

諮問番号：令和2年度 諮問第11号

答申番号：令和2年度 答申第11号

答 申 書

第1 本審査会の結論

裁決についての「本件請求を棄却する」との審査庁の判断は、妥当である。

第2 主張の要旨

1 審査請求人（以下「請求人」という。）の主張の要旨

○区内に居住用賃貸家屋2棟とその敷地である土地を所有しているが、コロナ禍により入居者の仕事や収入が激減していることから、家賃交渉が相次いでおり、相談の上入居者の家賃を減額している。

このような状況の中、令和2年度の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）が、平成31年度に比べ増額となっている。

札幌市と納税義務者が痛み分けてコロナ禍に早急に対応すべきと考えており、令和2年度の固定資産税等の減額措置を講じるべきである。

したがって、処分庁が令和2年4月10日付けで行った請求人を納税義務者とする令和2年度分の固定資産税等の賦課決定処分（以下「本件処分」という。）の課税金額に不服があり、減額措置などの審査を要求する。

2 処分庁（札幌市長）の主張の要旨

本件処分は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）及び札幌市税条例（昭和25年条例第44号。以下「市税条例」という。）に基づき行われた適法かつ適正なものである。

第3 審理員意見書の要旨及び審理員審理の経過

1 審理員意見書の要旨

(1) 本件処分に係る固定資産税等の金額について確認したところ、法及び市税条例に従い適正に算定されていることを確認した。

よって、本件処分は、適法かつ適正なものであることから、取消しを求める請求人の主張を採用することはできない。

(2) 処分庁は、租税法律主義の下、法及び市税条例の規定に従った課税処分を行わなければならないものと考えられ、関係法令に基づき適法かつ適正に行われたものであり、違法又は不当な点が存しない以上、本件処分に係る審査請求（以下「本件請求」という。）において請求人の主張を採用することは、困難であるといわざるを得ない。

(3) なお、仮に請求人の主張が、新型コロナウイルス感染症に関連した令和2年度分の固定資産税等に係る軽減措置を法及び市税条例で定めないことに対する不服であるならば、それは本件処分についての不服というよりも、本件処分の根拠となる法令の内容に対する不服であると判断されることから、そもそも審査請求の理由としては適当ではないと解することが相当である。

2 審理員審理の経過（日付は、令和2年）

6月2日	審査庁（札幌市長）が、本件請求に係る審理員2名を指名し、その旨を審理関係人に通知
7月3日	処分庁が、審理員宛てに弁明書を提出
8月11日	審理手続の終結（審理関係人に対し、審理手続を終結した旨及び審理員意見書等を審査庁に提出する予定時期を通知）
8月18日	審理員意見書を事件記録等と共に審査庁に提出

第4 裁決書案の要旨

前記第3の1と同旨である。

第5 本審査会調査審議の経過（日付は、令和2年）

12月1日	審査庁が、本審査会に諮問
12月22日	第1回調査審議（令和2年度第9回札幌市行政不服審査会）

第6 本審査会の判断の理由

土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準は、基準年度（法第341条第6号の基準年度をいう。以下同じ。）にあっては、当該土地又は家屋の基準年度に係る

賦課期日における価格で土地課税台帳等（法第 349 条第 1 項に規定する土地課税台帳等をいう。以下同じ。）又は家屋課税台帳等（同項に規定する家屋課税台帳等をいう。以下同じ。）に登録されたものとされており（同項及び市税条例第 41 条第 1 項）、基準年度の翌々年度に当たる第三年度（法第 341 条第 8 号の第三年度をいう。以下同じ。）にあつては、その賦課期日において、地目の変換、家屋の改築若しくは損壊その他これらに類する特別な事情又は市町村の配置分合若しくは境界変更により、基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となった価格によることが不適當であるか又は固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合以外には、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、土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとされている（法第 349 条第 3 項）。また、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 日とするとされている（法第 359 条）。

この固定資産税の課税標準については特例措置の規定があり、法第 349 条の 3 から法第 349 条の 3 の 4 まで及び法附則第 15 条から第 15 条の 3 の 2 までの規定の適用を受ける場合には、前記にかかわらず、それぞれ当該各条に定めるところにより求めた額を固定資産税の課税標準とすることとされている（市税条例第 42 条及び附則第 10 条）。この特例については、法第 349 条の 3 の 2 において、住宅用地（同条第 1 項に規定する住宅用地をいう。以下同じ。）に対して課する固定資産税の課税標準は法第 349 条及び市税条例第 41 条第 1 項の規定により当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の 3 分の 1 とし、住宅用地のうち小規模住宅用地（法第 349 条の 3 の 2 第 2 項に規定する小規模住宅用地をいう。以下同じ。）に対して課する固定資産税の課税標準は法第 349 条及び市税条例第 41 条第 1 項の規定により当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の 6 分の 1 とすると定められている。この住宅用地については、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とされ、これらの政令で定めるものについては地方税法施行令（昭和 25 年政令第 245 号）第 52 条の 11 において規定されている。

