

平成21年12月16日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 徳重寛

平成●●年(○○)第●●号損害賠償請求事件

口頭弁論終結日 平成21年11月11日

判 決

原告 X

被告 国

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

被告は、原告に対し、10万円を支払え。

第2 事案の概要

本件は、相続税の滞納処分として、自己が持分を有する不動産を公売に付された原告が、違法な公売手続によって財産権を侵害されたなどと主張して、被告に対し、国家賠償法1条1項に基づき、損害賠償と慰謝料の一部として10万円の支払を求める事案である。

1 争いのない事実(証拠上明らかな事実を含む。)

(1) 相続税納税義務の発生

原告の父であるAは、別紙財産目録記載1～3の土地(以下、同目録記載1の土地を「本件不動産」という。)を所有していたところ、昭和61年6月11日に死亡し、同人の妻であるB及び子である原告、C、D及びE(以下、この4人を併せて「原告ら」という。)がこれを相続(以下「本

件第1相続」という。)した。

その後、原告らの母であるBも、平成2年3月21日に死亡し、原告らがこれを相続(以下「本件第2相続」という。)した。

なお、本件不動産は、従前から第三者との間の賃貸借契約(月額賃料1万5000円)に基づき、第三者所有の建物(家屋番号2番6)の敷地として利用されている。

(2) 当初公売手続の進行

ア 東京国税局長は、本件第1相続及び本件第2相続に係る相続税の滞納国税を徴収するため、平成16年5月11日国税徴収法47条1項、68条に基づき、別紙財産目録記載1～3の各土地の原告らの各持分をそれぞれ差し押さえた(乙1、2の1～3。以下、本件不動産に係る差押処分を「本件差押処分」という。)

東京国税局長は、そのころ、鑑定人に対し、本件不動産の鑑定評価(以下「本件鑑定」という。)を委託した。

鑑定人は、同年8月31日、東京国税局長に対し、差押財産の公売を鑑定評価の目的とし、本件不動産の現況を所与として、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格(正常価格)を求めるものとして、本件不動産の底地の所有権価格を163万1000円(1㎡当たり1万1800円。以下「本件鑑定評価額」という。)と評価する不動産鑑定評価書を提出した(乙38)。

イ 東京国税局長は、同年9月、本件鑑定評価額に基づき、試算価格を163万1000円(以下「本件試算価格」という。)とし、これに公売の特殊性に伴う20%の減額調整をし、端数調整をして、本件見積評価額を130万円と決定した。(乙39の1、2)。

ウ 東京国税局長は、平成16年11月4日付けで、本件不動産の見積評価額

を１３０万円と定めて公売公告兼見積価額公告を行い（乙５、６。以下、同公売公告に係る公売手続を「当初公売手続」という。）、同月３０日、当初公売手続に係る入札を実施し、最高価の３６６万６０００円で入札したＦ株式会社（以下「Ｆ」という。）を最高価申込者と決定し（乙１０）、同年１２月１日付けで、原告らに対し、最高価申込者決定通知書を送付した（乙１２）。

（３） Ｆの入札取消し

原告らは、平成１６年１２月６日付けで、東京国税局長に対して本件不動産の最高価買受申込者決定通知処分に不服があるとして異議申立てを行い（乙１５の１、２）、これが平成１７年２月７日の異議決定で棄却された後（乙１６の１、２）、同年３月７日付けで、国税不服審判所長に対して審査請求を行った（乙１７の１、２）。

Ｆは、同年９月１５日付けで、東京国税局長に対し、国税徴収法１１４条に基づいて、本件不動産についての入札を取り消す旨の入札取消申出書を提出し（乙１８）、東京国税局長は同月３０日、本件不動産につき、原告ら及びＦに対し、最高価申込者決定取消通知書を送付した（乙１９）。

