じて得た面積に相当する土地が住宅用地となる。

（５）固定資産税等の支払等

アaは、被告に対し、本件各賦課決定処分に基づき、平成 5 年度第 4 期から平成 24 年度第 4 期までの本件土地の固定資産税等として、別紙 5 請求一覧表の「請求本税額」欄記載のとおり、合計 444 万 9000 円（以下「本件各固定資産税等」という。）を支払った（弁論の全趣旨）。

イaは、被告に対し、平成 8 年度第 4 期から平成 24 年度第 2 期までの本件土地の固定資産税等に係る延滞金として、別紙 6 延滞金一覧表の「請求延滞金」欄記載のとおり、合計 351 万 3000 円を支払った。

（６）本件土地の固定資産税等の見直し

被告職員は、平成 24 年 10 月 15 日、170 番建物の内部を現況調査した結果、同建物は全てが居宅であったとして、これを前提に平成 25 年度以降の本

件土地の固定資産税等を賦課した

（A 1 6 の 2，弁論の全趣旨）。

（7）原告による相続及び受継

aは、平成 2 6 年 1 月 2 9 日、本件訴訟を提起したが、同年 8 月 2 0 日に死亡した。原告は、遺産分割協議の結果、本訴請求権を単独相続し、本件訴訟手続を承継した。（以上につき、A 2 5 ～ 3 4，顕著な事実）

【当裁判所の判断】

1 認定事実

前記前提事実のほか、各項掲記の証拠等によれば、以下の事実が認められる。

（1）本件各建物

ア 1 7 0 番建物と 3 3 8 番建物は、各建物が新築された当時から建物ごとに登記がされており、現在に至るまで登記は別々である（A 2 ～ 5，弁論の全趣旨）。

イ 1 7 0 番建物は、昭和 2 6 年に新築された建物で、1 階の床面積が 5 7 . 1 2 平方メートルであり、2 階の床面積が 4 9 . 4 8 平方メートルである。登記簿上の種類は、新築時から現在に至るまで「事務所兼居宅」である。（以上につき、A 2，4）

ウ 3 3 8 番建物は、昭和 3 1 年に新築された建物で、1 階の床面積が 3 2 . 1 9 平方メートルであり、2 階の床面積が 2 8 . 1 0 3 平方メートルである。登記簿上の種類は、「居宅」である。（以上につき、A 3，5）

エ 本件各建物は別個の家屋として本件各賦課決定処分がされていたが、平成 2 4 年に至るまで、a その他関係者から被告に対し、1 個の家屋である旨の申告はなかった（B 2 3，弁論の全趣旨）。

（2）本件各建物の使用経緯

本件各建物は、昭和 3 6 年頃から昭和 4 2 年 7 月頃まで、b が同人の長男である c ら家族と共に使用していた（A 6，8，証人 c）。その後、昭和 4 2 年 8 月頃から a 及び原告ら家族が本件各建物を使用していた（A 4 2，原告本人）。

（3）本件内部調査

ア 昭和 4 8 年 4 月 1 日から本件特例の適用が開始されたことに伴い、被告は、大阪市内に所在する全建物について調査を実施した。上記調査の目的は、住宅の認定や併用住宅における住宅部分の床面積の算定を行うことであった。（以上につき、A 1 9，B 5，6）

イ 被告は、本件内部調査の結果、1 7 0 番建物を併用住宅、居住部分である 2 階の床面積を 4 9 . 4 8 平方メートルと認定し、3 3 8 番建物を専用住宅と認定した（前記前提事実（4）イ（ア））。

（４）本件各建物内部の状況（A6， 7， 10， 42， 証人c原告本人）

ア本件特例創設時において， 170 番建物と 338 番建物との間に両建物を完全に隔てる壁は存在せず， 本件各建物の内部を行き来することが可能であった。この構造は， 現在に至るまで変化がない。

イ本件特例創設時において， 170 番建物の 1 階部分は， 事務所又は倉庫であった。 170 番建物と 338 番建物の境界付近には， 風呂やトイレがあった。本件各建物の 2 階部分は， 全て居住部分であった。

ウ現在， 本件各建物は全体が住宅として一体的に使用されている。

（５）本件各建物の外観（A6， 7， 10， 20， 42， 証人c， 原告本人）

ア本件各建物の外観は， 平成元年頃に 170 番建物の玄関上部に「d」と記載されたテント状の看板（以下「本件看板」という。）が設置されたことを除いては， 昭和 42 年頃からほとんど変わっていない。

イ本件各建物は， 東西に長方形となっており， 170 番建物が東側， 338 番建物が西側にある。 170 番建物の玄関は， 同建物の東側側面にあり， 338 番建物の玄関は， 同建物の北側側面にある。外観上， 170 番建物と 338 番建物の間に空間はない。屋根には 2 か所段差があり， 338 番建物と 170 番建物の境界と思われる部分に段差がある。