加えて、固定資産税には負担調整措置が設けられており、宅地等（法附則第 17 条第 2 号の宅地等をいう。以下同じ。）に係る令和 2 年度分の固定資産税の額は、当該宅地等に係る令和 2 年度分の固定資産税額が、平成 31 年度分の固定資産税の課税標準額に、令和 2 年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格（当該宅地等が令和 2

年度分の固定資産税について法第 349 条の 3 の 2 の規定の適用を受ける宅地等であるときは、当該価格に同条に定める率を乗じて得た額) に 100 分の 5 を乗じて得た額を加算した額を当該宅地等に係る令和 2 年度分の固定資産税の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額 (以下「宅地等調整固定資産税額」という。) を超える場合には、当該宅地等調整固定資産税額とすることとされている (法附則第 18 条第 1 項及び市税条例附則第 7 条第 1 項)。

これらの固定資産税の課税標準により固定資産税を算出するに当たっては、固定資産税の課税標準に税率 1.4% (法第 350 条及び市税条例第 43 条) を乗じて算出することとされている。

ただし、同一の者について当該市町村の区域内におけるその者の所有に係る土地及び家屋に対して課する固定資産税の課税標準となるべき額が土地にあっては 30 万円、家屋にあっては 20 万円に満たない場合においては、固定資産税を課することができないとする免税点の制度がある (法第 351 条)。

また、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、貧困によ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こととされており (法第 367 条)、市税条例第 56 条第 1 項において、同項各号のいずれかに該当する場合においては、市長に対し固定資産税の減免を申請することができること、また、同条第 3 項において、当該申請があった場合又は当該申請がない場合においても、市長において特にその必要があると認める限り、これを減免することができることが定められている。

一方、都市計画税は、都市計画法 (昭和 43 年法律 100 号) 第 5 条の規定により指定された都市計画区域のうち同法第 7 条第 1 項に規定する市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として課するとされている (法第 702 条第 1 項及び市税条例第 127 条第 1 項)。この都市計画税の課税標準となる価格とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税の課税標準となるべき価格をいうとされている (法第 702 条第 2 項及び市税条例第 127 条第 2 項)。

また、都市計画税の課税標準にも住宅用地に対する特例の規定があり、住宅用地に対して課する都市計画税の課税標準は法第 702 条及び市税条例第 127 条の規定により当該住宅用地に係る都市計画税の課税標準となるべき価格の 3 分の 2 とし (法第

702 条の 3 第 1 項)、住宅用地のうち小規模住宅用地に対して課する都市計画税の課税標準は法第 702 条及び市税条例第 127 条の規定により当該小規模住宅用地に係る都市計画税の課税標準となるべき価格の 3 分の 1 とするとされている(法第 702 条の 3 第 2 項)。

さらに、都市計画税にも負担調整措置が設けられており、宅地等に係る令和 2 年度分の都市計画税の額は、当該宅地等に係る令和 2 年度分の都市計画税額が、平成 31 年度分の都市計画税の課税標準額に、令和 2 年度分の都市計画税の課税標準となるべき価格(当該宅地等が令和 2 年度分の都市計画税について法第 702 条の 3 の規定の適用を受ける宅地等であるときは、当該価格に同条に定める率を乗じて得た額)に 100 分の 5 を乗じて得た額を加算した額を当該宅地等に係る令和 2 年度分の都市計画税の課税標準となるべき額とした場合における都市計画税額(以下「宅地等調整都市計画税額」という。)を超える場合には、当該宅地等調整都市計画税額とすることとされている(法附則第 25 条第 1 項及び市税条例附則第 12 条第 1 項)。

これらの都市計画税の課税標準により都市計画税を算出するに当たっては、都市計画税の課税標準に税率 0.3% (法第 702 条の 4 及び市税条例第 129 条) を乗じて算出することとされているが、固定資産税において免税点などにより課することができないとされた土地又は家屋に対しては、都市計画税も課することができないとされている(法第 702 条の 2 第 2 項)ほか、固定資産税について法第 367 条等の規定により減免したときは、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)。

そこで、本件について見ると、本件処分に係る基準年度は平成 30 年度であり、本件処分の行われた令和 2 年度は第三年度に当たることから、法第 349 条第 3 項ただし書に規定する場合以外には、基準年度である平成 30 年度において土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録された価格を固定資産税の課税標準とすることとなるところ、本件処分に係る土地又は家屋については同項ただし書に規定する場合に該当するような事情は認められない。

