

令和5(ワ)7586

損害賠償請求事件

東京地方裁判所

令和6年10月28日 判決

主 文

1 被告は、原告に対し、3545万3754円及びうち別紙1遅延損害金目録の損害元本欄記載の各金額に対する当該各起算日欄記載の日から各支払済みまで同目録の利率欄記載の各割合による金員を支払え。

2 訴訟費用は被告の負担とする。

3 この判決は、第1項に限り、本判決が被告に送達された日から14日を経過したときは、仮に執行することができる。ただし、被告が3400万円の担保を供するときは、その仮執行を免れることができる。

事実及び理由

第1 請求

主文第1項と同旨

第2 事案の概要等

本件は、別紙2物件目録記載の家屋（以下「本件家屋」という。）の所有者である原告が、被告の担当職員が本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出を誤り、これに基づいて固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の賦課決定がされ、原告に過大に固定資産税等を納付させたことが違法であるなどと主張して、国家賠償法（以下「国賠法」という。）1条1項に基づき、損害賠償金3545万3754円及びうち別紙1遅延損害金目録の損害元本欄記載の各金額に対する当該各起算日欄記載の日から各支払済みまで平成29年法律第44号による改正前又は改正後の民法所定の同目録の利率欄記載の各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

(1) 地方税法388条1項

総務大臣（平成11年法律第160号による改正前は自治大臣）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。この場合において、固定資産評価基準には、その細目に関する事項について道府県知事が定めなければならない旨を定めることができる。

(2) 固定資産評価基準（平成5年自治省告示第136号による改正前のもの。以下、特に断わらない限り、当該改正前の固定資産評価基準を単に「評価基準」という。）

ア 第2章第1節一（家屋の評価）

家屋の評価は、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、当該評点数を評点一点当たりの価額に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。

イ 第2章第1節二（評点数の付設）

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する。この場合において、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。

ウ 第2章第3節一（評点数の算出方法）

非木造家屋の評点数は、次の算式によって求めるものとする。この場合において、当該非木造家屋について需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、当該非木造家屋の評点数は、次の算式によって求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。

〔算式〕

評点数＝再建築費評点数×非木造家屋経年減点補正率

〔非木造家屋経年減点補正率によることができない場合又はこれによることが適当でない場合にあつては、評点数＝（部分別再建築費評点数×非木造家屋部分別損耗減点補正率）の合計〕

エ 第2章第3節二（再建築費評点数の算出方法）

非木造家屋の再建築費評点数は、当該非木造家屋の構造の区分に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表によって求めるものとする。

非木造家屋評点基準表によって非木造家屋の再建築費評点数を求める場合においては、各個の非木造家屋の構造の区分に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表によって当該非木造家屋の各部分別に標準評点数を求め、これに補正項目について定められている補正係数を乗じて得た数値に計算単位の数値を乗じて算出した部分別再建築費評点数を合計して求めるものとする。非木造家屋の再建築費評点数は、オの「非木造家屋再建築費評点数の算出要領」によって算出するものとする。

オ 非木造家屋再建築費評点数の算出要領（第2章第3節二）

1 及び 2（略）

3 非木造家屋評点基準表の部分別区別

（別表のとおり）

4 評点項目及び標準評点数

（1）「評点項目」は、非木造家屋の構造に応じ、非木造家屋評点基準表の各部分ごとに一般に使用されている資材の種別及び品等、施工の態様等の区分によって標準評点数を付設するための項目として設けられているものであり、「標準評点数」は、評点項目の区分に従い、「標準量」（標準的な非木造家屋の各部分別の単位当たり施工量をいう。）に対する工事

費を基礎として算出した評点数である。再建築費評点数の付設に当たっては、非木造家屋の各部分を調査し、各部分の使用資材の種別、品等、施工の態様等に応じ、該当する評点項目について定められている標準評点数を求めるものとする。

(2) から (4) まで (略)

5 補正項目及び補正係数

(1) 非木造家屋の各部分の工事の施工量等が「補正項目及び補正係数」欄の「標準」欄に定められている工事の施工量等と相違する場合においては、当該補正項目について定められている当該補正係数によって標準評点数を補正するものとする。この場合において、補正項目について定められている補正係数の限度内において処理することができないものについては、その実情に応じ補正を必要とする範囲内において、その限度を超えて補正係数を決定するものとする。

(2) 略

6 再建築費評点数

再建築費評点数は、各部分別の標準評点数に当該部分の補正係数を乗じて得た数値に、その計算単位の数値を乗じて求めた各部分別の再建築費評点数を合計して求めるものとする。

2 前提事実（当事者間に争いがないか、又は後記各証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

(1) 当事者

ア 原告は、平成15年から令和3年までの各年の1月1日時点において、本件家屋に係る登記簿に所有者として登記され、本件家屋を課税客体とする平成15年度から令和3年度までの各年度の固定資産税等の納税義務者であった。

イ 被告は、その特別区の存する区域に所在する家屋に係る固定資産税等を賦課徴収する権限を有する地方公共団体である。

(2) 本件家屋について

本件家屋は、平成5年2月24日に新築された東京都江東区A〇丁目〇番地〇〇所在の非木造家屋である。本件家屋は、鉄骨鉄筋コンクリート造で、地上6階地下1階建ての建物である。(α1)

(3) 建築当初の再建築費評点数の算出

ア 被告の担当職員は、平成6年2月頃、評価基準第2章第3節二に定める部分別による再建築費評点数の算出方法により、本件家屋の建築当初の単位当たり再建築費評点数を15万5100点(100点未満切捨て。以下同じ。)と算出した(以下、この時点における評価基準に基づく本件家屋の評価を「当初評価」ということがある。)(α3)。

イ アの再建築費評点数の算出には次の誤りがあり、当該誤りがあることを前提に、平成22年度から平成28年度までの固定資産税等の過納金相当額の返還金の支払決定(後記(8))及び平成29年から令和2年までの固定資産税等の減額賦課決定(後記(7))がされた(被告は、これらの誤りについて国賠法上の違法及び過失があることについては、積極

的には争わないものと認められる。)。 (α 8 の 1 から 8 の 5 まで、 9、 11 の 1 から 11 の 7 まで)

(ア) [1] 床仕上げの御影石の単位当たり使用量、 [2] 天井仕上げの岩綿ボードの単位当たり使用量及び [3] 天井仕上げの発泡ウレタン吹付 (加算項目) の評点数の計算に誤りがあること。

(イ) 露出シート防水の単位当たり使用量及びアスファルト防水の単位当たり使用量の計算に誤りがあること。

(4) 東京都知事は、別紙 3 税額等一覧表の当初登録価格欄記載のとおり本件家屋の平成 15 年度から令和 3 年度までの固定資産課税台帳登録価格を決定した (別紙 4 価格推移表記載 1 の当初推移表参照)。 (α 4 の 1 から 4 の 8 まで)

(5) 固定資産税等の賦課及び納付

ア 固定資産税等の賦課

東京都江東都税事務所長は、原告に対し、前記 (4) の各価格を本件家屋の課税標準とし、平成 15 年度から令和 3 年度までの相当税額を別紙 3 税額等一覧表の当初相当税額欄記載の各金額として、平成 15 年度から令和 3 年度までの固定資産税等の賦課決定をした (α 4 の 1 から 4 の 8 まで)。

イ 固定資産税等の納付

原告は、本件家屋を課税客体とする平成 22 年度分から令和 2 年度分までの固定資産税等を納付した (なお、平成 15 年度分から平成 21 年度分までの固定資産税等の納付の事実の有無については争いがある。))。

(6) 原告は、令和 3 年 9 月 1 日、東京都固定資産評価審査委員会に対し、本件家屋の令和 3 年度の固定資産課税台帳登録価格を不服として、地方税法 432 条 1 項に基づく審査の申出をした (以下「本件申出」という。))。

(7) ア 東京都江東都税事務所長は、令和 4 年 3 月 31 日付けで、地方税法 417 条 1 項に基づき、本件家屋の平成 29 年度から令和 3 年度までの各固定資産課税台帳登録価格を、建築当初の単位当たり再建築費評点数を 13 万 2700 点に改めて算出される価格 (別紙 4 価格推移表記載 2 の修正後推移表 (平成 29 年度～令和 3 年度) 参照) に修正し、これらを固定資産課税台帳に登録した (α 8 の 1 から 8 の 5 まで)。

この際、同所長は、価格修正理由書を作成し、同理由書別紙記載のとおり、価格修正内容及び修正後価格を説明した (α 9)。

同所長は、同年 4 月 8 日付けで、上記価格修正に基づいて、平成 29 年度から令和 2 年度までの固定資産税等の減額賦課決定をした (α 10 の 1 から 10 の 4 まで)。

