

にあたる特別重大犯罪が、それである。
なぜ、このような分類が必要とされるのか。それは、自由刑の執行態様(仮釈放を
含む)と執行制度の違いによるもの
である。ちなみに、一九九五年末現在、
アジアには合計八〇三の刑執行施設と一六五
の拘留施設があり、そのうち、嚴重戒護の
刑務所は、一三施設にすぎなかった。

十 刑の意義、目的、種類

総則第三部「刑」(四三三條七四條は、
第九章「刑の概念及び目的」と第一〇章
「刑の決定」とから成る。
まず、注目されるのは、刑の目的とし
て、社会的公平の回復、刑の言渡しを受け
た者の矯正および再犯の防止が明記されて
いることである(四三三條二項)。

四四條(刑の種類)は、次の二三種類を
掲げている。(a)罰金、(b)一定の職業・活動
の禁止、(c)一定の名譽・資格、勲章の剥
奪、(d)公益労働、(e)矯正労働、(f)兵役に關
する制限、(g)没収、(h)自由制限、(i)拘留、
(j)懲治軍隊への編入、(k)一定期間の自由剥
奪、(l)無期自由刑および(m)死刑。

このうち、罰金と職業禁止は、主刑とし
ても補充刑としても言い渡すことができる
が、名譽剥奪と没収は、補充刑としてのみ
言い渡すことができる。その他は、すべて
主刑である(四五條)。

なげに、これも多種多様な刑が必要なの
か、われわれには理解しがたいところであ
る。ちなみに、前掲の(f)と(i)は、ともに軍
人に対する刑である。

新刑法は、罰金の適用範囲の拡大を意図
して、選択刑としてであれ、罰金の科せら
れる罪の数を増やしている。たとえば、窃
盜、詐欺、横領、背任など。
公益労働(社会奉仕作業)は、六〇時間
以上二〇〇時間以下の、無償の社会的有益
労働である(四九條)。この労働義務の違
反者は、自由制限または拘留に処せられ
る。

矯正労働は、二月以上二年以下の間、受
刑者の職場で働いて得た俸給の五%ないし
二〇%を国庫に支払う刑である(五〇條)。
没収は、犯罪者の財産の全部または一部
を国庫に帰属させる(五二條)。この財産
没収は、ソ連の制度を承継したものであ
る。ただし、新法では、利欲目的で犯され
た重大犯罪または特別重大犯罪についての
み科せられる。

「自由制限刑」は、一八歳以上の受刑者
を特別施設(改善コロニーと呼ばれる)に
収容する刑である。その期間は、(a)前科の
ない故意の犯人に対して一年以上三年以
下、(b)過失犯人に対して一年以上五年以下
である(五三條)。

自由刑は、六月以上二〇年以下、刑
事施設(その拘禁度には差異がある)に収
容する。犯罪の競合の場合には二五年ま
で、刑の競合の場合には三〇年にまで至る
ことができる(五六條)。

無期刑は、生命に対する特別重大な罪の
場合に死刑に代わるものとしてのみ科せら
れる(五七條一項)。無期刑は、一八歳未
満の者、女子、六五歳以上の男子に對して

は科せられない(同条二項)。無期刑の仮
釈放は、二五年経過後に可能である(七五
條)。

死刑は、生命に対する特別重大な犯罪に
限り適用される例外的刑である(五九條一
項)。これは、憲法二〇條二項の規定に従
ったものである。新刑法では、死刑犯罪
は、加重殺人(二〇五條二項)、元首または
公務員の生命に対する加害(二七七條)、
司法官の生命に対する加害(二九五條)、
警察官の生命に対する加害(三一七條)お
よび集団殺害(ジエノサイド)(三五七條)
の五つに限定されている。執行方法は、銃
殺である。

死刑は、一八歳未満の者、女子および判
決宣告の時に六五歳以上の男子には科せら
れない(五九條二項)。

総則で注目される若干の規定を次に掲げ
る。
(1) 損害賠償することにより被害者と和
解したときは、刑事責任が消滅する。これ
が認められるのは、軽微な犯罪(二年以下
の自由刑にあたる罪)の場合である。

悔悟による刑事責任の消滅も認められ
る。それは、必ずしも「軽微な犯罪」の場
合に限らないが、各則で特別の規定(たと
えば、軍刑法の部における勤務地の放棄ま
たは逃走)が設けられているときに限る。
(2) 事情の変更により行為または行為者
の社会的危険性が消滅したときには、行為
者の刑事責任は問われない。これは、一九
二六年刑法以来、採用されたところである
が、新法は、条件をやや緩和して、中程度

の重さの犯罪について事情変更により社会
的危険性が消滅したときには、行為者の刑
事責任が消滅するとした。
そこにいわゆる中程度の重さの犯罪とい
う中には、各則第一章の罪(憲法上の權
利及び人間の自由に対する罪)も含まれ
る。

新法は「事情の変更」の概念を定義して
いないが、注釈書によれば、政治的、経済
的および社会的事情が全国的にまたは一地
方において変更し、それが一部にせよ行為
者に関係する性格のものであるときに認め
られるようである。

