

## 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、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2年6月1日付けで行った固定資産税及び都市計画税賦課処分（内容は、別紙2賦課処分目録記載のとおり。以下「全体処分」という。）のうち別紙1物件目録記載の各土地（以下「本件各土地」という。）に係る部分（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

請求人は、以下のことから、本件処分は違法又は不当であると主張している。

請求人が関与する都内の他の土地は、負担水準が2015（平成27）年以降いずれも60%台で、2020（令和2）年は62%だった。しかし、本件各土地の負担水準は、2015（平成27）年から順に、93.98%、98.100%、100%、88.88%、93.93%、98.98%と高いものである。これでは、建物が減価償却により固定資産税の水準が下がっても、土地の評価にかかわらず、恣意的に負担水準を変えられるため、納税すべき価

格が下がるどころか上昇している。

したがって、負担水準を少なくとも60%台に引き下げるべきである。

併せて、〇〇の住宅地の負担水準の平均も教えてほしい。

#### 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項の規定を適用して、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、以下のとおり審議した。

年 月 日	審 議 経 過
令和3年4月2日	諮問
令和3年5月24日	審議（第55回第4部会）
令和3年6月28日	審議（第56回第4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 法令の定め

##### (1) 固定資産税等の賦課期日についての定め

法359条によれば、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) 固定資産税等の課税標準についての定め

ア 第三年度（法341条8号。令和2年度は第三年度に該当する。）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（法341条6号。平成30年度が基準年度に該当する。）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又は家屋課税台帳等に登録されたものとする。とされる。

イ 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（住宅用地）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（小規模住宅用地）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（住宅特例）。

ウ 法附則18条1項は、宅地等に係る平成30年度から平成32年度までの各年度分の固定資産税の額は、当該宅地等に係る当該年度分の固定資産税額が、当該宅地等の当該年度分の固定資産税に係る前年度分の固定資産税の課税標準額に、当該宅地等に係る当該年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格（当該宅地等が当該年度分の固定資産税について法349条の3の2の規定の適用を受ける宅地等であるときは、当該価格に同条に定める率を乗じて得た額。以下この条において同じ。）に100分の5を乗じて得た額を加算した額を当該宅地等に係る当該年度分の固定資産税の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額（以下「宅地等調整固定資産税額」という。）を超える場合には、当該宅地等調整固定資産税額とする。とし、同条3項は、同条1項の規定の適用を受ける宅地等に係る平成30年度から平成32年度までの各年度分の宅地等調整固定資産税額は、当該宅地等調整固定資産税額が、当該宅地等

に係る当該年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格に10分の2を乗じて得た額を当該宅地等に係る当該年度分の固定資産税の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額に満たない場合には、同項の規定にかかわらず、当該固定資産税額とするとされており、都市計画税については、法附則25条1項及び3項に同様の規定がされている。

エ 法附則17条8号イでは、土地の負担水準とは、前年度課税標準額を、当該土地に係る当該年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格（法349条の3の2の適用を受ける土地に係る当該年度分の固定資産税にあつては、当該価格に法349条の3の2に定める率を乗じて得た額）で除して得た数値をいうとされており、都市計画税については、同号ロに同様の規定がされている。（本件における負担水準は98%である。）

2 これを本件についてみると、本件各土地に係る全部事項証明書によると、本件賦課期日現在、本件各土地の登記簿においては、いずれも請求人及び〇〇さんを所有者とする公示がなされており、処分庁は同各登記簿に基づいて作成された本件各土地に係る各固定資産課税台帳の記載により、その価額等を確認し、請求人及び〇〇さんを、本件各土地に係る令和2年度の固定資産税等の連帯納税義務者と認めた上、請求人に対して納税通知書を送付することにより、本件処分を行ったものと認められる。

そうとすると、本件処分は、上記1の法令の定めに則ってなされたものであり、また、違算も認められないことから（全体処分に係る各税額計算書による）、違法又は不当とすべき点は何ら認められない。

3 請求人の主張について

請求人は、本件各土地に係る負担水準が、請求人が関わる都内の他の土地と比較して高水準であるため、本件処分は違法・不当であると主張する（第3）。

しかし、土地の負担水準とは、当該年度分の課税標準となるべき価格（上記１・(2)・イにより、法３４９条の３の２と法７０２条の３の適用を受ける土地に係る当該年度分の固定資産税・都市計画税にあっては、適用後の額）に対する前年度課税標準額の割合（同・エ）であり、すなわち、当該土地の前年度の課税標準額が当該年度の課税標準となるべき価格に対して、どの程度の水準にあるかを示しており、土地ごとに計算されるものである。したがって、本件各土地の負担水準がほかの土地の負担水準と比べて同程度でないからといって、本件各土地の負担水準を他の土地と同程度にしなければならないものではない。

#### 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）

松井多美雄、宗宮英俊、大橋真由美

別紙１及び別紙２（略）