

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。）が請求人に対し平成28年8月10日付けで行った別紙1の物件目録1記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る平成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。）賦課処分（内容は、別紙2の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といふものと解される。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、要するに、当初賦課処分に追加して本件処分を行ったことは違法又は不当であると主張しているものと解される。

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29年1月20日	諮問
平成29年2月16日	審議（第6回第3部会）
平成29年3月24日	審議（第7回第3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日とされており、また、法702条の6によれば、都市計画税についても同様とされている。

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における価格で土地課税台帳等に登録されたものとされ、都市計画税についても同様とされている（法349条2項及び同702条2項）。

ただし、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で政令で定めるもの（住宅用地）のうち、その面積が200㎡を超え、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で除して得た面積が200㎡を超えるものにあつては、200㎡に当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地に該当するもの（小規模住宅用地）について、固定資産税の課税標準は、課税標準となるべき価格

の6分の1の額とし、都市計画税の課税標準は、課税標準となるべき価格の3分の1の額とするとされている（法349条の3の2第2項2号及び同702条の3第2項）。

(2) また、平成9年4月1日付自治固第13号「地方税法第349条の3の2の規定における住宅用地の認定について」自治省税務局固定資産税課長通知四・(3)によれば、住宅用地でその一部が小規模住宅用地であるものが、同一の者によって所有されていない場合には、それぞれの所有者に係る小規模住宅用地の面積は次の算式によって計算するものとされている。

$$\begin{array}{l} \text{それぞれの所有} \\ \text{者に係る小規模} \\ \text{住宅用地の面積} \end{array} = \begin{array}{l} \text{全小規模住宅} \\ \text{用地の面積} \end{array} \times \frac{\text{各人が所有する住宅用地の面積}}{\text{全住宅用地の面積}}$$

2 これを本件についてみると、処分庁は、現況及びその利用状態から、本件土地、隣地ア及び隣地イ北側部分を一体として本件住宅の敷地の用に供されている土地であると認定した上で、各土地の所有者が異なっていたことから（別紙1物件目録参照）、上記1・(2)の算式に従って小規模住宅用地の対象面積を算出したところ、本件土地に係る小規模住宅用地の面積は、それまで認定していた〇〇．〇〇㎡から〇〇．〇〇㎡へと減少し、その結果として固定資産税等は増額になるとして、本件処分を行ったことが認められる。

そうすると、本件処分は上記1の法令等に則り適切に行われたものといえ、違算等も認められないことから（税額計算書）、本件処分に何ら違法又は不当な点はない。

3 請求人は、上記（第3）のとおり、当初賦課処分に追加して本件処分を行ったことは違法又は不当である旨主張する。

しかし、上記2のとおり、処分庁が本件土地、隣地ア及び隣地

イ北側部分を本件住宅に係る住宅用地として認定したことに違法又は不当な点はなく、請求人の主張には理由がないものというほかない。

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1 (略)

別紙2 (略)