

諮問番号：令和２年度諮問第４号

答申番号：令和２年度答申第６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 処分庁大阪市長（以下「処分庁」という。）に対し、平成３０年７月４日、別紙物件目録記載の家屋（以下「本件家屋」という。）に係る平成３０年度固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）減免申請書が提出された。
- ２ 処分庁は、平成３０年７月１２日、本件家屋の相続人である審査請求人立会いのもと本件家屋に係る実地調査（以下「本件実地調査」という。）を行った。
- ３ 処分庁は、平成３０年８月３０日付けで平成３０年度固定資産税等減免不承認処分（以下「本件処分」という。）を行った。
- ４ 審査請求人は、本件処分があったことを知った日を平成３０年９月４日として、平成３０年１２月３日（通信日付）、大阪市長に対し、本件処分を不服として、審査請求をした。

第３ 審理関係人の主張の要旨

１ 審査請求人の主張

- （１）目視で被害を調査するのではなく、主体構造部の調査等もしてもらいたい。建物の専門家ではない市税事務所の職員の目視だけの調査で、外から見えず確認できない部分が多い調査をしても、適切な判定がなされたとは言えない。調査内容を変更するか、現行の調査に沿った判定基準に変更しないと、固定資産税の減免申請の制度自体が、公正さを欠いた実態を伴わない形骸化したものになっている。
- （２）本件実地調査にかかる被害状況の調査方法についての法律や制度の説明がされていないので、その内容について説明を求める。もし法律や条例が無い場合でも取り決め等があるなら、その内容について説明を求める。
- （３）専門家による再調査を求めたが、いまだ実施されていない。本件実地調査では、限定された箇所（外壁と内壁）の調査しかされていないので、全体（他の箇所）についても改めて調査を要望しているが、現在まで実施されていない。それについて弁明書に説明がないので、再調査の実施を求める。
- （４）被害状況の調査については、具体的な定めはありませんとあるが、本件実地調

査は目視のみの調査であったため、建物の主体構造部や基礎などの被害は確認できない。

現行の調査では、減免適用の判定の基準となる新築時の評価点数の部分別で構成割合の高い部分は確認できないので、調査の意味がない。当該建物は非木造で軽量鉄骨なので、主体構造部や基礎は目視では確認できない。法的に調査方法の定めが無いことで建物の専門家（建築士や測量士や診断士等）による調査ができないならば、目視だけで判断できる部分（内部仕上や外部仕上等）だけで構成割合を定めて減免判定の計算をしないとおかしい。現行の調査では建物の構造によって調査ができる範囲が異なるので、判定の公平さが失われる。

- (5) 損傷被害の判断について根拠が示されていない。本件実地調査後、外壁が4割、部屋の内部仕上が3割の被害判定がされているが、その根拠や算出方法の説明が充分にされていないので、被害判定が正しいのかどうかがわからない。依って、今回の被害判定についての根拠と算出方法等の説明を求める。
- (6) 災害で被災した住民が自分で調査費用を捻出しなければ、固定資産税の2割減免さえも受けられないような制度はおかしい。被災した年に限った固定資産税の減免は市税事務所の現行の調査ではなく、自治体の被災判定にそって全壊なら100%、半壊なら50%、一部損壊なら20%減免と一律にすればよいと考える。自治体の被災判定に沿って固定資産税の減免を実施するなら、市税事務所の調査や手間も省ける。

2 処分庁の主張

(1) 被害状況の調査について

被害状況の調査方法については、具体的な定めはない。梅田市税事務所では、被害状況を外観及び内部の実地調査により確認し、「部分別損耗減点補正率基準表」を基に損害の程度に応じて減免率の判定を行っている。本件家屋については、本件実地調査において、外壁正面の2階辺りから3階窓下辺りまで大きな亀裂が見られ、外壁裏についても一部壁に膨らみがみられたことから、外部仕上について価格の40%程度の価値を減ずる損傷があると把握した。内部についても、2階窓の左側、一部内部が剥がれ落ち、鉄骨部分が見えており、その他内部一部に小さなひびが見られたことから、内部仕上については価格の30%程度の価値を減ずる損傷があることを把握した。天井、床、建具等の被害はなかった。

平成30年9月下旬頃、審査請求人から減免が不承認となった理由に関する問合せがあった際に、今回の地震に係る被害程度の判定に疑義がある場合においては、処分庁の別の担当者による再調査が可能である旨を伝えたところ、建築士等の建築の専門家以外の担当者による調査は希望しないとの回答があった。また、令和元年7月8日に審査請求人から本件家屋に係る被害箇所や被害程度の再調査を希望すればしてもらえるかとの確認があったため、処分庁の担当者による再調

