

## 裁 決 書

審査請求人 ○○ ○○

処分庁 尼崎市長

審査請求人が令和3年8月2日にした、処分庁尼崎市長（以下「処分庁」という。）による令和3年5月6日付け令和3年度固定資産税及び都市計画税の賦課処分についての審査請求（令和3年度審査請求第3号。以下「本件審査請求」という。）について、次のとおり裁決する。

### 主 文

本件審査請求を棄却する。

### 事案の概要

#### 1 関係法令等の定め

##### (1) 固定資産税及び都市計画税について

固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）は、地方税法（以下「法」という。）その他の法令の規定により非課税とされている場合（法第348条、法第702条の2等）を除き、固定資産（固定資産税については法第341条第1項第1号、都市計画税については都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域等内に所在する土地及び家屋に課することができる（法第702条第1項）。）につき、その所有者に対して課することとされている（法第343条第1項、尼崎市市税条例（以下「条例」という。）第36条、法第702条第1項、条例第107条）。また、固定資産の所有者とは、登記簿等に所有者として登記等がされている者をいい（法第343条第2項、条例第36条第2項、法第702条第2項、条例第107条第2項）、固定資産税等の賦課期日は当該年度の初日の属する年の1月1日とされている（法第359条、条例第44条、法第702条の6、条例第110条）。

##### (2) 固定資産税等の課税標準について

固定資産税の課税標準は、原則として賦課期日における土地又は家屋の価格であって土地・家屋課税台帳等に登録されたものであるところ（法第349条第1項、条例

第40条第1項)、市町村長は、固定資産の価格を決定し(法第403条第1項、法第410条第1項)、直ちに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(法第411条第1項)。都市計画税の課税標準は、原則として土地及び家屋の価格を課税標準とし(法第702条第1項、条例第107条第1項)、ここでいう価格とは固定資産税の課税標準となるべき価格であるとされている(法第702条第2項、条例第107条第2項)。課税標準の特例については、法第349条の3の2及び法第702条の3等により、特例が認められる場合は法令等に則って軽減がなされている。

### (3) 固定資産税等の税額について

固定資産税等の税額は、原則として、課税標準に税率を乗じて得た額として賦課される。そして、固定資産税については、標準税率は100分の1.4とされており(法第350条第1項)、各市町村は、この標準税率を踏まえて、条例で定める数値をその市町村の固定資産税の税率とすることとなっている。これを受けて、尼崎市では、条例において法で定める標準税率と同率の税率を定めている(条例第40条の4)。また、都市計画税については税率が100分の0.3を超えることができないとされており(法第702条の4)、各市町村は、この税率を踏まえて、その範囲内で条例で定める数値をその市町村の都市計画税の税率とすることとなっている。これを受けて、尼崎市では、条例において法で定める税率と同率の税率を定めている(条例第108条)。固定資産税等の減額については法第352条の3及び法第702条の4の2等により、減額事由が認められる場合は法令等に則って減額がなされている。

### (4) 区分所有に係る家屋及び土地の固定資産税等について

区分所有に係る家屋に係る固定資産税等については、建物の区分所有等に関する法律第14条第1項から第3項までの規定により算定した専有部分の床面積の割合により按分した額を固定資産税等として納付する義務を負う(法第352条第1項、条例第37条、法第702条の8第1項及び第3項、条例第112条第1項及び第2項)。また、区分所有に係る家屋の敷地の用に供されている土地に係る固定資産税等については、原則として共用土地に係る持分の割合により按分した額を固定資産税等として納付する義務を負う(法第352条の2第1項、条例第39条、法第702条の8第1項及び第3項、条例第112条第1項及び第2項)。

### (5) 固定資産税等の賦課徴収について

固定資産税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならない(法第364条第1項、条例第45条の2第1項)、普通徴収とは徴税吏員が納税通知書を当該納税者に交付することによって徴収することをいう(法第1条第1項第7号)。市町村は土地又は家屋に対する固定資産税を徴収する場合には、課税明細書を当該納税者に交付しなければならない(法第364条第3項)。市町村は固定資産税を賦課し、及び徴収する場合には当該納税者に係る都市計画税を併せて賦課し、及び徴収することができる(法第364条第10項)、尼崎市においては、特別の事情がない限り併せて賦課し、及び徴収するものとする(条例第45条の2第4項、条例第112条第1項)。都市計画税を固定資産税と併せて賦課徴収する場合には、当該都市計画税の賦課徴収に用いる納税通知書等の文書は固定資産税の賦課徴

収に用いるそれらの文書と併せて作成するものとされている（条例第112条第4項）。

## 2 審査請求に至る経緯

- (1) 審査請求人は、令和3年1月1日時点において、尼崎市●●●町▲丁目455番1及び同455番3所在の宅地である土地（以下「本件土地」という。）の共有者の1人であり、同455番1に所在する建物（以下「本件建物」という。）の区分所有者であり、不動産登記簿に登録されていた。
- (2) 処分庁は、令和3年3月31日、本件土地及び本件建物の価格を決定し、これを同年度の固定資産課税台帳に登録した。処分庁は、本件土地及び本件建物に係る令和3年度分の固定資産税額を60,800円（うち本件土地に係る固定資産税額9,292円）とし、都市計画税額を15,000円（うち本件土地に係る都市計画税額3,982円）とする同年5月6日付けの納税通知書及び課税明細書を審査請求人に送付した。

## 審理関係人の主張の要旨

### 1 審査請求人の主張

本件処分のうち、土地に関する部分について不服であるから、取消しを求める。審査請求人の居住地周辺で航空機が低空で飛行するようになり、騒音（轟音）により住環境は著しく悪化している。処分庁は、住環境が悪化していることの救済等を目的とする特例措置は法及びその他の法令には設けられていないと弁明するが、そうであれば新たに条例を作ればいいのであり、この騒音問題について、市に対し、市長が関西エアポート及び大阪航空局に対し交渉するよう求めたが何もしない。この問題は、尼崎市役所の不作為によるものである。

