

税務訴訟資料 第262号-26 (順号11876)

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 相続税更正処分取消等請求事件

国側当事者・国(立川税務署長、国税不服審判所長)

平成24年2月10日棄却・控訴

判 決

原告	甲
同訴訟代理人弁護士	高野 栄子
同補佐人税理士	森田 義男
被告	国
同代表者法務大臣	小川 敏夫
処分行政庁	立川税務署長 水野 時孝
裁決行政庁	国税不服審判所長 孝橋 宏
被告指定代理人	右田 直也
同	山口 克也
同	石川 真理
同	宇野 憲之
同	八重樫 司
同	石井 和義
同	小板橋 賢一
同	甲斐 香

主 文

- 1 原告の請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

- 1 立川税務署長が平成21年3月31日付けでした原告の相続税に係る更正処分のうち課税価格6億9934万円、納付すべき税額2億2426万4500円を超える部分を取り消す。
- 2 国税不服審判所長が平成22年8月26日付けで原告に対してした裁決を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、原告が、相続税の申告における土地の評価額に一部誤りがあったとして更正の請求をしたところ、立川税務署長が、その更正の請求のうち、原告が財産評価基本通達(昭和39年4月25日付直資56号、直審(資)17号国税庁長官通達。以下「評価通達」という。)24-4に定める「広大地」の要件に該当するとして減額評価をするよう求めた土地について、その適用を否定した更正処分をしたことが違法であるとして、原告がその更正処分の一部の取消しを求めるとも

に、原告の審査請求に係る国税不服審判所の審理手続において原告に反論の機会を与えなかった違法があるとして、国税不服審判所長の裁決の取消しを求める事案である。

1 評価通達24-4（以下「本件通達」という。）の規定

（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（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。）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。

(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）

2 争いのない事実等（証拠等により容易に認められる事実は、末尾に証拠等を掲記した。）

(1) 原告は、平成20年7月2日、立川税務署長に対し、平成19年9月6日に死亡した乙（以下「本件被相続人」という。）の相続（以下「本件相続」という。）に係る相続税について、本件被相続人の総遺産価額を11億8119万9528円、原告の納付すべき相続税額を2億6726万6600円とする相続税の申告書（以下「本件相続税申告書」という。）を提出して相続税の申告をした。（乙6）

(2) 原告は、平成20年11月28日付けで、立川税務署長に対し、本件相続により取得した土地19物件のうち11物件について評価誤りがあったとして、本件被相続人の総遺産価額を10億8555万8633円、原告の納付すべき相続税額を2億2426万4500円とする更正の請求（以下「本件更正請求」という。）をした。（乙8）

(3) 立川税務署長は、平成21年3月31日付けで、本件更正請求に対し、原告の請求の一部を認め、本件相続に係る相続税について、本件被相続人の総遺産価額を11億3697万1605円、原告の納付すべき相続税額を2億4727万3500円とする更正処分（以下「本件更正処分」という。）をした。（甲1）

立川税務署長が、本件更正処分において、本件更正請求を一部認めなかった理由は、原告は、

東京都立川市の土地1401.19㎡のうち、原告の自宅敷地として使用されている750.13㎡の宅地（以下「本件A土地」という。）及び貸付地として使用されている651.06㎡の宅地（以下「本件B土地」といい、本件A土地と併せて「本件各土地」という。本件各土地の概要は別図1のとおり。）を本件通達に定める「広大地」に該当するものとしてその減額を求めるが、本件各土地は「広大地」に該当しないというものである。

(4) 原告は、平成21年5月11日付けで、本件各土地について本件通達に定める広大地としての評価を適用しないでなされた本件更正処分を不服として、立川税務署長に対して異議申立てを行ったが、立川税務署長は、同年8月7日付けで、原告の請求を棄却する旨の決定（以下「本件異議決定」という。）を行った。（甲2、乙9）

(5) 原告は、本件異議決定を不服として、平成21年8月28日付けで国税不服審判所長に対し、審査請求（以下「本件審査請求」という。）をした。本件審査請求において、原告は、本件各土地について都市計画法4条12項に規定する開発行為（以下「都計法開発」という。）をした場合の開発想定図は別図2及び同3のとおりであり、道路の敷設として公共公益的施設用地の負担が必要であるから本件各土地は「広大地」に当たると主張し、立川税務署長は、本件各土地は路地状部分を含んだ敷地を組み合わせた開発（以下「路地状開発」という。その開発想定図は別図4及び同5）を行えば公共公益的施設用地が不要であるから「広大地」に当たらないと主張した。国税不服審判所長は、平成22年8月26日付けで、原告の審査請求を棄却する旨の裁決（以下「本件裁決」という。）をした。（甲3、乙3ないし5、14ないし18）

3 本件更正処分の根拠及び適法性

本件更正処分の根拠及び適法性に関する被告の主張は、後記5に掲げるほか、別紙「本件各処分の根拠及び適法性」に記載のとおりである（なお、同別紙で定める略称等は、以下においても用いることとする。）。

4 争点

(1) 立川税務署長が、本件各土地について本件通達にいう「広大地」としての評価を適用しなかったことから、本件更正処分が違法であるか否か。（請求1）

(2) 国税不服審判所の審理手続に、実質的に原告に反論の機会を与えなかったという違法があり、本件裁決は違法であるか否か。（請求2）

5 争点に対する当事者の主張の概要

(1) 争点(1)（「広大地」としての評価を適用しなかったことの適否）について

ア 原告の主張

(ア) 本件通達の規定する「広大地」に当たると解すべきか否かは、その文言によれば、「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」か否かで定まるものであるもかかわらず、この前段の要件について、「経済的に最も合理性のある戸建住宅分譲用地とするための開発を行うとした場合」という要件として捉えるというのは、許されざるすり替えである。

(イ) しかも、被告の主張する「経済的に最も合理性のある戸建住宅分譲用地」なのかどうかの判定は、当然厳格にされるべきものであるものの、その判定は極めて困難であり、本件各土地について、どこまでそのような具体的な判定がされたのか疑問である。

(ウ) また、たしかに路地状開発に適した土地には「公共公益的施設用地の負担」すなわち「潰れ地」が生じないことになるとしても、そもそも路地状開発によってもその時価は都

