

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の取消しを求め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

本件審査請求のうち、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、平成31年（令和元年）6月3日付けで行った別紙1物件目録記載の各土地（同目録の「本件土地」及び「本件隣地」（以下併せて「本件各土地」という。）。なお、平方メートルについては「㎡」と表記する。）に係る平成31年度（令和元年度）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（以下「本件処分」という。内容は、別紙2中「本件処分」のとおり。）について、固定資産税のうち税額325,500円を、都市計画税のうち税額69,700円を、それぞれ超える部分の取消しを求める部分は、却下すべきであり、その余の部分に係る審査請求については、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、本件処分について、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、おおむね以下の理由から、本件処分の違法性又は不当

性を主張している。

本件空地は、東京都建築安全条例による区建築調整課の指導に基づいて、その利用が許されないものとなった。利用できない所有地に対する固定資産税等は免除されて然るべきところ、課税を行ったのであるから、本件処分は、違法・不当である。

第4 審理員意見書の結論

本件審査請求のうち、固定資産税の税額325,500円を超える部分及び都市計画税の税額69,700円を超える部分に係る各税の賦課処分の取消しを求める部分については不適法であるから、行政不服審査法45条1項の規定を適用してこれを却下すべきであり、その余の審査請求は理由がないから、同条2項の規定を適用してこれを棄却すべきである。

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 元年 10月 31日	諮問
令和 元年 12月 16日	審議（第40回第1部会）
令和 2年 1月 20日	審議（第41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) 固定資産税等の納税義務者

法343条1項は、固定資産税は、固定資産の所有者に課すると定め、同条2項は、前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所

有者として登記又は登録されている者をいうと定めている。このことは、法702条により、都市計画税においても同様であるとされている。

(2) 固定資産税等の賦課期日

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日とすると定めており、このことは、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。

固定資産税等の納税義務者、課税客体、課税標準等の課税要件は、賦課期日現在の状況によって確定されるものである。

(3) 固定資産税等の課税標準及び住宅特例

第二年度（法341条7号。本件においては、平成31年度を指す。）に係る賦課期日に所在する土地又は家屋に対して課する第二年度の固定資産税等の課税標準は、当該土地又は家屋に係る基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳又は家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登録されたものとされている（法349条2項、702条）。

この課税標準につき、法349条の3の2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（法349条の3の2第1項）、さらに、住宅用地のうち、当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数（以下「住居の数」という。）で除して得た面積が200㎡までの場合は当該住宅用地（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（同条2項）。

そして、法702条の3は、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（法702条の3第1項）、小規模住宅用地の場合にはこれを3分の1の額とする（同条2項）旨を定めている。

なお、法349条の3の2第2項に規定する住居で政令で定めるものとは、その全部が別荘の用に供される住居以外の住居を指すものとされ（法施行令52条の12）、また、法349条の3の2第2項に規定する住居の数は、当該住居が家屋のうち人の居住の用に供するために独立的に区画された部分又はその一部である場合には、当該部分の数により定めるとされている（法施行規則12条の2第1項）。

(4) 固定資産の価格等の決定等

法410条は、都知事（以下、法734条1項の規定による準用の趣旨に沿って、「市町村長」を読み替える。）は、固定資産の価格等を毎年3月31日までに決定しなければならないと定める（同条1項）。

そして、法411条は、都知事は、固定資産の価格等を決定した場合においては、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならないこと（同条1項）、前項の規定によって固定資産課税台帳に登録すべき固定資産の価格等のすべてを登録した場合においては、直ちに、その旨を公示しなければならないことを定める（同条2項）。

さらに、法416条は、都知事は、固定資産税の納税者がその納付すべき当該年度の固定資産税に係る土地について土地課税台帳等に登録された価格と当該土地が所在する特別区内の他の土地の価格とを比較することができるよう、毎年4月1日から4月20日又は当該年度の最初の納期限のいずれか遅い日以後の日までの間、指定する場所（本件においては東京都〇〇都税事務所）において、土地価格等縦覧帳簿又はその写しを当該特別区内に所在する土地に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供しなけれ

ばならないと定める。

(5) 固定資産の価格等の修正

法 4 1 7 条 1 項は、都知事は、法 4 1 1 条 2 項の規定によって公示の日以後において固定資産の価格等の登録された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録しなければならない。この場合においては、都知事は、遅滞なく、その旨を当該固定資産に対して課する固定資産税の納税義務者に通知しなければならないと定めている。

