

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 相続税更正処分等取消請求事件
国側当事者・国(伊勢崎税務署長)
平成30年3月13日棄却・確定

判 決

原告	亡甲訴訟承継人 乙
原告	亡甲訴訟承継人 丙
原告ら訴訟代理人弁護士	山下 清兵衛
同	山下 功一郎
同	田代 浩誠
被告	国
同代表者法務大臣	上川 陽子
処分行政庁	伊勢崎税務署長 川口 吉春
同指定代理人	別紙1 指定代理人目録のとおり

主 文

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

事実及び理由

第1 請求

処分行政庁が平成26年5月30日付けで亡甲に対してした、平成23年12月●日に開始した被相続人丁の相続に係る相続税の更正(平成28年3月28日付け更正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371万4500円を超える部分及び同更正に伴う過少申告加算税の賦課決定(同日付け更正により一部が取り消された後のもの)を取り消す。

第2 事案の概要

本件は、亡丁(以下「本件被相続人」という。)の相続人である亡甲(以下「亡甲」という。)が、本件被相続人の相続(以下「本件相続」という。)開始に係る相続税の申告をしたところ、処分行政庁から課税価格の算定に誤りがあるとして同相続税の更正及びこれに係る過少申告加算税の賦課決定を受けたため、原告らが、これらが違法であるとして、上記更正(平成28年3月28日付け更正により一部が取り消された後のもの)のうち原告らが主張する納付すべき税額を超える部分及び上記過少申告加算税賦課決定(同日付け更正により一部が取り消された後のもの)の取消しを求める事案である。

なお、亡甲は、本件訴え提起後の平成29年6月●日に死亡し、その相続人(妻及び長男)である原告らが訴訟手続を受継した。

1 関係法令等の定め

本件に関する法令等の定めは、別紙2「関係法令等の定め」のとおりである（なお、同別紙において定義した略語は、本文においても用いることとする。）。

2 前提事実（証拠等を掲げていない事実は当事者間に争いがない。）

（1）当事者等

亡甲は、本件被相続人の子である。

本件被相続人は平成23年12月●日（以下「本件相続開始日」という。）に死亡し、その法定相続人は亡甲及び戊であり、戊は、平成24年2月29日、前橋家庭裁判所に対して、相続放棄の申述をした。

株式会社Aは、土石及び鉱物の掘削採取並びに販売等を目的とする株式会社であり、本件相続開始日において亡甲が代表取締役を務めていた（甲5）。

（2）別紙3「物件目録」記載1ないし6の各土地

ア 本件被相続人の相続財産には別紙3「物件目録」（ただし、本件相続開始日のもの）記載1及び2の各土地（以下、併せて「本件1土地」という。）並びに同記載3ないし6の各土地（以下、併せて「本件2土地」といい、本件1土地と本件2土地を併せて「本件各土地」という。）がある。

イ 本件1土地は、市街化調整区域内にある宅地であり、本件2土地は、市街化調整区域内にある雑種地である（乙9、28）。

本件2土地の形状は、おおむね別紙4「本件2土地概要図」のとおりであり、間口約78m、奥行約91mの不整形地である。

ウ 本件被相続人は、本件相続開始日において、株式会社Aに対して、本件各土地を砂利採取・製造工場、砂利原石置場等（本件1土地については事務所も含む。）として賃貸していた。

（3）課税処分等の経緯

亡甲の本件相続に係る相続税の課税処分等の経緯は、別表1「課税処分等の経緯」に記載のとおりである（このうち、平成26年5月30日付け更正処分（ただし、平成28年3月28日付け更正（減額）処分により一部取り消された後のもの）を「本件更正処分」、本件更正処分に伴う過少申告加算税の各賦課決定処分（ただし、同日付け更正（減額）処分により一部取り消された後のもの）を「本件賦課決定処分」といい、本件更正処分と本件賦課決定処分を併せて「本件更正処分等」という。）。

（4）本件訴えの提起

亡甲は、平成28年2月10日、本件訴えを提起した（顕著な事実）。

3 課税処分の根拠

本件において被告が主張する本件更正処分等の根拠は、別紙5「本件更正処分等の根拠」記載のとおりである（なお、同別紙において定義した略語は、本文においても用いることとする。）。

4 争点

本件各土地の価額がいくらか。

5 争点に関する当事者の主張

（被告の主張）

(1) 評価通達による評価の合理性

評価通達に定められた評価方式を画一的に適用するという形式的な公平を貫くことによって、かえって実質的な租税負担の公平を著しく害することが明らかであるなど、評価通達によらないことが正当として是認されるような特別な事情がある場合を除き、評価通達に定められた評価方式により評価することが相当である。

そうすると、相続税に係る課税処分取消訴訟においては、課税庁側が、当該課税処分が評価通達の定めに従って相続財産の価格を評価して行ったものであることを主張立証した場合には、その課税処分における相続財産の価額は時価すなわち客観的交換価値を適正に評価したものと事実上推認され、納税者は、財産評価の基礎となる事実関係の認定に不合理な点があることを指摘して上記推認を妨げるか、あるいは、不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づき、評価通達の定めに従った評価が、当該事案の具体的な事情の下における当該財産の時価を適切に反映したのではなく、客観的交換価値を上回るものであることを主張立証するなどして上記推認を覆さない限り、当該課税処分は適法とされたと解される。

そして、仮に評価通達に基づく相続税評価額（以下「通達評価額」という。）を下回る不動産鑑定評価が存在し、その鑑定評価が相応に合理的なものであったとしても、それだけでは通達評価額が適正な時価を上回らないとの推認を覆すには足りないというべきである。

(2) 原告らの評価額の不合理性

原告らは、B不動産鑑定士が平成24年7月6日付けで作成した不動産鑑定評価書（以下「本件鑑定評価書」という。）における本件各土地の鑑定評価額（以下「本件鑑定評価額」という。）を基に算出した額をもって相続税法22条に規定する時価として相当であると主張する。

しかし、不動産鑑定評価基準上も地価公示法上も、不動産鑑定士が鑑定評価額を決定する場合において正常価格を求めるときは、公示価格（又は標準価格。なお、公示価格は、地価公示法6条の規定により公示された標準地の価格のこと。以下同じ。）を規準としなければならないこととされているところ、本件鑑定評価額に係る鑑定評価においては、求める価格の種類が正常価格であるにもかかわらず、鑑定評価額の決定の過程において公示価格（又は標準価格）を規準としておらず、その合理性に疑問を抱かせるものというべきである。

