

【事案の概要等】

1 事案の概要

本件は、別紙物件目録記載の各家屋（以下、併せて「本件各家屋」といい、各別には目録の番号に従い、「本件家屋Ⅰ」、「本件家屋Ⅱ」のようにいう。）の所有者である原告が、本件各家屋の平成 27 年度の固定資産課税台帳に登録された価格（以下「登録価格」という。）を不服として、いわき市固定資産評価審査委員会に対し審査申出をしたところ、同委員会が上記審査申出を棄却する旨の決定（以下「本件審査決定」という。）をしたため、原告が、被告に対し、本件審査決定の一部の取消しを求めた事案である。

2 前提事実（認定に供した証拠等の掲記がない事実は、当事者間に争いが無い。）

（1）原告は、平成 27 年 1 月 1 日時点での本件各家屋の所有者であり、本件各家屋の平成 27 年度の固定資産税の納税義務者である。また、原告は、ゴルフ場の所有・運営等を目的とする株式会社であり、福島県いわき市に所在する「いわきプレステージカントリー倶楽部」（以下「本件ゴルフ場」という。）を運営し、その付帯施設として本件各家屋を利用していた（本件家屋Ⅰがクラブハウス、本件家屋Ⅱが機械庫、本件家屋Ⅲが薬品庫、本件家屋Ⅳが店舗、本件家屋Ⅴがコース管理室、本件家屋Ⅵがアウトコース売店、本件家屋Ⅶがインコース売店である。）。なお、原告は、平成 19 年 6 月 1 日、商号を「常磐カントリー倶楽部株式会社」から「いわきプレステージカントリー倶楽部株式会社」に変更した。（A 1, 4, 25, 弁論の全趣旨）

（2）平成 23 年 3 月 11 日、東北地方太平洋沖地震が発生し、東京電力ホールディングス株式会社（当時の商号は東京電力株式会社。以下「東京電力」という。）の福島第 1 原子力発電所において原子炉が水素爆発するなどの事故（以下「本件事故」という。）が発生した（以下、東北地方太平洋沖地震及び本件事故を併せて「東日本大震災」という。）。

（3）被告は、本件各家屋の賦課課税について、本件事故以降平成 26 年度までの間、地方税法附則 55 条の 2 を適用し、課税免除ないし減額課税をした（A 4, B 4, 9, 弁論の全趣旨）。

（4）被告は、平成 27 年 3 月 31 日までに、平成 27 年度に係る賦課期日における本件各家屋の価格を下記アないしキのとおり決定し、これらを家屋課税台帳に登録した。なお、被告は、再建築費評点数について、評価額が前年度の評価額を超える場合、経年減点補正率が 0.2（下限値）に達して以降の最も低い再建築費評点数に置き換えて算出した（再建築評点数を置き換えている場合には、下記【算定式】の再建築費評点数の括弧に当該再建築費評点数の年度を記載する。）。（A 4, B 4, 9, 弁論の全趣旨）

ア本件家屋Ⅰ 1億9608万9779円

本件家屋Ⅰは、主要構造部に鉄筋を使用して昭和51年に新築された家屋（事務所）として算定している。

【算定式】

3億4281万4300円（再建築費評点数）×0.5200（経年減点補正率）×1.10（1点単価）

イ本件家屋Ⅱ 62万5317円

本件家屋Ⅱは、主要構造部に鉄骨を使用して昭和51年に新築された家屋（倉庫）として算定している。

【算定式】

284万2351円（再建築費評点数：平成24年基準）×0.2000（経年減点補正率）×1.10（1点単価）

ウ本件家屋Ⅲ 48万8954円

本件家屋Ⅲは、主要構造部に鉄骨を使用して昭和51年に新築された家屋（倉庫）として算定している。

【算定式】

222万2520円（再建築費評点数：平成24年基準）×0.2000（経年減点補正率）×1.10（1点単価）

エ本件家屋Ⅳ 54万7406円

本件家屋Ⅳは、主体構造部に軽量鉄骨を使用して平成4年に新築された家屋（店舗）として算定している。

【算定式】

248万8212円（再建築費評点数：平成24年基準）×0.2000（経年減点補正率）×1.10（1点単価）

オ本件家屋Ⅴ 42万8330円

本件家屋Ⅴは、主体構造部に軽量鉄骨を使用して昭和51年に新築された家屋（事務所）として算定している。

【算定式】

194万6957円（再建築費評点数：平成24年基準）×0.2000（経年減点補正率）×1.10（1点単価）

カ本件家屋Ⅵ 44万3342円

本件家屋Ⅵは、主体構造を木造として昭和51年に新築された家屋（店舗）として算定している。

【算定式】

235万8205円（再建築費評点数：平成18年基準）×0.2000（経年減点補正率）×0.94（1点単価）

キ本件家屋Ⅶ 44万3342円

本件家屋Ⅶは、主体構造を木造として昭和51年に新築された家屋（店舗）として算定している。

【算定式】

235万8205円（再建築費評点数：平成18年基準）×0.2000（経年減点補正率）×0.94（1点単価）

（5）原告は、いわき市固定資産評価審査委員会に対し、上記（4）の登録価格を課税標準とする被告の賦課課税に対し、本件各家屋の登録価格を2分の1に減額することを求める旨の審査申出を行った。

（6）いわき市固定資産評価審査委員会は、平成27年12月15日付けで本件各家屋の登録価格が適正であることを理由に原告の上記（4）の審査申出を棄却する旨の決定（本件審査決定）をし、同決定書は、同月21日、原告に送達された。

（7）原告は、平成28年5月29日、福島地方裁判所いわき支部に対し、本件訴えを提起した。なお、本件訴えは、同月30日、上記裁判所から当裁判所に回付された。（顕著な事実）

（8）法令等の定め

ア地方税法

（ア）341条（固定資産税に関する用語の意義）

固定資産税について、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

5号価格適正な時価をいう。

（イ）349条（土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準）

基準年度に係る賦課期日に所在する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、当該土地又は家屋の基準年度に係る賦課期日における価格で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳又は家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登録されたものとする（1項）。

