

東京地方裁判所 令和●●年(○○)第●●号 相続税更正処分等取消請求事件

国側当事者・国(川崎北税務署長)

令和4年5月17日棄却・控訴

判 決

原告	甲
原告	乙
原告	丙
原告ら訴訟代理人弁護士	高橋 正人
同補佐人税理士	垣永 静吾
被告	国
同代表者法務大臣	古川 禎久
処分行政庁	川崎北税務署長
	笠 秀則
被告指定代理人	荒木 真希子

ほか別紙1 指定代理人目録記載のとおり

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1 請求

- 1 川崎北税務署長が平成30年4月25日付けで原告甲(以下「原告甲」という。)に対してした被相続人丁(以下「本件被相続人」という。)の相続(以下「本件相続」という。)に係る相続税(以下「本件相続税」という。)の更正処分(ただし、令和元年11月12日付け裁決により一部取り消された後のもの)のうち、課税価格9億4890万円、納付すべき税額3億3875万0200円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分(ただし、平成30年10月19日付け再調査決定及び上記裁決により一部取り消された後のもの)を取り消す。
- 2 川崎北税務署長が平成30年4月25日付けで原告乙(以下「原告乙」という。)に対してした本件相続税の更正処分(ただし、令和元年11月12日付け裁決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1784万9600円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分(ただし、平成30年10月19日付け再調査決定及び上記裁決により一部取り消された後のもの)を取り消す。
- 3 川崎北税務署長が平成30年4月25日付けで原告丙(以下「原告丙」という。)に対してした本件相続税の更正処分(ただし、令和元年11月12日付け裁決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1784万9600円を超える部分及び過少申告加算

税の賦課決定処分（ただし、平成30年10月19日付け再調査決定及び上記裁決により一部取り消された後のもの）を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告らが、本件被相続人が平成27年1月●日に死亡したことによって開始した相続に係る相続税（本件相続税）の申告をしたところ、川崎北税務署長から、別紙2「物件目録」記載の各土地（ただし、本件相続が開始した当時のもの。以下「本件各土地」という。）については財産評価基本通達（昭和39年4月25日付け直資56、直審（資）17国税庁長官通達。平成29年9月20日付け課評2-46による改正前のもの。以下「評価通達」という。）24-4に定める広大地に該当しないとして、それぞれ更正処分（以下「本件各更正処分」という。）及び過少申告加算税の賦課決定処分（以下「本件各賦課決定処分」という。ただし、本件各更正処分は令和元年11月12日付け裁決により、本件各賦課決定処分は平成30年10月19日付け再調査決定及び上記裁決により、いずれも一部取り消されており、以下、本件各更正処分及び本件各賦課決定処分については、上記のとおり一部取り消された後のものを指すものとする。また、本件各更正処分のうち、個別の原告に係る更正処分を指すときは「原告甲更正処分」などといい、本件各更正処分と本件各賦課決定処分を併せて「本件各更正処分等」という。）を受けたため、本件各土地は広大地に該当するなど主張して、本件各更正処分の一部及び本件各賦課決定処分の取消しを求める事案である。

1 関係法令等の定め

本件に関する法令等の定めは、別紙3「関係法令等の定め」に記載のとおりである（なお、同別紙において定める略称等は、以下においても用いることとする。）。

2 前提事実（証拠等を掲記した事実を除き、いずれも当事者の間に争いがなく、又は当事者が争うことを明らかにしない事実である。）

(1) 本件相続の発生

ア 本件被相続人は、平成27年1月●日に死亡した。

イ 原告らは、いずれも本件相続に係る共同相続人であり、他に相続人はいない。

ウ 原告甲は、平成27年10月26日に成立した本件相続に係る遺産分割協議により、本件各土地を単独で取得した。

(2) 本件各土地及びその周辺の状況

ア (ア) 本件各土地は、川崎市高津区Aの街区に位置し、その南東側部分は、通称B（国道●●号線。以下「B」という。）に面している。Bは、片側2車線の幹線道路である（高架も含めれば片側4車線となる。）。

(イ) Bは、本件各土地の南側で北東方向から南西方向に走行し、本件各土地の南西方向約50m地点において、通称C（国道●●号線、神奈川県道●●号線。以下「C」という。）と交差している（以下、当該交差点を「D交差点」という。）。

(ウ) Cは、本件各土地の西側で南東方向から北西方向に走行する片側1車線の幹線道路である。

イ 本件各土地は、本件相続開始時においては、駐車場として利用されていた。

ウ 本件各土地は、いずれも都市計画法8条1項1号所定の用途地域である準住居地域又は第一種住居地域内に位置しており、本件各土地のうち約95%が準住居地域内に、残りの約5%が第一種住居地域内に位置している。上記準住居地域及び第一種住居地域のいずれ

においても、建ぺい率（建築基準法53条1項）は60%、容積率（同法52条1項）は200%である。

エ（ア）本件各土地の南東方向約800mの地点には●●線E駅（以下「E駅」という。）があり、E駅周辺にはスーパーマーケットやF病院がある。

（イ）本件各土地の西側隣地にはコンビニエンスストアがある。北東隣地には平成9年3月建築のマンションがあり、同マンションの1階部分にはスーパーマーケットがある。

本件各土地の北側隣地にはGがあり、また、本件各土地の南東方向約400mの地点にはHが、東方向約400mの地点にはIがある。

（3）本件各土地の売却等

ア 原告甲は、平成28年3月12日、J株式会社（以下「J」という。）との間で、本件各土地を9億6000万円で売却する旨の売買契約を締結した。

イ Jは、平成28年9月15日、本件各土地の所有権を取得した。Jは、本件各土地上に、地上7階建てのマンション（以下「本件マンション」という。）を建築することを計画し、本件マンションは、平成30年1月11日、完成した。

（4）本件相続税の課税の経緯

ア 原告らは、平成27年11月●日、本件相続税について、それぞれ別表7の各「期限内申告」欄記載のとおり当初申告をし、その後、平成29年3月15日、それぞれ別表7の各「修正申告（自主）」欄記載のとおり修正申告をした（甲2の1、弁論の全趣旨。以下、この各修正申告を「本件修正申告」といい、本件修正申告に係る申告書を「本件修正申告書」という。）。

イ 川崎北税務署長は、平成30年4月25日、本件相続税について、本件各土地は広大地に該当しないとして、その価額につき5億9342万8331円であると評価した上で、本件相続に係る相続財産の評価額を合計11億3380万6636円と評価し、原告らに対し、それぞれ別表7の各「更正処分等」欄の「納付すべき税額」欄記載のとおり更正処分及び別表7の各「更正処分等」欄の「過少申告加算税」欄記載のとおり過少申告加算税の賦課決定処分をした。なお、川崎北税務署長は、本件各土地の評価額を算定するに当たり、本件各土地に埋設されていた障害物の撤去費用に相当する金額として、同撤去のために支出した額の80%に相当する金額を控除した。（甲2の2）

（5）本件訴えの提起に至る経緯

ア 原告らは、平成30年7月23日、前記（4）イの各更正処分及び各過少申告加算税の賦課決定処分を不服として、川崎北税務署長に対し、それぞれ別表7の各「再調査請求」欄記載のとおり再調査の請求をした（甲3の1）。

