

**【事案の概要】**

栃木県宇都宮市に所在する家屋の所有者（原告）が平成 5 年の登録価格は平成 5 年実地調査を行っておらず、当時から存在していた家屋の瑕疵を補正係数に反映させていないため違法であるとして登録価格の取消を請求した事案。実地調査は適正な評価をするための一つ的手段とされており、実地調査がなされていなくても固定資産評価基準が正しく適用され、評価された価格が適正である限り違法性はないとして原告の請求を棄却した。

**【原告の主張】**

本件建物については、平成 5 年当時から瑕疵が存在していたが、平成 5 年に現地調査を行っていないことから登録価格は適正とは言えず、それはその後現地調査を行ったとしても是正されるものではない。

**【被告の主張】**

平成 5 年に実地調査がなされていなくても、平成 11 年度の評価にあたっては実地調査を行ったことから違法性はない。また、地方税法第 408 条、第 403 条第 2 項は適正な評価をするための一つ的手段として実地調査を実施すべきことを規定しており、実地調査がされていなくても固定資産評価基準が正しく適用され、評価された価格が適正である限り違法性はない。

**【裁判所の判断】**

被告の主張どおり地方税法の規定は適正な評価をするための一つ的手段として実地調査をすべきことを規定しているものである。本件評点付設表は、建物の契約書、設計図書等の資料に基づいて作成されているものであり、補正項目や補正率が定められていない建築項目の良し悪しは主観的事情に基づくものであって、このように主観的事情に基づく評点数の付設は課税のための評価として適切でない。

また、実地調査については平成 10 年に行われており、その結果に基づいて登録価格が決定されていることから違法性があるとは言えない。

以 上