

【事案の概要等】

1 事案の概要

本件は、原告が、地方税法 349 条の 3 の 2 及び同法 702 条の 3 が規定する住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の特例（以下「住宅用地の特例」という。）が適用されるべき土地及びその土地の上の家屋を所有していたところ、平成 15 年度分から平成 24 年度分まで、東京都大田都税事務所長（以下「都税事務所長」という。）が上記土地及び家屋について住宅用地の特例等を適用しなかったため、固定資産税及び都市計画税（以下、両税を併せて「固定資産税等」という。）を過剰に納付させられたと主張して、被告に対し、国家賠償法 1 条 1 項に基づき、別紙 2 の「過大徴収税額」欄記載の各金員（平成 15 年度分から平成 19 年度分までの固定資産税等の過納付相当額）の合計 494 万 9300 円及び弁護士費用 49 万 4930 円の合計 544 万 4230 円並びにこれらに対する過納付が生じた各年度の最終の納期限の翌日である同別紙「遅延損害金起算日」欄記載の各日から支払済みまでそれぞれ民法所定の年 5 分の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

2 前提事実（当事者間に争いが無いが、後掲各証拠（特に明記しない限り、枝番の表記は省略する。）及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

(1) 当事者等（A2, 3, 26, 弁論の全趣旨）

ア原告

原告は、自動車、通信機器等の部品の製造及び加工を業とする株式会社である。

原告は、平成 11 年 3 月 1 日、別紙物件目録記載 1 の土地（以下「本件土地」という。）及び同目録記載 2 の建物（以下「本件建物」といい、本件土地と併せて「本件不動産」という。）を購入し、同日に所有権移転登記を行った。

原告は、その後、本件建物の 2 階及び 3 階の一部を改築した上、株式会社 Y O U 優 C A R E（以下「訴外会社」という。）にこれを賃貸し、以後同賃貸部分は有料老人ホーム「グループホーム六郷」（以下「本件老人ホーム」という。）として利用されることとなった（以下「本件用途変更」という。ただし、下記のとおりその明確な時期は不明である。）。そのため、本件建物はいわゆる併用住宅に該当し、本件土地は住宅用地の特例の適用要件を満たす状況になった。

なお、本件建物の登記簿の「〔1〕種類」欄には「事務所」と記載されており、床面積が増えた旨の登記はなされていない（A3）。また、本件老人ホームは、平成 16 年 4 月 1 日付けで、介護保険法 42 条の 2 第 1 項の指定を受けている。

イ被告

被告は、本件不動産について固定資産税等を課税した地方公共団体である。

(2) 平成15年度分から平成19年度分までの固定資産税等の過納付の状況
本件不動産の固定資産税等の賦課処分権限を有する都税事務所長は、原告に対し、本件不動産の固定資産税等につき、平成15年度分から平成24年度分まで、本件不動産に住宅用地の特例等を適用することなく課税処分をし、平成15年度分から平成19年度分までは、別紙課税額一覧表の「既課税額(A)」欄記載の額を納税額として通知した。原告は、これに基づき、各年度の最終の納期限である2月末日までに、通知された固定資産税等を納税した。

本件不動産に住宅用地の特例等を適用した場合の課税額は、別紙課税額一覧表の「住宅用地等とした場合の課税額(B)」欄記載の額である。

その結果、別紙課税額一覧表の「差額(A-B)」欄記載のとおり、合計494万9300円の過納付が生じた。

(3) 原告による申告等(B1)

原告は、平成24年8月27日、都税事務所長に対し、家屋異動届書(以下「本件届書」という。)を提出した。

本件届書の「異動年月日」欄には、「平成14年10月25日」と記載され、その右の「改築」欄に丸が付けられており、「用途」欄には「共同住宅」と「事務所」欄に丸が付けられている。

(4) 平成20年度分から平成24年度分の固定資産税等について(A8ないし11, B2, 3, 弁論の全趣旨)

ア被告による確認

本件届書の提出を受け、被告職員は、平成24年10月24日、現地調査を行い、本件建物がいわゆる併用住宅であることを確認した。

イ本件建物に関する処理

被告は、平成24年11月30日付けで、本件建物について平成20年度分から平成24年度分の評価額を住宅用地の特例等を適用した後の額に修正する旨の修正決定をし、原告に対し、「固定資産価格等修正通知書」を送付した。

被告は、平成24年12月10日付けで、上記価格修正に伴う減額賦課決定(本件建物分)を行い、原告に対し、「決定通知書」を送付した。

被告は、平成24年12月21日付けで、上記価格修正に従い、還付金(本件建物分)を原告の指定する口座に入金処理した。

ウ本件土地に関する処理

被告は、本件土地について、平成25年1月31日付けで、平成20年度分から平成24年度分の認定を「非住宅用地」から「小規模住宅用地」に変更して本件土地の評価額を修正決定し、原告に対し「価格等修正通知書」を送付し

た。

被告は、平成 25 年 2 月 8 日付けで、上記価格修正に伴う減額賦課決定（本件土地分）を行い、原告に対し、「決定通知書」を送付した。

被告は、平成 25 年 3 月 1 日付けで、上記価格修正に従い、還付金（本件土地分）を原告の指定する口座に入金処理した。

エまとめ

被告が原告に対して支払った還付金及び還付加算金の合計は、451万0100円である。

3 固定資産税等の課税徴収手続の概要

（1）地方税法（昭和 25 年法律第 226 号。以下「法」という。）の定め
ア 固定資産税

土地又は家屋に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は、固定資産の基準年度の価格で固定資産課税台帳等に登録されたものである（法 349 条）。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 日である（法 359 条）。納期は、原則として 4 月、7 月、12 月及び 2 月中において、当該市町村の条例で定めるものとされている（法 362 条 1 項）。

土地に関する特例として、専ら人の居住の用に供する家屋（以下「専用住宅」という。）又はその一部を人の居住の用に供する家屋（居住の用に供する部分の床面積の当該家屋の全床面積に対する割合が 4 分の 1 以上であるもの。以下「併用住宅」という。）の敷地の用に供されている土地で、次の〔1〕又は〔2〕に掲げるもの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 の額とするものとされている（法 349 条の 3 の 2 第 1 項、地方税法施行令 52 条の 11 第 1 項、同条 2 項）。

〔1〕専用住宅の敷地の用に供されている土地

当該土地の全部（家屋の床面積の 10 倍を限度とする。）

〔2〕併用住宅の敷地の用に供されている土地

当該家屋の区分及び当該家屋の居住部分の割合の区分に応じた一定の率を当該土地の面積（家屋の床面積の 10 倍を限度とする。）に乗じて得た面積に相当する土地

イ 都市計画税

都市計画税の課税標準は、当該土地又は家屋に係る固定資産税の課税標準となるべき価格であるが、住宅用地については、課税標準となるべき価格の 3 分の 2 の額とされている。（法 702 条、702 条の 3）。