査は可能であると伝えた。

本件実地調査では、本件家屋の外観（屋根を含む）及び内部（1階から3階）における被害箇所の確認を行ったが、その際、審査請求人も同行していた。

(2) 本件家屋の損害程度の判定について

災害により損害を受けた固定資産に対する固定資産税の減免については、損害程度の判定単位については区分所有以外の家屋については1棟ごとに判定するものとし、固定資産評価基準別表に示す「部分別損耗減点補正率基準表」を基に被災面積等を総合的に勘案しつつ損害の程度を判定している。本件家屋については、処分庁の職員が被害状況を外観及び内部の実地調査により確認し損害の程度を判定したところ、今回の地震に係る損害の程度については本件家屋の価格の10分の1未満となったため、減免要件には該当しなかった。また、「非木造家屋減免適用判定計算書」のとおり実地調査により把握した損傷部分を反映した被災後の価格と被災前の価格を比較するための計算を行い、損害の程度を判定する際に留意すべきとしている判定基準において損害の程度の判定の妥当性を確認したが、減免要件には該当しなかった。

なお、今回の損害の程度をどのように判定したのかについては、平成30年9月下旬頃及び令和元年7月4日に審査請求人から問合せがあった際にも、同様の説明を行っている。

第4 審理員意見書の要旨

1 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、棄却されるべきものと判断する。

2 理由

(1) 被害状況の調査について

審査請求人は、目視による被害調査だけではなく、主体構造部の調査等をしてもらいたいこと、外部仕上や内部仕上、建具などの再調査もしてもらいたいこと、もう少し専門的な調査をしてもらいたいこと、法律や条例等の説明をしてもらいたいこと、調査内容や判定基準の変更をしてもらいたいこと、を要求するとともに、本件実地調査では、限定された箇所（外壁と内壁）の調査しか行われておらず、建物の主体構造部や基礎などの被害が確認できないこと、調査方法が目視だけで行われていること、調査を行う人を市税事務所の職員ではなく、建築士、測量士、診断士等の建物の専門家が行うべきである、との主張を行っている。

また、審査請求人は、目視による被害調査だけではなく、主体構造部の調査等をしてもらいたいこと、外部仕上や内部仕上、建具などの再調査もしてもらいたいこと、もう少し専門的な調査をしてもらいたいこと、法律や条例等の説明をし

てもらいたいこと、調査内容や判定基準の変更をしてもらいたいこと、など再調査の実施等を求める旨主張している。

さらに審査請求人は、目視だけで判断できる部分だけで部分別の構成割合を定めて減免の判定をすべきであること、現行の調査では建物の構造によって調査できる範囲が異なるので判定の公平さが失われること及び、調査内容を変更するか現行の調査に沿った判定基準に変更しないと固定資産税の減免制度が公正さを欠いたものになるなどの主張をしている。

本件実地調査では、被害状況について、実態面では、職員が現地に赴き実地調査を行い、外壁と内壁、屋根を含む外観だけでなく、1階から3階の天井、床及び建具等も含めた内部についても審査請求人が立会いのもと確認が行われている。また、処分庁からは、本件での非木造家屋減免適用判定計算書及び写真が提出されており、客観的かつ合理的に、ひいては公正に、当該調査が行われていることがうかがえる。さらに、制度面でも、災害被害者に対する市税の減免措置については、減免措置通知に「家屋については、固定資産評価基準別表に示す「部分別損耗減点補正率基準表」を基に被災面積等を総合的に勘案しつつ、損害の程度を判定するものとする」との記載があり、最終的には総合的に判断することが必要とされている。専門家による調査を必須としているような具体的な定めはなく、専門家による調査・判定が必ずしも制度上必要とはされていない。

以上のことから、審査請求人の主張を採用することはできない。

(2) 本件家屋の損害程度の判定について

処分庁は、本件家屋について、被災面積等を総合的に勘案する際に用いる部分別の構成割合については、平成26年12月26日付け通知「損耗減点補正率の適用について」（以下「適用方法通知」という。）の「当初評価時点での評点数等が明らかでない場合」に該当するとし、本件家屋の建築が昭和44年であることから昭和45年評価替え年度の軽量鉄骨造の住宅の標準家屋における構成割合により、外部仕上を6%、内部仕上を8%としている。また、職員による本件家屋の外観及び内部の実地調査により当該家屋の損耗の状況を把握し、外部仕上を40%程度、内部仕上を30%程度の価値を減ずる損傷があるものと確認している。

計算の結果、損害は約5%程度とされており、本件家屋の価格の10分の1未満であり、減免の最低基準である10%に達していないため、本件については減免が不適用と判断されている。本件実地調査による損害程度の判定は減免措置通知による判定基準に留意したうえで行われており、減免要件に該当しないと判断されたことについては、不合理ではない。

