

【事案の概要】

原告である水道工事業者が事業用として使用している普通住宅地区内の土地について、適用する路線価、標準宅地の選定、無道路地の認定に誤りがある等として、平成 12 年度の固定資産課税台帳登録価格の決定の取消しを求めた事案の控訴審。

原審<秋田地裁 平成 13（行ウ） 7>においては、本件登録価格を決定した手続及び内容に対する適法性の判断については、理由に誤りが認められるが、結論においてこれを違法と判断すべき点はないとして、原告の請求は棄却されたが、当審においては、本件登録価格は適正な時価を算定しておらず違法であるとして、原判決を取り消した。

【控訴人（原告）の主張】

- ① 無道路地の評点算出方法は「通路開設補正率」等を用いる方法を採用し、本件土地を無道路地として評価すべきである。

また、路線価を仮設する方法の前提となる通路は、多数ないし不特定の通行人が通行し、外形的にも通路としての明確な形状を有している土地であって、通路の形状さえ明確でなく幅員も狭隘で建築不能な土地に通じる本件通路のようなものは想定されていないものである。

- ② 原判決には、標準宅地の選定の誤りと路線価付設の誤りを見落とした違法がある。

【被控訴人（被告）の主張】

- ① 原判決が判断したとおり、結論的には本件登録価格の決定は適法であるというべきものである。
- ② 原判決が認定したとおり、標準宅地選定と路線価付設に誤りがない。

【裁判所の判断】

被告が決定した価格は、評価基準に従って算出した土地の価額を上回っていると認められ適正な時価を算定しておらず、違法といわざるを得ない。

本件通路部分の形状並びにその利用実態に照らすと、本件通路は無道路地であると認められるため、無道路補正方式による評価方法を適用し、評価額を算出すべきである。