

東京高等裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 相続税更正処分等取消請求控訴事件
国側当事者・国(鹿沼税務署長)

平成30年3月7日棄却・上告・上告受理申立て

(第一審・宇都宮地方裁判所、平成●●年(〇〇)第●●号、平成29年9月14日判決、本資料
267号-111・順号13060)

判 決

控訴人	甲
控訴人	乙
控訴人ら訴訟代理人弁護士	増渕 博史
同	蓬田 勝美
被控訴人	国
同代表者法務大臣	上川 陽子
処分行政庁	鹿沼税務署長 舘野 淳
同指定代理人	佐藤 正利
同	羽鳥 裕士
同	山下 栄子
同	橋本 直久
同	菊池 豊
同	岩元 亜紀子

主 文

- 1 本件各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 鹿沼税務署長が控訴人甲に対して平成26年9月10日付けでした丙の相続に係る相続税の更正処分のうち納付すべき税額69万4800円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。
- 3 鹿沼税務署長が控訴人乙に対して平成26年9月10日付けでした丙の相続に係る相続税の更正処分のうち納付すべき税額66万8100円を超える部分及び過少申告加算税の賦課決定処分を取り消す。
- 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

- 1 本件は、平成22年12月●日に死亡した亡丙(以下「丙」という。)の子で相続人である控訴人甲(以下「控訴人甲」という。)及び控訴人乙(以下「控訴人乙」という。)が、丙に係

る相続税の申告をそれぞれしたところ、処分行政庁である鹿沼税務署長（以下「本件処分庁」という。）からそれぞれ相続税更正処分（以下「本件各更正処分」という。）及び過少申告加算税の賦課決定処分（以下「本件各賦課決定処分」といい、本件各更正処分と併せて「本件各処分」という。）を受けたので、被控訴人に対し、①本件各更正処分のうち控訴人らが主張する納付すべき税額を超える部分の取消し、②本件各賦課決定処分の取消しをそれぞれ求めた事案である。

原審が控訴人らの請求をいずれも棄却したので、控訴人らがそれぞれ控訴した。関係法令等の定め、前提事実並びに争点及びこれについての当事者の主張は、下記2のとおり原判決を補正し、下記3のとおり控訴人らの当審における主張を加えるほかは、原判決の「事実及び理由」中の「第2 事案の概要」の1ないし3に記載のとおりであるから、これを引用する。

2 原判決の補正

(1) 原判決4頁21行目冒頭から同行目末尾までを次のとおり改める。

「(3) 財産評価基本通達（平成23年5月20日課評2-10による改正前の昭和39年4月25日付直資56外。以下「評価通達」という。）の定め（乙1）」

(2) 原判決8頁26行目冒頭から同9頁8行目末尾までを次のとおり改める。

「 丙は、死亡当時、E株式会社（以下「本件会社」という。）の株式（以下「本件株式」という。）4万3145株を所有していた。丙死亡当時、控訴人甲は、本件会社の代表取締役であり、控訴人乙は、その監査役を務めていた。

控訴人ら及び丁は、平成23年9月20日、丙に係る遺産分割協議を行った。その結果、本件株式のうち1万8451株を控訴人甲が、1万8450株を控訴人乙がそれぞれ相続取得した。

(2) 本件会社は、鋼製建具販売等を目的とする株式会社であり、原判決別表1記載のショッピングセンター用建物（以下「本件建物」という。）のうち、同別表2記載の部分（以下「本件会社専有部分」という。）を所有している。なお、本件建物には、本件会社専有部分のほか、同別表1記載のとおり、協同組合F（以下「本件組合」という。）の専有部分（以下「本件組合専有部分」という。）があり、両者の共用部分（以下「本件共用部分」ともいう。）もある（以下、本件共用部分のうち本件会社の持分に相当する部分と本件会社専有部分を併せて「本件区分所有建物」という。）。」

