【事案の概要】

本件は、大東市内に所在する別紙１物件目録記載１及び２の各土地（以下「本件各土地」と総称する。）を所有する原告が、大東市長が違法に本件各土地の固定資産評価を誤ったことにより原告は平成９年から平成２８年までの２０年間にわたり過大な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。）を徴収され、適正な固定資産税等の額との差額である９７７万０３９２円の損害を被ったと主張して、被告に対し、国家賠償法１条１項に基づき、前記損害のうち８００万円及びこれに対する訴状送達の日の翌日である平成２９年６月３日から支払済みまで民法所定の年５％の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

１　関係法令等の定め

関係法令等の定めは、別紙２「関係法令等の定め」記載のとおりである（同別紙中で定めた略称は、以下においても同様に用いる。）。

２　前提事実（争いのない事実、顕著な事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

（１）原告

原告は、昭和３６年以降、本件各土地を所有している。（甲１、２）

（２）本件各土地の状況等（位置関係等については、別紙３図面のとおり）

ア　本件各土地（地積合計１０１３㎡）は一団の土地であり、南北に長い長方形に近い形状である。本件各土地は元農地であったが、そのうち北側部分である別紙１物件目録記載１の土地（地積７７２㎡。以下「本件土地１」という。）については平成４年に、南側部分である同目録記載２の土地（地積２４１㎡）については平成８年に、いずれも青空駐車場として使用するための農地転用の届出がされ、登記簿上の地目が雑種地に変更された。（甲１、２、乙３９、４０、弁論の全趣旨）

別紙１物件目録記載２の土地の東側部分（地積１４３．０２㎡。以下「本件土地２」という。）は、本件土地１と一体として駐車場として利用されている。他方、同目録記載２の土地の西側部分（地積９７．９８㎡。以下「本件土地３」という。）は、畑（宅地介在農地）として利用されている。本件土地３は、固定資産の評価において路線価の付された路線に接続していない。（甲５、乙６の４・５、乙３７、４７、弁論の全趣旨）

本件土地２及び本件土地３は、元々一体として課税されていたが、平成１６年に、原告が本件土地２については駐車場として、本件土地３については畑として利用しているので分離して課税するよう申し出たため、同年度から、分離して課税されている。（乙４７、弁論の全趣旨）

イ　本件各土地は、本件土地１の北西側において、南北約４４ｍ、東西約４４ｍ

の延長の逆Ｌ字型の里道・水路敷（以下「本件通路」という。幅員約４ｍ）と接している。本件通路のうち、南北延長部分（本件土地１の西側から北側に延びる。以下「本件遊歩道」という。）については、平成３年頃に遊歩道となったが、被告によって通路両側にコンクリートブロック及びフェンスが設置され、植栽もされており、車両の通行ができないのはもとより、これを横切って本件土地１に進入することは想定されない状態となっている。（乙７の６から１０まで、乙４１の１・２、弁論の全趣旨）

（３）本件各土地の価格の登録等

ア　大東市長は、本件各土地について、基準年度に当たる平成１５年度の価格を決定し、これを土地課税台帳に登録したが、前記（２）アのとおり、平成１６年度から本件土地２と本件土地３が分離して課税されることになった。そこで、大東市長は、平成１６年度及び平成１７年度の本件各土地の価格を、別紙４「本件各土地の価格の決定過程」（同別紙中で定めた略称は、以下においても同様に用いる。）の第１及び第２のとおり決定した。（乙１８、２８、弁論の全趣旨）

イ　大東市長は、本件各土地について、別紙４「本件各土地の価格の決定過程」の第３から第１３までのとおり、平成１８年度から平成２８年度までの価格を決定し、これを土地課税台帳に登録した。（乙２９から３２まで、５５、弁論の全趣旨）

大東市長は、前記価格の決定の際、別紙５格差率算出表のとおり格差率を算出した。（平成２７年度の格差率は平成２４年度と同じ。乙１９から２２まで）

ウ　原告は、本件各土地を含む自己所有の固定資産について、平成１０年度から平成２８年度までの間、別紙６納付額一覧表のとおり、固定資産税等を納付した（平成１１年度及び平成１４年度の納付額は証拠上明らかでない。）。（甲１３から２８まで、乙７９、弁論の全趣旨）

（４）本件土地１・２の価格（格差率等）の修正（乙５５、弁論の全趣旨）

原告は、平成２５年９月上旬、被告に対し、本件土地１・２の固定資産税等の額が高いので、評価を見直してほしい旨申し出た（以下「本件申出」という。）。

これを受けて、大東市長は、地方税法４１７条１項に基づき、平成２１年度以降の本件通路の路線価を求めるための格差率を修正するなどして（平成２１年度から平成２３年度までの格差率は、平成２４年度以降のそれ（５４．７％。別紙５格差率算出表参照）と同じとなった。以下、この修正後の平成２１年度の格差率及び平成２４年度以降の格差率を併せて「平成２１年度以降の格差率」という。）、平成２１年度から平成２５年度までの本件土地１・２の価格を修正した（以下「本件修正」という。）。

大東市長は、平成２５年１１月８日、原告に対し、本件修正により生じた過誤納金７４万６０００円及び還付加算金９万９７００円（合計８４万５７００円）

を還付した。（乙７１の１・２）
（５）本件訴訟の提起に至る経緯等
ア　原告は、平成２７年５月１２日付けで、大東市固定資産評価審査委員会に対し、本件各土地について、市道に接道していないため（遊歩道になっている）売却できないのに固定資産税が高すぎるなどとして、地方税法４３２条に基づく審査の申出をした（乙５６の１から３まで）。大東市固定資産評価審査委員会は、同年７月２３日付けで、原告が主張する事項は、固定資産税の税額等に関する事項であって同条１項に規定する固定資産課税台帳に登録された価格に関する事項ではないから、前記申出は不適法なものであるなどとして、前記申出を却下する旨の決定をした。（乙６０の１から３まで）
イ　原告は、平成２９年３月２１日付けで、大東市長に対し、本件修正の理由が「路線価見直しによる評価変更」とされるだけで詳細が分からないこと、原告は依然として本件修正後の本件各土地の価格は不当に高いものと考えているが、①本件各土地の価格の計算方法・決定方法の詳細、②本件修正では何をどのように修正したのかについて、同月末までに書面で説明することを求める旨の文書を提出した。これを受けて、被告は、同月３０日付けで、原告に対し、書面による回答をしたが、原告は、同年４月１０日付けで、大東市長に対し更なる説明を求め、被告は、同月１７日付けで、原告に対し、書面による回答をした。（乙６１から６４まで）
（６）本件訴訟の提起
　原告は、平成２９年５月１５日、本件訴訟を提起した。（顕著な事実）
（７）本件土地３の価格（格差率）の修正及び過誤納金の還付
　大東市長は、平成２９年１０月２４日、平成２１年度以降の格差率を用いて、平成２１年度から平成２３年度までの本件土地３の価格を修正した上で、原告に対し、これに伴って生じた過誤納金相当額６万３１９６円及びこれに対する過誤納金相当額の納付があった日の翌日からその返還に係る支出を決定した平成２９年１０月６日までの年５％の割合による遅延損害金相当額２万２６００円を支払った。（乙７２、７８、弁論の全趣旨）
（８）消滅時効の援用
　被告は、平成３０年４月１７日の本件弁論準備手続期日において、原告に対し、本訴請求債権について消滅時効を援用するとの意思表示をした。（顕著な事実）
第３　当裁判所の判断
１　争点（２）（原告が本件申出をした時点をもって民法７２４条にいう「損害及び加害者を知った時」といえるか）について
（１）民法７２４条にいう「損害及び加害者を知った時」とは、被害者において、加害者に対する賠償請求が事実上可能な状況の下に、それが可能な程度に損害

