

## 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、平成30年6月1日付けで行っ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1物件目録1及び同2記載の各土地（以下それぞれ「本件土地1」及び「本件土地2」といい、両者を併せて「本件各土地」という。）に係る部分（内容は、別紙2賦課処分目録2及び同3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である。

### 第3 請求人の主張の要旨

本件各土地の周辺は、7～8階の建物が当たり前であるが、本件各土地は、建築基準法による制限で3階以上の建物の認定書が取得できない。立地条件が最悪であるにもかかわらず、高額な固定資産税が請求され矛盾だらけである。土地・家屋・建築基準法も含め一体に検討して、現在の価値に見合った価格にすべきである。このま

ま高額な固定資産税が請求されれば、年金暮らしの者は、払い続けるのは無理で郊外に引越しするしかない。改善をお願いする。

小規模住宅用地として使用している住宅用地について、200平方メートルまで、価格の1/6のところを1/10に軽減すべきである。また、袋地補正率について0.75を0.5に、通路拡幅補正率について0.96を0.5にすべきである。

#### 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30年11月9日	諮問
平成30年12月14日	審議（第28回第3部会）
平成31年1月24日	審議（第29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 法令の定め

##### (1) 固定資産税等の賦課期日

法359条の規定によれば、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及び住宅特例

基準年度（法341条6号。平成30年度は基準年度に該当す

る。)に係る賦課期日に所在する土地に対して課する固定資産税等の課税標準は、当該土地の基準年度における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ている(法349条1項、702条)。

この課税標準につき、法349条の3の2の規定は、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(この住宅用地の課税標準に係る特例措置を、以下「住宅特例」という。)

### (3) 固定資産税等の税率

法350条の規定によれば、固定資産税の標準税率は100分の1.4とされ、法702条の4の規定によれば、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されている。

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。)は、固定資産税の税率を100分の1.4、都市計画税の税率を100分の0.3と定めている(122条及び188条の27)。

2 これを本件についてみると、処分庁作成の本件各土地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(2)の法の各規定を適用し、そのほか、平成30年

度の課税において適用される特例措置を定めた法の各規定（附則 18 条 1 項及び附則 25 条 1 項）による軽減措置を行うなどして、法令を正しく適用してこれを算出したものであることが明らかである。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（なお、都市計画税については、平成 30 年度の課税において適用される特例措置を定めた条例の規定（法 6 条 2 項に基づき定められた条例附則 20 条）による税額の控除もなされている。）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、本件処分には各課税標準及び各税額を定めるに当たって違法又は不当な点はない。

### 3 請求人の主張について

(1) 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、年金暮らしの者にはこのまま払い続けるのは無理であると主張する。

しかしながら、上記 2 のとおり、本件処分に係る各課税標準及び各税額は、法令の規定に則って算出され、その過程において違算等の事実はないものであり、また、法及び条例は、固定資産税等については、都民税や特別区民税のように納税義務者の収入や所得の種別や多寡に応じて、課税標準及び税額を考慮することを予定した規定をおいていないところであるから、この点に関する請求人の主張には理由がない。

(2) 請求人は、本件処分において、住宅特例を適用し、小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準として、法 349 条により課税標準となるべき価格の 6 分の 1 の価格を本件各土地の課税標準とした点について、同 10 分の 1 の価格を課税標準とするように求めている。

しかしながら、本件各土地に係る固定資産税の課税標準は、法

349条の3の2第2項の規定を適用して決定したものであり、これに代わるべき法の規定として、請求人の主張に沿うものは存在しないのであるから、請求人の主張は、本件処分を違法・不当とする理由となるものではない。

- (3) また、請求人は、本件各土地の価格の算定に関して、袋地補正率0.75を0.5に、通路拡幅補正率0.96を0.5に変更することも主張する。この主張は、固定資産課税台帳に登録された本件各土地の価格を算定するに当たって採用された上記各補正率について、その数値に異を唱えるものであると解せられる。

法432条1項の規定によれば、固定資産税の納税者は、固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をすることができる。ところ、請求人の上記主張は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に該当し、審査の申出をすることができるものであると考えられる。

そして、法432条3項及び法702条の8第2項の規定によれば、固定資産税等の賦課処分についての審査請求においては、審査の申出をすることができる事項についての不服を、当該固定資産税等の賦課についての不服の理由とすることはできないとされているから、当該不服は、賦課処分である本件処分に係る審査請求における不服の理由として取り扱うことはできないものであるといわざるを得ない。

- (4) なお、請求人は、本件土地の立地条件が最悪で、路線価がより低い裏通りの土地の方がましである、現在の価値に見合った価格にすべきであるとの主張もしているが、これもやはり、上記(3)と同様に、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に該当するものであり、本件処分の取消理由とはなり得ないものであるものと考えられる。

- (5) 以上のとおり、請求人の主張は、いずれも理由がないものであ

ることは明らかである。

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

また、本件処分について、その他の点においても、違法又は不当があるとは認められない。

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及び別紙2 (略)