

京都地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 相続税更正処分取消請求事件  
国側当事者・国(右京税務署長)  
平成24年2月29日却下・棄却・控訴

判 決

原告	甲
原告	乙
原告	丙
原告ら訴訟代理人弁護士	芦田 禮一
同	江藤 祥子
同	四方 奨
被告	国
同代表者法務大臣	小川 敏夫
処分行政庁	右京税務署長 柴田 敏彦
同指定代理人	山口 智子
同	西林 秀隆
同	松帆 芳和
同	櫻井 ひろみ
同	田中 芳弘
同	長久 誠
同	三宅 淳也

主 文

- 1 原告甲の訴えを却下する。
- 2 原告乙及び原告丙の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は原告らの負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

- 1 処分行政庁が平成19年7月6日付けで原告甲に対してした平成16年11月12日相続開始に係る相続税の更正処分(ただし、平成19年12月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの)のうち、納付すべき税額578万1000円を超える部分を取り消す。
- 2 処分行政庁が平成19年7月6日付けで原告乙に対してした平成16年11月12日相続開始に係る相続税の更正処分(ただし、平成19年12月5日付け異議決定及び平成22年9月17日付け更正処分により一部取り消された後のもの)のうち、納付すべき税額636万6600円を超える部分を取り消す。
- 3 処分行政庁が平成19年7月6日付けで原告丙に対してした平成16年11月12日相続開

始に係る相続税の更正処分（ただし、平成19年12月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの）のうち、納付すべき税額609万3500円を超える部分を取り消す。

## 第2 事案の概要

本件は、平成16年11月12日に死亡した丁の相続人である原告らが、処分行政庁が原告らに対してした上記第1記載の各処分につき、別紙物件目録（土地）記載1ないし6の各土地（以下「本件各土地」という。）の価額の評価を誤った違法があるなどとして、上記各処分の取消しを求める事案である。

### 1 相続税の課税における財産の評価に関する法令及び通達の定め

#### (1) 相続税法

相続税法22条は、同法第3章で特別の定めのあるものを除くほか、相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時点における時価によると定める（時価主義）。

#### (2) 通達

財産評価基本通達（昭和39年4月25日付け直資56、直審（資）17国税庁長官通達。ただし、平成17年5月17日付け課評2-5による改正前のものをいい、以下「評価通達」という。）は、相続、遺贈又は贈与により取得した財産の評価に関して以下のように定める。

##### ア 評価通達1（評価の原則）

財産の価額は、評価単位ごとに評価する。

財産の価額は、時価によるものとし、時価とは、課税時期（相続により財産を取得した日等。以下同じ。）において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいい、その価額は、評価通達の定めによって評価した価額による。

財産の評価に当たっては、その財産の価額に影響を及ぼすべきすべての事情を考慮する。

##### イ 評価通達7（土地の評価上の区分）

土地の価額は、課税時期の現況により、宅地、田、畑、山林、雑種地等の地目の別に評価する。

ただし、一体として利用されている一団の土地が2以上の地目からなる場合には、その一団の土地は、そのうち主たる地目からなるものとして、その一団の土地ごとに評価する。

##### ウ 評価通達7-2（評価単位）

(ア) 土地の価額は、次に掲げる評価単位ごとに評価する。

a 宅地は、1画地の宅地（利用の単位となっている1区画の宅地をいう。以下同じ。）を評価単位とする。

「1画地の宅地」は、必ずしも1筆の宅地からなるとは限らず、2筆以上の宅地からなる場合もあり、1筆の宅地が2画地以上の宅地として利用されている場合もある。

b 雑種地は、利用の単位となっている一団の雑種地（同一の目的に供されている雑種地をいう。）を評価単位とする。

(イ) なお、同項は、一般的に以下のように解されている（乙3）。

a 遺産分割等によって宅地の分割がされた場合には、原則として、分割後の画地を1画地の宅地として評価する。

b 1画地の宅地の判定例を掲げると、次のとおりである。

(a) 所有する宅地を自ら使用している場合には、居住の用か事業の用かにかかわらず、

その全体を1画地の宅地とする。

- (b) 所有する宅地の一部について普通借地権又は定期借地権等を設定させ、他の部分を自己が使用している場合には、それぞれの部分を1画地の宅地とする。一部を貸家の敷地、他の部分を自己が使用している場合にも同様とする。
- (c) 所有する宅地の一部について普通借地権又は定期借地権等を設定させ、他の部分を貸家の敷地の用に供している場合には、それぞれの部分を1画地の宅地とする。
- (d) 普通借地権又は定期借地権等の目的となっている宅地を評価する場合において、貸付先が複数であるときには、同一人に貸し付けられている部分ごとに1画地の宅地とする。
- (e) 貸家建付地を評価する場合において、貸家が数棟あるときには、原則として、各棟の敷地ごとに1画地の宅地とする。
- (f) 2以上の者から隣接している土地を借りて、これを一体として利用している場合には、その借主の普通借地権又は定期借地権等の評価に当たっては、その全体を1画地として評価する。この場合、貸主側の貸宅地の評価に当たっては、各貸主の所有する部分ごとに区分して、それぞれを1画地の宅地として評価する。
- (g) 共同ビルの敷地の用に供されている宅地は、その全体を1画地の宅地として評価する。

#### エ 評価通達11（評価の方式）

宅地の評価は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる方法によって行う。

(ア) 市街地的形態を形成する地域にある宅地 路線価方式

(イ) (ア)以外の宅地 倍率方式

#### オ 評価通達24-4（広大地の評価）

その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で都市計画法4条12項に規定する開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの（評価通達22-2に定める大規模工場用地に該当するもの及び中高層の集合住宅等の敷地用地に適しているもの（その宅地について、経済的に最も合理的であると認められる開発行為が中高層の集合住宅等を建築することを目的とするものであると認められるものをいう。）を除く。以下「広大地」という。）の価額は、その広大地が路線価地域に所在する場合においては、原則として、次により計算した金額によって評価する。

その広大地の面する路線の路線価に、評価通達15から同20-5までの定めに代わるものとして次の計算により求めた広大地補正率を乗じて計算した価額にその広大地の地積を乗じて計算した金額

広大地補正率＝ $0.6 - 0.05 \times (\text{広大地の地積} \div 1000 \text{ m}^2)$

なお、本項によって評価する広大地は、 $5000 \text{ m}^2$ 以下の地積のものとする。

#### カ 評価通達26（貸家建付地の評価）

貸家（評価通達94に定める借家権の目的となっている家屋をいう。以下同じ。）の敷地の用に供されている宅地（以下「貸家建付地」という。）の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。

その宅地の自用地としての価額－その宅地の自用地としての価額×借地権割合×評価通達

#### 9 4に定める借家権割合×賃貸割合

#### キ 評価通達8 2（雑種地の評価）

雑種地の価額は、原則として、その雑種地と状況が類似する付近の土地について評価通達の定めにより評価した1平方メートル当たりの価額を基本とし、その土地とその雑種地との位置、形状等の条件の差を考慮して評定した価額に、その雑種地の地積を乗じて計算した金額によって評価する。