イ アの価格修正理由書においては、本件家屋の再建築費評点数の算出につき、(3) イに記載した誤りに加え、次の事項が地方税法 417 条 1 項に規定する重大な錯誤に当たるとされている (ただし、これらの錯誤に係る当初評価につき被告の担当職員に国賠法上の違法及び過失があるか否かについては、当事者間に争いがある。))。

(ア) 主体構造部の鉄筋及びコンクリートの使用量の認定（後記争点1(1)参照）

当初評価においては主体構造部の鉄筋の使用量が655.6t、鉄筋コンクリートの使用量が6380.0立方メートルと認定されていたが、これらが重大な錯誤に当たるとして、それぞれ544.7t、4115.0立方メートルに修正された。

(イ) 基礎工事の使用杭の径の認定（後記争点1(2)参照）

当初評価においては、杭打地業の評点項目に係る使用杭の径を200cm(2本)、180cm(2本)、175cm(6本)、170cm(3本)、150cm(4本)、140cm(4本)、130cm(4本)と認定されていたが、これが重大な錯誤に当たるとして、160cm(5本)、150cm(12本)、140cm(4本)、130cm(4本)と修正された。

(ウ) 衛生設備の給水設備及び排水設備の「集中性」の補正係数（後記争点1(3)参照）

当初評価においては、衛生設備の給水設備及び排水設備の集中性の補正項目につき、補正係数として普通(1.0)が用いられていたところ、これが重大な錯誤に当たるとして、集中(0.80)を用いるべきものと修正された。

(8) 東京都江東都税事務所長は、同年6月10日、平成22年度から平成28年度までについて、建築当初の単位当たり再建築費評点数を14万9700点に改めて算出される価格(別紙4価格推移表記載3の修正後推移表(平成22年度～平成28年度)参照)を課税標準とした場合の税額と納付済みの税額との差額に相当する部分の固定資産税等を減額するとともに、当該差額が過納金に当たるとして、同額を原告に返還する旨の決定をした(α11の1から11の7まで)。

(9) ア 東京都固定資産評価審査委員会は、令和5年10月17日、原告による本件申出について理由があるものと認め、本件家屋の令和3年度の価格を6億0759万3000円とする旨の決定(以下「本件審査決定」という。)をした(β4)。

東京都都税総合事務センター所長は、令和6年1月19日、上記決定を受けて、原告に対し、原告が既に納付した平成31年度分及び令和2年度分の固定資産税等の一部を還付する旨の決定をした(β8)。

イ 本件審査決定においては、本件家屋の当初評価に係る次の事項について、要旨次の判断がされている(β4。ただし、これらの事項に係る被告の担当職員の評価又は判断につき、国賠法上の違法及び過失があるか否かについては、当事者間に争いがある。)

(ア) 主体構造部の鉄骨の耐火被覆に係る評価（後記争点1(4)参照）

主体構造部の鉄骨(529t)について、全てに耐火被覆が施工されているものと評価されているが、いずれも耐火被覆が施工されていないものとして評点を付設することが妥当である。

(イ) 給湯設備の評価（後記争点1(5)参照）

本件家屋の給湯設備が中央式給湯設備であるとして評点が付設されているが、本件家屋に設置されているのは局所式給湯設備であるから、中央式給湯設備の評価は不要である。

(ウ) 仮設工事の「建物の程度」の補正係数（後記争点1(6)参照）

本件家屋に係る仮設工事の「建物の程度」の補正係数について「上等なもの」(1.20)とされているところ、増点補正を行うべき事情はあるものの、「上等なもの」として補正を行うまでの必要性は認められない。他方、適用する補正係数を1.13程度の増点補正とすることは不合理でないから、補正係数として1.13を適用する。

3 争点

(1) 本件家屋の固定資産税等の登録価格の決定に関し、以下アからカまでの点の当初評価につき被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったか否か（争点1）

ア 主体構造部の鉄筋及びコンクリートの使用量の認定（争点1(1)）

イ 基礎工事の使用杭の径の認定（争点1(2)）

ウ 衛生設備の給水設備及び排水設備の「集中性」の補正係数（争点1(3)）

エ 主体構造部の鉄骨の耐火被覆に係る評価（争点1(4)）

オ 給湯設備の評価（争点1(5)）

カ 仮設工事の「建物の程度」の補正係数（争点1(6)）

(2) 原告の損害（争点2）

4 争点に対する当事者の主張

(1) 争点1(1)（主体構造部の鉄筋及びコンクリートの使用量の認定）について

（原告の主張）

ア 被告の担当職員は、鉄筋の使用量を655.6t、鉄筋コンクリートの使用量を6380.0立方メートルとそれぞれ認定した。しかし、上記各数量は、杭用の鉄筋110.9t及びコンクリート2265.0立方メートルが含まれたものであり、正しくは、鉄筋につき544.7t、鉄筋コンクリートにつき4115.0立方メートルと認定すべきものである。

イ 杭が主体構造部を構成するものでないことは、主体構造部の定義から明らかであり、上記655.6tの鉄筋のうち110.9tが杭用の鉄筋であること及び上記6380.0立方メートルのコンクリートのうち2265.0立方メートルが杭用のコンクリートであることは、通常の注意を払って工事明細書(α16)を読めば容易に確認することができるから、この点について、被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったというべきである。

（被告の主張）

ア 原告の主張アは認める。

イ 原告の主張イは争う。

被告の担当職員は、評価基準及びこれを解説した文献である自治省固定資産税課編「平成3年度固定資産評価基準解説（家屋編）」(α19、β3、β6の2。以下「基準解説」という。)を合理的に解釈して、本件家屋の杭用コンクリート及び杭用鉄筋を主体構造部に含めて評価すべきものと判断して、これを前提に評点付設の判断をしたものであるから、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認定等を行ったと認められるものではない。

(2) 争点1 (2) (基礎工事の使用杭の径の認定) について

(原告の主張)

ア 被告の担当職員は、杭打地業の評点項目において、使用杭の径を200cm(2本)、180cm(2本)、175cm(6本)、170cm(3本)、150cm(4本)、140cm(4本)、130cm(4本)と認定した。しかし、上記の杭の径の各数値は、末口径ではなく拡底径であり、正しくは、160cm(5本)、150cm(12本)、140cm(4本)、130cm(4本)と認定すべきものである。

イ 杭の径が拡底径ではなく末口径を指すことは、評価基準の非木造家屋再建築費評点基準表に明記されており、使用杭の末口径は、通常の注意を払って工事明細書(α16)及び図面(α17)を読めば容易に確認することができるから、この点について、被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったというべきである。

(被告の主張)

ア 原告の主張アは認める。

イ 原告の主張イは争う。

被告の担当職員は、同一の杭において杭の径が異なる場合の評価方法についての明記がない中で、評価基準及び基準解説を合理的に解釈して、適用すべき杭径として、末口径と拡底径のおおむね中間値を採用する旨の判断をしたものであるから、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認定等を行ったと認められるものではない。

(3) 争点1 (3) (衛生設備の給水設備及び排水設備の「集中性」の補正係数) について

(原告の主張)

ア 被告の担当職員は、衛生設備の給水設備及び排水設備の集中性の補正項目において、補正係数に1.0を用いた。しかし、本件家屋の給排水箇所(トイレ、湯沸場等)は各階1か所であるから、補正係数には0.80を用いるのが正しい。

イ 補正係数に1.0を用いるべき「普通のもの」及び補正係数に0.80を用いるべき「局部的に集中しているもの」の意義は、基準解説に明記されており、本件家屋の給排水箇所が各階1か所であることは、通常の注意を払って図面(α18)を読めば容易に確認することができるから、この点について、被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったというべきである。

(被告の主張)

ア 原告の主張アは認める。

イ 原告の主張イは争う。

被告の担当職員は、本件家屋の給水設備及び排水設備の集中性の補正について、評価基準及び基準解説に箇所数の認定方法についての明記がない中で、評価基準及び基準解説を合理的に解釈して、「普通のもの」に適用すべき補正係数(1.0)を用いるとの判断をしたものであるから、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認定等を行ったと認められるものではない。

(4) 争点1 (4) (主体構造部の鉄骨の耐火被覆に係る評価) について

(原告の主張)

ア 被告の担当職員は、鉄骨529tの全てにつき、耐火被覆が施工された鉄骨の標準評点数(25万5600点)を用いて評点を付設した。しかし、本件家屋は鉄骨鉄筋コンクリート造であるところ、鉄骨鉄筋コンクリート造では、鉄骨を被覆する鉄筋コンクリートが耐火被覆の役割を果たすため、鉄骨に耐火被覆は施工されないから、鉄骨の全てにつき耐火被覆が施工された鉄骨の標準評点数を用いて評点を付設したことは誤りである。