(3) 刑罰の目的として、社会的正義の回
復、犯罪者の改善および新たな犯罪の防止
が掲げられた。

(4) 一四歳以上一八歳未満の者を限定責
任能力者扱いとした(旧法は、責任能力者
として扱った)。

(5) 精神の障害による限定責任能力者に
對し、裁判所は、刑に代えて医学的強制処
分を命じうることにした。
(6) 予備を罰する場合を、重大犯罪およ
び特別重大犯罪、すなわち、五年を超える
自由刑にあたる罪に限定した。
(7) 重大犯罪または特別重大犯罪を犯す
ことを目的として組織された「犯罪的結
社」を組織し、指揮し、またはその構成員
となる行為を処罰することとした(犯罪的
結社罪の創設)。

(筆者・広島大学名誉教授・弁護士)

判例特報 1



宅地の固定資産税の評価額が客観的時価
を超えるとして、登録価格を減額した固
定資産評価審査委員会の決定の一部を更
りに維持された事例

東京高裁 10.5.27 判決 (2)

一 本判決は、本誌一五七八・二五(確
井判評四六六(本誌一六一五)・一八二)で
判例特報として紹介された地裁判決に對す
る高裁判決であるが、判決理由について
は、原判決の判断が全文引用されているの
で、事案の詳細は右判例特報を参照されたい。

二 控訴人は、控訴理由として、(1)地方
税法(以下「法」という)三四一条五号
に規定する「適正な時価」の原判決の解釈
の誤り、(2)適正な時価の「算定基準日」の
原判決の解釈の誤り、(3)固定資産税額に
変動が無い場合登録価格の違法性の不存在、
(4)原判決が認定した対象宅地の賦課期日
における適正な時価の具体額の誤り、(5)事情
判決の必要性を主張した(その詳細は、判
決文の第二三三 当番における控訴人の主
張)欄を参照されたい。が、その主張の
全てが排斥された。

三 右控訴理由(1)ないし(3)に對する本判
決の理由中の主なる判示事項は、(1)法三四
一条五号の「適正な時価」とは、原判決が
説示するとおり、正常な条件の下に成立す
る当該土地の取引価格である客観的交換価
値(客観的時価)をいうものである。(2)同
号の適正な時価の「算定基準日」は、基準
年度に係る賦課期日である。(3)本訴は、課
税台帳に登録されている事項に關する不服
を申し立てる訴訟であり、固定資産税の多
寡を争うものではないから、固定資産税額
に變動が無いとしても、登録価格が違法で
あれば、控訴人の価格決定は違法となる。
というものである。

四 前記判例特報における解説(以下
「解説」という)六項が指摘する問題点
が、控訴人の決定に係る登録価格よりも低
い場合には、右決定の全部を取り消すべき

か、あるいは、その裁判所認定額を超える
部分である一部を取り消すべきかについて
は、本判決は、原判決を引用し、その一部
取消の正当性を認めたものといえる。

五 また、解説七項が指摘する訴えの利
益、すなわち、裁判所が登録価格より低い
適正時価を認定したとしても、課税標準及
び税額の特例により、その差が固定資産税
及び都市計画税の税額の相違をもたらさな
い場合には、結局、訴訟による利益がない
として訴えを却下すべきかの点について
は、前記のとおり、本判決により、訴えの
利益はあるものとされた。

六 更に、八項が指摘する問題点、すな
わち、みなし却下決定に對する訴えの提起
後に、審査請求を棄却する決定が成された
場合の措置に關しては、本判決は直接言及
していないが、手続違背等を指摘していな
い以上、みなし却下決定と現実の棄却決定
は別個であり、請求の追加的併合を経たう
えで、旧訴を取り下げるべきであるとする
原判決の見解を採用したものといえる。

七 なお、本件においては、控訴人から
事情判決の必要性が主張されたが、本判決
は、右主張を採用しなかった。その排斥理
由も、同種訴訟の参考となると思われる。

固定資産税課税審査却下決定取消請求
控訴事件、東京高裁平八(一)一八
号平10・5・27刑三部判決、控訴
棄却(上告)
一審東京地裁平七(一)二三三五号、平
8・9・11判決
<参照条文> 地方税法四三三條・四三三
條三四九條一・三四一條五

平成八年(一)第一一八号固定資産税審査
却下決定取消請求控訴事件
(口頭弁論終結の日 平成一〇年四月一
日)
判 決
控 訴 人 東京都固定資産
評価審査委員会
右代表者委員長
森 田 重雄
右指定代理人
江 原 勲
(ほか一名)

<住所略>
被控訴人 茅 沼 賢二
右訴訟代理人 弁護士
吉 田 修平

主 文
一 本件控訴を棄却する。
二 控訴費用は控訴人の負担とする。
三 事実及び理由
第一 当事者の求めた裁判
一 控訴人
1 原判決のうち控訴人敗訴部分を取り
消す。
2 被控訴人の控訴人に対する請求を棄
却する。
3 控訴費用は、第一審、第二審とも被
控訴人の負担とする。
二 被控訴人
本件控訴を棄却する。
第二 事案の概要等
一 事案の概要等は、二のとおり付加、