#### 2 前提事実（争いのない事実及び証拠等により容易に認められる事実）

(1) 被相続人丁（以下「被相続人丁」という。）は、平成16年11月12日当時、本件各土地（ただし、同目録記載3の土地については、共有持分10分の9）及び別紙物件目録（建物）記載1ないし3の各建物（ただし、同目録記載2の建物については、共有持分10分の9）を所有していた。

平成16年11月12日当時、本件各土地上には、別紙物件目録（建物）記載1の建物（以下「本件居宅」という。）及びその附属建物（以下「本件倉庫」といい、本件居宅と本件倉庫を併せて「本件居宅等」という。）、同目録記載2の「Aマンション」という名称の建物（以下「本件共同住宅」という。）及び同目録記載3の建物（以下「本件物置」という。）が存在した。

平成16年11月12日当時、本件各土地のうち、本件居宅等の南側には駐車場があり（以下「本件南側駐車場」という。）、本件共同住宅の北側には駐車場があった（以下「本件北側駐車場」という。なお、以下では、本件各土地のうち本件居宅等及び庭園の敷地部分を「本件居宅等敷地」、本件共同住宅の敷地部分を「本件共同住宅敷地」という。本件各土地は、本件南側駐車場、本件居宅等敷地、本件共同住宅敷地及び本件北側駐車場からなっているが、これらの位置関係の概略は別紙図面のとおりである。）。

(2) 被相続人丁（明治41年2月21日生）は、平成16年11月12日に死亡し、その子である原告乙（以下「原告乙」という。）、同丙（以下「原告丙」という。）、同甲（以下「原告甲」という。）及び戊が、相続により被相続人丁の権利義務を承継した（以下「本件相続」という。）。

(3) 原告らは、法定申告期限内である平成17年9月12日に、処分行政庁に対し、本件相続に係る相続税につき、納付すべき税額を0円としてそれぞれ申告をした。

(4) 原告らは、平成18年7月26日、本件各土地及び株式等につき申告漏れがあったとして、処分行政庁に対し、本件相続に係る相続税につき、納付すべき税額を原告甲につき1147万6900円、原告乙につき1243万3400円、原告丙につき1195万5200円として、それぞれ修正申告をした。（乙1）

(5) 原告らは、平成18年9月11日、処分行政庁に対し、①一体評価した本件各土地の広大地としての減額補正漏れ、②預り保証金の債務控除漏れ及び③未払金の債務控除漏れを理由として、納付すべき税額を原告甲につき519万8700円、原告乙につき563万2000円、原告丙につき541万5400円として、それぞれ更正の請求をした。

これに対し、処分行政庁は、平成19年7月6日、原告らに対し、上記②についてのみ認容し、納付すべき税額を原告甲につき1131万2500円、原告乙及び原告丙につき1175万9800円として、それぞれ更正処分をした。

(6) 原告らは、平成19年9月5日、処分行政庁に対し、上記更正処分に関して、上記(5)①の点についてのみ不服があるとして、納付すべき税額を原告甲につき578万1000円、原告乙及び原告丙につき609万3500円とすべきであるとして、異議申立てをした。

処分行政庁は、平成19年12月5日、上記更正処分の一部を取り消し、納付すべき税額を原告甲につき923万3500円、原告乙及び原告丙につき963万2800円とする異議決定をした（以下、当該異議決定により一部取り消された後の上記更正処分を「本件更正処分」という。）。

(7) 原告らは、平成20年1月7日、国税不服審判所長に対し、納付すべき税額を上記異議申立てのとおりとして、審査請求をした。（甲6）

国税不服審判所長は、平成20年12月19日、上記審査請求を棄却するとの裁決をし、同裁決書謄本は平成20年12月24日付けで原告らに発送された。（甲6）

(8) 原告らは、平成21年6月23日、本件更正処分のうち本来納付すべき額を超える部分につき違法であるとして、原告甲及び原告丙は第1記載の判決を求め、原告乙は「処分行政庁が平成19年7月6日付けで原告乙に対してした平成16年11月12日相続開始に係る相続税の更正処分（ただし、平成19年12月5日付け異議決定により一部取り消された後のもの）のうち、納付すべき金額609万3500円を超える部分を取り消す。」との判決を求めて本件にかかる取消訴訟を提起した。

(9) 平成22年4月13日、京都家庭裁判所において、原告ら及び戊との間で、本件各土地及び本件居宅等を原告甲に取得させることなどを内容とする遺産分割にかかる調停が成立した。

(10) 原告らは、上記遺産分割調停の成立を受けて、未分割の相続財産につき遺産分割により分割が完了したこと及び上記遺産分割の確定に伴って租税特別措置法（平成18年3月31日号外法律第10号による改正前のもの）69条の4第1項に規定する小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例の適用を受けたことにより、各人の課税価格が異なることとなったことを理由として、平成22年8月9日、処分行政庁に対し、原告甲は、納付すべき税額を1013万8700円として、相続税法31条1項に基づく修正申告書を提出し（以下「第2次修正申告」という。）、また、原告乙及び原告丙はそれぞれ、納付すべき税額を原告乙につき827万1100円、原告丙につき428万4300円として、同法32条に基づく更正の請求をした（以下「第2次更正の請求」という。）。この第2次修正申告及び第2次更正の請求において、原告らは、本件各土地及び本件居宅等の評価額を、処分行政庁が異議決定において認定した本件各土地及び本件居宅等の評価額と同額とした。

処分行政庁は、平成22年9月17日付けで、原告乙及び原告丙に対し、第2次更正の請求の内容を全部認容する減額更正処分を行った。（以上の(3)ないし(10)の経緯は、別紙課税の経緯等記載のとおりである。）

(11) 原告乙は、遺産分割の結果に合わせ、平成23年6月28日の本件訴訟第11回口頭弁論期日において、請求の趣旨を上記第1の3のとおり変更し、請求の減縮をした。

### 3 争点及び当事者の主張

本件における争点及び争点に対する当事者の主張は以下のとおりである。

なお、原告丙の訴えにつき、本税の部分については訴えの利益に欠けるが、還付加算金の起算日に関して訴えの利益が存すること、本件南側駐車場と本件居宅等敷地は一体として利用されており主たる地目を宅地とする広大地であること、仮に本件各土地の一体利用が認められた場合、当該土地が広大地にあたることについては、当事者間で争いが無い。

(1) 原告甲の訴えの利益があるか

(被告の主張)

ア 原告甲は本件訴訟において、本件更正処分のうち、納付すべき税額578万1000円を超える部分についてその取消しを求めているが、他方で、第2次修正申告においては、自ら、本件更正処分における納付すべき税額（923万3500円）を上回る1013万8700万円を納付すべき税額として申告した。

