

別紙1 共同審査請求人

	住所	氏名
総代	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]

別紙2-1 本件各賦課決定処分1、本件各更正処分等及び本件各通知処分の各通知書に記載された処分の理由の要旨（本件長男）

1 本件各賦課決定処分1の通知書に記載された処分の理由

あなたが令和5年6月12日に提出した [REDACTED] 相続開始の被相続人 [REDACTED] 様に係る相続税の修正申告書（当初申告は期限内申告）により納付すべきこととなる相続税額について、通則法第65条第1項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額に、同条第2項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額を加算した額を賦課決定します。

なお、あなたが提出した修正申告書は、調査の結果に基づくものであるため、更正を予知してされたものでない修正申告には該当せず、また、当該修正申告書の提出により納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうちにその修正申告前の税額の計算の基礎とされなかったことについて正当な理由があると認められるものではありません。

2 本件各更正処分等の通知書に記載された処分の理由

（以下、項番2において定義した略語は、項番2においてのみ使用する。）

(1) 本件各更正処分に係る部分

次のイ及びロのとおり、あなたが相続により取得した別表（記載は省略。本件各不動産の「種類」、「細目（利用区分）」、「所在場所（数量等）」、「当初申告の額」、「修正申告の額」、「調査額」等が記載されている。）の順号1ないし8及び15ないし21の各不動産の価額を評価通達の定めによって評価することは著しく不適当と認められますので、評価通達6の定めにより、国税庁長官の指示に基づき、これらの不動産の価額を同表の各「調査額」欄記載の金額と評価します。

また、同様の理由により、別表の順号9ないし14の各不動産についても評価通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められますので、評価通達6の定めにより、国税庁長官の指示に基づき、これらの不動産の価額を同表の各「調査額」欄記載の金額と評価します。

イ 評価通達の定める方法により評価した価額と他の合理的な方法により評価した価額との間に著しいかい離が存在すること

関東信越国税局が、国土交通省に備える不動産鑑定業者登録簿に登録されている不動産鑑定業者に対し、本件各不動産の不動産鑑定評価を依頼したところ、上記の依頼を受けた不動産鑑定業者（以下「本件鑑定業者」といいます。）は、鑑定評価書において、本件各不動産の鑑定評価額を別表の各「調査額」欄記載のと

おり、決定しています。

ところで、上記鑑定評価書をみると、本件各不動産の典型的な市場参加者は賃料収入を目的とする者とした上、収益価格を中心に積算価格を参酌して鑑定評価額を決定しています。そうすると、本件各不動産に関する本件鑑定業者による鑑定評価は、不動産鑑定評価基準に即したものであり、鑑定評価額の決定に至る過程も合理的であったと認められます。

そして、本件各不動産を評価通達の定めによる評価方法により評価した価額は、別表の各「当初申告の額」欄記載のとおりであり、本件鑑定業者による鑑定評価額との間に著しいかい離が存在することは明らかです。

ロ 他の合理的な方法により評価することが一般原則としての平等原則に違反するものではないこと

(イ) 被相続人 [REDACTED] (以下「被相続人」といいます。) は、金融機関から合計約21.9億円を借り入れ(以下、これらの借入を「本件各借入れ」といいます。)、本件各借入を原資として、本件各不動産の購入又は建築をしています(以下、本件各不動産の購入又は建築と本件各借入とを併せて「本件購入・借入れ等」といいます。)。そして、あなたは、本件各不動産の価額を評価通達の定める評価方法により合計約7.9億円と評価し、この価額を被相続人に係る相続税(以下「本件相続税」といいます。)の取得財産の価額に計上した上で、本件各借入に係る借入金の本件相続の開始日における残額約18.9億円を債務及び葬式費用の金額に計上した結果、全ての相続人の本件相続税の総額を約 [REDACTED] と算出して、平成31年1月25日に本件相続税の申告書(以下、この申告書に係る申告を「当初申告」といいます。)を提出しています。