国税不服審判所長は、同年１１月４日、本件不動産に係る最高価申込者決定処分に対する審査請求を却下した（乙２０）。

（４） 本件公売手続の進行

東京国税局長は、平成１８年３月８日付けで、本件不動産を同年４月４日に公売する旨の公告を行い（乙２１。以下、この公売公告に係る公売手続を「本件公売手続」という。）、同日、本件公売手続に係る入札を実施し、最高価の２１０万８０００円で入札した株式会社Ｇを最高価申込者と決定するとともに（乙２５。以下、本件公売手続に係る最高価申込者の決定を「本件最高価申込者決定」という。）、これに次ぐ高い価格である２０１万６０００円で入札したＦを次順位買受申込者と決定し（乙２６。以下、本件公売手

続に係る次順位買受申込者の決定を「本件次順位買受申込者決定」という。)、
同日付けで、原告らに対し、最高価申込者決定通知書及び次順位買受申込者
決定通知書を送付した(乙27、28)。

2 争点

本件公売手続における見積価額の決定、滞納処分費の決定、本件最高価申込者
決定及び本件次順位買受申込者決定の違法性

(原告の主張)

本件不動産に係る本件公売手続における見積価額(以下「本件見積価額」という。)
の決定、滞納処分費(以下「本件滞納処分費」という。)の決定、本件最高価申込
者決定及び本件次順位買受申込者決定の各決定は、次のとおり、いずれも適正でな
かった。

ア 本件不動産は、相続税の課税価額の算出方法で見積価額が算出されたとすれば
時価829万5600円(更地価格1382万6000円、借地権価格553万
0400円)と評価されるべきものであったのに(このような評価額の相当性は、
本件不動産の隣の隣に位置し、本件不動産とほぼ同じ地積の公売財産(千葉県、
地積150㎡。以下「本件近隣地」という。))が、本件不動産よりも相続税の課
税価格が低かったのに、公売応札額が2000万円(底地価格に換算すると12
00万円)に近かったことによっても裏付けられる。)、130万円という不当
に低廉なものとなっている上、本件公売手続の前にされた当初公売手続において、
最高入札額が366万6000円であったにもかかわらず、130万円との見積
価額が不当に維持された。

イ 本件公売手続に係る本件鑑定評価額及び本件試算価格は、163万1000円
であったところ、本件鑑定評価額及び本件試算価格は上記のとおり不当な本件見
積価額を算出する基礎となった不当なものであるし、見積価額は換価財産の客観
的時価を基準として税務署長が決定するものとされており(吉国二郎ほか編「国
税徴収法精解」P711)、鑑定人に対する評価の委託は法定要件とはされてい

ないから、本件見積価額を故意に時価よりも著しく低廉なものとするためにあえて鑑定人に評価の委託がされたことが疑われるのであって、かかる鑑定手数料を本件滞納処分費として配当したのは違法である。

ウ 本件最高価申込者決定及び本件次順位買受申込者決定は、上記のとおり不当な本件見積価額を前提としてされたものであり、本件不動産を不当に低価額で買い受けさせるために当初公売手続において最高価申込者決定の取消しを行った上でされたものであるから、著しい瑕疵がある違法なものというべきである。

(被告の主張)

ア 国税徴収法 98 条は、見積価額の決定について、「税務署長は、公売財産の見積価額を決定しなければならない。この場合において、必要と認めるときは、鑑定人にその評価を委託し、その評価額を参考とすることができる。」と規定している。

「その評価額を参考とすることができる」とは、単純に、鑑定人の評価額をもって見積価額とすることなく、税務署長が、その評価額を参考として見積価額を決定することをいう（国税徴収法基本通達 98 条関係 3）。

公売財産の見積価額とは、単なる売却予定価額ではなく、最低売却価額の性質を有するものであり、最高の買受申込者であっても、その価額が見積価額に達しないときは最高価申込者とししないこととし（徴収法 104 条 1 項）、売却価額の最低価額を保障するものである。そして、見積価額の決定は、具体的には、公売時の換価財産の客観的時価を基準として、公売の特殊性を考慮してされる（吉国ほか前掲書 P 711－712）。