（ウ）388条（固定資産税に係る総務大臣の任務）

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（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。この場合において、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（1項）。

（エ）403条（固定資産の評価に関する事務に従事する市町村の職員の任務）

市町村長は、389条又は743条の規定によって道府県知事又は総務大臣が固定資産を評価する場合を除く外、388条1項の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（1項）。

（オ） 4 3 2 条（固定資産課税台帳に登録された価格に関する審査の申出）
固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合においては、（中略）文書をもって、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる（1 項本文）。

（カ） 4 3 4 条（争訟の方式）

a 固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができる（1 項）。

b 4 3 2 条 1 項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服がある固定資産税の納税者は、同項及び前項の規定によることによつてのみ争うことができる（2 項）。

（キ） 附則 5 5 条（原子力発電所の事故に関して住民に対し避難指示等を行うことの指示の対象となった区域内の土地及び家屋に係る固定資産税及び都市計画税の課税免除等）

a 市町村長は、当分の間各年度において、原子力発電所の事故に関して原子力災害対策特別措置法 2 0 条 2 項の規定により原子力災害対策本部長が当該各年度の末日までに市町村長又は都道府県知事に対して行った次に掲げる指示の対象となった区域（当該各年度の初日の属する年の 1 月 1 日前にこれらの指示の対象でなくなった区域を除く。）のうち、住民の退去又は避難の実施状況、土地及び家屋の使用状況、市町村による役務の提供の状況その他当該区域内の状況を総合的に勘案し、土地及び家屋に対して当該各年度分の固定資産税又は都市計画税を課することが公益上その他の事由により不相当と認める区域を指定して公示するとともに、遅滞なく、総務大臣に届け出なければならない（1 項）。

1 号住民に対し避難のための立退きを行うことを求める指示、勧告、助言その他の行為を行うことの指示

2 号前号に掲げるもののほか、これに類するものとして政令で定める指示

b 市町村は、各年度の課税免除区域（前項の規定により公示された区域をいう。以下この項及び次項において同じ。）内に所在する土地及び当該各年度の課税免除区域内に当該各年度に係る賦課期日において所在する家屋に対しては、同法 3 4 2 条又は 7 0 2 条 1 項の規定にかかわらず、当該各年度分の固定資産税又は都市計画税を課さないものとする（2 項）。

c 市町村長は、各年度において、当該各年度の前年度の課税免除区域であつて当該各年度の課税免除区域に該当しない区域のうち、住民の退去又は避難の実施状況、土地及び家屋の使用状況、市町村による役務の提供の状況その他当該区域内の状況を総合的に勘案し、土地及び家屋に係る固定資産税額（省略）

又は都市計画税額（省略）のそれぞれ 2 分の 1 に相当する額を当該土地及び家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額から減額して当該各年度分の固定資産税又は都市計画税を課することが適当と認める区域を指定して公示するとともに、遅滞なく、総務大臣に届け出なければならない（3 項）。

d 市町村は、各年度の減額課税初年度区域（前項の規定により公示された区域をいう。以下この項及び次項において同じ。）内に所在する土地及び当該各年度の減額課税初年度区域内に当該各年度に係る賦課期日において所在する家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ 2 分の 1 に相当する額を当該土地及び家屋に係る当該各年度分の固定資産税額又は都市計画税額から減額するものとする（4 項）。

e 市町村長は、各年度において、当該各年度の前年度の減額課税初年度区域のうち、住民の退去又は避難の実施状況、土地及び家屋の使用状況、市町村による役務の提供の状況その他当該区域内の状況を総合的に勘案し、土地及び家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ 2 分の 1 に相当する額を当該土地及び家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額から減額して当該各年度分の固定資産税又は都市計画税を課することが適当と認める区域を指定して公示するとともに、遅滞なく、総務大臣に届け出なければならない（5 項）。

f 市町村は、各年度の減額課税第二年度区域（前項の規定により公示された区域をいう。以下この項及び次項において同じ。）内に所在する土地及び当該各年度の減額課税第二年度区域内に当該各年度に係る賦課期日において所在する家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ 2 分の 1 に相当する額を当該土地及び家屋に係る当該各年度分の固定資産税額又は都市計画税額から減額するものとする（6 項）。

g 市町村長は、各年度において、当該各年度の前年度の減額課税第二年度区域のうち、住民の退去又は避難の実施状況、土地及び家屋の使用状況、市町村による役務の提供の状況その他当該区域内の状況を総合的に勘案し、土地及び家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ 2 分の 1 に相当する額を当該土地及び家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額から減額して当該各年度分の固定資産税又は都市計画税を課することが適当と認める区域を指定して公示するとともに、遅滞なく、総務大臣に届け出なければならない（7 項）。

h 市町村は、各年度の減額課税第三年度区域（前項の規定により公示された区域をいう。以下この項において同じ。）内に所在する土地及び当該各年度の減額課税第三年度区域内に当該各年度に係る賦課期日において所在する家屋に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ 2 分の 1 に相当する額を当該土地及び家屋に係る当該各年度分の固定資産税額又は都市計画税額から減額するものとする（8 項）。

イ 固定資産税評価基準（A 5）

総務大臣は、地方税法 388 条 1 項前段の基準等として、固定資産税評価基準（昭和 38 年 12 月 25 日自治省告示第 158 号。以下「評価基準」という。）を定めて告示しているところ、建物の評価については、概要、次のとおり定めている。

（ア）家屋の評価（第 2 章第 1 節一）

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 1 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。

（イ）評点数の付設（第 2 章第 1 節二）

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。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。

（ウ）評点数の算出方法（木造家屋：第 2 章第 2 節一、非木造家屋：第 2 章第 3 節一）

木造家屋ないし非木造家屋の評点数は、当該木造家屋ないし当該非木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設し、原則として次の算式によって求める。この場合において、当該木造家屋ないし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、当該木造家屋ないし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。

〔算式〕

評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率

（経過年数に応ずる減点補正率によるものが、天災、火災その他の事由により当該木造家屋ないし当該非木造家屋の状況からみて適当でないと認められる場合にあつては、評価点＝部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率（＝部分別損耗残価率×部分別経年減点補正率）の合計）