更正処分後に修正申告をした場合における当該更正処分の取消しを求める訴えの利益については、当該修正申告により税額確定の効果が生じ、先の申告は修正申告に吸収されて消滅し、先の更正処分がその目的を失うことにより、当該更正処分に係る取消訴訟は訴えの利益を欠くのであるから、原告甲は、第2次修正申告により、本件更正処分の取消しを求める訴えの利益を喪失した。

イ 原告甲は、原告甲の第2次修正申告はB公認会計士の錯誤によるものと主張するが、同人は、平成18年9月11日付けの更正の請求及び異議申立ての代理人であるところ、仮に、本件訴訟において原告らの請求を認容する判決が言い渡されてこれが確定した場合には、わざわざ国税通則法23条2項による更正の請求をするまでもなく、本件更正処分は原告らの主張する範囲で失効し、当初から本件更正処分が存在しなかった状態になるのであり（国税通則法114条、行政事件訴訟法33条1項）、B公認会計士はまさにこのことを目指して異議申立に及んでいたはずであるのだから、同人が陥ったという錯誤の内容は極めて不自然である。

仮に同人が上記錯誤に陥ったとしても、それは単なる法の不知に起因するものというほかないから、要素の錯誤には該当せず、第2次修正申告について、法所定の方法以外に申告書の記載事項の是正を許さなければ原告甲の利益を著しく害すると認められる特段の事情は存しない。

（原告甲の主張）

原告甲の第2次修正申告は、B公認会計士がしたものであるが、同人は、裁判結果が確定してからでなければ国税通則法23条2項の更正の請求ができないと誤解して第2次修正申告の記載内容で申告をしたものであり、第2次修正申告は錯誤によりされたものである。

そして、この錯誤は客観的に明白かつ重大であって、その是正を許さないならば納税義務者の利益を著しく害する特段の事情がある以上、民法95条により、第2次修正申告は無効となり、訴えの利益を喪失しない。

(2) 本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地は1画地の宅地か

（被告の主張）

ア 評価通達において、土地の価額は、原則として、宅地や雑種地等の現況地目別に評価するが、ゴルフ練習場用地等のように一体として利用されている一団の土地が2以上の地目からなる場合には、その一団の土地は、そのうちの主たる地目からなるものとして、その一団の土地ごとに評価するものとされている。

また、土地の価額は、評価単位ごとに評価することとし、宅地については、1画地、すなわち、利用の単位（自用、貸付の用、貸家の敷地の用）となっている1区画の宅地を評価単位とし、雑種地については利用の単位となっている一団の雑種地（同一の目的に供されている雑種地）を評価単位とするものとされている。

つまり、土地の価額を評価するにあたっては、まず、①原則として、現況地目に着目し、次いで、②その地目の利用単位を基に評価単位を判定した上で、③その評価単位ごとに具体

的に評価することとなる。

本件においては、①本件南側駐車場と本件居宅等敷地は主たる地目を宅地として自用地評価され、②本件共同住宅敷地は貸家建付地（10分の9相当部分）及び自用地評価（10分の1相当部分）として評価されるのであり、以下に述べる利用状況等からすれば、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地の評価単位は別々である。

イ 本件居宅等敷地上に所在する本件居宅は、大正2年に建築された築90年（本件相続開始日現在）の木造瓦葺2階建ての古い建物であるのに対し、本件共同住宅敷地上に所在する本件共同住宅は、平成8年に建築された築8年（本件相続開始日現在）の鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建ての比較的新しい賃貸マンションであり、これらの建物は、構造も用途もその建築目的も全く異なる別個の独立した建物である。

ウ 本件共同住宅に関する賃貸借契約書において、本件居宅は賃貸借の対象物件とはされていない。

本件居宅の使用に関する定めとしては、同賃貸借契約書とは別途の存在として、別個の標題の付された「Aマンションロビー使用規定」（以下「本件ロビー使用規定」という。）があり、これに基づいて本件共同住宅の入居者には本件居宅の利用が認められているが、将来的に、このロビーの利用については別途の合意がされる余地、すなわち、本件居宅とは別個の物件が入居者の利用に供されることになる可能性も否定できない。また、同規定によれば、本件共同住宅の入居者、その友人及び親戚のほか、それ以外の者であっても管理人が認めた者であれば本件居宅等及び庭園を利用できることとされており、必ずしも本件居宅等の利用が本件共同住宅の賃貸借契約に付随するものであるとも認められない。

これらの事情にかんがみれば、本件居宅は、本件共同住宅と一体利用されているとは認めがたく、むしろ、本件居宅の価値が老朽化により損耗するのを防ぐために、本件共同住宅の管理人に本件居宅の維持・管理を任せ、仮に本件共同住宅の入居者が本件居宅を利用してきたとしても、上記管理人による維持・管理と併せて入居者に利用を認めていたにすぎないといふべきである。

エ 本件共同住宅の入居者による本件居宅の使用時期や利用頻度については、利用した実績を示す断片的な写真が提出されているのみであり、上記使用時期や利用頻度のほか、本件居宅の使用の範囲等を裏付ける客観的な証拠は存在せず、その使用時期等は明らかではないといわざるを得ないから、本件居宅が本件共同住宅の入居者のために継続的に利用されてきたとは認めがたい。

（原告らの主張）

以下の事情から、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地は1画地の宅地である。

ア 一般的に、共同住宅には、管理事務室、管理用倉庫、集会所等が設けられているところ、本件共同住宅は、建築費用を最小限に抑え、居室数を最大限に確保するなどの観点から、設計の段階から、本件共同住宅には、賃貸用の各部屋のみを設け、管理事務室、管理用倉庫、集会所は建物内部に設けることなく、すでに存在していた本件居宅等を管理事務所、管理用倉庫、集会所として使用することを予定して建築された。

イ 実際にも、本件居宅には、一般的に管理事務室に備え付けられるべき、机、いす、事務用品や電話等が備えられ、一般的に管理用倉庫に収納されている①掃除道具類、②雑品類、③什器備品、④庭園の維持管理に必要な道具類等が収納され、一般的に集会所に備えられてい

る机、いす、座布団、灰皿、絨毯、コップ、湯呑み、急須、冷蔵庫等が備えられている。

ウ 本件居宅の正面門扉は、本件共同住宅の玄関として機能している。

すなわち、本件居宅の正面門扉には、本件共同住宅の各戸につながるインターホンが設置され、オートロック式ドアとなっている。本件共同住宅敷地には、玄関である正面門扉以外に、居住者が鍵を保有する出入口が2箇所あるが、この2箇所の出入口にはインターホンもなく、鍵を保有している居住者しか使用できない。そのため、居住者で鍵を所持していない者、来訪者及び宅配業者等が本件共同住宅に入る際には、上記インターホンで居住者と連絡を取り、居住者に正面門扉を開けてもらってそこから本件共同住宅に入るしかない。

