

○ 主文

1 原告Aが別紙目録（三）記載の、原告Bが同目録（四）記載の、原告Cが同目録（五）記載の、原告Dが同目録（六）記載の、原告Eが同目録（七）記載の、原告Fが同目録（八）記載の、原告Gが同目録（九）記載の、原告Hが同目録（一〇）記載の各土地の各昭和四七年度固定資産課税台帳に登録された事項についてなした審査の申出を、被告が昭和四七年四月一八日棄却した決定はいずれもこれを取消す。

2 原告I、原告Jの請求をいずれも棄却する。

3 訴訟費用は、原告Iおよび原告Jと被告との間においては、被告に生じた費用の五分之一を右原告らの負担とし、その余は各自の負担とし、右原告らを除くその余の原告らと被告との間においては全部被告の負担とする。

○ 事実

第一 当事者の求めた裁判

一 請求の趣旨

1 原告Iが別紙目録（一）記載の、原告Jが同目録（二）記載の、原告Aが同目録（三）記載の、原告Bが同目録（四）記載の、原告Cが同目録（五）記載の、原告Dが同目録（六）記載の、原告Eが同目録（七）記載の、原告Fが同目録（八）記載の、原告Gが同目録（九）記載の、原告Hが同目録（一〇）記載の各土地の各昭和四七年度固定資産課税台帳に登録された事項についてなした審査の申出を被告が昭和四七年四月一八日棄却した決定はいずれもこれを取消す。

2 訴訟費用は被告の負担とする。

二 請求の趣旨に対する答弁

1 原告らの請求はいずれもこれを棄却する。

2 訴訟費用は原告らの負担とする。

第二 当事者の主張

一 請求原因

1 別紙目録（一）ないし（一〇）の「所有者」欄記載の各原告は、同目録記載の農地をそれぞれ所有している。

2 弘前市長は、同目録記載の各農地につき昭和四七年度の固定資産税の課税標準である価格（以下、評価格という。）をそれぞれ同目録の「課税評価格」欄記載のとおり弘前市備付の固定資産課税台帳に登録した。

3 原告Iおよび同Jは昭和四七年三月二三日、同Hの代理人Kは同月三十一日、以上の原告らを除くその余の原告らは同月三〇日それぞれ被告に対し、同目録記載の各自の所有地につき右登録された価格が不当に高いという理由で審査の申出をなし、且つ原告I、同J以外の原告らは審査手続につき口頭審理手続をなすよう申請した。

4 被告は、昭和四七年四月一八日右各審査の申出をいずれも棄却するとの決定（以下、本件処分という。）をなし同月二六日頃その旨各原告に通知した。

5 本件処分はいずれも左記理由により違法である。

（一） 本件処分はいずれも理由がない。

（二） 被告は本件処分の具体的理由を示さない。即ち、被告は本件審査決定書に処分の理由として原告ら所有地の評価格をどの宅地に比準し、また固定資産評価基準にどのように基いてなしたか等の具体的理由を記載すべきであるに拘らず右決定書には右の記載がない。

（三） （原告I、同Jを除く）

被告は、原告I、同Jを除くその余の原告らの審査の申出に対しては口頭審理手続をしなかった。

二 請求原因に対する認否

1 請求原因第1、第2および第4項記載の事実は、いずれも認める。

2 同第3項記載の事実は、審査の申出の理由は否認し、その余は認める。

3 同第5項は、（二）、（三）記載の事実は認めるが、その余は争う。

三 抗弁

1 処分理由の存在

（一） 原告らの審査申出理由と被告の審査権限

（1） 原告らの審査の申出の理由は、原告I、同Jが「将来農地として使用するので、みなし課税に反対する。」、右両原告を除くその余の原告らが「課税台帳記載の価格は近傍の宅地の評価基準によるもので農業の収益性を無視した不当に高いものであるから容認できない。」というものである。

(2) 固定資産税の納税者が固定資産評価審査委員会に審査の申出をなし得るの作地方税法三八一条各項所定の固定資産課税台帳に登録された事項について不服ある場合に限定されている(同法四三二条一項参照。)(1)記載の原告らの不服はいずれも右固定資産課税台帳に登録された事項についてのもではなく現行の固定資産税制度に対する不服であるから被告の審査権限外の事項に属するものである。即ち、原告らは被告に対し審査の申出をなし得ない事項について審査の申出をなしたものである。

従つて、原告らの審査の申出はいずれも理由がないから棄却さるべきである。

(二) 仮に原告Ⅰ、同Ⅱを除くその余の原告らの審査の申出が固定資産課税台帳に登録された各所有地の評価額についてなされたものとしても、被告のなした本件処分に左記理由により適法である。

