

大阪地方裁判所 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(豊能税務署長)
平成29年6月15日一部認容・棄却・控訴

判 決

原告	I
原告	J
原告	K
原告ら訴訟代理人弁護士	浅岡 建三
同	瀧 洋二郎
同	谷澤 英毅
原告ら訴訟復代理人弁護士	岡田 明裕子
被告	国
同代表者法務大臣	金田 勝年
処分行政庁	豊能税務署長
	秀島 友和
被告指定代理人	熊田 篤
同	松山 修
同	長西 研太
同	福田 幸治
同	三木 茂樹
同	三宅 淳也

主 文

- 1 豊能税務署長が平成23年2月18日付けで原告Iの相続税についてした更正処分のうち納付すべき税額5億7830万4100円を超える部分を取り消す。
- 2 豊能税務署長が平成23年12月12日付けでした原告Iの相続税に係る更正の請求に対する更正をすべき理由がない旨の通知処分を取り消す。
- 3 原告Iのその余の請求並びに原告J及び同Kの各請求をいずれも棄却する。
- 4 訴訟費用は、原告Iに生じた費用の100分の99と被告に生じた費用の300分の99を同原告の負担とし、原告Jに生じた全費用と被告に生じた費用の3分の1を同原告の負担とし、原告Kに生じた全費用と被告に生じた費用の3分の1を同原告の負担とし、その余の全費用を被告の負担とする。

事実及び理由

第1 請求

- 1 豊能税務署長が平成23年2月18日付けで原告Iの相続税についてした更正処分のうち納付すべき税額5億1418万2200円を超える部分を取り消す。

- 2 主文2項同旨
- 3 豊能税務署長が平成23年2月18日付けで原告Jの相続税についてした更正処分のうち納付すべき税額5億3537万2000円を超える部分を取り消す。
- 4 豊能税務署長が平成23年12月12日付けでした原告Jの相続税に係る更正の請求に対する更正をすべき理由がない旨の通知処分を取り消す。
- 5 豊能税務署長が平成23年2月18日付けで原告Kの相続税についてした更正処分のうち納付すべき税額5億6872万9700円を超える部分を取り消す。
- 6 豊能税務署長が平成23年12月12日付けでした原告Kの相続税に係る更正の請求に対する更正をすべき理由がない旨の通知処分を取り消す。

第2 事案の概要

1 事案の要旨

本件は、平成21年12月●日に死亡したL（以下「亡L」という。）の相続人である原告ら（以下、原告Iを「原告I」と、原告Jを「原告J」と、原告Kを「原告K」という。）が、亡Lの死亡により開始した相続（以下「本件相続」という。）について共同でした相続税の申告（以下「本件申告」という。）につき、本件相続により取得した財産（以下「本件相続財産」という。）のうち、別紙1「物件目録」記載の各不動産（以下「本件各不動産」といい、同別紙の「順号」欄の区分に従ってそれぞれ「甲土地」などといい、「順号」欄Fの土地及び建物を併せて「Fマンション」という。）の評価額が過大であったなどとして二度にわたり更正の請求をそれぞれしたところ、豊能税務署長が当初の請求（以下「本件第1次各更正の請求」という。）に対しては各更正処分（以下「本件各更正処分」という。）を、再度の請求（以下「本件第2次各更正の請求」という。）に対しては更正をすべき理由がない旨の各通知処分（以下「本件各通知処分」といい、「本件各更正処分と併せて「本件各処分」という。）をそれぞれしたため、本件各処分がいずれも違法であるとして、被告を相手に、本件各更正処分のうち上記各請求記載の納付すべき税額を超える部分の各取消し及び本件各通知処分の各取消しを求める事案である。

2 関係法令等の定め

別紙2「関係法令等の定め」のとおり。同別紙で定める略称等は、以下においても用いることがある。

3 前提事実（当事者間に争いがないか、証拠により容易に認められる事実。以下、証拠番号は特記なき限り枝番号を含む。）

（1）当事者

原告らは、いずれも亡Lの子である。原告らのほかに、亡Lの相続人はいない。

（2）本件相続

平成21年12月●日、亡Lが死亡し、原告らは、本件各不動産を含むLの財産（本件相続財産）を本件相続により取得した。

（3）本件申告

原告らは、平成22年10月15日、本件相続に係る相続税（以下「本件相続税」という。）について、別紙3「課税処分等の経緯」の「申告」欄記載のとおり、本件申告を共同でした（甲1）。

（4）本件第1次各更正の請求及び本件各更正処分

- ア 原告らは、平成22年11月18日、本件申告において、本件各不動産のうち、甲土地、乙土地、丙土地、A土地、B土地、D土地、G土地及びH土地の各評価額（以下、「評価額」というときは、特記なき限り相続税評価額を指す。）が過大である誤りがあったとして、別紙3「課税処分等の経緯」の「第1次各更正の請求」欄記載のとおり各更正の請求（本件第1次各更正の請求）をした（甲2）。
- イ 豊能税務署長は、平成23年2月18日付けで、本件第1次各更正の請求につき、D土地、G土地及びH土地については原告らの主張する評価額を全部認め、甲土地、丙土地及びA土地については本件申告の申告書に記載された評価額が適正なものであるとしてこれを認めず、乙土地及びB土地については原告らの主張する評価額は認められないものの、本件申告の申告書に記載された評価額には誤りがあるとして是正した評価額を基に、原告らに対し、別紙3「課税処分等の経緯」の「原処分1（更正処分）」欄記載のとおり本件各更正処分をした（甲3、弁論の全趣旨）。
- (5) 本件各更正処分に係る異議申立て及び棄却決定
- ア 原告らは、平成23年3月24日、本件各更正処分を不服として、豊能税務署長に対し、別紙3「課税処分等の経緯」の「第1次各異議申立て」欄記載のとおり各異議申立てをした（甲4）。
- イ 豊能税務署長は、平成23年6月17日付けで、上記アの各異議申立てを棄却する旨の各決定をした（甲5）。
- (6) 審査請求
- 原告らは、平成23年7月14日付けで、上記（5）イの決定を不服として、国税不服審判所長に対し、別紙3「課税処分等の経緯」の「審査請求」欄のとおり各審査請求をした（甲6）。
- (7) 本件第2次各更正の請求及び本件各通知処分
- ア 原告らは、平成23年10月13日、甲土地から丙土地まで、A土地からE土地まで、Fマンション及びG土地の各評価額が過大であるとして、別紙3「課税処分等の経緯」の「第2次各更正の請求」欄記載のとおり各更正の請求（本件第2次各更正の請求）をした（甲7）。
- イ 豊能税務署長は、平成23年12月12日付けで、原告らに対し、本件第2次各更正の請求につき、更正をすべき理由がないとして、本件各通知処分をした（甲8）。
- (8) 本件各通知処分に係る異議申立て
- ア 原告らは、平成24年1月16日、本件各通知処分を不服として、豊能税務署長に対し、別紙3「課税処分等の経緯」の「第2次各異議申立て（みなす審査請求）」欄のとおり各異議申立てをした（甲9）。
- イ 豊能税務署長は、平成24年1月25日、上記アの各異議申立てを受け、国税通則法（ただし、平成26年法律第69号による改正前のもの。）90条1項に基づき、原告らの異議申立書を国税不服審判所長に送付し、その旨を原告らに通知した。
- これにより、原告らが本件各通知処分に対する審査請求をしたものとみなされた（同条3項）。
- (9) 裁決
- 国税不服審判所長は、平成24年6月14日付けで、上記（6）及び（8）の各審査請求

のうち、第1次各更正の請求及び第2次各更正の請求を下回る部分の取消しを求める部分を不適法として却下し、その余の部分を棄却する旨の裁決をした（甲10）。

(10) 本件訴えの提起

原告らは、平成24年12月11日、本件訴えを提起した（顕著な事実）。

4 本件各処分根拠及び適法性に関する被告の主張

本件各処分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4「本件各処分根拠及び適法性」記載のとおりである。なお、後記の争点以外の相続税額の算定について原告らは争っていない。

5 争点及びこれに関する当事者の主張

本件の主たる争点は、甲土地、乙土地、丙土地、A土地、D土地、E土地及びFマンション（以下「本件各係争不動産」という。）の本件各処分における各評価額が相続開始時の時価を上回っているかどうかである。この点に関する当事者の主張の要旨は以下のとおりである。

（被告の主張の要旨）

- (1) 税負担は、国民の間の担税力に即して公平に配分されなければならないところ（租税公平主義）、相続税は、人が相続により取得した財産を対象として、当該財産に担税力を認めて課税するものであるから（相続税法（ただし、平成22年法律第6号による改正前のもの。以下同じ。）11条の2参照）、同法22条にいう「時価」とは、客観的な交換価値、すなわち、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいうと解すべきである。

対象財産の客観的な交換価値は必ずしも一義的に確定されるものではなく、これを個別に評価するとすれば、評価方法等により異なる評価額が生じ、課税庁の事務負担が重くなり、課税事務の迅速な処理が困難となるおそれがあるため、課税実務上は、財産評価の一般的な基準として評価通達が定められている。評価通達は路線価方式又は倍率方式を採用しているところ、路線価方式又は倍率方式は、土地の正常な取引価格を反映するものといえるから、評価通達による土地の評価をもって時価とすることには合理性が認められる。そうすると、評価通達の定めによることが明らかに対象財産の客観的な交換価値とはかい離した結果を導くことになり、そのため実質的な租税負担の公平を著しく害し、法の趣旨に反することになるなど、評価通達に定める評価方式によらないことが正当として是認されるような特別の事情がない限り、評価通達に基づいて評価すべきである。