都市計画税の賦課期日及び納期については、固定資産税と同様の定めがある（法 702 条の 6、702 条の 7）。

ウ固定資産評価基準等

総務大臣は、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。）を定めてこれを告示しなければならないとされ（法 388 条 1 項），市町村長は固定資産評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならない（法 403 条 1 項）。

固定資産の評価に関する事務に従事する市町村の職員は、総務大臣及び道府県知事の助言によって、かつ、納税者とともにする実地調査、納税者に対する質問、納税者の申告書の調査等のあらゆる方法によって、公正な評価をするように努めなければならない（同条 2 項）。

エ都に関する特例

都は、特別区の存する区域において固定資産税及び都市計画税を課するものとされる。固定資産税等に関しては、「都」は「市」とみなされる（法 734 条 1 項，735 条 1 項，5 条 2 項 2 号，同条 6 項 1 号）。

オ所有者等の申告義務

固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者は、総務省令の定めるところによって、毎年 1 月 1 日現在における当該償却資産について、その所在、種類、数量、取得時期、取得価額、耐用年数、見積価額その他償却資産課税台帳の登録及び当該償却資産の価格の決定に必要な事項を 1 月 31 日までに当該償却資産の所在地の市町村長に申告しなければならない（法 383 条）。

これに加えて、市町村長は、住宅用地の所有者に、条例によって、住宅用地の所在及び面積、その上に存する家屋の床面積及び用途、その上に存する住居の数その他固定資産税の賦課徴収に関し必要な事項を申告させることができる（法 384 条 1 項）。

（2）都税条例の定め

ア住宅用地の申告義務

法 384 条 1 項を受けて、被告においては、東京都都税条例（以下「都税条例」という。）をもって、住宅用地の所有者に対し、住宅用地の所有者の住所及び氏名又は名称、住宅用地の所在及び地積、住宅用地の上に存する家屋の所有者、所在、家屋番号、種類、構造、床面積等を記載した申告書の提出を義務付けている（都税条例 136 条の 2 第 1 項）。

正当な事由なく、法 383 条又は都税条例 136 条の 2 に定める申告をしなかった者に対しては、10 万円以下の過料が科される（都税条例 137 条）。

イ登記簿の登記事項に係る申告義務

土地又は家屋に対する固定資産税の納税義務者は、賦課期日現在において、登記簿に登記されている当該土地又は家屋の地目及び地積又は種類、構造及び床面積が事実と相違する場合においては、その旨を 1 月 14 日までに知事に申告

しなければならない(東京都都税条例施行規則(以下「都税条例施行規則」という。)17条)。(B5)

ウ納期限について

被告においては、第1期が6月1日から同月30日まで、第2期が9月1日から同月30日まで、第3期が12月1日から同月27日まで、第4期が2月1日から同月末日までと定められている(都税条例129条1項、188条の29)。

(3) 固定資産評価基準の定め

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、当該評点数に評点一点当たりの価額を乗じて各個の家屋の価額を求める方法によるところ、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される(第2章・第1節・一及び二)。

非木造家屋の損耗の状況による減点の度合いは、経年減点補正率をもって算出されるが、建物の用途により異なる数値が定められており(第2章・第3節・五・別表13)、「住宅」の場合には別表13の「2 住宅, アパート用建物」が適用される。

(4) 東京都固定資産(家屋)評価事務取扱要領(B18, 27)、航空写真方式による評価事務処理の手引き(B28, 30の2)について

ア東京都固定資産(家屋)評価事務取扱要領について

(ア) 取扱要領について

被告は、法388条1項による固定資産評価基準によって、東京都特別区及び市町村の存する区域における固定資産(家屋)の評価にあたり、その取扱いの統一化を図るとともに効率的な事務運営を推進するため、「東京都固定資産(家屋)評価事務取扱要領」(以下「本件取扱要領」という。)を作成している。

本件取扱要領は、昭和38年に作成されて以来、概ね数年おきに改正されているが、本件で問題となる平成15年前後で言えば、平成15年3月31日に改正されたもの(14主資評第160号, B18。以下「改正後要領」という。)及びそれ以前の平成12年3月24日に改正されたもの(11主資評第164号, B27。以下「改正前要領」という。)がある。

(イ) 航空写真方式に関する記載について

本件取扱要領では、航空写真方式に関する記載部分の冒頭に、昭和56年度までの実地調査は捕そく調査の他、家屋の状況異動の有無を全軒臨戸して調査する戸順調査により実施してきたが、家屋の総資産件数が膨大な量に達し将来的

にも増加傾向にあることや、家屋密集地や工場地帯等が存在する被告の地域的特殊性から、人的対応による課税客体の把握が困難となったことから、戸順調査に代わり効果的な課税客体の把握方法として航空写真方式を導入することとなった経緯が記されている。

航空写真方式を導入したことにより、被告における実地調査の方法としては、まず東京都 2 3 区を複数の区域に分けて経年異動判読（当該年に撮影した航空写真図及び密着写真と、前年の航空写真図及び密着写真とを用いて対比・照合することにより、1 年間にわたる家屋の異動及び土地利用状況等の異動を判読すること）を行い、その判読結果を「家屋現況図」に記すとともに、異動ありと判読された家屋については「調査対象家屋一覧表」に記載する。そして、調査対象家屋一覧表を基礎資料として、家屋所在地へ赴き家屋評価の要素となる使用資材等の把握をするとともに、床面積及び所有者等の把握、家屋の認定・滅失等の確認を行う「実地調査」を行うものとしている。

航空写真による経年異動判読等の実施内容としては、賦課期日（1 月 1 日）以降直近の日で、撮影に適した日に縮尺 5 0 0 0 分の 1 で撮影し、これを経年異動判読、すなわち当該年に撮影した航空写真図及び密着写真と、前年の航空写真図及び密着写真とを用いて対比・照合することとしている。判読方法としては、家屋については、全ての家屋について四隅チェックを行い、その異動の有無を判定すること、判読漏れ・判読誤り等の防止のため人を変え、3 回以上行う旨を定めている。また、単写真で判読しづらい建物の影の部分等については、密着写真を拡大実体鏡によって実体（立体）視し、その異動状況を判定することとしている。

