

主 文

- 1 原告の請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事実及び理由

第1 請求

1 東京都大田都税事務所長が平成24年6月1日付けで原告に対してした別紙物件目録記載の土地に係る平成24年度の別紙処分目録記載の賦課処分（平成25年2月8日付け小規模非住宅用地減免後のもの）のうち、納付すべき固定資産税額22万7094円を超える部分を取り消す。

2 東京都大田都税事務所長が平成24年6月1日付けで原告に対してした別紙物件目録記載の土地に係る平成24年度の別紙処分目録記載の賦課処分（平成25年2月8日付け小規模非住宅用地減免後のもの）のうち、納付すべき都市計画税額5万8330円を超える部分を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、処分行政庁が平成24年6月1日付けで原告に対してした、原告及びE（以下、両者を合わせて「原告ら」という。）所有の別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る平成24年度の固定資産税及び都市計画税（以下、両者を合わせて「固定資産税等」という。）の各賦課処分（以下、両者を合わせて「本件各処分」という。）において、地方税法349条の3の2第2項、702条の3第2項各所定の小規模住宅用地に対する課税標準の特例（以下「本件特例」という。）が適用されなかったことにつき、原告が、本件土地は平成24年1月1日時点で地方税法349条の3の2第1項にいう「敷地の用に供されている土地」であり、本件特例が適用されるべきであるとして、本件各処分の取消しを求める事案である。

1 地方税法の定め概要

（1）専ら人の居住の用に供する家屋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（349条の3の2第1項）。

（2）住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの（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（349条の3の2第2項）。

1号 住宅用地でその面積が200平方メートル以下であるもの 当該住宅用地

2号 住宅用地でその面積が200平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下「住居の数」という。)で除して得た面積が200平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地, 当該除して得た面積が200平方メートルを超えるものにあつては200平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

(3) 固定資産税の賦課期日は, 当該年度の初日の属する年の1月1日とする(359条)。

(4) 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(702条の3第1項)。

(5) 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(702条の3第2項)。

2 前提事実(争いのない事実, 顕著な事実及び掲記の証拠により容易に認められる事実)

(1) 処分行政庁は, 従前, 本件土地に係る固定資産税等の賦課決定処分において, 本件土地を居宅1戸(以下「本件既存家屋」という。)の敷地として利用されている小規模住宅用地と認定し, 本件特例を適用していた。

(2) 本件既存家屋は, 平成23年3月11日, 東日本大震災により損壊した(甲10, 弁論の全趣旨)。

(3) 原告は, 平成23年6月1日, 大野建設株式会社との間で, 本件土地上に家屋を建設すること等を内容とする工事請負契約を締結した。

(4) 処分行政庁は, 平成23年12月15日, 本件土地の現地調査をし, 本件既存家屋が取り壊されていること, 本件土地の北側部分には新築家屋(以下「本件家屋1」という。)が建設され, 本件土地の南側部分は更地となっていることを確認した(乙2, 弁論の全趣旨)。

(5) 処分行政庁は, 平成24年1月5日撮影の航空写真により, 本件土地の北側部分に家屋が存在し, 南側部分がブルーシートに覆われた状況であることを確認した(乙3)。

(6) 処分行政庁は, 平成24年3月7日, 本件土地の調査を行い, 本件土地の南側部分は新築工事中であることを確認した(甲5)。

(7) 処分行政庁は, 大田区から提供を受けた建築確認の資料により, 本件土地の北側部分に建築された本件家屋1の用途は診療所であり, 平成24年3月中に新築工事中であった家屋(以下「本件家屋2」という。)に係る建築確認申請は, 平成24年1月30日に行われたことを確認した(甲5, 乙4, 5)。

(8) 処分行政庁は, 平成24年6月1日, 平成24年度の賦課期日(同年1月1日, 以下「本件賦課期日」という。)現在, 本件土地の北側部分は本件家屋1の敷地として利用され, 南側部分は更地であったと認定し, 利用状況が異なることからそれぞれ別の画地とし