(6) 固定資産税等の税率

法 3 5 0 条は、固定資産税の標準税率は 1 0 0 分の 1 . 4 と定め、法 7 0 2 条の 4 は、都市計画税の税率は 1 0 0 分の 0 . 3 を超えることができないと定めている。

法の各規定を受けて、条例 1 2 2 条は、固定資産税の税率を 1 0 0 分の 1 . 4 と定め、条例 1 8 8 条の 2 7 は、都市計画税の税率を 1 0 0 分の 0 . 3 と定めている。

なお、平成 3 1 年度分の都市計画税に関しては、条例附則 2 0 条（平成 3 1 年東京都条例第 1 7 号による改正後のもの）において、土地の一部が上記(3)の小規模住宅用地に該当する場合、当該土地のうち、小規模住宅用地である部分については、当該年度分の都市計画税の課税標準を基に算出された税額から、その 2 分の 1 の額を控除して得られた額に相当する額を当該年度分の都市計画税の額として賦課することとしている。

(7) 固定資産税の非課税

納税義務者とししない者及び課税客体とししない固定資産について、固定資産税に関しては法 3 4 8 条に、また、都市計画税に関しては法 7 0 2 条の 2 に、それぞれ定められている。

(8) 固定資産税の減免

ア 法 3 6 7 条は、都知事は、天災その他特別の事情がある場合

において、固定資産税の減免を必要とすると認める者、貧困により生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者に限り、都の条例の定めるところにより、固定資産税を減免することができることを、また、法702条の8第7項は、都市計画税について、同条の規定により固定資産税を減免したときは、当該納税者に係る当該固定資産税に対する減免額の割合と同じ割合によって減免されたものとするをそれぞれ定めている。

イ 条例134条1項は、法367条の規定を受け、次の各号のいずれかに該当する固定資産であつて、都知事において必要があると認める固定資産の納税者に対しては、当該固定資産税を減免すると定めている。なお、条例188条の30は、都市計画税の減免について固定資産税の賦課徴収の例によると定めている。

そして、条例134条1項による固定資産税の減免対象となる固定資産とは、生活保護法により生活扶助を受ける者の納付すべき固定資産税に係る固定資産（同項1号）、公益のために直接専用する固定資産（固定資産の所有者に課する固定資産にあつては、当該所有者が有料で使用させるものを除く。）（同項2号）、災害等により、滅失し、又は甚大な損害を受けた固定資産で東京都規則で定めるもの（同項3号）、及び同項4号は、前各号に掲げるものの外、東京都規則で定めるもの（同項4号）としている。

ウ 条例施行規則（昭和25年東京都規則第126号。以下「規則」という。）31条は、条例134条1項4号において規則で定める固定資産について、①生活保護法による生活扶助以外の扶助を受ける者が所有する固定資産、②賦課期日後に相続税法の規定により租税に代わり物納された固定資産、③その他特別の事情があると知事が認める固定資産と定めている。

エ 規則 31 条に基づくその他特別の事情があると知事が認める固定資産については、「固定資産税及び都市計画税課税事務提要」（平成 28 年 1 月 29 日 27 主資固第 243 号東京都主税局長通達別添。以下「事務提要」という。）第 2 章・第 11 節・第 2・4・(3)において、文化財保護法等により指定された文化財の外 19 項目が示されている。

このうち、賦課期日（本件においては平成 31 年 1 月 1 日）現在における状況が、一画地（原則として、土地課税台帳又は土地課税補充台帳に、一筆の宅地として登録されているもの）の非住宅用地の面積が 400 m²以下のものであって、当該非住宅用地の納税義務者が個人である場合、当該納税義務者が減免申請を行ったときは、当該非住宅用地のうち 200 m²までの部分に対応する当該賦課期日の属する年度分の固定資産税及び都市計画税の額の各 2 割を減免するとされている（減免要綱。事務提要第 2 章・第 11 節・第 3・4・サ）。

このほか、上記事務提要には、「その他特別な事情があると知事の認める固定資産」（以下「特定固定資産」という。）の一項目が設けられている（同・ト）ところ、特定固定資産とは、①課税することが建前であるが、社会通念上、課税することが明らかに不合理であり、かつ、近い将来において、非課税等の立法措置がとられる可能性の高いものであること、②固定資産の使用実態等が、都の行政に著しく寄与するものと認められ、減免措置に対して、都民の合意が容易に得られるものであることといった事情が認められるものについて、負担の均衡又は能力等を考慮して知事が必要と認めるものとされている。