イ 川崎北税務署長は、平成30年10月19日、原告らにつき、それぞれ別表7の各「再調査決定」欄記載のとおり、前記（4）イの各過少申告加算税の賦課決定処分の一部を取り消し、その余の原告らの再調査の請求をいずれも棄却する旨の決定をした（甲3の2）。

ウ 原告らは、平成30年11月21日、前記イの決定を不服として、国税不服審判所長に対し、それぞれ別表7の各「審査請求」欄記載のとおり、審査請求をした（甲4の1）。

エ 国税不服審判所長は、令和元年11月12日、前記（4）イの本件各土地に埋設されていた障害物の撤去費用に相当する金額は、同撤去に係る見積書記載の額の80%に相当する金額とすべきであるとして、原告らにつき、それぞれ別表7の各「裁決」欄記載のとおり、

前記（４）イの各更正処分及び各過少申告加算税の賦課決定処分の一部を取り消す旨の裁決をした（甲４の２。上記裁決による一部取消し後の前記（４）イの各更正処分が本件各更正処分であり、前記イの決定及び上記裁決による一部取消し後の前記（４）イの各過少申告加算税の賦課決定処分が本件各賦課決定処分である。）。

オ 原告らは、令和２年５月１日、本件各訴えを提起した（当裁判所に顕著な事実）。

3 被告の主張する本件各更正処分等の根拠及び適法性

被告の主張する本件各更正処分等の根拠及び適法性は、別紙４「被告の主張する本件各更正処分等の根拠及び適法性」のとおりである（なお、同別紙において定める略称等は、以下においても用いることとする。）。

原告らは、後記４の争点に関する部分のほかに、本件各更正処分等の根拠及び適法性を争っていない。

4 争点

（１）修正申告における課税価額及び納付すべき税額を超えない部分の取消しを求める訴えの利益の有無（本案前の争点。争点１）

（２）本件各土地の広大地該当性（争点２）

5 争点に関する当事者の主張の要旨

（１）争点１（修正申告における課税価額及び納付すべき税額を超えない部分の取消しを求める訴えの利益の有無）について

（被告の主張の要旨）

ア 原告らは、平成２９年３月１５日、本件修正申告をし、原告甲の本件相続税に係る課税価格を１０億１２０９万４０００円、納付すべき税額を３億６９５０万２７００円とし、原告乙及び原告丙の本件相続税に係る納付すべき税額をそれぞれ１８２７万２１００円とする部分について、自ら納税義務を確定させている。

これに対し、原告らは、本件訴訟において、原告甲が、原告甲更正処分のうち、課税価格９億４８９０万円及び納付すべき税額３億３８７５万０２００円を超える部分、原告乙及び原告丙が、それぞれ原告乙更正処分及び原告丙更正処分のうち、納付すべき税額１７８４万９６００円を超える部分の取消しを求めているところ、これらの訴えは、本件修正申告により確定している課税価格及び納付すべき税額を超えない部分の取消しを求めるものである。

イ いわゆる申告納税制度が採られている国税において、申告に係る納付すべき税額等を更正する処分を受けた納税者は、申告の無効を主張することができるような特段の事情がある場合を除き、当該更正の処分のうち申告に係る納付すべき税額又は還付金の額に相当する税額を超えない部分については、更正の請求の経緯を限り、抗告訴訟において取消しを求めることはできないと解するのが相当である。

本件において、原告らが本件修正申告の後に、更正の請求をした事実は認められず、上記特段の事情があるとは認められないから、原告らの請求のうち、本件修正申告により既に確定している上記各金額を超えない部分の取消しを求める部分は、不適法である。

（原告らの主張の要旨）

否認ないし争う。なお、原告らは、令和２年１０月２６日、川崎北税務署長に対し、「相続税の更正の請求書」（甲１８の４ないし６）を提出して、本件相続税に係る更正の請求を

した。

(2) 争点2 (本件各土地の広大地該当性) について

(被告の主張の要旨)

ア 広大地通達という「その地域」の範囲について

(ア) 広大地通達という「その地域」とは、宅地の価額の形成に関して直接影響を与えるような特性を持つ当該宅地の属する地域をいい、これは、①河川や山などの自然的状況、②行政区域、③都市計画法による土地利用規制などの公法上の規制等、④道路、鉄道及び公園など、土地の利用の状況の連続性及び地域としての一体性を分断することがあると一般に考えられる客観的な状況を総合勘案して、各土地の利用の状況、環境等がおおむね同一と認められる、住宅、商業、工業などある特定の用途に供されることを中心としたひとまとまりの地域と解するのが相当である。

(イ) 本件各土地の周辺に河川や山などは存在しないものの、Bを境に北側は川崎市高津区A、南側はK又はLと複数の行政区域の指定がされており、そのうち、本件各土地はAに所在する。そして、Aは、準住居地域、第一種住居地域、準工業地域及び近隣商業地域といった複数の用途地域が指定されているところ、本件各土地の大部分は準住居地域内に所在している。

以上のような客観的状況を総合勘案すると、本件各土地が属する「その地域」は、川崎市高津区Aにおいて、用途地域が準住居地域に指定されている範囲のうち、Bで区切られる区域（おおよそ、甲5の1、3及び甲6の1において、黒枠で囲まれた地域。以下「被告主張地域」という。）と認められる。

イ マンション適地該当性について

(ア) ①被告主張地域の容積率は200%であり、一般に、マンションの建築に係る公法上の規制として厳しくない地域であるといえること、②被告主張地域は、E駅から約800mの位置にあって、都心へのアクセスにも優れているほか、公共施設や商業施設への接近性にも優れており、住戸数の需要が高いエリアであること、③本件相続開始時における被告主張地域内に所在する土地の利用状況をみると、地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている割合が36.5%と最も多く、建物の敷地として利用されている土地に限定してみると、そのうち地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている割合は53.86%であることからすれば、被告主張地域の標準的使用は、中高層の集合住宅等の敷地であるというべきである。

(イ) 本件各土地が、被告主張地域内に所在する土地と公法上の規制や住環境の面から標準的使用を異にする事情はない。

したがって、本件各土地はマンション適地に該当すると判断するのが相当である。本件各土地について経済的に最も合理的な開発行為が中高層住宅の建築であることは、①本件相続が開始した約1年2か月後に、Jを含むマンション開発業者2社から、希望購入価格として9億6000万円とそれをわずかに下回る金額が提示されたこと、②本件各土地の実際の売却価格（9億6000万円）が本件各更正処分における本件各土地の評価額（5億7286万8331円）の約1.67倍に及ぶこと、③その一方で、戸建住宅用地として利用することを前提に建売業者が提示した金額（2億円台前半）は、本件修正申告における本件各土地の評価額（3億4623万8565円）

をも大幅に下回るものであったことから裏付けられている。

ウ 小括

以上のとおり、本件各土地はマンション適地であると認められ、広大地には該当しない。

(原告らの主張の要旨)

ア 広大地通達にいう「その地域」の範囲について

本件における「その地域」は、被告主張地域（以下「B沿い地域」ともいう。）に、D交差点からCに沿ってCの北東側約50mの範囲にある地域（おおよそ、甲5の1、3及び甲6の1において、青枠で囲まれた地域。以下「C沿い地域」という。）を加えた地域（以下「原告ら主張地域」という。）と考えるべきである。

