

答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した地方税法（以下「法」という。）342条1項の規定に基づく固定資産税賦課処分及び法702条1項の規定に基づく都市計画税賦課処分に係る審査請求について、審査庁から諮問があったので、次のとおり答申する。

第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

第2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、東京都〇〇都税事務所長（以下「処分庁」という。）が、請求人に対し、令和3年6月1日付けで行った、別紙1物件目録記載の各土地（以下記載順に「本件土地1」、「本件土地2」といい、両者を併せて「本件各土地」という。）及び同記載の家屋（以下「本件家屋」という。）に係る令和3年度分の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）賦課処分（内容は、別紙2処分目録記載のとおり。以下「本件処分」という。）について、その取消しを求めるというものである。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね以下のことから、本件処分の違法性又は不当性を主張し、本件処分の取消しを求めている。

本件家屋は面積が小さいにもかかわらず、毎年、高額な固定資産税等が賦課徴収され、重い負担となっている。

第4 審理員意見書の結論

本件審査請求は理由がないから、行政不服審査法45条2項の規定を適用し、棄却すべきである。

第5 調査審議の経過

審査会は、本件諮問について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
令和4年 4月18日	諮問
令和4年 6月30日	審議（第67回第1部会）
令和4年 7月21日	審議（第68回第1部会）

第6 審査会の判断の理由

審査会は、請求人の主張、審理員意見書等を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

1 法令等の定め

(1) 固定資産税等の賦課期日

法359条の規定によれば、固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とされており、法702条の6の規定により、都市計画税においても同様とされている。

(2) 土地に係る固定資産税等の課税標準及び住宅特例

基準年度（法341条6号。令和3年度は基準年度に該当する。）に係る賦課期日に所在する土地に対して課する固定資産税等の課税標準は、当該土地の基準年度における賦課期日における価格で土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されたものとされている（法349条1項、702条）。

この課税標準につき、法349条の3の2の規定は、専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地（以下「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、法349条により課税標準となるべき価格の3分の1の額とし（1項）、このうち、住宅1戸につ

いて200平方メートルまでの土地（以下「小規模住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、上記3分の1の額のところを6分の1の額とする旨定めている（2項）。また、住宅用地に対して課する都市計画税の課税標準は、法349条により課税標準となるべき価格の3分の2の額とし、小規模住宅用地の場合にはこれを3分の1の額とする旨、法702条の3の規定が定めている（以下これらの住宅用地の課税標準に係る特例措置を併せて「住宅特例」という。）。

(3) 固定資産税等の税率

法350条の規定によれば、固定資産税の標準税率は100分の1.4とされ、法702条の4の規定によれば、都市計画税の税率は100分の0.3を超えることができないとされている。

東京都都税条例（以下「条例」という。）は、固定資産税の税率を100分の1.4、都市計画税の税率を100分の0.3と定めている（122条及び188条の27）。

(4) 宅地等に対して課する固定資産税等の特例

令和3年度から令和5年度までの各年度分の固定資産税の額については本則税額を原則とするが、本則税額が「前年分の固定資産税の課税標準額に税率を乗じて得た額」を超える場合は、法附則18条1項の規定に基づき、その「前年分の都市計画税の課税標準額に税率を乗じて得た額」を当該年度の税額とするとされている。

また、令和3年度から令和5年度までの各年度分の都市計画税の額についても、法附則25条1項の規定により、同様の取扱いがされている。

(5) 小規模住宅用地に対する都市計画税の不均一課税

小規模住宅用地に対して課する令和3年度分の都市計画税の額は法6条2項に基づき定められた条例附則20条の規定に基づき、都市計画税の課税標準額に条例188条の27に規定する率（100分の0.3）に2分の1を乗じて得た額を当該都市計画税相当額から控除した額に相当する金額とするとされている。

(6) 区分所有に係る家屋の敷地の用に供されている土地に対して課する固定資産税等

区分所有に係る家屋の敷地の用に供される土地のうち、法352条の2第5項の規定の適用を受ける土地（以下「共用土地」という。）については、当該共用土地に係る固定資産税額を、当該共用土地に係る各共用土地納税義務者全員の合意により定めた割合によってあん分した額を、当該各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る固定資産税額とするとされている。