計法開発に適した土地と同様に大きく下がるのであって、路地状開発に適した土地については本件通達の「広大地」としての減額をしないというのは不合理である。

(エ) そして、被告が主張する路地状開発は「経済的に最も合理性のある戸建住宅分譲用地」に該当するとは到底いえない。被告が主張する路地状開発において、路地状敷地は、その路地部分約30㎡を除いてもその地域の理想面積である115㎡はあり、路地部分に相当する建ぺい率等を使った建物が建築されることはないから、本件各土地に関する限り、路地状開発の建ぺい率等についてのメリットはない。また、本件各土地において、幅員4mの前面道路から幅員2mの路地状部分には標準的な大きさの車を出し入れすることはできない。

イ 被告の主張

(ア) 本件通達は、都市計画法に規定する「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」は、「広大地」として減額するとしているが、その趣旨は、広大地については、開発行為によって有効活用がされる可能性が高いところ、その有効活用のため道路等の「公共公益的施設用地の負担」が必要と認められるものについては、そのような「潰れ地」が生ずることを考慮して、相続税額の計算の基礎となる土地の価額の評価において当該「潰れ地」となることが見込まれる分の減額を行うこととしたものである。

この趣旨からすれば、本件通達を適用するか否かは、道路等の「公共公益的施設用地の負担」が生ずるかどうかにより決すべきであるが、「公共公益的施設用地の負担」が生ずるかどうかは、当該土地につき、経済的に最も合理的な利用を行う場合に、道路等の公共公益的施設用地の負担を要する開発行為が必要であるか否かにより判断するのが相当である。このように解釈しなければ、道路等の公共公益的施設用地の負担が必要ない場合でも、あえてその負担を伴う開発行為を想定すれば、いかなる場合でも本件通達の適用を受けることができることになり、本来の趣旨に反する不当な減税措置を受けられることになりかねない。本件通達は、相続財産たる宅地の時価を画一的かつ適正に評価するための基準の一つであることから、その解釈に当たっては、その目的に則し、経済的に最も合理性のある利用を前提にすべきことは当然の帰結である。

(イ) 本件各土地の周辺地域は、多くは戸建住宅用地として利用され、また、戸建住宅用地としての開発が進行していることから、本件各土地の経済的に最も合理的な利用は、本件各土地の周辺地域の標準的な宅地の地積に準じ、戸建住宅分譲用地として開発することであり、①建築基準法上の建ぺい率及び容積率の算定に当たり、開発道路を新設する開発を行うより広い建築面積及び延べ床面積の建物等を建築することができること、②路地状部分を駐車場として利用することができること、③購買者の求めに応じ、道路に面する区画と道路から離れた区画を提供することもできることなどから、戸建住宅分譲用地として開発する場合の開発方法は路地状開発によるのが相当であり、道路等の「公共公益的施設用地の負担」は必要がない。また、都計法開発を行う場合には、原則として都市計画法29条1項の許可を受ける必要があるところ、その手続は煩雑で時間を要するばかりでなく、開発業者にとって各地方自治体が定めた開発指導要綱による負担や制約が少なくない上、公共公益的施設の負担が必要となる場合には、潰れ地の発生に伴い開発業者の利益は減少することになる。しかし、路地状開発を含む分合筆による開発の場合には、煩雑な開発許

可の手續の必要がないなど、開発業者の負担や制約は軽減され、開発に要する期間も短縮され、公共公益的施設用地の負担も必要ないため、一定の居住面積を確保した住宅を購入可能な価格設定で供給でき、戸建持ち家を欲する需要者の購入が期待でき、短時間での資金回収も可能となるから、このような開発によるのが経済的に最も合理的な選択である。また、本件各土地の周辺地域の開発事例に基づく開発状況からみても本件各土地については、路地状開発が経済的に最も合理的な利用であることは明らかである。したがって、本件各土地に本件通達の適用はない。

(2) 争点(2) (審査請求の審理手續の違法により本件裁決が違法であるか否か) について

ア 原告の主張

国税通則法(以下「通則法」という。)93条1項は、国税不服審判所長は、審査請求書を受理したときは原処分庁に答弁書を提出させなければならない旨、同条2項は、その答弁書には、審査請求の趣旨及び理由に対応した原処分庁の主張を記載しなければならない旨それぞれ規定している。ところが、本件審査請求における原処分庁である立川税務署長(以下「本件原処分庁」という。)の答弁書(乙5。以下「本件答弁書」という。)は、異議決定書に記載のとおりというだけで、その後も何らの主張もしなかった。国税不服審判所長は、被告に対し、原告の審査請求の趣旨及び理由に対応した本件原処分庁の主張を記載した答弁書を提出させておらず、また、担当審判官も、その審理に当たって、通則法97条1項に基づく釈明権又は質問検査権を適切に行使していない。そのため、原告は、実質的に反論の機会を与えられなかったのであるから、その審理手續は違法であり、本件裁決は違法である。

イ 被告の主張

(ア) 本件原処分庁が提出した本件答弁書は、審査請求の趣旨に対応していかなる態様の裁決を求めるかを明らかにするとともに、審査請求の理由により特定された事項に対応して、本件原処分庁の主張を具体的に記載しているから、本件答弁書は答弁書の記載の程度として十分であり、これを提出させた国税不服審判所長に通則法93条1項の手續違背はない。

(イ) 通則法97条1項に基づく調査を実施するか否か並びに調査の相手方及び調査の方法の選択等については、担当審判官の広範囲な裁量に委ねられている。また、実務上、担当審判官は、審査請求事件の審査に当たり、より公平、迅速な審理と適正な裁決を得るために、審査請求人又は原処分庁に対する主張や事実関係についての求釈明を活用しているが、これを活用するか否かは、担当審判官の広範囲な裁量に委ねられているものである。したがって、担当審判官が、審査請求人の申立てに応じて原処分庁に対し質問検査権ないし釈明権を行使しないとしても、そのことが裁決手續の違法をもたらすことはないというべきである。

そして、本件審査請求の手續において、担当審判官は、原告からの申立てに応じて質問検査権ないし釈明権を行使することはなかったが、これは、それらの権限を行使するまでもなく、審査請求人である原告及び本件原処分庁から提出された書面等により、双方の主張の分析把握及び整理が可能であり争点の明確化がされていたからである。また、本件審査請求の手續においては、その過程で、原告の主張の補強あるいは反論及び反証提出の機会を十分に与えており、原告が主張するような反論の機会が与えられていなかったなどという事実もない。

(ウ) 以上から、本件審査請求の手續は適法であり、本件裁決は適法である。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1) (本件通達の「広大地」としての評価を適用しなかったことの適否) について

