

## 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。）に基づく固定資産税及び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。）が請求人に対して平成 28 年 6 月 1 日付けで行った、平成 28 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。）賦課決定処分（以下「本件処分」という。）の取消しを求めるものである。

### 第 3 請求人の主張の要旨

請求人の主張は、以下のとおりである。

本件土地は道路であるのに、宅地として課税されているため、賦課処分の取消しを求める。

### 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 項により棄却すべきである。

### 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
平成 29 年 2 月 1 日	諮問
平成 29 年 3 月 16 日	審議（第 7 回第 2 部会）
平成 29 年 4 月 21 日	審議（第 8 回第 2 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。

請求人が本件土地は道路であると主張する趣旨は必ずしも明確とは言えないが、審査請求書及び添付の現況実測図から、請求人は本件土地の大半（南側の 145 m<sup>2</sup> 余の部分）が既に道路（区道）に取り込まれており、残る部分（北側の約 20 m<sup>2</sup> の部分）についても区道として利用されている部分と一体となって現況道路として公共の用に供されているので、本件土地全部につき道路非課税が適用されるべきであると主張するものと解し、以下検討する。

### 1 法令等の定め及び解釈

(1) 固定資産税等の課税は、賦課期日の現況によること。

ア 法 349 条は、土地に対して課する固定資産税の課税標準は、当該土地の賦課期日現在における価格で、固定資産課税台帳に登録されたものとするとし、法 359 条は、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 日とするとしている（法 702 条及び 702 条の 2 により都市計画税についても同様）。

イ 法 380 条は、市町村（都）は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならないとし、法 381 条

1 項は、固定資産課税台帳のうち土地課税台帳には、不動産登記法 27 条 3 号及び 34 条 1 項各号に掲げる登記事項等を登録しなければならないとしている（なお、「地積」は同法 34 条 1 項 4 号に定める登記事項である。）。

ウ 法 388 条 1 項の規定に基づき総務大臣が定めた「固定資産評価基準」（昭和 38 年 12 月 25 日自治省告示第 158 号）は、土地評価上の地目の認定については現況によるものとし（同基準第 1 章第 1 節一）、地積の認定については、原則として、登記簿に登記されている土地については登記簿に登記されている地積によるものとし、例外として「登記簿に登記されている土地の登記簿に登記されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合における当該土地の地積は、現況の地積によるものとする。」とする（同基準第 1 章第 1 節二 1）。

(2) 公共の用に供する道路は非課税とされていること

ア 法 348 条 2 項 5 号は、公共の用に供する道路、運河用地及び水道用地については、固定資産税を課することができない旨規定している（法 702 条の 2 第 2 項の規定により都市計画税についても同様。）。

そして、ここにいう「公共の用に供する道路」とは、「何らの制約を設けず、不特定多数人の利用に供する道路」（大阪地方裁判所昭和 41 年 6 月 27 日判決・行政事件裁判例集 17 卷 6 号 691 頁）、あるいは「道路であって所有者において一般的利用について何等の制限を設けず開放されている状態にあり、かつ、不特定多数人の利用に供されているもの」（大阪地方裁判所昭和 53 年 4 月 25 日判決・判例タイムズ 369 号 303 頁）をいうものとされている。

イ 東京都では、法 348 条 2 項各号の非課税の適用に当たり、非課税申告書の提出の際には、現況地積、道路位置を正確に確認しうる地積測量図の添付を求めている（平成 28 年 1 月

29日付27主資固第243号主税局長通達「固定資産税及び都市計画税課税事務提要」第2章第4節第3・3・(6)・ア)。

これは、土地の一部が道路となっている土地に係る非課税の適用については、道路部分の位置及び地積の確定が所有者等の権利関係に属するものであって処分庁の職権で一方的に行うことができないためである。

## 2 本件処分について

これを本件についてみると、本件土地は、平成28年1月1日(以下「本件賦課期日」という。)の時点において請求人が所有し、その地積は165.32㎡と登記されているところ、担当者は、請求人による非課税申告の内容の妥当性について確認するため、現地に赴いて調査したものの、請求人が非課税申告書に添付する現況実測図において道路として提供しているとする部分の位置及び地積を特定することができなかった。また、〇〇区との間で本件土地と南側区道敷との境界確定がなされていないことを確認した。

以上から、処分庁が、本件賦課期日において、本件土地は法248条2項5号の道路非課税の適用要件を満たしているとは判断できないものとし、非課税の規定を適用せずに本件処分をしたことは、上記1に掲げる法令等の定めに従ってなされたものと認められる。

## 3 請求人の主張について

(1) 本件土地の南側の部分(145㎡余)が既に道路に取り込まれているとの点について

請求人が審査請求書に添付する現況実測図は、本件土地が現況の区道の道幅をほぼ覆っているように図示されている。

しかしながら、一方、公図(地図に準ずる図面)において、本件土地及び〇番〇と西側で接する〇〇区〇番〇の南側は、本件土地の南側を示す線と直線で結ばれており、直線の南側は公

図境を示す空白を経て南側の区画の周囲に道様の図示がある。

公図は、各筆の位置関係、境界線の形状は比較的正確であるとされている（昭和53年12月26日東京高等裁判所判決、昭和49年6月24日東京地方裁判所判決）ところ、現地写真等によると、現地においても、〇〇区〇番〇及び本件土地の南側は、ともに南側で直線で舗装された道路と接していると推認することが十分可能である。

したがって、〇〇区〇番〇と本件土地の南側は直線で南側区道敷に接するものと認められ、また、現地においても、本件土地が現況の区道の部分に取り込まれているとする請求人の主張に符合するような状況は確認することができないのであるから、請求人の本件土地が道路となっているから非課税であるとの主張を本件処分の取消理由として採用することはできない。

- (2) 本件土地のうち北側の約20㎡の部分は、区道として利用されている部分と一体となって現況道路として使用しているとの点について

本件土地のうち北側の約20㎡の部分がどこであるか、また、敷地利用部分と完全に一致するのかは必ずしも明らかでないが、本件撤去工事が終了した旨〇〇調査士から連絡があったのは、本件賦課期日より後であり、本件賦課期日においては、本件土地の北側又はその近辺には撤去される前のタイル様の舗装がなされ建物の敷地として利用されていた形態が認められるから、公共用の道路として利用されていたといえる状況にはないものであって、請求人の主張は理由がない。

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)

近藤ルミ子、山口卓男、山本未来