そして、正面門扉からは、本件共同住宅及び本件居宅への通路があり、そこには、本件共同住宅につき「住宅棟」、本件居宅につき「ロビー棟」との標示がある。そして、正面門扉から本件共同住宅までの通路には、誘導灯が並んで設置され、人が通れば感知して点灯するようになっているが、正面門扉以外の出入口には、かかる設備はない。

エ 本件居宅の正面門扉のすぐ西側には、本件共同住宅の入居者のための駐輪場が設置されており、また、この駐輪場には電灯が設置されているが、その電源は本件居宅から取られている。

オ 国土交通省の「中高層共同住宅標準管理規約の改正について」と題する資料にもあるように、共同住宅においては居住者間のコミュニティ形成が重視されているところ、入居者は実際に本件居宅で頻繁に集まっており、本件居宅は本件共同住宅の入居者のコミュニティ形成に重要な役割を果たしている。

それにもかかわらず、本件居宅は本件共同住宅の集会所ではないとして一体利用を認めない処分行政庁の判断は、時代の潮流と逆行するものである。

カ 入居者は、本件共同住宅の居室の賃貸借契約を締結する際に、仲介業者から、本件ロビー使用規定を示されて、本件居宅を使用できるという説明を受けたうえで賃貸借契約を締結している。

したがって、入居者は本件居宅を使用できることを期待して賃貸借契約を締結しており、本件共同住宅と本件居宅の一体性を否定することは、当該賃貸借契約の当事者の意思に反する。

キ 被相続人丁の確定申告においては、本件居宅等の固定資産税、電気及びガス等の公共料金の負担額、庭園の剪定費用等の経費、管理人手当や清掃費用等が、本件共同住宅の不動産取得の計算上、必要経費に算入されていたところ、右京税務署は、被相続人丁の平成13年分ないし平成15年分の所得税の確定申告に対する税務調査において、これらを何ら否認しなかった。

このことはいわば右京税務署も、本件居宅等や庭園が本件共同住宅と一体として利用されていることを認めていたことの現れである。

(3) 本件共同住宅敷地及び本件北側駐車場は一体的に利用されていたか

(被告の主張)

ア 本件北側駐車場は雑種地であり、宅地である本件共同住宅敷地とは地目が異なるから、原則として評価単位は別々となる。

ただし、例外として、貸家の敷地に隣接する駐車場については、全て貸家の入居者が利用するなど、貸家の賃貸借と一体として利用されている場合には、その駐車場も貸家の賃借権

と一体の状態にあるものとして、その全体を貸家建付地として評価することが合理であるとされているが、本件では、以下の事情からすれば、本件共同住宅敷地と本件北側駐車場は一体として利用されているとはいえない。

イ 本件北側駐車場は、本件共同住宅を建築した平成8年から約6年後の平成14年に、被相続人丁と原告甲が隣地所有者から共有で購入し、本件共同住宅の駐車場として整備したものであり、本件共同住宅敷地とは取得時期が異なる。

この事実は、本件北側駐車場を後日取得したために合理的な駐車場の設置台数となっていないことを推認させる。すなわち、仮に、本件共同住宅を建築した平成8年当時、本件北側駐車場も所有しており、本件共同住宅及び本件北側駐車場を一体として開発していたならば、共同住宅の戸数と駐車スペースの区画数のバランスを考慮して、本件北側駐車場の一部をも本件共同住宅の敷地としてもっと大きく効率的な形状で建築し、駐車場部分は、建築戸数から適正に見積もられた台数が駐車できるスペースを適正に配置・確保するなどして、共同住宅と駐車場が一体として活用できるよう適正な配置を行ったはずである。

ウ 本件北側駐車場は26台分の駐車スペースを擁しているが、本件共同住宅の居室は15室であり、上記26台分の駐車スペースのうち、14台分が本件共同住宅の入居者に貸し付けられているにすぎず、およそ2分の1にも相当する部分が本件共同住宅の入居者の駐車場としての利用に供されていない。

しかも、本件共同住宅の戸数は15戸であるが、そのうち、本件共同住宅の一室を管理人の事務所として使用していること、さらには、本件共同住宅の入居者1名には、本件南側駐車場が貸し付けられていること、自動車を複数台所有する世帯は減少傾向にあることなどの事情を総合考慮すると、将来的に、本件共同住宅の入居者との間で新たな駐車場契約がされる可能性は低く、来客者が使用する場合があるとしても、残り12台の駐車スペースが全て有効活用される機会は相当に少ない。

加えて、駐車スペースへの車の出入りを考慮しても、本件北側駐車場上の本件物置の西側部分には、なお余剰のスペースが存在している。

そうすると、相続開始日現在においては、12台分もの駐車スペースが利用されていないことに加え、本件物置の西側部分に余剰のスペースが存在するという現実の利用状況からみて、今後本件北側駐車場は、本件共同住宅の駐車場としてよりも、優に半分ものスペースにおいて、専ら、入居者以外の者に対し、駐車場として貸し出すことが可能であるといえる。

(原告らの主張)

ア 平成8年の本件共同住宅建築時には、本件北側駐車場はまだなく、本件南側駐車場のみであったところ、平成14年に隣地所有者から被相続人丁及び原告甲が本件北側駐車場の土地を購入して、本件共同住宅の駐車場として整備した。その後、新しく本件共同住宅に入居する者から順番に本件北側駐車場を貸していき、本件南側駐車場を借りていた居住者についても、契約更新時等に本件北側駐車場に駐車位置を移してもらっていた。

このように、本件北側駐車場はそもそも本件共同住宅の駐車場として整備したものであり、実際にも、居住者のみに駐車場として貸し出している。

また、本件北側駐車場上には居住者の自転車置場があるほか、本件北側駐車場上に建築された本件物置は、本件共同住宅の備品の物置及び居住者の車庫として使用されている。

イ 貸建物と駐車場の一体性に関する裁決及び実務上の取扱いによれば、①駐車場の契約者や

利用者がすべて貸建物の賃借人であり、かつ、②その駐車場が貸建物の敷地内にある場合には一体性が認められるところ、本件では、①本件北側駐車場の契約者及び利用者はすべて本件共同住宅の賃借人であり、かつ、②本件北側駐車場は本件共同住宅の敷地内にあるのであるから、本件共同住宅と本件北側駐車場は一体である。

ウ 本件北側駐車場の道路に面した部分には、本件共同住宅に用いられているタイルと同じタイルが用いられており、また、本件北側駐車場には「Aマンション専用駐車場」と記載された看板が掲げられており、外観上も、本件北側駐車場と本件共同住宅は一体をなしている。

(4) 本件共同住宅敷地及び本件北側駐車場の一体利用が認められた場合、当該土地は広大地に該当するか

(被告の主張)