訂正するほか、当審における控訴人の主張を三のとおり付加するほかは、原判決事実及び理由欄「第二 事案の概要等」に記載のとおりであるから、これを引用する。

二 原判決の付加、訂正

1 五頁一〇行目の「法附則一七条の二」の次に「平成七年法律四〇号による改正前のもの」を加える。
2 六頁三行目の「ものとされ」の次に「法三八八条」を加える。

三 当審における控訴人の主張

1 適正な時価の意義について
土地の価格をどのように算定するかについては、土地の評価を行う必要のある制度（地価公示法、相続税法、国土利用計画法、地方税法）の趣旨ごとに評価の方法が決定されており、それぞれの法律に基づいて算出される土地の価格の概念は、当該法律の規定する評価方法によって決定される価格をいう。

そして、法三四一条五号に規定する適正な時価とは、法四〇三条一項が、市町村長（都の特別区の存する地域にあつては、法七三四条一項により都知事）は、法三八八条一項に定める評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならないと規定しているものであるから、評価基準に基づいて評価した価格と解するのが相当であり、客観的時価による価格をいうものと解すべきではない。

2 適正な時価の算定基準日について

(一) 法三四九条一項は、「基準年度の固定資産税の課税標準は、当該土地の賦課期日における価格をいう」と規定している。この規定は、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

価格調査基準日は、当該土地の価格をいつの時点で評価するかの基準日を意味するものであつて、現行の評価基準が制定されて以来、自治省税務局の通達により当該基準年度の価格調査期日が決定されてきた。固定資産の価格は、価格算定基準日が決定されないと評価ができないものであるから、右通達は、評価基準と一体をなすものである。

ちなみに、平成九年基準年度の固定資産（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

価格調査基準日は、当該土地の価格をいつの時点で評価するかの基準日を意味するものであつて、現行の評価基準が制定されて以来、自治省税務局の通達により当該基準年度の価格調査期日が決定されてきた。固定資産の価格は、価格算定基準日が決定されないと評価ができないものであるから、右通達は、評価基準と一体をなすものである。

ちなみに、平成九年基準年度の固定資産（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

価格調査基準日は、当該土地の価格をいつの時点で評価するかの基準日を意味するものであつて、現行の評価基準が制定されて以来、自治省税務局の通達により当該基準年度の価格調査期日が決定されてきた。固定資産の価格は、価格算定基準日が決定されないと評価ができないものであるから、右通達は、評価基準と一体をなすものである。

ちなみに、平成九年基準年度の固定資産（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

いを明瞭にするために行われた措置であらう。法が、登録価格の基準日を特定しておらず、登録価格の基準日をいつとするかについては、評価基準に委ねていることから、次のことからも裏付けられる。

(1) 仮に、登録価格の基準日を賦課期日である当該年度の初日の属する年の一月一日とするならば、法は、固定資産の価格を二月末日までに決定することを要求しているから（法四一〇条）、市町村長や都知事は、その二カ月間に、評価基準に従い各土地の価格の算定を行わなければならないが、評価基準に基づく評価方法は、標準宅地の鑑定評価を行い、これに基づいて当該標準宅地に沿接する主要な街路に路線価を付設し、これに比準して、主要な街路以外の路線価を付設したうえで画地計算法を適用して各筆の評点数を算出し価格を決定するというものであり、この作業は実務上不可能である。

(2) 固定資産の評価替えは、三年に一度行うことが法定されており、基準年度の価格は、三年間の価格として決定される。仮に、登録価格の決定基準日を賦課期日である当該年度の初日の属する年の一月一日とするならば、基準年度の場合には、評価替えにより評価基準に従つて当該年度の価格が決定されるが、法四一一条二項によれば、第二年度、第三年度の土地等の価格については、土地課税台帳等に登録されている基準年度の価格をもつて第二年度、第三年度の価格とみなすとされているのである。

このことは、評価基準と一体のものであり、平成五年一月一日を平成六年年度の固定資産（土地）の価格の算定基準日であるとするのは、法の規定に基づくものであるといえる。

(4) 平成五年三月三十一日、平成六年

から、基準年度に限って、当該年度の初日と属する年の一月一日を基準日として価格を決定しなければならないとする根拠はないといふべきである。むしろ、右に述べたことからすれば、固定資産税の登録価格は、三年度にわたつて固定資産税の課税標準の基礎となる価格とされるものであるから、この三年度にわたる価格決定のための基準日を決定すべきものであり、価格算出の評価方法が評価基準に委ねられている以上、その価格調査基準日もまた評価基準に委ねられているものと解すべきである。

(3) 平成六年年度評価替えにおいて、評価基準を具体的にかつ統一的に運用するためには、評価基準と一体のものであり、時点修正通知が出された。これによれば、平成六年年度評価替えは、平成四年七月一日を価格調査基準日として標準宅地についての鑑定評価価格を求め、その価格の七割程度を目標に評価の均衡化・適正化を図ることとしているが、最近の下落傾向に鑑み、平成五年一月一日時点における地価動向も勘案し、地価変動に伴う価格修正を行うこととするといふことである。

