

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。）734条1項において準用する法342条1項の規定に基づく固定資産税賦課処分及び法735条1項において準用する法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6月1日付けでした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各土地（以下、同目録記載の本件土地1と本件土地2とを併せて「本件各土地」という。）に係る部分（別紙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

本件各土地は、間口（2メートル）が狭く奥行きが広い、使いづらい、立地が悪い土地であるが、高額な固定資産税が請求されてきた。低所得者、高齢者には、区民税、所得税等と同様に固定資産税を軽減又は免除すべきである。また、間口が狭くても7階の建物の建築を許可してほしい。

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10月19日	諮問
平成28年11月29日	審議（第3回第2部会）
平成28年12月13日	審議（第4回第2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) 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によれば、都市計画税も同様とされている。
- (2) 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又は土地補充課税台帳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、政令で定めるものについては、固定資産税の課税標準は、課税標準となるべき価格の3分の1の額、このうち

住宅1戸につき200㎡までの土地（以下「小規模住宅用地」という。）については同価格の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2の額、このうち小規模住宅用地については同価格の3分の1の額とするとされている（法349条の3の2及び同702条の3）。

(3) 小規模住宅用地に対する都市計画税は、法6条2項の規定に基づく条例附則20条の規定に基づき、都市計画税の課税標準に相当する額に条例188条の27に規定する率（100分の0.3）に2分の1を乗じて得た額を当該年度分の都市計画税相当額から控除した額に相当する金額とするとされている。

2 これを本件についてみると、小規模住宅用地に係る特例措置を適用した上でなされた本件処分に係る課税標準及び税額は、その算出過程において違算等の事実はなく、上記1の法及び条例の各規定に従って適正に算出されたものと認められる（処分庁が作成した「固定資産税 税額計算書（土地）」及び「都市計画税 税額計算書（土地）」による。）。

したがって、本件処分にはその税額を定めるに当たって違法又は不当な点はない。

3 請求人は、本件各土地は立地が悪いにもかかわらず、高額な固定資産税が請求されてきたが、低所得者等には、区民税、所得税等と同様に固定資産税を軽減又は免除すべきと主張する。

しかし、区民税、所得税等と固定資産税等とは、その課税要件等を異にするものであり、税の軽減・免除は税目ごとに法律及び条例が規定を設けているから、税目の違うものを同様に扱うことはできない。また、上記2のとおり、本件処分に係る課税標準及び税額は、その算出過程において違算等の事実はないことから、この点に関する請求人の主張には理由がない。

なお、仮に請求人の上記主張を固定資産課税台帳に登録された

本件各土地の価格に関する不服と解したとしても、当該不服は本件処分に対する不服の理由とすることはできない。

4 また、請求人は、本件各土地に7階の建物の建築を許可してほしい旨主張する。

しかし、この点に関する請求人の主張は、本件処分の適否とは関係がないものである。

5 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)

近藤ルミ子、山口卓男、山本未来

別紙 (略)