ア 国税庁は、広大地に該当しない条件の例示として、「既に開発を了しているマンション・ビル等の敷地用地」を挙げているが、これは、同用地については、潰れ地が生じておらず、加えて高度利用が図られていることから、広大地に該当しないとされているものであり、同じく広大地に該当しない条件の例示として挙げられる「現に宅地として有効利用されている建築物等の敷地（例えば、大規模店舗、ファミリーレストラン等）」とは異なり、その標準的使用を検討する必要はない。

よって、仮に本件共同住宅敷地と本件北側駐車場が一体として評価すべきとされた場合でも、本件共同住宅敷地には本件共同住宅（マンション）が建築されており、既に開発を了した土地といえるから、広大地には該当しない。

イ また、仮に標準的使用で判断すべきであるとしても、本件各土地は、評価通達における地区区分は普通住宅地に所在するものの、都市計画法における用途地域は近隣商業地域に所在し、本件各土地の周辺地域は、戸建住宅及び低層の集合住宅が存在しており、戸建住宅と共同住宅が混在する地域であると認められる。そうすると、本件共同住宅敷地と本件北側駐車場はその地域の土地の標準的使用であるといえ、広大地には該当しない。

(原告らの主張)

国税庁が広大地に該当しない条件の例示として挙げる「既に開発を了しているマンション・ビル等の敷地用地」にあたるか否かの判断においては、当該敷地がその地域の土地の標準的な使用方法に照らし、最も有効利用されているか否かを検討する必要があるところ、本件各土地は、評価通達における地区区分は普通住宅地区に所在し、周辺地域は戸建住宅が密集した地域であることから、その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地であると認められ、また、本件共同住宅敷地及び本件北側駐車場における本件共同住宅の容積率は82.58パーセントにすぎず、戸建住宅の一般的な容積率にも満たないのであるから、両敷地は最も有効利用されているとはいえない。

よって、両敷地は「既に開発を了しているマンション・ビル等の敷地用地」にあらず、広大地に該当する。

(5) 本件共同住宅敷地及び本件南側駐車場は一体的に利用されていたか

(被告の主張)

ア 貸家の敷地と駐車場が一体として利用されているというためには、駐車場部分にも賃借権が及んでいることが必要であるが、この場合、駐車場が貸家に隣接し、その駐車場の利用者が貸家の入居者に限定されているなど、貸家の目的に供されている宅地と駐車場の利用が一

体であることが必要であるところ、本件においては、本件共同住宅敷地と本件南側駐車場は隣接していないこと、本件南側駐車場はその大半が本件居宅の来客用駐車場として利用されていること、本件南側駐車場を入居者に対し駐車場として貸し付けていたとしても入居者の賃借権が同駐車場まで及んでいるとは認められないことから、本件南側駐車場と本件共同住宅敷地が一体利用されているとはいえない。

イ 原告らは、福知山市長が本件共同住宅敷地と本件南側駐車場とが一体利用されていることを認めていると主張するが、福知山市長は、固定資産税評価額を算定するにあたり、同一人が所有する土地上に同所有者が居住用建物を複数棟所有しているような場合には、その所有者自らが居住用として利用しているのか又は他人の居住用として貸し付けているか否かにかかわらず、その土地全体を1画地として評価しているのであって、本件における相続税の評価通達の定める評価方法とは全く異なる評価方法であるから、これをもって、本件共同住宅敷地と本件南側駐車場とが一体利用されているとはいえない。

(原告らの主張)

ア 上記(2)のとおり、本件居宅は、本件共同住宅の附属施設として一体として利用されているから、本件共同住宅敷地と本件南側駐車場は隣接していると評価でき、また、本件南側駐車場は本件共同住宅の入居者の来客用駐車場である。

イ 原告甲は、福知山市役所から、本件南側駐車場を本件共同住宅の敷地として認め、過大に納付した固定資産税は還付するとの連絡を受けており、地方公共団体も本件共同住宅と本件南側駐車場が一体利用されていることを認めている。

ウ したがって、本件共同住宅敷地と本件南側駐車場は一体として利用されている。

(6) 本件居宅等は貸家であるか

(被告の主張)

本件居宅等は、上記(2)で述べたとおり、本件共同住宅の入居者らの賃借権が付されていないのであるから、貸家には該当せず、自用家屋と評価すべきである。

(原告らの主張)

本件居宅は、本件共同住宅のロビーとして一体利用されているものであるから、本件居宅等は貸家として評価すべきである。

### 第3 争点に対する判断

#### 1 争点(1)(原告甲の訴えの利益)について

(1) 原告甲が本件更正処分における納付すべき税額を上回る金額の税額を内容とする第2次修正申告をしたことについては、当事者間で争いが無い。

申告納税方式を採用する相続税において、納付すべき税額は、税務署長又は税関長の更正又は決定による場合を除いて、原則として納税者の申告によって確定し、これは修正申告においても同様であるところ、本件においても、原告甲の第2次修正申告によって、納付すべき税額は増額された部分を含む全額が即時確定し、その限りで先にされた本件更正処分は吸収されて消滅しているのであるから、原告甲は本件訴訟において、本件更正処分の取消しを求める利益を欠くに至ったというべきである。

(2) 原告甲は、第2次修正申告は、申告手続をした公認会計士Bの錯誤により無効であると主張するが、税額の過大についての申告の誤りは更正の請求によって是正すべきものであり、更正の請求ができない特段の事情もないのに、申告手続をした公認会計士の錯誤を理由に当該申

告が当然に無効となるということとはできない。

(3) よって、原告甲の訴えは、訴えの利益を欠くため不適法である。

## 2 争点(2) (本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地の1画地性) について

(1) 課税実務上、財産の評価は、原則として、その一般的基準を定めた評価通達によって画一的に行われているところ、このような方法は、税負担の公平、効率的な租税行政の実現という観点からみて合理的であり、租税平等主義にかなうものでもある。

本件に係る評価通達の各条項についても、当事者は当該条項自体の合理性について争うものではなく、その適用の有無が問題となっているので、以下では評価通達の定めを前提に検討する。

(2) 相続税法上、相続により取得した財産の価額は課税時期における時価によるとされ、ここでいう時価とは、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額、すなわち客観的な交換価値を指すものである。

評価通達は上記相続税法の定めを受けて、財産の客観的な交換価値を示す価額を、実務上可能な方法で、なるべく容易かつ的確に算定するという観点から評価の方法を定めているところ、土地の取引は、通常利用単位ごとに行われ、その取引価格は利用単位を基に形成されているのであり、評価通達7-2が、宅地につき、利用の単位となっている1画地の宅地ごとにその価値を評価するとしているのは、上記趣旨によるものである。

(3) 争いのない事実並びに各項掲記の各書証及び弁論の全趣旨によれば、本件における課税時期、すなわち、相続開始日である平成16年11月12日時点における本件居宅等敷地及び本件共同住宅敷地の状況は、以下のとおりであったと認められる。