このことは、評価基準と一体のものであり、平成五年一月一日を平成六年年度の固定資産（土地）の価格の算定基準日であるとするのは、法の規定に基づくものであるといえる。

評価替え毎に、法の附則として負担調整措置が設けられており、この負担調整措置に基づき調整後の価格が現実の課税標準額とされているのである。具体的には、前年度分の固定資産税の課税標準額に、当該宅地等の用途の区分及び基準年度の前の基準年度からの上昇率の区分に応じて、負担調整率を乗じて決定されることとなっている。

このことを平成六年年度の基準年度についてみれば、平成九年三月二八日平成九年法律九号による改正前の法附則一八条により、負担調整措置が講じられている。なお、平成六年年度においては、価格上昇の負担を緩和するため、平成九年三月二八日平成九年法律九号による改正前の法附則一七条の二に基づく課税標準の特例も規定された。

そうとするならば、登録価格が、この負担調整措置による負担調整率の区分の範囲内にある限り、固定資産税の課税標準額に影響を与えないのであるから、その範囲内では、仮に、客観的時価と登録価格が一致しない結果が生じたとしても、固定資産課税台帳の登録価格としては、法の許容しているところといふべきである。

評価替えにかかると法改正が行われたが、この法改正によれば、平成六年年度から平成八年年度までの価格の上昇による特別措置、平成六年年度から平成八年年度までの負担調整措置について、いずれも、平成四年七月一日を価格調査基準日とする各都道府県の標準宅地価格を基礎として、平成五年年度課税標準に対する上昇率を算定し、それにより各年度の課税標準を決定することとされている。

そうすると、法は、価格調査基準日を基礎として、平成六年年度から平成八年年度の固定資産税の課税標準を決定している。この法改正は、価格決定の基準日を価格調査の基準日と認めていることは明らかである。そして、平成五年一月一日時点における価格修正後の価格により評価基準に定める指示平均価格（評価基準第三節三）が決定された。

3 適正な価格の算定について

不動産の鑑定評価に当たつて、価格の下落率や上昇要素を評価の要素とすることはできず、仮に、そのような評価方法をとるならば、土地の価格の客観的評価は不可能となる。

(一) 固定資産税の標準宅地の評価に当たつては、不動産鑑定士が、「不動産鑑定評価基準」(平成二年一月二六日、土地鑑定委員会)の国土庁長官に対する答申)によつて評価することとされているところ、右不動産鑑定評価基準によれば、不動産の価格形成要因として、一般的要因(自然的要因、社会的要因、経済的要因、行政的要

因、社会的要因、経済的要因、行政的要因)を遂行しなければならないとするならば、

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

価格調査基準日は、当該土地の価格をいつの時点で評価するかの基準日を意味するものであつて、現行の評価基準が制定されて以来、自治省税務局の通達により当該基準年度の価格調査期日が決定されてきた。固定資産の価格は、価格算定基準日が決定されないと評価ができないものであるから、右通達は、評価基準と一体をなすものである。

ちなみに、平成九年基準年度の固定資産（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

価格調査基準日は、当該土地の価格をいつの時点で評価するかの基準日を意味するものであつて、現行の評価基準が制定されて以来、自治省税務局の通達により当該基準年度の価格調査期日が決定されてきた。固定資産の価格は、価格算定基準日が決定されないと評価ができないものであるから、右通達は、評価基準と一体をなすものである。

ちなみに、平成九年基準年度の固定資産（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

価格調査基準日は、当該土地の価格をいつの時点で評価するかの基準日を意味するものであつて、現行の評価基準が制定されて以来、自治省税務局の通達により当該基準年度の価格調査期日が決定されてきた。固定資産の価格は、価格算定基準日が決定されないと評価ができないものであるから、右通達は、評価基準と一体をなすものである。

ちなみに、平成九年基準年度の固定資産（土地）の価格の評価替えに当たつては、価格調査基準日が評価基準の中に明示されることとなつたが、このことは、従来からの通達による価格調査基準日の設定が、評価基準と一体のものであるとしてきた取扱

日における価格で、土地課税台帳等に登録されたものとする」と規定している。この規定は、賦課期日において土地課税台帳等に登録された価格（登録価格）が課税標準となることと規定しているのみで、登録すべき価格を算定すべき基準日については規定していないところ、法四〇三条は、「市町村長は、第三八八条第一項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない」と規定しており、固定資産の価格の決定を評価基準の定めるところにより委ねている。評価基準には、その価格決定の基準日をいつとするかについての明文の規定はないが、昭和三十八年二月二十五日に現行の評価基準が定められて以降、基準年度の前々年の七月一日を価格調査基準日として各基準年度の賦課期日における土地の価格が決定されてきている。