経年異動判読においては、新築にかかるものは航空写真図上 2 ミリメートル×2 ミリメートル未満のものは判読しないとされているものの、増改築にかかるものは大きさに関係なく、家屋の形状に変化のあるものは全て判読するとされている。

なお、改正前要領では記載がなかったが、改正後要領で記載されているものとして、航空写真業務委託業者（以下「委託業者」という。）に委託した航空写真方式による評価事務の流れが記載されている。都税事務所において、実地調査すなわち家屋所在地へ赴き家屋評価の要素となる

使用資材等の把握をするとともに、床面積及び所有者等の把握をする調査を行い、その結果を家屋現況図に記入し、これを委託業者に搬入する。委託業者はデータの修正入力等を行った上、新たに賦課期日に撮影した航空写真図を前年の写真と対比・照合して、1 年間にわたる家屋の異動及び土地の異動を判読するものとされている。判読漏れ・判読誤り等の防止のため判読は人を変えて 3 回行い、その結果をもとに熟練者が判定判読を行い、異動の有無を決定する。

判読が困難な建物の影の部分等は拡大実体鏡により立体視を行う。委託業者はその成果品として航空写真図・家屋現況図・調査対象家屋一覧表等を作成して都税事務所に納品するものとされている。

イ航空写真方式による評価事務処理の手引きについて

被告では、上記の航空写真方式による経年異動判読の具体的処理方法についての手引きを作成している（平成14年度までのものがB28、平成15年度のものがB30の2。以下、いずれについても「本件手引き」という。）。

本件手引きでは、航空写真による判読においては、縮尺5000分の1で撮影した航空写真を、縮尺1000分の1に引き伸ばして焼き付けを行い、判読を行うこと、判読作業においては実体鏡又は拡大鏡等を十分活用して行うこと、技術者を変えて3回以上行った上で、さらにそれぞれの判読結果を基に熟練者が判定を行い、異動を把握するものとされている。

【争点及びこれに関する当事者の主張】

1 都税事務所長が、本件不動産に住宅用地の特例等を適用しなかったことにつき、被告担当職員の職務上の注意義務違反が認められるか（争点1）

<原告の主張>

（1）職務上の注意義務の内容

固定資産税等については、法により申告納税方式ではなく、賦課課税方式が採用されている。

また、住宅用地の特例の適用につき、住宅用地の所有者の申告は要件とされておらず、また、被告担当職員は住宅用地の要件を満たす土地につき、同特例を適用するか否かの裁量を有するものではない。また、家屋の損耗の状況による減点の度合いの算出に当たっては、建物の用途により異なる数値が定められているが、被告担当職員は建物の用途が住宅の場合に、それ以外の用途の場合の数値を用いる裁量を有するものでもない。法403条2項も、固定資産の評価事務に携わる職員は、あらゆる方法によって、公正な評価をするように努めなければならない旨を規定している。

これらからすれば、被告担当職員は、都税条例136条の2第1項の住宅用地の申告の有無にかかわらず、個別住民との関係で、住宅用地の特例の適用要件の有無を調査し、同特例が適用される土地については、同特例に従って算出した価格（評価額）を固定資産課税台帳に登録した上、この価格に基づき固定資産税等の賦課決定をすべき職務上の注意義務を負っているというべきである。また、被告担当職員は、「住宅」については、住宅用の数値を用いて算出した価格を固定資産課税台帳に登録した上、この価格に基づき固定資産税等の賦課決定をすべき職務上の注意義務を負っているというべきである。そして、これ

らの注意義務に違反したときは、国家賠償法 1 条 1 項の適用上の違法の評価を受けると解される。

(2) 職務上の注意義務違反を基礎づける事実

土地・建物の固定資産の評価の見直し(評価替え)は、基準年度である 3 年に 1 回とされているところ、本件では、平成 15 年、平成 18 年、平成 21 年及び平成 24 年の 4 回にわたり、評価替えが見過ごされていた。

以下の事実からすれば、被告担当職員が実地調査を行っていれば本件用途変更を捕そくすることが可能であったのであり、被告担当職員は、上記注意義務に違反したものである。

ア看板等の設置の見過ごし

本件建物には、「グループホーム六郷」の看板が、平成 14 年 12 月頃から取り付けられていたこと、郵便受けが設置されていること、入り口がスロープになっていることから、実地調査をすれば、本件用途変更に伴い、本件土地が住宅用地であることが判明した。

イ介護事業所検索介護サービス情報公表システムの確認の懈怠

介護事業所検索介護サービス情報公表システム上、本件老人ホームの「バックアップ施設の名称」として原告名が掲載されていることからしても、被告担当職員は、本件建物が併用住宅であることを知り得た。

ウ納税申告書の確認の懈怠

原告は、本件建物を訴外会社に貸し、賃料収入を得ており、被告担当職員は、原告の納税申告書の内容等から併用住宅であることを知り得た。

エブルーマップの記載ブルーマップの出版者である株式会社ゼンリンは表札を見て住宅状況の変化を把握しているところ、平成 16 年 8 月発行のブルーマップには、「櫻井精密工業(株) グループホーム六郷」と記載されており、また、グーグルマップには、「グループホーム六郷」と表示されていることからして、外観から、容易に本件用途変更を捕そくすることが可能であったといえる。

オグーグルマップ上の記載現在公表されているグーグルマップには、原告住所地で検索すると「グループホーム六郷」と表示される。これはグーグルマップ作成者が、ブルーマップや外観上の変化、インターネット上の記載等あらゆる方法により本件老人ホームの存在を捕そくし、反映したことを示す。

カ路上の看板

京浜急行線六郷土手駅から本件建物までの路上に、本件老人ホームの広告看板が設置されている。

キ消防署職員の立入り

本件老人ホームの開設後、本件建物への東京消防庁職員の立ち入り検査が行わ

れるようになった。

ク老人福祉法に基づく届出

本件老人ホームは、認知症高齢者グループホーム（認知症対応型共同生活介護事業所）に分類されているところ、老人居宅生活支援事業の開始にあたっては、住所をはじめとする厚生労働省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければならない。

実際に、東京都福祉保健局のホームページ上には、認知症高齢者グループホームとして本件老人ホームが掲載されている。

ケ被告介護保険課の職員の立ち入り

平成 14 年ないし平成 24 年の間に、被告の介護保険課の職員が、本件老人ホームに平均して 2 か月に 1 回は訪問している。これも、被告担当職員が原告住所と同じ住所地に本件老人ホームが存在することを把握し得たことを示す。