すなわち、B沿い地域とC沿い地域は、いずれも川崎市高津区という同じ行政区域に属し、準住居地域内に位置しており、建ぺい率は60%、容積率は200%である点で同一の公法上の規制を受けている。また、B沿い地域とC沿い地域の間には幹線道路や公園、線路等は存在せず、地域としての一体性も分断されていない。さらに、B沿い地域とC沿い地域の路線価はほぼ同じであり、いずれも戸建住宅とマンションが混在する地域である。これらの事情によれば、原告ら主張地域は、土地の利用状況・環境等を同一にし、特定の用途に供されることを中心としたひとまとまりの地域とみるべきであって、これをもって「その地域」とすべきである。

イ 広大地に該当する条件の例示について

広大地に該当するか否かについては、その考え方を整理するものとして、平成16年情報及び平成17年情報（以下「本件各情報」という。）があるところ、本件各情報によれば、広大地に該当する条件の例示として、開発許可を要する面積基準以上の土地であることが挙げられているところ、本件各土地の地積（2579.1㎡）は、上記面積基準（500㎡）をはるかに超えるから、上記例示に該当する。

他方、本件各情報によれば、広大地に該当しない条件の例示として、現に宅地として有効利用されている建築物等の敷地（大規模店舗、ファミリーレストラン等）や容積率300%以上の地域に所在する土地が挙げられているところ、本件各土地はこれらの条件には該当しない。

したがって、本件各土地は、本件各情報がいうところの広大地に該当する条件の例示にこそ該当するが、広大地に該当しない条件の例示には該当しない。

ウ マンション適地該当性について

(ア) 本件各土地は、戸建住宅とマンションが混在する地域にあるところ、本件各情報によれば、このような場合には、明らかにマンション等の用地に適していると認められる土地を除き、広大地に該当することとなるから、かえって本件各土地が広大地に該当することを推認させるものである。

(イ) 相続財産の評価の基準時は、相続開始時であるところ、本件各土地については、本件相続開始時はもちろん、原告甲が本件各土地を取得した遺産分割の時点や本件相続税の当初申告時においても、マンション建築は話題にすら上がっていなかったためであり、本件各土地がマンション事業用地として売却されたことをマンション適地該当性の判断において斟酌することは許されない。

(ウ) マンション用地としての利用に地域の移行が相当程度進んでいるかどうかを判断するに当たっては、相続開始時から過去10年間程度の事情を考慮するのが一般的であるところ、本件についてこれを見ると、平成26年2月28日に建築されたマンションが一つあるにすぎない。また、被告主張地域に限定したとしても、3階建て以上の共同住宅の地積割合は36.5%にすぎず、この数字も本件相続開始時の10年以上前に建築されたマンションを含めての数字である。

(エ) 本件各土地については、平成24年より前は、開発許可を要する面積基準は100㎡であったものが、同年に川崎市の条例が改正されたことにより、上記面積基準は70㎡に引き下げられており、このことは本件各土地を含む周辺地域がマンション用地としての利用に移行することを抑制しようとするものである。

エ 小括

以上によれば、「その地域」を原告ら主張地域とする場合はもちろんのこと、「その地域」を被告主張地域に限定した場合であっても、本件各土地が明らかにマンション用地に適しているとはいえないのであって、本件各土地は広大地に該当する。

第3 当裁判所の判断

1 争点1 (修正申告における課税価額及び納付すべき税額を超えない部分の取消しを求める訴えの利益の有無) について

(1) 相続税については、納付すべき税額の確定の手續につき申告納税方式によるものとされ、その納付すべき税額は、納税者のする申告により確定することを原則とし(通則法15条1項、16条1項1号、同条2項1号及び相続税法27条1項参照)、納税者が申告の内容を自己の利益に変更するためには、更正の請求の方法(通則法23条)によらなければならないものとされている。そして、このようないわゆる申告納税制度が採られている国税において、確定申告書に記載された事項の過誤の是正につき更正の請求という特別の制度が設けられたのは、課税標準等の決定については、最もその間の事情に通じている納税者自身の申告に基づくものとし、その過誤の是正は法律が特に認めた場合に限るものとするのが、租税債務を可及的速やかに確定させるべき国家財政上の要請に应ずるものであり、納税者に対しても過大な不利益を強いるおそれがないと考えられるからであると解される。このような更正の請求の制度の趣旨に照らせば、申告に係る納付すべき税額等を更正する処分を受けた納税者は、申告の無効を主張することができるような特段の事情がある場合を除き、当該更正の処分のうち申告に係る納付すべき税額又は還付金の額に相当する税額を下回る部分については、上記の更正の請求の手續を経ない限り、抗告訴訟において取消しを求めることはできないものというべきである(最高裁判所昭和●●年(○○)第●●号同39年10月22日第一小法廷判決・民集18巻8号1762頁参照)。

(2) これを本件についてみるに、本件各訴えは、本件各更正処分のうち、原告らが本件修正申告により自ら納税義務の内容を確定させた課税価格及び納付すべき税額を超えない部分の取消しを求めるものであるところ、証拠(甲18の4ないし6)及び弁論の全趣旨によれば、原告らは、本件各訴えを提起した当初は、本件各更正処分について更正の請求の手續をとっていなかったものであるが、その後、原告らは、令和2年10月26日、川崎北税務署長に対し、「相続税の更正の請求書」(甲18の4ないし6)を提出して、原告甲の本件相続税に係る課税価格を9億4890万円、納付すべき税額を3億3875万0200円とし、原告

乙及び原告丙の本案相続税に係る納付すべき税額をそれぞれ1784万9600円とする旨の更正の請求をしていることが認められる。そうすると、本案各更正処分のうち本案修正申告に係る課税価格及び納付すべき税額に相当する税額を下回る部分について、原告らが更正の請求の手續を履踐していない瑕疵は治癒されたものといえる。

なお、申告に係る税額を増加させる更正処分（以下「増額更正処分」という。）と、納税者においてした更正の請求に対し、更正をすべき理由がない旨の通知処分（以下「通知処分」という。）がされた場合、税額等を争う納税者は、増額更正処分の取消しを求める訴えを提起して通知処分の違法も併せて主張することにより、更正の請求に係る税額を超える部分の取消しを求めることができるものと解されるのであって、これと別個に通知処分を争う利益を有しないと解されることを踏まえれば、本案のような場合に、納税者が通知処分の取消しを求める訴えを提起することは要しないと解するのが相当である。

したがって、本案各訴えは、原告らが本案各更正処分のうち本案修正申告に係る課税価格及び納付すべき税額に相当する税額を超えない部分の取消しを求める部分も含めて、適法である。

2 争点2（本案各土地の広大地該当性）について

（1）広大地の評価について

ア 相続税法22条は、相続等により取得した財産の価額は当該財産の取得の時における時価による旨定めているが、ここにいう時価とは当該財産の客観的な交換価値をいうものと解される。

もっとも、財産の客観的な交換価値といっても、必ずしも一義的に確定されるものではないことから、課税実務においては、財産評価の一般的基準が評価通達によって定められ、これに定められた画一的な評価方法によって相続等により取得した財産の時価、すなわち客観的な交換価値を評価するものとしている。このような取扱いは、評価通達により定められた評価方法が適正な時価を算定する方法として一般的な合理性を有するものである場合には、その評価の結果をもって適正な時価と推認することができるものと解されることから、納税者間の公平、納税者の便宜、徴税費用の節減という見地から見て合理的な取扱いであり、その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別の事情が存しない限り、これを画一的に全ての納税者に適用して財産の評価を行うことは、税負担の実質的な公平の実現等に資し、相続税法22条の趣旨にもかなうものであるといえることができる。