て認定し、北側部分に相当する画地については、診療所の敷地として使用され住宅の敷地の用に供されていないことから、本件特例の適用がない土地であると認定し、南側部分に相当する画地については、更地で住宅の敷地の用に供されていないことから、本件特例の適用がない土地であると認定して、本件各処分を行った(甲2, 5, 乙6)。

(9) 原告らは、平成24年8月1日、東京都知事に対し、本件各処分を不服として審査請求をしたが、東京都知事は、平成25年2月14日、原告の審査請求を棄却し、Eの審査請求を却下した(甲5)。

(10) 処分行政庁は、平成25年2月8日、原告からの平成24年12月21日日付け小規模非住宅用地減免申請に基づき、平成24年度分につき小規模非住宅用地減免を適用する決定をし、固定資産税・都市計画税賦課決定通知書(減免後の税額:固定資産税702,700円,都市計画税150,400円)及び更正納付書を原告宛てに送付した。

(11) 原告は、平成25年8月14日、本件訴えを提起した(顕著な事実)。

3 争点

本件土地に本件特例が適用されるか否か。

4 争点に関する当事者の主張の要旨

(1) 被告の主張の要旨

ア(ア) 地方税法349条の3の2第1項にいう居住用家屋の「敷地の用に供されている土地」とは、その文言に照らすと、現実に居住用家屋の敷地として利用されている土地を本件特例の適用対象とする旨を定めているものと解される。そして、「現実に居住用家屋の敷地として利用されている」土地であると認められるためには、原則として、当該土地上に居住用家屋が存在していることが必要であり、居住用家屋が実際には存在していないにもかかわらず、「現実に居住用家屋の敷地として利用されている」と認められる場合があり得るとしても、それは、居住用家屋が存在しているのと同視し得るような例外的な事情が存する場合に限られる。また、そのような例外的な場合に当たるかどうかについても、外形的・類型的観点から判断されるべきものである。

(イ) 「地方税法の施行に関する取扱いについて(市町村税関係)」(平成22年4月1日付総務省第16号総務大臣通知。以下「取扱通知」という。乙10)第3章第2節第1の20(1)によれば、「敷地の用に供されている土地」とは、「特例対象となる家屋を維持し又はその効用を果たすために使用されている1画地の土地で賦課期日現在において当該家屋の存するもの又はその上に既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中であるもの」をいうとされている。この「既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中である」土地の具体的な取扱いに当たっては、別途「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」(平成6年2月22日付自治固第17号自治省税務局固定資産税課長通達。以下「建替え通達」という。乙11)を参照することとされ、建替え通達は、地方税法349条の3の2第1項の住宅用地として取り扱う要件として「当該土地において、住宅の建設が当該年度に係る賦課期日において着手されており、当該住宅が当該年度の翌

年度に係る賦課期日までに完成するものであること」(建替え通達の1(2)項)等を挙げている。取扱通知は、建替え通達を含め、本件特例に係る法令の定め解釈運用指針として合理的なものである。

東京都では、建替え通達を受けて、「住宅建替え中の土地に係る住宅用地の認定について(通達)」(平成23年11月18日付23主資評第229号主税局資産税部長通達。以下「都通達」という。乙12)を定め、既存の住宅に替えて住宅を新築する土地のうち、所定の適用基準を全て満たしたものに限り、住宅が完成するまでに通常必要と認められる工事期間は、従前の住宅用地の認定を継続するものとしており、当該適用基準の一つとして「当該年度に係る賦課期日において、住宅の新築工事に着手していること。ただし、当該年度に係る賦課期日において住宅の新築について建築主事又は指定確認検査機関に確認申請書を提出しており、かつ、当該年度に係る賦課期日後の3月末日までに住宅の新築工事に着手している場合には、これに含めて取り扱う。」と規定している(都通達の2(2)項)。都通達は、本件特例に係る法令の定め解釈運用指針として合理的なものである。