（3）航空写真による調査についての注意義務違反

被告は平成 14 年に航空写真の撮影、経年異動判読を委託業者に委託しているところ、その当時航空写真により経年異動判読の実施方法としては、本件取扱要領及び本件手引きにより、判読は全ての家屋について四隅チェックを行い、その異動の有無を判定すること、判読漏れ・判読誤り等の防止のため人を変えて 3 回以上行うこと、単写真で判読しづらい工事中の家屋、建物の影の部分等については密着写真を拡大実体鏡によって立体視し判定すること、家屋の増改築にかかるものについては大きさに関係なく形状に変化のあるものは全て判読すること等を定めていた。

そして被告は、委託業者に対してもこれらの点を留意して作業をするよう指示しており、同業者にこれらの点を留意して経年異動判読作業を行わせる注意義務を負っていた。

この点、本件建物内部には、遅くとも平成 14 年 11 月 8 日には高齢者が入居できる住居及び設備並びに本件建物外部に増設したエレベーター棟が完成している。平成 15 年 1 月 2 日に撮影された航空写真には本件建物の北側角の部分に新たに増設されたエレベーター棟が写っていた。

これは経年異動判読で認識することが可能であった。

しかるに、被告は上記注意義務を怠り、上記業者をして本件建物の異動を看過させた。同業者は異動のあった家屋について調査対象家屋一覧表を作成し、平成 15 年 3 月 18 日までに被告に納入することになっていたところ、同業者が本件建物について異動があった家屋として調査対象家屋一覧表を作成しなかったため、被告においても本件建物について更なる実地調査を行わなかったものである。

(4) ローリング調査についての注意義務違反

被告担当職員は、本件不動産を含む周辺地域について、平成15年8月19日の時点でローリング調査を行った。当時被告において、外観調査に関しては、本件手引き上、建物の外観からうかがえる様子、表札（ポスト等）の個人、法人の表示、その他看板、飼い犬の表示、ビル名等を留意して観察すること、観察した内容から明らかに住宅、また非住宅と類推される場合にはそれぞれの判定を行うが、それ以外の場合には外観からの利用状況確認ができないものとして要調査対象とすることが定められていた。

上記(2)の事情からすれば、被告担当職員がローリング調査においてかかる注意義務を尽くしていれば、本件建物の外観上の変化を捕そくし、本件用途変更を把握しえたことは明らかである。

<被告の主張>

(1) 土地や家屋の存否は外部から認識可能であって、基本的に所有者からの申告を待たずに捕そくし得る。しかし、家屋の構造や用途については、必ずしも外観から判断できるものではなく、所有者の申告や図面等での情報提供によらなければ判断できないことが多い。

この点、法383条は固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者に毎年申告を義務付けている。また法384条は、住宅用地の所有者に、住宅用地の所在、面積、その上に存する家屋の床面積及び用途等について異動がある場合に自治体の定めによって申告させることができると規定し、被告においては都税条例によって当該申告を義務付けている。これらは、外部から捕そくできないことがらについて、課税客体の所有者に課税に必要な情報の提供を義務付けているものである。課税主体（地方公共団体）としては可能な限り課税客体ないし課税標準の捕そく・把握をすべきであることは当然であるとしても、事実上それには限界があることが否定できないからこそ、かかる申告が義務付けられている。

なお、申告納税方式と賦課課税方式により、課税標準申告義務の性質は本質的な差異はなく、賦課課税方式をとることから直ちに、課税標準の捕そく漏れが全て課税庁の職務上の注意義務違反となるものではない。

ある調査をすることによって固定資産税等の課税標準である価格に関する事項を知ることが仮に可能であるとしても、直ちに当該調査をすることが被告担当職員の注意義務の内容となるものではなく、行政上公務員に可能なことが、直ちにそれをなすことが国家賠償法上公務員に義務付けられるものではない。法403条2項の規定も、その規定振りからして努力義務を定めたものであることは明らかである。

(2) 本件用途変更は、従前事務所であった3階建て建物のうち、2階及び3階の内部の一部を模様替えして、有料老人ホームとして使用できるようにしたものであり、外観上、従前の用途に変更があったことを認めることは困難と言わざるを得ないものであった。

その上で、原告が、建物の変更登記申請(不動産登記法51条1項、44条1項3号)、住宅用地の申告(法384条1項、都税条例136条の2)並びに家屋異動届書及び家屋用途変更確認書の提出(都税条例施行規則17条)を怠ったことから、被告において、本件用途変更を捕そくすることは不可能であった。ゆえに、被告担当職員の職務上の注意義務違反は認められない。

(3) 被告においては、毎年度の賦課期日(1月1日)以降直近の気象条件が良好な日において、特別区の存する区域内全域の航空写真を撮影し、それによって同区域内全域の個々の土地及び家屋の状況に関する調査を行っている。そして、当該調査によって実地調査が必要と判断した土地・家屋について、個別に地上での実地調査を実施している。なお、実地調査は、これ以外にも、登記済み通知がなされた場合、申告があった場合等にも実施されている。また、ある土地、家屋を直接の対象とした実地調査の際に、当該土地、家屋の周囲や、調査経路上の他の土地・家屋についても随時調査を実施している。

法408条は「毎年少くとも一回実地に調査させなければならない」旨を定めているが、地方公共団体は通常その管内に膨大な数の課税客体を有しているため、3年ごとの評価替えに向けて継続的に作業を行っており、こと家屋については常時新設分の再建築価格による評価に忙殺されていること、固定資産の変動の頻度はそれほど高くなく、管内の膨大な課税客体を毎年全数調査するには膨大な時間と人的措置及び費用を要するところ、実際に変動を捕そくする比率は大きくないこと等からすれば、同規定も努力義務と解するべきである。その上で、実地調査は目視するだけのものも含むと解されるところ、調査員が公道上を歩いて個々の土地・家屋を目視する方法に比べて、航空写真による調査は、前年度の航空写真との比較によって土地・家屋の変動状況が客観的に把握できる点において優れており、実質的に法408条の要請を満たすものであると解すべきである。国もこの方式を推奨している。

(4) 航空写真の判読については判読限界が存することは当然であり、本件で平成15年1月撮影の航空写真について被告から写真判読を受託した委託業者が本件建物の増築部分を判読できなかったとしても、それは判読限界を超えていて過失はなかったというべきである。

本件建物にエレベーター棟が増設された直後の平成15年度の写真には本件建物が写っているところ、エレベーター棟が設置されているのは本件建物の北側で、エレベーター棟部分の最高部も、本件建物の屋根よりも低く、またその近

傍には駐車車両が写っていて識別が非常に困難である。航空写真の判読は、前年度のものと同年度のもの同时对比して行われるところ、家屋の滅失は比較的把握しやすいが、増改築は屋根や家屋の微妙な変化等を注意深く観察しなければ発見が難しく、判読限界を超えていたというべきである。