及び加害者を知った時を意味すると解するのが相当である（最高裁昭和４５年（オ）第６２８号同４８年１１月１６日第二小法廷判決・民集２７巻１０号１３７４頁参照）。

前記前提事実（４）、（５）によれば、原告は、平成２５年９月上旬頃、被告に対し、本件土地１・２の固定資産税等の額が高いので、評価を見直してほしい旨申し出ており（本件申出）、その後も、平成２７年５月に、本件各土地は市道に接道していないため（遊歩道になっている）売却できないのに固定資産税が高すぎるとして地方税法４３２条に基づく審査の申出をし、平成２９年３月には、大東市長に対し、依然として本件修正後の本件各土地の価格は不当に高いものと考えているなどとして本件各土地の価格の計算方法等について説明を求めるなどしたというのである。そうすると、原告は、平成２５年９月上旬頃には、大東市長による本件土地１・２（本件土地３が分離課税される前の平成１５年度までについては、本件各土地）の評価が高すぎるために固定資産税等の額が高すぎて損害を被っているという事実を認識したといえるのであり、この時点で、加害者（被告）に対する賠償請求が事実上可能な状況の下に、それが可能な程度に損害及び加害者を知ったものというべきである。

したがって、本訴請求債権のうち、平成２５年９月までに納付した本件土地１・２（平成１５年度までについては、本件各土地）の固定資産税等に係るものについての消滅時効は、遅くとも同月末日から進行し、同年１０月以降に納付した固定資産税等に係るものについての消滅時効は、その納付時から進行するというべきであり、本件訴訟提起時（平成２９年５月１５日）には、本訴請求債権のうち平成２６年５月１４日までに納付した固定資産税等に係るものについて３年の消滅時効期間が経過していたことが明らかである。弁論の全趣旨によれば、原告は、同日までに平成２５年度分までの固定資産税等を納付していたことが認められるから、本訴請求債権のうち同年度分までの固定資産税等に係るものについては、時効より消滅したものである。

（２）これに対して、原告は、原告が本件申出をしたのは、知人から税金が高いのではないかと言われたので、それが何に起因しているのかは全く分からないまま、とにかく税金が高いという不満を伝えて、税額を見直してくれと要望したものにすぎないのであり、原告は、本件申出の時点で、被告に違法行為があるとか原告に損害が生じているとかの認識は全くなかったなどと主張する。

しかしながら、固定資産税等が高すぎるという不満を伝える内容を含む本件申出をした以上、原告は、固定資産税等が高すぎる、すなわち本件土地１・２の評価額が高すぎるという認識を有していたものと推認するのが相当であり、この推認を覆す的確な証拠は見当たらない。かえって、前記前提事実（５）のとおり、原告は、その後も、本件各土地について、市道に接道していないため売却で

きないのに固定資産税が高すぎる、依然として本件各土地の価格は不当に高いものと考えている旨などを述べていたものである。

したがって、原告の前記主張は採用することができない。

２　争点（１）（大東市長による本件各土地の評価に誤りがあったか）について

（１）国家賠償法１条１項は、国又は公共団体の公権力の行使に当たる公務員が個別の国民に対して負担する職務上の注意義務に違背して当該国民に損害を加えたときに、国又は公共団体がこれを賠償する責に任ずることを規定するものである。そこで、市町村長が固定資産の価格ないし固定資産税等の額を過大に決定したとしても、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、市町村長が資料を収集し、これに基づき固定資産の評価の基礎となる事情を認定・評価する上において、納税者に対する職務上の法的義務に違背して、すなわち職務上通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく漫然と固定資産の価格等を決定したと認めることができるような事情がある場合に限り、前記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、最高裁平成２１年（受）第１３３８号同２２年６月３日第一小法廷判決・民集６４巻４号１０１０頁参照）。

そこで、以上の見地に立って、原告が誤りを主張する個別の事情について、以下検討する。

（２）格差率について

ア　認定事実

前記前提事実に証拠及び弁論の全趣旨を総合すれば、次の事実が認められる。

（ア）大東市長は、固定資産の評価に当たり、大東市を多数（平成１５年時点で１４１、平成２７年時点で１７８）の状況類似地域に区分していた。本件各土地は、５１３地区（以下「本件地区」という。）に所在するところ、本件地区の主要な街路（路線番号〔略〕）について、本件の争点となっている環境条件は、平成２４年度時点において、次のとおり評価されていた（別紙５格差率算出表の「主要路線」欄参照）。（乙２１、４９、５０）

①周辺地域の状況　普通

②住宅系土地利用　多い

③新興住宅の量　多い

④高度利用の量　やや少ない

（イ）本件各土地が沿接する本件通路（街路番号〔略〕）は、その東西延長部分（約４ｍ）の西端において、東西に延びる主要な街路の東端と接続しており（本件土地１・２から西方を臨めば、住宅地が見える。乙７の６）、この接続部分の南北には住宅地が広がっている。本件通路の東西延長部分は、西端を除いて南北

の駐車場と隣接しているが、本件遊歩道の北側部分は、その東側において住宅地と隣接しており、本件遊歩道とその北側の街路との接続部分の北西には住宅地がある。（乙７の１から１０まで、乙２７、５８）

（ウ）本件地区を鳥瞰すると、全体としては住宅地であり特に西側に住宅が密集している。本件通路は、この西側の住宅地から東側に突き出た形となっている一団の矩形の土地（地番４７９番、４８０番、４８１番の１）の南辺と東辺に沿っている。（乙２７、４２、４３の各１・２、乙５８）

イ　本件土地１・２について

本件土地１・２については、前記１で説示したとおり、本訴請求債権のうち平成２５年度分までの固定資産税等に係るものについては時効により消滅しているから、以下、平成２６年度分から平成２８年度分までの格差率の算出について検討する。

（ア）原告は、周辺地域の状況について、主要な街路の周辺地域は住宅地域として利用されているのに、本件通路の沿道は駐車場としてしか利用されていないから、「相当に劣る」と評価すべきであったのに、大東市長は「劣る」と評価した旨主張する。

そこで検討すると、証拠（乙３３から３６まで）によれば、路線価算定基準は、周辺地域の状況について、「劣る」とは、「隣接する地域が、住宅地域にあっては、農家住宅やアパート・工場との混在地域や未利用地の多い地域等（中略）で周辺の利用状況に劣っている。」をいうものと、「相当に劣る」とは、「隣接する地域が、住宅地域にあっては、農家住宅やアパート・工場との混在地域や未利用地の多い地域等（中略）で周辺の利用状況が相当に劣っている。」をいうものとそれぞれ定義している事実が認められる。ここにいう「隣接する地域」とは、路線価を付設しようとする街路の沿道（固定資産評価基準においては、街路に「沿接する」土地と表現される。）ではなく、当該街路の周辺の地域を指すものであると解されるところ、前記認定事実（イ）、（ウ）のとおり、主要な街路と本件通路は接続していること、本件通路は、本件地区の西側住宅地に近接していることなどに照らせば、大東市長が、本件通路の周辺地域の状況について「相当に劣る」ではなく「劣る」と評価したこと（格差率を－５．０％としたこと）が誤っていて違法であるとはいえない。

したがって、原告の前記主張は採用することができない。

（イ）原告は、本件通路の沿道は駐車場としてしか利用されていないから、住宅系土地利用、新興住宅の量及び高度利用の量について、格差率を零としたことは違法である旨主張する。

そこで検討すると、証拠（乙３３から３６まで）及び弁論の全趣旨によれば、大東市長は、状況類似地区を区分する際、土地利用の相違を一つの基準とし、土

地利用関連項目については、路線価算定基準添付の比準表を用いて格差率を算出することなく、主要な街路とその他の街路とで同一の評価をしている（格差率を零とする）事実が認められる。