一方、あなたは、金融機関から本件購入・借入れ等の前における本件相続税の総額が約5.3億円となる旨の説明を受けたと認められ、この説明に基づく相続税の総額と当初申告における本件相続税の総額を比較すると、本件購入・借入れ等により本件相続税の総額が大幅に軽減されたと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等の結果として、あなたに課税されるべき本件相続税の負担が著しく軽減されたと認められます。

(ロ) あなたは、上記(イ)の金融機関からの説明を受けた後、本件相続税の負担軽減を企図して、金融機関の担当者に本件相続税について繰り返し相談していたこ

とが認められ、あなたは本件購入・借入れ等が本件相続税の負担を減じさせることを認識した上で、これを期待して、本件購入・借入れ等を企画して実行したと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減をも意図して行われたものと認められます。

(ハ) 以上のとおり、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減を意図して行われ、その結果、本件購入・借入れ等が行われなかった場合と比較して本件相続税の負担が著しく軽減されたものと認められるところ、本件各不動産について評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことは、実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があると認められることから、本件各不動産の価額については、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額により評価する合理的な理由があります。

したがって、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとするのは、平等原則に違反するものではありません。

(2) 本件各賦課決定処分2に係る部分

今回の更正により、あなたが納付すべきこととなる相続税額について、通則法第65条第1項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額に、同条第2項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額を加算した額を賦課決定します。

なお、今回の更正に基づき納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうちに今回の更正前の税額の計算の基礎とされなかったことについて、正当な理由があると認められるものではありません。

3 本件各通知処分の通知書に記載された処分の理由

(以下、項番3において定義した略語は、項番3においてのみ使用する。)

次の(1)ないし(3)の各理由から、別表1(記載は省略。本件各不動産の「種類」、「細目(利用区分)」、「所在地」及び「物件名(略称)」が記載されている。)記載の各不動産は、評価通達の定めによって評価することは著しく不適当と認められ、評価通達6の定めにより国税庁長官の指示に基づき評価することとなりますから、その評価額は、別表2(記載は省略。本件各不動産の「物件名(略称)」、「当初申告額」、「修正申告・更正額(鑑定評価額)」及び「更正請求額」が記載されている。))「修正

申告・更正額（鑑定評価額）」の各欄記載のとおりとなります。

(1) 評価通達の定める評価方法以外に、他の合理的な評価方法が存在すること

関東信越国税局が、国土交通省に備える不動産鑑定業者登録簿に登録されている不動産鑑定業者に対し、本件各不動産の不動産鑑定評価を依頼したところ、上記の依頼を受けた不動産鑑定業者は、本件各不動産の鑑定評価額を別表2「修正申告・更正額（鑑定評価額）」の各欄記載のとおり決定しており、当該評価額は、いずれも不動産鑑定評価基準に即して決定されたものであり、鑑定評価額の決定に至る過程も合理的と認められます。

(2) 評価通達の定める方法により評価した価額と他の合理的な方法により評価した価額との間に著しいかい離が存在すること

本件各不動産を評価通達の定めによる評価方法により評価した価額は、別表2「当初申告額」の各欄及び「更正請求額」の各欄記載のとおりであるところ、これらの価額と上記(1)の各鑑定評価額との間に著しいかい離が存在することは明らかです。

(3) 他の合理的な方法により評価することが一般原則としての平等原則に違反するものではないこと

イ 被相続人 [REDACTED]（以下「被相続人」といいます。）は、金融機関から合計約21.9億円を借入れ、これらの借入れを原資として、本件各不動産の購入又は建築をしています（以下、本件各不動産の購入又は建築と上記借入れとを併せて「本件購入・借入れ等」といいます。）。

そして、あなたは、本件各不動産の価額を評価通達の定める評価方法により合計約7.9億円と評価し、この価額を被相続人に係る相続税（以下「本件相続税」といいます。）の取得財産の価額に計上した上で、上記借入れによる借入金の本件相続の開始日における残額約18.9億円を被相続人の債務として相続財産の価額から控除した結果、全ての相続人の本件相続税の総額を約 [REDACTED] と算出して、平成31年1月25日に本件相続税の申告書（以下、この申告書に係る申告を「当初申告」といいます。）を提出しています。