イ 本件家屋の構造が鉄骨鉄筋コンクリート造であることは、通常の注意を払って図面(α17)を読み、実地調査を行えば容易に確認することができ、鉄骨鉄筋コンクリート造部分に用いられた鉄骨に耐火被覆が施工されるということは、建築実務上の経験則に照らして考え難いから、この点について、被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったというべきである。

ウ 本件家屋の耐火被覆の使用量は4262.80平方メートルであるところ、鉄骨1t当たりの耐火被覆の数量を17.50平方メートルとみなすことに合理性が認められるから、上記耐火被覆の数量4262.80平方メートルを17.50平方メートルで除することにより、耐火被覆の施工された鉄骨の数量は243.58t(小数点第3位以下切捨て)と求められる。

したがって、鉄骨529tのうち285.42tについては、耐火被覆が施工されていない鉄骨の標準評点数(19万0800点)を用いて評点を付設すべきである。

(被告の主張)

ア 被告が鉄骨529tの全てにつき耐火被覆が施工された鉄骨の標準評点数(25万5600点)を用いて評点を付設したこと、本件家屋が鉄骨鉄筋コンクリート造であること及び本件家屋の工事明細書(α16【40頁】)に記載された耐火被覆の使用量は4262.80平方メートルであることは認め、その余の主張は争う。

イ 本件家屋の建築当初の被告の担当職員は、本件家屋について鉄骨に耐火被覆があるものとないものが混在しているか否かが判然とせず、仮に混在しているとしても耐火被覆が施工されている部分とそうでない部分に係る床面積を特定できなかったことから、評価基準及び基準解説を合理的に解釈して、本件家屋の鉄骨を「鉄骨(耐火被覆あり)」で評価すべきものと判断したものと見えるから、漫然と評価をしたと認め得るような事情があるとはいえず、職務上尽くすべき注意義務違反があったということとはできない。

(5) 争点1 (5) (給湯設備の評価) について

(原告の主張)

ア 被告の担当職員は、本件家屋の給湯設備につき、中央式給湯設備の評点項目を設けて評点を付設した。しかし、本件家屋に中央式給湯設備は設置されていない(本件家屋に設置されているのは、局所式の電気貯湯式湯沸器である。)から、本評点項目は設けないのが正しい。

イ 本件家屋に中央式給湯設備が設置されていないことは、通常の注意を払って図面(α18)を読み、実地調査を行えば容易に確認することができるから、この点について、被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったというべきである。

(被告の主張)

ア 被告が中央式給湯設備の評価項目を設けて評点を付設したこと及び本件家屋の図面(α18)に電気貯湯式湯沸器の記載があることは認め、その余の主張は争う。

イ 本件家屋の建築当初の被告の担当職員は、評価基準及び基準解説を合理的に解釈して、本件家屋の給湯設備が「中央式給湯設備」に当たると判断したものといえるから、漫然と評価をしたと認め得るような事情があるとはいえず、職務上尽くすべき注意義務違反があったものということとはできない。

(6)争点1(6)(仮設工事の「建物の程度」の補正係数)について

(原告の主張)

ア 被告の担当職員は、仮設工事の評価における建物の程度の補正項目において、補正係数に1.20を用いた。しかし、本件家屋は6階建ての中層建物であるから、増点補正をするとしても、補正係数は1.13程度にとどめるのが正しい。

イ 増点補正率の適用対象となる建物が7階建て以上の高層の建物であることは基準解説に明記されており、被告の実務においてもそのような取扱いがされていたこと、本件家屋が6階建てであることは、通常の注意を払って図面(α17)を読み、実地調査を行えば容易に確認することができることから、この点について、被告の担当職員に職務上の注意義務違反があったというべきである。

(被告の主張)

ア 被告が仮設工事の評価における「建物の程度」の補正項目において、補正係数に1.20を用いたことは認め、その余の主張は争う。

イ 本件家屋の建築当初の被告の担当職員は、評価基準及び基準解説を合理的に解釈して、仮設工事の評価における「建物の程度」の補正係数について、「上等なもの」(1.20)を用いるべきものと判断したものといえるから、漫然と評価をしたと認め得るような事情があるとはいえず、職務上尽くすべき注意義務違反があったものということとはできない。

(7)争点2(原告の損害)について

(原告の主張)

ア 平成15年度から平成30年度までの各年度の固定資産税等の賦課徴収に関し生じた損害(なお、原告は、本件訴え提起当初は平成31年度及び令和2年度の固定資産税の過納金相当額についても損害として主張していたが、その後、当該損害についてはてん補されたとして、当該請求に係る部分を減縮している。)

(ア)過納金相当額

原告が納付した本件家屋を課税客体とする平成15年度から平成30年度までの固定資産税等は、別紙3税額等一覧表の当初相当税額欄記載のとおりである。

建築当初の単位当たり再建築費評点数を14万9700点に修正して算出される価格を課税標準とした場合の平成22年度から平成28年度までの固定資産税等の相当税額及び建築当初の単位当たり再建築費評点数を13万2700点に改めて算出される価格を課税標準とした場合の平成29年度及び平成30年度の固定資産税等の相当税額は、別紙3税額等一覧表の修正後相当税額欄記載のとおりである。

本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出の誤りを是正すると、建築当初の単位当たり再建築費評点数は、別紙5原告主張の再建築費評点数計算書のとおり、12万7900点となり、建築当初の単位当たりの再建築費評点数を12万7900点に改めて算出される価格(別紙4価格推移表記載4の原告主張推移表参照)を課税標準とした場合の平成15年度から平成30年度までの固定資産税等の相当税額は、別紙3税額等一覧表の原告主張相当税額欄記載のとおりである。

したがって、平成15年度から平成21年度までについては、別紙3税額等一覧表の当初相当税額欄記載の金額と原告主張相当税額欄記載の金額との差額が、平成22年度から平成30年度までについては、同一一覧表の修正後相当税額欄記載の金額と原告主張相当税額欄記載の金額との差額が、それぞれ損害となり、その具体的な金額は、同一一覧表の過納金相当額欄記載のとおりである。

(イ) 弁護士費用相当額

法律の専門家ではない原告は、本件訴訟の提起及び追行を弁護士に依頼せざるを得なかった。そのため弁護士費用相当損害額は、前記(ア)の損害額の1割を下らないため、別紙3税額等一覧表の弁護士費用相当額欄(平成15年度から平成30年度までに係る部分)記載の各金額を下らない。

イ 本件申出に関し生じた損害

(ア) 本件申出に要した弁護士費用相当損害額

固定資産課税台帳登録価格に不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をする以外にこれを争う方法はない(地方税法434条2項)ところ、審査の申出の手続を追行するには高度に専門化された技術が必要であり、その要求水準は訴訟手続の場合と異なるから、一般人が単独で十分な手続追行を展開することはほぼ不可能に近い。そうすると、審査の申出をすることを余儀なくされ、その提起・追行を弁護士に委任した場合、相当と認められる範囲内の弁護士費用は、固定資産課税台帳登録価格の決定の誤りを加害行為とする不法行為と相当因果関係にある損害というべきである。

本件において、原告は、本件申出の手続を本件訴訟の原告訴訟代理人弁護士に委任したところ、諸般の事情を総合的に考慮すると、弁護士費用に相当する損害額は50万円を下らない。

(イ) 本件申出において必要な登記事項証明書の取得に要した費用

前記のとおり、固定資産課税台帳登録価格に不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をする以外にこれを争う方法はないところ、法人が審査の申出をす

る場合、当該法人の代表者の資格を証する書面として登記事項証明書の提出が求められるから、登記事項証明書の交付を受けるのに要する費用は、固定資産課税台帳登録価格の決定の誤りを加害行為とする不法行為と相当因果関係にある損害というべきである。

本件において、原告は、登記事項証明書の交付を受けるために少なくとも480円を支出した(手数料が最も安くなるオンライン請求・窓口交付の場合の金額。)と認められるから、同額が損害額となる。

(ウ) 弁護士費用相当損害額

法律の専門家ではない原告は、本件訴訟の提起及び追行を弁護士に依頼せざるを得なかった。そのための弁護士費用相当損害額は、前記(ア)及び(イ)の1割を下らないため、別紙3税額等一覧表の弁護士費用相当額欄(令和3年度に係る部分)記載の5万0048円を下らない。

ウ 上記各損害の発生時点は、平成15年度から平成30年度までについては固定資産税等の過納金相当額が発生した時点、令和3年度については被告が本件家屋の令和3年度の固定資産課税台帳登録価格を7億5154万3500円と決定した令和3年3月31日の時点であり、具体的な発生日は、別紙1遅延損害金目録の起算日欄記載のとおりである。

(被告の主張)

