

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日付けの納税通知書により行った別紙１物件目録記載の区分所有建物の専有部分（以下「本件家屋」という。）及びその敷地権（以下、敷地権の目的である土地４筆をまとめて「本件土地」といい、本件家屋と併せて「本件不動産」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。）賦課決定処分（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。）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、本件処分の違法性又は不当性を主張しているものと解される。

マンション上空を羽田新飛行ルートで飛行機が通過するようになり危険なため税額の見直しの審査を請求するものである。

日本国憲法２９条に沿わない事項は、無効である。

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５年１月２７日	諮問
令和６年 ２月 ７日	審議（第８６回第３部会）
令和６年 ３月 ６日	審議（第８７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日とするとされており、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。

(2) 固定資産税等の課税標準及び住宅特例等

法３４９条２項によれば、基準年度（法３４１条６号）に係る賦課期日に所在する土地又は家屋に対して課する第２年度（法３４１条７号によれば、基準年度の翌年度を第２年度という。）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又は家屋課税台帳に登録されたものとするとしている（法７０２条により都市計画税についても同様とされている）。

この課税標準につき、法３４９条の３の２第１項は、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で政令で定めるもの（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の額とする旨定めている。また、法３４９条の３の２第２項は、住宅用地のうち、同項各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの（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の額とするとし、１号に「住宅用地でその面積が２００平方メートル以下であるもの 当該住宅用地」と、２号に「住宅用地でその面積が２００平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居

で政令で定めるものの数（略）で除して得た面積が200平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該徐して得た面積が200平方メートルを超えるものにあつては200平方メートルに当該住宅の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地」と定めている。

そして、法は、住宅用地に対して課する都市計画税の課税標準は法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。

(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。以下「条例」という。）122条は、固定資産税の税率を100分の1.4と定め、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。

(4) 区分所有建物に対して課する固定資産税等

区分所有に係る家屋の敷地の用に供されている土地（以下「共用土地」という。）に対して課する固定資産税については、当該共用土地に係る固定資産税額を当該共用土地に係る各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る持分の割合により按分した額を、当該各共用土地納税義務者が納付する義務を負うとされ（法352条の2第1項）、都市計画税についても同様の割合によって按分した額とされる（法702条の8第1項）。

区分所有家屋に対して課する固定資産税については、当該区分所有に係る家屋（一棟）に係る固定資産税額を、各区分所有者の有する専有部分（建物の区分所有等に関する法律参照）の床面積の割合によって按分した額を、当該各区分所有者が納付する義務を負うとされ（法352条1項）、都市計画税についても同様の割合によって按分した額とされる（法702条の8第1項）。

(5) 固定資産課税台帳の備付け及び登録事項

法380条1項によれば、市町村（法734条1項により、特別区の存する区域においては都）は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならないとされている。

また、市町村長（法 7 3 4 条 1 項により、特別区の存する区域においては都知事）は、土地課税台帳に、登記簿に登録されている土地について不動産登記法 2 7 条 3 号及び 3 4 条 1 項各号に掲げる登記事項並びに当該土地の基準年度の価格又は比準価格を（法 3 8 1 条 1 項）、家屋課税台帳に、登記簿に登録されている家屋について不動産登記法 2 7 条 3 号及び 4 4 条 1 項各号に掲げる登記事項並びに当該家屋の基準年度の価格又は比準価格を（法 3 8 1 条 3 項）登録しなければならないとされている。

(6) 負担軽減措置

地価の高騰により、税額が急激に上昇することのないよう、宅地に係る固定資産税については法附則 1 7 条 8 号イ（都市計画税については同号ロ）に基づき算出される負担水準をもとに、賦課年度の税額が前年度と比べて一定範囲内となるような措置が定められている（以下「負担軽減措置」という。固定資産税について法附則 1 8 条、都市計画税について同 2 5 条参照）。

(7) 新築住宅に対する固定資産税の減額

法附則 1 5 条の 6 第 2 項により、新築された中高層耐火建築物に対して課する固定資産税は、新築後新たに課税される年度から 5 年度分の固定資産税に限り、当該住宅に係る固定資産税額の 2 分の 1 に相当する額を減額するとされている。

2 本件処分について

- (1) これを本件についてみると、本件処分は、本件不動産に係る令和 4 年度分の固定資産税等の課税を内容とするものである。令和 4 年度は基準年度の翌年度（第 2 年度）に当たり、第 2 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における課税標準の基礎となった価格で土地課税台帳又は家屋課税台帳に登録されたものとされている（上記 1 ・(2)及び(5)）ところ、処分庁は、本件不動産の令和 4 年度価格等を固定資産課税台帳に登録したことが認められる。

処分庁が作成した「固定資産税 税額計算書（土地）」、「都市計画税 税額計算書（土地）」及び「固定資産税・都市計画税 税額計算書（家屋）」によれば、処分庁は、土地課税台帳に登録した価格を基に、負担軽減措置（上記 1 ・(6)）を検討し、本件土地を小規模住宅用地であると認定して、固定資産税の課税標準は法 3 4 9 条により課

税標準となるべき価格の6分の1の額とし、都市計画税の課税標準は3分の1の額とし（上記1・(2)）、区分所有建物の敷地権割合により按分して（上記1・(4)）、定められた税率（固定資産税は税率100分の1.4、都市計画税は100分の0.3）を乗じ、本件土地に係る税額を算出した。

本件家屋については、家屋課税台帳に登録された価格を基に、専有部分の床面積の割合によって按分し（上記1・(4)）、定められた税率を乗じ、新築耐火住宅減額により2分の1に相当する額を減額して（上記1・(7)）、本件家屋に係る税額を算出した。

以上のとおり、本件処分は、上記1記載の法令の規定に則り、本件不動産に係る各課税台帳の価格等を基に算出された税額によるものと認められる。

また、税額の算出過程において違算の事実は認められない。

したがって、本件処分に違法又は不当な点はない。

(2) 請求人は、本件処分の取消事由を、第3のとおり主張する。

しかし、税額は法令に従ったものであり、違算もないことは上記(1)で述べたとおりである。そして、行政機関である処分庁は現行の法令を所与のものとした上で、これを誠実に執行する立場にある。また、同じく行政機関である審査庁も現行の法令を所与のものとした上で、処分が現行の法令に適合したものであるかを判断することをその職分とするものであって、現行の法令に対する不服について審査する立場にはなく、処分は法に適合していると判断された場合にはこれを取り消すことはできない。

したがって、請求人の主張を採用することはできない。

3 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）

羽根一成、加々美光子、青木淳一

別紙 1 及び別紙 2（略）