(ウ)また、「地方税法第349条の3の2の規定における住宅用地の認定について」(平成9年4月1日付自治固第13号自治省税務局固定資産税課長通達。以下「認定通達」という。乙13)は、「三 敷地の認定」の項において「(1)住宅の敷地の用に供されている土地とは、当該住宅を維持し、またはその効用を果たすために使用されている一画地の土地をいう。(2)一画地の土地は、道路、塀、垣根、溝等によって他の土地と区分して認定するものとするが、明確な境界がない場合においては、土地の使用の実態によって認定する。この場合、住宅の敷地に使用されている土地が一筆の土地の一部である場合は、当該部分のみをもって一画地とし、数筆の土地にわたり一個の住宅が存する等数筆の土地が一体として利用されているような場合には、数筆にわたって一画地を認定する。」としている。認定通達は、本件特例に係る法令の定め解釈運用指針として合理的なものである。

(エ)地方税法359条及び702条によれば、固定資産税等の課税客体、課税標準等の課税要件は、本件賦課期日現在の状況によって確定されるものである。

(オ)これを本件についてみると、平成23年12月15日時点では、本件既存住宅は取り壊され、本件土地の北側部分には本件家屋1が建てられ、南側部分は更地になっていた。また、本件家屋1の用途は診療所であった。そして、南側部分においては、原告の自宅兼診療所(本件家屋2)を建設する予定とされていたが、平成24年1月5日撮影の航空写真によれば、更地でブルーシートで覆われた状態であり、建築確認申請が受理されたのは同月30日であった。そうすると、画地の認定においては、認定通達に照らし、本件家屋1が建設された本件土地の北側約3分の1の部分については、本件家屋1の用途である診療所の用に供されている敷地として、本件土地の南側約3分の2の部分については、本件家屋2の用に供される予定の敷地として、それぞれ画地認定することが適切である。そして、本件賦課期日(平成24年1月1日)現在、北側の画地は診療所の敷地として使用され、また、南側の画地においては、本件特例の対象となる家屋は存在せず、また、「既存の

当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中である土地」に該当するかを見ても、本件家屋2の新築工事が本件賦課期日において着手されていないことから、建替え通達の1(2)項及び都通達の2(2)項本文の要件を満たさず、さらに、本件賦課期日において本件家屋2の新築について建築主事又は指定確認検査機関に確認申請書を提出していないことから都通達の2(2)項ただし書の要件も満たしていない。したがって、いずれの画地も本件特例の適用は認められない。

イ 原告の主張(後記(2)イないしエ)に対する反論は、以下のとおりである。

(ア) 都通達の3(2)項の運用について、都税事務所の実務においては、賦課期日までに建築確認申請書が提出されているか、又は中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例等による標識が設置されており、都通達の2項の適用基準を満たす可能性があるものの、適用基準の全てを満たしているか否か処分行政庁の調査だけでは確認できない場合に、更地の土地の所有者に対してお知らせ文及び住宅用地等申告書(以下、両者を合わせて「お知らせ文書」という。)を送付し、土地の所有者の申告により適用基準を満たしているかを確認している。本件については、賦課期日までに確認申請書が提出されていないこと及び建築紛争予防調整条例等に基づく標識も設置されていなかったことが調査により確認でき、都通達2の定める適用基準を満たさないと判断できたため、あえて、お知らせ文書を送付して土地所有者に確認するという手続をとらなかったものであり、本件各処分に瑕疵は存在しない。

(イ) 仮に本件家屋1が暫定的に建設されたものであったとしても、本件家屋1は、その存在だけをもって診療所としての機能を果たし得る家屋であり、十分な独立性を保持していたのであるから、本件家屋2と別個独立の家屋と見るべきである。また、本件家屋2が新築工事中であるか否かは、本件家屋2の工事の状況等によって判断すべきである。さらに、建築工事の実施に際して、隣接する土地を利用することは、まま見られることであるところ、この事実のみをもって、土地の利用形態の判断において両土地を一画地と見ることはできない。

