

広島高等裁判所 平成●●年(○○) 第●●号 相続税更正処分取消等請求控訴事件

国側当事者・国(広島東税務署長)

平成25年11月28日棄却・上告受理申立

(第一審・広島地方裁判所、平成●●年(○○) 第●●号、平成25年6月26日判決、本資料263号-116・順号12240)

判 決

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| 控訴人(原告)      | 甲<br>(以下「控訴人甲」という。) |
| 控訴人(原告)      | 乙<br>(以下「控訴人乙」という。) |
| 上記両名訴訟代理人弁護士 | 胡田 敏                |
| 同            | 井上 周子               |
| 被控訴人(被告)     | 国                   |
| 代表者法務大臣      | 谷垣 賢一               |
| 処分行政庁        | 広島東税務署長             |
|              | 岡本 栄                |
| 指定代理人        | 黒田 香                |
| 同            | 小野村 悟               |
| 同            | 赤代 道郎               |
| 同            | 矢野 聰彦               |
| 同            | 稻田 洋三               |

主 文

- 1 本件控訴をいずれも棄却する。
- 2 控訴費用は、控訴人らの負担とする。

事実及び理由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 広島東税務署長が控訴人甲に対し平成22年9月15日付けでなした原判決別紙1課税処分経過表記載の「更正処分(平成22年9月15日)」欄記載の更正処分のうち、同表記載の「確定申告(平成20年8月26日)」欄記載の金額を超える部分及び加算税の賦課決定を取り消す。
- 3 広島東税務署長が控訴人乙に対し平成22年9月15日付けでなした原判決別紙1課税処分経過表記載の「更正処分(平成22年9月15日)」欄記載の更正処分のうち、同表記載の「確定申告(平成20年8月26日)」欄記載の金額を超える部分及び加算税の賦課決定を取り消す。
- 4 訴訟費用は、第1、2審とも被控訴人の負担とする。

第2 事案の概要(略語は、特記しない限り、原判決に従う。)

1 控訴人らは、被相続人丙（亡丙）から相続した不動産の一部を私道として減額評価した上で、原判決別紙1課税処分経過表の「確定申告（平成20年8月26日）」欄の「納付すべき税額」欄記載の金額を申告納税額として相続税の申告をしたところ、処分行政庁は、上記減額評価した部分は私道に当たらないとして、控訴人らに対し、原判決別紙1課税処分経過表の「更正処分（平成22年9月15日）」欄及び「賦課決定処分（平成22年9月15日）」欄記載のとおり、相続税の各更正処分（本件各更正処分）及び過少申告加算税の各賦課決定処分（本件各賦課決定処分）をした（本件各処分）。

本件は、控訴人らが、本件各処分は違法であるとして、本件各更正処分のうち申告額を超える部分及び本件各賦課決定処分の取消しを求める事案である。

原判決は、控訴人らの請求をいずれも棄却したので、控訴人らが、本件控訴をした。

2 前提事実、争点及びこれに関する当事者の主張は、後記3に控訴人らの当審における主張を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」欄の「第2 事案の概要」の「2 前提事実」（原判決2頁18行目から同6頁12行目まで）、「3 争点及びこれに関する当事者の主張」（原判決6頁13行目から同10頁9行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

3 控訴人らの当審における主張

本件各通路部分は、建築基準法35条等により敷地内通路とされ、通路以外の利用価値はほとんどない上、通路の維持管理の負担がかかるものである。そうすると、本件各通路部分は、本件各共同住宅の敷地とは別個の画地というべきであり、評価通達24前段にいう私道（専ら特定の者（上記住宅の賃借人）の通行の用に供する行きどまり道路）として減額評価されるべきである。

### 第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、控訴人らの請求はいずれも理由がないものと判断する。その理由は、以下のとおり加除訂正し、控訴人らの当審における主張にかんがみ後記2を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」欄の「第3 当裁判所の判断」の1項ないし3項（原判決10頁11行目から同23頁10行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