公売における売却価額を決定するに当たっては、公売の特殊性を考慮する必要があるところ、公売においては市場性が局限されることから、公売価額が一般市価を相当程度下回することは通常である。そして、公売手続における見積価額の決定、公告の目的が、入札価額の一応の基準を示して入札者を誘引することにあることからして、見積価額も一般市価を下回することは通常の例である。

これを本件について見ると、本件見積価額の決定に当たり、東京国税局長が、①鑑定人に本件不動産の鑑定評価を委託し、②本件鑑定評価額163万1000円を参考として見積価額を決定することとし、③本件試算価格163万1000円を算出し、④本件試算価格から公売の特殊性に伴う調整として20%を減価して見積価額130万円の算出がされており、その手続・内容において何ら瑕疵はない。

したがって、東京国税局長による本件見積価額の決定に何ら違法はないというべきである。そして、本件見積価額の決定によって原告に対する法的利益の侵害が存しないから、原告の主張は失当である。

イ 鑑定料は、国税徴収法136条所定の換価に関する費用に当たるから、滞納処分費に含まれ、本件滞納処分費19万7400円は、基本鑑定報酬額14万5000円に、底地価額の鑑定として基本鑑定報酬額の30%を割り増した18万8000円（端数調整をした金額）に消費税額を加算して19万7400円と算定したものであり、財団法人H作成の「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」とも整合するものであって、原告の主張する、見積価額を故意に低廉なものとするためにあえて鑑定人に評価の委託をしたとの事実もないから、本件公売手続における滞納処分費の決定には何らの違法はない。

ウ 国税徴収法114条は、換価に付した財産について最高価申込者等の決定又は売却処分をした場合において、国税通則法105条1項ただし書（不服申立てがあった場合の処分の制限）その他の法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止があったときは、その停止している間は、その最高価申込者等は、その入札等を取り消すことができる旨を規定しているところ、本件においては、当初公売手続における最高価申込者であるFは、国税徴収法114条に基づき、原告らによる国税不服審判所長に対する審査請求から当該審査請求に対する裁決がされるまでの間、すなわち国税通則法105条1項ただし書に該当する期間に入札の取消しを申し出たものであり、本件不動産を不当に低価額で買い受けさせるために当初公

売手続において最高価申込者決定の取消しを行ったという事実はないから、本件公売手続における最高価申込者決定処分及び次順位買受申込者決定処分には何らの違法はない。

第3 争点に対する判断

- 1 (1) 前記争いのない事実によれば、東京国税局長は、公売財産である本件不動産の見積価額を決定するに当たり、国税徴収法98条に基づいて、鑑定人にその評価（本件鑑定）を委託し、その評価額（本件鑑定評価額）を参考として本件試算価格を決定したことが認められる。また、公売においては、税務署を中心とする限られた市場での価額であり、一般消費者は、公売品の使用を好まないこと、換価する財産や売却の条件が一方的に決定され、しかも、買受けの手数が煩雑であること、売主は瑕疵担保責任を負わないこと、税務署側の都合により公売処分が取り消されることがあること、買受けの申込をするには公売保証金を提供しなければならない、買主は原則として解約、返品、取替えができないことなどの事情があるところ、東京国税局長は、こうした公売の特殊性等を考慮して、本件試算価格から20%の減額調整をして、本件見積価額を決定したものと認められる。

以上によれば、本件見積価額は、法令に基づく適正な手続を経て決定されたものと認められ、その評価・判断の過程にも特段不合理な点は認められないから、本件見積価額の決定が違法であったとはいえない。