(1) 相続税法22条は、相続により取得した財産の価額は、特別の定めがあるものを除くほか、当該財産の取得の時ににおける時価による旨規定しているところ、ここにいう「時価」とは、相続開始時ににおける客観的交換価値、すなわち、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とした場合に通常成立すると認められる価額をいうものと解される。

もつとも、客観的交換価値は、必ずしも一義的に確定されるものではないから、これを個別に評価する方法をとった場合には、その評価方式等により異なる評価額が生じたり、課税庁の事務負担が重くなり、大量に発生する課税事務の迅速な処理が困難となったりするおそれがある。そこで、課税実務上は、法に特別の定めのあるものを除き、財産評価の一般的基準が評価通達によって定められ、原則としてこれに定められた画一的な評価方式によって相続財産を評価することとされている。このように、あらかじめ定められた評価方式によってこれを画一的に評価することは、税負担の公平、効率的な租税行政の実現という観点から見て合理的であり、相続財産の評価に当たっては、評価通達によって評価することが著しく不相当と認められる特段の事情がない限り、評価通達に規定された評価方法によって画一的に評価することが相当である。そして、本件各土地の評価については、評価通達によって評価することが著しく不相当と認められる特段の事情はないから、評価通達によって評価することが相当である。

(2) 本件通達の趣旨は、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」は、そのような道路や公園等のいわゆる「潰れ地」が生じることになるため、当該土地の評価の際に、一定割合を減額することにしたものである。

そして、土地は、通常、その土地に係る法規制の下において、経済的に最も合理的であると認められる利用（以下「最有効利用」という。）を想定して価格が形成されて取引されていると考えられるから、相続税法22条にいう土地の「時価」も、その最有効利用を前提として評価すべきであると考えられるところ、上記の本件通達の趣旨に照らせば、土地の地積が広大であって、その最有効利用のために、都市計画法に規定する開発行為を行うことが必要であり、その開発行為により公共公益的施設用地の負担が生じる場合は、本件通達の「広大地」としての評価を適用して減額する合理性があるが、地積が広大であっても、最有効利用のために都市計画法に規定する開発行為を行う必要がない場合には、同法による公共公益的施設用地の負担が生じることがなく、本件通達の「広大地」としての評価を適用して減額する合理性がない。そうすると、本件通達の「広大地」の要件である「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」とは、その土地の最有効利用のために都市計画法に規定する開発行為を行うことが必要であり、その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場合を意味するものと解するのが相当である。

また、都市計画法4条12項は、「開発行為」の定義について、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更である旨規定しているところ、この場合の土地の区画形質の変更とは、土地について、「区画の変更」又は「形質の変更」を行うものをいい、単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は、「区画の変更」に当たらないと解される。また、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界

の変更について、既存の建築物の除却や、塀、垣、柵等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為もまた、建築物の建築行為又は特定工作物の建設行為とみられるから、「形質の変更」には当たらないものと解される。

(2) そこで、以上を前提に、本件各土地について、都市計画法4条12項に規定する開発行為を行うことが最有効利用のために必要であるか否かについて検討する。

ア 証拠(乙3、19の1及び2、乙22)及び弁論の全趣旨によれば、本件A土地の地積は750.13㎡、本件B土地の地積は651.06㎡で、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るところ、本件各土地は、第1種低層住居専用地域にあり、本件各土地の周辺地域は、戸建住宅用地として利用されていることが認められるから、本件各土地の最有効利用は戸建住宅分譲用地として開発することであると認められる。

イ そして、証拠(甲4、乙3)及び弁論の全趣旨によれば、本件各土地の概要は別図1のとおりであり、本件各土地の西側に接する建築基準法42条1項1号道路からの奥行距離はいずれも約20mで、その形状や接道状況等からすれば、戸建住宅分譲用地として別図4及び同5のような路地状開発が可能であると認められるところ、この路地状開発による場合には、道路等を新設する必要もなく、単なる分合筆のみを目的とした、いわゆる権利区画の変更のみで開発することが可能であるから、都市計画法の「区画の変更」には該当しない。また、本件各土地は、既に宅地として利用されていることから、その路地状開発に当たり、切土又は盛土等の造成工事が必要であるとも認められず、従来の敷地の境界の変更について、既存の建物の除却や、塀、垣、柵等の除却又は設置が行われるにとどまり、公共施設の整備が必要であるとはいえないから、都市計画法上の「形質の変更」ともいえない。そうすると、本件各土地の上記路地状開発は、都市計画法4条12項に規定する「開発行為」には該当せず、また、「公共公益的施設用地の負担」も不要であると認められる。

そして、本件各土地は、前記アのとおり、第1種低層住居専用地域である上、建築基準法上の建ぺい率が40%、容積率が80%と厳しく制限されていること(乙19の1及び2)からすると、路地状開発を行った場合は、建築基準法上の建ぺい率及び容積率の算定に当たり、路地状部分の面積も敷地面積に含まれることになり、原告主張の別図2及び同3の都計法開発により道路を新設する場合に比べ、より広い建築面積及び述べ床面積の建物等を建築することができ、また、路地状部分も駐車場として利用できることになる(この点、原告は、本件各土地に関する限り、路地状部分に相当する建ぺい率等は利用されないから、建ぺい率等についてのメリットは存在しないなどと主張しているが、独自の見解であって採用することができない。また、本件各土地において、幅員4mの前面道路から幅員2mの路地状部分には標準的な大きさの車を出し入れすることはできないとも主張しているが、仮にそうであれば、例えば隅切りを設けること等により対処可能と考えられる。)。他方で、都市計画法に基づく開発行為においては、原則として同法29条1項により許可を受けるための手続が必要であり、各地方自治体が定めた開発指導要綱による負担や制約がある上、道路という潰れ地の発生に伴い、開発業者の利益は減少することになる。このようなことからすれば、本件各土地については、都計法開発よりも路地状開発の方が経済的に合理的な利用であると認められ、都計法開発が最有効利用であるとは認められない。

以上のことからすれば、本件各土地について、都市計画法4条12項に規定する開発行為がその最有効利用のために必要であるとは認められないから、本件各土地は本件通達という「広大地」には当たらないというべきである。