そして、相続税の課税処分の取消訴訟においては、当該課税処分が評価通達等の定めに従って相続財産の価額を評価してしたものであることを国が主張立証した場合には、その相続財産の評価額は時価、すなわち客観的な交換価値を適正に評価したものと事実上推認することができるというべきであり、この場合には、納税者において、評価通達を適用することが特に不合理であると認められる特別の事情を主張立証しなければならない。また、その立証の程度は、単に、評価通達に定める評価方式により算定した評価額を下回る不動産鑑定評価が存在するだけでは足りず、評価通達に定める方式によった評価額が客観的な交換価値を上回り、評価通達に基づいて相続財産の評価を行うことが納税者間の公平等の見地に照らしても著しく不相当であるというような特別の事情があることを主張立証することが必要である。

- (2) 本件各係争不動産を評価通達に従って評価した結果は、別紙5-1から同5-8までのとおりである。そうすると、本件各処分における本件各係争不動産の各評価額は、評価通達の

定めに従って決定された本件各係争不動産の価額を上回らないから、原告らにおいて、評価通達を適用することが特に不合理である特別の事情を主張立証しなければならない。

しかし、別紙6「特別の事情に関する当事者の主張」の「被告の主張」欄のとおり、原告らが本件各係争不動産について主張する事情は、評価通達に定める評価方式によらないことが正当として是認されるような特別の事情には当たらない。また、原告らの行った鑑定評価には問題がある。

(原告らの主張の要旨)

- (1) 評価通達に定められた評価方式の合理性は争わない。
- (2) しかし、別紙6「特別の事情に関する当事者の主張」の「原告らの主張」欄のとおり、本件各処分における丙土地の評価額は、評価通達の適用の誤りがあり、評価通達に従って決定された価額を上回っているし、丙土地を含む本件各係争不動産には、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情がある。また、原告らが行った本件各係争不動産の鑑定によれば、本件各処分における本件各係争不動産の各評価額は、いずれも客観的な交換価値を上回っている。したがって、本件各係争不動産の各評価額は、適正な時価を上回っている。

第3 当裁判所の判断

1 総論

- (1) 相続税法22条は、相続等により取得した財産の価額を当該財産の取得の時における時価によるとしているが、ここにいう時価とは当該財産の客観的な交換価値をいうものと解される(最高裁判所平成22年7月16日第二小法廷判決・裁判集民事234号263頁参照)。

ところで、相続税法は、地上権等を除き、財産の評価の方法について直接定めてはいるが、これは、財産が多種多様であり、時価の評価が必ずしも容易なことではなく、評価に関与する者次第で個人差があり得るため、納税者間の公平の確保、納税者及び課税庁双方の便宜、経費の節減等の観点から、評価に関する通達により全国一律の統一的な評価の方法を定めることを予定し、これにより財産の評価がされることを前提とする趣旨であると解するのが相当である。そして、国税庁長官は、上記の趣旨を踏まえ、評価通達を定め、これに従って実際の評価が行われている。

相続税法の上記趣旨に鑑みれば、評価対象の不動産に適用される評価通達の定める評価方法が適正な時価を算定する方法として一般的な合理性を有するものであり、かつ、当該不動産の価額がその評価方法に従って決定された場合には、上記価額は、その評価方法によっては適正な時価を適切に算定することができない特別の事情の存しない限り、相続時における当該不動産の客観的な交換価値としての適正な時価を上回るものではないと推認するのが相当である。

なお、評価額が不動産鑑定評価額を上回るという事実は、上記特別の事情を推認させる一つの事情となり得るが、これをもって、直ちに上記特別の事情があるということとはできない。また、上記特別の事情は、評価額を争う納税者において主張立証すべきものと解される。

- (2) 本件において、評価通達が一般的な合理性を有することは当事者間に争いがなく、また、評価通達の内容等に鑑みれば、評価通達が一般的な合理性を有すると認められる。また、被告の主張する本件各係争不動産の各評価額は、評価通達に従って決定されたものと認められる。したがって、以下では本件各係争不動産に評価通達によっては適正な時価を算定するこ

とができない特別の事情が存するのかどうかを中心に検討する。

2 甲土地について

(1) 原告らは、甲土地は123区画と多数の画地に分かれている地積現況約1万3271㎡の広大な宅地であり、その利用形態も様々で、権利関係が入り組んでいるところ、評価通達ではこのような場合に広大地補正はできず、各区画の個別的事情を十分に反映できないなど、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情が存在する旨主張する。

しかし、広大地補正は、都市計画法に規定する開発行為により、土地の区画形質の変更をした際に、道路や公園等の公共公益的施設用地として、いわゆるつぶれ地が生じることから、このような事情による減価を評価額に反映させるために設けられた補正項目であって（評価通達24-4参照）、甲土地のように既に宅地として造成されているのであれば、広大地補正をする必要はない。また、各区画の権利関係等の個別的事情は、貸宅地や貸家建付地としての評価方法（評価通達25、26）によって、評価額に反映されているということができし、その他の個別的事情も評価通達に定める各補正項目によって反映されているということができる。したがって、これらの事情が評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に該当するとはいえない。

また、原告らは、評価通達25及び同26に定める方法では、都市部の低額の地代の底地に関して客観的な交換価値を大きく上回ると主張し、これと同趣旨を述べる文献も存在するが（甲22、23、39、90）、上記によっては、借地権価額等控除する評価通達25及び同26に定める評価方法が不合理ということはできず、また評価通達による借地権割合では適正な時価を算定することができないということもできない。原告らの主張する事情が評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情ということとはできない。

(2) また、原告らは、評価通達の評価方式は1区画ごとに売却することを前提としているが、そのような方法では何年かかるか分からない上、虫食い状の土地だけが売れ残る可能性があるなど、甲土地は一括売却するしかないのであって、これもまた評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に該当する旨主張する。

しかし、甲土地は区画ごとに宅地として利用されているのであり、甲土地の全てを早期に売却せざるを得ない合理的な理由は見当たらないから、原告らが主張するように一括売却するしかないとはいえないし、甲土地の最有効使用は各区画を宅地として利用することであるから、これらが評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に当たるとは認められない。

(3) したがって、甲土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとは認められない。

3 乙土地について

(1) 原告らは、乙土地につき、地積実測2152.42㎡のうち、約1670㎡は平均斜度25度、高低差約14mと推定される法地、急峻ながけ地であることを、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情として主張する。

しかし、原告らの主張する法地が存在するという事実は、広大地補正の中で適正に考慮されており、上記特別の事情ということとはできない。広大地補正は、上記2のとおり、開発行為による減価を反映させるなどするために設けられた補正項目であり、その補正率は、収集した鑑定評価事例を基に、1㎡当たりの鑑定評価額が正面路線価に占める割合と評価対象地

の地積との関係を統計学的に分析した上で、評価の簡便性等に配慮して定められたものであり、また、その鑑定評価（開発法）は、評価対象地の形状、道路との位置関係など、土地の個別要因に基づいて最も経済的かつ合理的となるような開発想定図を作成し、それに基づき鑑定評価額を算出するという方法である（乙1）。そうすると、広大地補正における補正率は、土地の個別要因を考慮した上で定められているものであるから、がけ地が存在することもまた、広大地補正率の算定過程において既に考慮されているといえることができる。加えて、乙土地の周辺もがけ地であることからすると、がけ地であることが正面路線価に反映されているとも考えられる。

- (2) また、原告らは、近隣地域内・同一需給圏内に取引事例比較法で採用できる取引事例が存在しないことも、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に該当する旨主張する。

しかし、平成20年10月から平成21年12月までの間で、豊中市の住宅地における面積が1000㎡を超える土地取引事例は9件実在しており（乙24）、原告らの上記主張はその前提を誤るものである。

- (3) したがって、乙土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとは認められない。

4 丙土地について

証拠（甲13）によれば、丙土地は、戸建住宅に囲まれた住宅街の中にある相当不整形な土地であり、建築基準法上の道路と接道していないことが認められる。

この点、被告は、評価通達に従い、丙土地が市街化区域内にあることから宅地に比準して評価することとした上で、不整形地補正及び無道路地補正をしており、上記の各事情は、これらの補正によって適正に評価されていると主張する。このうち、丙土地が不整形地であることは、不整形地補正（評価通達20）によって適切に反映されていると認められるが、丙土地が無道路地であることは、無道路地補正（評価通達20-2）によっても十分に考慮できていないといわざるを得ない。すなわち、評価通達20-2によれば、無道路地補正は、実際に利用している路線の路線価に基づき、不整形地補正をした価額から100分の40の範囲内で、通路開設費用相当額を控除する方法で行うこととなっているところ、計算によれば丙土地の通路開設費用相当額は912万6600円であり、これは丙土地の不整形地補正後の価格である549万8612円すら上回る金額であり（別紙5-3）、その100分の40をはるかに超える金額となっている。このように、丙土地を実際に宅地として使用するためには、建築基準法等で定める接道義務を満たすために相当多額の費用を要し、現実的には雑種地として利用するしかなくともかかわらず、評価通達に定める無道路地補正では評価額に十分反映することができない。評価通達上は、丙土地が市街化区域内にある以上、宅地に比準して評価せざるを得ないから（乙40）、宅地に比準して評価したことをもって評価通達の適用を誤ったとはいえないが、上記のとおり、評価通達では接道義務を満たしていないことを十分に反映することができず、これは評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情といえることができる。

