

主 文

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

事実及び理由

第3 当裁判所の判断

1 争点について

（1）ア 土地に対して課する固定資産税の課税標準は固定資産の価格（適正な時価）であるとされ（地方税法349条）、この固定資産の評価については総務大臣において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（固定資産評価基準）を定めこれを告示しなければならない（同法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（同法403条1項）とされている。

そして、同評価基準によれば、「各筆の土地の評価額を求める場合に用いる地積は、……原則として、土地登記簿に登録されている土地については土地登記簿に登録されている地積によるものとし、土地登記簿に登録されていない土地については現況の地積によるものとする」とされ、例外的に「土地登記簿に登録されている土地の土地登記簿に登録されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合における当該土地の地積は、現況の地積によるものとする」とされている（第1章第1節二）。

イ 本件についてみると、〔証拠略〕及び弁論の全趣旨によれば、本件土地の北側には町道神戸線（以下「本件町道」という。）があり、中井町は、昭和55年に本件町道及びその隣接地の境界とされる部分に境界杭を埋設したこと、自治会からの要望により本件町道に砂利敷きが行われたこともあり、昭和59年に本件町道にアスファルト整備を行った後は、上記境界杭は道路面からは確認できなくなったこと、本件審査申出に係る審理において、中井町長は、本件土地と本件町道との境界は確認できていない旨主張しており、被告も本件審査決定において、本件土地と隣接地（本件土地北側の本件町道及び本件土地南側の民有地）との境界は未確認の状態にあるとしたことが認められる。

また、そもそも原告らは、本件訴訟においても、本件土地とその隣接地との境界や本件土地の現況の地積を具体的に主張していない。被告は、本件土地と本件町道との間には畦畔が存在する旨主張しているが、原告らは畦畔は存在しないとも主張している。

以上によれば、本件土地とその隣接地との境界は確定しておらず、本件土地の現況の地積は明らかにできないものというほかない。そして、本件土地が土地登記簿に登録されている土地であって、公簿地積である1378平方メートルが現況の地積より大きいとは認

められない以上は、上記固定資産評価基準によれば、公簿地積により本件土地の評価額を求めるのが相当である。

したがって、公簿地積により本件土地の評価額が定められたことは適法である。

（２）原告らの主張について

原告らは、公簿地積により土地の価格を算出する場合は、公簿地積が現況地積と一致しているか、これより小さいことは、評価庁が主張及び疎明すべきである旨主張する。

しかし、前記のとおり、地方税法は、固定資産評価基準に基づく評価を定めるところ、同基準では、現況地積による場合として、公簿地積が現況地積よりも大きいと「認められる場合」を規定しているのであるから、このような事実を認めることができない以上、現況地積（前記のとおり、その具体的数値は不明である。）によることはできないものである。

そして、現況地積は個々の土地を実測しなければ明らかとならないところ、市町村内の土地全筆について実測を行うことは時間的、技術的に相当の困難を伴うこと、他方、土地の表示に関する登記や地積に関する変更の登記等を申請する際には、地積測量図を添付するものとされ（不動産登記令 7 条）、公簿地積の数値は相応の裏付けがある数値であること等も踏まえると、固定資産評価基準が地積の認定を原則として公簿地積によるとしていること自体は合理的なものと解される。

原告らが主張するように、市町村長が公簿地積が現況地積と一致すること等を疎明しない限りは、公簿地積により土地の価格を算出することが許されないと解することはできないし、また、本件のように土地の境界が明らかではない場合に、市町村長が境界を確定しない限り公簿地積により土地の価格を算出することが許されないと考えることは余りに不合理である。

したがって、原告らの主張は採用することができない。

なお、原告らの主張中には実地調査の必要性をいう部分もあるが、実地調査についても、これを行っても境界が確定できるというわけではない以上、本件で実地調査を行う必要があったとは考えられない（もっとも、被告の委員らは、本件審査申出に係る審理において、地方税法 433 条 11 項、行政不服審査法 29 条 1 項にいう検証（実地調査）としてではないが、事実上、本件土地を訪れ、境界杭が見当たらないことや、本件土地の形状を公図と比較して大きな相違がないことを確認している。〔証拠略〕）。

2 結論

以上のとおり、本件審査申出には理由がないとしてこれを棄却した本件審査決定は相当であって、原告ら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、主文のとおり判決する。

（裁判長裁判官 北澤章功 裁判官 土谷裕子 高橋心平）