この点について、原告は、路線価算定基準は、主要な街路とその他の街路の各要因ごとに比準表を適用し、各要因の格差率を算出すると定めているのであって、環境条件のうちのいくつかの要因だけは比準表を用いないという取扱いを許容していないから、大東市長による前記の取扱いは路線価算定基準に違反するとともに、固定資産評価基準にも違反する旨主張する。しかしながら、路線価算定基準は、土地利用関連項目について、いずれもその定義を「利用割合」としつつ、その集計方法は「状況類似地区ごと」又は「状況類似地区ごとに集計」と定めており（例えば、乙３３・６頁）、同一の状況類似地区の中で個別的に評価することを想定していないものと解される。そして、前記のとおり、状況類似地区の区分の際に土地利用の相違を一つの基準とし、土地利用関連項目による土地の減価についてはその区分の段階で評価をするという方法が不合理であるとか、固定資産評価基準に違反するなどということはできない。したがって、この点に関する原告の主張は採用することができない。

以上に加えて、前記認定事実（イ）、（ウ）のとおり、主要な街路と本件通路は接続していることをも考慮すると、大東市長が住宅系土地利用、新興住宅の量及び高度利用の量について、格差率を零としたことが誤っていて違法であるとはいえない。

（ウ）原告は、固定資産評価基準は、土地の価格の算出に当たり、接道義務に関する当該土地の利用上の制約の有無及び程度を反映するため、これが街路に接しているか否か、接している場合には当該街路が建築基準法４２条に規定する道路に該当するか否かについても考慮すべきものとしているところ、大東市長は「街路の連続性」の格差率を－２０％としたが、本件遊歩道が歩行者専用通路とされていることなどに照らすと、本件通路に接する土地について建築確認が得られる見込みはおよそないのであり、格差率の算出が著しく妥当性を欠く旨主張する。

しかしながら、原告の主張する事情があるからといって建築確認が得られる見込みがおよそないとまで断定することはできないし、本件通路の幅員は厳密には４ｍに満たないとはいえ、３．６～３．８ｍはあることがうかがわれること（甲９）なども考慮すると、格差率を－２０％とすることが著しく妥当性を欠くとか違法であるなどということはできない。

ウ　本件土地３について

前記前提事実（２）アのとおり、本件土地３については、平成１６年度から、本件土地２とは分離して固定資産税が課税されていたところ、大東市長は、別紙

４「本件各土地の価格の決定過程」の第１から第８まで、別紙５格差率算出表のとおり、本件通路について、格差率を、平成１６年度及び平成１７年度は７９．５６％、平成１８年度から平成２０年度までは８１．０％、平成２１年度から平成２３年度までは７５．０％として、路線価を付設していた。しかしながら、前記前提事実（４）のとおり、本件通路の格差率は、本件修正によって平成２１年度以降５４．７％に修正されたところ、本件全証拠によっても、同年度以降と平成２０年度以前とで、格差率の算定の基礎となる事情に変更があることはうかがわれないのであり、平成１６年度から平成２３年度までについても、格差率を平成２１年度以降の格差率と同じ５４．７％にすべきであったものと認められる。したがって、格差率算定の基礎となる事情の評価を誤った旨の原告の主張は、以上の限度で理由がある。

さらに，原告は、前記イ（ア）から（ウ）までのとおり主張するが、前説示のとおり、採用することができない。

（３）本件土地１・２の間口について

ア　証拠（甲９、乙７の７・９、乙４１の２）及び弁論の全趣旨によれば、本件土地１・２の西側に面した道路の大部分（本件遊歩道）は、平成３年頃から、インターロッキングブロック舗装がされ、左右両側にコンクリートブロックで囲われた植栽が曲線的に設置された遊歩道となっており、被告が設置したコンクリートブロック及びフェンスもあって、本件遊歩道から本件土地１・２に立ち入る余地は一般的にない状況になっていること、本件遊歩道の南側の出入り口部分には車止めポールが設置され、単車通行禁止の赤色カラーコーンが置かれていること、本件土地１・２と本件通路は、逆Ｌ字型である本件通路の屈曲部分と接していること、及び本件土地１・２の西側の一辺のうち、本件遊歩道の東側のコンクリートブロックの南端と、本件通路の南側に接している宅地のコンクリートブロックの北端との間の距離が４．３ｍであることが認められる。

間口とは、画地の路線に接する部分をいうものであるところ、間口が狭小な宅地については、間口狭小補正率表（固定資産評価基準別表第３附表５）によって求めた補正率によって、その評点数を補正することとされている（固定資産評価基準別表第３の７（３））。これは、宅地の主要な利用目的が建物の敷地である以上、間口が一定限度以下の画地は宅地本来の効用を果たすことが困難となるから、その宅地の利用価値は減少することになると考えられるためである。このような間口が狭小な宅地についての補正の趣旨に照らすと、本件土地１・２の間口は、４．３ｍであると認めるのが相当である。

この点について、原告は、本件土地１・２の間口は、前記インターロッキングブロック舗装の南端と、本件通路の南側に接している宅地のコンクリートブロックの北端との間の距離である３．６７～３．８２ｍである旨主張する。しかし

ながら、前記のとおり狭小な間口に関する補正率が定められた趣旨に鑑みると、前記舗装が間口の認定を左右するものとはいえない。したがって、原告の前記主張は採用することができない。

なお、証拠（乙７の６）によれば、本件土地１・２の間口から西方に少し離れたところに街灯が立っている事実が認められるが、本件土地１・２の上に立っているものではなく、この街灯が間口に関する前記認定を左右するものとはいえない。

イ　これに対して、被告は、路線についてのフェンスやブロック塀の設置の有無や路線に直接出入りすることができるか否かは間口に関係しないから、本件土地１・２の間口は、本件土地１と本件遊歩道が接する長さである１９．２０ｍである旨主張し、被告が提出する「固定資産税土地評価実務マニュアル　平成２７基準年度版」（乙８０）には、間口距離の測定は、原則として地籍図により計測することとする旨の記載がある。

しかしながら、前記アのような本件遊歩道の状況及び間口が狭小な宅地についての補正の趣旨に照らすと、被告の前記主張は採用することができない（前記書籍には、地番現況図、航空写真図等も活用する旨の記載もあり、現況や前記補正の趣旨を全く無視して地籍図の記載によって間口が定まる趣旨をいうものとは解されない。）。

（４）蔭地割合について

ア　不整形地は、画地の形状が悪いことによって画地の全部を宅地として十分に利用することができないという利用上の制約を受けるため、その価額は整形地に比して一般に低くなる。そこで、不整形地の価額については、不整形地補正率表（固定資産評価基準別表第３附表４）によって求めた補正率を用いて、当該不整形地の単位地積当たり評点数を求めるものとする（固定資産評価基準別表第３の７（１））。蔭地割合は、不整形地補正率表によって補正率を求める際に用いるものであり、その求め方は、評価対象画地を含む、正面路線に面する矩形又は正方形の土地（想定整形地）の地積を算出し、これから評価対象画地の地積を控除したものを、想定整形地の地積で除するというものである（固定資産評価基準別表第３附表４（注１））。

証拠（乙３７）によれば、本件土地１・２を囲む、本件通路に面する矩形の土地の地積は、１０５６．８３５㎡（４６．１５ｍ×２２．９０ｍ）である。本件土地１・２の地積は９１５．０２㎡（７７２．００㎡＋１４３．０２㎡）であるから、本件土地１・２の蔭地割合は、次のとおり、１３．４２％となる。