したがって、丙土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があると認められる。そして、本件全証拠によっても、本件各処分における丙土地の評価額が、適正な時価を上回らないと認めるに足りる証拠はない。

5 A土地について

原告らは、A土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情として、A土地の位置や形状によれば、最終的には4区画の宅地として売却することになるが、2回以上に分けて西から東へ順次宅地造成をした上で売却するしかなく、しかも、最初に売却した区画の左隣の区画につき、許可を得て宅地造成工事を行えるのは、最初に売却した区画の土地に建物が建築され、完了検査が済んだ時点以降に限られることから、市場参加者が開発業者に限られることを主張する。

しかし、A土地の最有効使用は、4区画に分筆した上で、各区画を宅地として利用することであって、原告らの主張を前提としても、順次西から東へ宅地造成工事を行い、これをそれぞれエンドユーザーに売却することは可能である。早期に一括して売却しなければならない合理的な理由も見当たらないから、市場参加者が開発業者に限られるとはいえず、原告らの主張を採用することはできない。

したがって、A土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとはいえない。

6 D土地について

原告らは、D土地につき、市街化調整区域内の雑種地であり、青空駐車場や資材置場程度に利用するしかなく、また、うち約540㎡は法面となっていることを、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情として主張する。

D土地については、評価通達82のただし書に従い、固定資産税評価額に国税局長の定める倍率を乗じて計算するという倍率方式によって評価されている。ここで、固定資産税評価額は、地方税法388条1項に基づき定められた固定資産評価基準（以下「評価基準」という。乙34）によって算定される場所、評価基準は、総務大臣が地方財政審議会の意見を聴いた上で（同条2項）定めたものであり、その内容等に鑑みても、土地の適正な時価を評価するものとして一般的な合理性を有するものと解される。したがって、評価基準によって算定された固定資産税評価額もまた、これによっては適正な時価が算定することができない特別の事情がない限り、適正な時価を上回るものではないと推認されるというべきである。そこで、原告らの主張する上記事情が、評価基準によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に当たるのかを検討する。

評価基準は、雑種地につき、土地の位置、利用状況等を考慮し、付近の土地に比準してその価額を求めるものとしており、固定資産税評価額の算定に当たり、雑種地であることは既に考慮されているといえる。実際に、D土地の1㎡当たりの固定資産税評価額（1万6320円）の算定方法をみても、固定資産税を算定するために主要な街路について付設された路線価（3万2200円）に基づき、画地計算法に定める奥行価格補正（0.96）や不整形地補正（0.88）をした上で、雑種地補正率（0.6）を乗じて算定されているところ（乙35）、D土地近隣の普通住宅地区にある標準地における路線価が1㎡当たり5万0400円であること（乙35）からすると、その路線価や雑種地補正において、D土地が市街化調整区域内の雑種地であるという事情は既に考慮されているといえる。また、法地が存在するという事情は、宅地造成が必要であるという点でその評価額を減少させるものであるが、雑種地補正は、宅地造成が必要であるという事情をも含めてされたものであると解される。そうすると、D土地につき、評価基準によっては適正な時価を算定することができない特別の事情は認めら

れない。

したがって、D土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとは認められない。

7 E土地について

原告らは、E土地のうち約440㎡が平均斜度約45度、高低差約10mのがけ地で、兵庫県の急傾斜地崩壊対策工事の対象であり、同工事が完了すれば、面積にして約40%の部分について宅地造成をすることが許されず、また、その余の斜面部分についても宅地として使用することに相当の法的制限が加えられるし、平坦な部分もその接する道路部分よりも低いことから建築できる住宅が限られるとして、これらが評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に当たると主張する。

しかし、がけ地が存在するという事情は、がけ地補正（評価通達20-4）によって既に考慮されている。確かに、証拠（甲37、38）によれば、E土地は兵庫県の公共事業である急傾斜地崩壊対策工事の対象であって、上記工事の完了後は、E土地の利用に一定の制約が生じることが認められるが、いかなる範囲にいかなる制約が課されるかは明らかとはいえず、原告らの主張するようにE土地の約40%について宅地造成が許されなくなると認めるに足りる証拠はなく、本件相続の開始時における評価額の算定に当たり、上記事情をがけ地が存在することとは別に評価すべきであるということとはできない。そうすると、結局のところ、原告らの主張する事情は、がけ地が存在することによるものといえ、上記のがけ地補正によって適正に考慮されているといえることができる。

なお、原告らは、E土地のうち約440㎡ががけ地であって、約350㎡ががけ地であるとしたがけ地補正では不十分であるとも主張しているが、本件申告の申告書に添付された土地調査確認書（乙38）によれば、E土地のがけ地部分は約350㎡であると認められる。原告らが実施したE土地の鑑定書（甲16）には、がけ地部分が約440㎡である旨の記載があるが、これは上記工事の計画に基づくものと解され、評価の時点においてがけ地部分の面積が約440㎡であったということとはできないから、これを前提とする原告らの主張は採用できない。

したがって、E土地につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとはいえない。

8 Fマンションについて

(1) 原告らは、Fマンションの建物部分が主建物及び附属建物の計2棟からなるやや特異的な設計であり、管理規約上一体処分が定められており、管理費月額が非常に高額であることが評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に該当する旨主張する。

家屋の評価額は、家屋の固定資産税評価額に1.0を乗じて計算した金額によって算出することとなっている（評価通達89）。上記6のとおり、固定資産税評価額は、評価基準によって算定されるものであり、評価基準に一般的な合理性が認められることから、原告らの主張する上記事情が評価基準によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に該当するかを検討することとなる。

評価基準において、家屋は再建築費を基準として評価することとされているところ（乙34）、再建築価格方式において、原告らの主張する管理費月額が高額であるといった事情は考慮されない。しかし、管理費や修繕積立金は区分所有者が他の区分所有者に対して有する債権であること（建物の区分所有に関する法律7条1項参照）からすると、これを建物の価

値に含めることは困難であるから、当該建物の客観的な交換価値とは無関係の事情といわざるを得ない。そうすると、これが評価基準によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に当たるとはできず、その他、特異的な設計であることなども評価基準によっては適正な時価を算定することができない特別の事情に当たるとは認められない。

(2) 原告らは、Fマンションの敷地部分につき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情を主張しておらず、これがあるとも認められない。

(3) したがって、Fマンションにつき、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとは認められない。

9 本件各処分 of 適法性

(1) 本件各係争不動産の価額

ア 丙土地を除く本件各係争不動産の価額

本件各係争不動産につき、評価通達に従って算出した場合の評価額は、別紙5-1から5-7までのとおりであると認められ、それぞれ下記の価額となる。上記説示のとおり、丙土地を除く本件各係争不動産については、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があるとは認められないから、評価通達により算定された各評価額が適正な時価を上回るものではないといえることができる。そうすると、丙土地を除く本件各係争不動産については、下記の価額を適正な時価と認めることが相当である。

(ア) 甲土地	6億1881万7630円
(イ) 乙土地	1億9458万6624円
(ウ) 丙土地	329万9168円
(エ) A土地	6579万1790円
(オ) D土地	2678万4384円
(カ) E土地	3296万1576円
(キ) Fマンション	4083万1166円

イ 丙土地の価額

上記説示のとおり、丙土地については、評価通達によっては適正な時価を算定することができない特別の事情があると認められる。そこで、丙土地の適正な時価を検討するに、不動産鑑定評価(甲13)による評価額は220万円であり、本件全証拠を総合しても、丙土地の適正な時価が同額を下回ることをうかがわせる事情は認められない。他方、上記鑑定には、建物を建築できない土地として二重の減価をしていると推定されることなど(乙14の3)の問題点があり、丙土地の適正な時価が同額であるとは認められないものの、同額を上回る時価を認めるに足りる証拠がない以上、丙土地を取得した原告Iの関係では丙土地の評価額を同原告が主張する220万円と認めるのが相当である。

さらに、丙土地を取得しなかった原告J及び原告Kにおいても、丙土地の時価を220万円と主張している以上、同原告らに不利益となる点においても同額を上回らないことを認める趣旨として、全体として同原告らに利益となるよう丙土地の時価を同額と評価するのが相当である。

(2) 原告らの納付すべき本件相続税の額について

そこで、丙土地の価額を原告らの主張する220万円として原告らの納付すべき本件相続税の額を検討すると、本件各係争不動産の価額以外の相続税額の算定については争いが無い

から、別紙10「丙土地の価額を220万円とした場合の原告らの納付すべき相続税額」のとおりとなり、原告Iが5億7830万4100円、原告Jが5億9973万7300円、原告Kが6億4640万8400円となる。