（エ）損耗の状況による減点補正率の算出方法（木造家屋：第 2 章第 2 節五、非木造家屋：第 2 章第 3 節五）

木造家屋ないし非木造家屋の損耗の状況による減点補正率は、原則として経過年数に応ずる減点補正率（通常の維持管理を行う場合における経年に応じて通常生ずる減価を基礎として定めたものをいう。以下「経年減点補正率」という。）によるものとし、経年減点補正率は、木造家屋の場合は、構造区分に従い「木造家屋経年減点補正率基準表」（別表第 9）に示されている補正率によって求め、非木造家屋の場合は、構造区分に従い「非木造家屋経年減点補正率基準表」（別表第 13）に示されている補正率によって求めるものとする。た

だし、天災、火災その他の事由により当該木造家屋ないし当該非木造家屋の状況からみて経年減点補正率によることが適当でないと認められる場合においては、損耗の程度に応ずる減点補正率（部分別損耗減点補正率基準表によって各部分別に求めた損耗残価率に、当該木造家屋ないし当該非木造家屋についての経年減点補正率基準によって求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものをいう。以下「損耗減点補正率」という。）によるものとする。

(オ) 需給事情による減点補正率の算出方法（木造家屋：第 2 章第 2 節六、非木造家屋：第 2 章第 3 節六）

需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となっている木造家屋ないし非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる木造家屋ないし非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとする。

(カ) 経過措置（第 2 章第 4 節）

a 固定資産税に係る平成 27 年度における在来分の木造家屋の評価に係る再建築評点補正率は 1.06 であり、非木造家屋の評価に係る再建築費評点補正率は 1.05 である（第 4 節一）。

b 固定資産税に係る平成 27 年度から平成 29 年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点 1 点当たりの価額は、1 円に「物価水準による補正率」（福島市の木造家屋については 0.9、非木造家屋については全市町村通じて 1.00）と「設計管理費等による補正率」（床面積がおおむね 10 平方メートル以下の簡易な構造を有するものを除き、木造家屋については 1.05、非木造家屋については 1.10）とを相乗した率を乗じて得た額を基礎として市町村長が定める（第 4 節二）。

c 固定資産税に係る平成 27 年度における在来分の家屋の評価に限り、原則として次に掲げるいずれかの低い価額によってその価額を求める（第 4 節三）。

(a) 評価基準第 1 節から第 4 節二までによって求めた家屋の価額

(b) 当該家屋の平成 26 年度の価額（平成 26 年度の家屋課税台帳等に価格として登録されたものをいう。）

ウ 総務省自治税務局資産評価室長発出に係る平成 23 年 10 月 14 日付け各都道府県総務部長及び東京都総務・主税局長宛て「東日本大震災により被害を受けた地方団体等における平成 24 年度の固定資産の評価替えについて」（平成 23 年総税評第 46 号、以下「総務省通知」という。B4、9）

総務省自治税務局資産評価室長は、東日本大震災により被害を受けた地方団体において、固定資産の価格の決定の延期（地方税法 410 条 1 項ただし書き）のみでは平成 24 年度の固定資産の価格を円滑に決定することができない可能

性があることから、評価基準に定める評価方法を簡略化した固定資産の評価（以下「簡易評価」という。）に関する考え方をまとめ、技術的な助言（地方自治法 245 条の 4）として通知しているところ、その内容は、概要、次のとおりである。

（ア）地震、津波及び液状化により被災した家屋について

地震、津波及び液状化により被災した家屋については、部分別に求めた損耗残価率に経年減点補正率を乗じて各部分別に求めることが原則であるが、家屋の被害の実態からみて部分別損耗減点補正率基準表を適用することが困難である場合その他特に必要がある場合には、部分別損耗減点補正率基準表について所要の補正を行うことによって、部分別ではなく家屋一棟単位で損耗残価率を求め、これに経年減点補正率を乗じて算出した率を適用することもできる。なお、上記家屋一棟単位での損耗残価率を求めるに当たっては、市町村の判断により、「災害の被害認定基準」（平成 13 年 6 月 28 日府政防第 518 号内閣府政策統括官（防災担当）通知）、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府（防災担当））、「平成 23 年度東北地方太平洋沖地震に係る住家被害認定迅速化のための調査方法について」（平成 23 年 3 月 31 日内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（災害復旧・復興担当）事務連絡）及び「地盤に係る住家被害認定の調査・判定について」（平成 23 年 5 月 2 日内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（災害復旧・復興担当）事務連絡）（以下「被害認定基準」と総称する。）に基づく被害認定の判定結果に対応する被害状況に応じた損耗残価率を活用し、これに経年減点補正率を乗じて算出した率を適用する方法を参考としながら評価を行うことができる。

（イ）原子力災害避難区域等に所在する家屋について

原子力災害避難区域（本件事故に関して警戒区域設定指示等の対象となった区域をいう。）のうち平成 24 年 1 月 1 日までに対象区域の解除が指示された区域等に所在している家屋については評価を行う必要があるところ、その評価については、上記（ア）と同様、部分別に求めた損耗残価率に経年減点補正率を乗じて各部分別に求めることが原則であるが、家屋一棟単位で損耗残価率を求め、これに経年減点補正率を乗じて算出した率を適用することもできる。なお、上記家屋一棟単位での損耗残価率を求めるに当たっては、市町村の判断により、被害認定基準に基づく被害認定の判定結果に対応する被害状況に応じた損耗残価率を活用し、これに経年減点補正率を乗じて算出した率を適用する方法を参考としながら評価を行うことができる。