- (3) 原告は、路地状開発に適した土地は潰れ地が生じないとはいえ、面積が広い土地である以上、その実質的な時価は都計法開発に適した土地と同様に大きく下がるので、これに広大地の減額規定を適用しないのは不合理であると主張している。しかし、この原告の主張は、本件通達の「都市計画法第4条第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」という文言及びその趣旨に明らかに反するものであるから、採用することができない。また、その余の原告の主張も、本件各土地について、都市計画法4条12項に規定する開発行為がその最有効利用のために必要であるとは認められないという上記認定を覆すものではなく、本件各土地は本件通達という「広大地」には当たらないという判断を左右しない。
- (4) 以上によれば、本件各土地は本件通達という「広大地」に当たらないから、立川税務署長が本件更正処分において「広大地」としての評価を適用しなかったことは適法である。そうすると、本件相続に係る原告が納付すべき相続税額は、被告の主張（別紙参照）のとおり、2億4729万8000円であると認められ、その額は、本件更正処分における納付すべき相続税額2億4727万3500円を上回るから、本件更正処分は適法である。

2 争点(2)（国税不服審判所の審理手続に違法があったといえるか否か）について

- (1) 原告は、国税不服審判所長が、通則法93条1項に違反して、同条2項に適合する原処分庁の答弁書を提出させなかったこと、また、担当審判官が通則法97条1項に定められている釈明権ないし質問検査権を適切に行使しなかったことから、原告の審査請求の趣旨及び理由に対応した原処分庁の主張がされておらず、そのため、実質的に原告の反論の機会が与えられなかったという審理手続の違法があり、本件裁決は違法であると主張している。
- (2) そこで検討するに、通則法93条1項は、国税不服審判所長は、審査請求書を受理したときは、その審査請求が不適法で却下すべきものであるときを除き、相当の期間を定めて、審査請求の目的となった処分に係る行政機関の長から、答弁書を提出させるものとする旨規定し、同条2項は、答弁書には、審査請求の趣旨及び理由に対応して、原処分庁の主張を記載しなければならないと規定しているところ、本件審査請求において提出された本件答弁書によれば、請求の趣旨に対する棄却答弁と、請求の理由に対する答弁として、異議決定の理由を引用し、さらに、請求人の反論に対する主張を記載していて、本件原処分庁の主張は具体的に記載されていることが認められるから、通則法93条2項の答弁書として十分な内容であり、国税不服審判所長に同条1項の手続違反は認められない。
- (3) ア また、通則法97条1項は、担当審判官は、審理を行うため必要があるときは、審査請求人の申立てにより、又は職権で、原処分庁等に対する質問等の調査を実施することができる旨、担当審判官のいわゆる質問検査権について規定している。この規定によれば、担当審判官が審理を行うために必要があると判断した場合に、原処分庁等に対する質問検査権を行使することができることとされているのであるから、同項の審査請求人の申立ては、担当審判官の上記質問検査権の職権発動の端緒にとどまり、審査請求人に原処分庁等に対する求釈明請求権を認めたものではなく、同項に基づく調査を実施するか否か並びに調査の相手方及び調査の方法の選択等については担当審判官の広範な裁量に委ねられていると解される。また、

実務上、担当審判官は、審査請求事件の審査に当たり、より公平、迅速な審理と適正な裁決を得るために、審査請求人又は原処分庁に対する主張や事実関係についての求釈明を活用しているとされるが、これを活用するか否かについても、担当審判官の広範な裁量に委ねられているものと解される。

したがって、担当審判官が、審査請求人の申立てに応じて原処分庁に対し質問検査権ないし釈明権を行使しないとしても、そのことによって直ちに裁決手続が違法とされることはないというべきである。

イ そして、証拠（乙3ないし5、14ないし18）及び弁論の全趣旨によれば、原告は、本件審査請求の手続において、本件通達に定める「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」という文言の解釈について争い、路地状開発を行えば公共公益的施設用地の負担が不要であるから本件通達に定める広大地に当たらないとする本件原処分庁の解釈を否定し、独自の主張を展開して、本件原処分庁の採用する解釈は許されないなどと繰り返し主張したこと、上記原告の主張に対して、本件原処分庁は、本件答弁書（乙5）において、裁判例等を引用の上、本件通達の解釈の妥当性を主張していること、これに対し、原告は、本件答弁書の提出後に、平成21年12月7日付け反論書(1)（乙4）を提出し、また、本件原処分庁の平成22年1月13日付け意見書（乙14）の提出後に、平成22年2月12日付け反論書(2)（乙15）を提出し、さらには、本件原処分庁の平成22年3月8日付け意見書（乙16）の提出後に、平成22年3月23日付け反論書(3)（乙17）を提出していること、そして、その後に本件原処分庁から平成22年4月12日付け意見書（新たな意見はないというもの。乙18）が提出された後、国税不服審判所長は平成22年8月26日に本件裁決をしていることが認められる。

これらの事実からすれば、本件審査請求の手続においては、本件原処分庁の主張が原告に対して明らかにされており、原告には、十分に反論の機会が与えられ、実際に、原告は、上記各反論書において、本件通達の解釈について、本件答弁書における引用裁判例についての意見を含め、十分に反論して自らの主張を述べているのであって、担当審判官において原告の申立てに係る質問検査権ないし釈明権を行使するまでもなく、原告及び本件原処分庁双方の主張及び反論が十分になされ争点が明確化されていたのであり、原告に争点に関する反論の機会が与えられていたことが認められる。そうすると、担当審判官において、原告からの申立てに応じて質問検査権ないし釈明権を行使しなかったことは、担当審判官の合理的な裁量の範囲内の行為であって適法であり、他に担当審判官の行為に違法な点は何らうかがわれない。

(4) 以上のことからすれば、本件審査請求に係る審理手続は適法であって、本件裁決は適法である。

第4 結論

以上によれば、原告の請求はいずれも理由がないから棄却することとし、訴訟費用の負担につき行政事件訴訟法7条、民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