イ 広大地通達は、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マンション適地を除く。）につき、原則として広大地補正を行うことを定めているところ、その趣旨は、評価対象地が、その価額算定の基準とされた標準的な宅地の地積と比して著しく広大な地積の土地であって、その開発等を行うとすれば道路等の潰れ地が生じるような場合には、潰れ地が発生しない標準的な宅地の価額を基に地積比から求めた評価対象地の計算上の価額と比して、評価対象地の価額は、潰れ地の発生した分だけ有効活用できる範囲が減少することによって低額となることから、潰れ地の発生が見込まれることによるかかる減額分を評価額に反映させるために広大地補正を行って、評価対象地の価額算

定の基準とされた標準的な地積の宅地の評価との調整を図ることにあるものと解される。このような広大地通達の定めは、適正な時価を算定する方法として一般的な合理性を有する評価方法を定めたものと認められ、この点は当事者間においても争いがない。

(2) 認定事実

前提事実並びに掲記の証拠（枝番号のある書証について、特に明記しない限り、枝番号を含む。）及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実を認めることができる。

ア 本件各土地及びその周辺の状況

(ア) 本件各土地は、南東側でBに面している。本件各土地付近のB沿いの地域のうち、Bを境に北西側は川崎市高津区A、南東側はKと行政区域が指定されている。

また、本件各土地の南西方向約50mの地点に、BとCが交差するD交差点が存在している。（前提事実（2）ア、甲6、乙6）

(イ) 本件各土地は、いずれも都市計画法8条1項1号所定の用途地域である準住居地域又は第一種住居地域内に位置しており、本件各土地の大部分（約95%）は準住居地域内に位置している。上記準住居地域及び第一種住居地域のいずれにおいても、建ぺい率（建築基準法53条1項）は60%、容積率（同法52条1項）は200%である。

（前提事実（2）ウ）

(ウ) 本件各土地の周辺には、コンビニエンスストア、スーパーマーケット、ファミリーレストラン、公立の小中学校や保育園がある（前提事実（2）エ（イ）、甲6、11）。

(エ) 本件各土地の南東方向約800mの地点にはE駅があり、E駅周辺には、スーパーマーケットやF病院がある（前提事実（2）エ（ア））。

イ 被告主張地域における建物の建築状況等（乙6、8）

(ア) 被告主張地域は、おおむね南東側でBに面している。

(イ) 本件相続開始時の被告主張地域内に所在する土地の利用状況は、戸建住宅が13件、地上階数2階以下の共同住宅が7件、地上階数3階以上の共同住宅が6件、店舗・施設・事務所が2件、駐車場（更地）が3件あり、地積割合で見れば、地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている割合が36.5%と最も多く、建物の敷地として利用されている土地に限定してみると、そのうち地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている割合は53.86%であった。

(ウ) 被告主張地域では、平成9年3月12日以降本件相続開始時（平成27年1月●日）までの間において、地上階数3階以上の共同住宅の建築事例が4件あるのに対し、戸建住宅の建築事例は1件も認められない。

ウ 本件各土地の売却に至る経緯

(ア) 株式会社M（以下「M」という。）は、原告甲から本件各土地の売却の依頼を受け、マンション開発業者2社による入札方式により本件各土地の売却先を決定することとし、入札を実施したところ、希望購入価格として9億6000万円を提示したJが落札した。なお、上記2社のうちの残りの一社の入札価格もJが提示した価格とそれほどの差はなかった。（甲15、乙9、10）

(イ) Mは、上記（ア）とは別に、建売業者一社にも本件各土地の売買を持ち掛けたところ、同社は、希望購入価格として2億円前半を提示した（乙9ないし11）。

(ウ) 原告甲は、平成28年3月12日、Jとの間で、本件各土地を9億6000万円で売

却する旨の売買契約を締結した（前提事実（3）ア、甲16、乙12）。

（エ） Jは、平成28年9月15日、本件各土地の所有権を取得し、本件各土地には、本件マンションが建築され、平成30年1月11日、本件マンションは完成した（前提事実（3）イ、乙8）。

（3）本件各土地の属する「その地域」について

ア 前記（1）イで述べた広大地通達の趣旨に鑑みれば、広大地通達という評価の対象となる1画地の宅地の属する「その地域」とは、河川や山などの自然的状況、行政区、都市計画法による土地利用の規制などの公法上の規制等、道路、鉄道及び公園などの土地利用の状況の連続性や地域としての一体性を分断することがあると一般に考えられる客観的な状況を総合勘案し、各土地の利用の状況、環境等がおおむね同一と認められる、ある特定の用途に供されることを中心としたひとまとまりとみるのが相当な地域を指すものと解される。

イ 前記（2）で認定した事実によれば、被告主張地域内の土地は、いずれも川崎市高津区Aという同一の行政区内にあって、おおむね南東側でBに面してこれを出入口として利用しており（前記（2）ア（ア）、イ（ア））、共同住宅の敷地としての利用が中心とされているほか、都市計画法及び建築基準法上の規制も同様の状況にあり（前記（2）ア（イ）、イ（イ））、その他、被告主張地域内において使用状況の連続性及び地域の一体性を分断するような状況も見当たらない。

上記のほか、不動産鑑定士戊の「その地域」の範囲についての意見が被告主張地域とほぼ一致していること（乙13）にも鑑みると、本件各土地が広大地に該当するかの判断に当たっての基礎となる「その地域」とは、川崎市高津区Aにおいて、用途地域が準住居地域に指定されている範囲のうち、Bで区切られる区域（被告主張地域）をいうものと解するのが相当である。

ウ これに対して、原告は、B沿い地域とC沿い地域は、いずれも川崎市高津区という同じ行政区に属し、都市計画法及び建築基準法上も同様の規制を受けていること、B沿い地域とC沿い地域の間には幹線道路や公園、線路等は存在せず、地域としての一体性も分断されていないこと、B沿い地域とC沿い地域の路線価はほぼ同じであり、いずれも戸建住宅とマンションが混在する地域であることなどを挙げて、本件各土地が属する「その地域」は、B沿い地域（被告主張地域）にC沿い地域を加えた地域（原告ら主張地域）と解すべきである旨主張する。

しかし、前提事実及び証拠（甲7の3、乙6、15）によれば、①C沿い地域は、おおむね南西側でCに面している一方、Bには面しておらず、C沿い地域内の土地は、いずれも川崎市高津区Nという行政区内にあること、②Bは、片側2車線の幹線道路である（高架も含めれば片側4車線となる。）のに対し、Cは、片側1車線の幹線道路であること、③本件相続開始時におけるC沿い地域内に所在する土地の利用状況は、戸建住宅が21件、地上階数2階以下の共同住宅が4件、地上階数3階以上の共同住宅が1件、店舗・施設・事務所が4件、駐車場（更地）が5件あり、地積割合で見れば、戸建住宅又は地上階数2階以下の共同住宅の敷地として利用されている割合が64.51%と最も多く、地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている割合は3.78%にすぎないこと、④路線価方式による評価上、C沿い地域は普通商業・併用住宅地区に区分されているのに