（１０５６．８３５㎡９１５．０２㎡）÷１０５６．８３５㎡＝０．１３４２（小数点以下第５位を四捨五入）

イ　これに対して、原告は、固定資産評価基準別表第３附表４（不整形地補正率

表）（注１）の趣旨が、蔭地割合をもって当該宅地の評価の基礎となる街路に現実に面する間口の長さに対して当該宅地が蔭地となっている割合を表すものとすることであるとした上で、本件通路の形状は逆Ｌ字型であるため、本件土地１の南半分及び本件土地２についてはこれに面しているとの評価が全くできないから、本件土地１・２の蔭地割合は、単純に間口延長方向の長さに占める間口以外の部分の割合（９１．３％）である旨主張する。

しかしながら、前記アのとおり、不整形地補正は、不整形地が画地の形状が悪いことによって画地の全部を宅地として十分に利用することができないという利用上の制約を受けることに着目した補正であるから、その補正率を求めるに当たり、当該宅地の評価の基礎となる街路に現実に面する間口の長さを考慮する余地はないものと考えられる（前記（３）アのとおり、間口が狭小であることを理由とする補正は別途されるものである。）。

したがって、原告の前記主張は採用することができない。

（５）本件土地３が無道路地であるか否かについて

ア　固定資産評価基準が無道路地について無道路地補正率等により評点数を補正することとした趣旨は、無道路地が路線に接続しない不便な状態の土地であることに鑑み、無道路地において建物の建築等による使用収益が困難であること等による減価を反映した補正率を適用することにより、当該土地の適正な価格、すなわち客観的な交換価値に近接することができると考えられた点にあるものと解される。このような無道路地補正の趣旨に鑑みれば、公図上路線に接続しない土地であっても、当該土地の所有者が路線に接続する隣接地を所有しており、当該隣接地を通行することによって自由に路線に出入りできる状況にある場合には、無道路地補正率等を適用することは、かえって不相当な減価をもたらすこととなるから、無道路地に該当しないものと解するのが相当である。

これを本件についてみると、前記前提事実（２）のとおり、本件土地３は固定資産の評価において路線価の付された路線に接続しない土地であるが、その所有者である原告が本件通路に接続する本件土地１・２を所有しているところ、本件各土地等の航空写真（甲１０、乙８の１、乙５４、５８）及び弁論の全趣旨によれば、本件土地１・２を通行することによって自由に本件通路に出入りできる状況にあることが認められる。

したがって、本件土地３が無道路地に該当するものとは認められない。

イ　前記アのとおり、本件土地３について、無道路地に該当するものとは認められないから、画地計算法の適用に当たり、無道路地の評点算出法（固定資産評価基準別表第３の７（２））を適用しないことになる。そして、本件土地３は本件土地１・２を介して路線に接続しているところ、前記（３）アで説示した、間口が狭小な宅地についての補正の趣旨からすると、本件土地３については、本件土

地１・２の間口（４．３ｍ）を基礎として、間口狭小補正率表等によって求めた補正率によって、その評点数を補正するのが相当である。

この点について、大東市長は、本件土地３が本件土地１・２と接する部分の長さ（７．５ｍ）を基礎として、間口狭小補正率を求めているが、路線に接する部分の長さがそれより短い以上、前記の間口が狭小な宅地についての補正の趣旨に照らし、大東市長の前記の措置は相当でない。

なお、原告は、本件土地３の間口は１ｍ程度である旨主張するが、これを認めるに足りる証拠はない。

（６）まとめ

以上の次第であるから、大東市長は、平成２６年度分から平成２８年度分までの本件土地１・２の価格等の決定に当たり、間口の認定を誤り、平成１６年度分から平成２８年度分まで（ただし、格差率の算出については、平成２３年度分まで）の本件土地３の価格等の決定に当たり、格差率の算出及び間口の認定を誤り、納税者に対する職務上の法的義務に違背して、すなわち職務上通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく漫然と固定資産の価格等を過大に決定したものというべきであるから、この決定は、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ある。

３　損害額

（１）損害額算定の方法

前記２（６）の違法行為により原告が被った損害の額は、原告が実際に納付した税額（別紙６納付額一覧表）と、間口の認定や格差率の算出の誤りがない場合に原告が納付すべきであった税額（以下「あるべき税額」という。）との差額である。あるべき税額を算出するためには、誤りを是正した間口及び格差率に基づいて本件土地１・２又は本件土地３の価格を再評価しなければならない。また、固定資産税等の税額の算出に当たっては、当該所有者が所有する固定資産の課税標準額を合計し、千円未満を切り捨てた上で（地方税法２０条の４の２第１項）、これに税率を乗じて、百円未満を切り捨てる（同条３項）という端数処理をしなければならないことから、あるべき税額を算出するためには、前記のとおり再評価した前記各土地の価格に、原告が所有するその他の固定資産の課税標準額を加えて、前記のとおりの端数処理をしなければならない。

（２）本件土地１・２の価格の再評価（平成２６年度分から平成２８年度分まで）

本件土地１・２の価格の決定に当たっては、間口の認定に誤りがあったため、不整形地の評点算出法（固定資産評価基準別表第３の７（１））を適用する際、不整形地補正率０．９６が乗じられていた（別紙４「本件各土地の価格の決定過程」第１１の２（１）イ）。

しかるに、本件土地１・２は不整形地である上、間口が４．３ｍであって（前

記２（３))、間口狭小補正率表（固定資産評価基準別表第３の附表５）及び奥行長大補正率表（同附表６）が適用される画地（間口が狭小で、それに比して奥行が長い画地）であることから、不整形地の評点算出法により、①間口狭小補正率、②奥行長大補正率、③両補正率を乗じた結果の率、④間口狭小補正率と不整形地補正率を乗じた結果の率及び⑤不整形地補正率のうち、補正率の小なる率（下限０．６０）を用いるべきであり、①～⑤の値は次のとおりとなるから、補正率として、０．９６ではなく０．８６（③）を乗ずるべきである。

① 間口狭小補正率０．９４（普通住宅地区、間口距離４ｍ以上６ｍ未満）

② 奥行長大補正率０．９２（普通住宅地区、奥行距離／間口距離５以上６未満）

③ ①、②を乗じた結果の率０．８６（小数点第３位以下四捨五入）

④ ①と不整形地補正率０．９６を乗じた結果の率０．９０（小数点第３位以下四捨五入）

⑤ 不整形地補正率０．９６

そこで、不整形地補正率０．９６の代わりに０．８６を乗じて本件土地１・２の価格を再評価する。

（３）本件土地３の価格の再評価（平成１６年分から平成２８年度分まで）

本件土地３の価格の決定に当たっては、平成１６年度分から平成２３年度分までについて、格差率の算出に誤りがあったため、本件通路に付設すべき路線価が過大となっている。

また、本件土地３の価格の決定に当たっては、平成１６年度分から平成２８年度分までについて、間口の認定に誤りがあったため、間口が狭小な宅地等の評点算出法（固定資産評価基準第３の７（３））を適用する際、間口狭小補正率０．９７が乗じられ、その上で不整形地の評点算出法を適用する際、不整形地補正率０．９６が乗じられていた（別紙４「本件各土地の価格の決定過程」第１の３（２）ア、イ）。

しかるに、本件土地３は不整形地である上、間口狭小補正率表及び奥行長大補正率表が適用される画地（間口が狭小で、それに比して奥行が長い画地）であることから、不整形地の評点算出法により、①間口狭小補正率、②奥行長大補正率、③両補正率を乗じた結果の率、④間口狭小補正率と不整形地補正率を乗じた結果の率及び⑤不整形地補正率のうち、補正率の小なる率（下限０．６０）を用いるべきであり、①～⑤の値は次のとおりとなるから、補正率として、０．９３（＝０．９７×０．９６。小数点第３位以下四捨五入）ではなく０．９０（③、④）を乗ずるべきである。