ア 原告の主張アについて

平成22年度から平成30年度までの損害については、積極的には争わないが、平成15年度から平成21年度までの損害については争う。

平成15年度から平成21年度までの固定資産税等の納付は、証拠上明らかになっていないことから、当該部分の原告の損害は認められない。

イ 原告の主張イについて

(ア) 弁護士費用相当損害額について

原告は本件申出に要した弁護士費用相当損害額として50万円の損害を主張するものの、その算定根拠について、何ら主張・立証されていないから、認められるべきでない。

また、地方税法432条1項に基づく固定資産の価格に関する不服審査は固定資産の価格に不服がある納税者であれば誰でも申し出ることができるため資格制限はなく、また、審理手続においては、固定資産評価審査委員会は固定資産の価格に疑義が生じた場合、職権によって証拠調べをすることが可能である(地方税法433条参照)。それ故に、訴訟と異なり、高度な専門性を有しておらずとも手続を進めることは可能であるから、本件申出関係費用のうち、弁護士費用相当損害額(50万円)は、原告の主張する違法行為との相当因果関係は認められない。

(イ) 登記事項証明書取得費用について

固定資産税等に係る過納金相当額についてその返還ないし賠償を求めるに際しては、地方税法432条1項に基づく不服審査の申出及び取消訴訟等の手続を経るまでもなく、本件のように国家賠償請求訴訟を提起することにより解決を図ることも可能であるから、本

件申出関係費用は、弁護士費用相当損害額のみならず登記事項証明書交付手数料相当額(480円)についても相当因果関係は認められない。

ウ 原告の主張ウについて(遅延損害金の起算点について)

原告は、本件申出に係る損害の発生時点(遅延損害金の起算点)を、令和3年度固定資産課税台帳登録価格決定日(令和3年3月31日)と主張するが、同時点において、本件申出に係る弁護士費用及び登記事項証明書の交付手数料を支出したことは関係証拠に照らして明らかとなっておらず、仮に同損害が発生するとしても、その発生時点は、原告が現に本件申出を行った令和3年9月1日以降とすべきであり、遅延損害金の起算点も同日以降とすべきである。

第3 当裁判所の判断

1 家屋の基準年度に係る賦課期日における登録価格の決定については、当該登録価格が、〔1〕当該家屋に適用される固定資産評価基準の定める評価方法に従って決定される価格を上回るとき、あるいは、〔2〕これを上回るものではないが、その評価方法が適正な時価を算定する方法として一般的な合理性を有するものではなく、又はその評価方法によっては適正な時価を適切に算定することのできない特別の事情が存する場合であって、同期日における当該家屋の客観的な交換価値としての適正な時価を上回るときに、客観的違法性を有するものと解される(最高裁平成24年(行ヒ)第79号同25年7月12日第二小法廷判決・民集67巻6号1255頁参照)。

もともと、本件訴えは、固定資産評価審査委員会の審査の決定に対する抗告訴訟ではなく、被告の担当職員による過年度の固定資産の登録価格の決定が国賠法上違法であるとして、当該価格決定と相当因果関係のある損害の賠償を求める民事訴訟であるところ、このような請求が認められるためには、単に被告の担当職員による本件家屋の登録価格の決定について上記のような客観的違法性が認められるのみでは足りず、被告の担当職員がその職務上の注意義務に違背して同価格決定をしたと認められることが必要であると解される。

地方税法上、市町村長(都の特別区の存する区域においては都知事。同法734条1項)は、固定資産評価基準に従って固定資産の価格を決定しなければならないと定められている(同法403条1項、2項)。したがって、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数を算出するに当たり、実地調査等の各種調査を尽くした上で、固定資産評価基準を適正に解釈、適用して評価を行うべき職務上の注意義務を負うものといえる。これを前提にして、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出行為における被告の担当職員の職務上の注意義務違反の有無について検討する。

2 争点1(1)(主体構造部の鉄筋及びコンクリートの使用量の認定)について

(1) 認定事実

ア 本件家屋の工事明細書には、工事の名称の欄に、「杭用コンクリート」や「杭用鉄筋」等

との記載がある箇所が複数存在する一方で、「鉄筋コンクリート」や「異形鉄筋」等との記載がある箇所も存在し、上記の杭用のものと区別した記載がある。(α16【17、21、23、26、28、33、35頁】)

イ 被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出の際、主体構造部の鉄筋の使用量を655.6t、鉄筋コンクリートの使用量を6380.0立方メートルとそれぞれ認定したところ、上記各数量には、杭用の鉄筋110.9t及びコンクリート2265.0立方メートルが含まれていた。(争いが無い事実)

ウ 東京都江東都税事務所長は、令和4年3月31日付けで、地方税法417条1項に基づき、平成29年度分から令和3年度分までの本件家屋の登録価格を修正した。当該修正においては、イの認定が重大な錯誤に当たるものとされており、価格修正の理由は、「申出人提出のα1号証及びα3号証により、主体構造部に含まない杭用の数量を含めて評価したこと並びに『無筋コンクリート』で評点付設すべき捨コンクリート及び土間コンクリートを評点付設していないことが判明したため。」とされている(前提事実(7)イ、α9)。

(2) 評価基準の定め等

ア 評価基準は、非木造家屋の部分別区分として主体構造部と基礎工事とを別個に定めている(別表参照)。そして、「鉄骨鉄筋コンクリート造」に係る「主体構造部」の内容として、「骨組を鉄骨で組み、これを鉄筋で補強し、その外部に仮枠を構成し、これにコンクリートを打込んで硬化して構築した基礎、柱、梁、壁体、床版、小屋根、屋根版等の主体構造部分をいう。」と定める一方、「基礎工事」の内容として、「建物の荷重を支える地下構造部分を築造するための根切り工事、建物による荷重と地盤の状況に応じて施工する杭打地業、潜函地業及び割栗地業等をいう。」と定めている。そして、評価基準における別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1 事務所、店舗、百貨店用建物」における、主体構造部に係る評点項目「鉄骨鉄筋コンクリート造」中の「鉄骨、鉄筋及びコンクリートの使用量が明確な建物」の「標準評点数」欄には、「鉄骨、鉄筋及びコンクリートの使用量が明確な建物にあっては、次の算式によって求める。」として、以下の算式の定めがある。

(算式) 標準評点数 = {190, 800 × 鉄骨使用量 (単位 t)} + {135, 600 × 鉄筋使用量 (単位 t)} + {36, 800 × コンクリート使用量 (単位立方メートル)}

他方で、基礎工事(地階のある建物)に係る「杭打地業」の評点項目は、「木杭」、「鉄筋コンクリート杭」、「ペDESTAL杭(場所打コンクリート杭)」に区分がされ、それぞれにつき、杭1本を標準量として標準評点数が設けられている。

イ 基準解説においては、基礎に係る「評点項目及び標準評点数」の項に、「主体構造部の評価と関連して、基礎の使用資材である鉄筋及びコンクリートの施工量が明確な場合は、主体構造部で評価することとなるので、非木造家屋評点基準表における布基礎の評点項目は、原則として鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の建物以外で、主体構造部の資材施工量(この場合、基礎のコンクリート量及び鉄筋量)が不明確な建物进行评估する場合に使用するものとして設けられている。」との記載がある(β3【320頁】)。

(3) 以上を前提に検討するに、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、鉄筋の使用量及びコンクリートの使用量について、杭用の鉄筋110.9t及びコンクリート2265.0立方メートルを含んだ655.6t及び6380.0立方メートルと認定したものである。しかし、上記(2)アのとおり、評価基準別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1 事務所、店舗、百貨店用建物」においては、主体構造部と基礎工事は区別されており、基礎工事のうち「杭打地業」に係る評点項目において、杭1本を標準量として標準評点数が定められていることからすれば、本件家屋のように鉄筋及びコンクリートの使用量が明確である家屋については、杭用の鉄筋及びコンクリートを主体構造部の鉄筋及び鉄筋コンクリートに含めて評点数を算出すべきものではないと解される。したがって、上記の被告の担当職員の認定判断は客観的に違法であるといえる。

その上で、上記(2)アのとおり、「杭打地業」の評点項目においては、杭の種類ごとに標準評点数が設けられているところ、当該標準評点数を設定するに当たっては、杭の資材費が当然に考慮されているものと認められるから(β3【318頁】)、鉄筋及びコンクリートの使用量が明確である家屋の評価に当たり、杭用の鉄筋及びコンクリートの使用量を別途主体構造部に係る評点数の付設の際に算入することは評価基準の予定しないところといわざるを得ず、そのことは、少なくとも家屋の固定資産評価の業務に従事する地方公共団体の職員にとっては容易に理解することが可能であったものと認められる。したがって、被告の担当職員において、通常の注意を払って工事明細書を検討すれば、評価基準に基づく本件家屋の主体構造部の評点数の算出の際に、上記655.6tの鉄筋のうち110.9tが杭用の鉄筋であること及び上記6380.0立方メートルのコンクリートのうち2265.0立方メートルが杭用のコンクリートであることを把握して、これを除外した上で主体構造部に係る評点数を算出することは容易であったといえる。