(ウ) 都通達の2(2)項なお書きにいう建築紛争予防調整条例等とは、周辺住民との間の建築紛争などを予防する趣旨から、条例(ないし条例施行規則)の明文の規定に基づいて建築確認の申請手続前に行政庁への書面の提出を含む一定の手続を建築主に義務付けている条例をいい、周辺住民との建築紛争を予防・調整するなどの目的で、建築主に対して、確認申請手続を行う前に建築に係る標識の設置及び標識を設置したことを行政庁へ届け出ることを義務付けているものである。東京都福祉のまちづくり条例及び同施行規則には建築確認の申請手続前に書面の提出を義務付ける文言はないし、近隣住民に工事内容を周知させるために、工事を始めることを記載した標識の事前設置の義務付けの規定もないから、上記なお書きにいう条例に含まれない。

(2) 原告の主張の要旨

ア 原告は、平成23年6月1日、本件土地上に家屋を建設すること等を内容とする工事

請負契約を締結して建築工事を進めていたのであり、本件土地は、平成24年1月1日時点において、「敷地の用に供されている土地」であった。処分行政庁は、本件土地上において居住用家屋の建替えが進行中であったことを十分に認識していたのであるから、本件特例の適用を認めるべきである。

イ 都通達の3(2)項は、前年度において住宅用地の認定を受けていた土地で、当該年度に係る賦課期日現在、更地又は家屋の新築工事中であることを捕捉した土地の所有者にお知らせ文書を送付して、申告書の提出を求める旨規定している。この規定は、原告のような一般の都民が住宅用地の認定の内容などの専門的な事項については通常全く知識を有しないことから、処分行政庁から積極的に都民に対して情報提供し、また、都民から情報提供を求めることを目的とするものである。処分行政庁は、本件土地上に本件家屋1が新築され、本件土地の南側部分が更地であったことを捕捉したにもかかわらず、原告に対して、お知らせ文書を送付することも申告書の提出を求めることも怠っており、都通達の定めに違反する法令違反行為であることは明白である。本件各処分は、かかる法令違反行為が主たる原因となっているものであるから、重大な瑕疵があるものとして取り消されるべきである。

ウ 本件家屋1は、外見からも一見明白なプレハブ建築の建物であり、その用途は、「自宅兼診療所」である本件家屋2の建築が完了するまでの「仮診療所」であり、本件家屋2が完成し次第、その役目を終えることが予定されていたのであり、現に本件家屋2の完成後は物置ないし倉庫として使用されている。「仮診療所」である本件家屋1が暫定的に建設されたこと自体が「自宅兼診療所」が建設中であったことを強く示唆しているし、実際、ブルーシートの下には、資材等が置かれていたから、本件家屋2が建設中であったといえることができる。認定通達においても、本件家屋1のような附属的な家屋(物置、納屋、土蔵等)については、本体の家屋と効用上一体として利用される状態にある場合には、一個の家屋に含めるものとする定められている。したがって、本体家屋2と効用上一体として利用される本件家屋1の建築工事の着手をもって、当該年度に係る賦課期日において、住宅の新築工事に着手していることに該当すると解釈すべきである。また、機能的に見ても、本件家屋1の建築工事には本件家屋2の敷地が必要不可欠であり、本件家屋2の建築工事には本件家屋1の敷地が必要不可欠である等の密接な関連性が存在していた。以上によれば、本件家屋1と本件家屋2の各敷地をそれぞれ別個の画地として認定したことは極めて不適切である。

エ 都通達の2(2)項なお書きは、「『中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例』等により義務付けられた書類を行政庁に提出している場合には、確認申請書を提出しているものとして取り扱う。」と規定しているところ、中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例は例示にすぎない。原告は、平成23年11月30日頃、東京都福祉のまちづくり条例18条に基づいて義務付けられた「特定都市施設設置工事計画(変更)届出書(建築物)」と題する書面を提出していたから、都通達の上記規定により、

確認申請書を提出しているものと取り扱われるべきである。前記イのとおり、処分行政庁が都通達の3（2）項の規定に違反しているという特段の事情がある本件各処分を受けた原告については、例外的に都通達2の適用基準を柔軟に解釈、適用して救済を図るべきである。