① 間口狭小補正率０．９４（普通住宅地区、間口距離４ｍ以上６ｍ未満）

② 奥行長大補正率０．９６（普通住宅地区、奥行距離／間口距離３以上４未満）

③ ①、②を乗じた結果の率０．９０（小数点第３位以下四捨五入）

④ ①と不整形地補正率０．９６を乗じた結果の率０．９０（小数点第３位以下四捨五入）
⑤ 不整形地補正率０．９６
そこで、平成１６年度分から平成２３年度分までについて、格差率として５４．７％を用いて本件通路の路線価を付設し直し、平成１６年度分から平成２８年度分までについて、間口狭小補正率０．９７、不整形地補正率０．９６の代わりに０．９０を乗じて本件土地３の価格を再評価する。
（４）まとめ
前記（２）、（３）のとおり再評価した本件各土地の価格に、前記（１）のとおり原告が所有するその他の土地及び家屋の課税標準額を加え、端数処理をして、あるべき税額を算出した上、これと原告が実際に納付した税額との差額を算定すると、別紙７「損害額の算定」の第１４のとおり、合計３８万２３００円となる。
そして、（ア）前記前提事実（７）のとおり、大東市長は、平成２９年１０月２４日、平成２１年度以降の格差率を用いて、平成２１年度から平成２３年度までの本件土地３の価格を修正した上、原告に対し、①これに伴って生じた過誤納金相当額６万３１９６円及び②これに対する過誤納金相当額の納付があった日の翌日からその返還に係る支出を決定した平成２９年１０月６日までの年５％の割合による遅延損害金相当額２万２６００円を支払ったため、（イ）①前記過誤納金相当額を前記損害額から控除することとなるから、残損害額は３１万９１０４円となるものの、②前記遅延損害金相当額には、前記過誤納金相当額に対する前記支出を決定した日の翌日から前記支払を行った同月２４日までの年５％の割合による遅延損害金は計上されていないから、被告は、原告に対し、前記過誤納金相当額に対する同月７日から同月２４日までの確定遅延損害金１５５円（６万３１９６円×５％×１８日÷３６５日。円未満切捨て）も支払うべきこととなる。
第４　結論
よって、原告の請求は３１万９２５９円及びうち３１万９１０４円に対する平成２９年６月３日から支払済みまで民法所定の年５％の割合による遅延損害金の支払を求める限度で理由があるからこれを認容し、その余は理由がないからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。
（裁判長裁判官　三輪方大　裁判官　齋藤毅　黒田吉人）

（別紙４）本件各土地の価格の決定過程
第１　平成１６年度
１　本件各土地の所在する地区を固定資産評価基準上の普通住宅地区に区分し

（以下、後の年度においても同じ。）、標準宅地の単位地積（１㎡）当たりの適正な時価（標準価格）１８万８０００円を評定した。
２　その他の街路である本件通路について、主要な街路の標準価格に格差率７９．５６％を乗じた１５万点（上から４桁目を四捨五入）に、固定資産評価基準の経過措置（第１章第１２節一）に従って７割を乗じた路線価１０万５０００点（千点未満切捨て）を付設した。
３　本件土地１と本件土地２（以下「本件土地１・２」と総称する。）は、その利用状況からみて一体を成しているとみて、１画地と認定した上で（以下、後の年度においても同じ。）、本件各土地について、次のとおり画地計算法を適用して各筆の評点数を付設した。
（１）本件土地１・２
ア　奥行価格補正割合法
　奥行を２６．２０ｍと認定して、奥行価格補正率を０．９９とした。
イ　不整形地の評点算出法
　想定整形地の地積を１０６７．１２６㎡（間口４０．７３ｍ×奥行２６．２０ｍ）と認定し、蔭地割合を１４．２５％（（１０６７．１２６㎡９１５．０２㎡）÷１０６７．１２６㎡）と算出して、不整形地補正率を０．９６とした。
ウ　土地の価格に関する修正基準の適用
　平成１６年度は第２年度に該当するが、価格の下落状況が認められたため、平成１８年法律第７号による改正前の地方税法附則１７条の２第１項に基づき定められた「平成１６年度又は平成１７年度における土地の価格に関する修正基準」（平成１５年総務省告示第７３５号。乙２３）により、修正率を０．８８とした。
エ　結論
路線価１０万５０００点×０．９９×０．９６×修正率０．８８＝８万７８００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
ア　間口が狭小な宅地等の評点算出法
　間口を７．５０ｍと認定して、間口狭小補正率を０．９７とした。
イ　不整形地の評点算出法
　想定整形地の地積を１１７．３６㎡（間口９．００ｍ×奥行１３．０４ｍ）と認定し、蔭地割合を１６．５１％（（１１７．３６㎡９７．９８㎡）÷１１７．３６㎡）と算出して、不整形地補正率を０．９６とした。
ウ　宅地化調整補正
　取扱要領〈６〉（５）により、補正率を０．８とした。
エ　土地の価格に関する修正基準の適用

本件土地１・２と同様に、修正率を０．８８とした。
オ　造成費相当額の控除
取扱要領〈４〉（３）、〈７〉により、造成費相当額４６００円／㎡を控除した（評点数１点を１円に換算した。）。
カ　結論
路線価１０万５０００点×０．９７×０．９６×０．８×修正率０．８８－４６００＝６万４２００円（百円未満切捨て）
４　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　８万７８００円×７７２．００㎡＝６７７８万１６００円
本件土地２　８万７８００円×１４３．０２㎡＝１２５５万７１５６円
本件土地３　６万４２００点×９７．９８㎡＝６２９万０３１６円
第２　平成１７年度
１　前記第１の１から３までと同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、平成１７年度は第３年度に該当するが、価格の下落状況が認められたため、土地の価格に関する修正基準（前記第１の３（１）ウ、（２）エ）により、修正率を０．８０とした。
（１）本件土地１・２
路線価１０万５０００点×０．９９×０．９６×修正率０．８０＝７万９８００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
路線価１０万５０００点×０．９７×０．９６×０．８×修正率０．８０－４６００＝５万７９００円（百円未満切捨て）
２　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　７万９８００円×７７２．００㎡＝６１６０万５６００円
本件土地２　７万９８００円×１４３．０２㎡＝１１４１万２９９６円
本件土地３　５万７９００円×９７．９８㎡＝５６７万３０４２円
第３　平成１８年度（基準年度）
１　標準宅地の単位地積（１㎡）当たりの適正な時価（標準価格）１４万７０００円を評定した。
２　その他の街路である本件通路について、主要な街路の標準価格に格差率８１．０％を乗じた１１万９０００点（上から４桁目を四捨五入）に、固定資産評価基準の経過措置に従って７割を乗じた路線価８万３０００点（千点未満切捨て）を付設した。
３　前記第１の３と同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、土地の価