一方、あなたは、本件購入・借入れ等を行う前に、金融機関から本件相続税の総額が約5.3億円となる旨の説明を受けていたと認められ、この説明に基づく相続税の総額と当初申告における本件相続税の総額とを比較すると、本件購入・借入

れ等により本件相続税の総額が大幅に軽減されたと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等の結果として、あなたに課税されるべき本件相続税の負担が著しく軽減されたと認められます。

ロ あなたは、上記イの金融機関からの説明を受けた後、本件相続税の負担軽減を企図して、金融機関の担当者に本件相続税について繰り返し相談していたことが認められ、あなたは本件購入・借入れ等が本件相続税の負担を減じさせることを認識した上で、これを期待して、本件購入・借入れ等を企画して実行したと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減をも意図して行われたものと認められます。

ハ 以上のとおり、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減を意図して行われ、その結果、本件購入・借入れ等が行われなかった場合と比較して本件相続税の負担が著しく軽減されたものと認められるところ、本件各不動産について評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことは、実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があると認められることから、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額により評価することには合理的な理由があると認められます。

したがって、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとするのは、平等原則に違反するものではありません。

別紙2-2 本件各賦課決定処分1、本件各更正処分等及び本件各通知処分の各通知書に記載された処分の理由の要旨（本件二女）

1 本件各賦課決定処分1の通知書に記載された処分の理由

あなたが令和5年6月12日に提出した [REDACTED] 相続開始の被相続人 [REDACTED] 様に係る相続税の修正申告書（当初申告は期限内申告）により納付すべきこととなる相続税額について、通則法第65条第1項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額に、同条第2項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額を加算した額を賦課決定します。

なお、あなたが提出した修正申告書は、調査の結果に基づくものであるため、更正を予知してされたものでない修正申告には該当せず、また、当該修正申告書の提出により納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうちにその修正申告前の税額の計算の基礎とされなかったことについて正当な理由があると認められるものではありません。

2 本件各更正処分等の通知書に記載された処分の理由

（以下、項番2において定義した略語は、項番2においてのみ使用する。）

(1) 本件各更正処分に係る部分

次のイ及びロのとおり、あなた以外の相続人が相続により取得した別表（記載は省略。本件各不動産の「種類」、「細目（利用区分）」、「所在場所（数量等）」、「当初申告の額」、「修正申告の額」、「調査額」等が記載されている。）の順号1ないし21の各不動産の価額を評価通達の定めによって評価することは著しく不適当と認められますので、評価通達6の定めにより、国税庁長官の指示に基づき、本件各不動産の価額を同表の各「調査額」欄記載の金額と評価します。

イ 評価通達の定める方法により評価した価額と他の合理的な方法により評価した価額との間に著しいかい離が存在すること

関東信越国税局が、国土交通省に備える不動産鑑定業者登録簿に登録されている不動産鑑定業者に対し、本件各不動産の不動産鑑定評価を依頼したところ、上記の依頼を受けた不動産鑑定業者（以下「本件鑑定業者」といいます。）は、鑑定評価書において、本件各不動産の鑑定評価額を別表の各「調査額」欄記載のとおり、決定しています。

ところで、上記鑑定評価書をみると、本件各不動産の典型的な市場参加者は賃料収入を目的とする者とした上、収益価格を中心に積算価格を参酌して鑑定評価額を決定しています。そうすると、本件各不動産に関する本件鑑定業者による鑑

定評価は、不動産鑑定評価基準に即したものであり、鑑定評価額の決定に至る過程も合理的であったと認められます。

そして、本件各不動産を評価通達の定めによる評価方法により評価した価額は、別表の各「当初申告の額」欄記載のとおりであり、本件鑑定業者による鑑定評価額との間に著しいかい離が存在することは明らかです。

