

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（以下「固定資産税等」という。）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 日付けで行った別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る固定資産税等賦課処分（内容は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というものである。

第 3 請求人の主張の要旨

請求人の主張は、おおむね、次のとおりであり、本件処分は違法又は不当である旨を主張しているものと解される。

本件土地東側には、私道（建築基準法 42 条 2 項道路）があり、本件土地上建物新築時に、本件土地について、セットバックと隅切りをした。しかし、このセットバック部分（約〇. 〇〇㎡）と隅切り部分（約〇. 〇〇㎡）も課税対象となっている。現在、登記地積〇〇〇. 〇〇㎡に課税されているが、このセットバック部分と隅切り部分を差し引いた〇〇〇. 〇〇㎡を現況地積として課

税額を訂正すべきであり、本件処分の取消しを求める（審査請求書）。

また、弁明書において処分庁は、本件土地のうち道路の形態をなす部分が「平成28年度賦課期日以前から公共用道路拡幅土地として非課税となる要件を具備していたか否かについては、請求人から提出された書類その他資料から確認することはできない。」と主張しているが、本件土地上の建物新築時及び請求人が〇〇区長宛てに「狭あい道路拡幅整備事前協議書」を提出した時点で本件土地のうち道路の形態をなす部分における非課税について調査すべきだったのであり、処分庁は、当該非課税となる要件の有無を誠実に調査する努力をしなかった（反論書）。

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項の規定を適用し、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18日	諮問
平成28年11月29日	審議（第3回第4部会）
平成28年12月20日	審議（第4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) 法348条2項5号は、公共の用に供する道路、運河用地及び水道用地については、固定資産税を課することができない旨規定している（法702条の2第2項の規定により、都市計画税についても同様である。）。
- (2) 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）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「事務提要」という。）によるものとされているところ、事務提要によると「公共の用に供する道路」とは、「原則として道路法にいう道路（高速自動車国道、一般国道、都道、区道）をいうが、その他のものであっても、何等制約を設けず不特定多数人の利用に供されているもので、（略）条件に全て該当するものについては、道路法にいう道路に準ずるものとして、これに含める」とされている（事務提要第2章第4節第2・12・(1)）。
- (3) また、事務提要によると、「公共の用に供する道路」とは、上記(2)に該当するものをいうが、2以上の家屋の用に供され、専ら通行のために使用されている土地（共用私道）のうち一定の要件を具備するもの等に係る土地については、それぞれ公共性が高いものとして、これに含めるとされている（事務提要第2章第4節第2・12・(2)）。
- (4) 東京都都税条例施行規則（以下「都規則」という。）は、法348条2項本文及び702条の2第2項により固定資産税等について非課税の適用を受けるべき者は、都規則12条の14に規定する事項を記載した申告書（以下「都規則による非課税申告書」という。）を知事宛てに提出しなければならないものとしている（都規則12条の14及び18条2項）。

その上で、事務提要においては、特に土地の一部が私道になっている未分筆私道に係る道路非課税の適用については、都規則による非課税申告書の提出を要件としている（事務提要第2章第4節第3・3・(6)・ア）。

その理由について、事務提要で定める道路非課税要件の取扱いを補完するものとして策定された「道路非課税事務Q & A」（平成19年7月31日付19主資評第99号資産税部固定資産評価課長通達。以下「Q & A」という。）によれば、道路非課税の適用を受けるべき者には、そもそも都規則による非課税申告書の提出が義務付けられていることと併せて、①未分筆私道の位置及び地積の確定は、私人間の権利関係に絡む場合があり、行政庁が職権でこれを一方的に決めることはできないこと及び②非課税規定は例外規定であり、その適用は厳格にすべきであり、公正な調査を行うためには所有者の申告書に基づく必要があることが挙げられている（Q & A問8-1）。

(5) 事務提要は、東京都における固定資産税等の課税事務運営に当たり、税法を正しく適用するために解釈の統一を図り、能率的にして統制ある事務処理を期するため、処理要領を示したものの（第1章第1節1）であって、上記（2）から（4）までに記載した事務提要における道路非課税の適用要件に係る規定は、法348条2項5号及び702条の2第2項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。

(6) 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（固定資産税等に関する課税客体、納税義務者、非課税の範囲、課税標準等の課税要件を確定される基準となる日）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である。）。

2 これを本件についてみると、平成28年6月20日に、処分庁

は、請求人から、本件非課税申告書を受領したことが認められる。

そうすると、処分庁は、本件賦課期日の時点においては、本件土地については道路非課税の適用を受ける土地があるものと確認することができないことから、道路非課税を適用せず、請求人に対し、本件処分を行ったことは、上記1の法令等の定めにしたがったものと言え、違法又は不当な点を認めることはできない。

- 3 請求人は、上記（第3）のとおり、弁明書において処分庁は、本件土地のうち道路の形態をなす部分が「平成28年度賦課期日以前から公共用道路拡幅土地として非課税となる要件を具備していたか否かについては、請求人から提出された書類その他資料から確認することはできない。」と主張しているが、処分庁は、「要件を具備していたか否か」を誠実に調査する努力をしなかったなど処分庁の調査義務違反を主張する。

しかし、上記（1・4）のとおり、東京都においては、土地の一部が私道になっている未分筆私道に係る道路非課税の適用については、①未分筆私道の位置及び地積の確定は、私人間の権利関係に絡む場合があり、行政庁が職権でこれを一方的に決めることはできないこと、②非課税規定は例外規定であり、その適用は厳格にすべきであり、公正な調査を行うためには所有者の申告書に基づき必要があること等を理由として、都規則による非課税申告書の提出を要件としており、上記理由により本取扱いを行うことには、合理性が認められるものである。

そして、本件土地において道路の形態をなす部分は、それらの部分のみをもって分筆された土地ではないから、仮にそれらの部分が本件賦課期日の時点において私道としての機能を果たしていたとしても、都規則による非課税申告書の提出がない以上、それらの部分について処分庁が道路非課税を適用しなかったことを不合理な取扱いであると認めることはできず、請求人の上記主張を

もって本件処分を取り消すことはできないものである。

- 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
その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

以上のおおりに、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」のおおりに判断する。

(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)