(3) まとめ

以上によれば、原告Iの納付すべき本件相続税の額は、本件各更正処分における納付すべき相続税額を下回っており、原告Iの各請求は、本件各更正処分のうち納付すべき相続税額5億7830万4100円を超える部分の取消し及び本件各通知処分の取消しを求める限度で理由がある。

他方、原告J及び原告Kの納付すべき本件相続税の額は、いずれも本件各更正処分における納付すべき相続税額を下回ることはないと認められる。したがって、原告J及び原告Kの各請求は、いずれも理由がない。

第4 結論

よって、原告Iの請求は本件各更正処分のうち納付すべき税額5億7830万4100円を超える部分の取消し及び本件各通知処分の取消しを求める限度で理由があるから、その限度でこれを認容し、原告Iのその余の請求並びに原告J及び原告Kの請求はいずれも理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

大阪地方裁判所第7民事部

裁判長裁判官 山田 明

裁判官 岩佐 圭祐

裁判官安藤巨騎は、転補のため署名押印できない。

裁判長裁判官 山田 明

物件目録

順号	所在地	種類	登記上の 地目等	登記上の 地積等	備考
甲	大阪市城東区	土地	宅地	780.19㎡	
	東大阪市	土地	宅地	7967.27㎡	
	東大阪市	土地	宅地	5129.86㎡	
	東大阪市	土地	宅地	21.62㎡	
	合計			13898.94㎡	
乙	豊中市	土地	山林	1570.00㎡	
	豊中市	土地	山林	638.00㎡	
	合計			2208.00㎡	
丙	豊中市	土地	宅地	25.91㎡	
	豊中市	土地	宅地	40.09㎡	
	合計			66.00㎡	
A	西宮市	土地	山林	449.00㎡	
	西宮市	土地	山林	277.00㎡	
	西宮市	土地	山林	158.00㎡	
	合計			884.00㎡	
B	堺市堺区	土地	宅地	196.30㎡	
C	大阪市淀川区	土地	宅地	1639.14㎡	
D	四条畷市	土地	雑種地	1019.00㎡	
	四条畷市	土地	雑種地	473.00㎡	
	合計			1492.00㎡	
E	川西市	土地	山林	300.00㎡	
	川西市	土地	山林	383.00㎡	
	合計			683.00㎡	
F	豊中市	土地	宅地	840.33㎡	敷地権の割合236805分の17513 (うち附属建物の敷地権の 割合236805分の4814)
	豊中市	土地	宅地	552.06㎡	
	豊中市	建物	鉄筋コン クリート 造1階建	122.51㎡	専有部分の建物
				46.04㎡	附属建物
G	大阪市福島区	土地	宅地	566.04㎡	
H	大阪市福島区	土地	宅地	1439.18㎡	

関係法令等の定め

第1 相続税法の定め

相続により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時における時価による(22条)。

第2 財産評価基本通達(以下「評価通達」という。)の定め(乙1、40)

1 評価通達7-2

土地の価額は、次に掲げる評価単位ごとに評価することとし、土地の上に存する権利についても同様とする。

- (1) 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。)を評価単位とする。
- (2)～(7)(略)

2 評価通達8

地積は、課税時期における実際の面積による。

3 評価通達11

宅地の評価は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる方式によって行う。

- (1) 市街地的形態を形成する地域にある宅地 路線価方式
- (2) (1)以外の宅地 倍率方式

4 評価通達13

路線価方式とは、その宅地の面する路線に付された路線価を基とし、評価通達15(奥行価格補正)から同20-5(容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価)までの定めにより計算した金額によって評価する方式をいう。

5 評価通達14

路線価は、宅地の価額がおおむね同一と認められる一連の宅地が面している路線(不特定多数の者の通行の用に供されている道路をいう。)ごとに設定する。

路線価は、路線に接する宅地で次に掲げる全ての事項に該当するものについて、売買実例価額、公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として国税局長がその路線ごとに評定した1㎡当たりの価額とする。

- (1) その路線のほぼ中央部にあること。
- (2) その一連の宅地に共通している地勢にあること。
- (3) その路線だけに接していること。
- (4) その路線に面している宅地の標準的な間口距離及び奥行距離を有するく形又は正方形のものであること。

6 評価通達15

一方のみが路線に接する宅地の価額は、路線価にその宅地の奥行距離に応じて奥行価格補正率を乗じて求めた価額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

7 評価通達20

不整形地(三角地を含む。)の価額は、次の(1)から(4)までのいずれかの方法により評価通達15(奥行価格補正)から18(三方又は四方路線影響加算)までの定めによって計算した価額に、その不整形の程度、位置及び地積の大小に応じ、地区区分及び地積区分に応じた不整形地補正率を乗じて計算した価額により評価する。

(1)～(4) (略)

8 評価通達20-2

無道路地の価額は、実際に利用している路線の路線価に基づき評価通達20（不整形地の評価）の定めによって計算した価額からその価額の100分の40の範囲内において相当と認める金額を控除した価額によって評価する。この場合において、100分の40の範囲内において相当と認める金額は、無道路地について建築基準法その他の法令において規定されている建築物を建築するために必要な道路に接すべき最小限の間口距離の要件（以下「接道義務」という。）に基づき最小限度の通路を開設する場合のその通路に相当する部分の価額（路線価に地積を乗じた価額。以下「通路開設費用相当額」という。）とする。

9 評価通達20-3

次に掲げる宅地（不整形地及び無道路地を除く。）の価額は、評価通達15（奥行価格補正）の定めにより計算した1㎡当たりの価額にそれぞれ次に掲げる補正率を乗じて求めた価額にこれらの宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

- (1) 間口が狭小な宅地 間口狭小補正率
- (2) 奥行が長大な宅地 奥行長大補正率

10 評価通達20-4

がけ地等で通常の用途に供することができないと認められる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうちに存するがけ地等ががけ地等でないとした場合の価額に、その宅地の総地積に対するがけ地部分等通常の用途に供することができないと認められる部分の地積の割合に応じて、がけ地補正率を乗じて計算した価額によって評価する。

11 評価通達21

倍率方式とは、地方税法381条の規定により土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳に登録された基準年度の価格又は比準価格（以下「固定資産税評価額」という。）に国税局長が一定の地域ごとにその地域の実情に即するように定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式をいう。

12 評価通達21-2

倍率方式により評価する宅地の価額は、その宅地の固定資産税評価額に地価事情の類似する地域ごとに、その地域にある宅地の売買実例価額、公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

13 評価通達24-4

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（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、評価通達15（奥行価格補正）から同20-5（容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価）までの定めで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

(算式)

$$\text{広大地補正率} = 0.6 - 0.05 \times \text{広大地の地積} / 1000 \text{ m}^2$$

(2) (略)

14 評価通達 2 5

宅地の上に存する権利の目的となっている宅地の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。

(1) 借地権の目的となっている宅地の価額は、自用地としての価額から評価通達 2 7 の定めにより評価したその借地権の価額を控除した金額によって評価する。

(2) ~ (5) (略)

15 評価通達 2 6

貸家（評価通達 9 4 に定める借家権の目的となっている家屋）の敷地の用に供されている宅地の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。

(算式)

自用地としての価額 - 自用地としての価額 × 借地権割合 × 評価通達 9 4 に定める借家権割合 × 賃貸割合

16 評価通達 2 7

借地権の価額は、その借地権の目的となっている宅地の自用地としての価額に、当該価額に対する借地権の売買実例価額、精通者意見価格、地代の額等を基として評定した借地権の価額の割合が概ね同一と認められる地域ごとに国税局長の定める割合を乗じて計算した金額によって評価する。

17 評価通達 8 2

雑種地の価額は、原則として、その雑種地と状況が類似する付近の土地について評価通達の定めるところにより評価した 1 m²あたりの価額を基とし、その土地とその雑種地との位置、形状等の条件の差を考慮して評定した価額に、その雑種地の地積を乗じて計算した金額によって評価する。

ただし、その雑種地の固定資産税評価額に、状況の類似する地域ごとに、その地域にある雑種地の売買実例価額、精通者意見価格等を基として国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価することができるものとし、その倍率が定められている地域にある雑種地の価額は、その雑種地の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

18 評価通達 8 9

家屋の価額は、その家屋の固定資産税評価額に 1. 0 を乗じて計算した金額によって評価する。

課税処分等の経緯

(単位：円)

