

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。）賦課決定処分のうち、別紙物件目録記載の家屋（現況床面積85.13平方メートル（以下、平方メートルは㎡と表記する。）。以下「本件家屋」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。

増築部分については、担当職員が「令和5年に完成と判断しているが、最終確認はしていない」と言った。実際には、工事完了、引渡しがあいまいで、（請求人は工事完成時期を担当職員に）はつきり言っていない。

令和5年10月に高窓が閉まらず、何回も設計事務所に電話するが、不在、出張中とのことで、見にも来ない。

高窓の窓枠が合わず、窓ガラスにも亀裂が入り、チェーンも動かず冬中開けっ放しだった。ガラスがいつ落ちてくるか分からない危険な状態で完成したと認定されることには到底納得ができない。修理が終了したのは、令和6年5月である。窓枠も全部取り替えたようだ。

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 6月 5日	諮問
令和7年 7月23日	審議（第102回第3部会）
令和7年 8月18日	審議（第103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) 法

ア 法343条1項は、固定資産税は、固定資産の所有者に課するものとしている。また、法702条1項は、都市計画税は、都市計画法による都市計画区域のうち市街化区域内に所在する土地及び家屋に課するものとしている。

イ 法349条1項及び702条は、家屋に対して課する固定資産税等の課税標準は、基準年度（本件では令和6年度が基準年度に当たる。）に係る賦課期日における価格で家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳（以下「家屋課税台帳等」という。）に登録されたものとしている。

ウ 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いる。

エ 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、法702条の6は、都市計画税について同様に定めている。

オ 法411条1項は、市町村長（特別区の存する区域においては都知事。以下同じ。）は、法410条1項の規定によって固定資産の価格等を決定した場合においては、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならないとし、法411条2項

は、1項の規定によって固定資産課税台帳に登録すべき固定資産の価格等の全てを登録した場合においては、直ちに、その旨を公示しなければならないとしている。

カ 法432条1項は、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審査の申出をすることができるとしている。

キ 法432条3項は、固定資産税の賦課についての審査請求においては、同条1項の規定により審査を申し出ることができる事項についての不服を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している。

(2) 東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号）

法350条及び702条の4の規定を受けて、東京都都税条例122条は、固定資産税の税率を100分の1.4とし、188条の27は、都市計画税の税率を100分の0.3としている。

2 本件処分についての検討

(1) 固定資産課税台帳（家屋課税台帳等）に登録された価格についての不服について

請求人は、上記第3のとおり、本件増築部分が工事の瑕疵により本件賦課期日の時点では完了していなかったにもかかわらず、本件増築部分を含めて本件家屋に係る固定資産税等を賦課した本件処分は違法・不当であると主張するものである。

法432条1項は、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審査の申出をすることができるとし、同条3項は、固定資産税の賦課についての審査請求においては、同条1項の規定により審査を申し出ることができる事項についての不服を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しているところ（1・(1)・カ及びキ）、課税客体である固定資産について、地目、地積、形状、家屋の種別、床面積といった価格を算出する要因にかかわる当該固定資産の性状あるいは内容の確定に関する不服は、登録価格についての不服として固定資産評価審査委員会に対する審査の申出の対象となるものと解されている（東京地方裁判所平成22年9月29日判決・判例時報2108号38頁参照）。

本件処分を不服とする理由として請求人が主張するところは、固定資産税等の課税標準である本件家屋の価格を算定する要素である固定資産の性状あるいは内容の確定に関するものであり、すなわち、固定資産課税台帳に登録された価格に対する不服をいうものである。

そうすると、請求人の主張の当否については、本件審査請求における審議の対象とはなり得ない。

(2) 請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討

本件処分は、上記1の法令の定めに基づいて、家屋課税台帳等に登録された賦課期日時点における本件家屋の価格を課税標準として、所定の税率に基づき税額を算定しているところ、その過程に誤りはなく、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)

山田 攝子、青木 淳一、澄川 洋子

別紙 (略)