格に関する修正基準（前記第１の３（１）ウ、（２）エ）の適用はなく、本件土地３について、取扱要領〈４〉（３）、〈７〉により、造成費相当額（同オ）を４２００円／㎡とした。
（１）本件土地１・２
路線価８万３０００点×奥行価格補正率０．９９×不整形地補正率０．９６＝７万８８００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
路線価８万３０００点×間口狭小補正率０．９７×不整形地補正率０．９６×宅地化調整補正０．８－造成費相当額４２００＝５万７６００円（百円未満切捨て）
４　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　７万８８００円×７７２．００㎡＝６０８３万３６００円
本件土地２　７万８８００円×１４３．０２㎡＝１１２６万９９７６円
本件土地３　５万７６００円×９７．９８㎡＝５６４万３６４８円
第４　平成１９年度
　平成１９年度は第２年度に該当し、価格の修正は行われなかった。
第５　平成２０年度
　平成２０年度は第３年度に該当し、価格の修正は行われなかった。
第６　平成２１年度（基準年度）
１　標準宅地の単位地積（１㎡）当たりの適正な時価（標準価格）１６万１０００円を評定した。
２　その他の街路である本件通路について、主要な街路の標準価格に格差率７５．０％を乗じた１２万１０００点（上から４桁目を四捨五入）に、固定資産評価基準の経過措置に従って７割を乗じた路線価８万４０００点（千点未満切捨て）を付設した。
３　前記第１の３と同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、土地の価格に関する修正基準の適用はなく、本件土地３について、取扱要領〈４〉（３）、〈７〉により、造成費相当額を４５００円／㎡とした。
（１）本件土地１・２
路線価８万４０００点×奥行価格補正率０．９９×不整形地補正率０．９６＝７万９８００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
路線価８万４０００点×間口狭小補正率０．９７×不整形地補正率０．９６×宅地化調整補正０．８－造成費相当額４５００＝５万８０００円（百円未満切捨て）
４　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。

本件土地１　７万９８００円×７７２．００㎡＝６１６０万５６００円
本件土地２　７万９８００円×１４３．０２㎡＝１１４１万２９９６円
本件土地３　５万８０００円×９７．９８㎡＝５６８万２８４０円
第７　平成２２年度
１　前記第６の１から３までと同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、平成２２年度は第２年度に該当するが、価格の下落状況が認められたため、平成２４年法律第１７号による改正前の地方税法附則１７条の２第１項に基づき定められた「平成２２年度又は平成２３年度における土地の価格に関する修正基準」（平成２１年総務省告示第４２３号。乙２４）により、修正率を０．９６とした。
（１）本件土地１・２
路線価８万４０００点×０．９９×０．９６×修正率０．９６＝７万６６００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
路線価８万４０００点×０．９７×０．９６×０．８×修正率０．９６－４５００＝５万５５００円（百円未満切捨て）
２　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　７万６６００円×７７２．００㎡＝５９１３万５２００円
本件土地２　７万６６００円×１４３．０２㎡＝１０９５万５３３２円
本件土地３　５万５５００円×９７．９８㎡＝５４３万７８９０円
第８　平成２３年度
１　前記第６の１から３までと同様に，本件各土地の評点数を付設した。ただし、平成２３年度は第３年度に該当するが、価格の下落状況が認められたため、土地の価格に関する修正基準（前記第７の１）により、修正率を０．９３とした。
（１）本件土地１・２
路線価８万４０００点×０．９９×０．９６×修正率０．９３＝７万４２００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
路線価８万４０００点×０．９７×０．９６×０．８×修正率０．９３－４５００＝５万３６００円（百円未満切捨て）
２　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　７万４２００円×７７２．００㎡＝５７２８万２４００円
本件土地２　７万４２００円×１４３．０２㎡＝１０６１万２０８４円
本件土地３　５万３６００円×９７．９８㎡＝５２５万１７２８円

第９　平成２４年度（基準年度）
１　標準宅地の単位地積（１㎡）当たりの適正な時価（標準価格）１４万７０００円を評定した。
２　その他の街路である本件通路について、主要な街路の標準価格に格差率５４．７％を乗じた８万０４００点（上から４桁目を四捨五入）に、固定資産評価基準の経過措置に従って７割を乗じた路線価５万６０００点（千点未満切捨て）を付設した。
３　前記第１の３と同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、平成２６年総務省告示第４２１号による改正前の固定資産評価基準第１章第１２節二の経過措置（平成２４年度の宅地の評価においては、市町村長は、平成２３年１月１日から同年７月１日までの間に標準宅地等の価額が下落したと認める場合には、評価額に修正を加えることができる。乙２５）により、修正率を０．９９とした。また、本件土地３について、取扱要領〈４〉（３）、〈７〉により、造成費相当額を４４００円／㎡とした。
（１）本件土地１・２
路線価５万６０００点×奥行価格補正率０．９９×不整形地補正率０．９６×修正率０．９９＝５万２６００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
路線価５万６０００点×間口狭小補正率０．９７×不整形地補正率０．９６×宅地化調整補正０．８×修正率０．９９－造成費相当額４４００＝３万６８００点（修正率を乗ずる前に小数点以下を切捨てた上で、最後に百点未満切捨て）
４　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　５万２６００円×７７２．００㎡＝４０６０万７２００円
本件土地２　５万２６００円×１４３．０２㎡＝７５２万２８５２円
本件土地３　３万６８００円×９７．９８㎡＝３６０万５６６４円
第１０　平成２５年度
　前記第９の１から３までと同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、平成２５年度は第２年度に該当するが、価格の下落状況が認められたため、平成２７年法律第２号による改正前の地方税法附則１７条の２第１項に基づき定められた「平成２５年度又は平成２６年度における土地の価格に関する修正基準」（平成２４年総務省告示第２８５号。乙２６）により、修正率を０．９９とした。また、本件土地３について、取扱要領〈４〉（３）、〈７〉により、造成費相当額を４４００円／㎡とした。
　その結果、本件各土地の価格は、平成２４年度と同額になった。
第１１　平成２６年度

１　前記第９の１、２と同様に、その他の街路である本件通路について路線価５万６０００点（千点未満切捨て）を付設した。
２　本件各土地について、次のとおり画地計算法を適用して各筆の評点数を付設した（本件土地１・２について、奥行及び想定整形地の地積の認定を平成２５年度以前から変更したほか、修正率を０．９８とした。）。
（１）本件土地１・２
ア　奥行価格補正割合法
奥行を２２．９０ｍと認定して、奥行価格補正率を１．００とした。
イ　不整形地の評点算出法
想定整形地の地積を１０５６．８３５㎡（間口４６．１５ｍ×奥行２２．９０ｍ）と認定し、蔭地割合を１３．４２％（（１０５６．８３５㎡９１５．０２㎡）÷１０５６．８３５㎡）と算出して、不整形地補正率を０．９６とした。
ウ　土地の価格に関する修正基準の適用
平成２６年度は第３年度に該当するが、価格の下落状況が認められたため、土地の価格に関する修正基準（前記第１０の１）により、修正率を０．９８とした。
エ　結論
路線価５万６０００点×１．００×０．９６×修正率０．９８＝５万２６００点（百点未満切捨て）
（２）本件土地３
前記第９の３と同様に、評点数を付設した。ただし、前記（１）ウのとおり、修正率を０．９８とした。
路線価５万６０００点×０．９７×０．９６×０．８×修正率０．９８－４４００＝３万６４００点（修正率を乗ずる前に小数点以下を切捨てた上で、最後に百点未満切捨て）
３　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　５万２６００円×７７２．００㎡＝４０６０万７２００円
本件土地２　５万２６００円×１４３．０２㎡＝７５２万２８５２円
本件土地３　３万６４００円×９７．９８㎡＝３５６万６４７２円
第１２　平成２７年度（基準年度）
１　標準宅地の単位地積（１㎡）当たりの適正な時価（標準価格）１４万５０００円を評定した。
２　その他の街路である本件通路について、主要な街路の標準価格に格差率５４．７％を乗じた７万９３００点（上から４桁目を四捨五入）に、固定資産評価基準の経過措置に従って７割を乗じた路線価５万５０００点（千点未満切捨て）を付設した。