ア 本件居宅等敷地の地積は、1426.27平方メートルであり、本件共同住宅敷地の地積は、717.54平方メートルである。(乙7)

イ 本件居宅等敷地上には、大正2年に建築された木造瓦葺2階建ての本件居宅、本件倉庫及び庭園がある。(甲10(枝番を含む。以下、特にことわらない限り、同様とする。)、17)

本件共同住宅敷地には、平成8年に建築された鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建ての本件共同住宅及び駐輪場がある。(甲10、17、乙9の1)

ウ 本件共同住宅への出入りは、本件共同住宅の東側道路に面した箇所、本件北側駐車場と接続する箇所及び本件居宅の正面門扉の計3箇所ある出入口から行われ、本件共同住宅の入居者はいずれの出入口からも自由に出入りできる。

上記東側道路に面した本件共同住宅の出入口はオートロック式であり、また、本件北側駐車場と接続する出入口には本件共同住宅の入居者専用の出入口であるとの表示がされているため、本件共同住宅の来訪者は、通常は本件居宅の正面門扉に設置してあるインターホンで部屋番号を押し、その部屋の住人がロックを解除した後、正面門扉から本件居宅等敷地を通り、本件共同住宅の中にある通路を通過して、本件共同住宅の北側に出て各部屋に行くこととしていた。(甲10、乙7)

エ 本件共同住宅の各居室は、間取りが3LDK(ただし、1室のみ2LDK)で賃料は月額約10万円、共益費は月額4000円である。(甲8、12、乙11)

オ 本件共同住宅の賃貸借契約書には、賃貸借の対象である建物の表示として各居室部分の記載があり、特約条項として、ロビー、エントランス、駐車場等の使用については別紙の細則によるものとする表示されている。

カ 本件共同住宅の入居者には、本件居宅の使用に関し、上記オの細則として本件ロビー使用規定が配布されており、そこには以下の内容の記載がある。(甲7)

第1条 Aマンション共同使用部分にある木造建物448.05平方メートル(母屋)及び付属の庭をマンションロビーとして使用する。

第2条 上記マンションロビーを使用できる者は次の各号に掲げる者とする。

- ①マンション居住者
- ②上記居住者の友人・親戚の者
- ③管理人が認めた者
- ④利用者が競合するときは管理人が調整する。

第3条 前条第1号、第2号に該当する者で日常生活に使用するとき、居住者自ら責任をもって自由に使用するものとする。使用料は無料とする。ただし、管理人が調整を必要と認めるときは、その指示に従うものとする。

第3号に該当する者は、管理人の指示に従って使用するものとし、使用実費(別途定める)を支払うものとする。

キ 本件居宅は、本件共同住宅の入居者、その友人及び親戚の者が利用するほかに、C会の勉強会、茶会及びイベント等のために利用されたことがある。

(4) 証拠(甲9)によれば、本件居宅は本件共同住宅の入居者によって、共同の用に供するロビーとして一定程度利用されていたことが窺われるものの、本件共同住宅の各居室の賃料(上記(3)エ)や、本件共同住宅敷地の地積と本件居宅等敷地の地積との対比(上記(3)ア)からすれば、本件共同住宅の入居者が支払っていた共益費4000円に本件居宅等及びその敷地の利用の対価が含まれているとは解されず、また、上記(3)オないしキからすれば、本件共同住宅の入居者が本件居宅等及びその敷地に対して有する権利は、通常の賃貸マンションにおける共同使用部分のような、ある程度独占的・優先的に当該部分を使用できる利用形態ではなく、より弱いものであることが認められる。

このような利用の形態にかんがみるならば、本件居宅等及びその敷地に本件共同住宅の入居者が有する権利は、賃借権ではなく使用借権であると解するのが相当である。

そうすると、本件居宅等敷地を不特定多数の者との間で取引する場合に、本件共同住宅の入居者との関係で、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地とを別個の客体として取引することに支障を及ぼすような何らかの制限があるとはいえない。

(5) これに加え、上記(3)ア及びイによれば、本件居宅等敷地は本件共同住宅敷地の約2倍の地積を有していること、本件居宅等と本件共同住宅は各々が居住するための独立した機能を有していること、実際にも上記(3)キのとおり、本件居宅等は公共スペースとして、独立してC会等の利用に供されており、また、本件共同住宅敷地は本件共同住宅の入居者の居住の場として利用されていることからすれば、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地を利用の単位を異にする宅地として別個の取引客体とするのが自然かつ合理的であるといえる。

(6) よって、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地とは、土地の客観的な交換価値を把握するために利用の単位ごとに宅地の価値を評価するとして評価通達7-2に照らし、相続税の算定において、1画地の宅地であると評価すべきではない。

(7) 原告らは、本件共同住宅の来訪者が本件共同住宅に入る際に本件居宅の正面門扉を通りしかないことを、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地が1画地の土地であることの根拠として挙

げるが、本件居宅等が本件共同住宅の来訪者にも一定程度利用が許されていること、本件共同住宅に主に出入りする入居者にとって正面門扉は必要不可欠なものとはいえないこと及びそのような状態はインターホン及び解錠設備の変更によりある程度容易に変更可能なものともいえることからすれば、原告ら主張の点は、上記の判断を左右しない。

また、本件居宅等が管理事務室等として機能しているとの原告らの主張についても、これらの機能が賃貸マンションにおいて必要不可欠のものとはいえないうえ、本件居宅等が入居者以外の者にも利用され、入居者も使用借権に基づいて利用していることにかんがみれば、以上の主張も、上記の判断を左右しない。

その他、原告らが主張する、本件共同住宅の駐輪場の位置や電灯の電源の場所については、利用の単位の判断を左右するような事情とはいえないし、居住者間のコミュニティ形成の要請や所得税法上の行政庁の対応という目的の異なる他の法令における取扱いや本件共同住宅の賃貸借当事者間の意思という主観的事情は、そもそも本件居宅等敷地及び本件共同住宅敷地の客観的な交換価値を評価するにあたって考慮すべき事項とはいえない。

### 3 争点(3) (本件共同住宅敷地と本件北側駐車場の一体利用性) について

(1) 争いのない事実並びに各項掲記の各書証及び弁論の全趣旨によれば、平成16年11月12日の相続開始日における本件共同住宅敷地及び本件北側駐車場の利用状況等は、以下のとおりであると認められる。

ア 本件北側駐車場の地積は782.80平方メートルであり、それに隣接する本件共同住宅敷地の地積は717.54平方メートルである。(乙7)

イ 本件共同住宅の北側には、本件北側駐車場に直接出入りすることができる扉が存在する。(甲10)

ウ 本件共同住宅は京都府福知山市にあり、居室数は15室、間取りは1室を除き3LDKで、本件共同住宅の13室には入居者がいる。(甲4、8)

エ 本件北側駐車場には26台分の駐車スペースがある。(乙8)

オ 本件共同住宅の入居者のすべての者が本件北側駐車場の利用契約を締結しており、13台分が貸し付けられている。(甲4、6)