(5) 原告は、平成15年及び平成18年に被告担当職員が行ったローリング調査について、本件建物の変化を看過した過失がある旨主張するが、数年に一度、単に土地の利用状況を記した図面を持って本件建物の前に赴いた被告担当職員が構造の変化を認識することは不可能というべきである。

ローリング調査は、土地や家屋に入ることなく、公道から土地や家屋の状況を観察するものであるから、立ち入らなければ認識できないものを注意義務違反の根拠とすることはできない。

原告の指摘する表札(本件老人ホームのプレート)は、門柱にある「櫻井精密工業株式会社」の表札と並列に設置されているものではなく、これとは全く別の位置に張り付けられているものであり、ローリング調査に当たった被告担当職員が認識しなかったとしてもやむを得ないものであるし、そもそも設置時期に疑問があり、平成15年8月19日のローリング調査時には存在していたとは考え難い。

2 過失相殺(争点2)

<被告の主張>

原告は、本件用途変更について、建物の変更登記申請、家屋異動届書及び家屋用途変更確認書の提出をしなかった上に、原告には住宅用地の申告義務が課せられ、住宅用地の申告を促す印刷物を受け取っていたにもかかわらず、住宅用地の申告をしていないこと、本件土地が非住宅用地と認定されていることを認識しながら不服申立てをしていないことからすれば、過失相殺が認められるべきである。

<原告の認否>

原告に過失があることは争う。

原告は、本件土地が非住宅用地と認定されていることを認識していなかった。

3 原告の損害額(争点3)

<原告の主張>

(1) 過誤納金額494万9300円

原告が平成15年度から平成19年度にかけて支払った過大な固定資産税等の額は、別紙課税額一覧表の「差額(A-B)」欄の各年度における「計」欄記載のとおりである。

(2) 弁護士費用49万4930円

原告は、平成15年度分から平成19年度分にかけて、各過誤納金額の1割の

弁護士費用 (合計 49 万 4930 円) を要した。

(3) 小括

原告は、被告担当職員の職務上の注意義務違反により、合計 544 万 4230 円の損害を被った。

<被告の認否>

原告が主張する適正な課税額と既課税額との差額である各年度の過大徴収税額が別紙課税額一覧表の「差額 (A-B)」欄記載のとおりであることは認めるが、本件不動産の賦課処分に関し、違法ないし職務上の注意義務違反はないから、損害は争う。

4 消滅時効の成否 (争点 4)

<被告の主張>

遅くとも、原告が都税事務所長に対し、本件届書を提出した平成 24 年 8 月 27 日には、原告は過誤納金により損害が発生していたことを知っていたものであり、その日から 3 年の平成 27 年 8 月 27 日の経過により消滅時効が完成したから、被告はこれを援用する。

<原告の主張>

仮に、原告の被告に対する過誤納金返還請求権の消滅時効の起算点が平成 24 年 8 月 27 日であるとしても、原告は、平成 27 年 5 月 8 日、被告に対して、代理人を通じ、平成 15 年度分から平成 19 年度分の過納金の返金を請求し、被告には同月 11 日に到達しており、そこから 6 か月以内の平成 27 年 11 月 6 日に原告は本訴を提起したから、時効は中断され、完成していない。

【当裁判所の判断】

1 争点 1 (都税事務所長が、本件不動産に住宅用地の特例等を適用しなかったことにつき、被告担当職員の職務上の注意義務違反が認められるか) について

(1) 前提の規範

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法的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と解される (最高裁昭和 53 年 (オ) 第 1240 号・同 60 年 11 月 21 日第一小法廷判決・民集 39 卷 7 号 1512 頁)。

そして、都税事務所長が、本件不動産の固定資産税等を過大に賦課・徴収したことが国家賠償法 1 条 1 項にいう違法に当たるか否かは、固定資産税等を過大に賦課・徴収したという結果のみをもって判断されるべきではなく、被告担当職員が、住宅用地の特例等の適用に関し、職務上通常尽くすべき注意義務を尽

くしたか否かにより判断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 卷 4 号 286 3 頁参照）。

（2）固定資産税等の賦課における注意義務の内容

ア固定資産税等については，法により，申告納税方式ではなく，賦課課税方式が採用されていると解されるところ，第 2 の 3（1）アのとおり，住宅用地の特例は，住宅用地の要件を満たす土地の課税標準を通常よりも低額にすることによって，同土地の固定資産税等を減額しようとするものであり，同特例の適用につき，住宅用地の所有者の申告は要件とされていない。また，被告担当職員は，住宅用地の要件を満たす土地につき，同特例を適用するか否かの裁量を有するものではないと解される。

そして，法 403 条 2 項は，固定資産の評価の適正と均衡を確保するため，固定資産の評価に関する事務に従事する市町村の職員は，納税者とともにする実地調査，納税者に対する質問，納税者の申告書の調査等のあらゆる方法により，公正な評価をするように努めなければならないと規定している。住宅用地の特例の適用についても，固定資産の公正な評価が要請されることは明らかであることからすれば，被告担当職員は，都税条例 136 条の 2 第 1 項の住宅用地の申告の有無にかかわらず，個別住民との関係で，住宅用地の特例の適用要件の有無を調査し，同特例が適用される土地については同特例に従って算出した価格を固定資産課税台帳に登録した上，この価格に基づき固定資産税等の賦課決定をすべき職務上の注意義務を負っているというべきである。

また，家屋の損耗の状況による減点の度合いの算出に当たっては，建物の用途により異なる数値が定められており，どの用途の数値を用いるかによって具体的な減点の度合いひいては固定資産税額が異なるものとなるところ，上記の固定資産の公正な評価の要請はこの場面でも妥当することは明らかであることからすれば，被告担当職員は，個別住民との関係で，当該建物の用途を調査し，「住宅」に該当する建物については，住宅用の数値を用いて算出した価格に基づき固定資産税等の賦課決定をすべき職務上の注意義務を負っているというべきである。

イしかし，地方公共団体は通常その管内に膨大な数の課税客体を有していると考えられるところ，固定資産の評価は 3 年ごとに評価替えが行われるものであるため，固定資産評価に携わる地方公共団体（都及び市町村）の職員は，これに向けて継続的に作業を行っており，こと家屋については，常時少なからぬ新築建物の評価を扱っているものと考えられる。特に被告は，第 2 の 3（1）エのとおり，東京都特別区（23 区）全てを管轄するため，東京都の人口等の特殊性を考慮しても，その管内の課税客体の数は膨大であると考えられるとこ