また、本件鑑定評価額は、取引事例比較法による比準価格のみに基づいて決定されているところ、本件1土地に係る比準価格を算定するための取引事例として採用されている4つの取引事例は、一般に合理性が認められている公示価格等に比して著しく低廉であり、このような取引事例を比準価格の算定の基として選択していることからすれば、本件鑑定評価額は、その合理性に疑問を抱かせるものというべきである。

さらに、不動産鑑定評価基準は、取引事例比較法等の鑑定評価手法の適用に際して、取引事例が特殊な事情を含み、これが当該事例に係る取引価格に影響を及ぼしているときは、適切な補正をしなければならない旨定めているところ、本件鑑定評価書において取引事例として採用されている事例に競売や売り急ぎの事情があるにもかかわらず、比準価格の試算過程においては、これらの取引事例についていずれも何らの事情補正も行われていないのであるから、このことからしても、本件鑑定評価額は、その合理性に疑問を抱かせるものというべきである。

(3) 本件各土地の相続税評価額

本件各土地の通達評価額は、別表4、5のとおり、それぞれ、5621万5000円、5695万8811円である。

(4) 原告らの主張に対する反論

ア 本件1土地

(ア) 売却価格について

仮に、本件1土地の売却価格からその本件相続開始日における時価を算定するのであれば、本件相続開始日から本件1土地の売却までの地価情勢や売却に係る特殊な価格形成要因といった個別事情等を考慮した上で行うべきであり、そのような個別事情の考慮や補正等を行うことなく、当該売却価額をもってその時価とすることは相当ではない。

また、相続税法22条に規定する「時価」とは、相続財産の取得の時ににおいて、その財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間において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、すなわち客観的交換価値をいうものと解されているから、当該財産の評価に当たり考慮されるべき事情は、相続開始時ににおいて客観的に存在する事情に限定されるべきであって、相続開始時ににおいて客観的に存しない事由は、相続税の計算上その財産の評価額に影響を及ぼさないというべきである。

したがって、本件1土地を売却した際の価格の動向やその売却に係る事情を本件1土地の時価を算定するための要素とすることは相当ではないのであり、原告らが指摘するような本件1土地の売却単価が本件相続開始日における通達評価額の単価と乖離していることをもって、通達評価額がその客観的交換価値（時価）を上回っていると直ちに結論づけることはできない。

さらに、本件1土地の売買に係る実際の取引価格は、最終的には取引当事者双方の個別的な事情を反映して合意されたものと認められる上、本件1土地に係る売買契約の当事者は、これに先立つ本件2土地の一部の売買にも関与していたものであり、その当事者間の交渉により合意された取引価格は、本件1土地における客観的交換価値を図る指標とはなり得ない。

(イ) 造成工事費用について

本件1土地は、本件相続開始日において株式会社Aの事務所や工場等の敷地として利用されていた土地であって、通常の用途に供することができる宅地であり、本件1土地が、一般的な整地工事を超える大規模な造成工事を行うことなく、通常の用途に供することのできない宅地であったとは認められない。

また、原告らの主張を前提としても、本件1土地の使用者であった株式会社Aが、同土地を砕石事業に使用したことにより造成工事費用が発生したというのであるから、本来、同土地の使用者であった同社が原状回復すべきものであるし、仮に、当該土地を売却する際ににおいて、浚渫土等を当事者のいずれが撤去し、その費用負担をするかが問題となるとしても、その起因となった浚渫土等は本件1土地そのものに由来するものではない。

したがって、本件1土地を評価するに当たって、原告らが主張する造成工事費用を考慮すべき必要性はない。

イ 本件2土地

(ア) 近傍にある状況が類似する宅地（以下「近傍宅地」という。）の抽出について

本件各土地は、共に同一の標準宅地から固定資産税の評価額が算定されているところ、固定資産評価基準において、標準宅地は本件各土地が属する状況類似地区内の全ての土地の価格の算定基準となるものであって、特定の土地のために選定されるものではない。

また、本件2土地の通達評価額の算定に用いられた標準宅地は、本件2土地の北側市道に沿接した土地であるから、当該標準宅地によって同区域内に存在する本件各土地の価格を算定する基礎とすることに何らの問題はない。

さらに、本件1土地の固定資産税評価額は、本件2土地の固定資産税評価額を算定するに当たり比準した付近の土地と同一の標準宅地の価額に比準して算定されたものであって、これを基礎として、評価通達82の定めにより評価した場合、一度比準した後に更に比準することになり、本件2土地の評価額としては合理性に欠けることになる。

(イ) しんしゃく割合について

本件2土地は市街化調整区域内の土地であり、開発行為及び建築物の建築等が原則として規制されているが、一定の開発行為及び建築物の建築等については、伊勢崎市長の許可を要することなく行うことができるのであり、許可を要する場合であっても、一定の基準を満たすときには、その許可を得て開発行為及び建築物の建築等を行うことは可能である。そして、実際にも、本件相続開始後に、都市計画法所定の基準に適合するものとして開発許可がされた。

そうすると、本件2土地の価額を評価する際に用いるしんしゃく割合（市街化調整区域内の雑種地の価額を倍率方式によって評価される宅地に比準して評価する場合には、建物の建築制限を受けることなどから一定の減価をすることとされており、その減価率のこと。以下同じ。）は、建物の構造・用途等に制限を受ける場合等として30%とするのが相当である。

(原告らの主張)

(1) 亡甲の申告額と時価について

ア 申告納税制度を採用した税目に係る更正処分が適法となるには、通則法16条1項1号、24条のとおり、①申告額が法律に従っていないこと、②更正処分の内容が法律に従ったものであることが必要である。

明治38年に制定された旧相続税法の立法段階においては、土地や建物についての評価方法に関する規定が削除されたという経緯があり、土地や建物については一律的な評価方法を規定することをあえて拒み、その流れを引き継いで現行相続税法22条の時価という文言があるのである。したがって、時価という文言は、一律的な評価方法を国民に押し付けることを厳に禁じているというべきである。そして、法令の形による明確な国民の同意がないまま、評価通達に納税者への拘束力を認めることは、相続税法22条が認めておらず、納税者側が特別な事情を立証しない限り、評価通達に従った評価をしていないことをもって、納税者の申告内容に同条の時価に該当しない違法があると推認することは許されない。

よって、更正処分の適法性の主張立証責任を負う被告は、亡甲が申告した評価額が時価の範囲内でないこと（上記①）を、評価通達から離れて別途主張立証しなければならない。しかし、被告は、本件各土地について、亡甲の申告額が時価の範囲を逸脱していることを主張立証しておらず、本件更正処分等は違法である。