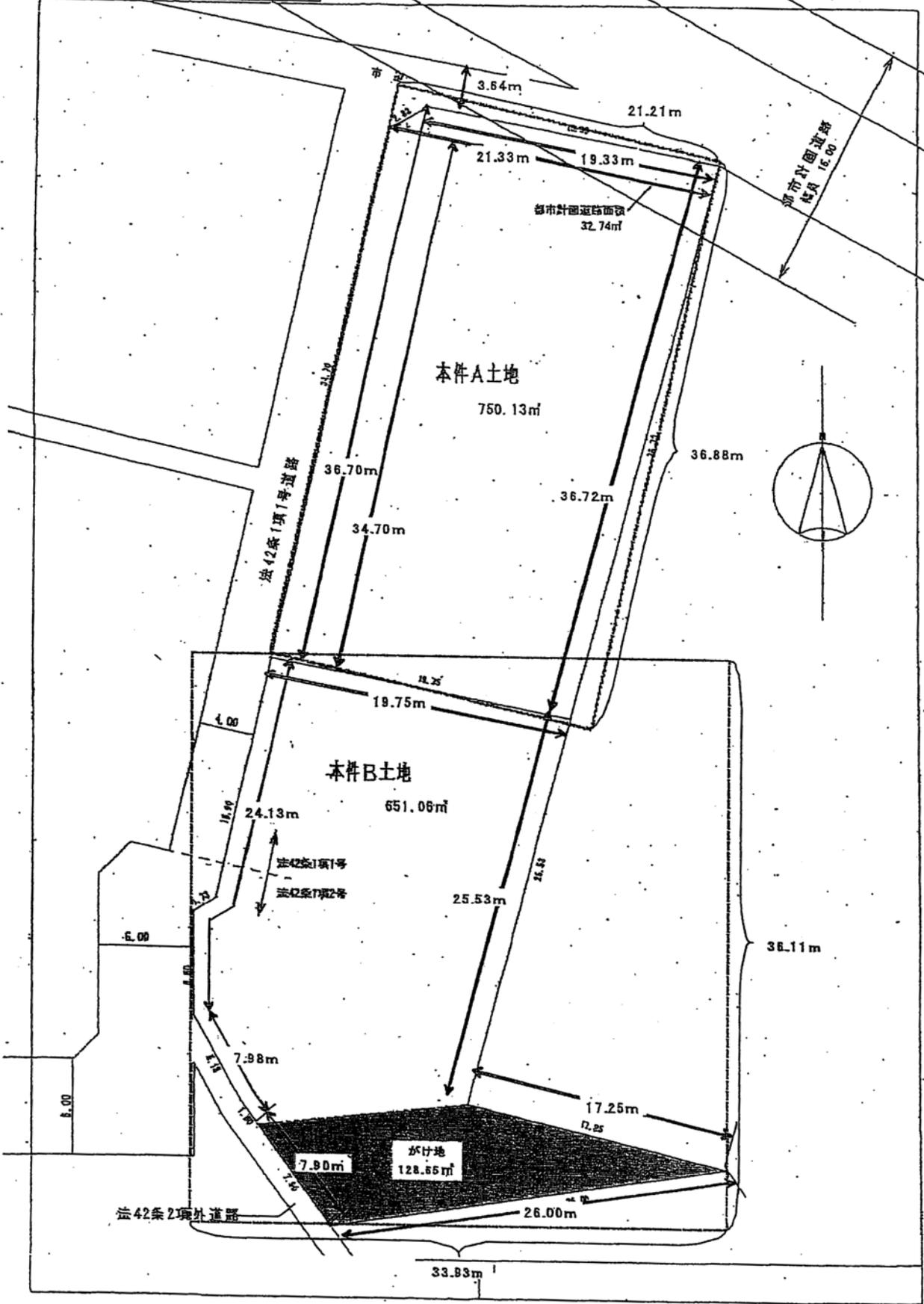
東京地方裁判所民事第38部

裁判長裁判官 定塚 誠

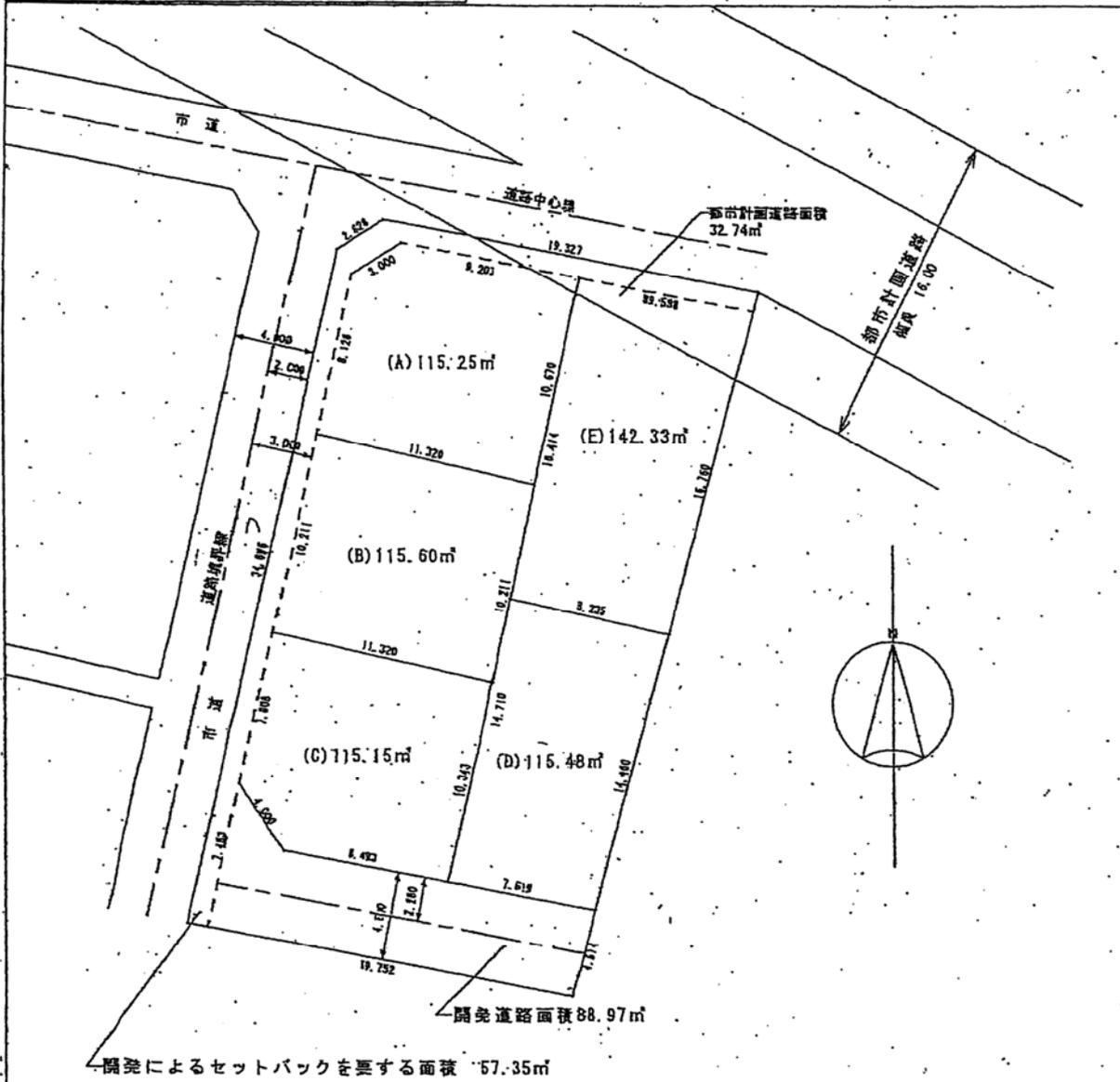
裁判官 波多江 真史

裁判官 渡邊 哲

別図1 本件A土地・本件B土地の概要



別図2 請求人開発想定図【本件A土地】



区画	地積
(A) 宅地	115.25m ²
(B) 宅地	115.60m ²
(C) 宅地	115.15m ²
(D) 宅地	115.48m ²
(E) 宅地	142.33m ²
開発道路面積	88.97m ²
開発によるセットバックを要する面積	57.35m ²
敷地面積合計	750.13m ²