なお、審査請求人の主張する、被災した年の固定資産税の一律減免（全壊なら100%、半壊なら50%、一部損壊なら20%）については、審査請求人の提案に過ぎず、処分の適法性や不当性の判断に影響を及ぼすものではない。

(3) 本件家屋にかかる減免適否の判断方法について

災害により損害を受けた家屋にかかる固定資産税等の減免については地方税法（以下「法」という。）及び大阪州市税条例（以下「条例」という。）に、それぞれ規定されている。処分庁においては、適用方法通知に示されている部分別の構成割合を適用し、平成 29 年 3 月 30 日付け通知「「災害被害者に対する市税の減免措置について」の改正について」（以下「減免措置通知」という。）により示されている方法で損害の程度を判定しており、適切な判断方法がとられている。

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。

令和 2 年 8 月 24 日 諮問書の受理

令和 2 年 9 月 7 日 調査審議

令和 2 年 9 月 24 日 調査審議

令和 2 年 10 月 12 日 調査審議

令和 2 年 10 月 26 日 調査審議

第 6 審査会の判断

1 関係法令等の定め

(1) 法における減免規定について

市町村長は、天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者、貧困に因り生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者に限り、当該市町村の条例の定めるところにより、固定資産税を減免することができる（法第 367 条）。

また、都市計画税を固定資産税とあわせて賦課徴収する場合において、市町村長が法第 367 条の規定によって固定資産税を減免したときは、当該納税者に係る都市計画税についても、当該固定資産税に対する減免額の割合と同じ割合によって減免されたものとする（法第 702 条の 8 第 7 項）。

(2) 条例における災害による減免規定について

災害により損害を受けた家屋に対する固定資産税は、申請に基づき、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより減免する。

ア 家屋の原形をとどめないとき又は復旧が不能となったとき 免除（条例第 91 条第 2 項第 1 号）

イ 家屋の価格の 10 分の 6 以上の価値を減じたとき（前号に掲げる場合を除く。）
100 分の 80 に相当する額の減額（同項第 2 号）

ウ 家屋の価格の 10 分の 4 以上 10 分の 6 未満の価値を減じたとき 100 分の 60 に相当する額の減額（同項第 3 号）

エ 家屋の価格の 10 分の 2 以上 10 分の 4 未満の価値を減じたとき 100 分の 40 に相当する額の減額（同項第 4 号）

オ 家屋の価格の 10 分の 1 以上 10 分の 2 未満の価値を減じたとき 100 分の 20 に相当する額の減額（同項第 5 号）

(3) 損害程度の判定について

区分所有家屋以外の家屋の損害程度の判定単位は 1 棟ごととされ、家屋にかかる損害程度の判定については固定資産評価基準別表に示す「部分別損耗減点補正率基準表」に基づき、被災面積等を総合的に勘案しつつ損害の程度を判定するものとするが、次の判定基準に留意する。（減免措置通知第 2、2 (2) イ）

損害の程度	減免率	判定基準
(ア) 家屋の原形をとどめないとき又は復旧が不能となったとき	100%	居住又は使用ができないもの
(イ) 家屋の価格の 10 分の 6 以上の価値を減じたとき（(ア)に掲げるものを除く。）	80%	家屋全体に損傷が認められ、復旧に多大な費用を要するもの 〔 損傷が家屋全体に及んでおり、その程度は かなり大きい修復が可能なもの 〕
(ウ) 家屋の価格の 10 分の 4 以上 10 分の 6 未満の価値を減じたとき	60%	家屋の多くの部分で損傷が認められ、修理に相当な費用を要するもの 〔 損傷が家屋全体には及んでいないが、多くの部分で損傷があり、その程度の大きいもの 〕
(エ) 家屋の価格の 10 分の 2 以上 10 分の 4 未満の価値を減じたとき	40%	家屋の一部で相当な損傷が認められ、修理にある程度の費用を要するもの 〔 家屋の特定の部分に相当程度の損傷があり、なおかつ、他の部分にも軽微な損傷のあるもの 〕
(オ) 家屋の価格の 10 分の 1 以上 10 分の 2 未満の価値を減じたとき	20%	家屋の一部に損傷が認められ、おおむね部分的に修理又は取替を要するもの

2 争点等について

(1) 本件処分に係る調査方法について

審査請求人は、建物の専門家ではない市税事務所の職員の目視だけの調査で、外から見えず確認できない部分が多い調査をしても、減免適用の判定基準（評価点数表）に合わないので、適切な判定がなされたとは言えない。現行の調査では、減免適用の判定の基準となる新築時の評価点数の部分別で構成割合の高い部分は確認できないので、調査の意味がないと主張する。