ロ 他の合理的な方法により評価することが一般原則としての平等原則に違反するものではないこと

(イ) 被相続人 [REDACTED] (以下「被相続人」といいます。) は、金融機関から合計約21.9億円を借入れ (以下、これらの借入れを「本件各借入れ」といいます。)、本件各借入れを原資として、本件各不動産の購入又は建築をしています (以下、本件各不動産の購入又は建築と本件各借入れとを併せて「本件購入・借入れ等」といいます。)。そして、あなたは、本件各不動産の価額を評価通達の定める評価方法により合計約7.9億円と評価し、この価額を被相続人に係る相続税 (以下「本件相続税」といいます。) の取得財産の価額に計上した上で、本件各借入れに係る借入金の本件相続の開始日における残額約18.9億円を債務及び葬式費用の金額に計上した結果、全ての相続人の本件相続税の総額を約 [REDACTED] と算出して、平成31年1月25日に本件相続税の申告書 (以下、この申告書に係る申告を「当初申告」といいます。) を提出しています。

一方、あなた以外の相続人は、金融機関から本件購入・借入れ等の前における本件相続税の総額が約5.3億円となる旨の説明を受けたと認められ、この説明に基づく相続税の総額と当初申告における本件相続税の総額を比較すると、本件購入・借入れ等により本件相続税の総額が大幅に軽減されたと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等の結果として、あなたに課税されるべき本件相続税の負担が著しく軽減されたと認められます。

(ロ) あなた以外の相続人は、上記(イ)の金融機関からの説明を受けた後、本件相続税の負担軽減を企図して、金融機関の担当者に本件相続税について繰り返し相談していたことが認められ、同人は本件購入・借入れ等が本件相続税の負担を減じさせることを認識した上で、これを期待して、本件購入・借入れ等を企画して実行したと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減をも意図して

行われたものと認められます。

- (ハ) 以上のとおり、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減を意図して行われ、その結果、本件購入・借入れ等が行われなかった場合と比較して本件相続税の負担が著しく軽減されたものと認められるところ、本件各不動産について評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことは、実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があると認められることから、本件各不動産の価額については、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額により評価する合理的な理由があります。

したがって、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとするのは、平等原則に違反するものではありません。

(2) 本件各賦課決定処分2に係る部分

今回の更正により、あなたが納付すべきこととなる相続税額について、通則法第65条第1項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額に、同条第2項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額を加算した額を賦課決定します。

なお、今回の更正に基づき納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうちに今回の更正前の税額の計算の基礎とされなかったことについて、正当な理由があると認められるものではありません。

3 本件各通知処分の通知書に記載された処分の理由

(以下、項番3において定義した略語は、項番3においてのみ使用する。)

次の(1)ないし(3)の各理由から、別表1(記載は省略。本件各不動産の「種類」、「細目(利用区分)」、「所在地」及び「物件名(略称)」が記載されている。)記載の各不動産は、評価通達の定めによって評価することは著しく不相当と認められ、評価通達6の定めにより国税庁長官の指示に基づき評価することとなりますから、その評価額は、別表2(記載は省略。本件各不動産の「物件名(略称)」、「当初申告額」、「修正申告・更正額(鑑定評価額)」及び「更正請求額」が記載されている。)「修正申告・更正額(鑑定評価額)」の各欄記載のとおりとなります。

(1) 評価通達の定める評価方法以外に、他の合理的な評価方法が存在すること

関東信越国税局が、国土交通省に備える不動産鑑定業者登録簿に登録されている不動産鑑定業者に対し、本件各不動産の不動産鑑定評価を依頼したところ、上記の

依頼を受けた不動産鑑定業者は、本件各不動産の鑑定評価額を別表2「修正申告・更正額（鑑定評価額）」の各欄記載のとおり決定しており、当該評価額は、いずれも不動産鑑定評価基準に即して決定されたものであり、鑑定評価額の決定に至る過程も合理的と認められます。

