

平成28年11月18日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成●●年(〇〇)第●●号 公売公告取消等請求事件

口頭弁論終結日 平成28年9月30日

## 判 決

原告	株式会社X1 (以下「原告X1」という。)
原告	有限会社X2 (以下「原告X2」という。)
被告	国
処分行政庁	東京国税局長

## 主 文

- 1 原告X1の訴えのうち、別紙物件目録記載2ないし5の各不動産に係る平成26年9月30日付け見積価額の公告の取消しを求める部分及び原告X2の訴えをいずれも却下する。
- 2 原告X1のその余の請求を棄却する。
- 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 東京国税局長が原告らに対してした別紙物件目録記載2ないし5の各不動産に係る平成26年9月30日付け公売公告を取り消す。
- 2 東京国税局長が原告らに対してした別紙物件目録記載2ないし5の各不動産に係る平成26年9月30日付け見積価額の公告を取り消す。

### 第2 事案の概要

本件は、原告らが、原告X1が所有する土地で、原告X2が賃借していると主張する別紙物件目録記載2ないし5の各土地（以下「本件各土地」という。）についての国税徴収法（以下「徴収法」という。）に基づく公売の手續に関し、平成26年9月30日付けで本件各土地についてされた公売公告（以下「本件各公売公告」という。）及び見積価額の公告（以下「本件各見積価額公告」といい、本件各公売公告と併せて「本件各公告」という。）にはいずれも見積価額が著しく低廉であるなどの違法があると主張して、本件各公告の取消しを求める事案である。

1 前提事実（証拠等を掲記しない事実は当事者間に争いがない。）

(1) 原告X1は、平成20年4月2日、同原告が納税保証した株式会社A（同年5月16日以前の商号は株式会社B）の滞納国税が納期限までに完納されなかったことにより、所轄税務署長から徴収の引継ぎを受けた東京国税局長から納付通知書による告知を受けたが、その告知に係る納付の期限までに当該国税を完納しなかったため、同年5月9日、東京国税局長から納付催告書による納付の催告を受けた。

東京国税局長は、平成20年5月21日、上記滞納国税を徴収するため、原告X1の所有に係る別紙物件目録記載1の土地（以下「訴外土地」という。）及び同目録記載3ないし5の各土地について差押え及び参加差押えをするとともに、同原告の所有に係る同目録記載2の土地について参加差押えをした。

(2) 原告X2は、平成20年7月2日、滞納した国税につき、所轄税務署長から督促状による納付の督促を受け、同税務署長から徴収の引継ぎを受けた東京国税局長は、同年9月17日、上記滞納国税を徴収するため、同原告の所有に係る別紙物件目録記載6の建物（以下「訴外建物」という。）について差押えをした。

(3) 東京国税局長は、平成26年9月30日、本件各土地、訴外土地及び訴

外建物について、公売公告及び見積価額の公告をした。

- (4) 原告X1は、平成26年10月22日、上記(3)の本件各土地及び訴外土地に係る公売公告及び見積価額の公告に不服があるとして、東京国税局長に対し異議申立てをした(乙18の1)。

原告X2は、同日、上記(3)の訴外建物に係る公売公告及び見積価額の公告に不服があるとして、東京国税局長に対し異議申立てをした(乙18の2)。

- (5) 東京国税局長は、平成26年10月28日、上記(3)の公売公告に係る公売(以下「本件公売」という。)を実施し、同日、入札の方法により本件各土地、訴外土地及び訴外建物の最高価申込者の決定をし、同月29日、最高価申込者の氏名、その価額並びに売却決定をする日時及び場所を記載した通知書を原告らに送付するとともに、これらの事項の公告をした。

- (6) 東京国税局長は、平成26年12月12日、上記(4)の原告らの公売公告に対する異議申立てをそれぞれ棄却し、原告らの見積価額の公告に対する異議申立てをそれぞれ却下する決定をした。

- (7) 原告らは、平成27年1月21日、上記(6)の決定に不服があるとして、国税不服審判所長に対してそれぞれ審査請求をし、国税不服審判所長は、同年9月16日、原告らの公売公告に係る審査請求をそれぞれ棄却し、見積価額の公告に係る審査請求をそれぞれ却下する裁決をした。

- (8) 原告らは、平成27年10月7日、上記(3)の本件各土地、訴外土地及び訴外建物に係る公売公告及び見積価額の公告の取消しを求める本件訴えを提起した(当裁判所に顕著な事実)。

- (9) 原告X2は、平成28年2月4日までに、滞納国税を納付し、東京国税局長は、同月22日付けで訴外建物の差押えを解除するとともに、同月23日付けで本件公売に係る訴外建物及び訴外土地の最高価申込者の決定を取り消した(甲16～21の2)。

