

答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した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。）が請求人に対し平成28年6月1日付けでした平成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。）賦課決定処分のうち、別紙1物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る部分（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

請求人は、おおむね以下の点から本件処分が違法又は不当であると主張している。

本件土地の購入後、既存住居を取り壊し、国の定めに基づき、12.11㎡分のセットバックを行った上、住居を新築した。約800万円分の土地を道路として提供していることは事実であり、本件セットバック部分は非課税となるべきである。

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28年 9月30日	諮問
平成28年11月 8日	審議（第3回第1部会）
平成28年12月15日	審議（第4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) 法は、「公共の用に供する道路」に対しては固定資産税等を課することができない旨規定する（法348条2項5号、法702条の2第2項）。
- (2) (1)の「公共の用に供する道路」については、おおむね次のように解されている。

固定資産税は、固定資産の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であるところ、法348条2項本文は、公用又は公共の用等に供する固定資産について、その性格、用途に鑑み、当該固定資産の確保という政策目的のために、例外的に当該固定資産を非課税とする趣旨のものであると解される。

そして、上記(1)の「公共の用に供する道路」とは、「所有者において何等の制約を設けず、広く不特定多数人の利用に供するもの」をいうものとされている（自治省税務局固定資産税課

編「固定資産税逐条解説」98頁）。

ところで、道路法が適用される「道路」については、私権を行使することができず（同法4条）、建築基準法において、原則として建築物を道路内又は道路に突き出して建築してはならないとされる（同法42条1項1号、44条1項）など、様々な制限が定められていることに照らすと、ある土地が「道路法にいう道路に準ずるもの」と認められるかどうかを判断するに当たっては、当該土地について、私権の行使（所有者としての使用収益）が制限されているか、また、道路の機能が確保されているか、という点をも斟酌するのが相当と解される（平成26年12月1日福岡高等裁判所判決（判例地方自治396号23頁））。

- (3) 東京都においては、「固定資産税及び都市計画税の課税事務の取扱いについて（通達）」（平成28年1月29日付27主資固第243号主税局長通達。なお、公共の用に供する道路の部分については前回通達（平成25年1月23日付24主資固第133号主税局長通達）と変更点はない。）により、固定資産税等の課税事務の取扱いについては、「固定資産税及び都市計画税課税事務提要」（以下「課税事務提要」という。）によることとしている。

課税事務提要において、法348条2項5号の非課税の要件に係る記載は、別紙2のとおりである。

同記載は、「公共の用に供する道路」に準ずるものとする要件について、私権行使の制限の具体例を挙げて示しているところ、その内容は、縁石、塀など安易に可動できないものにより明確に区分されたものについて「客観的に道路として認定できるもの」とするなど、非課税要件の適用に際して厳格性と公平性を図るものであって、法348条2項5号の解釈運用指針と

して、合理性を認めることができるものである。

(4) また、法 359 条は、固定資産税について、当該年度の初日の属する年の 1 月 1 日を賦課期日とする旨規定する（法 702 条の 6 の規定により都市計画税についても同様。）。

2 以上を前提として、本件セットバック部分が、当該賦課期日（本件処分においては平成 28 年 1 月 1 日。以下「本件賦課期日」という。）の時点において、課税事務提要（第 2 章第 4 節第 2・12・(1)及び(2)）にいう「公共の用に供する道路」の要件に該当するか否かについて、検討する。

(1) 本件セットバック部分は、2 項道路を起点として南から北に向かう行き止まりの道路（建築基準法 42 条 1 項 5 号の位置の指定を受けている道路。以下「本件道路」という。）のうち T 字状の北辺部分（以下「転回広場」という。）の一部を構成しているが、本件道路の終点は別の公道に接していないため、課税事務提要第 2 章第 4 節第 2・12・(1)・アには該当しないものの、北東側に 2 軒、北西側に 2 軒の建物が存在することから、同第 2・12・(2)・アの要件に該当する可能性はある。

なお、本件道路（本件セットバック部分を含む。）は、建築基準法 42 条 1 項 5 号の位置の指定を受けているので、同第 2・12・(2)・イに該当するものではない。

そして、本件道路は、課税事務提要第 2・12・(2)・ア中（イ）の「客観的に道路として認定できるもの」に該当するものと考えられるところ、同規定については、同第 2・12・(1)・ウと同様とされ（また、「専ら通行のために使用されている土地」とは、通行以外の用に利用されていないことをいうものであり、「客観的に道路として認定できるもの」とは、上記(1)ウと同様である。）、「道路の形態を有し、道路と宅地等が塀、L 形側溝及び縁石等により明確に区分され、道路以外の用に供

されていないこと（具体的には、庭や駐車場等として併用利用をしていないこと、道路部分の上空に建築物が存在しないこと、道路部分が原則として敷地面積に含まれていないものであること。）をいう。」ものであるとされている。

このうち、「道路と宅地等が塀、L形側溝及び縁石等により明確に区分され」ているかどうかについて本件セットバック部分をみると、住宅用地（同一画地）認定調査票の備考欄には「H28.5.11現地調査 コンクリートで敷地と一続き、明確な区分なし。」との記載があり、当日撮影された写真によっても、本件セットバック部分のコンクリートは、本件宅地側との境において、建物下部の車庫入口部分にのみ細かい溝があるほかは、道路境界との目印となるものも見当たらないまま、建物基礎の立ち上がり部分まで連続して打設されていることが認められ、この状態は、本件賦課期日にも同様であったと推定される（平成28年5月11日の東京都〇〇都税事務所職員による現地調査及び平成27年12月29日撮影の航空写真による。）。

よって、宅地側との境界が明確にされていない以上、本件セットバック部分は、「道路と宅地等が塀、L形側溝及び縁石等により明確に区分され」ているとはいえないから、課税事務提要第2・12・(2)・ア・(イ)に該当せず、同第2・12・(2)・アが挙げる他の要件を検討するまでもなく、「公共の用に供する道路」に含めることはできない。

- (2) したがって、本件セットバック部分を非課税とせず、本件土地を全部住宅用地と認定し、住宅特例を適用して固定資産税等を賦課した本件処分は、法に則って適正になされたものと認められる。

なお、本件処分の税額算出に当たって違算等は認められない。

(3) 請求人は、約800万円分の土地を道路として提供しているのは事実であると主張する。

しかし、課税事務提要は、その公共性から法上非課税となる「公共の用に供する道路」に準じるものとされる道路の要件について限定的に示しているところ、その基準については、道路以外の用に供されていないものとして例を挙げて示しているのであり、本件セットバック部分が、その例の一つである「宅地側との境が塀、L形側溝及び縁石等により明確に区分され」ていないことから非課税要件を満たすと認められない以上、たとえ請求人がセットバック部分を道路として提供する意向を持つとしても、請求人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。

3 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、窪木登志子、筑紫圭一

別紙1 (略)

別紙2 (略)