- (2) 評価通達の定める方法により評価した価額と他の合理的な方法により評価した価額との間に著しいかい離が存在すること

本件各不動産を評価通達の定めによる評価方法により評価した価額は、別表2「当初申告額」の各欄及び「更正請求額」の各欄記載のとおりであるところ、これらの価額と上記(1)の各鑑定評価額との間に著しいかい離が存在することは明らかです。

- (3) 他の合理的な方法により評価することが一般原則としての平等原則に違反するものではないこと

イ 被相続人 [REDACTED]（以下「被相続人」といいます。）は、金融機関から合計約21.9億円を借入れ、これらの借入れを原資として、本件各不動産の購入又は建築をしています（以下、本件各不動産の購入又は建築と上記借入れとを併せて「本件購入・借入れ等」といいます。）。

そして、あなたは、本件各不動産の価額を評価通達の定める評価方法により合計約7.9億円と評価し、この価額を被相続人に係る相続税（以下「本件相続税」といいます。）の取得財産の価額に計上した上で、上記借入れによる借入金の本件相続の開始日における残額約18.9億円を被相続人の債務として相続財産の価額から控除した結果、全ての相続人の本件相続税の総額を約 [REDACTED] と算出して、平成31年1月25日に本件相続税の申告書（以下、この申告書に係る申告を「当初申告」といいます。）を提出しています。

一方、[REDACTED] は、本件購入・借入れ等を行う前に、金融機関から本件相続税の総額が約5.3億円となる旨の説明を受けていたと認められ、この説明に基づく相続税の総額と当初申告における本件相続税の総額とを比較すると、本件購入・借入れ等により本件相続税の総額が大幅に軽減されたと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等の結果として、あなたに課税されるべき本件相続税の負担が著しく軽減されたと認められます。

ロ [REDACTED] は、上記イの金融機関からの説明を受けた後、本件相続税の負担軽減

を企図して、金融機関の担当者に本件相続税について繰り返し相談していたことが認められ、同人は本件購入・借入れ等が本件相続税の負担を減じさせることを認識した上で、これを期待して、本件購入・借入れ等を企画して実行したと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減をも意図して行われたものと認められます。

ハ 以上のとおり、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減を意図して行われ、その結果、本件購入・借入れ等が行われなかった場合と比較して本件相続税の負担が著しく軽減されたものと認められるところ、本件各不動産について評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことは、実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があると認められることから、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額により評価することには合理的な理由があると認められます。

したがって、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとすることは、平等原則に違反するものではありません。

別紙2-3 本件各賦課決定処分1、本件各更正処分等及び本件各通知処分の各通知書に記載された処分の理由の要旨（本件孫）

1 本件各賦課決定処分1の通知書に記載された処分の理由

あなたが令和5年6月12日に提出した [redacted] 相続開始の被相続人 [redacted] 様に係る相続税の修正申告書（当初申告は期限内申告）により納付すべきこととなる相続税額について、通則法第65条第1項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額に、同条第2項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額を加算した額を賦課決定します。

なお、あなたが提出した修正申告書は、調査の結果に基づくものであるため、更正を予知してされたものでない修正申告には該当せず、また、当該修正申告書の提出により納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうちにその修正申告前の税額の計算の基礎とされなかったことについて正当な理由があると認められるものではありません。

2 本件各更正処分等の通知書に記載された処分の理由

（以下、項番2において定義した略語は、項番2においてのみ使用する。）

(1) 本件各更正処分に係る部分

次のイ及びロのとおり、あなたが相続により取得した別表（記載は省略。本件各不動産の「種類」、「細目（利用区分）」、「所在場所（数量等）」、「当初申告の額」、「修正申告の額」、「調査額」等が記載されている。）の順号9ないし14の各不動産の価額を評価通達の定めによって評価することは著しく不相当と認められますので、評価通達6の定めにより、国税庁長官の指示に基づき、これらの不動産の価額を同表の各「調査額」欄記載の金額と評価します。