イ 本件各土地の地積は、いずれも5000㎡を超え、標準地に対してはるかに大きな超広大地であり、規準とすることができる標準地がなく、本件鑑定評価書が標準地の公示価格を規準としなかったことには合理性がある。

また、本件鑑定評価書は、取引事例カードに記載された事情補正率は、地価公示において目標とする価格を出すために調整される場合もあるため鵜呑みにできないという認識の下、比準対象とした取引事例については、収集した取引事例の価格水準や当該地域の不動産の需給動向等を総合勘案し、事情補正は不要であるとしたものであり、合理性がある。

(2) 本件1土地

ア 売却価格について

本件1土地は、本件相続開始日より前の平成22年8月から売却のため不動産市場に出されていたところ、平成23年3月に坪単価を3.5万円(約1万0600円/㎡)に引き下げてからも全く買手がつかず、本件相続開始日を相当過ぎて最終的に8852円/㎡で売却された。

このように、評価通達21を単純に適用して得られる1万2225円/㎡(固定資産税評価額8517万4243円÷地積7663㎡×1.1)より低い金額で市場に出しても買手がつかないという厳然たる客観的事実は、本件相続開始日の財産の現況(評価通達1(2))として必ずしんしゃくされなければならない、上記金額は、本件1土地の客観的交換価値を上回るものである。

なお、本件1土地の売却価格8852円/㎡(平成26年4月時点)を公示地価の平均変動率で割り戻して時点修正を行い、本件相続開始日の価額を求めると、9852円/㎡であり、やはり1万2225円/㎡を大きく下回る。

イ 造成工事費用について

本件1土地は、長年、株式会社Aの碎石事業に使用され、大量に発生する浚渫土が溜め置かれ、特に西側部分が道路より1ないし2m高く、また、もともと、西側道路が北に向かって0.6%も下がっているため、本件1土地を実際に宅地として使用するには、一般的な整地工事を超える大規模な造成工事が必要な状況であったところ、その費用は1462円/㎡である。

したがって、本件1土地の価額は、1120万3306円の減価が必要であり、仮に、現実に亡甲が造成工事費用として負担した金額で計算すべきとしても、828万円の減価が必要である。

(3) 本件2土地

ア 近傍宅地の抽出について

(ア) 被告が本件2土地の近傍宅地として抽出した宅地は、5000㎡を超える超広大な土地ではなく、本件2土地と隣接もしておらず、本件2土地との状況類似性は乏しい。

本件1土地は本件2土地の隣接地であり、いずれも南側が利根川に接し、南側約10mが河川保全区域であって、5000㎡を超える超広大な土地である上、長年、株式会社Aの事業のために一体的に利用されてきたものであり、状況類似性が顕著であり、本件2土地と状況が類似する付近の土地として抽出すべき土地は、本件1土地である。

そして、客観的な交換価値を顕現する取引が課税時期の近くで成立している場合には、その取引価格をもって時価とすべきであるところ、本件1土地は、課税時期からそう遠

くない平成26年4月に、独立した経済人間で、8852円/㎡での更地取引が成立しているから、別表5の①×②は8852円/㎡とし、本件1土地と本件2土地のいずれも不整形地であり、奥行距離についても状況が似ているため、③及び④の補正計算は不要であるとする、⑤は8852円/㎡となる。⑥ないし⑩については、本件更正処分における数値（⑥のしんしゃく割合は50%）をそのまま適用して計算すると、2452万3171円となるから、本件更正処分における評価額は過大である。

(イ) 仮に、本件1土地の評価額を上記実際の取引価格とすることができないとしても、これを1万2225円/㎡として計算しても、本件2土地の評価額は3479万2934円であり、本件更正処分における評価額は過大である。

イ しんしゃく割合について

市街化調整区域内の雑種地の評価における宅地に対するしんしゃく割合を定めるのは、評価通達ではなく、平成16年7月5日付け資産評価企画官情報第3号「土壌汚染地の評価等の考え方について（情報）」であり、国税庁の一部門が参考として公表しているものにすぎず、納税者がこれに拘束されるいわれはない。

また、地役権設定契約に基づき建築制限がある場合、通常、地役権設定時に補償金が支払われるか地代がその分上乗せされ、建築制限に対する経済的対価が生じるが、行政法規による建築制限がある場合には、そのような経済的対価はなく、地役権設定契約がある場合と同じ減価率を用いるのは合理性を欠く。市街化調整区域内の雑種地であり、原則一切の開発行為ができないことは、公共の利益のためにその使用収益が完全に制限されている点に本質があり、評価通達の中のそのような規定である評価通達24（私道の用に供されている宅地の評価）や24-8（文化財建造物である家屋の敷地の用に供されている宅地の評価）が定めるしんしゃく割合を基に考えるべきであり、70%のしんしゃく割合とするのが最も合理的である。

第3 当裁判所の判断

1 認定事実

前提事実に加え、後掲の各証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実を認めることができる。

(1) 伊勢崎市は、平成23年度固定資産評価のため、本件1土地を含む状況類似地区について、伊勢崎市所在の宅地（以下「本件標準宅地」という。）を標準宅地とし、その評価額を1万5600円/㎡とし、また、本件2土地については、本件標準宅地の評価額に比準して評価額を算出した（乙21、28）。

本件1土地の平成23年度固定資産税評価額は、8517万4243円である（乙5）。

本件更正処分においては、本件2土地と状況が類似する付近の土地として本件標準宅地が選定され、その評価額は1万5600円/㎡とされた。

(2) ア 本件1土地は、西側が市道に接し、東側が本件2土地と接する。本件2土地は、東側及び北側が市道に接し、東側道路を挟んだ隣接地は工場用地として使用されている。本件各土地の南側は河川である。本件標準宅地は、本件2土地の北側道路に沿接した位置にある。（甲10、11、乙9、28）

イ 本件各土地は、市街化調整区域内にあるが、伊勢崎市条例3条が指定する土地の区域内にあり、本件2土地は市街化区域との境界付近にある。本件相続開始日において、本

本件1土地の地目は宅地であり、本件2土地の地目は雑種地であるが、本件1土地の地目は、昭和56年に雑種地から宅地に変更されたものである。(前提事実(2)イ、甲4、乙2の1・2、乙26)

株式会社Aは、平成4年10月、工場用地として供するために本件1土地に係る開発許可を受けた。(甲8の1・2、乙24)

株式会社Aは、本件相続開始日において、本件被相続人から本件各土地を賃借し、本件1土地を事務所及び破碎工場用地並びに砂利原石置場等として使用し、本件2土地を砂利原石置場及び沈殿池等として使用し、本件各土地を一体として使用していた(前提事実(2)ウ、甲21、24)。