カ 本件共同住宅の入居者以外には、本件北側駐車場の利用契約者はいない。(甲4～6)

キ 本件北側駐車場の入口には、「Aマンション専用駐車場」と記載された看板が掲げられている。(甲10の13)

(2) 以上の事実によれば、本件北側駐車場は本件共同住宅の入居者の専用駐車場であると評価できること、本件共同住宅で生活するにあたって自動車は非常に有用な移動手段であること、本件共同住宅と本件北側敷地は隣接しており両土地を直接接続する出入口が存することが認められるのであるから、本件共同住宅敷地と本件北側駐車場は一体として利用されていたものといえることができる。

(3) 被告は、本件共同住宅の居室数に対して本件北側駐車場の駐車スペースが不相当に広大であると主張するが、そもそも、相続開始時の現実の駐車場利用状況をみても、本件北側駐車場はその南側部分の屋根付き駐車場のみならずその北側部分の白線で区画されただけの駐車場部分についても利用されており(乙8)、本件共同住宅の来訪者の駐車スペースや自動車の出し入れに要するスペースを考慮すれば不相応に広大であるといえるか疑問であるうえ、本件共同住宅がその間取りから家族世帯用のマンションであり、本件共同住宅の入居者の駐車場利用

状況を踏まえると、1戸につき自動車を2台保有する世帯があることを想定して駐車場を設計し利用に供することもあながち不合理とはいえないのであって、被告の上記主張を採用することはできない。

また、被告は、本件共同住宅の入居者が締結した本件北側駐車場の利用契約は本件共同住宅の賃貸借契約と別途されたものであることを主張するが、本件共同住宅の賃貸借契約のうち7室分については、その契約書中に駐車料金の記載があり（乙11）、本件北側駐車場の利用契約が本件共同住宅の賃貸借契約と一体となっているともいえるし、上記のとおり本件北側駐車場は本件共同住宅の入居者の専用駐車場であり、本件共同住宅での生活にあたり駐車場は必要なものであることからしても、本件北側駐車場の利用契約は実質的に本件共同住宅の賃貸借契約の一部であるともいえ、被告の主張は採用できない。

さらに、被告は、本件共同住宅賃貸借契約の借借人が法人の場合、本件北側駐車場利用契約の契約者がその法人の従業員個人である場合があることが窺われ、本件北側駐車場の契約者が本件共同住宅の契約者に限られているとはいえないと主張するが、駐車場利用契約には駐車車両を特定する必要があることも窺われ（乙12）、上記のような契約主体の形式的な相違が生じるのもやむを得ない場合があり、このような点をもって本件共同住宅敷地と本件北側駐車場の利用の一体性の判断に影響があるとはいえないから、被告の主張は採用できない。

(4) 以上の検討によれば、本件共同住宅敷地と本件北側駐車場は主たる地目を宅地とし、一体として利用されていたものといえる。

#### 4 争点(4) (広大地該当性)について

(1) そもそも、評価通達24-4が、広大地の評価を減額する趣旨は、広大地につき開発行為を行うとした場合に大量の潰れ地が生じるため、当該潰れ地の生じる程度により一定割合を減額することにあるところ、広大地の定義から「中高層の集合住宅等の敷地用地に適しているもの」を除外しているのは、広大地は①戸建住宅分譲用地として開発され、道路等の潰れ地が生じる土地を前提とし、また、②対象地がその存する地域の標準的な画地との比較において広大地と判定される画地であっても、一体利用することが市場の需給関係等を勘案して合理的に認められる場合には、地積過大による減価を行う必要がないことから除外したものであると解される。

これを踏まえて、国税庁は、広大地の評価に関する情報として、普通住宅地区等に所在する土地で、各自自治体が定める開発許可を要する面積基準以上のものは広大地に該当するが、①既に開発を了しているマンション・ビル等の敷地用地や②現に宅地として有効利用されている建築物等の敷地（例えば、大規模店舗、ファミリーレストラン等）などは広大地に該当しないと例示している（乙37、38）。

以上の点からすれば、マンション敷地としての開発行為を了したうえで現に一体利用をしている画地が、市場の需給関係等を勘案してその利用状況が合理的であるといえる場合には、広大地に該当しないとするのが相当である。

(2) 本件共同住宅敷地及び本件北側駐車場は、平成8年に建築された築8年（本件相続開始日現在）の鉄筋コンクリート造3階建ての賃貸マンションとその入居者専用の駐車場の敷地として一体利用されており、今後も利用状況の継続が合理的に見込まれるものということができ、本件共同住宅敷地はもとより本件北側駐車場も今後その区画変更などの開発行為がされることは見込まれないから、既に開発を了しているマンション敷地であるといえ、広大地には該当

しないとするのが相当である。

5 争点(5) (本件共同住宅敷地と本件南側駐車場の一体利用) について

上記2のとおり、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地とが1画地の宅地として認められない以上、本件南側駐車場と本件共同住宅敷地の一体利用も認められない。

6 争点(6) (本件居宅等の貸家該当性) について

上記2のとおり、本件居宅等に対しては本件共同住宅の入居者の賃借権の設定は認められないのであるから、本件居宅等は貸家であるとはいえない。

7 結論

以上によれば、本件にかかる訴えのうち、原告甲の訴えについては、訴えの利益がないので不適法であり却下する。

原告乙及び原告丙の請求については、本件訴訟における本案の争点が本件各土地の区分の仕方及び広大地該当性並びに本件居宅等の貸家該当性であるところ、上記検討の結果、本件居宅等敷地と本件共同住宅敷地は利用単位を異にする別個の宅地であり、本件共同住宅敷地と本件北側駐車場は主たる地目を宅地とする貸家建付地で広大地には該当せず、本件居宅等は貸家ではないと評価されることになり、これは本件更正処分において認定された事実関係と同一であり、原告乙及び原告丙が本件更正処分により納付すべきであった税額には変更がなく、原告乙が平成22年9月17日付け更正処分後の納付すべき税額にも変更はないことになるから、本件更正処分に違法はないといえ、その取消しを求める原告乙及び原告丙の請求には理由がないから棄却する。