(1) 別紙目録(一)ないし(一〇)記載の農地は、いずれも青森県知事が都市計画法の規定に基づき定めた市街化区域内にある。

(2) 弘前市長は、右各農地につき地方税法付則一九条の二の規定により右各農地と状況の類似する宅地の価格にそれぞれ比準し、同法三八八条一項に定める固定資産評価基準に基づいて評価額を決定したもので適正な評価額である。

従つて右原告らの審査の申出は理由がなく棄却さるべきである。

2 審査決定書の理由の記載について

(一) 原告らの審査申出の理由は前記のとおり被告の審査権限外の事項に属するから、審査決定書の理由の記載は、原告らの審査の申出を棄却する理由の記載として十分である。

(二) かりにそうでないとしても、原告Ⅰ、同Ⅱを除くその余の原告らは、各所有農地の評価額が「近傍宅地の評価基準によつたもの」でありそれが「不当に高い」との理由で審査の申出をなしているのである。即ち、右原告らは、各所有農地の評価額が近傍の宅地の基準よりも高いと主張しているのではない。換言すると、右原告らは既に各所有農地の近傍宅地の評価基準を知つていたことが明らかである。

従つて、具体的に原告ら所有農地をどの宅地に比準したか、またその価格がどうなつていのかを審査決定書に表示する必要はない。

3 口頭審理手続について(原告Ⅰ、同Ⅱを除くその余の原告ら)

(一) 右抗弁1(一)記載のような原告らの審査の申出の理由が被告の審査権限外の事項に属するという事情は地方税法四三三条二項所定の「特別の事情」に該当する。

(二) 被告に対し、右原告らが審査の申出をなしたのとほぼ同一時期に審査の申出をたした者が一〇二名あり、うち九一名が口頭審理手続を申請した。従つて、申請者全員につき口頭審理手続を実施した場合、著しく審理が遅延して審査申出後三〇日以内という法定期間内にこれに対する決定がなし得ない状況にあつた。右事情は地方税法四三三条二項所定の「特別の事情」に該当する。

右各事情により、口頭審理手続をなさなかつたことは違法ではない。

四 抗弁に対する認否

1 抗弁第1項(二)(1)記載の事実を認める。

2 同第1項(一)(1)、同第2項(二)記載の事実を否認する。

3 その余は争う。

五 再抗弁

1 別紙目録(一)ないし(一〇)記載の農地のうち〇印の付された土地(以下、〇印の土地という。)について

(一) 原告らと青森県および青森県知事代理人同県土木部長し、弘前市および弘前市長各代理人弘前市助役Mは、昭和四六年三月二三日左記内容の契約を締結した。

(1) 青森県、同県知事、弘前市および同市長は、相互に協力して、〇印の付された土地については仮に都市計画法の規定に基づき青森県知事によつて市街化区域に編入されたとしても、市街化区域内の農地がその状況の類似する宅地に比準して評価されるようになる年度から五年間は市街化区域内の緑地に指定するなどの方法で市街化調整区域内の農地と同様の評価を行ない、且つ固定資産税についても市街化調整区域内にある農地と同様に取扱う。

従つて〇印の土地について状況の類似した宅地に比準して課税評価額を定めるのは右契約に違反する。

2 市街化区域の農地は地方税法付則一九条の二により状況の類似した宅地に比準

して評価されることになるため市街化調整区域内にある農地に比し著しく過重な税負担を強いられており、そのため市街化区域内の農地を利用して農業経営を継続することはできなくなる。右のように市街化区域内にある農地であるとの理由で過重な税金を課することは右農地に対して課税という方法で侵害を加え宅地化を図るものである。従つて同条は憲法二九条一項に違反する。

六 再抗弁に対する認否

1 再抗弁第1項記欠の事実は知らない。仮に原告ら主張のごとき契約があつたとしても、それは固定資産の評価額ではなく固定資産税に関する契約であると解すべきであり、被告の審査権限とは関係がない。また仮に右契約が固定資産の評価額についての契約であるとしても、固定資産の評価は地方税法に基づいてなされるべきものであるから、弘前市長は同法に違背し、右契約に従つて評価をすることはできない。

2 同第2項記載の主張は争う。地方税法付則一九条の二が憲法二九条一項に違反するか否かは被告の審査権限外の事項に属する。

第三 証拠（省略）

○ 理由

第一 請求原因第1ないし第4項記載の事実は、第3項中審査の申出の理由を除いていずれも当事者間に争いがない。

第二 原告I、同Jの審査申出について

一 成立に争いのない乙第一、第二号証によると、原告Iは審査申出書の「審査の申出理由」欄に「農業を続けますのでみなし課税に反対します。」と、原告Jは同欄に「将来も農地として使用しますので、みなし課税に反対します。」と各記載して被告に対し審査の申出をなしたことを認めることができる。右事実によると右原告らの被告に対する審査の申出はそれぞれ右記載のような不服を理由としてなされたものと解するの他ない。