- (3) ア 株式会社C(以下「C」という。)は、平成24年7月3日付けで、本件被相続人に対し、他社と共に、買受人として本件2土地の一部を3万円/坪で購入することを申し込んだ(甲12)。

同月、本件2土地は合筆され、同年8月、伊勢崎市H番1及び同H番2に分筆された(乙3の1ないし4)。

イ CとD株式会社が設立した新設合弁会社である株式会社E(以下「E」という。)は、平成24年9月25日付けで、亡甲から、上記アのH番1所在の土地(地積6126.55㎡)を代金5559万3300円で購入した(甲13の1、乙22)。

ウ Eは、平成24年9月10日、工場用地として供するために上記アのH番1所在の土地に係る開発許可を受けた(甲25、乙24)。

- (4) ア Cは、平成25年12月3日付けで、株式会社A及び亡甲に対し、本件1土地、上記(3)アのH番2所在の土地及びその他の土地(以下「本件1土地等」という。)の購入を申し込んだ。

その後、両者間の交渉の結果、Cは、平成26年4月16日付けで、株式会社A及び亡甲から、本件1土地等(地積合計1万3894.42㎡)を代金1億2300万円で購入した(更地引渡し)。この売買契約においては、特約条項として、Cが売買代金とは別に1800万円(造成整地費用960万円、建物解体工事費用550万円及び水道工事負担金290万円)を負担する旨が定められた。(甲16、17)

イ Cは、平成26年9月12日、工場及び倉庫用地として供するために本件1土地等に係る開発許可を受けた(甲26、乙24)。

ウ 亡甲は、平成26年12月頃、株式会社Aに対し、本件1土地等における整地工事を1146万6000円で依頼し、同社は、同工事を実施した(甲29)。

2 本件各土地の評価に関する評価通達の合理性の有無

相続税法22条は、相続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するが、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、本件各土地の価額についても、この観点から評価されるべきである。

(1) 市街化調整区域内の宅地について

ア 評価通達は、市街地的形態を形成する地域にある宅地以外の宅地については倍率方式により評価するものとし、倍率方式は、固定資産税評価額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評価倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式であり(評価通達21)、評価倍率は、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が定めるものである（評価通達21-2）。

そして、評価倍率の具体的な評定方法は、地価事情の類似する区域ごとに、標準地を設け、この標準地の正常価格について、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や地価事情精通者の意見価格を基に評価した価格を基とし、課税上の基準とするものであるという面からの安全性を織り込み、かつ、隣接地域間におけるバランスの保持という面からの検討を行って評価額を求め、この評価額を、その標準地の固定資産税の評価額で割って得られる値を基として評定するというものであり、かかる評価倍率に基づく倍率方式は、市街地的形態を形成する地域にある宅地以外の宅地の時価を算定する方法として、合理性を有するものであるといえる。

イ 次に、評価通達は、借地権の目的となっている宅地の価額は、その宅地の価額（自用地としての価額）から評価通達27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ものとするところ（評価通達25（1））、建物所有目的の借地権は借地借家法により保護されており、当該借地権が設定されている宅地については、当該借地権の価額に相当する価額の減価が生じていると考えられるため、自用地としての価額から借地権の価額を控除して評価することは合理的である。また、その割合（借地権割合）も、売買実例価額、精通者意見価格及び地代の額等を基として、状況が類似する地区ごとに国税局長が定めるものであって、合理性を有するものであるといえる。

（2）市街化調整区域内の雑種地について

ア 評価通達は、雑種地の評価方式について、原則として近傍にある状況が類似する土地の評価額に比準する方式によることとしているところ（評価通達82）、雑種地は、宅地、田、畑、山林、原野、牧場、池沼及び鉱泉地の地目のいずれにも該当しない土地であって、その実態は様々であることからすると、上記評価方式は、合理性を有するものである。

イ 市街化調整区域内に存する雑種地を倍率方式によって評価される宅地に比準して評価する場合において、しんしゃく割合分の減価をすることは、倍率方式による評価が宅地の固定資産評価額に評価倍率を乗じて計算されるものであるところ、近傍宅地の固定資産税評価額が、市街化調整区域内であっても、建物の敷地の用に供されている土地として建物の建築が可能であることを前提に付されているものと考えられることから、建物の敷地としての利用に対する制限の度合いに応じて一定の減価をする必要があることを理由とするものであり、合理性を有するといえる。

ウ 評価通達は、賃借権の目的となっている雑種地の価額は、その雑種地の価額（自用地としての価額）から評価通達87の定めにより評価したその賃借権の価額を控除した金額によって評価するものとするところ（評価通達86（1））、賃借権が設定されている雑種地については、当該賃借権の価額に相当する価額の減価が生じていると考えられるため、自用地としての価額から賃借権の価額を控除して評価することは合理的である。また、その割合は、賃貸借契約の内容、利用の状況等を勘案して評定するのが相当であり、地上権に準ずる権利として評価することが相当と認められる賃借権以外の賃借権に係る上記割合は、当該賃借権が地上権であるとした場合に適用される法定地上権割合との均衡上、相当の減価を要し、当該賃借権の残存期間に応じその2分の1の割合とすること（評価通達87）は合理的であるといえる。

3 本件各土地の価額

(1) 相続財産の客観的交換価値は、必ずしも一義的に確定されるものではなく、これを個別に評価する方法を採ると、その評価方法、基礎資料の選択の仕方等によって異なる評価額が生じることは避け難く、また、課税庁の事務負担が重くなり、回帰的かつ大量に発生する課税事務の迅速な処理が困難となるおそれがあることなどから、課税実務においては、法に特別の定めのあるものを除き、相続財産評価の一般的基準が評価通達（これに従って定められた定めを含む。）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法によって、当該財産の評価をすることとされている。このような扱いは、税負担の公平、納税者の便宜、徴税費用の節減といった観点からみて合理的であり、これを形式的に全ての納税者に適用して財産の評価を行うことは、通常、税負担の実質的な公平を実現し、租税平等主義にかなうものであるといえることができる。そして、上記2のとおり、本件各土地の評価に関する評価通達の定めはいずれも合理的であるといえるから、その評価方法によっては当該土地を適切に評価することができない特別の事情の存しない限り、これによってその土地を評価することには合理性があるというべきである。

