

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が、請求人に対し、令和5年6月1日付けで行った、別紙物件目録記載の家屋（以下「本件家屋」という。）に係る令和5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、その一部取消しを求めるものである。

なお、本件家屋の登録価格についての主張は、法432条3項の規定により、固定資産税等の賦課処分である本件処分の取消しを求める本件審査請求における不服の理由とすることはできないとされている（後記第6・1・(3)）が、登録価格以外の課税の内容（非課税、減免、住宅用地の認定に関すること等）については東京都知事を不服申立先とするとされているところ、請求人は登録価格についての不服だけでなく、税額についての不服も主張していることから、当審査会における審査の対象とした。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね次の理由から本件処分の取消しを求めている。

都は本件家屋の固定資産税等として、建物本体工事に加えて、事務所用設備に取壊除却（令和2年9月）以降も課税している。固定資産税等は資産そのものの価値に課税するのであって、その資産の所有者（建物所有者かテナントか）によって評価が違うことはないはずである。この二重課税となっている部分の課税を減額されたい。

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、以下のとおり審議した。

年 月 日	審議経過
令和6年 7月 8日	諮問
令和6年10月28日	審議（第93回第1部会）
令和6年11月27日	審議（第94回第1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) 固定資産税等の賦課期日

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日とするとしており、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。

そして、固定資産税等の納税義務者、課税客体、課税標準等の課税要件は、賦課期日現在の状況によって確定されるものである。

(2) 固定資産税の課税標準

法349条3項によれば、基準年度の土地又は家屋に対して課する第3年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋に係る基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格で土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとするとしている。

(3) 固定資産課税台帳に登録された価格に関する審査の申出

法432条1項によれば、固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格（以下「登録価格」という。）について不服がある場合においては、所定の期間内に固定資産評価審査委員会に審査の申出（以下「審査の申出」という。）をすることができるとされており、同条3項によれば、審査の申出ができる事項については、当該固定資産税

の賦課についての不服の理由とすることができないとされており、このことは、法 702 条の 8 第 2 項により都市計画税についても同様とされている。

2 本件処分についての検討

上記 1 の法令等の定めを前提として、本件処分に違法又は不当な点がないか、以下検討する。

(1) 請求人は、テナント所有の償却資産と本件家屋とに二重課税がなされており、本件家屋の固定資産課税台帳登録価格に対する不服を述べているものと解されるが、不動産の登録価格についての主張は、法 432 条 3 項の規定により、固定資産税等の賦課処分である本件処分の取消しを求める本件審査請求における不服の理由とすることはできないから（1・(3)）、同主張の当否については審議の対象とはなり得ない。

(2) 本件についてその余の点をみると、固定資産課税台帳の登録価格等を基に本件家屋に係る令和 5 年度分の固定資産税等の賦課決定を行ったことが認められるから、本件処分は、上記 1 の法令等の定めに基づいてなされたものであって、税額の算出過程においても違算等の事実とは認められない。

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）

大橋洋一、海野仁志、織朱實

別紙（略）