３　前記第１１の２と同様に、本件各土地の評点数を付設した。ただし、本件土地３について、取扱要領〈４〉（３）、〈７〉により、造成費相当額を４５００円／㎡とした。
（１）本件土地１・２
路線価５万５０００点×１．００×０．９６＝５万２８００点
（２）本件土地３
路線価５万５０００点×０．９７×０．９６×０．８－４５００＝３万６４００円（百円未満切捨て）
４　評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなった。
本件土地１　５万２８００円×７７２．００㎡＝４０７６万１６００円
本件土地２　５万２８００円×１４３．０２㎡＝７５５万１４５６円
本件土地３　３万６４００円×９７．９８㎡＝３５６万６４７２円
第１３　平成２８年度
　平成２８年度は第２年度に該当し、価格の修正は行われなかった。
以上
（別紙７）損害額の算定
（注）下線を付した部分が、別紙４「本件各土地の価格の決定過程」と異なる部分である。
第１　平成１６年度分
１　本件土地３の価格の再評価
（１）本件通路の路線価
１８万８０００円×５４．７％＝１０万３０００点（上から４桁目を四捨五入）
（大東市長による評価は、１８万８０００円×７９．５６％＝１５万点。別紙４第１の２）
１０万３０００点×０．７＝７万２０００点（千点未満切捨て）
（固定資産評価基準の経過措置）
（２）評点数の付設
路線価７万２０００点×０．９０×０．８×０．８８－４６００＝４万１０００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価１０万５０００点×０．９７×０．９６×０．８×０．８８－４６００＝６万４２００円。別紙４第１の３（２））
（３）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
４万１０００円×９７．９８㎡＝４０１万７１８０円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額

地方税法（平成１８年法律第７号による改正前のもの）附則１８条の２、２５条の２により、前記１（３）の額に１０分の７を乗じて得た額を課税標準額とする。
４０１万７１８０円×０．７＝２８１万２０２６円
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲１７、乙７９）と合算し、端数処理等をした上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　２８１万２０２６円＋５８７７万１３６４円（その他の固定資産）＝６１５８万３０００円（千円未満切捨て）
税額　６１５８万３０００円×１．４％＝８６万２１００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　２８１万２０２６円＋６０１１万９８１９円（その他の固定資産）＝６２９３万１０００円（千円未満切捨て）
税額　６２９３万１０００円×０．３％＝１８万８７００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　１０５万０８００円
エ　前納報奨金額（３２５０円。甲１７）を控除
１０５万０８００円－３２５０円＝１０４万７５５０円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
１０７万４６５０円－１０４万７５５０円＝２万７１００円
第２　平成１７年度分
１　本件土地３の価格の再評価
（１）本件通路の路線価（平成１６年度分と同じ）　７万２０００点
（２）評点数の付設
路線価７万２０００点×０．９０×０．８×０．８０－４６００＝３万６８００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価１０万５０００点×０．９７×０．９６×０．８×０．８０－４６００＝５万７９００円。別紙４第２の１（２））
（３）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
３万６８００円×９７．９８㎡＝３６０万５６６４円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
地方税法（平成１８年法律第７号による改正前のもの）附則１８条の２、２５条の２により、前記１（３）の額に１０分の７を乗じて得た額を課税標準額とする。
３６０万５６６４円×０．７＝２５２万３９６４円（円未満切捨て）
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲１８）と合算し、端数処理等を

した上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　２５２万３９６４円＋５３８３万４９４３円（その他の固定資産）＝５６３５万８０００円（千円未満切捨て）
税額　５６３５万８０００円×１．４％＝７８万９０００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　２５２万３９６４円＋５４９７万９５９４円（その他の固定資産）＝５７５０万３０００円（千円未満切捨て）
税額　５７５０万３０００円×０．３％＝１７万２５００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　９６万１５００円
エ　前納報奨金額（３２５０円。甲１８）を控除
９６万１５００円－３２５０円＝９５万８２５０円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
９８万２７５０円－９５万８２５０円＝２万４５００円
第３　平成１８年度分（基準年度）
１　本件土地３の価格の再評価
（１）本件通路の路線価
１４万７０００円×５４．７％＝８万０４００点（上から４桁目を四捨五入）
（大東市長による評価は、１４万７０００円×８１．０％＝１１万９０００点。別紙４第３の２）
８万０４００点×０．７＝５万６０００点（千点未満切捨て）
（固定資産評価基準の経過措置）
（２）評点数の付設
路線価５万６０００点×０．９０×０．８－４２００＝３万６１００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価８万３０００点×０．９７×０．９６×０．８－４２００＝５万７６００円。別紙４第３の３（２））
（３）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
３万６１００円×９７．９８㎡＝３５３万７０７８円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
　地方税法（平成２１年法律第９号による改正前のもの）附則１８条６項、２５条６項により、前記１（３）の額に１０分の７を乗じて得た額を課税標準額とする。
３５３万７０７８円×０．７＝２４７万５９５４円（円未満切捨て）
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲１９）と合算し、端数処理等を

した上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　２４７万５９５４円＋５３０５万３７５７円（その他の固定資産）＝５５５２万９０００円（千円未満切捨て）
税額　５５５２万９０００円×１．４％＝７７万７４００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　２４７万５９５４円＋５４０８万９２８１円（その他の固定資産）＝５６５６万５０００円（千円未満切捨て）
税額　５６５６万５０００円×０．３％＝１６万９６００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　９４万７０００円
エ　前納報奨金額（３２５０円。甲１９）を控除
９４万７０００円－３２５０円＝９４万３７５０円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
９６万８８５０円－９４万３７５０円＝２万５１００円
第４　平成１９年度分
　平成１８年度分と同じ。損害額は２万５１００円
第５　平成２０年度分
　平成１８年度分と同じ。損害額は２万５１００円
第６　平成２１年度分（基準年度）
１　本件土地３の価格の再評価
（１）本件通路の路線価
１６万１０００円×５４．７％＝８万８１００点（上から４桁目を四捨五入）
（大東市長による評価は、１６万１０００円×７５．０％＝１２万１０００点。別紙４第６の２）
８万８１００点×０．７＝６万１０００点（千点未満切捨て）
（固定資産評価基準の経過措置）
（２）評点数の付設
路線価６万１０００点×０．９０×０．８－４５００＝３万９４００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価８万４０００点×０．９７×０．９６×０．８－４５００＝５万８０００円。別紙４第６の３（２））
（３）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
３万９４００円×９７．９８㎡＝３８６万０４１２円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
　地方税法（平成２４年法律第１７号による改正前のもの）附則１８条５項、２

５条５項により、平成１８年度から平成２０年度までの課税標準額（２４７万５９５４円。前記第３の２（１））と同額とする。
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２２）も平成１８年度から平成２０年度までのそれ（甲１９から２１まで）と同額なので、あるべき税額は９４万３７５０円となる。
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
９６万８８５０円－９４万３７５０円＝２万５１００円
第７　平成２２年度分
１　本件土地３の価格の再評価
（１）本件通路の路線価（平成２１年度分と同じ）　６万１０００点
（２）評点数の付設
路線価６万１０００点×０．９０×０．８×０．９６－４５００＝３万７６００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価８万４０００点×０．９７×０．９６×０．８×０．９６－４５００＝５万５５００円。別紙４第７の１（２））
（３）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
３万７６００円×９７．９８㎡＝３６８万４０４８円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
　地方税法（平成２４年法律第１７号による改正前のもの）附則１８条５項、２５条５項により、平成２１年度の課税標準額（２４７万５９５４円。前記第６の２（１））と同額とする。
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２３）と合算し、端数処理等をした上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　２４７万５９５４円＋５１６４万４６２６円（その他の固定資産）＝５４１２万円（千円未満切捨て）
税額　５４１２万円×１．４％＝７５万７６００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　２４７万５９５４円＋５２６８万０１５０円（その他の固定資産）＝５５１５万６０００円（千円未満切捨て）
税額　５５１５万６０００円×０．３％＝１６万５４００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　９２万３０００円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
９４万５７００円－９２万３０００円＝２万２７００円
第８　平成２３年度分