そうすると、被告の担当職員は、評価基準に基づいて本件家屋の評点数を適正に算出する職務上の注意義務を負っていたのに、これを怠り、本件家屋の主体構造部に係る評点数の算出を誤って、本件家屋の価格を過大に評価したといえるため、その職務上の注意義務を尽くさなかったといえる。

(4) これに対し、被告は、杭打地業において使用される鉄筋及びコンクリートを主体構造部と基礎工事のいずれで評価するかが明らかではなく、他方で、基準解説には基礎の使用資材である鉄筋及びコンクリートの施工量が明確であれば主体構造部で評価するように解釈し得る記載((2)イ)もあったことを踏まえると、本件では、杭に使用されている鉄筋(110.9t)及びコンクリート(2265.0立方メートル)の施工量が明確であり、加えて、杭に使用されているコンクリートの強度及び鉄筋の強度が、基礎躯体に使用されているコンクリート及び鉄筋の強度と同じであることから、本件家屋の建築当初の被告の担当職員が、本件家屋の杭用コンクリート及び杭用鉄筋について、本件家屋の主体構造部に含めるべきコンクリート及び鉄筋であるものと判断し、評価したこともやむを得なかったものであり、建築当初の被告の担当職員に職務上の注意義務違反は認められない旨主張する。

しかし、既に述べたとおり、杭打地業において使用される鉄筋及びコンクリートを主体構造部と基礎工事のいずれで評価するかが一義的に明らかでないとする被告の主張は採用し難い。そして、評価基準には、主体構造部の鉄筋及びコンクリートの使用量が明確である場合において、杭用の鉄筋及びコンクリートを含めて主体構造部の鉄筋及びコンクリートの数量を認定することを許容する旨の定めはなく、また、基準解説の記載も含め、被告の主張する見解に沿う先例や文献等の存在もうかがわれない（被告の指摘する基準解説の記載（（1）イ）は、どのような場合に布基礎及び独立基礎の評点項目を用いて評価することが適切であるかについて解説したものであり、杭用の鉄筋及びコンクリートを主体構造部の鉄筋及びコンクリートの数量に含めて評点数を算出することの適否とは無関係であると解される。）から、被告の担当職員の上記認定判断が相応の根拠に基づくものであったとはいえない。したがって、被告の上記主張を採用することはできない。

3 争点1（2）（基礎工事の使用杭の径の認定）について

（1）認定事実

ア 本件家屋の工事明細書には、工事の名称の欄に、「アースドリル拵底杭」及び「アースドリル杭」と記載された箇所が存在し、「品質・形状」及び「数量」の欄には、杭の径として、160cm（5本）、150cm（12本）、140cm（4本）、130cm（4本）と記載されているが、これらは末口径に基づく記載である。（α16【16頁】）。

他方、本件家屋の図面（α17）の、「構造設計標準仕様」における「3. 地業工事」欄の「（4）杭基礎」には杭の径の記載があり、「1600[2500]」について本数「2本」、「1500[2100]」について本数「2本」、「1500[2000]」について本数「6本」、「1600[1800]」について本数「3本」、「1500」について本数「4本」、「1400」について本数「4本」、「1300」について本数「4本」とされているが、これらは、いずれも拵底径（mm）に基づく記載である。（α17【S-1】）。

イ 被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出の際、杭打地業の評点項目における杭の径について、200cm（2本）、180cm（2本）、175cm（6本）、170cm（3本）、150cm（4本）、140cm（4本）、130cm（4本）と認定したところ、これらは、当該杭の末口径と拵底径のおおむね中間値を採用したものである。

（弁論の全趣旨）

ウ 東京都江東都税事務所長は、令和4年3月31日付けで、地方税法417条1項に基づき、平成29年度分から令和3年度分までの登録価格を修正した。当該修正においては、イの認定が重大な錯誤に当たるとされており、価格修正の理由は、「申出人提出のα3号証により、杭の径を確認したため。」とされている（前提事実（7）イ、α9）。

（2）評価基準の定め等

ア 評価基準別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1事務所、店舗、百貨店用建物」における、「基礎工事」（「地階のある建物」）に係る「杭打地業」の評点項目においては、杭の径及び長さが補正項目と定められている。そして、杭の末口径及び長さにより補正係数が

定められている。

イ 基準解説には、上記「杭打地業」の評点項目について、「杭打地業は、杭の末口径及び杭の長さで補正をするものである。杭打地業における補正係数については、基準表上の補正項目の欄に、杭一本についての末口径、及び杭の長さによって標準となるものと増減点の対象となるものが目安として示されている。これら基準表上に示されている口径及び長さに合致しないものについては、杭の価格は、その体積に比例するものと考えられるので、基準表に示されている体積を基に補正率を決定し、適宜増減点補正することとして差し支えないものである。」との記載がある。(β3【325頁】)

(3) 以上を前提に検討するに、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、「杭打地業」の評点項目に係る補正につき、末口径と拡底径のおおむね中間値により杭の径を認定して補正をしたものである。しかし、評価基準においては、杭の末口径及び長さにより「杭打地業」の評点項目における補正係数が定められており、拡底径については何らの記載もないことからすれば、上記補正のために杭の径を認定する際には末口径によるべきであり、被告の担当職員の上記認定判断は客観的に違法であるといえる。

そして、上記のとおり、評価基準には、杭の末口径及び長さにより「杭打地業」の評点項目における補正係数が定められており、これと異なる数値を用いる合理的な理由が認められないことや、被告が用いていた計算書(α3)においても、「杭打地業」の評点項目に係る補正係数欄に「末口径cm」と明記されていることを考慮すれば、被告の担当職員において、通常の注意を払って工事明細書及び図面(α17)を検討すれば、末口径に基づいて杭の径の数値を正しく認定した上で再建築費評点数を算出することが容易であったといえる。

そうすると、被告の担当職員は、評価基準に基づいて本件家屋の評点数を適正に算出する職務上の注意義務を負っていたのに、これを怠り、本件家屋の基礎工事に係る評点数の算出を誤って、本件家屋の価格を過大に評価したといえるため、その職務上の注意義務を尽くさなかったといえる。

(4) ア これに対し、被告は、本件家屋で使用されている杭の末口径は評価基準別表第12において目安として示された杭の口径に合致しないことは明らかである(α16【16頁】、α17【S1、S8及びS24】)こと、基準解説において杭の価格はその体積に比例するという考え方が示されているものの((2)イ)、同一の杭において杭の径が異なる場合の評価方法について基準解説に明記がないことから、本件家屋の建築当初の被告の担当職員が、評価基準に基づき、杭の補正率の基となる体積を考慮して評価するために、同一の杭において杭径が異なる杭については、末口径と拡底径のおおむね中間値を採用し、使用杭の直径としたものであり、末口径を採用する場合よりも当該杭の体積を忠実に反映しようとしたものであることからすれば、建築当初の被告の担当職員に職務上の注意義務違反は認められない旨主張する。

イ しかし、評価基準には、「杭打地業」の評点項目に係る補正に当たり、拡底径と末口径の中間値をもって使用杭の径を認定して差し支えない旨の記載はなく、基準解説も含め、被告

の主張する上記主張に沿う先例や文献等の存在もうかがわれぬ（被告が指摘する基準解説の記載（（2）イ）は、評価基準別表12に示されている口径及び長さとは合致しない杭について、同別表に示されている体積を基に補正率を決定して差し支えないことを述べているにすぎず、杭の径について末口径と異なる径を用いることを許容する趣旨とは解されない。）から、被告の上記認定判断が相応の根拠に基づくものであったとはいえない。かえって、評価基準において、「杭打地業」の評点項目に係る補正係数の算定に当たっては杭の末口径を用いることが明記されているのであるから、あえてこれと異なる数値を用いるとの判断が合理的なものとはいえないから、被告の上記主張を採用することはできない。

また、上記補正係数の算定に当たって末口径と異なる杭の径を用いることは、評価基準の定めを拡張的に解釈して、納税義務者に不利益な評価をするものであるといえるところ、固定資産税等の賦課決定の前提となる家屋の登録価格の決定の際に、評価基準の定めをみだりに拡張的に解釈し、納税義務者に不利益な評価をすることは不当であるといわざるを得ないし、被告の担当職員においても、当初評価の際に、そのような不当性を当然に認識し得たものと推認される。したがって、このような観点からも、被告の上記主張を採用することはできない。