対し、B沿い地域は普通住宅地区に区分されていることが認められる。

これらの事実によれば、B沿い地域とC沿い地域は、行政区域を異にしている上、互いに異なる幹線道路に接しており、CとBの幅員は大きく異なっている。また、C沿い地域は、B沿い地域に比べて、戸建住宅又は低層の共同住宅の敷地として利用されている土地が中心となっており、利用状況が異なっているといえる。したがって、B沿い地域とC沿い地域は、同質的な土地利用のまとまりがある範囲とみるのが相当な地域であるとはいえず、原告の主張は採用することができない。

(4) 本件各土地のマンション適地該当性について

ア 前記(1)で述べたとおり、広大地通達が一定以上の面積の土地について広大地補正を行う趣旨は、このような土地について開発行為を行う場合、道路等の潰れ地が生じることから、その程度に応じて一定の減価をする必要があるという点にある。このため、広大地通達の適用については、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(マンション適地)等は除くとされており、ここにいう「中高層」には、原則として、地上階数3階以上のものが該当し、「集合住宅等」には、分譲マンションのほか、賃貸マンション等も含まれるものと解される。

イ 前記(2)の認定事実によれば、本件各土地は、準住居地域又は第一種住居地域内に位置し、いずれの地域においても容積率は200%であって、マンションの建築に係る公法上の規制としては厳しくなく、本件相続開始時における被告主張地域内に所在する土地は、地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている土地が中心であり、平成9年3月12日以降本件相続開始時(平成27年1月●日)までの間において、地上階数3階以上の共同住宅の建築事例が4件あるのに対し、戸建住宅の建築事例は1件も認められない。

また、本件各土地は、その南西方向約50m地点にBとCが交差するD交差点が存在し、南東方向約800mの地点にはE駅があって交通の便にも優れている上、本件各土地の周辺には、コンビニエンスストア、スーパーマーケット、ファミリーレストラン、公立の小中学校や保育園があり、E駅周辺には、スーパーマーケットやF病院があるなど、公的施設や商業施設への接近性にも優れている。

さらに、本件各土地については、マンション開発業者2社による入札が実施されたところ、Jからは9億6000万円、残りの一社からは上記金額とそれほどの差がない希望購入価格が提示されたのに対し、これとは別に本件各土地の売買を持ち掛けられた建売業者からは、2億円台前半の希望購入価格が提示されたにすぎず、これらの提示を受けて、原告甲は、Jとの間で、本件各土地を9億6000万円で売却する旨の売買契約を締結し、その後、本件各土地上には、地上7階建ての本件マンションが建築されている。

以上によれば、本件各土地は、経済的に最も合理的であると認められる開発行為が地上階数3階以上の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、マンション適地に該当する。

ウ(ア)これに対し、原告は、本件各情報は、広大地に該当する条件の例示として、開発許可を要する面積基準以上の土地であることを挙げ、広大地に該当しない条件の例示として、現に宅地として有効利用されている建築物等の敷地(大規模店舗、ファミリーレストラン等)や容積率300%以上の地域に所在する土地を挙げているところ、本

件各土地は、本件各情報がいうところの広大地に該当する条件の例示にこそ該当するが、広大地に該当しない条件の例示には該当しない旨主張する。

しかし、本件各情報が掲げる広大地に該当する条件及び広大地に該当しない条件の例示は、文字どおり、広大地に該当し、又は該当しない土地の具体的な使用形態等を「例示」したものにすぎず、当該広大地に該当しない条件の例示に該当しないからといって、当該土地の広大地該当性が必ず認められるわけではなく、もとより上記条件の例示は、マンション適地と認められる土地についてまで、広大地該当性を認める趣旨の記載ではないことは明らかであるから、原告らの主張には理由がない。

(イ) また、原告は、①本件各土地は、戸建住宅とマンションが混在する地域にあるところ、本件各情報によれば、このような場合には、明らかにマンション適地と認められる土地を除き、広大地に該当することとして差し支えないとされていること、②本件各土地については、本件相続開始時はもちろん、原告甲が本件各土地を取得した遺産分割の時点や本件相続税の当初申告時においても、マンション建築は話題にすら上がっていなかったこと、③本件各土地の周辺地域では、本件相続開始時から過去10年間程度遡ってみても、平成26年2月28日に建築されたマンションが一つあるにすぎず、また、被告主張地域に限定したとしても、3階建て以上の共同住宅の地積割合は36.5%にすぎないこと、④本件各土地については、平成24年に川崎市の条例が改正されたことにより、開発許可を要する面積基準が引き下げられたことなどを挙げて、本件各土地が明らかにマンション用地に適しているとはいえない旨主張する。

しかし、上記①については、本件各土地がマンション適地に該当することは前記イのとおりであり、原告らが指摘する本件各情報の記載は、マンション適地と認められる土地についてまで、広大地として扱うべき旨を述べた記載であるとは解されない。また、上記②については、前記イのとおり、本件相続開始時においても被告主張地域内に所在する土地は、地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている土地が中心であったのであり、また、原告甲は、本件相続開始後、マンション開発業者であるJに本件各土地を売却しているのであるから、原告甲が、本件各土地がマンション用地として利用されることを全く考えていなかったとまでいうことができるかどうかについては疑問の余地がある上、仮にそのような事実が認められるとしても、それは単なる原告甲の主観的事情にすぎないのであって、本件各土地の最有効使用の判断に何ら影響を与えるものではない。さらに、上記③及び④については、本件相続開始時の被告主張地域内に所在する土地の利用状況を、戸建住宅、地上階数2階以下の共同住宅、地上階数3階以上の共同住宅、店舗・施設・事務所及び駐車場(更地)に区分したときに、地上階数3階以上の共同住宅の敷地として利用されている割合が最も多いことは前記(2)イ(イ)の認定事実のとおりである上、被告主張地域においては、川崎市の条例が改正された平成24年以降も、本件マンションを含め、マンションの建築が相次いでいること(乙8)にも鑑みると、原告が指摘する事情は、本件各土地が本件相続開始時においてマンション適地に該当することを否定する事情とはいえない。

したがって、原告らの主張は採用することができない。

(5) よって、本件各土地は、マンション適地に該当するから、広大地に該当しない。

3 本件各更正処分等の適法性について

原告らは、本件訴訟において、争点に関する部分のほかに本件各更正処分等の根拠及び適法性を争っていないところ、前記2のとおり、本件各土地は広大地通達にいう広大地に該当しないから、広大地補正が適用される余地はない。したがって、本件各更正処分等の適法性については、別紙4に記載のとおり認めることができ、この認定判断を左右するに足りる証拠は見当たらない。

4 結論

よって、原告らの請求は、理由がないからいずれも棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第38部

裁判長裁判官 鎌野 真敬

裁判官 栗原 志保

裁判官佐藤秀海は、転補のため、署名押印をすることができない。

裁判長裁判官 鎌野 真敬



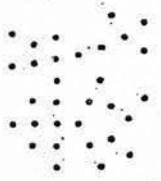
(別紙1)

指定代理人目録

淵 政博 神山ひな 大野隆太 土居哲雄
小林真帆

5

以上



(別紙2)