原告らは、これを受けて、本件訴えのうち訴外土地及び訴外建物に係る  
公売公告及び見積価額の公告の取消しを求める部分を取り下げた。

## 2 争点及び当事者の主張

### (1) 本案前の争点

ア 争点1 (本件各見積価額公告が抗告訴訟の対象となる行政処分に該当す  
るか否か) について

(原告らの主張)

公売手続においては、公売公告において明示される見積価額が、入札の  
参加の判断における最重要要素になるのであり、公売公告時の見積価額が  
その後の公売手続における対象不動産の落札額の帰趨を決定するという  
べきものであって、見積価額の決定及びその公告により、公売財産の所有  
者の権利義務その他の法律上の地位に影響を及ぼすものといえるから、見  
積価額の公告は、抗告訴訟の対象となる行政処分に該当する。

(被告の主張)

見積価額の公告は、不動産等一定の財産の公売に際し、あらかじめ最低  
売却価額を決め、公売に先立ちこれを公告するものであって、公売では、  
見積価額以上の入札者等のうち最高の価額による入札者等が最高価申込  
者として定められ、その最高価申込者に対して売却決定が行われるのであ  
るから、見積価額の公告は、それ自体では売却決定と離れて法律的效果を  
伴わない行為である。したがって、見積価額の公告は、これによって直接  
国民の権利義務を形成するものでもなければ、その範囲を確定するもので  
もないから、抗告訴訟の対象となる行政処分に該当しない。

イ 争点2 (原告X2の訴えに関して行政上の不服申立てを前置しないこ  
とにつき正当な理由があるといえるか否か) について

(原告らの主張)

原告らは、本件各公告がされる以前から、原告らの滞納国税の納付資金

を調達するために、原告 X 1 が所有する本件各土地及び訴外土地の底地部分と原告 X 2 が有する借地権とを一体として第三者に売却することを目指して、その交渉等を続けていた。しかし、このような状況の下で、原告 X 2 の訴えが、不服申立前置を欠くとの形式的な理由で却下されてしまっ  
ては、公売手続の存在という本件各土地及び訴外土地の売却交渉の障害が  
残存し、早期かつ円滑な納税の実現を図ることができない。したがって、  
同原告の訴えについては、国税通則法（平成 26 年法律第 69 号による改  
正前のもの。以下「通則法」という。） 115 条 1 項 3 号が規定する異議  
申立てについての決定又は審査請求についての裁決を経ないことにつき  
正当な理由があるときに該当するものといえる。

（被告の主張）

原告 X 2 は、本件各公告の取消しの訴えの提起に当たり、これらについ  
ての通則法 75 条 1 項 2 号所定の不服申立手続を経たおらず、これを経な  
いことにつき正当な理由があるとは認められないから、同原告の訴えは、  
通則法 115 条 1 項が定める不服申立前置の要件を欠き、不適法である。

## （2） 本案の争点

争点 3（本件各公告の適法性）について

（原告らの主張）

本件各公告における本件各土地の見積価額は、原告 X 2 の借地権を否定  
するという誤った前提での価額であり、また、本件各土地の公示価格、路  
線価及び固定資産評価額並びに本件各土地の隣地で公売に付された土地の  
見積価額及び落札価格と比較して著しく低廉であるから、本件各公告は、  
見積価額の決定に関する徴収法 98 条に違反して違法である。

（被告の主張）

公売財産の見積価額は公売公告における公告事項とはされておらず、見  
積価額の公告が公売公告の後に行われることが予定されていることからす

ると、公売財産の見積価額の決定と公売公告とは、性質を異にする別個の手続であることが明らかである上、公売手続が売却決定に至らない段階において、見積価額の金額いかに公売処分の適法性に影響を及ぼすことはないから、見積価額の多寡をもって、公売公告が違法となる余地はない。また、本件各土地に係る見積価額は、不動産鑑定士による鑑定評価によって得た評価額に、公売の特殊性に伴う減額調整を加えて定められたものであり、徴収法98条の規定に基づく適正なものである。

### 第3 当裁判所の判断

#### 1 本案前の争点について

- (1) 争点1（本件各見積価額公告が抗告訴訟の対象となる行政処分に該当するか否か）について

抗告訴訟の対象となる行政処分とは、公権力の主体である国又は公共団体が行う行為のうち、その行為によって直接国民の権利義務を形成し又はその範囲を確定することが法律上認められているものをいうと解される（最高裁昭和30年2月24日第一小法廷判決・民集9巻2号217頁、最高裁昭和39年10月29日第一小法廷判決・民集18巻8号1809頁等参照）。

