

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## 固定資産税の適正評価額で納税者勝訴

**Q** : 固定資産税の評価額が適正かどうかを巡って争われていた裁判の判決があったようですが、内容を教えてください。

**A** : 角地を標準宅地に選定した点などを問題視し、東京都側の評価が不適切である旨の判決が下されています。

### 【解説】

この事案は、東京都心にある6件の土地に対する固定資産税評価額が適正であるか否かを巡って争われていたもので、原告である納税者は、6件の土地の評価額が適正時価を上回っているとし、東京都固定資産評価委員会に審査を申し出ましたが、同委員会がこれを棄却する等の決定をしたため、決定の全部取り消しを求めて訴訟を提起したものです。

本裁判で焦点となったのは、固定資産評価のベースとなる標準宅地の選定の適正性とその評価ですが、東京地裁は、都側が一般的に評価の高い角地を標準宅地に選定したことについて、「評価基準、評価要領、資産税部長通達のいずれにも反するものと言わざるを得ない」とし、原告である納税者の主張を全面的に認める判決を下しています。

また、標準宅地の評価についても、本件標準宅地と同条件の物件を鑑定評価において取引事例として採用しなかったことなどを指摘し、「妥当性を欠く」としています。

その他、裁判長は、東京都固定資産評価委員会の評価審理のあり方も厳しく批判しています。