物 件 目 録

- 1 所 在 川崎市高津区 ^A [REDACTED]
5 地 番 [REDACTED]
地 目 雑種地
地 積 1 1 6 2 m²
- 2 所 在 川崎市高津区 ^A [REDACTED]
10 地 番 [REDACTED]
地 目 雑種地
地 積 1 1 5 7 m²
- 3 所 在 川崎市高津区 ^A [REDACTED]
15 地 番 [REDACTED]
地 目 雑種地
地 積 2 6 m²

以上

関係法令等の定め

1 相続税法22条(評価の原則)の定め

5 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り、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による旨を定めている。

2 評価通達24-4(広大地の評価)の定め

10 評価通達24-4は、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、都市計画法第4条(定義)第12項に規定する開発行為(以下本項において「開発行為」という。)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(大規模工場用地)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。以下「マンション適地」という。))を除く。以下「広大地」という。)の価額は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次により計算した金額によって評価する旨を定めている(以下、この定めを「広大地通達」といい、当該計算を「広大地補正」という。)

(1) その広大地が路線価地域に所在する場合

その広大地の面する路線の路線価に、15(奥行価格補正)から20-5(容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価)までの定めに代わるものとして次の算式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

$$\text{広大地補正率} = 0.6 - 0.05 \times \text{広大地の地積} / 1,000 \text{ m}^2$$

(2) (省略)

(注) 1 本項本文に定める「公共公益的施設用地」とは、都市計画法第4条(定義)第14項に規定する道路、公園等の公共施設の用に供される土地及び都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第27条に掲げる教育施設、医療施設等の公益的施設の用に供される土地(その他これらに準ずる施設で、開発行為の許可を受けるために必要とされる施設の用に供される土地を含む。)をいうものとする。

2 本項(1)の「その広大地の面する路線の路線価」は、その路線が2以上ある場合には、原則として、その広大地が面する路線の路線価のうち最も高いものとする。

(以下省略)

3 「「財産評価基本通達の一部改正について」通達のあらましについて(情報)」(平成16年6月29日付け資産評価企画官情報第2号。甲8。以下「平成16年情報」という。)

平成16年情報には、広大地の範囲及びマンション適地の判定に関し、次の趣旨の記載がある。

(1) 広大地の範囲

評価通達における広大地は、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ていること、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と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」(「土地価格比準表の取扱いについて」、国土交通省)とされていることなどから、その宅地を中高層の集合住宅等の敷地として使用するのが最有効使用である場合、いわゆるマンション適地等については、広大地には該当しない旨を通達の中で明らかにした。

なお、「広大地に該当するもの、しないもの」の条件を例示的に示すと、以

下のようになる。

ア 広大地に該当する条件の例示

普通住宅地区等に所在する土地で、各自治体が定める開発許可を要する面積基準以上のもの（ただし、下記の該当しない条件の例示に該当するものを除く。）。

イ 広大地に該当しない条件の例示

(ア) 既に開発を了しているマンション・ビル等の敷地用地

(イ) 現に宅地として有効利用されている建築物等の敷地

(ウ) 原則として容積率300%以上の地域に所在する土地

(エ) 公共公益的施設用地の負担がほとんど生じないと認められる土地

(2) マンション適地の判定

評価対象地について、中高層の集合住宅等の敷地、いわゆるマンション適地等として使用するのが最有効使用と認められるかどうかの判断は、その土地の周辺地域の標準的使用の状況を参考とすることになるのであるが、戸建住宅とマンションが混在している地域（主に容積率200%の地域）にあっては、その土地の最有効使用を判断することが困難な場合もあると考えられる。

このような場合には、周囲の状況や専門家の意見等から判断して、明らかにマンション用地に適していると認められる土地を除き、戸建住宅用地として広大地の評価を適用することとして差し支えない。

なお、評価する土地がマンション適地かどうかの判断基準としては、次のような基準が参考となる（清文社刊「特殊な画地と鑑定評価」土地評価理論研究会（1993年8月）より抜粋）。

ア 近隣地域又は周辺の類似地域に現にマンションが建てられているし、また現在も建築工事中のものが多数ある場合、つまりマンション敷地としての利用に地域が移行しつつある状態で、しかもその移行の程度が相当進んでいる場合

イ 現実のマンションの建築状況はどうあれ、用途地域・建ぺい率・容積率や当該地方公共団体の開発規制等が厳しくなく、交通、教育、医療等の公的施設や商業地への接近性から判断しても、換言すれば、社会的・経済的・行政的見地から判断して、まさにマンション適地と認められる場合

- 5 4 「広大地の判定に当たり留意すべき事項（情報）」（平成17年6月17日付け資産評価企画官情報第1号、資産課税課情報第7号。甲9。以下「平成17年情報」という。）

10 平成17年情報には、その冒頭に、「16年情報において整理した広大地に該当するかどうかを判定する場合の考え方について、更なる考え方の統一性を図るために、16年情報の一部につき留意事項を取りまとめたものである。」旨の記載があるほか、次の趣旨の記載がある。

(1) 著しく広大であるかどうかの判定

(面積基準)

15 原則として、次に掲げる面積以上の宅地については、面積基準の要件を満たすものとする。ただし、近隣の地域の状況から、地域の標準的な規模が次に掲げる面積以上である場合については、当該地域の標準的な土地の面積を超える面積のものとする。

20 ア 市街化区域及び非線引き都市計画区域（市街化区域と市街化調整区域の区域区分が行われていない都市計画区域。ただし、用途地域が定められているものを除く。）

三大都市圏の市街化区域 500㎡

三大都市圏以外の市街化区域 1000㎡

非線引き都市計画区域 3000㎡

25 イ 用途地域が定められている非線引き都市計画区域 市街化区域に準じた面積

(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、戸建住宅が連たんする住宅街に存する大規模店舗やファミリーレストラン、ゴルフ練習場などは、その地域の標準的使用とはいえないことから、「現に宅地として有効利用されている建築物等の敷地」には該当しない。

(3) マンション適地の判定

5 評価しようとする土地が、課税時期においてマンション等の敷地でない場合、
マンション等の敷地として使用するのが最有効使用と認められるかどうかの判定については、その土地の周辺地域の標準的使用の状況を参考とすることとなる。しかし、戸建住宅とマンション等が混在する地域（主として容積率200%の地域）は、最有効使用の判定が困難である場合もあることから、このような
10 場合には、周囲の状況や専門家の意見から判断して、明らかにマンション等の敷地に適していると認められる土地を除き、広大地に該当する。

以上

被告の主張する本件各更正処分等の根拠及び適法性

1 本件各更正処分の根拠

被告が本訴において主張する本件相続税に係る原告らの課税価格及び納付すべき税額は、別表1順号11及び15の「原告甲」、「原告乙」及び「原告丙」の各欄に記載した金額であり、これらの金額の計算根拠は、以下のとおりである。

(1) 原告らの課税価格

ア 原告甲の課税価格（別表1順号11の「原告甲」欄の金額） 12億1657万円

上記金額は、原告甲が本件相続により取得した財産の価額（下記（ア））から、同人が承継又は負担する債務等の金額（下記（イ））を控除した後の金額につき、国税通則法（平成27年法律第9号による改正前のもの。以下「通則法」という。）118条1項の規定により1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額である。