ろ、B10によれば、本件不動産を所管する大田都税事務所の管内のみをとってみても、14万8000筆余りの土地、9万6000棟余りの木造家屋に13万7000棟余りの非木造家屋が存在するものと認められる（平成17年度の数である。）。

かかる事情に鑑みた場合、法403条2項の「あらゆる方法」（なお、同項は、「努めなければならない」との文言から明らかなとおり、これ自体は努力義務を定めたものと解される。）を文字通り可能な限り全ての方法によって課税客体の異動を把握することを求めているものとし、何らかの方法により把握が可能であった場合には上記注意義務違反が認められるなどとするのは、地方公共団体の職員に非現実的かつ不可能を強いるものであり、相当ではないと解される。

ウこの点、第2の3(4)アのとおり、被告の作成した本件取扱要領においては、改正前要領及び改正後要領のいずれにおいても、個別調査に代わり効果的な課税客体の把握方法として航空写真を用いた調査を行うものとされている。航空写真を活用した固定資産の現況調査の手法は、実際には膨大な量に上る課税客体を限られた時間内に調査を行うことが求められる状況及び近年の航空写真撮影、図面作製技術等の進歩に鑑み、最も優れた方法であるとされ、総務省においても「航空写真を活用した固定資産の現況調査の推進について」（平成5年6月22日付け資産評価室長通知）によって活用の推進が図られるとともに、航空写真の導入・更新に係る経費について交付税措置を講ずることなどが行われている。その結果、平成15年4月1日現在においては、日本全国の市町村（東京都特別区は1団体として集計）のうち3分の2強の市町村が、航空写真方式を導入しているものと認められる（B12）。

これらの点に鑑みれば、課税客体としての固定資産の現況を調査する方法として、航空写真による方法を採用することは、合理的なものであると認められる。したがって、これを担う地方公共団体の職員の注意義務違反を検討するに当たっても、第一には航空写真方式による調査方法を採用していることを前提に、その注意義務違反を検討すべきものと解される。

エただし、航空写真による異動判読は、土地の形状の変更や建物の新築・増築等、外観上の変化については判読しやすいものの、用途の変更等の外観に現れない異動については、航空写真のみをもつての把握はその性質上困難である。それゆえ、第2の3(4)のとおり、本件取扱要領においても、航空写真により外観上の変化が把握された土地建物については、これを実地調査の対象とし、実地調査により把握した事情をも踏まえて最終的な異動を把握することとしている。

また、第2の3(2)のとおり、被告においても都税条例で、所有者に対して

異動事由の申告を義務付けているものと認められる。

そこで、被告担当職員の注意義務違反の有無を検討するに当たっては、航空写真による判別で異動の有無を判読できるかを中心に、実地調査も踏まえ、納税義務者による申告その他異動事由の把握に結びつく兆表が存在したか否か、これにより把握が可能であったかとの観点から検討すべきである。

(3) 住宅用地の特例の要件充足の時期について

まず、原告は平成15年度分以降の被告担当職員の注意義務違反を主張するところ、固定資産税等の納税義務は課税年度ごとに発生し、仮に被告担当職員に注意義務違反が認められる場合の原告の損害も課税年度ごとに発生するものと解されるから、被告担当職員の注意義務違反を検討する前提として、本件土地が住宅用地の特例の要件を充足した時期、すなわち本件建物が併用住宅と認められ、本件土地が住宅用地に該当するようになった時期はいつかについて検討する。

ア第2の3(1)のとおり、土地が住宅用地の特例の適用を受けるためには、当該土地が住宅用地すなわち専用住宅又は併用住宅の敷地の用に供されている土地に該当する必要があるところ、平成9年4月1日自治固第13号自治省固定資産税課長通知(A37)によれば、住宅の要素である「人の居住の用に供する」とは、特定の者が継続して居住の用に供することをいうとされている。そのため、賦課期日において現に人が居住していない家屋についても、当該家屋(併用住宅においては、当該家屋のうち居住部分)がその構造から判断して居住以外の用に供されるものでないと認められる場合、例えば、貸家で賦課期日現在完成はしているが、借家人が未だ入居していないような場合等には、住宅に含まれると解される。また、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、又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と解される。

固定資産評価基準においては、特段「住宅」についての定めはないが、同じ固定資産評価に関する法体系内であることに鑑みれば、上記と同様であると解するのが相当である。

イこれを本件について見るに、東京都福祉保健局のウェブサイト及びそこにアップロードされている認知症高齢者グループホーム一覧(A26)によれば、本件老人ホームが介護保険事業者の指定を受けたのは平成16年4月1日と記載されていることが認められる。本件老人ホームは、介護保険法上の認知症対応型共同生活介護事業所であると認められる(A26)ところ、認知症対応型共同生活介護を含む地域密着型サービス事業(介護保険法8条14項)を開設するためには、当該事業を営むにふさわしい人的・物的設備を備えた上で、市町村長の指定を受けなければならない(介護保険法42条の2、78条の2以

下) ことに鑑みれば、本件建物が居住の用に供され、「住宅」といえるようになったのは、指定を受けた同日よりも後ではないかとも思われる。

しかし、証拠 (A 3 4 ないし 3 6) によれば、以下のような事実が認められる。すなわち、本件建物の 2 階及び 3 階の一部を改築した本件用途変更にかかる工事の建築確認申請は平成 1 4 年 9 月 2 0 日に受理され、同年 1 1 月 8 日付けで建築確認済証が発行・交付されている。また、訴外会社のパンフレット上、本件老人ホームは同年 1 2 月に開設した旨記載されている。さらに、東京都福祉保健局介護保険課職員は、原告代理人弁護士に対し、「同年秋頃、訴外会社が本件老人ホームについて介護保険事業者に係る申請を行ったが、本件老人ホームの所在する地域が都市計画法上の工業地域であることを理由に指定されなかったらしい。その後、制度改正があり工業地域でも指定が可能となったことから、本件老人ホームは平成 1 6 年 4 月 1 日に介護保険事業者の指定を受けることができたと思われる。かかる経緯からすれば、本件老人ホームは介護保険事業者としての指定を受ける前に独自に利用者を受入れていたのではないかと思われる。」などと述べた。

これらの事実からすれば、本件建物は、平成 1 4 年 1 2 月頃、少なくとも平成 1 5 年 1 月 1 日より前の段階で、(グループホームとしての開設に至り入居者を現に受け入れていたとまで認められるかどうかはともかくとして) 本件用途変更のための工事を終えて開設の準備が整った状態にはあったものと認められる。とすると、上記アのと通りの住居の意義、すなわち現に人が居住していない家屋についても、当該家屋がその構造から判断して居住以外の用に供されるものでないと認められる場合、例えば、貸家で賦課期日現在完成はしているが、借家人が未だ入居していないような場合に合致するものといえるから、本件建物はこの時点で固定資産評価上「住宅」に該当するものであったと認めるのが相当である。

