

東京高等裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 相続税更正処分取消請求控訴事件

国側当事者・国(神奈川県税務署長)

平成23年4月27日棄却・上告・上告受理申立て

(第一審・横浜地方裁判所、平成●●年(〇〇)第●●号、平成22年11月17日判決、本資料260号-202・順号11558)

判 決

控訴人	甲
同訴訟代理人弁護士	伊東 克宏
同補佐人税理士	山口 登視男
被控訴人	国
同代表者法務大臣	江田 五月
処分行政庁	神奈川県税務署長 芦塚 泰
同指定代理人	今井 学
同	出田 潤二
同	木崎 弘之
同	山口 克也
同	長田 和英

主 文

本件控訴を棄却する。

控訴費用は控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 主位的請求

神奈川県税務署長が控訴人に対し平成19年7月9日付けでした更正処分(ただし、平成19年10月26日付け異議決定により一部が取り消された後のもの)のうち、納付すべき税額1億0732万9300円を超える部分を取り消す。

- 3 予備的請求

神奈川県税務署長が控訴人に対し平成19年7月9日付けでした更正処分(ただし、平成19年10月26日付け異議決定により一部が取り消された後のもの)のうち、納付すべき税額1億1296万7579円を超える部分を取り消す。

第2 事案の概要

次のように補正するほかは、原判決の事実及び理由中第2に記載のとおりであるから、これを引用する。

- 1 原判決2頁25行目の次に行を改めて次のように加える。

「原審は、控訴人の請求をいずれも理由がないとして棄却した。これに対し、控訴人が控訴した。」

2 原判決9頁12行目の「供されているのであるから、」の次に「貸主である控訴人の利用状況から見ても」を加える。

3 原判決9頁24行目冒頭の「である。」の次に「本件各土地も含めて、本件ゴルフ練習場敷地全体が周囲の市街化区域に存在する各近傍にある宅地と状況が全く異なる。」を加える。

4 原判決10頁12行目の「締結していることから、」の次に「将来にわたって緑地として保存しなければならないことが義務付けられているので、」を加える。

5 原判決11頁5行目の次に行を改めて次のように加える。

「なお、固定資産税課税の実務においては、「市街化調整区域内に所在する雑種地を評価するに当たっては、原則として造成費相当額控除前の基本価額を70%減額するものとする」としているもので、仮に本件各土地の評価を宅地に比準するならば、本件各土地は市街化調整区域内に所在する雑種地であるから、70%の減額補正がされるべきである。」

6 原判決11頁11行目の「位置しているから、」の次に「造成後も緑地であり、造成工事後の状況もおよそ宅地とはほど遠いので、」を加える。

7 原判決12頁18行目の次に行を改めて次のように加える。

「さらに、本件各土地の造成費用の部分は、ゴルフ練習場の経営会社の資産となっており、実際にかかった造成費用のうち、8000円を上回る部分についても相続人に課税するとすれば、その部分については、同一の課税物件について二重に課税することに等しい。したがって、本件更正処分は二重課税又はこれに準じる効果をもたらすという意味においても違法である。」

第3 当裁判所の判断

当裁判所も、控訴人の請求は理由がないと判断する。その理由は、次のように補正するほかは、原判決の事実及び理由中第3に記載のとおりであるから、これを引用する。

1 原判決13頁16行目の「区別して」の次に「、すなわち、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。）を評価単位とし、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。）を評価単位とすると」を加える。

2 原判決13頁21行目の「別異に解すべき根拠はない」を「別異に解すべき根拠はなく、また、前記のとおり、本件ゴルフ練習場敷地は、所有者の異なる複数の土地が賃貸されているのであるから、原判決別紙1記載の各土地を合わせて一団の雑種地として評価するのは相当ではない」に改める。

3 原判決15頁2行目の「本件各土地は、」の次に「前記のとおり、登記地目は畑、固定資産税地目は雑種地であるが、雑種地は原則的に宅地比準であることから、」を加える。

4 原判決21頁6行目の「賃貸人」を「賃借人」に改める。

5 原判決21頁8行目の「すなわち、」を次のように改める。

「また、評価通達86の注書きは、「賃借人又は地上権者がその雑種地の造成を行っている場合には、その造成が行われていないものとして82（雑種地の評価）の定めにより評価した価額から」賃借権の価額等を控除した金額によって評価するとして、造成工事による影響を排除しているが、それ以上に造成工事前の登記地目によって評価すべきなどとはしていない。そして、本件各土地は、前記のとおり、農地転用の許可を受けて農地法の定める様々な規制を受けない土地

となり、その土地に訴外会社が造成工事を行ってゴルフ練習場敷地としたものであるから、造成工事前の本件各土地は畑という制約から外れているのである。それゆえ、」

6 原判決 2 1 頁 1 9 行目の次に行を改めて次のように加える。

「 なお、控訴人は、仮に本件各土地の評価を宅地に比準するならば、本件各土地は市街化調整区域内に所在する雑種地であるから、70%の減額補正がされるべきであると主張する。

しかし、本件は、相続税課税の問題であって控訴人が主張する固定資産税課税の実務とは異なるものであるから、控訴人の主張を直ちに採用することはできない。なお、本件において、神奈川県税務署長は、一般的な市街化調整区域内の雑種地が存在する地域のしんしゃく割合を適用して、造成費控除前に50%の控除をしている（甲1、原判決別紙3）。」

7 原判決 2 1 頁 2 5 行目の「費用額となる」の次に「(甲1)」を加える。

8 原判決 2 2 頁 1 0 行目の次に行を改めて次のように加える。

「 なお、控訴人は、本件各土地の造成費用の部分は、ゴルフ練習場の経営会社の資産となっているところ、実際にかかった造成費用のうち、8000円を上回る部分についても相続人に課税するとすれば、その部分については、同一の課税物件について二重に課税することに等しいから、本件更正処分は二重課税又はこれに準じる効果をもたらすという意味においても違法であると主張する。しかし、本件各土地の造成費用の部分が本件各土地の借借人であるゴルフ練習場の経営会社の資産となって訴外会社に固定資産税を課税することと、借借人によって造成される前の本件各土地を評価（実際にかかった造成費用ではなく、造成費相当額であることは前記のとおりである。）して、これに対して土地の相続人に相続税を課税することとは別の問題であり、控訴人が主張するような二重課税又はこれに準じるような効果をもたらすものではない。したがって、控訴人の主張は採用することができない。」

以上の次第で、原判決は相当であるから、本件控訴を棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第20民事部

裁判長裁判官 春日 通良

裁判官 太田 武聖

裁判官一場康宏は、差し支えにより署名押印することができない。

裁判長裁判官 春日 通良