１　本件土地３の価格の再評価
（１）本件通路の路線価（平成２１年分と同じ）　６万１０００点
（２）評点数の付設
路線価６万１０００点×０．９０×０．８×０．９３－４５００＝３万６３００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価８万４０００点×０．９７×０．９６×０．８×０．９３－４５００＝５万３６００円。別紙４第８の１（２））
（３）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
３万６３００円×９７．９８㎡＝３５５万６６７４円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
　地方税法（平成２４年法律第１７号による改正前のもの）附則１８条５項、２５条５項により、平成２２年度の課税標準額（２４７万５９５４円。前記第７の２（１））と同額とする。
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２４）と合算し、端数処理等をした上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　２４７万５９５４円＋５０１０万７３９２円（その他の固定資産）＝５２５８万３０００円（千円未満切捨て）
税額　５２５８万３０００円×１．４％＝７３万６１００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　２４７万５９５４円＋５１１４万２９１６円（その他の固定資産）＝５３６１万８０００円（千円未満切捨て）
税額　５３６１万８０００円×０．３％＝１６万０８００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　８９万６９００円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
９１万７３００円－８９万６９００円＝２万０４００円
第９　平成２４年度分
１　本件土地３の価格の再評価
（１）評点数の付設
路線価５万６０００点×０．９０×０．８×０．９９－４４００＝３万５５００円（百円未満切捨て）
（大東市長による評価は、路線価５万６０００点×０．９７×０．９６×０．８×０．９９－４４００＝３万６８００円。別紙４第９の３（２））
（２）地積を乗ずると、本件土地３の価格は、次のとおりとなる。
３万５５００円×９７．９８㎡＝３４７万８２９０円

２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
　地方税法（平成２７年法律第２号による改正前のもの）附則１８条５項、２５条５項により、前記１（２）の額に１０分の７を乗じて得た額を課税標準額とする。
３４７万８２９０円×０．７＝２４３万４８０３円
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２５）と合算し、端数処理等をした上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　２４３万４８０３円＋３６２７万２２９０円（その他の固定資産）＝３８７０万７０００円（千円未満切捨て）
税額　３８７０万７０００円×１．４％＝５４万１８００円
イ　都市計画税
課税標準額　２４３万４８０３円＋３７３０万７８１４円（その他の固定資産）＝３９７４万２０００円（千円未満切捨て）
税額　３９７４万２０００円×０．３％＝１１万９２００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　６６万１０００円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
６６万２５００円－６６万１０００円＝１５００円
第１０　平成２５年度分
１　本件土地３の価格の再評価
　平成２４年度分と同じ。
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地３の課税標準額
　地方税法（平成２７年法律第２号による改正前のもの）附則１８条４項、２５条４項により、平成２４年度の課税標準額（２４３万４８０３円。前記第９の２（１））と同額とする。
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２６）も平成２４年度のそれ（甲２５）と同額なので、原告が納付すべきであった税額は、平成２４年度分と同じ（６６万１０００円）となる。
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
６６万２５００円－６６万１０００円＝１５００円
第１１　平成２６年度分
１　本件各土地の価格の再評価
（１）評点数の付設
ア　本件土地１・２

５万６０００点×１．００×０．８６×０．９８＝４万７１００点（百点未満切捨て）
（大東市長による評価は、５万６０００点×１．００×０．９６×０．９８＝５万２６００点。別紙４第１１の２（１）エ）
イ　本件土地３
５万６０００点×０．９０×０．８×０．９８－４４００＝３万５１００点（百点未満切捨て）
（大東市長による評価は、５万６０００点×０．９７×０．９６×０．８×０．９８－４４００＝３万６４００点。別紙４第１１の２（２））
（２）評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなる。
本件土地１　４万７１００円×７７２．００㎡＝３６３６万１２００円
本件土地２　４万７１００円×１４３．０２㎡＝６７３万６２４２円
本件土地３　３万５１００円×９７．９８㎡＝３４３万９０９８円
２　あるべき税額の算出
（１）本件各土地の課税標準額
　地方税法（平成２７年法律第２号による改正前のもの）附則１８条５項、２５条５項により、前記１（２）の額に１０分の７を乗じて得た額を課税標準額とする。
本件土地１　３６３６万１２００円×０．７＝２５４５万２８４０円
本件土地２　６７３万６２４２円×０．７＝４７１万５３６９円（円未満切捨て）
本件土地３　３４３万９０９８円×０．７＝２４０万７３６８円（円未満切捨て）
小計　３２５７万５５７７円
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２７）と合算し、端数処理等をした上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　３２５７万５５７７円＋２５７万１７６５円（その他の固定資産）＝３５１４万７０００円（千円未満切捨て）
税額　３５１４万７０００円×１．４％＝４９万２０００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　３２５７万５５７７円＋３５９万７７９９円（その他の固定資産）＝３６１７万３０００円（千円未満切捨て）
税額　３６１７万３０００円×０．３％＝１０万８５００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　６０万０５００円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
６６万１９００円－６０万０５００円＝６万１４００円

第１２　平成２７年度分
１　本件各土地の価格の再評価
（１）評点数の付設
ア　本件土地１・２
５万５０００点×１．００×０．８６＝４万７３００点
（大東市長による評価は，５万５０００点×１．００×０．９６＝５万２８００点。別紙４第１２の３（１））
イ　本件土地３
５万５０００点×０．９０×０．８－４５００＝３万５１００円
（大東市長による評価は、５万５０００点×０．９７×０．９６×０．８－４５００＝３万６４００点。別紙４第１２の３（２））
（２）評点数１点当たり１円に換算し、地積を乗ずると、本件各土地の価格は、次のとおりとなる。
本件土地１　４万７３００円×７７２．００㎡＝３６５１万５６００円
本件土地２　４万７３００円×１４３．０２㎡＝６７６万４８４６円
本件土地３　３万５１００円×９７．９８㎡＝３４３万９０９８円
２　あるべき税額の算出
（１）本件土地１・２の課税標準額
　地方税法（平成２７年法律第４７号による改正前のもの）附則１８条４項、２５条４項により、平成２６年度の課税標準額（合計３２５７万５５７７円。前記第１１の２（１））と同額とする。
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２８）と合算し、端数処理等をした上で、あるべき税額を算出する。
ア　固定資産税
課税標準額　３２５７万５５７７円＋２５９万１９３０円（その他の固定資産）＝３５１６万７０００円（千円未満切捨て）
税額　３５１６万７０００円×１．４％＝４９万２３００円（百円未満切捨て）
イ　都市計画税
課税標準額　３２５７万５５７７円＋３６３万８１２９円（その他の固定資産）＝３６２１万３０００円（千円未満切捨て）
税額　３６２１万３０００円×０．３％＝１０万８６００円（百円未満切捨て）
ウ　合計　６０万０９００円
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
６６万２３００円－６０万０９００円＝６万１４００円
第１３　平成２８年度分
１　本件各土地の価格の再評価

平成２７年度分と同じ。
２　あるべき税額の算出
（１）本件各土地の課税標準額
地方税法（平成３０年法律第３号による改正前のもの）附則１８条４項、２５条４項により、平成２７年度の課税標準額（合計３２５７万５５７７円。前記第１２の２（１））と同額とする。
（２）原告所有の他の固定資産の課税標準額（甲２８）も平成２７年度のそれ（甲２８）と同額なので、原告が納付すべきであった税額は、平成２７年度分と同じ（６０万０９００円）となる。
３　損害額の算定（原告が実際に納付した税額－あるべき税額）
６６万２３００円－６０万０９００円＝６万１４００円
第１４　平成１６年度分から平成２８年度分までの損害額の合計
３８万２３００円（前記第１から第３まで及び第６から第１３までの各３並びに第４及び第５に記載の合計額）