（ウ）その他

- a 損耗減点補正率は、賦課期日現在において、天災、火災その他の事由により当該家屋の状況からみて経過年数に応ずる経年減点補正率によることが適当

でないと認められる場合に適用されるものであり、基本的には、当該家屋の価値が大幅に減少する程度の損耗が生じている場合に適用されるものである。なお、その場合において、経年減点補正率基準表に示されている経年減点補正率の最低限度（0.20）の保持が不可能なときは、特例として、当該家屋の評点数が再建築費評点数の0.10となる率を最低限度として補正できること（平成12年9月1日自治評第37号通知）に留意すべきである。

b 災害の影響によって当該地域における家屋の需要等の状況が変化し、それに伴い当該地域に所在する家屋の価値が減少する客観的根拠が認められる場合には、需給事情による減点補正率を適用することが考えられる。なお、原子力災害の影響による減価を反映するために当該減点補正率を適用する場合は、原子力災害避難区域であった区域及びその隣接地域であって、減価の客観的根拠（関係府省のモニタリング結果等）が認められる場合に適用することが適当であると考えられる。

エいわき市は、総務省通知を受けて、東日本大震災により被災した家屋の平成24年度以降の賦課処理において、り災証明による損壊判定を目安に損耗残価率（全壊40%、大規模半壊55%、半壊75%）を設定した上で、損耗の程度に応ずる減点補正率を適用して評価額を算出することにした（B5）。なお、いわき市において、本件各家屋の登録価格の決定当時、評価基準を受けた評価事務取扱要領等は定めていなかった。

3 争点及び争点に関する当事者の主張

（1）本案前の争点（本件訴えにおける原処分取消しを求める範囲が、審査請求の範囲を超えること等による本件訴えの適法性）

（被告の主張）

本件訴えは、固定資産評価委員会に審査申出をした範囲（9953万3235円）を超える範囲（1418万6538円）の取消しを求めているところ、固定資産評価審査委員会が、市町村長に対する一般的な監督権は有しておらず、単に審査申出の不服を審査することを目的として設置された機関であり、固定資産評価委員会は審査申出された範囲を超えて審査決定をすることができないことからすれば、本件訴えは、固定資産評価審査委員会の審査決定が存在しない範囲の取消しを求めるものであり、不適法なものである。

仮に原告の主張する金額が例示にすぎないとすれば、訴訟物が特定されていないことになり、本件訴えは不適法であるといえる。

（原告の主張）

原告は、固定資産評価審査委員会に対し、本件各家屋の登録価格が適正な時価を超えることから、本件各家屋の登録価格に不服があるとして審査申出を行ったものであり、金額は例示に過ぎず、審査決定の存在しない範囲の取消しを求

めているものではない。

また、行政処分の取消訴訟における訴訟物が行政処分の違法性一般と解されているところ、取消訴訟で一定の価格を超える部分の取消しを求めるという限定は、訴訟物を限定するものでなく、勝訴判決の上限を画する訴訟行為に過ぎないため、訴訟物が特定されていないことにはならない。

(2) 本案における争点

ア本件各家屋の登録価格が本件各家屋に適用される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こと（違法事由〔1〕）の有無

(被告の主張)

(ア) 損耗減点補正率の適用の要否について

a 被告は、総務省通知を受けて、東日本大震災により被害を受けた家屋の損耗減点補正率について、被害認定基準による判定結果（り災証明書の損壊判定）に対応した損耗残価率を適用し、これに経年減点補正率を乗じて算出する方法を採用しているところ、被告は、原告が本件家屋 I に関するり災証明を提出しなかったことから、本件家屋 I に損耗減点補正率の適用をしなかったにすぎない。

なお、総務省通知は技術的な助言であるが、技術的な助言とは、地方自治法 245 条の 4 第 1 項等の規定に基づき、地方公共団体の事務に関し、地方公共団体に対する助言として、客観的に妥当性のある行為を行い又は措置を実施するように促したり、又はそれを実施するために必要な事項を示したりするものであるところ、技術的な助言の内容は、地方公共団体にとって必要な事項になっているかどうかを検証し、同法の趣旨を踏まえ、必要最小限度のものとなるよう徹底を図るとともに地方公共団体の自立性及び自主性に配慮したものになっている。そして、総務省通知において、被害認定基準による判定結果を活用する方法が示されていることからすれば、総務省通知の簡易評価の考え方を採用する場合には、り災証明の取得が必要最小限の要件となる。

b 原告が主張する南相馬市といわき市の放射線量の測定結果は、いずれも南相馬市が放射性物質の付着による損耗残価率を適用する運用が開始した平成 24 年度のものではなく、当該測定結果をもって、被告が南相馬市と同様に放射性物質の付着による建物の価値の減少を認め、損耗減点補正率を適用すべきとする根拠にはならない。なお、南相馬市の平成 24 年の放射線量の測定結果は、40 か所中 32 か所が $0.23 \mu\text{Sv}/\text{h}$ 以上であり、40 か所の平均値は $0.82 \mu\text{Sv}/\text{h}$ であったことからすれば、本件家屋 I の付近よりも放射線量は高かったといえる。

c 本件家屋 I は、原子力災害避難指示区域に所在する家屋でなく、本件家屋 I に入入りして通気・換気等の維持管理を行なうことが可能であったことから

すれば、建物の価値が大幅に減少する程度の損耗が生じていると想定できず、本件家屋 I について、原子力災害避難指示区域の家屋に準じて損耗による減点補正をすべき必要はない。

（イ）需給事情による減点補正率の適用の要否について

a 評価基準は、需給事情による減点補正率について、建築様式が著しく旧式となっている木造家屋ないし非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる木造家屋ないし非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものであると規定している。したがって、需給事情による減点補正率は、当該家屋の建築様式が著しく旧式である場合や豪雪地帯における家屋などに適用されるものであり、全国的にもかなり限定的に適用されている。

b 本件各家屋は、いずれも建築様式が著しく旧式になっている。

また、本件ゴルフ場は、常磐自動車道四倉インターチェンジから自動車で5分であり、交通の便が良く、降雪も希で一年を通じて営業ができる地域に所在している上、本件ゴルフ場の近隣の標準宅地価格が平成23年以降ほぼ横ばいであることに加え、本件事故による風評被害も一定の終息を迎えたことを併せ考えれば、ゴルフ場を運営できない立地上の問題があるとは考えられず、本件各家屋の所在する地域の状況により家屋の価格が減少するとはいえない。