第3 当裁判所の判断

1 地方税法349条の3の2第1項は、本件特例の適用が認められるための要件として、固定資産税の課税対象となる土地が「専ら人の居住の用に供する家屋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」であることを要する旨定めている。同条項の文言に照らせば、上記の要件を満たすためには、固定資産税の賦課期日において、同税の土地上に居住用家屋が存在することが本来的には必要と解されるところであるが、同期日において、居住用家屋となる予定の新家屋の建築工事が現に進行中であることが客観的に見て取れる状況にある場合も、上記家屋が存在する場合と同視し得る事情があるというべきであり、上記の要件を満たすものと解される（最高裁平成21年（行ヒ）第154号同23年3月25日第二小法廷判決・集民236号311頁参照）。もっとも、上記条項が本来的に賦課期日における居住用家屋の存在を本件特例適用の要件としていると解される以上、建築工事が現に進行中であることが客観的に見て取れる状況にある場合を超えて広く本件特例の適用を認めることは、上記条項の予定しないものというべきである。

2 本件においては、平成23年6月1日に、原告が本件土地上に家屋を建設すること等を内容とする工事請負契約を締結したというものの、工事を行うに当たって必要となる建築確認が申請されたのは平成24年1月30日になってからである。また、本件土地の状況についてみると、本件土地の南側部分は、処分行政庁による平成23年12月15日の現地調査時では更地となっており、平成24年1月5日撮影の航空写真ではブルーシートで覆われた状態であった。このような事情に照らすと、平成24年1月1日の本件賦課期日時点で、本件土地の南側部分において居住用家屋となる予定の新家屋の建築工事が現に進行中であることが客観的に見て取れる状況にあったということとはできない。

そして、本件土地の北側部分には、本件賦課期日時点で本件家屋1が存在していたが、同建物は診療所なのであるから、これをもって居住用家屋ということとはできない。

そうすると、本件賦課期日時点で本件土地が本件特例の適用を認められる要件を満たしていなかったものというべきである。

3（1）原告は、「仮診療所」である本件家屋1が暫定的に建築されたこと自体が「自宅兼診療所」である本件家屋2が建築中であったことを強く示唆しており、本件家屋2と効用上一体として利用される本件家屋1の建築工事の着手をもって、本件家屋2の建築に着手していると見るべきであるし、本件土地南側部分を覆っていたブルーシートの下には資材等が置かれていたから本件家屋2は建設中であったなどと主張する。しかしながら、本件家屋1と本件家屋2は別個独立の建物であるし、本件家屋1は、建築確認において用途を

診療所としており(乙4)、本件家屋2と効用上一体として利用されることが客観的に認められるものであったとはいえない。また、仮に本件土地南側部分に資材等が置かれていたとしても、その時点で建築確認も申請されていない以上、それは工事へ向けた準備行為の域にとどまるものである。したがって、本件家屋1が建築されたり、本件土地上に資材が置かれたりしていたからといって、本件家屋2の建築工事が現に進行中であることが客観的に見て取れる状況にあったということとはできない。

なお、原告は、本件家屋1と本件家屋2の各敷地を別個の画地として認定したことは不適切であるとも主張するが、仮にこれを別個の画地として認定しなかったとしても、既に述べた事情に照らせば、本件土地上に居住用家屋が存在したり、居住用家屋となる予定の新家屋の建築工事が現に進行中であることが客観的に見て取れる状況にあったりしたといえないことには変わりはないというべきであるから、上記主張は結論を左右するものではない。

(2)原告は、平成23年11月30日頃、東京都福祉のまちづくり条例18条に基づいて義務付けられた「特定都市施設設置工事計画(変更)届出書(建築物)」と題する書面を提出していたから、都通達の2(2)項なお書きにより、確認申請書を提出しているものと取り扱われるべきである旨主張する。

しかしながら、前記1で述べたとおり、建築工事が現に進行中であることが客観的に見て取れる状況にある場合を超えて広く本件特例の適用を認めることは、地方税法349条の3の2第1項の予定しないものというべきである。そして、東京都福祉のまちづくり条例は、福祉のまちづくりに関し、東京都、事業者及び都民の責務を明らかにし、施策の基本的事項を定めるものであって、同条例18条は、病院等の施設を高齢者等が円滑に利用できるようにするための整備基準に係る事項につき、当該施設の工事着手前に届け出るよう義務付けているにとどまるものであり(乙25,26)、この届出がされたからといって、建築工事が現に進行中であると直ちにいえるものではない。