(2) この点について、原告らは、被告が亡甲の申告した評価額が時価の範囲内でないことを、評価通達から離れて別途主張立証しなければならないと主張するが、評価通達に定められた評価方法を画一的に適用することによって、本件各土地の時価を超える評価額となる場合であれば格別、そうでなければ評価通達の定める評価方法に従い算定された評価額は時価であると事実上推認することができるから、同評価額が申告に係る評価額を上回るのであれば、基本的には申告に係る評価額は時価を下回る額であるといえることができる。

そして、後記(3)のとおり、評価通達の定める評価方法に従い算定される評価額は、本件1土地が5621万5000円、本件2土地が5695万8811円であるところ、亡甲による申告においては、本件1土地が2512万円、本件2土地が2700万円とされており（甲1、3、乙1、弁論の全趣旨）、時価にある程度の幅があるとしても、上記金額の差は時価の幅として説明することができるものとは解されない。

以上のとおり、原告らの上記主張は採用することができない。

(3) 認定事実(2)イのとおり、本件相続開始日における本件1土地の登記上の地目は宅地であり、株式会社Aが賃借し、事務所や工場等の敷地として一体として利用していたことを前提に、評価通達の定める評価方法により本件1土地を評価すると別表4のとおりであり、その評価額は、5621万5000円である（乙20）。

認定事実(2)イのとおり、本件相続開始日における本件2土地の登記上の地目は雑種地であり、株式会社Aが賃借し、砂利原石置場等として一体として使用していたことを前提に、評価通達の定める評価方法により本件2土地を評価すると別表5のとおりであり、その評価額は、5695万8811円である（乙8、20）。

亡甲は、当初の申告において、本件1土地のうち112.42㎡の部分について租税特別措置法（ただし、平成25年法律第5号による改正前のもの）69条の4第1項の規定の適用を受ける土地として選択していること（甲1）から、別表6のとおり、同条に規定する小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例を適用して計算すると、本件1土地につき課税価格に算入すべき価額は5555万5240円となる。

4 本件鑑定評価額について

(1) 証拠(乙9)によれば、本件鑑定評価書の内容は以下のとおりである。

ア 本件1土地には建物が存するものの、本件では建物が存しない更地としての評価を行い、本件2土地は現況どおり更地として評価を行う。

イ 鑑定評価方式については、取引事例比較法による比準価格より、標準的画地の価格を求め、対象不動産の個別格差率を乗じて鑑定評価額を決定する。

ウ(ア) 本件1土地については、収集した多数の取引事例の中から、別表7ないし10の「本件取引事例1」ないし「本件取引事例4」記載の各取引事例(以下、順に「本件取引事例1」などという。なお、これらの近隣に所在する基準地の概要は、同各別表の右欄記載のとおりである(乙14ないし19。))を適切な事例として選択し、取引価格に事情補正・時点修正・標準化補正を施した後、地域要因の比較を行い、比準価格を5700円/㎡と査定する。

(イ) 本件1土地は、系統及び連続性でやや劣る(-2%)、敷地過大による市場性の減退(-7%)という個別的要因があり、その価格を以下のとおり4000万円と査定する。

$$5700\text{円}/\text{m}^2 \times (1 - 0.09) \times 7663\text{m}^2$$

エ(ア) 本件2土地については、収集した多数の取引事例の中から適切な3件の事例を選択し、取引価格に事情補正・時点修正・標準化補正を施した後、地域要因の比較を行い、比準価格を4600円/㎡と査定する。

(イ) 本件2土地は、角地でやや優る(+2%)、敷地過大による市場性の減退(-6%)という個別的な要因があり、その価格を以下のとおり3000万円と査定する。

$$4600\text{円}/\text{m}^2 \times (1 - 0.04) \times 6768\text{m}^2$$

(2) 国土交通省が定めた不動産鑑定評価基準(ただし、平成26年5月1日改正前のもの)は、鑑定評価額の決定に際しては、「手順を十分に尽した後、専門職業家としての良心に従い適正と判断される鑑定評価額を決定すべきである。この場合において、地価公示法2条1項の公示区域において土地の正常価格を求めるときは、公示価格を規準としなければならない」と定め(乙12)、地価公示法8条は、不動産鑑定士は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格を求めるときは、公示価格を規準としなければならない旨定める(公示価格を規準とするとは、対象土地の価格を求めるときは、当該対象土地とこれに類似する利用価値を有すると認められる1又は2以上の標準地との位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因についての比較を行ない、その結果に基づき、当該標準地の公示価格と当該対象土地の価格との間に均衡を保たせることをいう。同法11条)。なお、規準とすべき公示価格がない場合においては都道府県地価調査による基準地の標準価格を規準とするのが相当と解される。

本件鑑定評価書においては、地価公示価格等による規準価格について、地価公示地等は戸建住宅が建築できる土地である一方、本件1土地は用途が工場に限定される土地であり、戸建住宅と工場では、需要者の属性や市場参加者の数等が著しく異なり、両者の比較が困難であることから、適用しないこととされている(乙9)。

しかし、本件1土地の近隣には、主な用途を工業地とする基準地「伊勢崎●●」が存在しており(乙15)、本件鑑定評価書における上記の説明は了解し難い(同「伊勢崎●●」の基準地価格は2万4600円/㎡とされており、本件取引事例1ないし4における価額はこ

れと比べて著しく低廉である。)。原告らは、本件1土地は5000㎡を超える超広大地であり、規準とすることができる標準地がないとも主張するが、上記基準地の地積は2351㎡であるのに対し、本件取引事例1ないし4の地積は500㎡ないし1191㎡であり、本件取引事例1ないし4の方が参照するのに適切であると認めることはできない。

また、本件取引事例1は、競売によるものであること、本件2土地につき本件鑑定評価書において適切な取引事例として参照された事例の1件は、売り急ぎの事例であることが認められるが（甲5）、本件鑑定評価書では事情補正はされておらず（乙9）、この点について合理的な説明もされていない。

(3) 以上のとおり、本件鑑定評価書については問題点を指摘することができ、本件鑑定評価額が時価であるとか、本件鑑定評価額をもって上記3（1）の特別の事情があると認めることはできない。

5 本件1土地に係る原告らの主張について

(1) 売却価格について

認定事実（4）アのとおり、本件1土地等は、平成26年4月、代金1億2300万円で売却され、単価は8852円/㎡であるところ、同代金額自体が契約当事者双方の個別的事情を踏まえ合意されたものである上、契約日は本件相続開始日から約2年4か月後のことであり、本件1土地の地積が7663㎡であるのに対し本件1土地等の地積が1万3894.42㎡であることなど条件も異なり、加えて、Cは売買代金に加え1800万円の費用負担をしているのであって、上記の代金1億2300万円を基礎に本件1土地の時価を導くことはできないというべきである。