項目		区分	申告	第1次 各更正の請求	原処分1 (更正処分)	第1次 各異議申立て	異議決定	審査請求	第2次 各更正の請求	原処分2 (通知処分)	第2次 各異議申立て (みなす審査請求)	
			平成22年10月15日	平成22年11月18日	平成23年2月18日	平成23年3月24日	平成23年6月17日	平成23年7月14日	平成23年10月13日	平成23年12月12日	平成24年1月16日 (平成24年1月25日)	
I	取得財産の価額		1,311,179,181	1,145,775,229	1,300,996,181	1,179,367,077	棄却	1,179,367,077	1,154,912,807	更正をすべき理由 がない旨の通知	1,152,971,479	
	債務及び葬式費用の金額		29,161,314	29,161,314	29,161,314	29,161,314		29,161,314	29,161,314		29,161,314	29,161,314
	課税価格 (1000円未満切り捨て)		1,282,017,000	1,116,613,000	1,271,834,000	1,150,205,000		1,150,205,000	1,125,751,000		1,125,751,000	1,123,810,000
	納付すべき税額 (1000円未満切り捨て)		583,801,500	501,288,700	578,425,100	517,982,600		517,982,600	505,385,100		505,385,100	504,423,500
J	取得財産の価額		1,532,967,909	1,370,663,128	1,522,784,911	1,403,953,320	棄却	1,403,953,320	1,379,499,052	更正をすべき理由 がない旨の通知	1,377,557,725	
	債務及び葬式費用の金額		204,930,331	204,930,331	204,930,331	204,930,331		204,930,331	204,930,331		204,930,331	204,930,331
	課税価格 (1000円未満切り捨て)		1,328,037,000	1,165,732,000	1,317,854,000	1,199,022,000		1,199,022,000	1,174,568,000		1,174,568,000	1,172,627,000
	納付すべき税額 (1000円未満切り捨て)		604,759,100	523,339,600	599,354,800	539,967,500		539,967,500	527,301,800		527,301,800	526,334,800
K	取得財産の価額		1,486,170,047	1,302,257,758	1,454,379,543	1,335,547,953	棄却	1,335,547,953	1,283,964,102	更正をすべき理由 がない旨の通知	1,282,222,774	
	相続時精算課税 適用財産の価額		35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000		35,000,000	35,000,000		35,000,000	35,000,000
	債務及び葬式費用の金額		74,965,953	74,965,953	74,965,953	74,965,953		74,965,953	74,965,953		74,965,953	74,965,953
	課税価格 (1000円未満切り捨て)		1,446,204,000	1,262,291,000	1,414,413,000	1,295,582,000		1,295,582,000	1,243,998,000		1,243,998,000	1,242,256,000
	納付すべき税額 (1000円未満切り捨て)		658,567,800	566,688,600	643,269,500	583,453,200		583,453,200	558,470,900		558,470,900	557,587,000
相続税の 総額の 計算	取得財産の価額		4,330,317,137	3,818,696,115	4,278,160,635	3,918,868,350		3,918,868,350	3,818,375,961		3,812,751,978	
	相続時精算課税 適用財産の価額		35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000		35,000,000	35,000,000		35,000,000	35,000,000
	債務及び葬式費用の金額		309,057,598	309,057,598	309,057,598	309,057,598		309,057,598	309,057,598		309,057,598	309,057,598
	課税価格 (1000円未満切り捨て)		4,056,258,000	3,544,638,000	4,004,101,000	3,644,809,000		3,644,809,000	3,544,317,000		3,544,317,000	3,538,693,000
	相続税の総額 (1000円未満切り捨て)		1,847,128,500	1,591,317,000	1,821,049,500	1,641,043,500		1,641,043,500	1,591,158,000		1,591,158,000	1,588,345,300

本件各処分根拠及び適法性

1 評価通達による本件各係争不動産の評価

評価通達に従って評価した場合の本件各係争不動産の評価額は、別紙7「本件各係争不動産に係る被告主張額等一覧表」の「被告主張額」欄のとおりであり、その合計額は、9億8307万2338円となる。

2 評価通達による本件各係争不動産以外の財産について

本件相続財産には、本件各係争不動産以外に、土地、家屋、有価証券、現金預貯金、家庭用財産及びその他の財産（貸付金や未収入金など）がある。これらの評価通達の定める方式により算出された適正な時価は、別紙8「本件各係争不動産以外の財産に係る被告主張額等一覧表」の「被告主張額」欄記載のとおりであり、本件各係争不動産以外の財産の価額の合計は、33億0282万4012円となる。

3 本件相続財産の価額

本件各係争不動産の価額は、上記1のとおり、その合計額は9億8307万2338円となる。同不動産の原告ら各人の取得額は、それぞれ、原告Iが3億0735万1709円、原告Jが3億0405万2539円、原告Kが3億7166万8090円となる。

また、本件各係争不動産以外の財産の価額は、上記2のとおり、その合計額は33億0282万4012円であり、同財産の原告ら各人の取得額は、それぞれ、原告Iが9億9425万9353円、原告Jが12億1934万7255円、原告Kが10億8921万7404円となる。

そうすると、原告らが取得した本件相続財産の価額は、別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「取得財産の価額」欄のとおり、原告Iが13億0161万1062円、原告Jが15億2339万9794円、原告Kが14億6088万5494円となる。

4 相続時精算課税適用財産の価額について

原告Kは、亡Lから平成16年8月19日に贈与により取得した現金3500万円につき相続税法21条の9に規定する相続時精算課税制度の適用を受けているため、同額を、同法21条の15の規定により相続税の課税価格に加算する必要があり、また、平成19年1月19日にも亡Lから大阪市港区等に所在する家屋を贈与により取得しており、同家屋についても相続税法21条の9第3項の規定により同制度の適用を受ける財産となるから、同家屋の贈与税の課税価格の計算の基礎に算入された価額27万0900円についても相続税の課税価格に加算しなければならない。

したがって、別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「相続時精算課税適用財産」欄のとおり、原告Kの相続税の課税価格に加算される相続時精算課税適用財産の価額は3527万0900円である。

5 債務及び葬式費用の金額について

相続税法13条及び14条の規定により算出される本件相続財産（上記3）から控除すべき債務及び葬式費用の総額は、別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「債務・葬式費用」欄のうち「各人の合計」欄のとおり、3億0905万7598円である。

6 原告らの納付すべき税額

(1) 本件相続税の総額

ア 本件相続税に係る課税価格

(ア) 原告Iの課税価格

原告Iの本件相続税に係る課税価格は、上記3のとおり算出した本件相続に係る取得財産の価額13億0161万1062円から、上記5の債務及び葬式費用のうち同人が負担することが確定していると認められる2916万1314円を控除した12億7244万9000円（1000円未満の端数切捨て）となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「課税価格」欄のうち「原告I」欄の金額）。

(イ) 原告Jの課税価格

原告Jの本件相続税に係る課税価格は、上記3のとおり算出した本件相続に係る取得財産の価額15億2339万9794円から、上記5の債務及び葬式費用のうち同人が負担することが確定していると認められる2億0493万0331円を控除した13億1846万9000円（1000円未満の端数切捨て）となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「課税価格」欄のうち「原告J」欄の金額）。

(ウ) 原告Kの課税価格

原告Kの本件相続税に係る課税価格は、上記3のとおり算出した本件相続に係る取得財産の価額14億6088万5494円に上記4の相続時精算課税適用財産3527万0900円を加算した価額から、上記5の債務及び葬式費用のうち同人が負担することが確定していると認められる7496万5953円を控除した14億2119万円（1000円未満の端数切捨て）となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「課税価格」欄のうち「原告K」欄の金額）。

(エ) 課税価格の合計額

したがって、原告らの課税価格の合計額（上記（ア）から（ウ）までの合計額）は、40億1210万8000円となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「課税価格」欄のうち「各人の合計」欄の金額）。

イ 遺産に係る基礎控除

本件相続税の総額を計算する場合において、相続税法15条の規定により、上記ア（エ）の課税価格の合計額から控除する金額は、5000万円と1000万円に亡Lの相続人の数である3を乗じて得た金額との合計額8000万円である。

ウ 本件相続税の総額

本件相続税の総額は、上記ア（エ）の課税価格の合計額から上記イの基礎控除額を控除した金額を、原告らが法定相続分に応じて取得したとした場合におけるその各取得金額（1000円未満の端数切捨て）につき、相続税法16条に定める税率を乗じて計算した金額を合計した金額18億2505万3000円となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「相続税の総額」欄のうち「各人の合計」欄の金額）。

(2) 原告Iの納付すべき税額

原告Iの相続税額は、相続税法17条の規定により、相続税の総額18億2505万3000円（上記（1）ウ）に、同人の相続税に係る課税価格12億7244万9000円（上記（1）ア（ア））が課税価格の合計額40億1210万8000円（上記（1）ア（エ））のうちに占める割合を乗じた5億7881万9629円となる。

そして、同人には、当該相続税額から控除される相続税法19条ないし20条の2に規定する事由は認められないため、同相続税額の100円未満の端数を切り捨てた金額5億7881万9

600円が同人の納付すべき税額となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「納付すべき税額」欄のうち「原告I」欄の金額）。

(3) 原告Jの納付すべき税額

原告Jの相続税額は、相続税法17条の規定により、相続税の総額18億2505万3000円（上記（1）ウ）に、同人の相続税に係る課税価格13億1846万9000円（上記（1）ア（イ））が課税価格の合計額40億1210万8000円（上記（1）ア（エ））のうちに占める割合を乗じた5億9975万3497円となる。

そして、同人には、当該相続税額から控除される相続税法19条ないし20条の2に規定する事由は認められないため、同相続税額の100円未満の端数を切り捨てた金額5億9975万3400円が同人の納付すべき税額となる（別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「納付すべき税額」欄のうち「原告J」欄の金額）。

(4) 原告Kの納付すべき税額

原告Kの相続税額は、相続税法17条の規定により、相続税の総額18億2505万3000円（上記（1）ウ）に、同人の相続税に係る課税価格14億2119万円（上記（1）ア（ウ））が課税価格の合計額40億1210万8000円（上記（1）ア（エ））のうちに占める割合を乗じた6億4647万9874円となる。