なお、右原告らは要するに所有地の評価額が不当に高いという理由で審査の申出をなしたものである旨主張するが、審査の申出の理由をどのように解するかは原則として審査申出書の「審査の申出理由」欄の記載に従つて判断すべく、本件においてこれと別異に解すべき理由はないから、右原告らの主張は採用の限りでない。ところで納税者が固定資産評価審査委員会に対し審査の申出をなし得るのは固定資産課税台帳に登録された事項について不服ある場合に限られているところ（地方税法四三二条一項参照。）、後記第三の一、2、（一）に説示した審査申出書の不服理由記載の点を考慮に入れても、右に認定したような原告I、同Jの審査の申出の理由は、いずれも地方税法三八一条所定の固定資産課税台帳に登録された事項についての不服と解することは到底できない。そうすると、被告が右原告らの審査の申出を棄却したことに違法な点はない。

二 審査決定書の理由の記載について

（一） 成立に争いのない乙第一二・一三号証の各一・二によると、被告の原告I、同Jに対する審査決定書にはいずれも処分の理由として別紙目録（二）のとおり記載されている事実を認めることができる。

右の記載を検討すると、「3」後段の「当委員会において審査する範囲を越えたものであると判断される。」との部分は右原告らの審査の申出を棄却する理由の記載として十分であると解することができる。

従つて右原告らに対する審査決定書の理由の記載に違法な点はない。

よつて被告の原告I、同Jに対する本件処分に違法な点はなく、右原告らの本訴請求はその余の点につき判断するまでもなく理由がない。

第三 原告I、同Jを除くその余の原告らの審査申出について

一 審査申出の理由

1 成立に争いのない乙第三ないし第一〇号証によると、右原告らは被告に対し審査申出書の「審査の申出理由」欄に別紙目録（一二）記載のとおり不服理由を記載して審査の申出をなしたことを認めることができる。

2 被告は、右審査の申出の理由は被告に対し審査の申出をなし得ない事項についての不服である旨主張するので、以下この点につき考える。

（一） 審査申出書の不服理由記載の程度

（1） 納税者は固定資産課税台帳を閲覧して所有地の評価額が自己の予想、或いは前年または近隣の土地の評価額に比し高額である等の不満、不服を抱いても、固定資産の評価は複雑な手順と計算によつてなされるためその算出の方法、過程、根拠等を十分には知り得ないのが通常であるから、自己所有地の評価額を高いと考え

る具体的理由、根拠等を常に自ら明確に認識し得るとは限らないと考えられる。更に納税者は右課税台帳閲覧後比較的短時間内に審査の申出をなすことが要求されている。従つて納税者に固定資産評価審査委員会に対する審査の申出書提出の段階で「所有地の評価額が高い」という理由以外にその根拠等につき具体的に主張することまで要求するのはいささか酷であるといわざるを得ない。

(2) また、納税者は固定資産課税台帳に登録された事項について不服ある場合には固定資産評価審査委員会に対する審査の申出およびこれに対する決定について取消の訴以外にはこれを争うことは法律上許されていない(地方税法四三二条二項参照)。即ち、納税者にとつて所有地の評価額について不服を述べその是正を求める機会が右委員会に対する審査の申出以外にはないのであり、しかも固定資産税は右台帳に登録された評価額に基いて賦課されるところ、その賦課処分について不服があつても、その不服が右委員会に対し審査の申出をなし得る事項であれば、これを賦課処分自体に対する不服の理由とはなし得ないこととされている(同法四三二条三項参照。)のであるから、固定資産の評価額の決定が適正になされているか否かは納税者にとつて重要な利害関係を有しているといわなければならない。

(3) 右に述べたような理由から、審査申出書の「審査申出の理由」欄に不必要な記載がなされていたり、あるいは表現に巧拙があつたとしても、それが全体の記載内容から固定資産課税台帳に登録された事項についての不服であるともみられる限りできるだけこれを広く審査の対象とするのが法の趣旨に合致するものと考えられる。

(二) これを本件についてみると、先に認定したような本件原告らの審査の申出の理由は、なる程評価が近傍の宅地に比準して農業の収益性を無視しているという評価額決定の方法ないしは農地を宅地に比準して右評価決定に至つたという法の規定そのものに対する不服であつて被告に不服申立をなし得ない事項についての審査の申出とみられなくもないが、要するに「自己所有農地の評価額が高い。」との不服と解することは十分可能で、しかも右原告らは「詳細は口頭審理で述べたいので口頭審理を要求する。」旨申請しているのであるから、被告は右原告らの審査の申出を自己の権限外の事項についての不服申立であると速断し直ちにこれを棄却することなく所有地の評価額についての審査の申出として取扱い、右原告らの審査申出書の理由の記載の不十分な点は口頭審理手続等審理の過程で明らかにして、これに對して審査すべきであつた。従つて、右原告らの審理申出を権限外の事項を理由としたものであるとする被告の主張は採用することができない。