(9) 租税法の非課税要件の解釈に関する判例

租税法の非課税要件を定める規定については、租税負担公平の原則から、不公平の拡大を防止するため、解釈の狭義性、厳格性が強く要請されており（最高裁判所平成元年 11 月 30 日判決・

税務訴訟資料 174号 823頁、その原審大阪高等裁判所昭和63年10月16日判決・税務訴訟資料166号358頁)、このことは、固定資産税等の減免に関わる各規定の解釈適用においても同様であると解される。

- 2 本件処分において課税額438,300円と決定した部分のうち、395,200円(固定資産税325,500円及び都市計画税69,700円)を超える部分に係る審査請求について

処分庁は、本件処分の課税額438,300円のうち、395,200円を超える部分(固定資産税35,500円及び都市計画税7,600円、合計43,100円分)については、本件処分修正により取り消されていることが認められる。そうすると、請求人は、当該部分の取消しを求める法律上の利益を失ったというべきであるから、本件審査請求のうち当該部分の取消しを求める部分は、不服申立ての利益を欠いた不適法なものとして却下を免れない。

- 3 本件処分のうち、上記2の部分以外の部分に係る審査請求について

固定資産税等の納税義務者、課税客体、課税標準等の課税要件は、賦課期日(本件においては平成31年1月1日)現在の状況によって確定されるものであるところ(1・(1)及び(2))、処分庁職員は、本件各土地に対する現地調査及び本件共同住宅に係る建築計画概要書入手・検討することにより、本件土地が本件共同住宅の敷地として供される部分と本件空地からなることを確認したことが認められる。

そして、上記確認を踏まえた本件土地の価格等の決定、同価格等の固定資産課税台帳への登録、当該登録の公示、土地価格等縦覧帳簿の縦覧手続を経た上で(1・(4))、処分庁は、平成31年度固定資産税等の賦課決定(本件処分)を行い、請求人に対して通知したところ、処分庁職員が本件土地の課税計算に係る前年度課税標準額の誤りを発見したことを受け、本件土地の価格等は修正の上、固定

資産課税台帳に登録され、請求人に通知されており（1・(5)）、さらに、請求人が本件空地に係る固定資産税等減免を申請したこと（1・(8)・エ）を受けて、本件処分の課税額を修正する賦課決定（本件処分修正）を行い、請求人に対して通知したことがそれぞれ認められる。

これらの一連の措置は、上記1に示す法令等の規定に適合しているということができ、さらに本件処分修正による課税額決定の過程において、算定方式の誤り及び違算はいずれも認められないことから、本件処分のうち、本件処分修正に係る部分、すなわち上記2において却下した部分以外の部分に係る処分に関して、違法性又は不当性があるということとはできない。

- 4 請求人は、前記第3のとおり、本件処分の違法性・不当性を主張する。これは、本件空地について、既に小規模非住宅用地に対する固定資産税等の減免措置を受けているところ、東京都建築安全条例により利用が許されないものとされている以上、固定資産税等は全額免除すべきであるという主張であると解される。

しかしながら、法令の各規定の中に、東京都建築安全条例に基づき利用を許されないものとされた土地に関して、当該土地又は当該土地の所有者に対して、固定資産税等を非課税とし又は減免する旨の具体的な定めを見出すことはできない（1・(7)及び(8)）。

また、特定固定資産の意義（1・(8)）及び租税法の非課税要件に係る解釈の狭義性及び厳格性（1・(9)）に照らしても、本件空地に係る利用制限は、東京都建築安全条例で該当する土地には等しく適用されるものであり、その成立等の事情を汲んだとしても、本件空地を特定固定資産として認定することはできないというほかはない。

この他に、請求人は、反論書において、本件空地に対して課税するのであればその利用を認めるべきであると、また、利用不能の本件空地を含む本件土地の評価額を減額すべきであると主張する。しかし、審査庁の職分は、請求人に対する処分庁による固定資産税等

賦課処分（本件処分）が法令の規定に照らして違法・不当なものであるか否かを裁決することになり、本件空地の利用の可否及び本件土地の評価額の減額を求める請求人の主張は、これを取り上げることができない。

以上のとおりであるから、請求人の主張はいずれも理由がなく、取り上げることができない。

5 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2（略）