そして、同人の上記4で述べた平成19年において本件被相続人から贈与を受けた財産について課せられた贈与税5万4000円に相当する金額を原告Kの相続税額から控除し（相続税法21条の15第3項、別紙9「相続税の課税価格及び税額の計算明細書」の「税額控除」欄のうち「原告K」欄の金額）、100円未満の端数を切り捨てた金額6億4642万5800円が同人の納付すべき税額となる（同別紙の「納付すべき税額」欄のうち「原告K」欄の金額）。

7 本件各処分 of 適法性について

上記のとおり、原告Iの納付すべき相続税額は5億7881万9600円、原告Jの納付すべき相続税額は5億9975万3400円、原告Kの納付すべき相続税額は6億4642万5800円である。

そして、本件各処分に係る原告らの納付すべき相続税額は、それぞれ、原告Iが5億7842万5100円、原告Jが5億9935万4800円、原告Kが6億4326万9500円であり、いずれも上記金額を下回っているから、本件各処分は適法である。

別紙5-1から別紙5-8まで、別紙8 省略

特別の事情に関する当事者の主張

(別紙6)

不動産	原告らの主張	被告の主張
甲土地	<p>地積現況13,271.15㎡の広大な宅地であり、単独で一つの地区を構成しているが、地区内は123区画もの多数の画地に分かれており、その利用形態も、底地、貸家建付地、建付地、更地に分かれ、小規模で権利関係が入り組んでいる。そのため、地区全体を統一した形での大規模再開発は不可能な状況にある。</p> <p>評価通達による評価額は、123区画の土地を1区画ごとにバラバラにエンドユーザーに切り売りしていくことを前提とするものであり、そのような方法では全区画を売却できるまでに何年かかるか分からない上、虫食い状の土地だけが売れ残る可能性が極めて高く、残存した区画の処分可能価額は著しく低額となる。甲土地についての最有効利用として現実的なのは、駅近のマンション用地か戸建分譲用地が想定され、土地の買受人はこのような底地や貸家建付地の買い取りを専門とする開発業者に限られる。このような実態を踏まえれば、甲土地については、5000㎡を超える広大地として、評価通達5により個別に評価するか、広大地補正率の下限である0.35を適用すべきことも考えられるが、評価通達ではこれができない。</p> <p>底地の場合の自用地価額から借地権割合を控除する方式、貸家建付地の自用地価額から借地権割合と借家権割合を乗じた価額を控除する方式では、鑑定評価における個別的事情が捨象される。都市部における低額な地代の底地の評価額が、実体経済上の取引の実情に合わず、客観的交換価値を大きく上回ることは、国税当局においても一般に認識されているというべきである。実体経済上は、借地権は借地権、底地は底地で独自の算定が行われて取引されているため、必ずしも「借地権+底地=1」とはならず、底地の処分に制限が加えられていることから、底地価額が低く抑えられている。</p>	<p>123区画に分かれているとの点は、甲土地について、貸家地82区画、貸家建付地30区画、自用地11区画の合計123の区画に区分してその評価額を評価することで、評価通達に定める評価方式による評価額に反映されている。また、各区画の個別事情は、各区画ごとの正面路線価に、奥行価格補正や不整形地補正などを行うことにより、評価通達による評価額に反映されている。</p> <p>そして、各区画の権利関係に関する事情は、借地権の目的となっている宅地及び貸家の敷地の用に供されている宅地について、それぞれ権利相当額が斟酌されているから、評価通達に定める評価方式による評価額において、反映されている。</p>

特別の事情に関する当事者の主張

不動産	原告らの主張	被告の主張
乙土地	<p>北西向き斜面の地勢下であり、地積の実測2152.42㎡のうち、約1670㎡は平均斜度約25度、高低差約14mと推定される法地、急峻ながけ地である。近隣地域内・同一需給圏内に取引事例比較法で採用できる取引事例が存在しない。</p> <p>土地のうち4分の3以上が平均斜度約25度、高低差約14mにも及ぶ急峻ながけ地である場合にまで、がけ地補正が広大地補正に織り込み済みであり、がけ地補正を考慮しなくてよいというのは合理性を欠く。</p> <p>被告が主張する取引事例は、いずれも造成不要の平地かつ高級住宅街に位置するものであり、乙土地と代替・競争の関係が存し取引事例比較法で採用できるものではない。</p>	<p>一部が法地・急峻ながけ地であるとの事情は、被告が、1793.57㎡をがけ地として評価した上で、がけ地補正等に代えて、広大地補正率を乗じて評価額を算出しており、がけ地部分があることは、評価通達による評価額に反映されている。</p> <p>なお、広大地補正率は、土地の個別要因に基づく鑑定評価額により算出されており、土地の個別要因の事情補正が考慮されている。また、がけ地であることによる減価補正は、広大地補正率に織り込み済みであるといえ、がけ地であるとの事情は、評価通達に定める評価方式によった評価額において、反映されているといえる。</p> <p>同一需給圏と判断した「豊中市及びその周辺の住宅地域」には、価格時点から過去1年程度の間において、面積が1000㎡を超える大規模な土地取引事例は9件実在しており、原告らの主張は、その前提を誤っている。</p>

特別の事情に関する当事者の主張

不動産	原告らの主張	被告の主張
丙土地	<p>周囲を戸建住宅に囲まれ間口が約0.8mの相当不整形な現況雑種地である。間口約0.8m部分は、幅員約4mの通路（建築基準法上の道路ではない）に接面するのみで開口部ではないことから、土地の利用形態に制約があり、現況では家庭菜園程度の利用が可能な土地に過ぎない。</p> <p>丙土地は、公簿上の地目は宅地であるが、現況では、間口及び接面道路の制約により、建物を建築することができない土地であるから、宅地を対象とする路線価をもって丙土地を評価すること自体合理性がない。路線価方式では、建物を建築できないことが評価額に反映されない。</p>	<p>丙土地の間口が約0.8mの相当不整形な現況雑種地であるとの点は、不整形地補正を行うことにより、評価通達に定める評価方式によった評価額において反映されている。</p> <p>また、幅員約4mの通路（建築基準法上の道路ではない）に接面するのみで開口部ではないことから、土地の利用形態に制約があることも、無道路地補正を行うことにより、評価通達に定める評価方式によった評価額において反映されている。</p>

特別の事情に関する当事者の主張

不動産	原告らの主張	被告の主張
A土地	<p>最終的に4区画の宅地を造成して各区画を売却することになるものの、2回以上に分けて西から東へ順次宅地造成を行って売却していくしかない土地である。しかも、2回以上に分けるとしても脱法行為を防ぐため、最初に売却した区画の東隣の区画につき許可を得て宅地造成工事を行えるのは、最初に売却した区画の土地の上に建物が建築され、その完了検査が済んだ時点以降に限られる。このことから、市場参加者は開発業者に限られることとなる。</p> <p>ほかでもないA土地自体について、これを現実の開発業者が一括購入した上で、区画割りして、エンドユーザーに売却している。被告の主張は、およそ現実を離れた実現性の乏しい方法であり、A土地の交換価値を実現しえない方法をもって、さもA土地の交換価値を実現しうる最も合理的な方法であるとするものであって、理由がない。</p>	<p>原告らは市場参加者は開発業者に限られると主張するが、開発業者に対して土地を売却する場合、売買価格は開発業者の仕入価格となり、エンドユーザーに売却する場合と比べて、開発業者の利益分だけ低くなるから、A土地を4区画に分筆し、各画地を住宅用家屋の敷地として個々にエンドユーザーに売却する方が、経済価値を最大限反映した、最も合理的な方法であり、市場参加者を開発業者のみに限定すること自体合理性があるとはいえない。</p> <p>また、A土地に係る取引実態に鑑みても、開発業者が住宅を建築してエンドユーザーに売却するという方法によらずに、開発業者が土地だけ売却し、これを買ったエンドユーザーが住宅を建築しているのであるから、エンドユーザーがA土地を取得した上で、工事施工業者に造成工事を依頼し、建物を建築することは十分に可能であったといえ、この点からも、市場参加者は開発業者に限定されないというべきである。</p> <p>加えて、宅地造成前後の状況を比較しても、もとの擁壁がそのまま利用されており、市場参加者は、大規模な造成工事を行うことができる開発業者に限定されるとはいえない。</p> <p>以上のとおり、原告らが主張する事情は、そもそも合理性に欠くものであって、評価額を算定するに当たって斟酌する必要のない事情である。</p>

特別の事情に関する当事者の主張

不動産	原告らの主張	被告の主張
D土地	<p>本線から離れた町外れに所在する市街化調整区域内の雑種地であり、青空駐車場や資材置場程度に利用するしかなく、市場参加者はほとんどいない。また、土地のうち、沿道部分約950㎡は、概ね平坦な地勢下にあるが、約540㎡は、南側に下る法面となっている。</p> <p>D土地のうちの3分の1超にあたる約540㎡が法地であることは、がけ地補正等がされておらず、評価通達による評価額に反映されていない。</p> <p>乙第35号証の3枚目及び5枚目を見れば、D土地の3分の1超が法地であることが明示されている。</p>	<p>市街化調整区域内の雑種地であり、駐車場や資材置場程度に利用するしかないという事情は、D土地の1㎡当たりの固定資産税評価額が、普通住宅地区の6割程度である村落地区の固定資産税路線価を基に、雑種地補正率0.6を乗じて算定されているから、固定資産税評価額において反映されており、ひいては、倍率方式により評価した評価額においても反映されているといえる。</p> <p>また、約540㎡が法地であるとの点は飽くまでも推定にすぎないし、仮に、約540㎡が法面であったとしても、この点も、宅地として造成されていない雑種地であるとして、雑種地補正率0.6を乗じて、1㎡当たりの固定資産税評価額を算定していることから、倍率方式により評価した評価額において、反映されているといえる。</p>