税標準額の算出表により計算式が示されてお

(1) 本件各土地が住宅の用に供されてお

(2) 宅地評価土地に対して課する固定

(3) 宅地等に対して課する固定資産税

以上のように、原判決の認定による価格

そうすると、本件各土地の価格が、客観

から、本件の価格決定は適法なものとい

5 本件標準宅地の賦課期日における適

本件各土地の客観的時価が平成五年一

(一) 原判決は、平成五年一月一日から

(二) 原判決の引用する地価公示地一〇

(1) 原判決が本件各土地の下落率の算

その引用に誤りがある。

明らかに偏りがあるから、本件各土地の

もそも、本件各土地の価格下落率を

また、本件各土地は、千代田区内

(2) また、本件各土地を中心とした半

(3) そして、本件各土地を中心とした

そこで、平成五年一月一日から平成六

一月一日までの本件各土地の価格下落率

(1) 本件各土地を中心とした半径一

(2) また、本件各土地を中心とした半

(3) 本件各土地を中心とした半径一

(4) また、本件各土地を中心とした半

(4) 更に、本件各土地と価格形成要因

る「千代田五二七」であるが、その地価

の商業地又は本件各土地周辺の商業地

千代田区内の商業地の調査地点は合計

三地点であるが、これらの調査地点の

町一丁目及び二丁目内の商業地の地

本件各土地の周辺に存する千代田三

平成五年三月一日時点の合計価格は

③ 本件各土地に沿接する白山通り沿

る「千代田五二七」であるが、その地価

の商業地又は本件各土地周辺の商業地

千代田区内の商業地の調査地点は合計

三地点であるが、これらの調査地点の

町一丁目及び二丁目内の商業地の地

本件各土地の周辺に存する千代田三

平成五年三月一日時点の合計価格は

③ 本件各土地に沿接する白山通り沿

この商業地の地価下落状況

本件各土地に沿接する白山通り沿

調査地点は計一〇地点であるが、これら

なお、東京都地価図に基づく右の検定期

平成五年一月二日から平成六年一月一

(1) 平成四年一月二日の七割評価通

し、これらの価格の一定割合(当分の間

の割合を七割程度とする)を目処として

価格のみを基準としているわけではない

こともできない。したがって、地価公示

そして、相続税路線価の算定過程にお

(2) 本件各土地の適正な時価を算定

なる前述の地価公示地とのそれぞれの相

比較対象とする地価公示地は、本件各土

(3) 更に、相続税路線価から本件各土地の適正な時価を求める方法としては、平成六年一月一日時点の地価公示地点の公示価格と相続税路線価との関係、すなわち、前述のように本件各土地を中心とした半径一キロメートル内に含まれる地価公示地点一〇地点、半径一・五キロメートル内の地価公示地点一九地点の公示価格に対する相続税路線価の割合から算出することができるとする。

そこで、平成五年一月一日から平成六年一月一日までの本件各土地の価格下落率を検討すると、

① 本件各土地を中心とした半径一キロメートル内の地価公示地(商業地)一〇地点の公示価格に対する相続税路線価の割合の平均は、七九・〇〇パーセントであったこと(別紙4)。

② 本件各土地を中心とした半径一・五キロメートル内の地価公示地(商業地)一九地点の公示価格に対する相続税路線価の割合の平均は、七九・〇五パーセントであったこと(別紙5)。

がそれぞれ認められ、以上のことから、本件各土地の相続税路線価を右各平均割合で割り戻して、本件各土地の適正な時価を求めたところ、その価格は、いずれも平成六年度の固定資産税の正面路線の評価額を上回ることが認められる(別紙6)。

(4) 本件各土地の相続税路線価の平成五年一月一日から平成六年一月一日までの下落率は、二二・九八パーセントである。

(5) 本件各土地が面している白山通りの各ロット毎の相続税路線価の平成五年一月一日から平成六年一月一日までの下落率についてみるに、

① 本件各土地を中心とした白山通りの相続税路線価のロット一五地点の下落率の平均は、二二・三〇パーセントである。

② 本件各土地を中心とした白山通りの相続税路線価のロット一五地点の平成五年相続税路線価の合計は一億二五二三万円であり、平成六年相続税路線価の合計は九五二五万円であつて、その下落率は二三・九四パーセントである。

(6) 以上のとおり、相続税路線価からみても、本件各土地の平成五年一月一日から平成六年一月一日までの下落率は、三〇パーセントに達していない。

6 事情判決の必要性があることについて
本件標準宅地甲の平成五年一月一日から平成六年一月一日までの価格下落率を三二パーセントとすると、東京都においては、以下のような手続きが必要となる。

(一) 平成六年度の固定資産評価替えにおいて、本件標準宅地甲の価格に基づき固定資産税路線価を付した土地は、本件各土地のほか一五三筆あり(以下これらの土地をあわせて「本件影響土地」という。)、結果として、これらの土地の固定資産課税台帳登録価格のいずれについても、七割を超える部分(二パーセント)の価格が違法ということになる。

(二) このため、東京都知事は、本件影響土地の平成六年度ないし八年度の固定資産課税台帳登録価格について、改めてその二パーセントを減額した価格を右台帳の登録価格として決定しなければならず(法四〇三条及び七三四条一項)、また、東京都千代田区税務事務所長は、知事の右価格変更に基づく変更後の価格を平成六年度ないし平成八年度の固定資産課税台帳に登録しなければならぬ(法四二一条一項)ことになる。

(三) しかるに、東京都において右(一)及び(二)の手續きがなされたとしても、本件影響土地のいずれについても平成九年三月二八日平成九年度法律九号による改正前の法附則一七条の二以下の規定により、土地所有者等の固定資産税及び都市計画税の税負担には何らの影響はない。

