

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4年6月1日付けで行った、別紙1物件目録記載の家屋（以下「本件家屋」という。）に係る令和4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2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、おおむね以下のことから、本件処分の違法性又は不当性を主張し、本件処分の取消しを求めている。

家屋の評価額が約10年間変わっていない。

この10年間、日本の物価と労働賃金は上昇していない。政府統計において証明されている。むしろマイナスになっている。

したがって、家屋は経年により評価額は下がっていくはずで、再取得価格も上がっていないと思う。

（処分庁は）家屋課税台帳登録価格から法及び条例の規定に従って適正に算出されたものと述べるのみで、私の「賃金、物価等が上昇していない中で建物再取得価格が上昇する疑問」に誠実に答えておら

ず、不遜で謙虚さのない姿勢を感じる。

そして、家屋課税台帳登録価格に対する不服は、法により審査請求の対象ではないというのなら、最初から固定資産評価審査委員会に申し出る旨説明すればよく、処分庁の不誠実な対応は納税者に対する侮辱であり、不信が増殖される。このような姿勢を改めてもらいたい。

このため、今回通知された税額には、強い不信感があるので、再検討をして、その説明を強く求める。

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
令和５年１０月１１日	諮問
令和５年１２月 １日	審議（第８４回第１部会）
令和６年 １月１２日	審議（第８５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条の規定によれば、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日とされており、法７０２条の６の規定により、都市計画税にお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) 固定資産税等の税率

法３５０条１項の規定によれば、固定資産税の標準税率は１００

分の1.4とされ、法702条の4の規定によれば、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されている。

東京都都税条例（以下「条例」という。）122条の規定によれば、固定資産税の税率は100分の1.4とされ、条例188条の27の規定によれば、都市計画税の税率は100分の0.3とされている。

(3) 家屋に係る固定資産税等

ア 課税標準について

固定資産税等の課税標準は、法349条1項及び法702条により、土地又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3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している。

また、法349条4項及び法702条は、第2年度において新たに固定資産税等を課することとなる土地又は家屋に対して課する第2年度の固定資産税等の課税標準は、当該土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する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しており、当該年度の税額は本則課税を原則とするとしている。

イ 区分所有家屋に対して課する固定資産税等について

法352条1項は、区分所有に係る家屋に対して課する固定資産税について、当該区分所有者の各専有部分の床面積の割合（ただし、専有部分の天井の高さ等について著しい差異がある場合においては、総務省令で定めるところにより当該割合を補正した割合）によってあん分した額を、各区分所有者の当該家屋に係る固定資産税として納付する義務を負うとしている。

当該家屋に係る都市計画税については、法702条の8第1項の規定により固定資産税の賦課徴収の例によるものとしている。

なお、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）」（令和3年11月24日付3主資固

第220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。)によるものとするところ、区分所有家屋に対して課する固定資産税は、区分所有に係る家屋の一棟全体の評価額を算出し、これに基づき、専有部分ごとに評価額相当額を算出し、これに税率を乗じて得た額を区分所有者ごとの税額としている(第2章・第12節・第1・3)。

(4) 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、固定資産台帳の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後3月を経過する日までに、文書をもって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。また、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おり、このことは、法702条の8第2項の規定により都市計画税においても同様としている。

2 本件処分についての検討

- (1) まず、本件家屋についてみると、令和4年度の賦課期日(令和4年1月1日)における登記簿上の所有者は請求人であることが認められる。
- (2) 税額計算書によれば、本件家屋に係る固定資産税等の額は、現況の床面積72.01㎡を一棟全体の床面積3071.72㎡で除して求めた専有部分の床面積割合0.023443を、一棟の台帳登録価格255,782,800円に乘じて得た台帳の登録価格5,996,300円を課税標準として算出されており、算定に違算等は認められない。

そうすると、本件処分は上記1の法令等の定めに則ってなされたものといえ、違法又は不当な点は認められない。

3 請求人の主張についての検討

請求人は、上記第3のとおり本件家屋の評価額が約10年間変わっていないが、経年によって評価額は下がっていくはずであり、税額に強い不信感があるとして本件処分の取消しを主張する。

しかし、固定資産課税台帳に登録された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。

また、本件処分に係る課税標準及び税額が法令の規定に則って算出され、その過程において違算等の事実がないことは上記2のとおりである。

したがって、請求人の主張には理由がない。

なお、審査請求人が固定資産課税台帳に登録された課税標準となる固定資産の価格に関する不服がある場合においては、法432条のとおり、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をすべきである旨付言する。

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)

高橋滋、千代田有子、川合敏樹

別紙1及び別紙2(略)