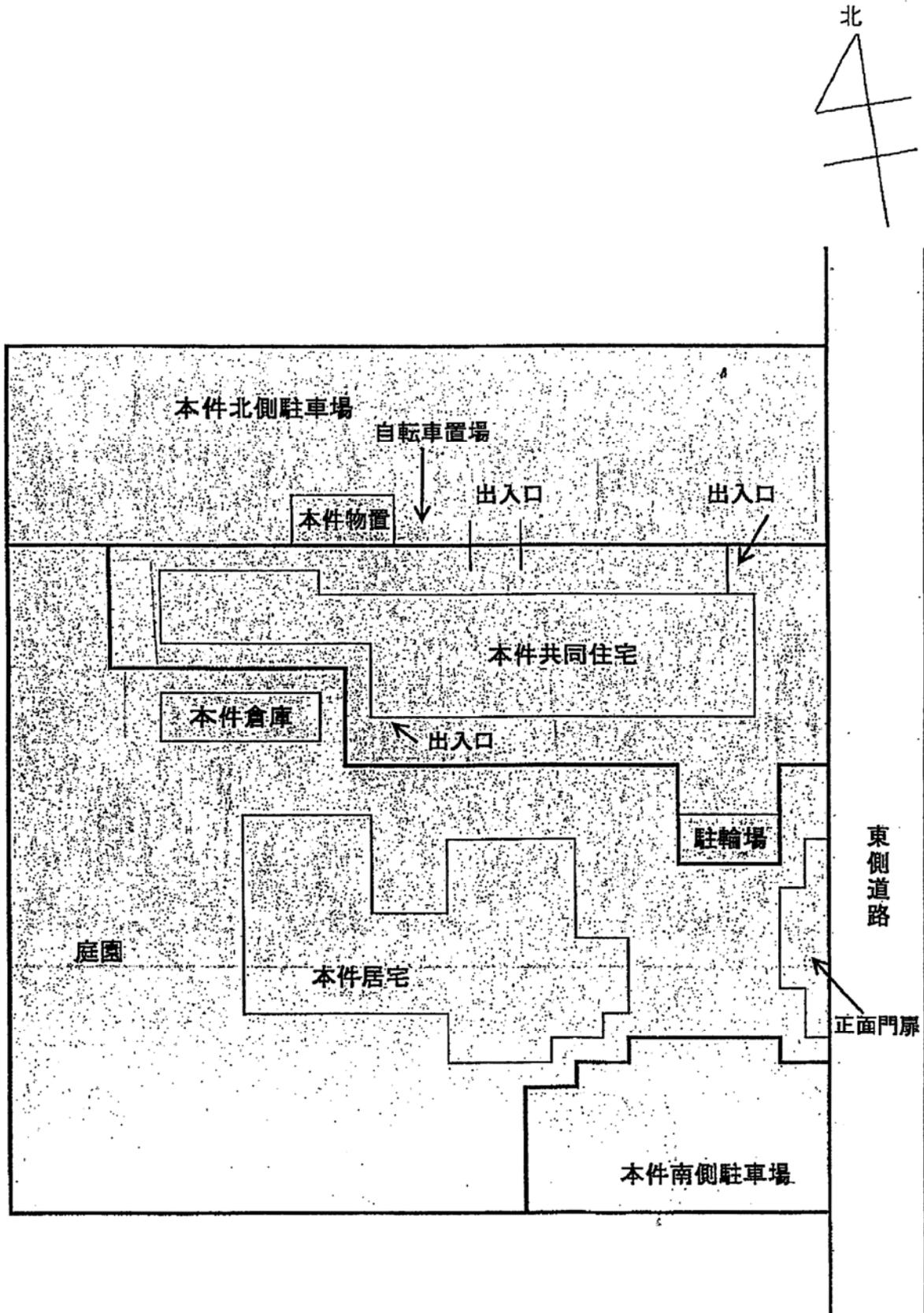
京都地方裁判所第3民事部

裁判長裁判官 瀧華 聡之

裁判官 梶山 太郎

裁判官 堀田 喜公衣

別紙物件目録（土地）・（建物） 省略



## 課税の経緯等

原告	申告区分等 内容	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	遺産分割(調停)の成立		⑪ 第2更正				
		申告	第1修正申告	第1更正の請求	第1更正	異議申立て (請求の趣旨)	異議決定	審査請求	裁決	⑨	⑩					
		平17.9.12	平18.7.26	平18.9.11	平19.7.6	平19.9.5	平19.12.5	平20.1.7	平20.12.19	第2更正の請求	第2修正申告					
		平22.8.9		平22.9.17												
甲	取得財産の価額	15,868,037	114,137,390	92,054,452	114,137,390	92,054,452	107,087,150	異議申立てのとおり	棄却	—	211,790,033	—				
	債務及び葬式費用	0	30,891,065	34,914,815	31,914,815	31,914,815	31,914,815			—	117,907,071	—				
	課税価格 (1,000円未満切捨て)	15,868,000	83,246,000	57,139,000	82,222,000	60,139,000	75,172,000			—	93,882,000	—				
	納付すべき税額 (100円未満切捨て)	0	11,476,900	5,198,700	11,312,500	5,781,000	9,233,500			—	10,138,700	—				
乙	取得財産の価額	15,868,035	114,137,389	92,054,452	114,137,389	92,054,452	107,087,151			異議申立てのとおり	棄却	76,588,607	—	76,588,607		
	債務及び葬式費用	0	27,640,336	31,664,086	28,664,086	28,664,086	28,664,086					0	—	—		
	課税価格 (1,000円未満切捨て)	15,868,000	86,497,000	60,390,000	85,473,000	63,390,000	78,423,000					76,588,000	—	76,588,000		
	納付すべき税額 (100円未満切捨て)	0	12,433,400	5,632,000	11,759,800	6,093,500	9,632,800					8,271,100	—	8,271,100		
丙	取得財産の価額	15,868,037	114,137,390	92,054,452	114,137,390	92,054,452	107,087,150					異議申立てのとおり	棄却	39,672,898	—	39,672,898
	債務及び葬式費用	0	27,640,335	31,664,085	28,664,085	28,664,085	28,664,085							0	—	—
	課税価格 (1,000円未満切捨て)	15,868,000	86,497,000	60,390,000	85,473,000	63,390,000	78,423,000							39,672,000	—	39,672,000
	納付すべき税額 (100円未満切捨て)	0	11,955,200	5,415,400	11,759,800	6,093,500	9,632,800							4,284,300	—	4,284,300
相続税の総額	取得財産の価額	63,472,146	456,549,559	368,217,807	456,549,559	368,217,807	428,348,601	異議申立てのとおり	棄却					400,508,601		400,508,601
	債務及び葬式費用	0	113,812,071	129,907,071	117,907,071	117,907,071	117,907,071							117,907,071		117,907,071
	課税価格 (1,000円未満切捨て)	63,472,000	342,737,000	238,309,000	338,641,000	250,309,000	310,441,000							282,599,000		282,599,000
	法定相続人	4人	4人	4人	4人	4人	4人							4人		4人
	基礎控除額	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000	90,000,000			90,000,000				90,000,000		
	相続税の総額 (100円未満切捨て)	0	47,820,800	21,661,600	46,592,000	24,061,600	38,132,000			30,519,200				30,519,000		

(注) 1 平22.8.9付けの修正申告及び更正の請求における本件各土地の評価額は、異議申立て時の評価額(原告主張額)によらず、異議決定時の評価額による。

2 遺産分割(調停)が成立し、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例(措置法69条の4)を適用した結果、取得財産の価額が27,840千円減少している。