(四) ところが、平成六年度ないし平成八年度の固定資産課税台帳に登録された価格は、①不動産の取得に対して課される不動産取得税の課税標準の算定基礎とされていること、②土地の売買等に伴う不動産登記における登録免許税の算定基礎とされていること、③土地所有者等と土地の賃借人(借地人)等との間の賃貸料の基礎として(借地人)等と一般に利用されていることから、仮に、固定資産課税台帳の登録価格を二パーセントといえども減額した場合には、全ての第三者間において築かれていたこれらの法的安定性を著しく阻害することになるとは明らかであり、その影響ははかり知れないものであるといわざるをえない。

(五) よつて、以上の事実からすれば、本件訴訟において、本件審査決定を取り消すとする、公の利益に著しい障害を及ぼすことは明らかであるが、一方、被控訴人には何らの損害も生じないのであるから、これらの事情を考慮して、行政事件訴訟法三一条一項の基礎に含まれている一般的な法の基本原則に則り、事情判決を求めるものである。

第三 証拠関係(略)
第四 当裁判所の判断
一 当裁判所も、原判決主文掲記の限度で被控訴人の請求はその理由があり、その余の部分は理由がないものと判断するが、その理由は、原判決事実及び理由欄「第三当裁判所の判断」に記載のとおりであるから、これを引用する。

二 なお、控訴人の当審における主張に鑑み付言する。
1 法三二一条五号の「適正な時価」の意義について
控訴人は、法三二一条五号に規定する適正な時価とは、評価基準に基づいて評価した価格と解するのが相当であり、客観的時価による価格をいうものと解すべきではない旨主張するが、前記引用の原判決の説く趣旨は、「適正な時価」とは客観的時価をいうが、法が「適正な時価」の算定を評価基準によつて行うべきことと定めていることは合理性があり、これによつて算出されたものを「適正な時価」とすることができ

るとしたものであつて、控訴人主張のように客観的時価と適正な時価とを対立的に判断するのではなく、問題は、法三二九条一項に規定する課税標準となる価格がいつの時点の適正な時価であるかにあるのであつて、控訴人の右主張は原判決の説くところを正解しないものとして採用できない。

2 適正な時価の算定基準日について
控訴人は、法は、登録価格の基準日を特定しておらず、登録価格の基準日をいつとするかについては、評価基準に委ねていると解せられるところ、評価基準と一体である時点修正通知によれば、平成六年度評価替えは、平成四年七月一日を価格調査基準日として標準宅地についての鑑定評価価格を求め、その価格の七割程度を目標に評価の均衡化・適正化を図ることとしているが、最近の下落傾向に鑑み、平成五年一月一日時点における地価動向も勘案し、地価変動に伴う価格修正を行うこととするとされ、したがつて、平成六年度の固定資産の価格算定の基準日は、平成五年一月一日と解するのが相当である旨主張する。

しかしながら、法三二九条は、固定資産税の課税標準は基準年度に係る賦課期日(本件では、平成六年一月一日)における価格で土地台帳等に登録されたものとする(本件では、平成六年一月一日)における課期日における価格、すなわち適正な時価を土地台帳等に登録し、これを課税標準とする趣旨であることは明らかであつて、控訴人の主張は採用できない。もつとも、法

四二〇条は、市町村長(東京都知事)が毎年二月末日までに固定資産の価格等を決定すべきものと定めているところ、二カ月間のうちに評価事務のすべてを行うことは困難であるので、賦課期日から評価事務に要する相当な期間をさかのぼつた時点を価格調査の基準日とすることまでを法が禁止しているものとは解されないが、適正な時価は、基準年度の賦課期日について算定されるべきことは、前記のとおりである。

この点に関連して、控訴人は、不動産の鑑定評価に当たつて、価格の下落率や上昇要素を評価の要素とすることはできないから、価格調査基準日以後の将来の日の価格を算定することはできないと主張するが、法の算定基準日が前記のとおりである以上、控訴人としてはこれに従うほかに、またこの場合に適正な時価の算定が不可能とまで解することもできない。

3 価格調査基準日による評価と客観的時価との関係について
控訴人は、価格調査基準日で登録価格を算定した結果、登録価格と客観的時価とが一致しない場合であつても、登録価格が客観的時価を上回るか下回るかを問わず、一定の範囲内で、その価格に差が生じることとは、当然許されるし、法が基準年度の制度を設けている以上、かかる事態は、当然予定されているところというべきである旨主張するが、基準年度の賦課期日における適正な時価と認められない価格が違法であることは明らかであり、控訴人の右主

張も採用できない。
(二) また、控訴人は、評価基準による評価が客観的時価を上回つたとしても、その登録価格によつて、当該納税者は何らの不利益を受けることはないから、負担調整率の区分に影響しない限り、当該登録価格は適法なものというべきである旨主張するが、本件訴訟は、「課税台帳に登録されている事項に関する不服」であり、固定資産税の多寡を争うものではないから、控訴人の右主張は失当である。

4 本件標準宅地の賦課期日における適正な時価について
控訴人は、本件各土地の客観的時価が平成五年一月一日から平成六年一月一日までに三〇パーセント以上下落してはいないから、七割評価通過に基づき算定された本件登録価格は、客観的時価を上回るものではない旨主張し、その理由として、前掲の当審における控訴人の主張5の(一)及び(二)のとおり主張するので、以下検討する。