ウ以上の結果、平成 1 5 年 1 月 1 日以前の時点において、本件建物は、本件用途変更により「住宅」に該当するようになり、その結果、敷地である本件土地は、住宅用地の特例の適用要件を満たす状態になったことが認められる。

そして、本件建物についても、非木造家屋のうち「住宅」に該当することとなる結果、家屋の損耗の状況による減点の度合いの算出に当たり、固定資産評価基準の別表 1 3 のうち「2 住宅, アパート用建物」が適用されるべき状況となったものと認められる。

(4) 本件用途変更の捕そく可能性について

上記 (3) の判断を前提に、以下では、原告が請求する平成 1 5 年度以降の固定資産課税年度について、被告担当職員の注意義務違反の有無、具体的には本件用途変更を捕そくすべき義務の違反があったかについて検討する。

ア本件において、原告は、本件建物の増築及び改築を行い、床面積が増加し用途も変更されているにもかかわらず、表題部登記の変更申請を行っていない（当事者間に争いのない事実）。また、住宅用地の申告も行っておらず、本件届書を提出したのも平成 24 年 8 月 27 日に至ってのことである（前提事実（3））。それゆえ、被告担当職員が直接的に本件用途変更を把握する端緒となるべき各種申請等はなされておらず、これら端緒から被告担当職員において本件用途変更を認識・把握することは困難であったと認められる。

また、仮に原告の指摘するとおり、本件建物周辺に、本件老人ホームの看板が設置されていたり、ブルーマップ等に本件老人ホームの名称が記載されていたとしても、これらは現状が老人ホームであることを示すとはいえても、以前の用途がそうではなく変更があったことを直ちに示すものではないから、平成 15 年 1 月 1 日の時点で本件建物が老人ホームとして使用されていたことを認めることはできず、これらを端緒として、被告が、同年度の固定資産税等の賦課決定に先立って、本件用途変更を把握できたと認めるのは困難である。

そこで、上記のとおり第一の調査方法である航空写真において、異動が把握できるかについて検討する。

イ本件建物は、本件用途変更に際して 2 階及び 3 階の一部を改築しているところ、主に内装の改装であるため、建物の外観に全体にわたっての大きな変更は見られない。ただし、北西から南東に立地する長方形の形状である本件建物の北側（北西部の壁面の北寄り）の位置に、エレベーター棟を増設している（A 30, 34）。エレベーター棟部分は天頂方向から見て 2.37メートル×2.1メートルの正方形に近い形状である（A 6, 30）。

第 2 の 3（4）のとおり、被告における航空写真による判読においては、縮尺 5000 分の 1 で撮影した航空写真を、縮尺 1000 分の 1 に引き伸ばして焼き付けを行い判読を行うことからすると、上記エレベーター棟部分は写真においては 2 ミリメートルあまりの大きさで表示されることとなる。大きさとしては小さいものではあるが、もともと航空写真はその性質上どの建物も小さく表示されるものであり、そのため判読作業においても実体鏡又は拡大鏡等を十分活用して、さらに技術者を変えて 3 回以上行った上で、さらにそれぞれの判読結果を基に作業に精通している技術者が判定判読を行うものとされていることからすると、2 ミリメートルほどのサイズであれば前年と異なることの判読は可能と考えられる。

なお、航空写真による異動判読が、前年度の写真と当該年度のそれとを比較する方法によるものである以上、平成 15 年度の異動判読に関する注意義務違反の有無を判断するにあたっては、本来的には平成 14 年撮影の航空写真と平成 15 年撮影のそれとを比較対照すべきものであるところ、本件においては、被

告も自認するとおり、平成 14 年撮影の航空写真が現存しない。ただし、本件用途変更に関する工事の建築計画概要書 (A 34) が提出されたのが同年 9 月 20 日であり、同概要書には本件用途変更に関する工事の着手予定年月日に「平成 14 年 10 月 15 日」と記載されていることに照らせば、本件用途変更に関する工事が具体的に開始されたのは少なくとも同年 9 月頃以降のことであり、同年の航空写真が撮影されたであろう同年 1 月初旬の時点では、上記エレベーター棟部分は存在していなかったとうかがわれる。とすれば、平成 15 年の航空写真についての検討も、前年になかったはずのエレベーター棟部分が増築されたとして、これが判読可能か、との観点から検討すればよいと考えられる。

その上で、本件建物付近の実際の航空写真を縮尺 1000 分の 1 に引き伸ばしたもの (B 13 ないし 17) をみるに、平成 15 年 1 月 2 日に撮影された写真 (B 13) をはじめ、いずれの写真においても、本件建物の北側角に、それが何かまでを判読するのは困難であるが、2 ミリメートル前後の大きさの何か、本件建物に接する形で設置されていることまでは見て取れる。また、撮影当日の気象条件や日光の有無及び方向により異なる点はあるが、本件建物に接しており、地上に存する物ではないことは判読が可能と認められる (例えば、平成 18 年 1 月 11 日撮影の写真 (B 16) では、本件建物北西の駐車場に駐車中の自動車の姿が、エレベーター棟部分の影に隠れている様子が見て取れるから、エレベーター棟部分が本件建物に接する形で設置されていることは容易に判読可能である。)。上記のとおり、実際の判読は拡大鏡等を用いて複数回、複数人で行うものであることからすれば、その過程のいずれかにおいて変化があったことは判読可能であったと考えられる。第 2 の 3 (4) のとおり、改正前要領 (B 27) においても、経年異動判読においては、新築にかかるものは航空写真図上 2 ミリメートル×2 ミリメートル未満のものは判読しないとされているものの、増改築にかかるものは大きさに関係なく、家屋の形状に変化のあるものは全て判読するものとされており、エレベーター棟部分が判読できないとは考え難い。

とすると、航空写真による判読においても、平成 15 年度の調査において、本件建物の外観上の構造に変化があったことは判読が可能であったと認められる。

ウそして、航空写真によって本件建物の外観上の変化が判読可能であったとすると、それが直ちに本件用途変更に結びつくことまで認識することは無理であったとしても、前年との変化があったことは判読が可能であったと考えられる。

