

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。）が請求人に対し令和元年6月3日付けで行った平成31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。）賦課処分のうち、その一部（別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）及び同目録記載の家屋（以下「本件家屋」という。）に係る部分。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

請求人は、おおむね以下の理由から、本件処分の取消しを求めているものと解される。

本件に先立って、請求人は、本件土地に隣接する土地（以下「本件隣接地」という。）を含む3筆の土地について、昭和54年12月24日に相続によって所有権を取得した後、差押をされ、平成27年5月28日に公売の手続を経て、本件隣接地を含む3筆の土地の所有権を〇〇が取得したものである。

その後、平成29年12月15日に、〇〇が申請した本件土地と本

件隣接地についての筆界特定手続が終了したが、請求人としては、その結果に納得せず、平成24年6月5日付け不動産等の最高価申込者決定通知書の別紙、「公売財産の表示」における、本件隣接地の地積から算定すれば、本件土地と本件隣接地間の筆界は、筆界特定手続により特定された筆界ではなく、請求人が主張する境界（以下「主張境界」という。）になるはずである。

したがって、本件処分の前提となる、登記地積ではなく、主張境界に基づく本件土地の現況の地積（以下「現況地積」という。）によって、固定資産税等の賦課処分を行ってほしい。

また、本件土地と本件隣接地間の筆界が、筆界特定手続により特定された筆界だとすると、本件家屋の一部が本件隣接地に越境することになり、将来的に越境部分の収去等が求められるおそれがあるため、それを防ぐためにも、主張境界に基づく本件土地の現況地積によって、固定資産税等の賦課処分を行ってほしい。

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
令和元年11月13日	諮問
令和元年12月24日	審議（第40回第4部会）
令和2年1月28日	審議（第41回第4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) 地方税法（以下「法」という。）349条は、土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋の賦課期日現在における価格で、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するとし、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日とするとしている（法702条及び702条の6により都市計画税についても同様）。

(2) 法380条は、市町村（法734条1項の規定により、特別区においては、都を市とみなす。）は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならないとし、法381条1項は、固定資産課税台帳のうち土地課税台帳には、登記簿に登録されている土地について不動産登記法27条3号及び34条1項各号に掲げる登記事項等を登録しなければならないとしている（なお、「地積」は、不動産登記法34条1項4号に定める登記事項である。）。

すなわち、土地に係る固定資産税等の課税客体、課税標準等の課税要件は、賦課期日現在における土地課税台帳に登録された状況によって確定されるのであるから、登記簿に登録された土地であれば、原則として、その登記地積を登録した土地課税台帳上の地積が、課税対象である土地の地積となる。

(3) また、法381条4項は、固定資産課税台帳のうち家屋補充課税台帳には、登記簿に登録されている家屋以外の家屋でこの法律の規定により固定資産税を課することができるものの所有者の住所及び氏名又は名称並びにその所在、家屋番号、種類、構造、床面積及び基準年度の価格又は比準価格を登録しなければならないとされている。

すなわち、登記簿に登録されている家屋以外の家屋に係る固定資産税等の課税客体、課税標準等の課税要件は、賦課期日現在における家屋補充課税台帳に登録された状況によって確定されるのであるから、

登記簿に登記されている家屋以外の家屋であれば、その現況床面積を登録した家屋補充課税台帳上の現況床面積が、課税対象である建物の床面積となる。

- 2 これを本件についてみると、本件土地は、登記簿に登記された土地であるところ、平成31年度（令和元年度）分の固定資産税等の賦課期日（平成31年1月1日）現在における土地課税台帳には、本件土地の登記地積（403㎡）が登録されており、処分庁は、これを本件土地の課税地積（403㎡）として本件処分を行ったことが認められる。

また、本件家屋は、未登記建物であるところ、平成31年度（令和元年度）分の固定資産税等の賦課期日（平成31年1月1日）現在における家屋補充課税台帳には、本件家屋の従来部分、増築部分及び倉庫の現況床面積合計124.97㎡が登録されており、処分庁は、これを本件家屋の課税床面積として本件処分を行ったことが認められる。

そうすると、処分庁が、本件土地に係る土地課税台帳に登録された地積及び本件家屋に係る家屋補充課税台帳に登録された現況床面積に基づき行った本件処分は、上記1の法令等の定めに従ったものといえる。また、本件処分に係る課税標準額及び税額の算出過程について調査したところ、違算等の事実は認められない。

したがって、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

- 3 請求人は、本件土地の登記地積ではなく、現況地積によって、固定資産税等の賦課処分をして欲しい旨主張する（上記第3）が、登記簿に登録された土地であれば、原則として、その登記地積を登録した土地課税台帳上の地積が、課税対象である土地の地積となることは、上記（1・2）のとおりである。

なお、固定資産評価基準（昭和38年12月25日自治省告示第158号）第1章・第1節・二には、例外として、登記簿に登録されている土地の現況の地積が登記簿に登録されている地積よりも大きいと認められ、かつ、登記簿に登録されている地積によることが著しく不

適当であると認められる場合においては、当該土地の地積は、現況の地積によることができるものとする旨定められているが、請求人から提出された資料は、上記例外的事情を客観的に裏付けるに足る証拠として認めることはできない。

- 4 また、請求人は、本件処分のうち本件家屋に係る部分についても取消しを求めており、その理由として、本件土地と本件隣接地間の筆界が、筆界特定手続により特定された筆界だとすると、本件家屋の一部が本件隣接地に越境することになり、将来的に越境部分の収去等が求められるおそれがあるというが、固定資産税等の賦課処分の内容自体は筆界又は所有権界の確定に影響を及ぼすものではないことから、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。

- 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)

松井多美雄、宗宮英俊、大橋真由美

別紙 (略)