(一) 控訴人は、原判決が、本件標準宅地甲と価格形成要因が同一であるとして選定した千代田区内の商業地一〇地点(千代田五一一、二、三、八、一一、一二、一六、二〇、二二及び二七)につき、右一〇地点と本件標準宅地甲の価格形成要因が同一であると判断したその根拠が一切明らかにされておらず、かえつて、本件標準宅地甲に近接する(約三〇メートル)地価公示地千代田五一一七を除き、一キロメートル以上も離れ、しかも、明らかに商圏の異な

る神田駅前の地価公示地千代田五一一二を含めており、その引用に誤りがある旨主張する。しかし、右一〇地点は、「証拠略」によれば、本件各土地及び本件標準宅地甲に比較的近く、価格形成要因が類似すると判断される地点であり、しかも「証拠略」によれば、控訴人が主張するように、右一〇地点から地価公示地千代田五一一二を除き、同五一一七を選定したとしても、平成五年価格の合計は一億〇一五〇万円、平成六年価格の合計は六九四〇万円であつて、その下落率は約三一・六三パーセントであり、控訴人の右主張によつても、本件各土地の客観的時価が平成五年一月一日から平成六年一月一日までにおよそ三二パーセント下落しているものであつて、控訴人の右主張は採用できない。

(二) 次に、控訴人は、右一〇地点は、地域的に偏つており、本件各土地を中心とした半径一キロメートルないし一・五キロメートル内に含まれる継続して調査対象とされてきた地価公示地(商業地)を基に、本件各土地の価格下落率を検討すべきである旨主張する。しかしながら、弁論の全趣旨及び公知の事実によれば、控訴人主張のよ

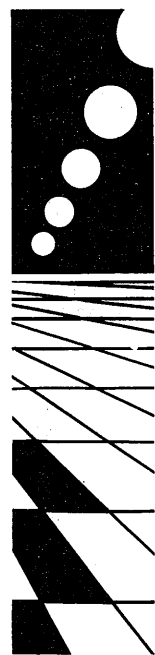
うな地価公示地(商業地)を選定すると、JR総武線の線路を挟んでその北側の文京区が含まれ、その南側の千代田区とはその商業地域としての類似性が高いとはいえず、控訴人の右主張が合理的とはいえない。
(三) また、控訴人は、本件各土地と価格

形成要因が最も類似性がある近接の地価公示地は、本件各土地の南約六〇〇メートルに位置する「千代田五二七」である旨主張するが、その具体的根拠は明らかではない。《証拠略》によれば、千代田五二七よりは同五二一六の方が本件各土地に近接しているところであり、しかも、仮に、控訴人主張のように千代田五二七が本件各土地と最も類似性が高いとしても、その一か所の地価下落率のみにより本件各土地の価格下落率を算出するよりは、原判決が認定する一〇地点の平均を取るほうが妥当であり、いずれにせよ、控訴人の右主張は採用できない。

(四) 更に、控訴人は、東京都地価図を基にして検討しても、千代田区内に存する商業地における平成五年三月一日から平成六年三月一日までの価格下落率は、少なくとも、三〇パーセントを超えていない旨主張するが、広い千代田区全体の平均値によるものが、原判決の一〇地点の平均値によることよりも合理的とは考えられない。

(五) 控訴人は、価格下落率の算定の基礎に相続税路線価も含めるべきであると主張するが、固定資産税の評価では、標準宅地について不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価を得て行われているのであるから、相続税徴収の必要から定められた相続税路線価を含める必要があるとはいえない。

5 事情判決について
控訴人は、本訴において、本件標準宅地



一 確定判決が科刑上一罪として処断した一部の罪について無罪とすべき明らかな証拠を新たに発見した場合と刑訴法四三五条六号の再審事由

二 確定判決が詳しく認定判示した犯行の態様の一部に事実誤認のあることが明らかになった場合と刑訴法四三五条六号の再審事由

三 刑訴法四三五条六号の再審事由の存否を判断するに当たり確定判決が標目を挙示しなかつた証拠及び再審請求後の審理において新たに得られた証拠を検討の対象にすることの可否
——マルヨ無線強盗殺人放火事件特別抗告審決定

一 本件は、強盗殺人、同未遂、現住建造物放火被告事件について死刑が確定した申立人からの第五次再審請求に関する特別抗告事件である。確定判決が認定した犯罪事実、本決定が要約するとおりであり、

である。放火に際しては、店内にあった燃焼中の石油ストーブが使用されており、確定判決によれば、ストーブの反射鏡が上になり火炎の部分が下になるように「足蹴にして横転」させたとされている。

申立人は、逮捕直後から事実を全面的に認め、公判においてもこの自白を維持して、第一審において死刑の宣告を受けた(福岡地判昭43・12・24)。申立人は、この第一審判決を不服として控訴し、控訴審において、死刑制度の違憲性、心神耗弱、量刑不当等の主張に加え、放火の犯意についても争ったが、第一審判決挙示の証拠により十分これを認めることができるとして、その主張は排斥され(福岡高判昭45・3・20)、上告も棄却されて(最一判昭45・11・12)、第一審判決が確定した。