なお、所論に鑑み、本件都通達の解釈について、念のため検討する。

本件都通達の2(2)項は、本件特例の適用要件につき、「当該年度における賦課期日において、住宅の新築工事に着手していること。ただし、当該年度に係る賦課期日において住宅の新築について建築主事又は指定確認検査機関に確認申請書を提出しており、かつ、当該年度に係る賦課期日後の3月末日までに住宅の新築工事に着手している場合には、これに含めて取り扱う。」とし、なお書きにおいて「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例等により義務付けられた書類を行政庁に提出している場合には、確認申請書を提出しているものとして取り扱う。」としている。

上記取扱いのうち、賦課期日における建築確認申請書の提出を要件とし、同期日において建築確認がされていることまで求めていないのは、申請書提出後の審査に一定期間を要したために本件特例適用が困難になるという不利益を納税者に与えないようにする趣旨と解される。そして、中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例等により義

務付けられた書類を行政庁に提出している場合もこれと同様に扱うとするのも、かかる条例が中高層建築物の建築に係る紛争を未然に防止するための諸手続(説明会、あっせん、調停、知事による工事着手の延期の要請等)を定めたものであり(乙15~22)、所定の書類を提出した後の手続に一定期間を要することも予想されることから、それにより本件特例適用が困難になるという不利益を納税者に与えないようにする趣旨に出たものと解される。そうすると、ある条例が上記なお書きにいう条例に該当するかどうかを検討するに当たっては、上記の趣旨が妥当するかどうかを考慮すべきものと解される。東京都福祉のまちづくり条例の目的と届出対象事項は、先に見たとおりであるから、上記の趣旨が妥当するとはいえず、したがって上記なお書きにいう条例には該当しないものと解される。

(3)原告は、本件各処分は、処分行政庁が原告に対して都通達の3(2)項が定めるお知らせ文書の送付や申告書の提出を求めることを怠っているから、重大な瑕疵がある旨主張する。しかしながら、この取扱いは都通達の3(2)項が定めるものであって、法令によりかかる手続が求められているものではない。そして、同項は、前年度において住宅用地の認定を受けていた土地で、当該年度に係る賦課期日現在、更地又は家屋の新築工事中であることを捕捉した場合、当該土地の所有者にお知らせ文書を送付して申告書の提出を求めているのであるが、その趣旨は、地方税法349条の3の2第1項に規定する家屋に替えて住宅を新築している土地又は住宅の新築について建築確認申請書を提出している土地について、当該土地の所有者から申告書の提出を求め、本件特例が適用されるか否かを適正に判断しようとするものと解するのが相当である。そうすると、これらの手続を怠ったために、本件土地の現況についての認定が適切に行われず、その結果本件特例の適用に係る判断を誤った可能性がある場合には、本件各処分も瑕疵を帯びる余地があるというべきであるが、本件土地の本件賦課期日時点の現況については既に前記2で認定したとおりであって、上記手続がされていれば上記認定が変更され得たであろうと認めるだけの事情があるとはいえず、原告の主張は採用できない。

したがって、争点に関する原告の主張には理由がなく、その他弁論の全趣旨によれば、本件各処分はいずれも適法にされたものと認めることができる。

第4 結論

よって、原告の請求はいずれも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。

東京地方裁判所民事第51部

裁判長裁判官 小林宏司 裁判官 桃崎剛 裁判官 中村仁子

(別紙) 物件目録

所在 大田区α×丁目

地番 ○○番○

地目 宅地

地積 224.79平方メートル

以上

(別紙) 処分目録

納税通知書番号 ○○○○○○○○○

課税標準額 土地 固定資産税 61,795,000円

都市計画税 61,795,000円

合計 固定資産税 61,795,000円

都市計画税 61,795,000円

税額 固定資産税 855,000円

都市計画税 183,100円

合計税額 1,038,100円

以上