3 控訴人らの当審における主張

本件においては、固定資産税評価基準の定める評価方法によることができない特別な事情が存在する。

すなわち、本件においては、区分所有権を前提とする固定資産評価額をもって、本件会社専有部分の価格が評価されている。しかしながら、本件建物の構造上、本件組合専有部分と本件共用部分の間には障壁等がなく、相互に独立していない。そして、本件建物の外部から本件会社専有部分に出入りするためには共用部分を使用しなければならないから、本件会社専有部分には利用上の独立性もない。以上のとおり、本件会社専有部分は、本来、区分所有権の対象とならない。

したがって、本件会社専有部分について区分所有権を前提とする固定資産評価額に基づく評価方法によったのでは、適正な時価を適切に算定することができない。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、控訴人らの請求をいずれも棄却すべきものと判断する。その理由は、下記2のとおり控訴人らの当審における主張に対する判断を加えるほかは、原判決の「事実及び理由」中の「第3 争点に対する判断」に記載のとおりであるから、これを引用する。

2 控訴人らの当審における主張に対する判断

(1) 前提事実及び前記認定事実並びに後掲各証拠及び弁論の全趣旨によると、本件建物は、平成元年7月8日、本件会社の旧本社跡地において、本件会社と本件組合が共同してショッピングセンター用建物の用に供することを目的として建築したものであること（甲44ないし51）、本件建物のうち、本件会社専有部分は、原判決別表1の「所有区分」欄に「E専有部分」と記載された1階及び2階の各一部であること、本件組合専有部分は、同別表1の「所有区分」欄に「本件組合専有部分」と記載された1階及び2階の各一部であること、本件共用部分は、同別表1の「所有区分」欄に「本件共用部分」と記載された1階及び2階の各一部並びに3階の全部であること、本件会社専有部分と本件建物の外部は大部分が外壁によって遮断されているところ、このうち1階北側部分（同別表1の「家屋番号」欄に「●●●」と記載された部分）の北側外壁部分に開口部が存在し、本件建物の出入口（甲39の写真⑥）として利用できること（甲38）、同1階南西部分（同別表1の「家屋番号」欄に「●●●」と記載された部分）については、本件共用部分にある風除室（甲39の写真⑦）を介して、エントランスホールB（甲39の写真②）に出ることができること、同2階北側部分（同別表1の「家屋番号」欄に「●●●」と記載された部分）は、同部分に設けられた階段を使用することによって、1階の上記北側出入口に出ることができること（甲38）、本件会社専有部分は、本件組合専有部分及び本件共用部分と大部分がシャッター等によって遮断されていて、本件会社専有部分の範囲が明確にされていること（甲38、39）、本件会社専有部分は、本件建物建築当初からその全体を株式会社Jが賃借した上、これを一括して利用して大型量販店を営業していたこと（甲40、43、52）、本件組合専有部分に係る担保不動産競売手続（宇都宮地方裁判所平成●●●年（〇〇）第●●●号）において、本件組合専有部分は、同別表1の「家屋番号」欄記載の5戸の物件ごとにいずれも区分所有建物として評価された上、一括売却に付されたこと（甲41ないし43）等の事実が認められる。

(2) 以上によると、本件会社専有部分は、建物の構成部分である隔壁、階層等により独立した物的支配に適する程度に他の部分と遮断され、その範囲が明確であるから、構造上の独立性を有すると認められる。また、本件会社専有部分は、本件建物建築当初から大型量販店として一体的に利用されていた経緯が認められるから、区分所有法4条1項の法定共用部分である本件共用部分とあいまって、利用上の独立性が認められる。そうすると、本件相続開始時において、本件会社専有部分は、区分所有法にいう一棟の建物のうち構造上他の部分と区分され、それ自体として独立に建物としての用途に供することができる建物部分というべきであり、建物の専有部分として区分所有権の目的となるものと認められる。

(3) したがって、本件において、固定資産税評価基準の定める評価方法によることができない特別な事情が存在するとはいえず、控訴人らの当審における主張は採用できない。

3 以上のとおりであるから、当裁判所の上記判断と同旨の原判決は正当であって、本件各控訴はいずれも理由がない。

よって、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第12民事部

裁判長裁判官 杉原 則彦

裁判官 渡辺 左千夫

裁判官 山口 均