再度、現地調査を行い、その上で、必要であれば条例を作り税金の減額をお願いする。

### 2 処分庁の主張

本件処分には何ら違法又は不当な点がないため、本件審査請求は速やかに棄却されるべきである。

## 理 由

### 1 認定事実

#### (1) 課税標準額について

ア 令和3年度の本件土地の評価額について、処分庁が固定資産課税台帳に登録した価格は、次のとおりである。

「455番1 992,932,529円」

「455番3 178,422,959円」

イ 本件土地は、専ら人の居住の用に供する家屋の敷地の用に供される住宅用地であり、2筆の土地の合計面積11,109.77㎡を本件建物に係る住居戸数である299で除して得た面積は37.15㎡となる。以上によれば、本件土地は小規模住宅用地に該当するため（法第349条の3の2第2項第2号）、固定資産税の課税標準については6分の1の額とするとの特例が適用される。よって、本件土地に係る固定資産税の課税標準額は、次のとおりである。

「455番1 165,488,754円」

「455番3 29,737,159円」

ウ 法第349条の3の2第2項の規定の適用を受ける土地に対して課する都市計画税の課税標準については、3分の1の額とするとの特例が適用されるため（法第702条の3第2項）、本件土地に係る都市計画税の課税標準額は、次のとおりである。

「455番1 330,977,509円」

「455番3 59,474,319円」

## (2) 税額について

ア 固定資産税等の課税標準額（1,000円未満の端数切捨て）に税率を乗じて得た本件土地全体の税額は、次のとおりである。

「固定資産税 2,733,150円」

「都市計画税 1,171,353円」

イ 本件土地は、区分所有に係る家屋である本件建物の敷地の用に供されている土地であるところ、審査請求人の本件土地に係る持分の割合は1965039分の6769（≒0.0034）である。以上によれば、審査請求人に課せられる本件土地に係る固定資産税等の税額は、次のとおりである。

「固定資産税 約9,292円」

「都市計画税 約3,982円」

## 2 判断

### (1) 本件処分の違法性又は不当性について

ア 一般に、審査請求手続においては、処分の違法性のみならず不当性も審理の対象とされるが、不当性とは、問題となっている処分につき処分庁に何らかの裁量権（判断の余地）が認められる場合に、当該裁量権の行使が、行政目的や政策目的に照らし、違法とまでは言えないが、不合理・不適切な場合に認められるものと解される。

イ 他方で、租税については、新たにこれを課し、又は変更するには原則として法律で定めなければならない（憲法第84条、同第30条）、地方税についても、法律の範囲内で課税権が地方公共団体に付与されており（憲法第92条、地方自治法第223条、法第2条）、条例の規定に基づき地方公共団体が地方税を賦課徴収することが可能となっている（法第3条第1項）。このように、租税については厳格な租税法律主義が採用されていること、そして納税者間の公平かつ平等な取扱いが極めて強く求められることから（憲法第14条第1項参照）、処分によって租税に係る

法律関係を発生、変更、消滅させるに当たり、処分庁に何らかの裁量（判断の余地）が認められる余地はない。したがって、審査請求手続においても、法令違反の有無という意味での違法性が審理の対象となると解すべきである。

ウ 以上によれば、地方税の賦課処分においては、処分の時点における法律又は条例を適用して行われなければならない、法令等に定めのない減額や特例措置を行うことは許されない。本件処分のうち審査請求の対象となっている本件土地の固定資産税等の算定に当たっては、上記認定事実の根拠法令等のほかに特例や減額を行うべき法令等は存在しないのであるから、この点について本件処分に違法な点は認められない。

エ 上記の認定事実によれば、本件処分は法令の適用により適法に行われたものであり、審査請求の対象となる本件土地に係る固定資産税等の賦課処分につき違法な点は認められない。

## （２）審査請求人の主張について

ア 審査請求人は、再度、現地調査を行うことを求め、その上で、必要であれば条例を制定の上、税金を減額することを求めているため、この点につき検討する。

イ 前記のとおり、本件審査請求においては、固定資産税等の賦課処分という本件処分の適法性が審査の対象となるのであって、新たに条例を制定すればいいとの主張や、騒音問題について、関西エアポート等に対し交渉するよう求めたものの行政庁が何もしないことは問題であるとの主張に係る本件処分の妥当性については、審査の対象となるものではないと考えられる。

ウ さらに、審査請求人が求める現地調査についても、固定資産税等の賦課処分に当たって処分庁に現地調査等を義務づける法令等は存在せず、この点においても本件処分に違法な点は認められない。

エ なお、審査請求人が航空機の飛行に伴う騒音により住環境が悪化していることを理由に本件土地の評価額を減額すべきことを主張していると解する余地があるが、そのように解したとしても、固定資産税等の賦課（本件処分）の適法性を審査対象とする本件審査請求においては、本件土地の評価額という法第４３２条第１項の規定により尼崎市固定資産評価審査委員会に対して審査を申し出ることができる事項を不服の理由とすることができない（同条第３項）。

## ３ 結論

以上のとおり、本件処分に違法又は不当な点は認められず、本件審査請求には理由がないことから、行政不服審査法第４５条第２項の規定により、主文のとおり裁決する。

令和５年５月３１日

審査庁 尼崎市長 松本 眞

(教示)

1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、尼崎市を被告として、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。

処分の違法を理由とする場合は、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、尼崎市を被告として（訴訟において尼崎市を代表する者は尼崎市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

2 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、裁決の取消しの訴えを提起することはできなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても裁決の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。