

**【事案の概要】**

東京都に土地を所有する原告（控訴人）が、本件土地の固定資産課税台帳登録価格の評価において、適用された修正率が不適切であること、標準宅地の選定が違法であること及び本件標準宅地の路線価から比準して算出する過程に違法があることを理由として、本件登録価格の審査申出棄却決定の取消を求めた事案。

本件標準宅地と本件土地の間に同一の修正率を適用することが著しく均衡を失する程の面的な価格下落率の相違は存在せず、適用した修正率は、課税上著しく均衡を失するとは認められない等として、原告（控訴人）の請求を棄却した。

**【原告（控訴人）の主張】**

基準年度外における価格修正は、個々の土地の課税が不当でないように修正するものであり、個別具体的な事情を勘案して修正を行わなければならない。仮に、面的修正の原則を前提としても、本件標準宅地と本件土地の間には、同一の修正率を適用することが著しく均衡を失する程の面的な価格下落率の相違が存在した。

**【被告（被控訴人）の主張】**

法は、一定の面的な広がりをもつ地域において価格が下落した場合、この地域を単位として修正をすれば足りるとしているものであり、個々の土地の価格の変動を把握して修正することまでは要求していないというべきである。本件標準宅地と本件土地の間には、同一の修正率を適用することが著しく均衡を失する程の面的な価格下落率の相違は存在しない。

**【裁判所の判断】**

- ① 平成 10 年度の土地評価額の修正に際しては、一定の面的な広がりをもつ地域において地価が下落した場合に、この地域を単位として修正を施せば足り、個々の土地の価格の変動を把握して修正を把握することまでは要求されていない。修正基準がこのような原則を採用していることは違法ではなく、同一の修正率を適用すべきものとされた地区内において、その修正率の値よりも地価の下落が相当程度大きいと認められる一定の面的広がりをもった地域が存在し、その地域についても同地区内の他の地域と同一の修正率を適用することが、固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認められるときに、同地区を基礎とした価格の修正が違法となると解する。また、平成 10 年度は、用途地区の区分や状況類似地区の見直しは予定されておらず、本件土地について適用した修正率は、固定資産税の課税上著しく均衡を失するとは認められないと判断する。
- ② 本件土地の標準宅地を本件標準宅地としたことが違法であること及び本件土地に沿接する路線の路線価の算定過程が違法であることは、第二年度である平成 10 年度の修正価格に関して行なう固定資産評価審査委員会に対する審査の申出の理由とはなし得ず、これらの違法を理由として、本件決定が違法となることはない。