

## 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2年6月1日付けで行った別紙1物件目録記載の土地及び家屋（以下順に「本件土地」及び「本件家屋」といい、併せて「本件土地家屋」という。）に係る令和2年度分の固定資産税及び都市計画税（以下併せて「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。）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、おおむね以下の理由により、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。

東京都の区画整理に協力し令和2年3月中旬までには、自宅を解体し土地を東京都にお渡しをしているのですが、なぜ？固定資産・都市計画税をお支払いしなければいけないのか？がわ

かりません。令和2年3月～2～3年は、土地の使用も出来ないのにお支払いをするのかが、わかりません。

#### 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、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
令和 3 年 2 月 5 日	諮問
令和 3 年 3 月 1 5 日	審議（第53回第1部会）
令和 3 年 4 月 1 9 日	審議（第54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1項及び2項により、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7

02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

第三年度（法341条8号。本件においては、令和2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三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3項、702条2項）。

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。

また、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。）附則20条は、土地の全部が小規模住宅用地であるものに対して課する令和2年度分の都市計画税の額は、同年度の都市計画税額から同年度の都市計画税の課税標準に相当する額に100分の0.15を乗じて得た額を控除した額に相当する金額とする旨定めている。

(4) 固定資産税等の税率

法350条は、固定資産税の標準税率は100分の1.4と定め、法702条の4は、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定めており、法の各規定を受けて、条例122条は、固定資産税の税率を100分の1.4と定め、条例188条の27は、都市計画税の税率を100分の0.3と定めている。

- 2 これを本件についてみると、固定資産税等の納税義務者、課税客体及び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（上記1・(2)）ところ、令和2年度の固定資産税等の賦課期日（令和2年1月1日）現在において、請求人が本件土地家屋を所有していたことから、処分庁は、請求人に対し本件処分を行ったものと認められる。

処分庁作成の本件土地家屋に係る固定資産税税額計算書及び同都市計画税税額計算書を確認したところ、本件処分においては、処分庁が固定資産税等の各課税標準を定めるに当たり、上記1・(3)及び(4)の法の各規定を正しく適用してこれを算出したものであることが認められる。また、処分庁が、上記各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ことから、この点においても、本件処分を違法又は不当なもの

とすることはできない。

したがって、本件処分は、上記1の法令等の定めに従ってなされたものであり、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、前記第3のように主張して、東京都の土地区画整理事業に協力して本件家屋を解体し、本件土地も2、3年は利用できないのに、固定資産税等を課税した本件処分は違法・不当であると述べる。

しかし、固定資産税の趣旨については、「土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実には担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するもの」（最高裁判所平成15年6月26日判決・民集第57巻6号723頁）とされており、本件土地のように土地区画整理事業に伴う造成工事等により一定期間使用できないからといって固定資産税等の課税対象から除外されるものではない。

なお、土地区画整理事業の施行に係る土地の評価に当たっては、標準宅地の適正な時価に土地区画整理補正率（0.7）を乗じて得た額を単位地積当たり評点数とすることで、評価額の低減が図られており（東京都固定資産（土地）評価事務取扱要領（昭和38年主課固発第174号）第五節・第5・1・（2））、本件土地についても当該措置が適用されている。この取扱いは本件において合理的である。

本件処分は上記2のとおり法令等の規定に基づく適正な処分と認められることから、請求人の主張をもって本件処分の取消理由とすることはできない。

### 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)