また、同様の理由により、別表の順号1ないし8及び15ないし21の各不動産についても評価通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められますので、評価通達6の定めにより、国税庁長官の指示に基づき、これらの不動産の価額を同表の各「調査額」欄記載の金額と評価します。

イ 評価通達の定める方法により評価した価額と他の合理的な方法により評価した価額との間に著しいかい離が存在すること

関東信越国税局が、国土交通省に備える不動産鑑定業者登録簿に登録されている不動産鑑定業者に対し、本件各不動産の不動産鑑定評価を依頼したところ、上記の依頼を受けた不動産鑑定業者（以下「本件鑑定業者」といいます。）は、鑑定評価書において、本件各不動産の鑑定評価額を別表の各「調査額」欄記載のと

おり、決定しています。

ところで、上記鑑定評価書をみると、本件各不動産の典型的な市場参加者は賃料収入を目的とする者とした上、収益価格を中心に積算価格を参酌して鑑定評価額を決定しています。そうすると、本件各不動産に関する本件鑑定業者による鑑定評価は、不動産鑑定評価基準に即したものであり、鑑定評価額の決定に至る過程も合理的であったと認められます。

そして、本件各不動産を評価通達の定めによる評価方法により評価した価額は、別表の各「当初申告の額」欄記載のとおりであり、本件鑑定業者による鑑定評価額との間に著しいかい離が存在することは明らかです。

ロ 他の合理的な方法により評価することが一般原則としての平等原則に違反するものではないこと

(イ) 被相続人 [REDACTED] (以下「被相続人」といいます。) は、金融機関から合計約21.9億円を借り入れ(以下、これらの借入を「本件各借入れ」といいます。)、本件各借入れを原資として、本件各不動産の購入又は建築をしています(以下、本件各不動産の購入又は建築と本件各借入れとを併せて「本件購入・借入れ等」といいます。)。そして、あなたは、本件各不動産の価額を評価通達の定める評価方法により合計約7.9億円と評価し、この価額を被相続人に係る相続税(以下「本件相続税」といいます。)の取得財産の価額に計上した上で、本件各借入れに係る借入金の本件相続の開始日における残額約18.9億円を債務及び葬式費用の金額に計上した結果、全ての相続人の本件相続税の総額を約 [REDACTED] と算出して、平成31年1月25日に本件相続税の申告書(以下、この申告書に係る申告を「当初申告」といいます。)を提出しています。

一方、あなた以外の相続人は、金融機関から本件購入・借入れ等の前における本件相続税の総額が約5.3億円となる旨の説明を受けたと認められ、この説明に基づく相続税の総額と当初申告における本件相続税の総額を比較すると、本件購入・借入れ等により本件相続税の総額が大幅に軽減されたと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等の結果として、あなたに課税されるべき本件相続税の負担が著しく軽減されたと認められます。

(ロ) あなた以外の相続人は、上記(イ)の金融機関からの説明を受けた後、本件相続税の負担軽減を企図して、金融機関の担当者に本件相続税について繰り返し相

談していたことが認められ、同人は本件購入・借入れ等が本件相続税の負担を減じさせることを認識した上で、これを期待して、本件購入・借入れ等を企画して実行したと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減をも意図して行われたものと認められます。

(ハ) 以上のとおり、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減を意図して行われ、その結果、本件購入・借入れ等が行われなかった場合と比較して本件相続税の負担が著しく軽減されたものと認められるところ、本件各不動産について評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことは、実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があると認められることから、本件各不動産の価額については、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額により評価する合理的な理由があります。

したがって、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとするのは、平等原則に違反するものではありません。

(2) 本件各賦課決定処分2に係る部分

今回の更正により、あなたが納付すべきこととなる相続税額について、通則法第65条第1項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額に、同条第2項の規定に基づき計算した過少申告加算税の額を加算した額を賦課決定します。

なお、今回の更正に基づき納付すべき税額の計算の基礎となった事実のうちに今回の更正前の税額の計算の基礎とされなかったことについて、正当な理由があると認められるものではありません。