そうすると、被告としては、航空写真の判読により外観上の変化を把握し、こ

れを課税客体の異動の可能性の端緒として、実地調査を行うことが可能であったと考えられるし、それが被告に求められるものでもある。第2の3(4)アのとおり、本件取扱要領においても、被告は航空写真判読による結果が記載された調査対象家屋一覧表を実地調査の基礎資料として、その後の実地調査を行うことを予定している(改正前要領についてB27)ことからして、本件建物についても被告にはこれが求められていたといえる。

そして、上記のとおり平成15年1月1日までの時点で本件建物はグループホームとしての開設の準備が完了していたと認められることからすれば、被告担当職員において、本件不動産について実地調査を行い、原告からエレベーター棟部分増設の理由を聞き取っていけば、原告が本件建物を改築して賃貸に供し、本件老人ホームを開設しようとしていたことを把握することは容易であったと考えられる。その上で、本件用途変更がされたか否かにつき、引き続き注意を払っていけば、遅くとも本件用途変更がされた後の直近の調査時において、本件用途変更の事実を捕そくすることができたものと認められる。

エ以上からすると、本件用途変更後に、本件建物が固定資産評価上「住宅」(併用住宅)に該当し、本件土地が住宅用地の特例の適用要件を満たすようになったことについて、被告担当職員はこれを把握することが可能であったと認められ、それにもかかわらず平成24年まで本件不動産の固定資産評価において、住宅用地の特例等を適用せずに評価を行った点について、被告担当職員には職務上の注意義務違反ひいては国家賠償法上の違法が認められる。

(5) まとめ

以上をまとめると、上記(3)のとおり、本件建物は平成15年度の課税年度の際には既に固定資産評価上「住宅」に該当し、本件土地は、平成15年度の課税年度には既に住宅用地の特例の適用要件を満たすこととなったものであるから、同年度以降、本件建物を併用住宅として扱わず、本件土地につき同特例を適用せずに、本件不動産の評価を行って固定資産税等を賦課した点において、原告の権利を侵害するものである。

その上で、上記(4)のとおり、被告は航空写真の判読において、本件建物にエレベーター棟が設置されるという異動があること、少なくとも本件建物に外観上の変化があることを判読することは可能であったと認められるところ、これを端緒として実地調査を行えば、原告が本件建物を改築して賃貸に供し、本件老人ホームを開設しようとしていたことを把握でき、引き続き本件用途変更に関する注意を払っていけば、遅くとも本件用途変更がされた後の直近の調査時において、本件用途変更の事実を捕そくすることができたものと認められるから、平成15年度以降の課税年度については、被告担当職員に国家賠償法上の過失が認められる。

2 争点 2 (過失相殺) について

(1) 第 2 の 3 (2) のとおり、都税条例及び都税条例施行規則は、住宅用地の所有者に対して、固定資産税等の賦課徴収に関し必要な事項の申告義務及び登記簿の登記事項に係る申告義務を、過料の制裁の下に課しているところ、前提事実 (3) のとおり原告は本件届書を平成 24 年 8 月 27 日に至って提出したものの、前提事実 (1) アのとおり登記簿の記載については未だに何ら変更されてはいない。

上記 1 (2) のとおり、固定資産税等については賦課課税方式が採用されており、課税客体の異動の把握に努めるのは被告の義務ではあるが、膨大な数に上る課税客体の調査・把握が現実的に困難であり、被告の調査を補うものとして上記申告義務が課されていると解される点に鑑みれば、原告が上記各申告を怠っていた点も、本件用途変更を基礎とする本件不動産への住宅用地の特例等の適用が正しく行われなかった要因と認めるべきであり、原告の過失として過失相殺を行うべきである。

(2) そして、上記申告義務が課税客体の異動の把握において重要な位置を占めるものであり、これを全く怠っていた原告にも、被告と同程度とまではいえなくても少なくない落ち度があると解されることからすれば、原告の過失割合は 4 割をもって相当と認める。

3 争点 3 (原告の損害額) について

(1) 過誤納金額について 296 万 9580 円

原告が請求するのは、平成 15 年度から平成 19 年度にかけて支払った、過大な固定資産税等の額である、別紙課税額一覧表の「差額 (A-B)」欄の各年度における「計」欄記載の金額であるところ、上記 1 のとおり、このうち住宅用地の特例等の適用があり、権利侵害が認められるのも同じく平成 15 年度分から平成 19 年度分の過大分となるから、その合計額は 494 万 9300 円である。

これに、原告の過失を 4 割として過失相殺を行うと、その額は、別紙 1 の「過納付金額 (過失相殺後)」欄の「合計」欄記載のとおり、296 万 9580 円となる。

(2) 弁護士費用 29 万 6958 円

弁護士費用については、平成 15 年度分から平成 19 年度分の上記 (1) の損害の 1 割をもって相当と認める。

その合計は、別紙 1 の「弁護士費用」欄の「合計」欄記載のとおり、29 万 6958 円である。

(3) 小括

以上、原告に認められる損害額は、別紙 1 の「損害額」欄の「合計」欄記載の

とおり、326万6538円である。

4 争点4 (消滅時効の成否) について

被告は、遅くとも平成24年8月27日には、原告は過誤納金により損害が発生していたことを知っていたものであり、その日から3年後の平成27年8月27日の経過により消滅時効が完成した旨主張するところ、原告が都税事務所長に対し平成24年8月27日に本件届書を提出したことは前提事実(3)のとおりである。

しかし、原告は、平成27年5月8日、被告に対して、代理人を通じ、平成15年度分から平成19年度分の過納金の返金を請求し、被告には平成27年5月11日に到達している(A13の1, 2)。そこから6か月以内の同年11月6日に原告が本訴を提起したことは当裁判所に顕著である。

よって、平成24年8月27日に原告が過誤納金により損害が発生していたことを認識したとしても、消滅時効は上記請求により中断され、完成していないと認められるから、被告の時効消滅の抗弁は理由がない。

【結論】

以上によれば、原告の請求は主文記載の限度で理由があるからこの限度で認容し、その余の請求はいずれも理由がないからこれらを棄却することとして、主文のとおり判決する。なお、仮執行宣言については、相当でないからこれを付さないこととする。

東京地方裁判所民事第33部

裁判長裁判官 原克也 裁判官 中野達也 裁判官 小久保珠美

(別紙1)

(別紙2)

(別紙物件目録)

1 土地

所在東京都大田区〇×丁目

地番××番×

地目宅地

地積501.73平方メートル

2 建物

所在・地番東京都大田区〇×丁目××番地×

家屋番号××番×の×

種類事務所

構造鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

床面積1階311.15平方メートル

2階 3 1 1. 1 5 平方メートル

3階 3 1 1. 1 5 平方メートル

(別紙課税額一覧表)