

## 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、令和元（平成31）年6月3日付けで行った平成31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。）賦課処分のうち、別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る部分（内容は、別紙賦課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ものである。

### 第3 請求人の主張の要旨

(1) 実在しない土地に対しては、固定資産税を賦課することはできない。広島高等裁判所平成25年（行コ）第9号事件・平成26年9月29日判決によれば、固定資産税は、固定資産が所在する市町村から提供される行政サービスの恩恵に浴することで、当該固定資産のもつ効能が発揮されることに対する対価として、応益税としての性格をもつものであることに鑑みると、登記簿上に土地が存在しても、実体としての土地が存在していなければ、課税の根拠がなく課税要件を欠くと言わざるを得ないとしている。

(2) 本件土地は、以下の理由により実在しない。

本件現況測量図に記載された本件土地の周辺土地は、現況で明確な区画を有するのに対し、本件土地は公図上の隣地である両隣地との区画との間に全く現況がない。

〇〇番〇〇の土地と〇〇番〇〇の土地は、それぞれ旧〇〇番〇〇の土地から請求外〇〇さんによって分筆されて第三者に譲渡されたもので、現況と分筆当時からの公簿面積に大きな差がないことからすると、両土地とも実在するといえる。

そして、本件現況測量図に記載された各区画（本件土地を含めていない。）の合計面積と登記簿上の合計面積は、ほぼ変わらないから、現況及び登記事項上からも本件土地が実在しないことは明らかである。

したがって、本件処分は、違法・不当である。

## 第5 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6 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2年6月9日  | 諮問           |
| 令和2年8月21日 | 審議（第46回第3部会） |
| 令和2年9月9日  | 請求人の主張書面を收受  |
| 令和2年9月10日 | 審議（第47回第3部会） |

## 第7 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 日とするとされており、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) 固定資産税等の納税義務者についての定め

法 343 条 1 項によれば、固定資産税は、固定資産の所有者に課するとされ、同条 2 項によれば、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される。

また、都市計画税を課する「所有者」については、法 702 条及び法 702 条の 6 により、固定資産税の場合と同趣旨とする定めがなされている。

すなわち、土地又は家屋に対する固定資産税等の賦課については、いわゆる台帳課税主義がとられているのであって、賦課期日において登記簿に所有者として公示されている者は、真実の権利関係の如何にかかわらずその年度の固定資産の納税義務者として決定されるものである（土地に係る固定資産税等の場合について、大阪地方裁判所昭和 51 年 8 月 10 日判決・行政事件裁判例集 27 卷 8 号 1461 頁・裁判所ウェブサイト裁判例情報登載）。

### (3) 固定資産課税台帳

法 380 条 1 項によれば、市町村（特別区の存する区域においては、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されている。なお、「固定資産課税台帳」とは、土地課税台帳、土地補充課税台帳、家屋課税台帳、家屋補充課税台帳及び償却資産課税台帳を総称するものである（法 341

条9号)。

(4) 土地課税台帳への登記地積の登録

法381条1項の規定によれば、市町村長(特別区の存する区域においては、都知事)は、土地課税台帳に、総務省令で定めるところにより、登記簿に登録されている土地について不動産登記法27条3号及び34条1項各号に掲げる登記事項等及び当該土地の基準年度の価格又は比準価格を登録しなければならないとされている。不動産登記法34条1項4号には、土地に係る登記事項として地積を掲げているから、土地課税台帳には、登記簿に登録されている当該土地の地積が登録されるべきこととなる。

(5) 地積の認定

法388条の規定によれば、総務大臣は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施方法及び手続(以下「固定資産評価基準」という。)を定め、これを告示しなければならないとされている。

固定資産評価基準(平成29年11月22日総務省告示第390号による改正後のもの)第1章・第1節・二・2によれば、登記簿に登録されている土地の現況の地積が登記簿に登録されている地積よりも大きいと認められ、かつ、登記簿に登録されている地積によることが著しく不相当であると認められる場合においては、当該土地の地積は、現況の地積によることができるものとするとしている。

(6) 固定資産税等の課税標準

法349条1項は、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、土地課税台帳に登録されたものとするとし、同条2項ただし書は、基準年度(法341条6号)に係る賦課期日に所在する土地について第二年度(法341条7号)の固定資産税の賦課期日において、法349条2項各号に掲げる事情があるため、基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不相当である場合におい

ては、当該土地に対して課する第二年度の固定資産税の課税標準は、当該土地に類似する土地の基準年度の価格に比準する価格で、土地課税台帳等に登録されたものとするとしている。

(7) 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（昭和25年東京都条例第56号。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）。

(8) 固定資産税等の徴収の方法

法364条1項によれば、固定資産税の徴収については、普通徴収（徴税吏員が納税通知書を当該納税者に交付することによって地方税を徴収すること。法1条1項7号）の方法によるものとされている。

また、法702条の8第1項の規定によれば、都市計画税の賦課徴収は、固定資産税の例によるものとし、原則として固定資産税の賦課徴収とあわせて行うものとされ、この場合、同条5項によれば、納税通知書は、固定資産税及び都市計画税を併せて作成されるものとされる。

(9) 住宅用地に係る課税標準の特例

上記(6)の課税標準のうち、土地に関するものにつき、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（住宅用地でその面積が200

平方メートルを超えるものについて当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居の数で除した面積が200平方メートル以下のものにあつては、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(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。

- 2 これを本件についてみると、本件処分においては、処分庁が本件土地に係る固定資産税等の課税標準を定めるに当たり、いずれも、本件土地に係る土地台帳登録価格を基礎とした上、その全部の面積を小規模住宅用地と認めて、上記1・(9)の法の各規定を適用し、そのほか、平成31年度の課税において適用される特例措置を定めた法の各規定(附則18条1項及び附則25条1項)による軽減措置を行うなどして、法令を正しく適用してこれを算出したものであることが明らかである。また、処分庁が、上記課税標準を基に固定資産税等の額を算出した過程についても、法及び条例の各規定に違反する点及び違算等がないことが確認できる(なお、都市計画税のうち本件土地に係る部分については、平成31年度の課税において適用される特例措置を定めた条例の規定(法6条2項に基づき定められた条例附則20条)による税額の控除もなされている。)

これらのことから、本件処分には課税標準及び税額を定めるに当たっての違法又は不当な点はない。

### 3 請求人の主張について

請求人は、第3のとおり、本件土地は実在しないのであるから、台帳課税主義によるのは適當ではなく、現況によって課税すべきであり、本件土地が現況において存在しないのは一目瞭然であるから、本件処分は違法・不当であると主張する。

しかしながら、請求人が作成した本件現況測量図は不動産登記令に規定する地積測量図ではなく、公図上、本件土地の隣接地とされる両隣地との筆界の確定もなされていない。このような理由から、本件土地を不存在と確定することは困難であるとして、公図及び登記簿を基に登録された本件土地に係る土地課税台帳の価格等に基づき行った本件処分に違法・不当は認められない。

したがって、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)

外山秀行、渡井理佳子、羽根一成

別紙 (略)