仮に、本件ゴルフ場が地域の状況の影響を受けるとしても、本件ゴルフ場のホームページでは、本件家屋 I のクラブハウス内にあるレストランについて、「ゴルフをされない方も、ランチバイキングのみご利用いただけます。」とされていることからすれば、本件各家屋は別の用途で営業することが可能なものであるといえ、また、上記ホームページには、周辺地域情報として、いわき市の a・b 町周辺の地域の「みどころ」を掲載していることから、周辺に観光施設が少ないとは言い難く、需給事情による減点補正率の適用は認められない。

（ウ）以上によれば、本件家屋 I について、損耗減点補正率ないし需給事情による減点補正率を適用する必要はないところ、被告は、本件家屋 I が主要構造部に鉄筋コンクリートを使用して昭和51年に建築された事務所であることから、評価基準（非木造家屋経年減点補正率基準表）に基づき、経年減点補正率を0.52として登録価格を算定しており、本件家屋 I の登録価格が、本件家屋 I に適用される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はいえない。

（原告の主張）

（ア）本件家屋 I における損耗減点補正率の適用の要否について

a 本件家屋 I は、東北地方太平洋沖地震による損傷及び本件事故による放射能汚染という被害を受けていることからすれば、損耗減点補正率を適用すべきである。

なお、評価基準は、り災証明がなければ損耗減点補正率の適用が認められないとは定められておらず、また、総務省通知が「技術的な助言」に過ぎないことからすれば、原告が本件家屋 I に関するり災証明を取得していないことをもって損耗減点補正率の適用をすべきでないことの理由にはならない。

b 総務省通知においては、原子力災害避難区域等について、原則的に立入りが不可能であり、当該区域に所在する家屋は通常の維持管理が行えない状態にあるため、家屋の内部の通気・換気ができず、湿度の上昇やほこり等の滞留によって損害が発生すると考えている。そして、本件家屋 I は、原子力災害避難区域に所在する家屋ではないものの、総務省通知が必ずしも原子力災害避難区域に所在する家屋に限定されないことを明記していることに加え、本件ゴルフ場の所在する地域に対し平成 23 年 4 月 22 日まで屋内退避指示が出され、本件ゴルフ場の支配人及び従業員等が避難していたこと、屋内退避指示解除後も本件ゴルフ場が営業を再開できておらず、本件家屋 I の通気・換気等が十分に行なわれていない状況であることからすれば、原子力災害避難区域に所在する家屋に準じて、損耗減点補正率の適用を認めるべきである。

c 南相馬市では、放射性物質の付着によって建物自体が直接的に減額されるものと扱っているところ、本件家屋 I の隣接地点における空間放射線量 (いずれも $0.23 \mu\text{Sv/h}$ 以上) は、南相馬市の大部分の放射線量よりも高いことからすれば、本件家屋 I についても放射性物質の付着によって建物の価値自体の減少を認め、損耗減点補正率を適用すべきである。

d 被告は、本件家屋 I をクラブハウスとして用途区分を「事務所、店舗、百貨店用」の鉄筋コンクリート造の非木造住宅と評価しているが、その一方で、本件ゴルフ場の土地については、コース上に指定廃棄物が保管され、移動の目処もたっていないこと等を理由に、山林比準の雑種地として地目認定した上で、登録価格の算定を行っている。このように本件ゴルフ場がゴルフ場として利用できない状況にあることからすれば、本件家屋 I も本件ゴルフ場のクラブハウスであることを前提とした用途区分により評価すべきではない。

(イ) 本件各家屋の需給事情による減点補正率の適用の要否について

a 本件各家屋は、本件ゴルフ場と一体となって利用されて初めて機能を発揮することができるものであり、本件各家屋をゴルフ場から分離した場合には、利用者が極めて少なく、他の用途への転用も考えられないことからすれば、市場性は極めて低くなり、需要はないに等しいところ、本件ゴルフ場は、上記のとおり営業の再開の目処が立っていない状態である。これに加え、本件ゴルフ場

の周辺環境も本件事故の影響を受けていること等も考慮すれば、本件各家屋は、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋に該当するものであり、需給事情による減点補正率を適用すべきであるといえる。

b 総務省通知には、原子力災害避難区域及びその隣接地域等であって、減価の客観的根拠（関係府省のモニタリング結果等）が認められる場合、需給事情による減点補正を行なうことが適当であると考えられる旨の記載があるところ、いわき市は原子力災害避難区域の隣接区域である上、本件ゴルフ場に指定廃棄物が保管されていることからすれば、本件各家屋について需給事情による減点補正率を適用すべきことは明らかである。

(ウ) 以上によれば、本件各家屋は、損耗減点補正率ないし需給事情による減点補正率を適用して登録価格を決定すべきであり、本件各家屋の登録価格は、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ものであったといえる。したがって、本件各家屋の登録価格を適正なものであると判断した本件審査決定は違法である。

そして、本件各家屋の適正な時価は、本件ゴルフ場の土地につき、審査申出の結果として、登録価格を3億0548万2013円から2177万0277円に変更する旨の審査決定がなされたことから、本件家屋についても同様の割合で減額をすべき（1億9906万6470円×2177万0277円÷3億0548万2013円＝1418万6538円）である。

イ評価基準の定める評価方法によっては適正な時価を適切に算定することができない特段の事情及びその結果本件各家屋の登録価格が本件各家屋の客観的な交換価値としての適正な時価を上回ること（違法事由〔2〕）の有無

（原告の主張）

本件事故前である平成23年3月11日時点における、本件各家屋を含む本件ゴルフ場の価格について調査を行った有限会社栄鑑定評価による調査報告書では、本件各家屋の再調達価格は合計8億4911万円であるところ、ゴルフ場と一体の施設であることなどを考慮し、90%から95%の減価率をもって減価額を算定した（90%から95%の残存価値があると算定した）上で、市場性減価として85%の減価をした（100%－85%＝15%を乗じた）結果、本件各家屋の価格としては合計1253万2500円となる旨の調査結果がされている。そして、原告は、上記のとおり本件各家屋について評価基準等に基づいて放射線物質の付着により70%の残価率を適用した上で、需給事情による減点補正を行なうべきであると主張しているが、このような算定を行なったとしても上記調査報告書の調査結果とは大きな隔たりがある。したがって、評価基準等に基づいて算定された登録価格が、適正な時価を適切に算定することができない特別の事情があるといえ、本件登録価格が本件各家屋の客観