2 事実認定の補足説明

被告は， 本件特例創設時において， 170 番建物と 338 番建物の内部に両建物を完全に隔てる壁がなかったという事実は， 供述以外に客観的な証拠はなく， 年数の経過等からしても原告本人の供述の信用性には疑問があるなどと主張する。

しかし， 上記事実は， 証人 c 及び原告本人が揃って供述しているところであり， a が購入した際に改築した状況は信用することができ， 少なくとも現在の本件各建物の状況にも合致している（A35， 36）。年数の経過等から記憶が減退している可能性も否定できないが， 日常利用していた自宅に関するものであることからすると， 上記のとおり認定することができるというべきである。ただし， その他の構造及び使用状況等に関しては， その後の改築等の使用状況と混同している可能性もあり， 詳細を認定することはできない。

3 争点 1（本件各賦課決定処分の国家賠償法上の違法性）について

（１）判断枠組み

本件各賦課決定処分のような課税処分において， その前提となる事実の認定等に誤りがあったとしても， それをもって直ちに国家賠償法 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， 本件各賦課決定処分に関与した市長又は職員において職務上通常尽くすべき注意義務を尽くさなかったと認め得るような事情がある場合に限り， 国家賠償法上違法の評価を受けるものと解する

のが相当である（最高裁判所平成 5 年 3 月 11 日第一小法廷判決・民集 47 巻 4 号 2863 頁参照）。

（２）検討

ア市長は、前記前提事実（４）イのとおり、170 番建物と 338 番建物を本件特例の適用上別々の家屋であると認定した上、170 番建物の居住部分の割合を 4 分の 1 以上 2 分の 1 未満として本件土地に本件特例を適用し、本件各賦課決定処分をしている。

イ上記認定事実（１）アのとおり、現在に至るまで 170 番建物と 338 番建物は別々の建物として登記されている。また、本件各賦課決定処分の各賦課期日において、本件各建物の内部は行き来が可能であったが、玄関は 170 番建物と 338 番建物にそれぞれ一つずつあり、屋根にも段差があった（上記認定事実（４）、（５））。このように、本件各建物が 1 個の家屋かどうかは外観上明白ではない上、170 番建物と 338 番建物の登記は別々であり、a その他関係者から本件各建物が 1 個の家屋である旨の申告はなかったというのであるから、仮に本件各建物を本件特例の適用上 1 個の家屋と認定すべきであったとしても、市長が 170 番建物と 338 番建物を別々の家屋と認定して本件土地に本件特例を適用したことをもって、市長や被告職員が職務上通常尽くすべき注意義務を尽くしていないということはできない。

ウまた、原告は、本件各賦課決定処分の各賦課期日において、170 番建物の居住部分の割合が少なくとも 2 分の 1 以上であったと主張する。

しかし、被告職員が現況調査を行った平成 24 年 10 月 15 日以前において、同建物が全て住宅であったとか、居住部分の割合が 2 分の 1 以上であったと認めるに足る証拠はない。原告は、その陳述書（A10）において、平成 13 年 2 月には、本件各建物の西側部分、すなわち 170 番建物部分を a が経営する株式会社 E 商会が使用しなくなったと述べるが、これを客観的に裏付けるものはない。原告本人尋問において、上記の点について分からないと供述していることも併せて考えると、これをもって、同月以降は 170 番建物の居住部分の割合が 2 分の 1 以上であったと認定することはできない。以上に加えて、登記簿上、170 番建物の種類は「事務所兼居宅」であり、用途変更がされたこともなく（上記認定事実（１）イ）、170 番建物の玄関上部には本件看板があった（同（５））というのであるから、本件内部調査の結果に基づいて、170 番建物を併用住宅とし、その居住部分の割合を 4 分の 1 以上 2 分の 1 未満と認定し、それを変更しなかったことについて、市長や被告職員に職務上の注意義務違反があったということはできない。

（３）原告の主張について

ア地方税法 408 条に基づく実地調査について

（ア）原告は、被告職員が地方税法 408 条に基づく実地調査を適切に行っていれば、本件各建物が本件特例の適用上 1 個の家屋であること又は 170 番建物が専用住宅であることに気付くことができたはずであり、不十分な実地調査結果に基づいてされた本件各賦課決定処分は違法であると主張する。

（イ）地方税法 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 1 回実地に調査させなければならない。」として、実地調査義務を定めている。これは、固定資産税が賦課期日（毎年 1 月 1 日。同法 359 条）における固定資産の現況に基づいて評価された価格を基礎として課税されるべきものであることから定められた義務であるが、他方、上記価格は毎年 3 月 31 日までに決定しなければならないものとされており（同法 410 条）、その細部にまでわたって綿密な調査を行うことは極めて困難であることなどからすると、上記実地調査は、その固定資産の状況を知り得る程度に行われれば足りるものと解すべきである。

