

# 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（以下「処分庁」という。）が請求人に対し、令和6年6月3日付けの納税通知書により行った令和6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、別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る部分（以下「本件処分」という。）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、本件処分が違法又は不当であると主張する。

本件土地は、前に住んでいた者が建てた家屋（の敷地）の一部で、隣接地にはみ出した部分にある。

隣接地が売却され、測量の結果、（家屋が）はみ出している（部分の）土地を、借地のトラブルでありながら、地主に購入してもらえず、購入し（昭和57年）、約100万円支払った。

当時、処分庁から「土地としての価値はない」と認められ、平成29年まで「免税」であったが、平成30年から課税された。

（母が認知症になったため）同年に経理担当が代わったが、平成29年まで「免税」であったことの引継ぎがなく、請求のままに支払い続け、現在に至った。

本件土地について課税することは誤りである。

#### 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、以下のとおり審議した。

年月日	審議経過
令和7年 1月20日	諮問
令和7年 4月18日	審議（第99回第1部会）
令和7年 5月16日	審議（第100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日とすると定め、法702条の6は、都市計画税について同様に定める。

###### (2) 固定資産税等の課税標準、住宅特例及び免税点

ア 法349条1項及び法702条は、土地に対して課する固定資産税等の課税標準は、基準年度（法341条6号）に係る賦課期日に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している。

イ この課税標準につき、法は、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（以下「住宅用地」という。）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（法349条の3の2第1項）、住宅用地のうち、住宅1戸について200平方メートルまでの土地（以下「小規模住宅用地」という。）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（同条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34

9条により課税標準となるべき価格の3分の2の額とし（法702条の3第1項）、小規模住宅用地の場合にはこれを3分の1の額とする（同条2項）旨を定めている（以下、これらの軽減措置を併せて「住宅特例」という。）。

ウ 法351条は、市町村は、同一の者について当該市町村の区域内におけるその者の所有に係る土地に対して課する固定資産税の課税標準となるべき額が土地にあっては30万円に満たない場合においては、固定資産税を課すことができないと定め、法702条の2第2項は、法351条の規定により固定資産税を課すことができない土地に対しては、都市計画税を課すことができないと定める。

### (3) 固定資産税等の税率

法350条は、固定資産税の標準税率は100分の1.4と定め、法702条の4は、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定めており、法の各規定を受けて、東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号）122条は、固定資産税の税率を100分の1.4と定め、同条例188条の27は、都市計画税の税率を100分の0.3と定めている。

## 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。

請求人が本件賦課期日において〇〇区内に所有する土地は、本件土地のみであり、本件土地の課税標準額（相当額）は、379,950円であった。これは、法351条により固定資産税を課すことができないとされる30万円に満たない場合（1・(2)・ウ）には該当しない。

また、処分庁は、本件土地について、隣接土地と同一画地であるとの従前の認定を継続し、小規模住宅用地の住宅特例を適用して、請求人に対して固定資産税等を賦課したことが認められる。

そうすると、本件処分は、上記1の法令等に則り適切になされたものといえ、違算等は認められないから、本件処分に違法又は不当な点はない。

## 3 請求人の主張についての検討

請求人は、第3のとおり、平成29年までは免税だった旨を主張し、本件処分の取消しを求める。

しかし、本件土地に係る平成29年度分以前の固定資産税等が免税

となっていた理由は、本件土地に対して課する固定資産税の課税標準となるべき額が30万円に満たない場合（1・(2)・ウ）に該当していたためと解される。

また、固定資産税等は、賦課期日における固定資産の状況によって賦課されるものであり、請求人が本件賦課期日において所有する本件土地が固定資産税等の減免要件を満たさないことは上記2のとおりであるから、請求人の主張をもって本件処分を取り消すことはできない。

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）