的な交換価値を上回ることは明らかである。

（被告の主張）

否認ないし争う。

【当裁判所の判断】

1 本案前の争点（本件訴えにおける原処分取消しを求める範囲が、審査請求の範囲を超えること等による本件訴えの適法性）について地方税法は、固定資産税の納税者が登録価格について不服がある場合、固定資産評価審査委員会に対する審査申出（同法 4 3 2 条 1 項）及び同委員会の審査決定に対する取消訴訟の提起のみによって争うことができる旨規定している（同法 4 3 2 条 1 項、4 3 4 条 1 項・2 項）。

このように地方税法が固定資産の登録価格についての不服の審査を評価、課税の主体である市町村長から独立した第三者的機関である固定資産評価審査委員会に行わせることとしているのは、中立の立場にある同委員会に固定資産の評価額の適否に関する審査を行わせ、これによって固定資産の評価の客観的合理性を担保し、納税者の権利を保護するとともに、固定資産税の適正な賦課を期そうとするものであると解されていること（最高裁平成 2 年 1 月 1 8 日第一小法廷判決・民集 4 4 卷 1 号 2 5 3 頁参照）に加え、審査申出者（納税者）が通常は固定資産の評価に関する専門的知識を有していないことを併せ考えれば、固定資産税の登録価格に関する審査申出においては、登録価格が適正な時価を上回るものか否かが審理、判断され、審査申出人の主張価格の範囲に審理、判断が限定されないことと解するのが相当である。そこで、本件審査決定は、原告における登録価格の審査申出に対し、登録価格が適正な時価を上回るものでないと判断したものであり、本件訴えは、審査決定の存在しない範囲の取消しを求めるものとはいえない。

また、納税者が固定資産評価審査委員会の認定した価格の違法を主張して審査決定のうち一定の価格を超える部分の取消しを求める訴えを提起した場合であっても、当該取消訴訟の訴訟物は審査決定の違法性一般と解されるのであって（前掲最高裁平成 1 7 年 7 月 1 1 日第二小法廷判決・民集 5 9 卷 6 号 1 1 9 7 頁参照）、納税者が請求の趣旨に付した一定の価格を超える部分という限定は、訴訟物を限定するものでなく、そのような限定の有無によって訴訟物の特定に影響を及ぼすものではない。上記のような請求の趣旨に付した一定の価格を超える部分という限定は、裁判所が、訴訟資料によって当該固定資産の価格を認定することができる場合において、価格を認定して審査決定を取り消すときにおける勝訴判決の上限を画する訴訟行為に過ぎない。したがって、本件訴えは適法である。

2 本案における争点について

(1) 違法事由〔1〕の有無

ア総務省通知の位置付け

(ア) 総務省通知は、東日本大震災により被害を受けた地方公共団体の状況に鑑み、評価基準に定める評価方法の簡略化に関する考え方を示した技術的な助言（地方自治法 245 条の 4）であることからすれば、総務省通知に従い固定資産の登録価格を算定する場合は、評価基準に従って登録価格を算定する場合に準じるものと解するのが相当である。なお、総務省通知は、平成 24 年度の固定資産の評価替えに関するものではあるが、総務省通知において、簡易評価の考え方は他の災害により被害を受けた地方公共団体においても参考となり得る旨の記載があることからすれば、各地方公共団体の状況に応じて、平成 27 年度の固定資産の評価替えにおいても同様の扱いをすることも合理性を有するものといえる。

(イ) この点、技術的な助言とは、客観的に妥当性のある行為を行い又は措置を実施するように促したり、そのために必要な事項を示したりするものであるところ、地方公共団体には一般的な尊重義務はあるが、地方公共団体を権力的に拘束するものではないことに加え、総務省通知に、簡易評価に関する考え方について「参考までにお知らせします」という記載があることを併せ考えれば、総務省通知は、東日本大震災の被害状況に鑑みて、簡易な評価方法を示したものにすぎず、当該簡易な評価方法を採用するかは各自治体の判断に委ねられているものと解される。

(ウ) そして、被告は、総務省通知のうち地震、津波及び液状化で被災した家屋における損耗減点補正に関する簡易評価方法を参考にし、被害認定基準に基づく被害認定の判定結果（り災証明）を活用した損耗減点補正率の適用を行っている一方で、原子力災害避難区域に所在する家屋の損耗減点補正の簡易評価方法を参考とした運用は行っていないところ、上記のような被告の運用に従って算定した適正な価格を本件各家屋の登録価格が上回る場合には、本件審査決定は違法であると判断されることになる。

イ認定事実

前記前提事実に加え、後掲証拠（認定に供した証拠等の掲記がない事実は、当事者間に争いが無い。）及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

(ア) 本件ゴルフ場は、山林を造成したゴルフ場であるが、本件事故に起因する放射性物質の除去を目的にコース部分の芝がはがされた上、本件各家屋の平成 27 年度の賦課期日の時点においては、コース部分に指定廃棄物に指定された芝が保管されており、今後の指定廃棄物の移動の見通しが立っておらず、直ちにゴルフ場として営業を再開できるような状態にない土地となっていた（A

6、弁論の全趣旨）。

（イ）原告は、本件各家屋の平成 27 年度の賦課期日の時点において、本件家屋 I に関するり災証明を取得していなかった。り災証明は、地震、津波及び液状化による傾斜による建物の損傷被害（全壊、大規模半壊、半壊）を証明するものである。（B 4、5、弁論の全趣旨）