特別の事情に関する当事者の主張

不動産	原告らの主張	被告の主張
E土地	<p>南向き斜面の地勢下であり、約210㎡は概ね平坦な雑種地であるが、約440㎡は平均斜度約45度の急傾斜であり、高低差約10mのがけ地であった。また、急傾斜地崩壊対策工事の対象となり、同工事が完了すれば、工事対象となった斜面下の道路の端（E土地南側隣地境界線）から現況115mの等高線に至るまでの部分、面積にして約40%の部分について、宅地造成をすることが法的に許されず、その余の斜面部分についても宅地として使用することに相当の法的制限が加えられることとなる。そして、北側で幅員約4.6m市道に接面するが、この平坦な部分でも、北西端部分で約0.7m、北東端部分で約3.0m道路よりも低いことから、建築できる住宅が限られる。</p> <p>急傾斜地崩壊対策工事完了後の平坦部分の面積は約220㎡、コンクリート擁壁部分377.81㎡、これらを除く残余約53.2㎡も急峻な法面であるとした数値の算定根拠は、兵庫県作成の求積図及びこれに基づく1級建築士事務所作成の計画概要表にある。</p> <p>E土地のうち350.02㎡ががけ地部分であるとしてなされた不整形地補正及びがけ地補正では、約430㎡ががけ地として住宅の敷地になり得ないことを反映しているとはいえない。</p>	<p>南側部分ががけ地となっている点については、被告は、不整形地補正をした上で、本件申告書に基づき、E土地のうち350.02㎡が、がけ地部分（がけ地部分の面積が全体の面積に占める割合は約53.8%）であるとして、がけ地補正をして、評価額を算出していることから、評価通達に定める評価方式による評価に反映されている。</p> <p>また、建築できる住宅が限られるとの点についても、かかる事情が、全体のうち、約53.8%ががけ地であることを原因とするものであるところ、このことは、上記の不整形地補正及びがけ地補正を行うことで、評価通達に定める評価方式による評価に反映されている。</p> <p>なお、約440㎡ががけ地である旨の原告らの主張は、E土地鑑定評価書の記載に基づくものであると考えられるが、同鑑定書には、これらの数字を算定した根拠が全く示されていない。</p>

特別の事情に関する当事者の主張

不動産	原告らの主張	被告の主張
Fマンション	<p>主建物及び附属建物の計2棟からなるやや特異的な設計であり、管理規約上一体処分が定めてられており、また、管理費月額が8万5680円（年額102万8160円）と非常に高額であることから、一般向けファミリー型分譲マンションとは顧客層に大きな相違がある。</p> <p>マンションの管理費等について取引上意味があるのは、1㎡当たりの単価ではなく、絶対的な総額である。これが高ければ、自己所有であるのに家賃を支払っているのも同然であり、現実の不動産取引市場では、取引が成立しにくくなり、その取引価額は低下する。マンションの規模を無視して、平均値と比較しても意味がない。</p>	<p>原告らは、Fマンションの管理費月額が非常に高額である旨主張するが、阪急電鉄宝塚線沿線の取引事例の管理費の月額及び「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」における修繕積立金の月額の平均値と比較しても、高額とは認められないのであるから、評価額を算定するに当たって管理費等に関する事情を考慮する必要はないというべきである。</p> <p>また、Fマンションの建物部分の評価額は、同建物に付された固定資産税評価額に倍率1.0を乗じて算定しているところ、固定資産評価基準によると、建物の固定資産税評価額は、再建築費に基づいて評価されており、再建築費価格方式は、適正な時価を算出する最も妥当な方法であると解されている。そうすると、当該方式によって評価した建物部分の評価額は、その客観的交換価値を上回っているとはいえない。</p>

(別紙7)

本件各係争不動産に係る被告主張額等一覧表

(単位：円)

土地等		取得者	本件申告	本件各更正処分	被告主張額			
			平成22年10月15日	平成23年2月18日		原告 I	原告 J	原告 K
甲土地	大阪市城東区	原告ら 各3分の1	618,817,640	618,817,640	618,817,630	206,272,544	206,272,543	206,272,543
	東大阪市							
	同所							
	同所							
乙土地	豊中市	原告ら 各3分の1	238,691,938	192,741,962	194,586,624	64,862,208	64,862,208	64,862,208
	同所							
丙土地	豊中市	原告 I	3,299,168	3,299,168	3,299,168	3,299,168	0	0
	同所							
A土地	西宮市	原告ら 各3分の1	65,791,790	65,791,790	65,791,790	21,930,597	21,930,596	21,930,597
	同所							
	同所							
D土地	四条畷市	原告 K	42,708,732	21,101,228	26,784,384	0	0	26,784,384
	同所							
E土地	川西市	原告ら 各3分の1	32,961,576	32,961,576	32,961,576	10,987,192	10,987,192	10,987,192
	同所							
Fマンション	豊中市	原告 K	19,675,656	19,675,656	19,678,466	0	0	19,678,466
	同所							
	同所							
土地計			1,021,946,500	954,389,020	961,919,638	307,351,709	304,052,539	350,515,390
家屋計			21,152,700	21,152,700	21,152,700	0	0	21,152,700
合計			1,043,099,200	975,541,720	983,072,338	307,351,709	304,052,539	371,668,090

相続税の課税価格及び税額の計算明細書

(単位：円)

摘要		順号	各人の合計	原告 I	原告 J	原告 K
本件各係争不動産 (別紙7)	土地	①	961,919,638	307,351,709	304,052,539	350,515,390
	家屋	②	21,152,700	0	0	21,152,700
	計	③	983,072,338	307,351,709	304,052,539	371,668,090
上記以外の財産 (別紙8)	土地	④	1,693,974,897	564,540,741	639,067,729	490,366,427
	家屋	⑤	416,020,430	32,177,416	182,738,332	201,104,682
	有価証券	⑥	563,529,375	187,843,125	187,843,125	187,843,125
	現金預貯金	⑦	301,745,478	100,581,826	100,581,826	100,581,826
	家庭用財産	⑧	302,000	100,667	100,666	100,667
	その他の財産	⑨	327,251,832	109,015,578	109,015,577	109,220,677
	計	⑩	3,302,824,012	994,259,353	1,219,347,255	1,089,217,404
取得財産の価額 (③と⑩の合計)		⑪	4,285,896,350	1,301,611,062	1,523,399,794	1,460,885,494
相続時精算課税適用財産		⑫	35,270,900	0	0	35,270,900
債務・葬式費用		⑬	309,057,598	29,161,314	204,930,331	74,965,953
課税価格 (⑪+⑫-⑬)		(注1) ⑭	4,012,108,000	1,272,449,000	1,318,469,000	1,421,190,000
遺産に係る基礎控除額		⑮	80,000,000	5,000万円+(1,000万円×3人)		
課税される遺産総額		⑯	3,932,108,000	各人の合計の⑭-⑮		
各人の法定相続分		⑰	1	1/3	1/3	1/3
法定相続分に応ずる金額 (各人の合計の⑯×各人の⑰)		(注1) ⑱	3,932,106,000	1,310,702,000	1,310,702,000	1,310,702,000
⑱に対する適用税率等		⑲		⑱×50%-47,000,000		
相続税の総額 (⑲による算出額)		(注2) ⑳	1,825,053,000	608,351,000	608,351,000	608,351,000
按分割合 (各人の⑱÷各人の合計の⑱)		㉑	1	$\frac{1,272,449,000}{4,012,108,000}$	$\frac{1,318,469,000}{4,012,108,000}$	$\frac{1,421,190,000}{4,012,108,000}$
各人の相続税額 (各人の合計の㉑×各人の⑳)		㉒	1,825,053,000	578,819,629	599,753,497	646,479,874
税額控除		㉓	0	0	0	(注3) 54,000
納付すべき税額 (㉒-㉓)		(注2) ㉔	1,824,998,800	578,819,600	599,753,400	646,425,800

(注1) ⑭及び⑱の各人欄は、1,000円未満の端数を切り捨てた金額である。

(注2) ㉑及び㉔の各人欄は、100円未満の端数を切り捨てた金額である。

(注3) 相続税法21条の15第3項による相続時精算課税分の贈与税額控除額である。

丙土地の価額を220万円とした場合の原告らの納付すべき相続税額

1 本件相続財産の各価額及び原告らの取得財産の価額

(1) 本件各係争不動産の各価額

ア 甲土地	6億1881万7630円
イ 乙土地	1億9458万6624円
ウ 丙土地	220万円
エ A土地	6579万1790円
オ D土地	2678万4384円
カ E土地	3296万1576円
キ Fマンション敷地部分	1967万8466円
同建物部分	2115万2700円