〈備考〉

立川市宅地開発等まちづくり諸規程第

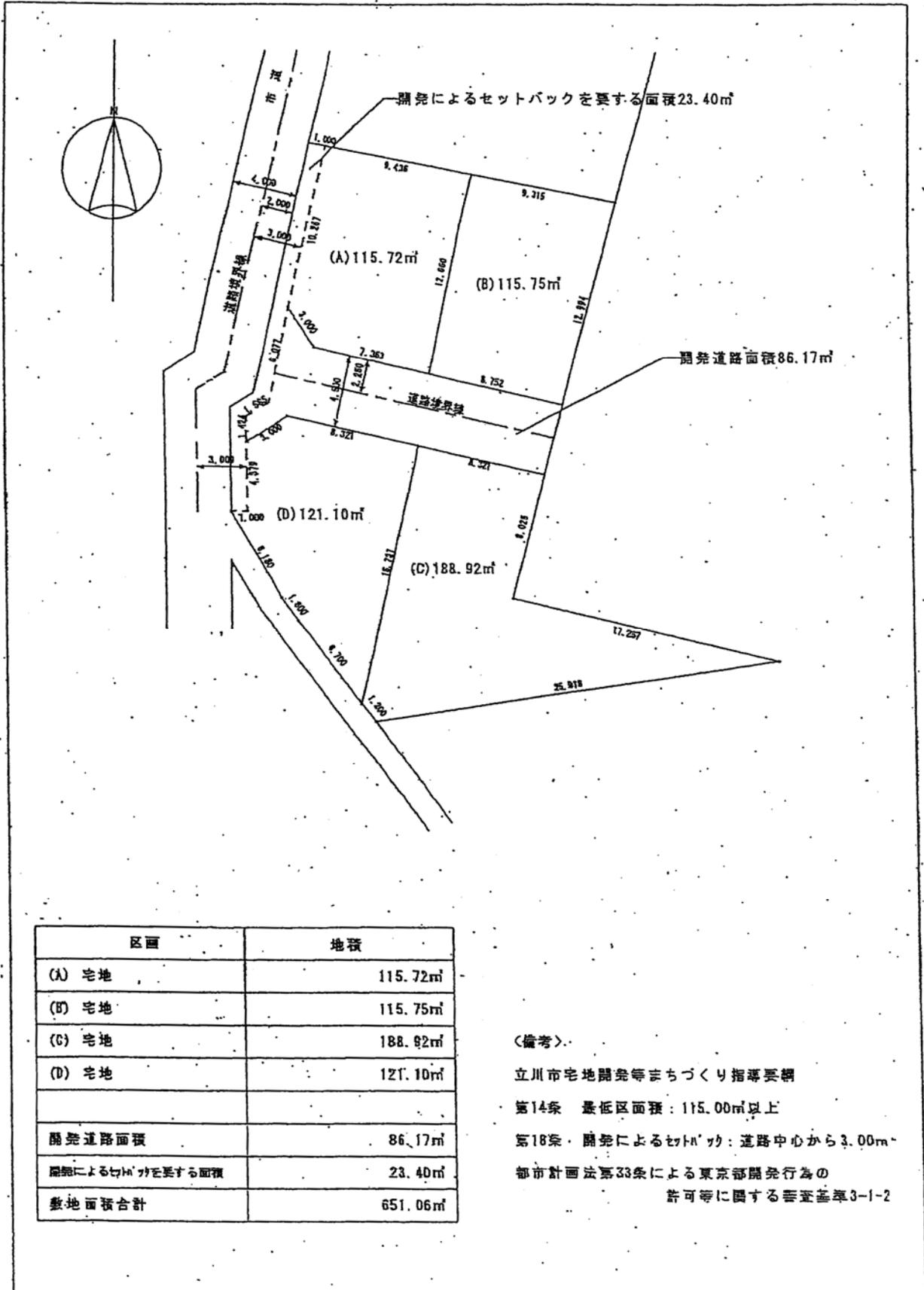
第14条 最低区面積：115.00m²以上

第18条 開発によるセットバック：道端中心から3.00m

都市計画法第33条による東河野開発行きの

許可等に関する附設基準3-1-2

別図3 請求人開発想定図【本件B土地】



区画	地積
(A) 宅地	115.72㎡
(B) 宅地	115.75㎡
(C) 宅地	188.92㎡
(D) 宅地	121.10㎡
開発道路面積	86.17㎡
開発によるセットバックを要する面積	23.40㎡
敷地面積合計	651.06㎡