（ウ）本件ゴルフ場のホームページには、本件家屋 I のクラブハウス内にあるレストランについて、「ゴルフをされない方も、ランチバイキングのみご利用いただけます。」との記載を含む記事を掲載していた上、本件ゴルフ場の周辺地域情報として、いわき市の a・b 町周辺の地域の年間イベントに関する情報やみどころ（久ノ浜波立海水浴場、海竜の里センター、いわき市アンモナイトセンターなど）を掲載していた（B 3 の 5）。

（エ）本件ゴルフ場は、いわき市 a に所在しており、常磐自動車道いわき四倉インターチェンジから自動車です 5 分（道路距離で約 6 km）、いわき市街地（平地区）まで自動車です 30 分の距離にある。上記地域は、年間を通じて比較的温暖な海洋性気候であり、積雪は少なく、1 年を通じてゴルフが可能である。（A 25、B 3 の 2・4）

（オ）いわき市は、全域について原子力災害避難区域（総務省通知では、本件事故に関して警戒区域設定指示等の対象となった区域をいう。）に指定されなかった一方で、南相馬市は、一部地域が原子力災害避難区域に指定された（顕著な事実）。

ウ損耗の程度に応ずる減点補正率の適用の要否について

（ア）地震、津波及び液状化による損耗に関する損耗減点補正の関係上記のとおり、被告は、総務省通知を受けて、東日本大震災により被災した家屋の平成 24 年度以降の賦課処理について、り災証明による損壊判定を目安に損耗残価率を設定した上で、損耗の程度に応ずる減点補正率を適用して評価額を算出している。

そして、上記認定事実のとおり、原告が本件家屋 I についてのり災証明を取得していなかったことからすれば、本件家屋 I について、地震による損耗を理由とする損耗減点補正率の適用をすべきとは認められない。また、損耗減点補正率は、天災、火災その他の事由により当該家屋の状況からみて経年減点補正率によることが適当でないと認められる場合に適用されるものであり、基本的には、当該家屋の価値が大幅に減少する程度の損耗が生じている場合に適用されるものであるが、本件全証拠によっても、本件各家屋に価値が大幅に減少する程度の損耗が生じていたと認めることはできない。

（イ）原子力災害避難区域等に所在する家屋の損耗減点補正について
上記のとおり、被告は、総務省通知における原子力災害避難区域等に所在する

家屋の損耗減点補正についての簡易な評価方法を採用していないところ、本件建物 1 の所在する区域は、原子力災害避難区域に一度も指定されていない上、原告が本件建物 1 につき通気・換気等の通常の維持管理が行えない状態にあったとは認められないことからすれば、本件各家屋に損耗による減点補正を認めるべきであるとはいえない。

なお、本件ゴルフ場の所在する地域に対し平成 23 年 4 月 22 日まで屋内退避指示が出されたことにより、本件ゴルフ場の支配人及び従業員等が避難していたとしても（なお、本件ゴルフ場の所在地が屋内待避指示の対象区域内であるかは証拠上明らかでない。）、本件事故後約 1 か月間のことであり、この間に維持管理ができなかったことを理由として通常以上の損耗が生じているとはいえず、上記認定は左右されない。

(ウ) 放射性物質の付着によって建物自体が直接的に減額されるものと取り扱うことについて南相馬市において放射性物質の付着によって建物自体が直接的に減額されるものと扱っているとしても、評価基準及び総務省通知に放射性物質の付着による建物の直接の減額について規定されていないことに加え、いわき市と南相馬市は、原子力災害避難区域の指定の有無等をはじめとする被害状況が異なることからすれば、被告において、放射性物質の付着により建物自体が直接的に減額されたものとして損耗減点補正をしなければならないとはいえない。

(エ) 以上によれば、本件家屋 I について損耗減点補正率を適用しなければならないとは認められない。

エ需給事情による減点補正率の適用の要否について

(ア) 需給事情による減点補正率の適用場面

評価基準は、家屋の固定資産税の課税標準の算定方法において再建築価格法を採用し、そのうえで、家屋の状況に応じ必要があるもの（建築様式が著しく旧式になっている場合や、所在地域の状況により家屋の価額が減少すると認められる場合）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を定めている（評価基準第二章第一節二）。このように需給事情による減点補正を認めているのは、再建築価格方式は、評価の方式化が比較的容易であり個別的な事情による偏差が少ないという合理性があるものの、需要と供給の間に乖離があり、そのために再建築価格方式による家屋の評価が当該家屋の適正な時価とはいえない場合もあることから、そのような場合に、需給事情による減点補正をすべきことを定めたものと解される。

したがって、上記のような趣旨からすると、需要と供給の間に乖離がある場合には、需給事情による減点補正をしなければならないのであるから、需給事情による減点補正率を適用するのは極めて限定的な場合に限られるとまではいえ

ない。

（イ）個別的な事情等による偏差を排除すべきか否か

上記のとおり、評価基準は、個別的な事情による偏差が少ないという利点も考慮し、家屋の評価額の算定において再建築価格法を採用したのであるから、需給事情による減点補正率を適用するにあたっては、過度に個別的な事情等による偏差・格差を考慮すべきではない。もっとも、当該家屋の所在地域の状況が当該家屋の価格を減少させるのか否かを判断する際には、所在地域の状況が当該家屋に対してどのような影響を及ぼすのかを検討しなければならず、当該家屋の個別的な要因を全く捨象して判断することはできないから、需給事情による減点補正率の適用においては、所有者の意図した利用目的やその時々における利用方法の巧拙といった主観的事情を離れ、客観性ないし一般性を有する価格変動要因が肯定される場合、すなわち、家屋が特定の土地に定着するものであることに起因する家屋の所在地域の状況による価格変動要因ないし家屋の個別性が強く代替性に乏しいことに起因する家屋の利用価値による価格変動要因が肯定される場合には、個別的な要因についても需給事情による減点補正率を適用すべきであると解するのが相当である。

（ウ）本件各家屋における需給事情による減点補正の要否

評価基準においては、「建築様式が著しく旧式となっている」木造家屋ないし非木造家屋、「所在地域の状況によりその価格が減少すると認められる」木造家屋ないし非木造家屋について、その減少する価格の範囲内において求めるものとする旨定められているところ、本件各家屋については、本件全証拠によっても、建築様式が著しく旧式であると認めることはできないことから、本件各家屋が「所在地域の状況によりその価格が減少すると認められる」か否かが問題となる。