3 本件各通知処分の通知書に記載された処分の理由

(以下、項番3において定義した略語は、項番3においてのみ使用する。)

次の(1)ないし(3)の各理由から、別表1(記載は省略。本件各不動産の「種類」、「細目(利用区分)」、「所在地」及び「物件名(略称)」が記載されている。)記載の各不動産は、評価通達の定めによって評価することは著しく不相当と認められ、評価通達6の定めにより国税庁長官の指示に基づき評価することとなりますから、その評価額は、別表2(記載は省略。本件各不動産の「物件名(略称)」、「当初申告額」、「修正申告・更正額(鑑定評価額)」及び「更正請求額」が記載されている。)「修正

申告・更正額（鑑定評価額）」の各欄記載のとおりとなります。

(1) 評価通達の定める評価方法以外に、他の合理的な評価方法が存在すること

関東信越国税局が、国土交通省に備える不動産鑑定業者登録簿に登録されている不動産鑑定業者に対し、本件各不動産の不動産鑑定評価を依頼したところ、上記の依頼を受けた不動産鑑定業者は、本件各不動産の鑑定評価額を別表2「修正申告・更正額（鑑定評価額）」の各欄記載のとおり決定しており、当該評価額は、いずれも不動産鑑定評価基準に即して決定されたものであり、鑑定評価額の決定に至る過程も合理的と認められます。

(2) 評価通達の定める方法により評価した価額と他の合理的な方法により評価した価額との間に著しいかい離が存在すること

本件各不動産を評価通達の定めによる評価方法により評価した価額は、別表2「当初申告額」の各欄及び「更正請求額」の各欄記載のとおりであるところ、これらの価額と上記(1)の各鑑定評価額との間に著しいかい離が存在することは明らかです。

(3) 他の合理的な方法により評価することが一般原則としての平等原則に違反するものではないこと

イ 被相続人 [REDACTED]（以下「被相続人」といいます。）は、金融機関から合計約21.9億円を借入れ、これらの借入れを原資として、本件各不動産の購入又は建築をしています（以下、本件各不動産の購入又は建築と上記借入れとを併せて「本件購入・借入れ等」といいます。）。

そして、あなたは、本件各不動産の価額を評価通達の定める評価方法により合計約7.9億円と評価し、この価額を被相続人に係る相続税（以下「本件相続税」といいます。）の取得財産の価額に計上した上で、上記借入れによる借入金の本件相続の開始日における残額約18.9億円を被相続人の債務として相続財産の価額から控除した結果、全ての相続人の本件相続税の総額を約 [REDACTED] と算出して、平成31年1月25日に本件相続税の申告書（以下、この申告書に係る申告を「当初申告」といいます。）を提出しています。

一方、[REDACTED] は、本件購入・借入れ等を行う前に、金融機関から本件相続税の総額が約5.3億円となる旨の説明を受けていたと認められ、この説明に基づく相続税の総額と当初申告における本件相続税の総額とを比較すると、本件購入・借

入れ等により本件相続税の総額が大幅に軽減されたと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等の結果として、あなたに課税されるべき本件相続税の負担が著しく軽減されたと認められます。

ロ [REDACTED] は、上記イの金融機関からの説明を受けた後、本件相続税の負担軽減を企図して、金融機関の担当者に本件相続税について繰り返し相談していたことが認められ、同人は本件購入・借入れ等が本件相続税の負担を減じさせることを認識した上で、これを期待して、本件購入・借入れ等を企画して実行したと認められます。

したがって、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減をも意図して行われたものと認められます。

ハ 以上のとおり、本件購入・借入れ等は、本件相続税の負担の軽減を意図して行われ、その結果、本件購入・借入れ等が行われなかった場合と比較して本件相続税の負担が著しく軽減されたものと認められるところ、本件各不動産について評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことは、実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があると認められることから、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額により評価することには合理的な理由があると認められます。

したがって、本件各不動産の価額を、評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとするのは、平等原則に違反するものではありません。