また、証拠（甲10、11、30）及び弁論の全趣旨によれば、株式会社Fは、本件被相続人の依頼を受け、本件各土地を含む2万2297.53㎡の土地（工場付）を、平成22年8月頃には3億3725万円、平成23年3月には2億3607万5000円で買手を募ったものの、売買契約の締結には至らなかったことが認められるが、上記のような売却条件を勘案すれば、このことから本件1土地の時価が上記金額を下回るはずであるということとはできない。

(2) 造成工事費用について

認定事実（4）ウのとおり、株式会社Aは、本件1土地等における整地工事を行っているが、このような工事は、認定事実（2）イのとおり、同社が砂利原石置場等として本件1土地等を使用していたことによって生じた浚渫土を除去するために必要となったものであり、本件1土地の時価を算出するに当たり、上記整地工事に係る費用を考慮すべきものとはいえない。

6 本件2土地に係る原告らの主張について

(1) 近傍宅地の抽出について

認定事実（2）イのとおり、本件2土地は、市街化区域との境界付近に所在し、伊勢崎市条例3条が指定する土地の区域内にあり、同条例4条各号のいずれにも該当しない開発行為及び建築物の建築が可能であって、宅地化の可能性があり、市街化の影響を受けた地域内の土地であるということができる。したがって、本件2土地と状況が類似する付近の土地として本件2土地の北側道路に沿接した宅地である本件標準宅地を選定することは合理的である。

原告らは、近傍宅地として本件1土地を抽出すべき旨主張するが、本件1土地の平成23

年度固定資産税評価額は、本件標準宅地を標準宅地としてその価額を基礎に算出されたものであり（認定事実（１））、比準した価額を更に比準することになり不合理である（近傍宅地として本件１土地を選定するという場合には、しんしゃく割合を低くすべきことになるだけである。）。

（２）しんしゃく割合について

上記（１）において指摘した点に加え、本件相続開始日における本件２土地の利用状況をも勘案すれば、そのしんしゃく割合は３０％を超えるものと認めることはできない。この点に関する原告らの主張は採用することができない。

７ 本件更正処分等の適法性

（１）以上のとおりであって、本件相続に係る相続税において課税価格に算入すべき価額は、本件１土地が５５５５万５２４０円、本件２土地が５６９５万８８１１円である。

これを前提とすると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紙５「本件更正処分等の根拠」第１の１のとおりであると認められる（甲２、乙１０、弁論の全趣旨）。この税額は本件更正処分における亡甲の納付すべき税額を上回るから本件更正処分は適法である。

（２）本件賦課決定処分において過少申告加算税の対象とした税額の基礎となった各事実が本件更正処分前における税額の計算の基礎とされなかったことについて通則法６５条４項に規定する正当な理由があるとは認められないから、亡甲の過少申告加算税の額は別紙５「本件更正処分等の根拠」第２の１のとおりであると認められ、本件賦課決定処分における過少申告加算税の額と同額であるから、本件賦課決定処分は適法である。

（３）したがって、本件更正処分等はいずれも適法である。

第４ 結論

以上の次第であって、原告らの請求はいずれも理由がないからこれらを棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第２部

裁判長裁判官 林 俊之

裁判官 梶浦 義嗣

裁判官 高橋 心平

別紙 1

指定代理人目録

大原 高夫、羽鳥 裕士、渋川 佐紀子、森川 麻美、橋本 直久、齋藤 隆敏、菊池 豊、岩元
亜紀子

以上

関係法令等の定め

第1 相続税法22条（評価の原則）

この章で特別の定めのあるものを除くほか、相続、遺贈又は贈与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り、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による。

第2 財産評価基本通達（昭和39年4月25日付け直資56・直審（資）17国税庁長官通達。以下「評価通達」という。乙11）

1 評価の原則

財産の価額は、時価によるものとし、時価とは、課税時期において、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場合に通常成立すると認められる価額をいう（評価通達1（2））。

2 市街化調整区域内に存する宅地

(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。）を評価単位とし（評価通達7-2（1））、市街地的形態を形成する地域にある宅地については路線価方式、それ以外の宅地については倍率方式により評価する（評価通達11）。

(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（以下「評価倍率」という。）を乗じて計算した金額によって評価する（評価通達21-2）。

(3) 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（評価通達11から22-3まで、24、24-2、24-4及び24-6から24-8までの定めにより評価した宅地の価額）から借地権の価額（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、借地権の価額の割合がおおむ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（評価通達27）を控除した金額によって評価する（評価通達25（1））。

3 市街化調整区域内に存する雑種地

(1) 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。）を評価単位とし（評価通達7-2（7））、その価額は、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平方メートル当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（評価通達82）。

(2) 賃借権の目的となっている雑種地の価額は、自用地としての価額（評価通達82から84までの定めにより評価した雑種地の価額）から、賃借権の価額を控除した金額によって評価する（評価通達86（1））。

なお、雑種地に係る賃借権の価額は、原則として、その賃貸借契約の内容、利用の状況等を勘案して評定した価額によるが、地上権に準ずる権利として評価することが相当と認められる賃借権（例えば、賃借権の登記がされているもの等）以外の賃借権の価額は、その雑種地の自用地としての価額に、その賃借権の残存期間に応じその賃借権が地上権であった場合に適用される法定地上権割合（相続税法23条）の2分の1に相当する割合を乗じて計算した金額

によって評価する（評価通達87）。

第3 都市計画法34条

前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

1ないし10号 〔略〕

11号 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

12、13号 〔略〕

14号 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為

第4 伊勢崎市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第249号。以下「伊勢崎市条例」という。甲9）

1 3条

法（注・都市計画法のこと。以下同じ。）34条11号の規定により条例で指定する土地の区域等は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

1号 市街化区域（法8条1項1号に規定する工業専用地域を除く。）から原則として1km以内の区域にかかる既存集落内にあること。

2、3号 〔略〕

4号 建築物の敷地が、4m以上の幅員の道路に4m以上接すること。

5号 〔略〕

2 4条

法34条11号の規定により条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途等は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