4 争点1(3) (衛生設備の給水設備及び排水設備の「集中性」の補正係数) について

(1) 認定事実

ア 本件家屋の図面(α18)には、各階(地上1階から地上6階まで)において、男女別トイレ及び湯沸場が、1か所ずつ存在する旨の記載がある(α18【MP6~11】)。すなわち、本件家屋の給排水箇所(トイレ、湯沸場等)は各階1か所である。

イ 被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、衛生設備の「給水設備」及び「排水設備」に係る「集中性」の補正において、補正係数に普通(1.0)を用いた(α3)。

ウ 被告は、令和4年3月31日付けで、地方税法417条1項に基づき、平成29年度分から令和3年度分までの登録価格を修正した。当該修正においては、イの補正に重大な錯誤があるとされており、価格修正の理由は、「申出人提出のα4号証により、給排水箇所が各階1箇所程度であることを確認したため。」とされている(α9)。

(2) 評価基準の定め等

ア 評価基準別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1事務所、店舗、百貨店用建物」における、衛生設備に係る評点項目「給水設備」及び「排水設備」には、「集中性」の補正項目があり、補正係数として「1.20 建物全体に分散して配置されているもの」「1.0 普通のもの」「0.80 局部的に集中しているもの」が定められている。

イ 基準解説には、「『集中性』の補正は、給水設備を給水場所との関係で把握しようとするもので、具体的な給水栓数の多少を問題にしているものではない。すなわち、給水場所が各階とも一定の場所に設けられている場合には、立ち上がり主管はその場所に近い位置に配管することにより配管経費が少なくすむからである。

増点補正『建物全体に分散して配置されているもの』とは、男女別トイレ、湯沸場等が各階に3箇所程度のものである。

標準『普通のもの』とは、男女別トイレ、湯沸場等が各階2箇所程度のものである。

減点補正『局部的に集中しているもの』とは、男女別トイレ、湯沸場等が各階1箇所程度のものである。」との記載がある。(α19、β3【566～567頁】)

また、基準解説には、排水設備の集中性の補正について、「『集中性』の補正は、排水を必要とするトイレ、湯沸場等が建物内にどのように集中あるいは分散して設けられているかをみて、それによる工事費の差異を考慮しようとするもので、考え方は『給水設備』の集中性の補正と同じである。」との記載がある。(α19、β3【572頁】)

(3) 以上を前提に検討するに、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、上記の「集中性」の補正係数に普通(1.0)を用いたものである。ここで、評価基準における上記の「集中性」の補正係数の意義については、平成5年当時地方税法を所管していた自治省の担当部局が編さんした文献(基準解説)に「『局部的に集中しているもの』とは、男女別トイレ、湯沸場等が各階1箇所程度のものである。」と明記されているところ((1)ア)、社会通念上、このような理解が特段不合理なものとは解されず、また、基準解説が、地方税法の所管官庁の担当部局において専門的技術的観点から評価基準の定める意義等についての解釈を示したものであることを踏まえると、上記基準解説の見解は、合理的なものとして採用することができるものである。そうすると、本件家屋の衛生設備の「給水設備」及び「排水設備」の評点項目については、「集中性」の補正項目につき、「0.80局部的に集中しているもの」の補正係数を用いるべきであり、これを用いなかった被告の担当職員の上記判断は客観的に違法であるといえる。

そして、本件家屋の男女別トイレ及び湯沸場が、各階につきそれぞれ1か所であることは給排水設備図(α18)上明らかであるところ、当該図面において本件建物の男女別トイレ及び湯沸場は近接して配置されており、かつ、これらについて、立ち上がり給排水管が別個に設けられているといった事情も認められないことや、上記基準解説に示された見解は、家屋に係る固定資産評価に係る業務を担当する者の間において広く知られたものであると推認されることからすると、被告の担当職員が、通常の注意を払って上記図面(α18)を検討し、あるいは必要に応じて実地調査をするなどの調査を尽くせば、本件家屋の給排水箇所が各階1か所であることを把握して、適切な補正係数(0.80)を用いて再建築費評点数を算出することは容易であったといえる。

そうすると、被告の担当職員は、評価基準に基づいて本件家屋の評点数を適正に算出する職務上の注意義務を負っていたのに、これを怠り、本件家屋の衛生設備に係る評点数の算出を誤って、本件家屋の価格を過大に評価したといえるため、その職務上の注意義務を尽くさなかったといえる。

(4) これに対し、被告は、基準解説において、上記「集中性」の補正は、給排水の場所との関係で把握するとされているところ、男女別トイレや湯沸場等が、場所的にどの程度離れ

ていれば1箇所と認定するののかということについては基準解説に明記がないことから、本件家屋の建築当初の被告の担当職員が、「男子便所」で1か所、区画として接している「女子便所」及び「湯沸室」部分で1箇所（ただし1階については男子便所）と、それぞれ一定数の給排水箇所がまとまった箇所として捕捉し、各階2か所程度のもの（「普通のもの」と判断して補正係数に1.0を用いたこともやむを得なかったものであり、建築当初の被告の担当職員に職務上の注意義務違反は認められない旨主張する。

しかし、被告が指摘する基準解説（（2）イ）は、男女別トイレ、湯沸場等が各階に何か所あるかによって適用すべき補正係数を区別しているから、基準解説に即して本件家屋に適用されるべき補正係数を検討したというのであれば、男女別トイレ及び湯沸場が各階に1か所ずつ設置されている本件家屋については「0.80 局部的に集中しているもの」を採用することが自然であるにもかかわらず、被告の担当職員が本件家屋についてあえて基準解説の記載と異なる判断をした理由は判然としない。

また、基準解説の記載（（2）イ）を踏まえると、男女別トイレ及び湯沸場が各階に1か所ずつ設置されている本件家屋について「1.0 普通のもの」との補正係数を用いることは異例に属する判断と認められ、かかる異例の判断をする場合には相応の根拠が必要であると解される所、本件家屋の給排水設備図（ $\alpha 18$ ）に記載された男女別トイレ及び湯沸場が近接して配置されており、かつ、これらについて、立ち上がり給排水管が別個に設けられているといった事情も認められないことからすれば、あえてそのような異例に属する判断をした根拠は不明瞭であるといわざるを得ない。

したがって、被告の上記認定判断が相応の根拠に基づくものであったとはいえず、上記主張を採用することはできない。

5 争点1（4）（主体構造部の鉄骨の耐火被覆に係る評価）について

（1）認定事実

ア 被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、「主体構造部」に係る評点項目「鉄骨」（529 t）について、いずれも耐火被覆があるものと評価して評点数を付設している。（ $\alpha 3$ ）

イ 本件家屋は、鉄骨鉄筋コンクリート造であり（ $\alpha 1$ ）、本件家屋の工事明細書には、工事の名称の欄に、「耐火被覆」と記載された箇所が存在し、その使用量の合計は4262.8平方メートルである（争いがない事実）。

なお、自治省資産評価室（当時）が編さんした「平成12年度固定資産評価基準解説」には耐火被覆がされた鉄骨の積算基礎に係る数値として、鉄骨1 t当たりの耐火被覆の使用量として17.5平方メートルと記載されており、この数値を上記耐火被覆の使用量に当てはめると、耐火被覆が使用された鉄骨の使用量は約243.58 tと推定される計算結果となる。（ $\alpha 20$ ）

（2）評価基準の定め等

ア 評価基準別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1事務所、店舗、百貨店用建物」

においては、「主体構造部」に係る評点項目「鉄骨造」のうち「鉄骨の使用量が明確な建物」の、耐火被覆がされている鉄骨につき、「255,600×鉄骨使用量(単位t)」との算式で標準評点数を求める旨が定められている。

イ 基準解説には、「鉄骨構造が高温に弱いという欠点を補うため、最近鉄骨造建物は耐火被覆をもって施工されるようになり、これらの建物の評価の適正を図る意味において『鉄骨造』に耐火被覆が行われている場合の評点項目が設けられている。」「耐火被覆が行われているかどうかは、見積書等において容易に判断できるものと思われるが、耐火被覆が施工されている部分と、そうでない部分がある場合においては、計算単位の床面積において考慮して差し支えないものである。」との記載がある(α24、β3【300～301頁】)。

(3) 以上を前提に検討するに、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、本件家屋の主体構造部の鉄骨(529t)の少なくとも一部は耐火被覆が施工されていないにもかかわらず、全てに耐火被覆が施工されているものと評価し、耐火被覆が施工された鉄骨の評点数(鉄骨1t当たり25万5600点)を用いたものである。しかし、評価基準が、耐火被覆が施工された鉄骨とそうでない鉄骨を区別し、前者により高い評点数を付設していること自体からして、評価基準が、耐火被覆が施工されていない鉄骨を耐火被覆が施工されているものと取り扱うことを許容していないことは明らかである。したがって、本件家屋の主体構造部の鉄骨全てについて耐火被覆が施工されているものと評価し、耐火被覆が施工された鉄骨の評点数を用いた被告の担当職員の上記判断は客観的に違法であるといえる。