当該共用土地に係る都市計画税額についても、法702条の8第1項の規定により固定資産税の賦課徴収の例によるものとされ、当該共用土地に係る持分割合によってあん分した額を、当該各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る都市計画税額とするとされている。

(7) 家屋に係る固定資産税等

ア 固定資産税等の課税標準は、法349条1項及び法702条2項の規定により、家屋課税台帳等に登録されたものとされている。

イ 区分所有家屋に対して課する固定資産税等について

区分所有に係る家屋で、法352条の規定の適用を受ける家屋については、当該家屋に係る固定資産税等を、当該区分所有者の各専有部分の床面積の割合（ただし、専有部分の天井の高さ等について著しい差異がある場合においては、総務省令で定めるところにより当該割合を補正した割合）によってあん分した額を、各区分所有者の当該家屋に係る固定資産税額とするとされている。

また、当該家屋に係る都市計画税についても、法702条の8第1項の規定により固定資産税の賦課徴収の例によるものとされ、当該区分所有家屋に係る持分割合によってあん分した額を、各区分所有者の当該家屋に係る都市計画税額とするとされている。

2 本件処分についての検討

(1) まず、本件各土地についてみると、本件各土地は、令和3年度の賦課期日（令和3年1月1日）において、不動産登記簿に登記された土

地（本件土地１は登記地積１９．２７平方メートル（持分１万分の１，６８７）、本件土地２は３９４．１４平方メートル（持分１万分の１，６８７））であり、登記簿上の所有者は、請求人（ただし本件各土地の持分割合はいずれも１万分の１，６８７）であることが認められる。そして、これと同趣旨の内容が本件各土地に係る固定資産税台帳にも登録されていることが認められる。また、処分庁は、本件各土地に係る固定資産税等の課税標準を定めるに当たり、本件各土地に係る固定資産税台帳登録価格を基礎とし、その全部の面積を小規模住宅用地と認めて、上記１の法令等の各規定（(1)、(2)、(4)ないし(6)）を適用し、令和３年度の課税において適用される特例措置を定めた各規定（法附則１８条１項、法附則２５条１項及び条例附則２０条）による軽減がなされていることが認められる。

(2) 次に、本件家屋についてみると、令和３年度の賦課期日（令和３年１月１日）における登記簿上の所有者は請求人（床面積（専有部分）３６．１７平方メートルに共用部分の面積を各区分所有者にあん分した面積を加えた４５．９４平方メートル）であることが認められ、これと同趣旨の内容が本件家屋に係る固定資産税台帳にも登録されていることが認められる。また、処分庁は、本件家屋に係る固定資産税等の課税標準を定めるに当たり、本件家屋に係る固定資産税台帳登録価格を基礎とし、上記１の法令等の各規定（(1)及び(7)）を適用していることが認められる。

(3) そして、処分庁が、本件各土地及び本件家屋に係る固定資産税等の額を算出した過程について、上記１・(3)の法令等の各規定に違反する点や違算等は確認されない。

したがって、本件処分は、上記１の法令等の定めに則ってなされたものといえ、違法又は不当な点は認められない。

3 請求人の主張についての検討

請求人は、上記第３のとおり主張する。

しかし、本件処分に係る各課税標準及び各税額が法令の規定に則って

算出され、その過程において違算等の事実がないことは上記2のとおりであり、また、固定資産税等の賦課徴収においては、都民税や特別区民税のような納税義務者の収入や所得の種別や多寡に応じて、課税標準及び税額を考慮することを予定した法及び条例の規定はおかれていないのであるから、請求人の主張は、本件処分を違法・不当とする理由として認めることはできないものである。

したがって、この点に関する請求人の主張には理由がない。

4 請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討

その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

以上のとおり、審査会として、審理員が行った審理手続の適正性や法令解釈の妥当性を審議した結果、審理手続、法令解釈のいずれも適正に行われているものと判断する。

よって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

(答申を行った委員の氏名)

高橋滋、千代田有子、川合敏樹

別紙1及び別紙2 (略)