1号 予定建築物等の用途は、自己の居住の用に供する、専用住宅及び兼用住宅（括弧内略）以外の用途とする。

2号 予定建築物等の高さが10mを超えるもの。

3号 予定建築物等の敷地の面積が、原則として250㎡未満及び500㎡を超えるもの。

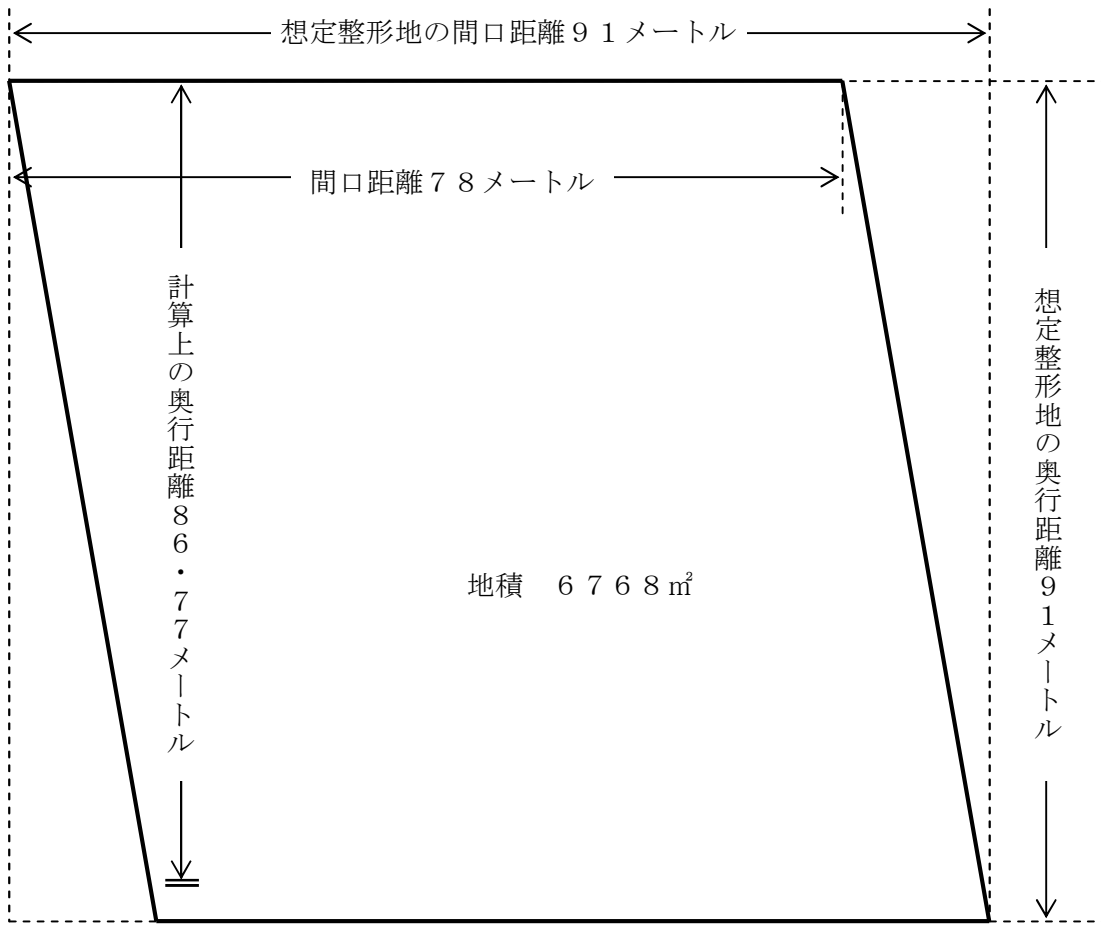
以上

物件目録

- 1 所在 群馬県伊勢崎市
地番 G番1
地目 宅地
地積 5 1 2 3 m²
- 2 所在 群馬県伊勢崎市
地番 G番2
地目 宅地
地積 2 5 4 0 m²
- 3 所在 群馬県伊勢崎市
地番 H番
地目 雑種地
地積 2 9 8 7 m²
- 4 所在 群馬県伊勢崎市
地番 I番
地目 雑種地
地積 5 5 0 m²
- 5 所在 群馬県伊勢崎市
地番 J番1
地目 雑種地
地積 2 6 9 1 m²
- 6 所在 群馬県伊勢崎市
地番 J番2
地目 雑種地
地積 5 4 0 m²

以上

別紙4 本件2土地概要図



※ 計算上の奥行距離は、不整形地の地積を間口距離で除して算出したものである（評価通達20(2)）。

本件更正処分等の根拠

第1 本件更正処分

1 被告主張額の根拠

(1) 亡甲の課税価格（別表2順号㊲の「亡甲」欄の金額） 1億6212万円

上記金額は、次のアの亡甲が本件相続により取得した財産の価額から、次のイの亡甲が負担する債務等の金額を控除した金額（国税通則法（ただし、平成26年法律第10号による改正前のもの。以下「通則法」という。）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もの。）である。

なお、本件相続では亡甲が相続財産の全てを取得していることから、本件相続に係る各相続人の課税価格の合計額（相続税法（ただし、平成25年法律第5号による改正前のもの。以下同じ。）16条、別表2順号㊲の「合計額」欄の金額。）は、上記の亡甲の課税価格の金額と同額になる。

ア 亡甲が本件相続により取得した財産の価額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

1億6607万2564円

上記金額は、亡甲が本件相続により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1土地の課税価格に算入すべき価額（別表2順号㊰の「亡甲」欄の金額）

5555万5240円

(イ) 本件2土地の価額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

5695万8811円

(ウ) その他の土地の価額（別表2順号㊲の「亡甲」欄の金額）

1968万1167円

上記金額は、本件相続に係る本件各土地以外の土地の課税価格に算入すべき価額の合計額であり、当該金額は、亡甲が平成26年4月8日に提出した修正申告書（以下「本件修正申告書」という。）第15表の番号㊰の金額7150万6350円から本件各土地に係る金額5182万5183円を控除した後の金額と同額である。

(エ) 家屋・構築物の価額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

545万9696円

上記金額は、亡甲が本件相続により取得した家屋及び構築物の価額の合計額であり、本件修正申告書第15表の番号㊱の金額と同額である。

(オ) 有価証券の価額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

30万円

上記金額は、亡甲が本件相続により取得した有価証券の価額であり、本件修正申告書第15表の番号㊱の金額と同額である。

(カ) 現金・預貯金等の金額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

2560万0250円

上記金額は、亡甲が本件相続により取得した現金・預貯金の価額の合計額であり、本件修正申告書第15表の番号㊱の金額と同額である。

(キ) 家庭用財産の価額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

30万円

上記金額は、亡甲が本件相続により取得した家庭用財産一式の価額であり、本件修正申告書第15表の番号㊱の金額と同額である。

(ク) その他の財産の価額（別表2順号㊱の「亡甲」欄の金額）

221万7400円

上記金額は、亡甲が本件相続により取得したその他の財産（未収地代）の価額であり、

本件修正申告書第15表の番号㉔の金額と同額である。

イ 亡甲が負担する債務等の金額（別表2順号⑩の「亡甲」欄の金額）

395万2447円

上記金額は、亡甲が負担する本件被相続人に係る債務の額136万4701円と亡甲が負担する葬式費用の額258万7746円の合計額であり、本件修正申告書第15表の番号㉕の金額と同額である。