二 口頭審理手続をしなかつたことの可否

1 被告は、当時被告に対し審査の申出をなした者が一〇二名あり、そのうち口頭審理手続を申請した者が九一名あつて、申請者全員について口頭審理手続を実施した場合法定期間内に審査申出人全員の審査手続を終了し得ない状況にあり、右事情は地方税法西三三二条二項所定の「特別の事情」に該当するから口頭審理手続をなさなかつたのは違法でない旨主張する。

被告代表者尋問の結果によると、昭和四七年度の固定資産課税台帳に登録された事項について審査の申出をなした者、そのうち口頭審理手続の申請をした者の数が被告主張のとおりであることが認められる。

2 そこで、右のような事情が同条所定の「特別の事情」に該当するか否かについて考える。

(一) 固定資産評価審査委員会の審査手続における口頭審理手続とは、先に述べたような理由(第三の一、2、(一))から自己所有地の評価額が高いという程度の大雑把な不服理由でなされた審査の申出について、審査申出人に当該土地の評価額算定の方法、手順、根拠等を了知せしめるとともに、これによつて同人の不服理由をより特定、具体的にして同人に反論の主張、立証の機会を与え、審理手続の公正を図り、審査申出入の救済をより完全なものにしようとの機能を有する極めて重要な手続ということが出来る。従つて、申請があるにも拘らず口頭審理手続をしなくてよい「特別の事情」とは、客観的に明らかに口頭審理手続が不要と考えられる場合とか口頭審理手続をなすのが客観的に不可能な場合等に限られると解すべきである。

(二) これを本件についてみるに、たしかに先に認定した審査申出人一〇二名、うち口頭審理手続を申請した者九一名という数は、被告に要求される法定の審査手続期間からみてかなりの多人数であることが窺われる。しかし、被告代表者尋問の結果によると、従前被告に対する審査の申出は年間一・二件であつたものが税法の改正によつて右のような多数にのぼつたものであること、昭和四八年に被告において口頭審理手続を実施したところ、審査申出人一名につき約四五分程度を要したこ

とが認められ、右事実によると、昭和四七年度に多数の審査申出人があつたのは税法の改正によるというのであるから、このなかには改正税法への理解不足によるものもあつたと推測され（このような場合は被告の改正税法の説明によつて不服は直ちに解消したのではないかと考えられる）、また昭和四八年度における口頭審理手続の所要時間等を考慮すると、昭和四七年度に地方税法四三三条一項所定の期間内に口頭審理手続を実施することは時間的に決して不可能ではなかつたのではないかとの疑いが強い。

この点につき、右代表者は、九一名全員につき口頭審理手続を実施すると法定期間内に審理手続を終了させることが困難であり、また、一部の者についてのみ口頭審理手続を実施するのは不公平な取扱いになると判断した旨供述するが、同代表者尋問の結果によると、口頭審理手続を実施した場合一名につき、あるいは全員についてどの程度の時間を要するか等の検討は予めなされていないことが認められる。また証人Nは、この点について、本件原告らの審査申出の理由が被告の審査権限外の事項についての不服であつたため、原告らの申出は明らかに理由がないから敢えて口頭審理手続はする必要がないと判断した旨供述する。右認定の事実および右各供述を併せ考えると、被告は本件原告らの審査の申出は明らかに理由がないことが明白であると判断していたため、口頭審理手続を実施した場合法定期間内に審査申出入全員の審査手続を終了させることが可能かどうかの十分な検討はしていなかつたことが窺われる。結局、人数及び所要時間を根拠とする被告の主張は肯認することができない。

他に九一名の口頭審理手続を実施した場合法定期間内に審査申出入全員の審査手続を終了させることが不可能であつたことを認めるに足る証拠はない。

従つて、右原告らの審査申出に対し被告が口頭審理手続をしなかつたのは違法というほかはないから、その余の点につき判断を加えるまでもなく、被告の右原告らに対する本件処分は違法であり取消を免かれない。

第四 結論

以上説示のとおり、原告I、同Jの本訴請求は理由がないからこれを棄却し、右原告らを除くその余の原告らの本訴請求は理由があるからこれを認容することとし、訴訟費用の負担につき民事訴訟法九三条一項、九二条、八九条を適用して、主文のとおり判決する。

（裁判官 ●原 孟 鷺岡康雄 石田敏明）

別紙目録（省略）