(ア) 財産の価額（別表1順号8の「原告甲」欄の金額） 16億1900万8945円

上記金額は、次のaないしgの金額の合計額である。

a 土地の価額（別表1順号1の「原告甲」欄の金額） 14億4308万1457円

上記金額は、別表3順号17の「原告甲」欄の金額である。

同表に掲げる土地のうち、本訴でその価額が争いとなっている土地は順号1の土地（本件各土地）であり、その価額の計算明細は、別表3付表のとおりである。

b 家屋、構築物の価額（別表1順号2の「原告甲」欄の金額）

1億2069万7769円

上記金額は、別表4順号7の「原告甲」欄の金額である。

c 事業用財産の価額（別表1順号3の「原告甲」欄の金額） 471万3502円

上記金額は、別表5順号3の「原告甲」欄の金額である。

d 有価証券の価額（別表1順号4の「原告甲」欄の金額） 4237万8870円

上記金額は、別表6順号11の「原告甲」欄の金額である。

e 現金、預貯金等の価額（別表1順号5の「原告甲」欄の金額）

5356万4429円

上記金額は、本件修正申告書第15表の「現金、預貯金等(㉑)」の「甲」欄に記載された価額と同額である（甲2の1・16枚目）。

f 家庭用財産の価額（別表1順号6の「原告甲」欄の金額） 100万円

上記金額は、本件修正申告書第15表の「家庭用財産(㉒)」の「甲」欄に記載された価額と同額である（甲2の1・16枚目）。

g その他の財産の価額（別表1順号7の「原告甲」欄の金額）

△4642万7082円

上記金額は、本件修正申告書第15表の「その他の財産計(㉓)」の「甲」欄に記載された価額と同額である（甲2の1・16枚目）。

(イ) 債務等の金額（別表1順号9の「原告甲」欄の金額） 4億0243万8678円

上記金額は、本件修正申告書第15表の「債務等合計(㉔)」の「甲」欄に記載された価額と同額である（甲2の1・16枚目）。

イ 原告乙の課税価格（別表1順号11の「原告乙」欄の金額） 5000万円
上記金額は、原告乙が本件相続により取得した財産の価額（本件修正申告書第15表の「その他の財産計（㉗）」の「乙」欄に記載された価額と同額）である（甲2の1・16枚目）。

ウ 原告丙の課税価格（別表1順号11の「原告丙」欄の金額） 5000万円
上記金額は、原告丙が本件相続により取得した財産の価額（本件修正申告書第15表の「その他の財産計（㉗）」の「丙」欄に記載された価額と同額）である（甲2の1・16枚目）。

(2) 原告らの納付すべき税額

原告らの納付すべき税額は、相続税法（平成27年法律第9号による改正前のもの。以下、本別紙について同じ。）15条ないし17条の各規定に基づき、次のとおり算定したものである。

ア 課税価格の合計額（別表1順号11の「合計額」欄及び別表2順号1の各金額）

13億1657万円

上記金額は、本件相続税に係る課税価格の合計額であり、原告らの課税価格（前記（1）アないしウ）を合計したものである。

イ 課税遺産総額（別表2順号3の金額） 12億6857万円

上記金額は、前記アの課税価格の合計額13億1657万円（別表2順号1の金額）から、相続税法15条の規定により、3000万円と600万円に本件相続に係る相続人の数である3を乗じた金額1800万円との合計額4800万円（別表2順号2の金額）を控除した後の金額である。

ウ 法定相続分に応ずる取得金額（別表2順号5の各人欄の金額）

(ア) 原告甲（法定相続分3分の1） 4億2285万6000円

(イ) 原告乙（法定相続分3分の1） 4億2285万6000円

(ウ) 原告丙（法定相続分3分の1） 4億2285万6000円

上記各金額は、相続税法16条の規定により、本件相続に係る相続人が前記イの課税遺産総額を民法900条の規定による相続分（別表2順号4）に応じて取得したものとした場合の各人の取得金額（ただし、昭和34年1月28日付け直資10による国税庁長官通達「相続税法基本通達の全部改正について」（平成27年6月26日付け課資2-9ほかによる改正前のもの。）16-3の取扱いにより、相続人ごとに1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額）である。

エ 相続税の総額（別表2順号7の金額） 5億0828万4000円

上記金額は、前記ウ（ア）ないし（ウ）の法定相続分に応ずる取得金額に、それぞれ相続税法16条に定める税率を乗じて算出した各金額（別表2順号6の各金額）の合計額である。

オ 原告らの算出税額（別表1順号14の各人欄の金額）

(ア) 原告甲 4億6967万7317円

(イ) 原告乙 1930万3341円

(ウ) 原告丙 1930万3341円

上記各金額は、相続税法17条の規定により、前記エの相続税の総額5億0828万

4000円（別表1順号12の金額）に、原告らの課税価格（同順号11の各人欄の金額）が前記アの課税価格の合計額（同順号11の「合計額」欄）に占める割合（同順号13の各人欄の割合）をそれぞれ乗じて算出した各金額（同順号14の各人欄の金額）である。

カ 原告らの納付すべき相続税額（別表1順号15の各人欄の金額）

（ア）原告甲	4億6967万7300円
（イ）原告乙	1930万3300円
（ウ）原告丙	1930万3300円

上記各金額は、前記オの原告らの算出税額について、通則法119条1項の規定により100円未満の端数金額を切り捨てた後の金額である。

2 本件各更正処分の適法性

被告が本訴において主張する原告らの納付すべき本件相続税の額は、前記1（2）カのとおりであるところ、本件各更正処分における原告らの納付すべき本件相続税の額（甲4の2・31、33及び35ページ「3 課税標準等及び税額等の計算」における「裁決後の額B」の「納付すべき税額㉓」欄）は、これらの金額とそれぞれ同額であるから、本件各更正処分はいずれも適法である。

3 本件各賦課決定処分の根拠及び適法性

（1）本件各賦課決定処分の根拠

前記2で述べたとおり、本件各更正処分は適法であるところ、原告らは、本件相続税の課税価格及び納付すべき税額を過少に申告していたことから、次のとおり、それぞれ過少申告加算税が賦課されることとなる。

ア 原告甲に課されるべき過少申告加算税の額 500万8500円

上記金額は、次の（ア）の金額から次の（イ）の金額を控除した後の金額である。

（ア）通則法65条1項の規定に基づく過少申告加算税の額 1001万7000円

上記金額は、原告甲更正処分における原告甲の納付すべき相続税額4億6967万7300円（前記1カ（ア））から本件修正申告における原告甲の納付すべき相続税額3億6950万2700円（甲2の1・2枚目「甲」の「㉔」欄）を控除した後の金額1億0017万円（通則法118条3項の規定により1万円未満の端数金額を切り捨てた後の金額）に、通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額である。

（イ）財産債務に係る過少申告加算税の特例による軽減額 500万8500円

原告甲は、内国税の適正な課税の確保を図るための国外送金等に係る調書の提出等に関する法律（平成28年法律第15号による改正前のもの）6条の2第1項の規定に基づき、本件各更正処分の基因となる財産（本件各土地）について同項所定の記載がある財産債務調書（乙3）をその提出期限内に提出している。したがって、同法6条の3第1項の規定により準用する同法6条1項の規定の適用により、原告甲に課されるべき過少申告加算税の額は所定の額が軽減されることになる。

上記金額は、軽減される原告甲の過少申告加算税の額であり、前記（ア）の過少申告加算税の額の計算の基礎となるべき税額1億0017万円に100分の5の割合を乗じて算出した金額である。

