

諮問番号：平成28年度諮問第1号

答申番号：平成28年度答申第1号

## 答申書

### 第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却されるべきである。

### 第2 審査請求に至る経過

#### 1 審査請求に係る処分

処分庁は、平成28年4月1日に、審査請求人に対し、別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）に係る平成28年度固定資産税及び都市計画税賦課決定処分（以下「本件処分」という。）を行い、審査請求人は、平成28年4月18日に本件処分があったことを知った。

#### 2 審査請求

審査請求人は、平成28年4月20日に、本件処分を不服として、審査庁に対して本件審査請求を行った。

### 第3 審査関係人の主張の要旨

#### 1 審査請求人の主張

- (1) 本件土地については、正面路線価が高く、画地調整あるも規模補正の適用がないため、評価額が高すぎる。
- (2) 本件土地は、家が建てられないし、駐車場としても活用できず、利用法が皆無である土地にもかかわらず、税額が高額であるため、再検討を求める。

#### 2 処分庁の主張

- (1) 土地の評価額が高すぎる旨の主張については、地方税法（以下「法」という。）第432条第3項の規定により、本件審査請求に係る弁明事項ではない。
- (2) 税額が高すぎる旨の主張について、次のとおり処分は適正である。
  - ア 審査請求人が主張するような道路用地として売却した残地であって、家が建てられず、駐車場としても活用できない土地であっても固定資産税の課税客体となる。
  - イ 平成28年度における税負担の調整措置の適用に当たっては、本件土地は、未利用の土地であるため、住宅用地以外の宅地、すなわち「商業地等」として認定している。
  - ウ 審査請求人が主張する家が建てられず駐車場としても活用できないといったことに関する課税標準の特例措置は、法の定めがない。
  - エ 本件土地の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の税額の算定については、平成28年度の価格から課税標準額を求め、法に基

づき適正に行っている。

#### 第4 審理員意見書の要旨

##### 1 審理員意見書の結論

本件審査請求には理由がないため、行政不服審査法第45条第2項の規定により、棄却されるべきである。

##### 2 審理員意見書の理由

(1) 土地の評価額が高すぎる旨の主張は、「固定資産課税台帳に登録された価格」に関して固定資産評価審査委員会に審査の申出を行うことができる事項であることから、法第432条第3項の規定により、そのことを理由に審査請求を行うことはできない。

(2) 本件土地に対して課する固定資産税等については、次のとおり違法性は見当たらず、減額する理由もないことから、税額が高額であるため再検討を求める審査請求人の主張は、採用することはできない。

ア 本件土地は、固定資産税等の課税客体となる。

イ 平成28年度の賦課期日において、審査請求人は本件土地に係る登記簿に所有者として登記されている者であるため、平成28年度分の固定資産税等の納税義務者となる。

ウ 平成28年度の賦課期日の利用状況等からは、本件土地について非課税とすべき理由はなく、また、本件土地に対して適用すべき課税標準の特例措置及び固定資産税等の減額措置はない。また、条例及び規則においては、審査請求人が主張する、家が建てられず駐車場として活用できないことを理由として固定資産税を減免することができる旨の規定は存しない。

エ 本件土地に係る負担水準は固定資産税、都市計画税ともに70%となるため、法附則第18条第4項及び第25条第4項の規定に基づき、前年度課税標準額が据え置かれることとなり、固定資産税等の課税標準額は適正に算定が行われている。

(3) 他に本件処分に違法又は不当な点は認められない。

#### 第5 調査審議の経過

当審査会は、本件審査請求について、次のとおり調査審議を行った。

年 月 日	経 過
平成28年 7 月 25 日	諮問書の受理
平成28年 8 月 9 日	審議
平成28年 8 月 30 日	審議

#### 第6 審査会の判断

## 1 関係法令の要旨

- (1) 法第341条第1号で、固定資産とは、土地、家屋及び償却資産を総称すると規定し、同条第2号で、土地とは、田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地をいうと規定している。
- (2) 法第342条第1項は、固定資産税は、固定資産に対して課するものと規定している。また、法第702条第1項は、都市計画税は、市街化区域内に所在する土地及び家屋に対して課することができるかと規定している。
- (3) 法第343条第1項は、固定資産税は、固定資産の所有者に課すると規定し、同条第2項でその所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者をいうと規定している。また、法第702条第1項は、都市計画税は、市街化区域内に所在する土地又は家屋の所有者に課することができるかと規定し、同条第2項でその所有者とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税について法第343条において所有者とされ、又は所有者とみなされる者をいうと規定している。
- (4) 法第432条第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、第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規定している。また、法第702条の8第2項は、都市計画税の賦課徴収に関する審査請求については、固定資産税の賦課徴収に関する審査請求の例によるものと規定している。
- (5) 法附則第18条第4項及び第25条第4項は、商業地等に対して課する平成27年度から平成29年度までの各年度分の固定資産税等の額の特例を規定している。

## 2 争点

審査請求人及び処分庁双方の主張を踏まえると、本件審査請求における争点は、まず、本件土地の評価額について（以下「争点1」という。）であり、次に、本件土地の税額について（以下「争点2」という。）である。

## 3 争点1について

前記1(4)のとおり、法第432条第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、同条第1項の規定により審査を申し出ることができる事項、すなわち固定資産課税台帳に登録された価格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規定している。

本件土地の評価額が高過ぎるとの審査請求人の主張は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服であると解されるので、本件審査請求における審理の対象ではない。

## 4 争点2について

本件処分については、前記1に掲げる関係法令の規定に照らしてみても、違法

な点は見当たらず、適正に行われたものと認められる。したがって、税額が高額であるため本件処分の再検討を求める旨の審査請求人の主張は、採用することができない。

5 審査請求に係る審理手続について

本件審査請求に係る審理手続について、違法又は不当な点は認められない。

6 結論

本件審査請求に理由がないものと認められるので、当委員会は、第1記載のとおり判断する。

(答申を行った部会名称及び委員の氏名)

大阪市行政不服審査会税務第1部会

委員(部会長) 佐藤善恵、委員 津留真弓、委員 下尾裕

## 物 件 目 録

### 【土地】

- |   |     |              |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 大阪市生野区〇〇〇〇〇〇 |
|   | 地 目 | 〇〇           |
|   | 地 積 | 〇〇平方メートル     |