（1）原判決12頁4行目冒頭から同13頁17行目までを、次のとおり改める。

「ところで、法令中にも評価通達中にも「私道の用に供されている宅地」（以下「私道」という。）の定義規定はないが、一般的に「私道」とは、道路として利用されている私有地を指すものであり、評価通達24において減額評価ないし価額評価しないとされることからすると、道路として利用されていることにより宅地としての客観的な交換価値が減じられるようなものを指すと考えられる。そうすると、ここでいう「私道」とは、第三者に道路として利用させている宅地をいうものと解される。

そして、評価通達24後段が、私道が不特定多数の者の通行の用に供されているときに、その私道の価額を評価しないとした趣旨は、宅地としての利用が大きく制限され、第三者に道路として利用される状況が変更される可能性が極めて小さいことにあるものと解される。

また、評価通達24前段が、上記以外の私道について、「100分の30に相当する価額」で減額評価するとした趣旨は、私道が、不特定多数の者の通行の用に供されていない場合は、私道に沿接する土地を取得することなどにより、第三者に道路として利用される状況が変更される可能性があることによるものと解される。」

（2）原判決14頁26行目の「であって」から、同16頁15行目末尾までを、次のとおり改める。

「である。しかし、本件各土地及び同土地上の本件各共同住宅は同一の者が所有している上、本件各通路部分は、賃貸物件である本件各共同住宅の建設の際、その居住者の利用に供されることを予定して、同部分の北側の本件各共同住宅と一体のものとして整備されたものである（乙7、弁論の全趣旨）。また、本件各通路部分の構造上、同部分を通行するのは、いずれも、その北側の本件各共同住宅の賃借人及びその同居者たる居住者ら並びにその訪問者のみであって、それ以外の者が利用することは考えられない。さらに、本件各通路部分については、建築基準法上の位置指定道路とされるなど、その権利が制限されるような法的な事由も見あたらない。」

以上の本件各通路部分及びその北側の本件各共同住宅の構造、機能、所有関係、利用関係等に照らすと、本件各通路部分は、いずれも、私道の用に供されている宅地とはいはず、その北側の本件各共同住宅の敷地の一部と認めるのが相当である。」

(3) 原判決16頁16行目の「(6) 本件各通路部分の評価」を「(6) 本件各土地の評価」と改め、同頁18行目から同頁19行目にかけての「本件AないしD区画とそれぞれ一体利用されているから、本件各通路部分を評価する場合は、」を「本件各共同住宅の敷地として、それぞれその北側に隣接する本件AないしD区画と一体として利用されているから、」と改める。

## 2 控訴人らの当審における主張について

(1) 控訴人らは、本件各通路部分は、建築基準法35条等により敷地内通路とされ、通路以外の利用価値はほとんどない上、通路の維持管理の負担がかかるとして、本件各共同住宅の敷地とは別個の画地というべきであり、評価通達24前段にいう私道（専ら特定の者（上記住宅の賃借人）の通行の用に供する行きどまり道路）として減額評価されるべきである旨主張する。

(2) しかし、本件各通路部分は、建築基準法35条等により共同住宅に設置が義務づけられている敷地内通路であるとしても、これは、宅地利用上の調整といったものでしかなく、私権を制限するようなものとは考えられず、また、通路としての維持管理をする必要があるとしても、これは本件各共同住宅の賃貸人としての義務でしかなく、いずれも上記判断を左右するようなものではない。また、本件各通路部分は、賃貸借契約の賃貸人の義務として、賃借人らに対し、通行の用に供されているものなのである。

(3) したがって、控訴人らの上記(1)の主張は採用することができない。

3 よって、原判決は相当であり、本件控訴はいずれも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。

広島高等裁判所第4部

裁判長裁判官 宇田川 基

裁判官 近下 秀明

裁判官 丹下 将克