申立人が強盗殺人、同未遂の犯行に及んだことは特に争いがなく、本件再審請求は、現住建造物放火の点のみを争うものであり、その主たる主張は、火災の真の原因はストーブが直立したままの状態でも異常燃焼したことによるものであるとして、この点について申立人を無罪とすべき明らかな証拠を新たに発見したというものである。

二 これに対して、原決定は、確定判決を言い渡した裁判所に提出されていた技術員福山晴夫作成の鑑定書、再審請求後に検察官から提出された技術員海蔵寺明治作成の鑑定書等によれば、申立人が足を使って、(一)ストーブを当初から前傾した状態に設置したか、(二)ストーブを何らかの物(例えば机の足)に倒しかけたところ、燃

甲の平成五年一月一日から平成六年一月一日までの価格下落率を三二パーセントとして、判断するのであれば、当審における控訴人の主張が主張するような事情を考慮して、事情判決を求める旨主張する。

しかし、本判決によっても、被控訴人の登録価格が変更されるに止まり、当然に本件標準宅地甲の価格に基づき算定されたすべての土地の固定資産課税台帳登録価格を変更しなければならないこととなるものでなく、これを行うか否かは行政判断に委ねられるところであり、仮に東京都知事がこれを行ったとしても、一五三筆の土地に止まるものであるから、本件処分は公衆の福祉に適合しないと認める余地はなく、この点の控訴人の主張も採用できない。

三 以上のとおりであつて、控訴人の本件控訴を棄却することとし、行政事件訴訟法七条、民事訴訟法六七条一項本文、六一

東京高等裁判所第三民事部
裁判長 裁判官 町田 顯
裁判官 末 永 進
裁判官 藤 山 雅 行

別紙 平成六年度課税標準額の算出表

156略

焼の進行により次第に傾斜を深めて前傾した状態になったところで止まったかかいつれかであるとし、そのいずれであるにしても、「足蹴にして横転」させたとする確定判決の認定に誤りはないとして、再審請求を棄却した。

申立人の即時抗告を受けた原審(福岡高決平7・3・28高判四八・一・二八、判タ八九〇・二六三)は、同一型式のストーブを使用して検証等を実施するなどした結果、ストーブを蹴り付けて横転させようとしても、ストーブは重心が低く設計されているため床面を滑るだけで容易に転倒させることができず、また、ストーブを横転させるに裏蓋が開いて給油タンクがストーブ本体から外れてしまい、本件ストーブの発見時のように給油タンクが納まったままの状態でも横転させることはできないことから、「足蹴にして横転」させたとする確定判決の認定には合理的な疑いを生じたとした。

その上で、原決定は、関係証拠、とりわけ前記福山鑑定、海蔵寺鑑定によれば、申立人が本件ストーブを前傾した状態に設置したことが認定できるとし、申立人が本件ストーブを故意に転倒させ、その火を机等に燃え移らせて放火の犯行に及んだことと変わりがないから、無罪を言い渡すべき場合に当たらないと判示して、結論において原決定を支持した。

三 申立人からの特別抗告に対し、本決定は、所論は適法な抗告理由に当たらないとした上で、事実認定及び法律問題について詳細な職権判断を示し、抗告を棄却し

た。事実認定については、本決定の結論は、記録に徴すれば、原決定のように本件ストーブを前傾した状態に設置したとまで認定すべきか否かはともかくとしても、申立人らが、事務室内にあった燃焼中の本件ストーブを防護網を取り外して移動させ、その火力を利用して室内の机等に燃え移らせるようにして火を放ち、その場から逃走したことは、動かし難いところであるから、申立人に現住建造物放火罪が成立することは明らかであるとして、原決定の判断を結論において正当として認めている。

四 右のような事実認定の問題のほか、本件では、再審に関する次の三点の法律問題についての職権判断が示された。すなわち、(一)確定判決が科刑上一罪として処断した一部の罪について無罪とすべき明らかな証拠を新たに発見した場合にも刑訴法四三五条六号の再審事由があるといえるか、(二)確定判決が詳しく認定判示した犯行の態様の一部に事実誤認のあることが明らかになった場合に同号の再審事由があるといえるか、(三)同号の再審事由の存否を判断するに当たり確定判決が標目を挙示しなかつた証拠及び再審請求後の審理において新たに得られた証拠を検討の対象にすることができ

るか、について詳細な判断が示された。

五(1) (一)については、原決定は、「刑訴法四三五条六号が無罪の証拠のみならず、『原判決において認めた罪より軽い罪を認めるべき証拠』についても再審請求を許容している趣旨に照らせば、確定判決中の科刑上一罪のうち相当重大な比重をしめ

る罪が無罪となるような証拠については、本文において無罪の言渡しをすべき場合には当たらないものの、少なくとも『原判決において認めた罪より軽い罪を認めるべき』として限定的な肯定説を採った。これに対して、原決定は、「原判決において認めた罪」は、単一の罪を意味するから、原決定の理由付けは誤りであるもの、科刑上一罪はあくまでも実体法上は数罪であり、救済の必要性があること、文理解上無罪の言渡しは本文に出る場合に限定されていなければならないことを根拠に全面的な肯定説を採った。