しかしながら、損害程度の判定等については、上記 1 (1)、(2) 及び (3) のとおりであり、その判定のための調査方法については、法令等に具体的な定めはないことから、処分庁が調査を行う場合の調査方法は裁量に委ねられているというべきである。

この点、梅田市税事務所では、上記第 3、2 (1) のとおり、目視による調査が広く行われていると認められるところ、本件実地調査でも梅田市税事務所の職員が現地に赴き、審査請求人立会いのもと、外壁と内壁、屋根を含む外観だけでなく、1 階から 3 階の天井、床及び建具等も含めた内部についても目視によって調査を実施したことが認められる。

そうすると、本件実地調査が目視によって行われたことをもって直ちに本件処分を違法ということはできず、審査請求人の上記主張は採用することができない。

(2) 本件処分における損害程度の判定について

審査請求人は、損傷被害の判断について根拠が示されていない。その根拠や算出方法の説明がされていないので、被害判定が正しいのかどうかはわからないとも主張する。

しかしながら、審査請求人には、平成 30 年 8 月 30 日付けで処分庁が本件処分を行った際に送付した「固定資産税及び都市計画税の減免申請について（通知）」により、本件処分の趣旨とその理由及び処分の根拠となる法令の条項等が示されており、その理由について損害程度の算出方法等に言及がなくても、当該理由に不備があるとは言えないことから、審査請求人の主張は認められない。

なお、損害程度の判定の根拠については、上記 1 (3) のとおり減免措置通知において、家屋については、固定資産評価基準別表に示す「部分別損耗減点補正率基準表」を基に被災面積等を総合的に勘案しつつ、損害の程度を判定するものとすると規定されている。

本件処分でも、処分庁は、本件実地調査の結果、外部仕上について価格の 40% 程度、内部仕上については価格の 30% 程度の価値を減ずる損傷があることを把握したため、減免措置通知に則り、部分別損耗減点補正率基準表を基に判定していることが認められる。また、処分庁が当該損害の程度を判定するため、適用方法通知に規定される減免適用判定計算書を用いて、損耗減点補正率を算定していることについても、一定の合理性があると認められ、これらの点について違法又は不当な点はない。

(3) その他の審査請求人の主張について

審査請求人は、現行の目視による調査では、減免適用の判定の基準における主体構造部や基礎については確認できないはずなので調査の意味がなく、本件家屋の全体について専門家による再調査の実施を求める旨主張している。また、災害で被災した住民が自分で調査費用を捻出しなければ、固定資産税の2割減免さえも受けられないような制度はおかしい。市税事務所の現行の調査ではなく、目視だけで判断できる部分だけで減免判定の計算とするか、自治体の被災判定にそって全壊なら100%、半壊なら50%、一部損壊なら20%減免と一律にするべきなどとも主張する。

しかしながら、それらの主張は本件処分に対する違法性又は不当性に関する主張とは認められないため、採用することができない。

3 審査請求に係る審理手続について

審査請求人は、審理の段階から希望していた審理員による口頭意見陳述が実施されなかった旨主張している。

しかしながら、審理員は審理手続きにおいて、審査請求人から、令和元年7月10日付けで反論書の提出があった後、再度の反論書の提出期限を同年9月3日に設定したところ、審査請求人からの申出により提出期限を同年10月31日、同年11月15日と2回延長したが、審査請求人から反論書の提出はなかった。その後、審査請求人から同年11月14日に反論書の提出に替えて口頭意見陳述を希望するとの電話があったが、口頭意見陳述の実施日も示されていなかったため、審理員は令和2年2月20日付けで、口頭意見陳述申立書を同年3月10日までに提出するよう求める書面を送付したが、提出はなかった。そして、審理員は反論書及び口頭意見陳述申立書の提出等に係る文書を、同年5月8日提出期限で送付したが、審査請求人から反論書の提出期限延長の申出があったため、提出期限を同年6月30日に延長したところ、審査請求人から口頭意見陳述申立書の提出はなく、反論書が同年6月29日付けで提出されたことから、審理手続きを終結した。

以上の経過からすると、審査請求人には口頭意見陳述の機会は複数回、長期間にわたって与えられていたにもかかわらず、審査請求人から口頭意見陳述申立書の提出がなかったのであるから、口頭意見陳述が開催されなかったことについて、審理手続きに瑕疵があるとはいえない。

また、それ以外の本件審査請求に係る審理手続についても、違法又は不当な点は認められない。

4 結論

よって、本件審査請求に理由がないものと認められるので、当審査会は第1記載のとおり答申する。

(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 2 部会

委員（部会長） 永井秀人、委員 野村宏子、委員 櫻井多美

別紙省略