徴収法99条1項の規定による公売不動産の見積価額の公告は、それによって公売不動産の売却価額を決するものではなく、できるだけ多くの入札者（買受希望者）を誘引するため、入札価額の一応の基準を示すとともに、売却価額が著しく低廉となることを防止して公売の公正を図るため、その後の最高価申込者の決定（同法104条1項）において最低売却価額を保障する性質を有するものであると解されるのであって、公売不動産の所有者を始めとする関係者の権利義務又は法的地位は、見積価額の公告それ自体によっては直接的な影響を受けるということとはできず、そのような影響は、公売不動産の売却価額及び売却の相手方を確定する最高価申込者

の決定やその売買契約を成立させる売却決定（同法113条1項）がされることによって初めて具体化するものと解されるから、見積価額の公告は、それによって直接国民の権利義務を形成し又はその範囲を確定するものとはいえず、抗告訴訟の対象となる行政処分には当たらないというべきである。

したがって、原告らの本件各見積価額公告の取消しを求める訴えは、不適法である。

- (2) 争点2（原告X2の本件各公売公告の取消しを求める訴えに関して行政上の不服申立てを前置しないことにつき正当な理由があるといえるか否か）について

通則法115条1項は、その本文において、国税に関する法律に基づく処分不服申立てをすることができるものの取消しを求める訴えは、異議申立てをすることができる処分にあつては異議申立てについての決定を、審査請求をすることができる処分にあつては審査請求についての裁決をそれぞれ経た後でなければ、提起することができない旨を定め、そのただし書及び3号において、これらの決定又は裁決を経ないことにつき正当な理由があるときは、この限りでない旨を定める。

本件各公売公告は、国税に関する法律である徴収法95条1項に基づく処分であり、通則法75条1項2号の規定により、同号所掲の当該処分をした国税局長に対する異議申立て又は国税不服審判所長に対する審査請求のうちその処分に不服がある者の選択するいずれかの不服申立てをすることができるものであるところ、前提事実によれば、原告X2は、これらの決定又は裁決のいずれも経ることなく本件各公売公告の取消しの訴えを提起したと認められる。同原告は、このことについては、同法115条1項ただし書及び3号所定の正当な理由がある旨を主張するが、その主張の要旨は、公売手続の存在という土地の売却交渉の障害を除去するために本件

各公売公告の取消しが必要であるというにすぎず、そのための有効な手段である異議申立てや審査請求をしなかったことの合理的な理由とはおよそなり得ないものであるから、上記正当な理由があるときに該当するとは認め難いというほかない。

したがって、原告X2の本件各公売公告の取消しを求める訴えは、通則法115条1項本文の不服申立前置の要件を欠いており、不適法である。

## 2 本案の争点—争点3（本件各公売公告の適法性）について

公売財産の見積価額は、徴収法95条1項が規定する公売公告の公告事項には含まれておらず、また、公売公告が公売の日の少なくとも10日前までに行われるものである（同項）のに対し、見積価額の公告は、不動産の場合には公売の日の3日前までに行うべきこととされている（同法99条1項1号）など、同法の規定上は公売公告の後に見積価額の公告が行われることが予定されているから、見積価額の公告において初めて公にされる見積価額の不当が、これに先立って行われることが予定されている公売公告の違法事由となるとは解し難い。また、このような見地に立っても、見積価額が不当であり、そのために公売財産が著しく低額に売却されたような場合には、当該見積価額の不当は、公売財産の売却決定の違法事由となり得ると解され、当該公売財産の所有者等は、売却決定の取消しを求めることにより、権利利益の救済を図ることができるものと解される。

したがって、公売財産の見積価額の不当は、公売公告の違法事由とはならないというべきであり、本件公売の手續における本件各土地の見積価額の不当をいう原告X1の主張は、本件各公売公告の違法事由の主張としては採用することができず、本件各公売公告はいずれも適法であると認められる。

## 3 結論

以上のとおり、原告X1の訴えのうち本件各見積価額公告の取消しを求める部分及び原告X2の訴えはいずれも不適法であるからこれらを却下し、原告X

1のその余の請求は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3部

裁判長裁判官 古田 孝夫

裁判官 荒谷 謙介

裁判官 周藤 崇久

(別紙)

物件目録

1 所 在 神奈川県  
地 番 ●●  
地 目 宅地  
地 積 57006.67平方メートル

2 所 在 神奈川県  
地 番 ●●  
地 目 宅地  
地 積 1739.65平方メートル

3 所 在 神奈川県  
地 番 ●●  
地 目 畑  
地 積 489平方メートル

4 所 在 神奈川県  
地 番 ●●  
地 目 雑種地  
地 積 27平方メートル

5 所 在 神奈川県  
地 番 ●●  
地 目 畑  
地 積 65平方メートル

6 所 在 神奈川県  
家屋番号 ●●  
種 類 事務所  
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 52.99平方メートル  
2階 52.99平方メートル