〔備考〕

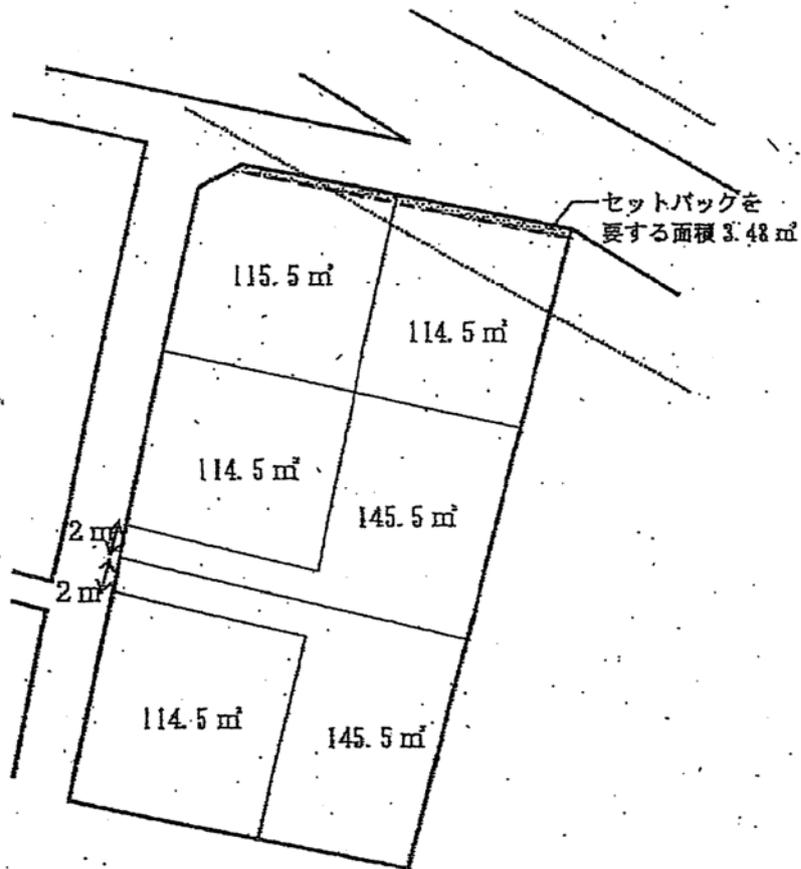
立川市宅地開発等まちづくり指導要綱

第14条 最低区面積：115.00㎡以上

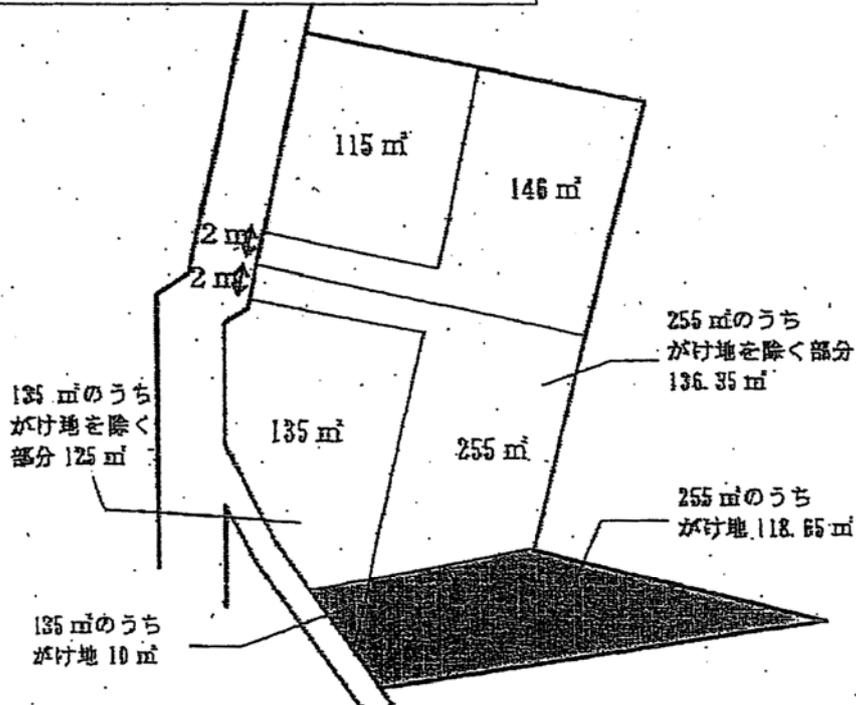
第18条 開発によるセットバック：道路中心から3.00m

都市計画法第33条による東京都開発行為の許可等に関する明細基準3-1-2

別図4 原処分庁開発想定図【本件A土地】



別図5 原処分庁開発想定図【本件B土地】



(注) 各図の数値は、いずれも概数です。

(別紙)

本件更正処分の根拠及び適法性

1 本件更正処分の根拠

本件相続に係る相続人は、原告、訴外丙、訴外丁（以下、同人らを併せて「本件相続人ら」といい、原告を除いた訴外相続人らを併せて「他の相続人」という。）の3人である。原告の本件相続に係る相続税の期限内申告から判決に至る経緯は別表1のとおりである。被告が本訴において主張する原告の本件相続に係る相続税の課税価格及び納付すべき税額は、別表2-1「課税価格及び納付すべき相続税額等の計算明細表」に記載したとおりであり、その内容は次のとおりである。

(1) 課税価格の合計額（別表2-1の順号14のうち「合計額」欄の金額）

10億6180万9000円

上記金額は、本件相続人らに係る相続税の各課税価格の合計額であり、それぞれ次のアの本件相続により取得した財産の価額から、同人らが負担する次のイの債務等の金額を控除し、さらに、相続税法（ただし、平成19年6月1日法律第74号による改正前のもの。以下同じ。）19条の規定により課税価格に加算する次のウの相続開始前3年以内の贈与加算額を加算した金額（通則法118条1項の規定により1000円未満の端数を切り捨てた後の各金額。別表2-1の順号14のうち「原告」欄と「他の相続人」欄の金額参照。）である。

ア 本件相続により取得した財産の価額（別表2-1の順号10のうち「合計額」欄の金額）

11億3702万7066円

上記金額は、本件相続人らが取得した財産の総額であり、その内訳は次のとおりである。

(ア) 本件A土地の価額（別表2-1の順号1のうち「合計額」欄の金額）

9889万2999円

上記金額は、立川市の土地1401.19平方メートルのうち、原告の自宅の敷地として使用されている750.13平方メートルの宅地の価額であり、別表4「土地評価主張額対比表」における被告本訴主張額（順号1の「被告本訴主張額」欄参照。）である。

なお、本件A土地は、原告が本件更正請求により、本件通達に定める広大地としての評価を適用するよう求めた土地であり、被告が主張する本件A土地の評価額の具体的な計算過程及び評価額は別表5-1「本件各土地の評価明細書」の順号1のとおりである。

(イ) 本件B土地の価額（別表2-1の順号2のうち「合計額」欄の金額）

2734万9468円

上記金額は、立川市の土地1401.19平方メートルのうち、貸付地として使用されている651.06平方メートルの宅地の価額であり、別表4「土地評価主張額対比表」における被告本訴主張額（順号2の「被告本訴主張額」欄参照。）である。

なお、本件B土地は、原告が本件更正請求により、本件通達に定める広大地としての評価を適用するよう求めた土地であり、被告が主張する本件B土地の評価額の具体的な計算過程及び評価額は別表5-1「本件各土地の評価明細書」の順号2のとおりである。