また、地方税法 384 条本文は、市町村長は、住宅用地の所有者に、当該市町村の条例の定めるところによって、当該住宅用地について用途等を申告させることができる旨を定めている。これは、住宅用地か否かの認定に資することを目的としているところ、被告は、同条の委任を受けて、市税条例 61 条の 2 において、住宅用地の所有者等に用途等の申告義務を定めており、このような申告義務の存在もまた、注意義務を尽くしたか否かを検討するに当たっては十分にしん酌されなければならない。

（ウ）上記認定事実（1）ア、（5）のとおり、本件各賦課決定処分の各賦課期日を通じて、170 番建物と 338 番建物は登記が変更されておらず、また、その外観もほとんど変更はなかったというのであるから、その固定資産の状況を知り得る程度に実地調査を行った場合、原告が主張するように評価すべきであったとしても、これを認識できたとはいえない。上記（イ）を踏まえると、この点に市長又は被告職員の職務上の注意義務違反があったということとはできない。

イ 本件内部調査について

（ア）原告は、本件内部調査において、〔1〕合棟の事実を見逃していること、〔2〕170 番建物に存在する居住部分の面積を計測していないこと、〔3〕170 番建物の 2 階部分を 338 番建物として処理していることなどから被告職員は不十分な調査しかしておらず、これに基づいてされた本件各賦課決定処分は違法であるとも主張する。

（イ）しかし、〔1〕上記（2）イのとおり、170 番建物と 338 番建物は登記が別々であったことなどからすると、内部の行き来が可能であったとしても、このことから直ちに本件特例の適用上、1 個の家屋と評価すべきかどうかどう

かは明白とはいえないから、このように取り扱わなかったことをもって不十分な調査であったということはできない。また、〔2〕原告は170番建物に風呂等の居住部分があったことを前提としているが、本件内部調査時において170番建物に風呂等の居住部分があったと認めるに足る証拠はない。cの作成した図面（A7）によれば、170番建物に風呂が存在したとも思われるが、同図面の正確性には疑義があり、これが170番建物と338番建物の境界付近であることからすると、これをもって上記事実を認定することはできない。さらに、〔3〕原告の主張する処理が誤りであるという証拠もない。したがって、原告の上記主張は理由がない。

（4）まとめ

以上のとおり、本件各賦課決定処分において、市長又は被告職員が職務上通常尽くすべき注意義務を尽くさなかったとは認められないから、本件各賦課決定処分が国家賠償法上違法ということはできない。

4 結論

以上によれば、その余の点について判断するまでもなく、原告の請求は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 山田明 裁判官 岩佐圭祐 安藤巨騎）

（別紙2）法令の定め

1 地方税法

（1）349条の3の2

ア専ら人の居住の用に供する家屋（以下「専用住宅」という。）又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（以下「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額とする（1項）。

イ住宅用地のうち、その面積が200平方メートル以下であるもの（以下「小規模住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の6分の1の額とする（2項）。

（2）384条1項

市町村長は、住宅用地の所有者に、当該市町村の条例の定めるところによって、当該年度に係る賦課期日現在における当該住宅用地について、その所在及び面積、その上に存する家屋の床面積及び用途、その上に存する住居の数その他固定資産税の賦課徴収に関し必要な事項を申告させることができる。ただし、当該年度の前年度に係る賦課期日における当該住宅用地の所有者が引き続き当該住宅用地を所有し、かつ、その申告すべき事項に異動がない場合は、こ

の限りでない。

（3） 408 条

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 1 回実地に調査させなければならない。

（4） 702 条の 3

ア 349 条の 3 の 2 第 1 項の規定の適用を受ける土地に対して課する都市計画税の課税標準は、当該土地に係る都市計画税の課税標準となるべき価格の 3 分の 2 の額とする（1 項）。

イ 349 条の 3 の 2 第 2 項の規定の適用を受ける土地に対して課する都市計画税の課税標準は、当該土地に係る都市計画税の課税標準となるべき価格の 3 分の 1 の額とする（2 項）。

2 地方税法施行令 52 条の 11

（1） 地方税法 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する家屋で政令で定めるものは、その一部を人の居住の用に供する家屋のうち人の居住の用に供する部分の床面積の当該家屋の床面積に対する割合（以下「居住部分の割合」という。）が 4 分の 1 以上である家屋（以下「併用住宅」という。）とする（1 項）。

（2） 地方税法 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する土地で政令で定めるものは、次の各号に掲げる土地の区分に応じ、当該各号に定める土地とする（2 項）。

1 号専用住宅の敷地の用に供されている土地当該土地

2 号地上階数 5 以上を有する耐火建築物である家屋以外の併用住宅の敷地の用に供されている土地

ア居住部分の割合が 4 分の 1 以上 2 分の 1 未満

当該土地の面積に 0.5 を乗じて得た面積に相当する土地

イ居住部分の割合が 2 分の 1 以上当該土地の面積に 1.0 を乗じて得た面積に相当する土地