(2) 亡甲の納付すべき相続税額（別表2順号㉖の「亡甲」欄の金額）

亡甲の納付すべき相続税額は、相続税法15条ないし17条の規定に基づき、次のとおり算出した金額となる。

ア 課税遺産総額（別表2順号⑭の金額）

9212万円

上記金額は、本件相続に係る各相続人の課税価格の合計額（別表2順号⑫の「合計額」欄の金額）1億6212万円から、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法定相続人（亡甲及び戊）の数である2を乗じた金額2000万円との合計額7000万円（別表2順号⑬の「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順号⑯の「亡甲」欄及び「戊」欄の金額）

各4606万円

上記各金額は、相続税法16条の規定により、亡甲及び戊が上記アの課税遺産総額9212万円を民法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亡甲及び戊の取得金額である。

ウ 相続税の総額（別表2順号⑰の金額）

1442万4000円

上記金額は、上記イの各人の取得金額4606万円について、相続税法16条の規定により計算した各人の金額721万2000円を合計した金額である。

エ 亡甲の納付すべき相続税額（別表2順号㉖の「亡甲」欄の金額）

1442万4000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1億6212万円（別表2順号⑫の「合計額」欄の金額）のうちに占める亡甲の課税価格1億6212万円（別表2順号⑫の「亡甲」欄の金額）の割合（別表2順号⑱の「亡甲」欄の割合）である1を乗じて算出した金額である。

2 本件更正処分の適法性

被告が本件訴訟において主張する亡甲の納付すべき相続税額は、前記1(2)エのとおり1442万4000円であるところ、当該金額は、本件更正処分における相続税額1103万円（平成28年3月28日付け更正処分により一部が減額された後のもの）を上回るから、本件更正処分は適法である。

第2 本件賦課決定処分の根拠及び適法性

1 本件賦課決定処分の根拠

上記第1のとおり、本件更正処分は適法であるところ、亡甲は、納付すべき相続税額を過少に申告していたものであり、また、納付すべき税額を過少に申告していたことについて、通則法65条4項に規定する正当な理由は存在しない。

したがって、本件更正処分に伴って亡甲に課される過少申告加算税の額は、次の(1)及び(2)の金額を合計した100万1500円（別表3順号⑨）である。

(1) 通則法65条1項の規定により課される過少申告加算税額(別表3順号④の金額)

73万1000円

上記金額は、本件更正処分により亡甲が新たに納付すべき相続税額731万(ただし、通則法118条3項の規定により1万円以下の端数を切り捨てた後のもの。別表3順号③)に100分の10を乗じて計算した金額である。

(2) 通則法65条2項の規定により加算される過少申告加算税額(別表3順号⑧の金額)

27万0500円

上記金額は、通則法65条2項の規定に基づき、本件更正処分における亡甲の相続税額1103万円(別表3順号①)と本件修正申告書に係る亡甲の相続税額371万4500円(別表3順号②)との差額に累積増差税額(通則法65条3項1号)90万8100円(別表3順号⑥)を加算した金額のうち、期限内申告税額に相当する金額と50万円とのいずれか多い金額(本件では亡甲の期限内申告税額280万6400円)を超える部分に相当する税額541万円(ただし、通則法118条3項の規定により1万円未満の端数を切り捨てた後のもの。別表3順号⑦)に100分の5を乗じて計算した金額である。

2 本件賦課決定処分の適法性

本件更正処分に伴って課される亡甲の過少申告加算税の額は、上記1のとおり100万1500円であるところ、当該金額は、本件賦課決定処分における過少申告加算税額(平成28年3月28日付け変更決定処分により一部が減額された後のもの)と同額であるから、本件賦課決定処分は適法である。

以上

別表 1

課税処分等の経緯

(単位：円)

区分	年月日	取得財産の 価額	課税価格	納付すべき 税額	過少申告 加算税の額
当初申告	平成24年10月16日	99,329,485	95,377,000	2,806,400	
修正申告	平成26年4月8日	105,383,696	101,431,000	3,714,500	
賦課決定処分	平成26年4月30日				90,000
更正処分等	平成26年5月30日	150,320,721	146,368,000	11,273,600	1,038,000
異議申立て	平成26年7月23日	全部取消し			
異議決定	平成26年9月12日	棄却			
審査請求	平成26年10月14日	全部取消し			
裁決	平成27年8月4日	棄却			
更正(減額)処分	平成28年3月28日	149,102,481	145,150,000	11,030,000	1,001,500

別表2 課税価格及び納付すべき相続税額等の計算明細表

(単位：円)

順号	区分	合計額	亡甲	戊
①	財産	本件1土地	55,555,240	55,555,240
②		本件2土地	56,958,811	56,958,811
③		その他の土地	19,681,167	19,681,167
④		家屋・構築物	5,459,696	5,459,696
⑤		有価証券	300,000	300,000
⑥		現金・預貯金等	25,600,250	25,600,250
⑦		家庭用財産	300,000	300,000
⑧		その他の財産	2,217,400	2,217,400
⑨		合計	166,072,564	166,072,564
⑩	債務等	3,952,447	3,952,447	
⑪	差引純資産価額 (⑨-⑩)	162,120,117	162,120,117	
⑫	課税価格	162,120,000	162,120,000	
⑬	遺産に係る基礎控除額	70,000,000	(50,000千円+10,000千円×2)	
⑭	課税遺産総額 (⑫-⑬)	92,120,000		
⑮	法定相続分	1	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
⑯	法定相続分に応ずる取得金額 (⑭×⑮)	92,120,000	46,060,000	46,060,000
⑰	相続税の総額	14,424,000		
⑱	あん分割合	1	$\frac{162,120,000}{162,120,000}$	$\frac{0}{162,120,000}$
⑲	各人の算出税額 (⑰×各人の⑱)	14,424,000	14,424,000	
⑳	納付すべき相続税額	14,424,000	14,424,000	

※1 順号⑫欄の亡甲の金額は、1,000円未満の端数を切り捨てた後の金額である。

※2 順号⑱欄の割合は、順号⑫の「合計額」欄の金額に各人の欄の金額が占める割合である。

別表 3 から別表 10 まで 省略