そして、被告の担当職員は、評価基準において耐火被覆が施工されている鉄骨とそうでない鉄骨について異なる取扱いがされていることは容易に認識し得たものと認められ、そのことは、被告の担当職員が作成した本件家屋に係る計算書(α3【1枚目】)に、いずれも不動文字によって「主体構造部」の「鉄骨」欄の右側に「耐火被覆なし」及び「耐火被覆あり」との記載があり、それぞれの標準評点数として「耐火被覆なし」につき「190,800」と、「耐火被覆あり」につき「255,600」と記載されていること等からも明らかであるといえる。

そうすると、被告の担当職員は、評価基準に基づいて本件家屋の評点数を適正に算出する職務上の注意義務を負っていたのに、これを怠り、本件家屋の主体構造部に係る評点数の算出を誤って、本件家屋の価格を過大に評価したといえるため、その職務上の注意義務を尽くさなかったといえる。

(4) これに対し、被告は、本件における工事明細書(α16【40頁】)及び図面(α17【S-18～23、29～33】)から、本件家屋の鉄骨柱、鉄骨大梁に耐火被覆が施工されていることが確認できるものの、具体的な施工箇所及び耐火被覆が施工された鉄骨の数量を特定することはできず、鉄骨に耐火被覆があるものとなないものが混在しているか否か必ずしも明らかではないこと、本件家屋は鉄骨鉄筋コンクリート造の単一構造であるため、「耐火被覆が施工されている部分とそうでない部分がある場合」に当たるとしても、耐

火被覆が施工されている床面積を特定できず、計算単位の床面積を考慮するということが不可能であったことから、本件家屋の建築当初の被告の担当職員が本件家屋の鉄骨全てに「鉄骨（耐火被覆あり）」の評点を付設したこともやむを得なかったものであり、建築当初の被告の担当職員に職務上の注意義務違反は認められない旨主張する。

しかし、既に述べたとおり、評価基準には、耐火被覆が施工された鉄骨と施工されていない鉄骨が存在する場合に、耐火被覆が施工された鉄骨の数量が特定できないときに、全ての鉄骨に耐火被覆が施工されていると認定して差し支えない旨の定めはなく、基準解説を含め、被告の上記主張に沿う先例や文献等の存在もうかがわれないから、被告の上記認定判断が相応の根拠に基づくものであったとはいえない。

また、被告が指摘するような事情があることを理由に本件家屋の鉄骨全てに「鉄骨（耐火被覆あり）」の評点を付設することは、評価基準の定めを拡張的に解釈して、納税義務者に不利益な評価をするものであるといえるところ、評価基準の規定をみだりに拡張的に解釈し、納税義務者に不利益な評価をすることが相当ではないことや、被告の担当職員においても、当初評価の際に、そのような不当性を当然に認識し得たことは既に述べたとおりである。したがって、このような観点からも、被告の上記主張を採用することはできない。

6 争点1(5)(給湯設備の評価)について

(1) 認定事実

ア 被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、衛生設備に係る評点項目「中央式給湯設備」について評点数を付設している。(α3)

イ 本件家屋の図面(α18)の給排水衛生設備図機器表には、湯沸室に設備された機器名として、「電気貯湯式湯沸器」との記載がされている(α18【MP-1】)一方で、給湯用のボイラーやタンク類、給湯用ポンプ、ボイラーで加熱した湯水を本件家屋の各階に給湯するための配管は記載されていない。

(2) 評価基準の定め等

ア 評価基準別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1事務所、店舗、百貨店用建物」においては、「衛生設備」に係る評点項目の一つとして「中央式給湯設備」の評点項目が定められており、「中央式給湯設備」がある場合について評点数を付設する旨が定められている。

イ 基準解説には、「中央式給湯設備は、建物規模がある程度以上の大きさで、給湯すべき箇所が多くかつ広範囲に及ぶような場合に設けられるもので、加熱器にボイラを用い、配管により大量に給湯する方式である」との記載がある一方で、「局所式給湯設備は、給湯を必要とする場所に湯沸器を設置して給湯するもので、熱源はガス及び電気が用いられる。」との記載がある。(α19、β3【574頁】)

(3) 以上を前提に検討するに、評価基準における「中央式給湯設備」の意義については、基準解説において「建物規模がある程度以上の大きさで、給湯すべき箇所が多くかつ広範囲に及ぶような場合に設けられるもので、加熱器にボイラを用い、配管により大量に給湯する

方式」とされているところ、そのような解釈は、「中央式給湯設備」に特に評点数を付設して家屋の価額に反映する趣旨に沿ったものであると解されることや、4(3)で述べた基準解説の位置付けに照らせば、合理的なものとして採用することができる。そうすると、(1)の認定事実によれば、本件家屋の給湯設備は、評価基準における「中央式給湯設備」には当たらないものと認められ、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、本件家屋に「中央式給湯設備」は設置されていないにもかかわらず、「中央式給湯設備」があるものと認定して、評点数を付設したものと認められるから、被告の担当職員の上記認定判断は客観的に違法であるといえる。

そして、上記基準解説に示された見解は、家屋に係る固定資産評価に係る業務を担当する者の間において広く知られたものであると推認されることを考慮すると、被告の担当職員において、通常の注意を払って図面(α18)を検討し、又は必要に応じて実地調査を行うなどの調査を尽くすことにより、本件家屋の給湯設備が「中央式給湯設備」には当たらない旨の認定判断をすることは容易であったといえる。

そうすると、被告の担当職員は、評価基準に基づいて本件家屋の評点数を適正に算出する職務上の注意義務を負っていたのに、これを怠り、本件家屋の建築当初の再建築費評点数を算出するに当たり、本件家屋の衛生設備に係る評点数の算出を誤って、本件家屋の価格を過大に評価したといえるため、その職務上の注意義務を尽くさなかったといえる。

(4)これに対し、被告は、本件家屋は地下1階地上6階の建物であって、建物規模が大きく、図面(α18)からすると、給湯箇所が各階に複数設置されていることから、本件家屋の建築当初の被告の担当職員が、本件家屋について、「中央式給湯設備」の評点項目に評点数を付設したことも、現地において給湯設備の存在を確認した上で、その配管等を含めた設置状況の実態を評価に反映すべく評点数を付設したものと考えられ、やむを得なかったものであり、建築当初の被告の担当職員に職務上の注意義務違反は認められない旨主張する。

しかし、評価基準は、「中央式給湯設備」について特に独立の評点項目を設けて、標準評点数を付設することを定めており、かつ、その標準評点数がボイラー、オイルタンク、ストレージタンク、温調弁、ポンプ、配管等の資材費や労務費から構成されていることからすれば(α19、β3【576頁】)、評価対象となった家屋の給湯設備が「中央式給湯設備」に当たるとして独立の評点数を付設するためには、当該家屋にボイラー等の設備が現に存在することを確認することが求められるというべきであるし、被告において、そのような確認をする必要があったことは当然に認識し得たものというべきである。また、被告の担当職員を含め固定資産の評価に係る業務を担当する者において広く参照されていたものと認められる基準解説においても、(2)イのとおり、「中央式給湯設備」の意義が明記されており、その記載内容からは本件家屋の給湯設備が評価基準が定める「中央式給湯設備」に当たらないことは明確であり、この点を被告の担当職員においても容易に認識し得たものといえる。

したがって、本件家屋の給湯設備が「中央式給湯設備」に当たるとした被告の担当職員の評定判断が、相当の根拠に基づくものであったとはいえず、被告の上記主張を採用するこ

とはできない。

7 争点1(6)(仮設工事の「建物の程度」の補正係数)について

(1) 認定事実等

本件家屋は、地上6階地下1階建てであるところ、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、評点項目「仮設工事」中の補正項目「建物の程度」において、「上等なもの」に係る補正係数(1.20)を用いて評点数を付設した(前提事実、 $\alpha 3$)。

(2) 評価基準の定め等

ア 評価基準別表第12「非木造家屋再建築費評点基準表」「1事務所、店舗、百貨店用建物」においては、評点項目「仮設工事」中の補正項目「建物の程度」について、「上等なもの」については補正係数1.20、「普通のもの」については補正係数1.0、「簡易なもの」については補正係数0.80を用いる旨の定めがある。