(ウ) その他の土地の価額（別表2-1の順号3のうち「合計額」欄の金額）

5億3112万2876円

上記金額は、本件更正処分において減額された後の本件相続に係る本件A土地及び本件B土地以外の土地の価額の合計額であり、その内訳は、別表2-2「土地の内訳」の順号3ないし

19のとおりである。

(エ) 家屋・構築物の価額（別表2-1の順号4のうち「合計額」欄の金額）

1733万7108円

上記金額は、本件相続税申告書第15表の「⑨家屋、構築物」欄の「各人の合計」欄に記載された金額と同額である。

(オ) 有価証券の価額（別表2-1の順号5のうち「合計額」欄の金額）

1億1785万1608円

上記金額は、本件更正処分において減額された後の本件相続に係る有価証券の価額の合計額であり、その内訳は、別表2-3「有価証券の内訳」のとおりである。

(カ) 現金預貯金等の価額（別表2-1の順号6のうち「合計額」欄の金額）

3億3983万1569円

上記金額は、本件相続税申告書第15表の「⑫現金、預貯金等」欄のうち「各人の合計」欄に記載された金額と同額である。

(キ) 家庭用財産の価額（別表2-1の順号7のうち「合計額」欄の金額）

10万円

上記金額は、本件相続税申告書第15表の「⑭家庭用財産」欄のうち「各人の合計」欄に記載された金額と同額である。

(ク) その他の財産の価額（別表2-1の順号8のうち「合計額」欄の金額）

454万1438円

上記金額は、本件相続税申告書第15表の「⑯その他」欄のうち「各人の合計」欄に記載された金額と同額である。

(ケ) 代償財産の価額（別表2-1の順号9のうち「原告」欄及び「他の相続人」欄の金額）

a 原告

△3億0200万円

b 他の相続人

3億0200万円

上記金額は、本件相続において、原告が他の相続人に対し支払うことになった代償財産3億0200万円を原告が本件相続により取得した財産から減算するとともに、他の相続人が取得した当該財産を本件相続により取得した財産として加算したものである。

なお、△の数字は、減算すべきことを示す。

イ 債務等の金額（別表2-1の順号11のうち「合計額」欄の金額）

8871万8023円

上記金額は、本件相続税申告書第15表の「債務等」の「⑳合計（㉓+㉔）」欄のうち「各人の合計」欄に記載された金額と同額である。

ウ 相続開始前3年以内の贈与加算額（別表2-1の順号13のうち「合計額」欄の金額）

1350万円

上記金額は、相続税法19条の規定に基づき、本件相続の開始前3年以内に、本件相続人らが被相続人から贈与により財産を取得したことにより相続税の課税価格に加算される金額であり、本件相続税申告書第15表の「㉕純資産価額に加算される暦年課税分の贈与財産価額」欄のうち「各人の合計」欄に記載された金額と同額である。

(2) 納付すべき相続税額

本件相続に係る原告及び他の相続人の納付すべき相続税額は、相続税法15ないし17条の規定

及び同法19条の規定に基づき、次のとおり算定したものである。

ア 課税遺産総額（別表2-1の順号16の金額）

9億8180万9000円

上記金額は、上記(1)の課税価格の合計額から、相続税法15条の規定により、5000万円と1000万円に本件相続に係る相続人の数である3を乗じた金額3000万円との合計額8000万円（別表2-1の順号15のうち「合計額」欄の金額）を控除した後の金額である。

イ 法定相続分に応ずる取得金額（別表2-1の順号18のうち各人の欄の金額）

(ア) 原告（法定相続分3分の1）

3億2726万9000円

(イ) 他の相続人（法定相続分3分の2）

6億5453万8000円

上記の各金額は、相続税法16条の規定により、原告及び他の相続人が上記アの課税遺産総額を民法900条の規定による相続分の割合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20年7月8日付け課資2-10ほかによる改正前のもの。以下「基本通達」という。）16-3の取扱いにより、各人ごとに1000円未満の端数を切り捨てた後の金額）である。

ウ 相続税の総額（別表2-1の順号19のうち「合計額」欄の金額）

3億4990万3500円

上記金額は、上記イの(ア)及び(イ)の各金額に、それぞれ相続税法16条に規定する相続税の税率を適用して算出した金額の合計額である。

エ 原告の算出税額（別表2-1の順号21のうち「原告」欄の金額）

2億4741万8035円

上記金額は、相続税法17条の規定により、上記ウの相続税の総額に、課税価格の合計額10億6180万9000円（別表2-1の順号14のうち「合計額」欄の金額）のうち原告の課税価格7億5080万9000円（同表の順号14のうち「原告」欄の金額）が占める割合（同表の順号20のうち「原告」欄の割合）を乗じて算出した金額である。

オ 原告の贈与税額控除額（別表2-1の順号22のうち「原告」欄の金額）

12万円

上記の金額は、相続税法19条1項後段括弧書きの規定により、原告の納付すべき相続税額の計算上控除する贈与税の金額であり、本件相続税申告書（乙6）第1表（続）の「⑫暦年課税分の贈与税額控除額」欄のうち「原告」欄に記載された金額と同額である。

カ 原告の納付すべき相続税額（別表2-1の順号23のうち「原告」欄の金額）

2億4729万8000円

上記の金額は、上記エの原告の算出税額から、上記オの原告の贈与税額控除額を控除した後の金額（ただし、通則法119条1項の規定により100円未満の端数を切り捨てた後のもの）である。

2 本件更正処分の適法性

被告が本訴において主張する本件相続に係る原告の納付すべき相続税額は、上記1(2)カのとおり2億4729万8000円であるところ、当該金額は本件更正処分における原告の納付すべき相続税額2億4727万3500円（別表1「本件相続税の課税処分の経緯」の順号3の「納付すべき税額」欄参照。）を上回るから、本件更正処分は適法である。

別表1 本件相続税の課税処分の経緯

(単位：円)

順号	区分	年月日	課税価格	納付すべき税額
1	期限内申告	平成20年7月2日	794,981,000	267,266,600
2	更正の請求	平成20年11月28日	699,340,000	224,264,500
3	減額更正処分	平成21年3月31日	750,753,000	247,273,500
4	異議申立て	平成21年5月11日	699,340,000	224,264,500
5	異議決定	平成21年8月7日	棄却	
6	審査請求	平成21年8月28日	699,340,000	224,264,500
7	裁 決	平成22年8月26日	棄却	

別表 2-1 ~ 5-2 省略