(2) 本件各係争不動産以外の財産の価額

本件各係争不動産以外の財産の価額の合計額は、33億0282万4012円であり、同財産に係る原告ら各人の取得額は、それぞれ、原告Iが9億9425万9353円、原告Jが12億1934万7255円、原告Kが10億8921万7404円である（別紙11「相続税の課税価格及び税額の計算明細書（丙土地を220万円とした場合）」の「上記以外の財産」欄の「合計」欄）。

(3) 本件相続財産に係る原告らの各取得財産の価額

原告ら各人が、それぞれ取得する本件相続財産の価額は、同別紙の「取得財産の価額」欄のとおり、原告Iが13億0051万1894円、原告Jが15億2339万9794円、原告Kが14億6088万5494円となる。

2 相続時精算課税適用財産の価額

原告Kは、亡Lから平成16年8月19日に贈与により取得した現金3500万円につき相続税法21条の9に規定する相続時精算課税制度の適用を受けているため、同額を、同法21条の15の規定により相続税の課税価格に加算する。

また、同人は、平成19年1月19日にも亡Lから大阪市港区等に所在する家屋を贈与により取得しており（乙9）、同家屋についても相続税法21条の9第3項の規定により同制度の適用を受ける財産となるから、同家屋の贈与税の課税価格の計算の基礎に算入された価額27万0900円についても相続税の課税価格に加算される。

したがって、原告Kの相続税の課税価格に加算される相続時精算課税適用財産の価額は、3527万0900円である（同別紙の「相続時精算課税適用財産」欄の「原告K」欄）。

3 債務及び葬式費用の金額

相続税法13条及び14条の規定により算出される本件相続財産から控除すべき債務及び葬式費用の総額は、3億0905万7598円であり、そのうち、原告ら各人が負担することが確定した債務及び葬式費用の金額は、それぞれ、原告Iが2916万1314円、原告Jが2億0493万0331円、原告Kが7496万5953円である（同別紙の「債務・葬式費用」欄）。

4 原告ら各人が納付すべき本件相続税額

(1) 本件相続税の総額

ア 本件相続税に係る課税価格

(ア) 原告Iの課税価格

原告Iの本件相続税に係る課税価格は、原告Iの取得財産の価額13億0051万1894円から、前記3の債務及び葬式費用のうち同人が負担することが確定した2916万1314円を控除した12億7135万円（1000円未満の端数切捨て）となる（同別紙の「課税価格」欄のうち「原告I」欄）。

(イ) 原告Jの課税価格

原告Jの本件相続税に係る課税価格は、原告Jの取得財産の価額15億2339万9794円から、前記3の債務及び葬式費用のうち同人が負担することが確定した2億0493万0331円を控除した13億1846万9000円（1000円未満の端数切捨て）となる（同別紙の「課税価格」欄のうち「原告J」欄）。

(ウ) 原告Kの課税価格

原告Kの本件相続税に係る課税価格は、原告Kの取得財産の価額14億6088万5494円に前記2の相続時精算課税適用財産の価額3527万0900円を加算した価額から、前記3の債務及び葬式費用のうち同人が負担することが確定した7496万5953円を控除した14億2119万円（1000円未満の端数切捨て）となる（同別紙の「課税価格」欄のうち「原告K」欄）。

(エ) 課税価格の合計額

したがって、原告らの課税価格の合計額は、40億1100万9000円となる（同別紙の「課税価格」欄のうち「各人の合計」欄）。

イ 遺産に係る基礎控除

相続税法15条の規定により、前記ア（エ）の課税価格の合計額から控除する金額は、5000万円と1000万円に亡Lの相続人の数である3を乗じて得た金額との合計額8000万円である（同別紙の「遺産に係る基礎控除額」欄）。

ウ 本件相続税の総額

相続税の総額は、前記ア（エ）の課税価格の合計額から前記イの基礎控除額を控除した金額を、原告らが法定相続分に応じて取得したとした場合におけるその各取得金額（1000円未満の端数切捨て）につき、相続税法16条に定める税率を乗じて計算した金額を合計した金額18億2450万4000円となる（同別紙の「相続税の総額」欄のうち「各人の合計」欄の金額）。

(2) 原告Iの納付すべき税額

原告Iの相続税額は、相続税法17条の規定により、相続税の総額18億2450万4000円（前記（1）ウ）に、同人の相続税に係る課税価格12億7135万円（前記（1）ア（ア））が課税価格の合計額40億1100万9000円（前記（1）ア（エ））のうちに占める割合を乗じた5億7830万4152円となる。

そして、同人には、当該相続税額から控除される相続税法19条ないし20条の2に規定する事由は認められない（同別紙の「税額控除」欄のうち「原告I」欄）ため、同相続税額の1000円未満の端数を切り捨てた金額5億7830万4100円が同人の納付すべき税額となる（同別紙の「納付すべき税額」欄のうち「原告I」欄）。

(3) 原告Jの納付すべき税額

原告Jの相続税額は、相続税法17条の規定により、相続税の総額18億2450万4000円（前記（1）ウ）に、同人の相続税に係る課税価格13億1846万9000円（前記（1）ア（イ））が課税価格の合計額40億1100万9000円（前記（1）ア（エ））のうちに占める割合を乗じた5億9973万7364円となる。

そして、同人には、当該相続税額から控除される相続税法19条ないし20条の2に規定する事由は認められない（同別紙の「税額控除」欄のうち「原告J」欄）ため、同相続税額の100円未満の端数を切り捨てた金額5億9973万7300円が同人の納付すべき税額となる（同別紙の「納付すべき税額」欄のうち「原告J」欄）。

（4）原告Kの納付すべき税額

原告Kの相続税額は、相続税法17条の規定により、相続税の総額18億2450万4000円（前記（1）ウ）に、同人の相続税に係る課税価格14億2119万円（前記（1）ア（ウ））が課税価格の合計額40億1100万9000円（上記（1）ア（エ））のうちに占める割合を乗じた6億4646万2484円となる。

そして、同人の前記2で述べた平成19年において亡Lから贈与を受けた財産について課せられた贈与税5万4000円に相当する金額を原告Kの相続税額から控除し（相続税法21条の15第3項、同別紙の「税額控除」欄のうち「原告K」欄）、100円未満の端数を切り捨てた金額6億4640万8400円が同人の納付すべき税額となる（同別紙の「納付すべき税額」欄のうち「原告K」欄）。

相続税の課税価格及び税額の計算明細書（丙土地を220万円とした場合）

（単位：円）

摘要		順号	各人の合計	原告 I	原告 J	原告 K
丙土地	土地	①	2,200,000	2,200,000	0	0
丙土地を除く 本件各係争不動産	土地	②	958,620,470	304,052,541	304,052,539	350,515,390
	家屋	③	21,152,700	0	0	21,152,700
	合計	④	979,773,170	304,052,541	304,052,539	371,668,090
上記以外の財産	土地	⑤	1,693,974,897	564,540,741	639,067,729	490,366,427
	家屋	⑥	416,020,430	32,177,416	182,738,332	201,104,682
	有価証券	⑦	563,529,375	187,843,125	187,843,125	187,843,125
	現金預貯金	⑧	301,745,478	100,581,826	100,581,826	100,581,826
	家庭用財産	⑨	302,000	100,667	100,666	100,667
	その他の財産	⑩	327,251,832	109,015,578	109,015,577	109,220,677
	合計	⑪	3,302,824,012	994,259,353	1,219,347,255	1,089,217,404
取得財産の価額 (①と④と⑪の合計)		⑫	4,284,797,182	1,300,511,894	1,523,399,794	1,460,885,494
相続時精算課税適用財産		⑬	35,270,900	0	0	35,270,900
債務・葬式費用		⑭	309,057,598	29,161,314	204,930,331	74,965,953
課税価格 (注1) (⑫+⑬-⑭)		⑮	4,011,009,000	1,271,350,000	1,318,469,000	1,421,190,000
遺産に係る基礎控除額		⑯	80,000,000	5,000万円+ (1,000万円×3人)		
課税される遺産総額		⑰	3,931,009,000	各人の合計の⑮-⑯		
各人の法定相続分		⑱	1	1/3	1/3	1/3
法定相続分に応ずる金額 (注1) (各人の合計の⑰×各人の⑱)		⑲	3,931,008,000	1,310,336,000	1,310,336,000	1,310,336,000
⑲に対する適用税率等		⑳		⑲×50%-47,000,000		
相続税の総額 (注2) (㉑による算出額)		㉑	1,824,504,000	608,168,000	608,168,000	608,168,000
按分割合 (各人の⑲÷各人の合計の⑲)		㉒	1	$\frac{1,271,350,000}{4,011,009,000}$	$\frac{1,318,469,000}{4,011,009,000}$	$\frac{1,421,190,000}{4,011,009,000}$
各人の相続税額 (各人の㉑×各人の合計の㉒)		㉓	1,824,504,000	578,304,152	599,737,364	646,462,484
税額控除		㉔	0	0	0	(注3) 54,000
納付すべき税額 (注2) (㉓-㉔)		㉕	1,824,449,800	578,304,100	599,737,300	646,408,400

(注1) ⑮及び⑲の各人欄は、1,000円未満の端数を切り捨てた金額である。

(注2) ㉑及び㉕の各人欄は、100円未満の端数を切り捨てた金額である。

(注3) 相続税法21条の15第3項による相続時精算課税分の贈与税額控除額である。