本件各家屋は、本件ゴルフ場の附帯施設であるクラブハウスや店舗、倉庫等であって、本件ゴルフ場と一体利用されて初めて機能性を発揮することができる建物であり、その需要は元来本件ゴルフ場の利用者に大きく依存しており、他の用途への転用も容易でないと考えられることからすれば、本件ゴルフ場の利用から独立した形態での需要を期待し得るとはいえない。そして、上記認定事実のとおり、本件ゴルフ場は直ちにその営業を再開できるような状態ではなかったことからすれば、本件各家屋は、本来の用途に使用し得ない状況にあったものといえる。本件ゴルフ場が営業していた時期において、本件家屋 I に設置されたレストランで、ゴルフ場の利用客以外の客を対象にランチバイキングの営業を行っていたことがそのホームページの記載からうかがえるが、本件ゴルフ場を閉鎖した状況において、近隣の観光施設を訪問する客を対象とする営業を行うことによって、施設を本来の用途に使用すると同等の有効活用しうる

状況にあったとは認められない。そして、このように、ゴルフ場の付帯施設として建設された家屋について、客観的にゴルフ場と一体として利用することができない状況にある場合には、市場における需要が見込めないことは当然であり、その市場における評価額も低下しているというべきである。この点は、本件ゴルフ場が常磐自動車道の四倉インターチェンジから道路距離で約 6 km であり、いわき市街地まで自動車です約 30 分の立地であること、降雪が少ない地域であること、本件ゴルフ場の所在地域の近隣の標準宅地価格が平成 23 年以降ほぼ横ばいであることなどの被告が指摘する

事情によって、左右されるものではない。なお、固定資産税の登録価格は、当該対象財産の適正な時価をいうものである（地方税法 341 条 5 号、同条 403 条 1 項）から、本件ゴルフ場が営業できないことによって東京電力に対して賠償請求を行い得ることは、上記判断に影響を及ぼさない。

以上によれば、本件各家屋については、家屋の個別性が強く代替性に乏しいことに起因する家屋の利用価値による価格変動要因が肯定されるから、個別的な要因に基づき需給事情による減点補正を適用すべきであったといえる。したがって、上記のような需給事情による減点補正を考慮しない本件各家屋の登録価格は、適正な時価を上回らないものと認めることはできない。

（2）小括

ア以上のとおり、本件各家屋の登録価格は、需給事情による減点補正を行っていないことにより、その余の点を判断するまでもなく、適正な時価を上回らないとは認められない。したがって、本件各家屋の登録価格が適正価格であったとした本件審査決定は違法である。

イところで、審査決定の取消訴訟においては、固定資産評価審査委員会の認定した価格の適否が問題となるころ、裁判所が、審理の結果、基準年度に係る賦課期日における当該不動産の適正な時価等を認定した場合には、当該審査決定が金額的にどの程度で違法となるかを特定することができるから、審査決定を取り消すに当たり、納税者が、審査決定の全部の取消しを求めているか、その一部の取消しを求めているかにかかわらず、当該審査決定のうちその適正な時価等を超える部分に限りこれを取り消せば足りる（前掲最高裁判所平成 17 年 7 月 11 日第二小法廷判決）。

これに対し、審理の結果、適正な時価を認定するに足る訴訟資料がなく、かつ、固定資産評価審査委員会の認定した価格が適正な時価を上回らないと認定できない場合には、当該審査決定が金額的にどの程度で違法となるかを特定することができないのであるから、適正な時価がいくらであるか、固定資産評価審査委員会に改めて審査させるため、審査決定の全部を取り消すこともやむを得ないというべきである。上記のとおり原告が請求の趣旨に付した一定の価

格を超える部分という限定は、裁判所が訴訟資料により適正な時価を具体的に認定することが可能である場合に、当該認定をした上で審査決定の一部を取り消す場合における勝訴判決の上限を画するものと解すべきであり、裁判所が適正な価格を認定できず、したがって、審査決定がどの範囲で違法であるか特定できないという理由で審査決定の全部を取り消す場合にまで、その限定は及ばないと解される。

本件においては、問題となる家屋の需給事情による減点補正率を積極的に認定しうる訴訟資料はないから、本件各家屋に係る本件審査決定の全部を取消した上で、処分行政庁に審査をやり直させざるを得ない。

3 結論

よって、本件審査決定は違法であり、その全部を取り消すべきであるから、主文のとおり判決する。

福島地方裁判所第一民事部

裁判長裁判官金澤秀樹裁判官内藤和道裁判官田屋茂樹

別紙物件目録

1 家屋Ⅰ

所在いわき市b町c字d△△番地△△

家屋番号△△番△△

種類事務所・休憩室・食堂

構造鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

床面積1階1679.02平方メートル

2階820.82平方メートル

3階124.85平方メートル

4階124.85平方メートル

2 家屋Ⅱ

所在いわき市b町c字d△△番地△△

家屋番号未登記

構造鉄骨造ストレート平家建

床面積87.77平方メートル

3 家屋Ⅲ

所在いわき市b町c字d△△番地△△

家屋番号未登記

構造鉄骨造亜鉛鋼板平家建

床面積68.63平方メートル

4 家屋Ⅳ

所在いわき市b町c字d△△番地△△

家屋番号未登記

構造軽量鉄骨造ストレート平家建

床面積 29.16 平方メートル

5 家屋V

所在いわき市b町c字d△△番地△△

家屋番号△△番△△

種類管理室

構造軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 1階 69.85 平方メートル

(附属建物の表示)

符号 1

種類倉庫

構造木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 49.14 平方メートル

6 家屋VI

所在いわき市b町c字e△△△番地

家屋番号△△△番

種類店舗

構造木造ストレート葺平家建

床面積 31.46 平方メートル

7 家屋VII

所在いわき市b町c字f△番地△△

家屋番号△番△△

種類店舗

構造木造ストレート葺平家建

床面積 31.46 平方メートル

以上