- (2) ところで、原告は、本件見積価額について、相続税の課税価格の算出方法によって算出される本件不動産の価額と不当に異なっている、本件近隣地の公売応札額に比べても不当に低廉なものとなっているなどと主張するが、本件不動産の相続税の課税価格の算出方法によって算出される金額については何ら証明がないし、公売財産の見積価額は客観的時価を基準として公売の特殊性を考慮して決定されるものであるから、仮

に相続税の課税価格の算出方法によって算出される金額と本件鑑定評価額との間に相違が見られるものとしても、本件鑑定評価額の決定の合理性について直ちに疑義が生ずるものとはいえない。また、本件近隣地の相続税課税価格やその公売応札額について何ら証明がなく、本件近隣地につき相続の時期、当該公売の時期その他の不動産価格評価の考慮要素において本件不動産といかなる異同のある土地であるのかも不明であって、上記の合理性について疑義を差し挟む根拠となるものではない。その他、本件鑑定評価額の決定が不合理なものであったことを基礎付ける証拠はない。

- (3) 原告は、当初公売手続において、本件不動産につき366万6000円での入札があったのであるから、本件見積評価額を130万円としたまま本件公売手続を進めるのは違法である旨主張する。

公売財産の見積評価額とは、単なる売却予定価額ではなく、最低売却価額の性質を有するものであり（国税徴収法104条1項、104条の2第1項等参照）、最高価申込の入札価額は、その性質上、最低売却価額としての性質を有する見積評価額の決定に直ちに影響するものではないというべきである（なお、366万6000円の入札をした最高価申込者であるFは、その後入札を取り消しており、これを本件不動産の時価算定の基礎となるものと見ることはできないことは明らかである。）。その他、本件見積評価額130万円がその最低売却価額としての性質を考慮してもなお本件不動産の時価よりも著しく低いものであったと認めるに足りる証拠はない。

- (4) 原告は、東京国税局長が本件見積評価額を故意に低廉なものとするためにあえて鑑定人に評価の委託をしたと主張するが、これを認めるに足りる証拠はない。

- (5) したがって、本件見積評価額の決定の違法をいう原告の主張は理由が

ない。

- 2 前記1のとおり、本件鑑定は、東京国税局長が本件見積価額を決定するために法令に基づいて委託して実施されたものであり、本件鑑定評価額も不合理なものとは認められないものであるから、本件鑑定に係る鑑定料は、本件不動産の換価のために要した費用であって、国税の滞納処分による財産の換価に関する費用（国税徴収法136条）と認められる。

したがって、本件滞納処分費の決定の違法をいう原告の主張には理由がない。

- 3 前記争いのない事実によれば、当初公売手続における最高価申込者の取消し決定は、当初公売手続における最高価申込者であるFが、国税徴収法114条に基づき、換価に付された本件不動産について最高価申込者の決定がされた場合において、国税通則法105条1項ただし書に該当する期間（原告らによる国税不服審判所長に対する審査請求から当該審査請求に対する裁決がされるまでの間）に入札の取消しを申し出たことによるものといえることができる。この点、原告は、当初公売手続において、本件不動産を不当に低価額で買い受けさせるために、Fにつき最高価申込者の入札取消しを行ったと主張するものであるが、これを認めるに足りる証拠はない。

そして、前記争いのない事実によれば、本件最高価買受申込者決定は、本件見積価額130万円以上の入札者のうち最高の金額である210万8000円で入札した株式会社Gを最高価申込者として定め（国税徴収法104条1項）、本件次順位買受申込者決定は、これに次ぐ高い金額である201万6000円で入札したFを次順位買受申込者として定めたもの（同法104条の2第1項）と認められるから、これらの決定に何ら違法は認められない。

したがって、本件最高価申込者決定及び本件次順位買受申込者決定の違

法をいう原告の主張は、いずれも理由がない。

- 4 よって、原告の請求は、その余の点について判断するまでもなく、理由がないから、これを棄却することとして、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第24部

裁判長裁判官 松並重雄

裁判官 坂田千絵

裁判官 長博文