イ 基準解説には、仮設工事について、『建物の程度』による補正は、建物の規模と仮設工事費の相関関係について行うものである。非木造家屋における仮設工事の評点数は、1.0平方メートル当たりの標準評点数に延べ床面積を乗じて求めることとされており、同一の用途、構造の建物については、当該建物の階層、施工の程度に関係なく比例的に算出されるものである。一般的に仮設工事はその建物の高低、工事内容等によって差違が認められ、延べ床面積の増加に伴って仮設工事費も比例的に増加するものとはいえない。したがって、建物の程度による補正は、同一の用途、構造の建物であっても、高層の建物については特に増点補正の対象とし、3階程度の建物については減点補正の対象とすることとし、評価する各個の家屋の実態にそった評点数が算出できるようこの補正係数が設けられているものである。…この補正係数の具体的な判定については、中層(4階建程度)の建物を標準として、高層については、当該建物の程度に応じ増点補正率を定めて適用することが適当である。ただし、この場合の『高層』とは、7階以上のものをいうものである。」との記載がある。($\alpha 19$ 、 $\beta 3$ 【403頁】)

(3) 以上を前提に検討するに、被告の担当職員は、本件家屋の建築当初の再建築費評点数の算出に当たり、増点補正率である1.20を用いたものである。そして、基準解説においては、当該補正係数の具体的な判定については、中層(4階建程度)の建物を標準として、増点補正率は7階建て以上の高層の建物に適用されるとの見解が示されているところ、かかる見解は、非木造家屋における仮設工事について、建物の規模と仮設工事の相関関係の実情を踏まえた上で、地方税法の所管官庁としての専門的ないし技術的な観点からの見解を示したものであることからすれば、合理的なものとして採用することができる。その上で、本件家屋については、地上6階建てであることから、少なくとも7階建て以上の高層の建物に適用されるべき補正係数(1.20)を用いることは許されないというべきであり、被告の担当職員の上記判断は客観的に違法であるといえる。

そして、上記基準解説に示された見解は、家屋に係る固定資産評価に係る業務を担当する

者の間において広く知られたものであると推認されることや、本件家屋が地上6階地下1階建てであり、そのことは被告の担当職員において当然に認識することができたと認められることを考慮すると、被告の担当職員において、通常の注意を払って図面(α17)を検討し、又は実地調査を行うなどすれば、本件家屋が6階建てであることを把握して、その実情を踏まえた補正係数を採用して再建築費評点数を算出することが容易であったといえる。

したがって、被告の担当職員は、評価基準に基づいて本件家屋の評点数を適正に算出する職務上の注意義務を負っていたのに、これを怠り、本件家屋の建築当初の再建築費評点数を算出するに当たり、本件家屋の仮設工事に係る評点数の算出を誤って、本件家屋の価格を過大に評価したといえるため、その職務上の注意義務を尽くさなかったといえる。

(4) これに対し、被告は、本件家屋は地上6階建てであるが、建物の規模としては地下1階も含めると7階建てになること、工事明細書における仮設工事の内容(α16【6頁から8頁まで】)を考慮しても、地階工事と地上工事とが区別されておらず、地階工事に伴い発生する仮設工事の内容も含まれていると考えられることから、本件家屋の建築当初の被告の担当職員が、本件家屋の階層、仮設工事の内容等を総合的に考慮して、基準解説にいう「高層」(7階以上の建物)と同等の取扱いをすべきと考え、評価項目上の「建物の程度」について、「上」に該当すると判断したこともやむを得なかったものであり、建築当初の被告の担当職員に職務上の注意義務違反は認められない旨主張する。

しかし、基準解説における仮設工事に係る「建物の程度」による補正について指摘がされた部分((2)イ)には、地階がある場合の建物の取扱いについては特段触れるところがないところ(α19、β3【403頁】)、基準解説が公刊された時点においても地階がある建物は特段珍しいものではないと認められることからすれば、基準解説に明示的な記述がないにもかかわらず、仮設工事に係る「建物の程度」の補正の際に、地階を地上階と同様に扱い、地下の階層数を地上の階層数に単純に加算することを許容するものと理解することは合理的な判断であるとはいえない。そして、他に、「建物の程度」による補正において、地階があることを増点要素として考慮し、地下の階層数を地上の階層数に加えて補正係数を決定して差し支えないという見解に沿う先例や文献等の存在はうかがわれないから、被告の上記認定判断が相応の根拠に基づくものであったものとはいえず、被告の上記主張を採用することはできない。

8 争点2(原告の損害)について

(1) 平成15年度から平成21年度までの固定資産税等の納付について

被告は、平成15年度から平成21年度までの本件家屋に係る固定資産税等について、別紙3税額等一覧表の当初相当税額欄記載の各金額のとおり納付した旨の原告の主張を争っている。

しかし、被告は、平成15年度から平成21年度までの本件家屋に係る固定資産税等について、別紙3税額等一覧表の当初登録価格欄記載のとおり固定資産課税台帳登録価格が決定され、これを前提に同別紙当初相当税額欄記載の額を相当税額として固定資産税等の賦

課決定がされたことは認めている。そして、本件において、仮に、原告が賦課決定を受けた固定資産税等を納付していないのであれば、被告の徴税吏員はこれに対する督促をし(地方税法371条)、更に納付がなければ滞納処分を行う義務があるところ(地方税法373条)、本件において、被告の徴税吏員がこのような処分を行ったことをうかがわせる証拠はないから、原告は、上記期間の固定資産税等について、全額の納付をしたものと推認される。

(2) 過納金についての損害額

既に説示した本件家屋の登録価格に係る算出の誤りを改めて算出される平成15年度から平成30年度までの固定資産税等の額は、別紙3税額等一覧表の原告主張相当税額欄記載の各金額を上回らないと認められる。

したがって、平成15年度から平成21年度までに原告が被った過納金相当損害額は、別紙3税額等一覧表の当初相当税額欄記載の各金額と原告主張相当税額欄記載の各金額との差額であり、平成22年度から平成30年度までに原告が被った過納金相当損害額は、同一一覧表の修正後相当税額欄記載の各金額と原告主張相当税額欄記載の各金額との差額であって、それぞれの年度の損害額は、同一一覧表の過納金相当額欄記載の各金額となる。

その合計は、3173万0214円であり、上記算出の誤りにより、原告は同損害を被ったことが認められる。

上記認容額のほか、本件訴訟の事案の内容や難易度等に照らせば、相当因果関係のある弁護士費用相当損害額は、上記損害の1割である同一一覧表の弁護士費用相当額欄記載の各金額のとおりであると認めるのが相当であるから、その合計は、317万3012円である。

(3) 本件申出に要した費用について

原告は、本件家屋の令和3年度の固定資産課税台帳登録価格7億5154万3500円に不服があるとして、原告訴訟代理人弁護士に依頼して本件申出をし(α30)、その際に登記事項証明書交付費用として480円を支出した(α31、弁論の全趣旨)ところ、東京都固定資産評価審査委員会は、その登録価格を6億0759万3000円とする旨の審査決定をした(β4)。

固定資産課税台帳登録価格に不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に対して審査を申し出ることができる事項については、審査申出以外にこれを争う方法はないこと(地方税法434条1項及び2項)、審査申出の専門的、技術的性格に照らし、専門家である弁護士等の助力を得るのも相当といえることから、本件申出に係る事案の内容、難易度、請求額、審査決定を待たずに被告が修正した金額及び審査決定における認容額その他の諸般の事情を総合的に考慮すると、相当因果関係のある弁護士費用相当損害額は50万円であると認めるのが相当である。

また、証拠(α31)及び弁論の全趣旨によれば、原告は、本件申出に必要な原告の登記事項証明書の交付を受けるために480円を支出したことが認められ、同額が上記違法行為と相当因果関係のある損害であると認められる。

上記認容額のほか、本件訴訟の事案の内容や難易度等に照らせば、相当因果関係のある弁

護士費用相当損害額は、上記損害の1割である別紙3税額等一覧表の弁護士費用相当額欄記載のとおりであると認めるのが相当であるから、5万0048円である。

(4)以上より、原告は、合計3545万3754円の損害を被ったものと認められる。

そして、(1)に説示した損害については、固定資産税等の過納金相当額が発生した時点で遅滞に陥ったといえ、また、(2)に説示した損害については、被告が本件家屋の令和3年度の固定資産課税台帳登録価格を7億5154万3500円と決定した令和3年3月31日の時点で遅滞に陥ったといえる。よって、遅延損害金の起算日は、別紙1遅延損害金目録の各起算日欄記載の日であると認められ、同目録の損害元本欄記載の各金額に対する当該各起算日欄記載の日から各支払済みまで、同目録の利率欄記載の各割合による遅延損害金が発生しているというべきである。

第4 結論

よって、原告の請求は理由があるから認容することとし、本件事案の性質に鑑み、本判決送達の日から14日間の猶予期間を設けるとともに、主文第1項につき3400万円の担保を条件とする仮執行免脱宣言を付した上で仮執行宣言を付すこととして、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第42部

裁判長裁判官 衣斐瑞穂 裁判官 酒井直樹 裁判官 東郷将也