イ 原告乙に課されるべき過少申告加算税の額 5万1500円

上記金額は、次の（ア）の金額から次の（イ）の金額を控除した後の金額である。

（ア）通則法65条1項の規定に基づく過少申告加算税の額 10万3000円

上記金額は、原告乙更正処分における原告乙の納付すべき相続税額1930万3300円（前記1カ（イ））から本件修正申告における原告乙の納付すべき相続税額1827万2100円（甲2の1・1枚目「乙」の「㊸」欄）を控除した後の金額103万円（通則法118条3項の規定により1万円未満の端数金額を切り捨てた後の金額）に、通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額である。

（イ）財産債務に係る過少申告加算税の特例による軽減額 5万1500円

上記金額は、前記ア（イ）で述べた理由により軽減される原告乙の過少申告加算税の額であり、前記（ア）の過少申告加算税の額の計算の基礎となるべき税額103万円に100分の5の割合を乗じて算出した金額である。

ウ 原告丙に課されるべき過少申告加算税の額 5万1500円

上記金額は、次の（ア）の金額から次の（イ）の金額を控除した後の金額である。

（ア）通則法65条1項の規定に基づく過少申告加算税の額 10万3000円

上記金額は、原告丙更正処分における原告丙の納付すべき相続税額1930万3300円（前記1カ（ウ））から本件修正申告における原告丙の納付すべき相続税額1827万2100円（甲2の1・2枚目「丙」の「㊸」欄）を控除した後の金額103万円（通則法118条3項の規定により1万円未満の端数金額を切り捨てた後の金額）に、通則法65条1項の規定に基づき100分の10の割合を乗じて算出した金額である。

（イ）財産債務に係る過少申告加算税の特例による軽減額 5万1500円

上記金額は、前記ア（イ）で述べた理由により軽減される原告丙の過少申告加算税の額であり、前記（ア）の過少申告加算税の額の計算の基礎となるべき税額103万円に100分の5の割合を乗じて算出した金額である。

（2）本件各賦課決定処分の適法性

被告が本訴において主張する原告らに課されるべき過少申告加算税の額は、前記（1）アないしウのとおりであるところ、本件各賦課決定処分による過少申告加算税の額（甲4の2・31、33及び35ページ「加算税の額の計算」における「裁決後の額B」の「加算税の額③」欄）は、これらの金額とそれぞれ同額であるから、本件各賦課決定処分はいずれも適法である。

以上

別表 1 課税価格等の計算明細

(単位：円)

順号	区分	合計額	原告 甲	原告 乙	原告 丙	
1	土地	1,443,081,457	1,443,081,457	0	0	
2	家屋, 構築物	120,697,769	120,697,769	0	0	
3	事業用財産	4,713,502	4,713,502	0	0	
4	有価証券	42,378,870	42,378,870	0	0	
5	現金, 預貯金等	53,564,429	53,564,429	0	0	
6	家庭用財産	1,000,000	1,000,000	0	0	
7	その他の財産	53,572,918	-46,427,082	50,000,000	50,000,000	
8	合計	1,719,008,945	1,619,008,945	50,000,000	50,000,000	
9	債務等	402,438,678	402,438,678	0	0	
10	差引純資産価額(8-9)	1,316,570,267	1,216,570,267	50,000,000	50,000,000	
11	課税価格	1,316,570,000	1,216,570,000	50,000,000	50,000,000	
12	相続税の総額(別表2順号7の金額)	508,284,000				
13	あん分割合	各人の課税価格 課税価格の合計額	1	1,216,570 50,000 1,316,570	50,000 1,316,570	50,000 1,316,570
14	各人の算出税額(12×13)		469,677,317	19,303,341	19,303,341	
15	納付すべき相続税額	508,283,900	469,677,300	19,303,300	19,303,300	

- (注) 1 順号11の各人欄の金額は、通則法118条1項の規定により、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額である。
- 2 順号15の各人欄の金額は、通則法119条1項の規定により、100円未満の端数金額を切り捨てた後の金額である。

別表 2 相続税の総額の計算明細

(単位：円)

順号	区分	原告 甲	原告 乙	原告 丙
1	課税価格の合計額 (別表1順号11の「合計額」欄の金額)	1,316,570,000		
2	遺産に係る基礎控除額	48,000,000		
3	課税遺産総額(1-2)	1,268,570,000		
4	法定相続分	1 — 3	1 — 3	1 — 3
5	法定相続分に応ずる取得金額(3×4)	422,856,000	422,856,000	422,856,000
6	相続税の総額の基となる税額	169,428,000	169,428,000	169,428,000
7	相続税の総額	508,284,000		

(注) 1 順号2の金額は、「3000万円+600万円×3人(相続税法15条2項に規定する相続人の数)」の算式により求められた金額である。

2 順号5の各人欄の金額は、順号3の金額にそれぞれ順号4の各割合を乗じた金額につき、1000円未満の端数金額を切り捨てた後の金額である。

3 順号6の各人欄の金額は、順号5の各人欄の金額にそれぞれ相続税法16条に規定する率を乗じて算出した金額である。

4 順号7の金額は、順号6の各人欄の金額の合計額である。

別表7 課税処分等の経緯

原告 甲

(単位：円)

順号	区 分	年 月 日	課 税 価 格	納付すべき税額	過少申告加算税
1	期 限 内 申 告	平成27年11月9日	988,489,000	358,051,900	
2	修正申告(自主)	平成29年3月15日	1,012,094,000	369,502,700	
3	更 正 処 分 等	平成30年4月25日	1,237,130,000	479,783,000	11,028,000
4	再 調 査 請 求	平成30年7月23日	順号3の全部の取消し		
5	再 調 査 決 定	平成30年10月19日	1,237,130,000	479,783,000	5,514,000
6	審 査 請 求	平成30年11月21日	順号5の全部の取消し		
7	裁 決	令和1年11月12日	1,216,570,000	469,677,300	5,008,500

原告 乙

(単位：円)

順号	区 分	年 月 日	課 税 価 格	納付すべき税額	過少申告加算税
1	期 限 内 申 告	平成27年11月9日	50,000,000	18,095,700	
2	修正申告(自主)	平成29年3月15日	50,000,000	18,272,100	
3	更 正 処 分 等	平成30年4月25日	50,000,000	19,390,900	111,000
4	再 調 査 請 求	平成30年7月23日	順号3の全部の取消し		
5	再 調 査 決 定	平成30年10月19日	50,000,000	19,390,900	55,500
6	審 査 請 求	平成30年11月21日	順号5の全部の取消し		
7	裁 決	令和1年11月12日	50,000,000	19,303,300	51,500

原告 丙

(単位：円)

順号	区 分	年 月 日	課 税 価 格	納付すべき税額	過少申告加算税
1	期 限 内 申 告	平成27年11月9日	50,000,000	18,095,700	
2	修正申告(自主)	平成29年3月15日	50,000,000	18,272,100	
3	更 正 処 分 等	平成30年4月25日	50,000,000	19,390,900	111,000
4	再 調 査 請 求	平成30年7月23日	順号3の全部の取消し		
5	再 調 査 決 定	平成30年10月19日	50,000,000	19,390,900	55,500
6	審 査 請 求	平成30年11月21日	順号5の全部の取消し		
7	裁 決	令和1年11月12日	50,000,000	19,303,300	51,500