このうち、本件処分に係る土地については、法附則第 18 条第 1 項に規定する宅地等に係る固定資産税の負担調整措置及び法附則第 25 条第 1 項に規定する宅地等に係る都市計画税の負担調整措置の対象となるものであり、さらに、住宅用地の部分につ

いては、法第 349 条の 3 の 2 及び法第 702 条の 3 の規定による課税標準の特例の対象となるものであることから、地方税法施行令第 52 条の 11 の規定に基づき、適正に当該特例を適用した上で、宅地等調整固定資産税額及び宅地等調整都市計画税額を本件処分に係る土地の固定資産税額及び都市計画税額としていることが認められる。

また、本件処分に係る家屋については、基準年度である平成 30 年度において家屋課税台帳等に登録された価格を固定資産税等の課税標準としていることが認められる。

そして、これらの固定資産税の課税標準については、いずれも法第 351 条に規定する免税点を上回るものである。

したがって、本件処分に係る固定資産税額及び都市計画税額は適正に算出されているものと認められ、これを取り消すべき違法又は不当な点は認められない。

ところで、請求人は、新型コロナウイルス感染症の感染の拡大により入居者の収入が激減していることから家賃交渉が相次いでおり、入居者の窮状に対応し、家賃減額交渉にも適宜応じているところ、税金額について^{しゃく}杓子定規ではなく、札幌市と納税義務者が痛み分けで対応すべきであり、徴収の猶予ではなく減額措置を求めると主張していることが認められる。

しかしながら、固定資産税等の賦課決定に当たり、本件のような事情により固定資産税等を減額することができるとする規定は、法及び市税条例には設けられていない。

また、請求人は固定資産税等の賦課について杓子定規ではない対応を求めているが、日本国憲法第 84 条において「あらたに租税を課し、又は現行の租税を変更するには、法律又は法律の定める条件によることを必要とする」とされており、課すべき税について法令上の明確な根拠なく課さないこととするのは、租税公平の原則からも認められるものではない。

なお、請求人の主張が新型コロナウイルス感染症に関連した令和 2 年度分の固定資産税等に係る軽減措置を法令に設けることを求めるものであるとするならば、それは本件処分についての不服ではなく、法令の制定改廃に関する要望というべきものであり、行政庁の処分が違法又は不当なものであるかどうかについて審理判断を行う審査請求手続においては、そのような要望について審理判断を行うことはできない。

さらに、請求人の主張を本件処分により決定された固定資産税額等について市税条例第 56 条第 3 項の規定により減免することを求めるものであり、本件請求は当該減

免を行わないことについての審査請求であるとするならば、そもそも請求人から同条第1項の規定による申請が行われたものと認められない場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）上、不適法であるといわざるを得ないものとなるが、この点につき念のため検討する。

固定資産税の減免については、前記のとおり、法第367条に規定されており、市税条例第56条において減免を行う場合とその手続が定められている。この法第367条の規定による固定資産税の減免について、裁判例においては、「天災等により担税力が減少し又は消滅したため、徴収の猶予等、地方税法の定める他の措置を講じたとしても固定資産税等の負担を課すことがなお相当性を欠くと認められるような納税者に対し、地方公共団体の条例において定める要件に適合することを条件として、個別的な救済を図るための制度を定めたものと解される」とした上で、「天災その他特別の事情」については、徴収の猶予が認められる場合よりも範囲を限定的に解すべきものであるから、少なくとも固定資産の所有者にとって担税力の回復が困難であることが客観的に明らかな事情を指すと解するのが相当」（平成23年2月10日大阪地方裁判所判決）とされている。

また、新型コロナウイルス感染症の感染の拡大に対する支援については、国・地方を通じて様々な経済対策が講じられているほか、税制上の措置として、令和2年4月30日に公布された地方税法等の一部を改正する法律（令和2年法律第26号）により法の一部が改正され、一定の場合において、徴収を猶予し、当該猶予に係る延滞金を免除し、担保も不要とする特例が設けられたところである。

本件においては、請求人について、この徴収の猶予の措置を講じることができる状況か否かも不明であるが、更に減免となると、これにとどまらず担税力の回復が困難であることが客観的に明らかな事情があると認められることが必要であると解されるところ、本件請求における主張からこれを認めることは困難であることから、法第367条の規定による固定資産税の減免を行わなかったことにつき、違法又は不当な点があると認めることはできないものである。

したがって、いずれにしても徴収の猶予ではなく減額措置を求めるとする請求人の主張を認めることはできない。

その他、本件処分にこれを取り消すべき違法又は不当な点は認められず、また、審理員の審理手続についても、適正なものとして認められる。

よって、本審査会としては、前記第1のとおり結論付ける。

札幌市行政不服審査会

委員(会長)	岸 本 太 樹
委員	林 賢 一
委員	片 桐 由 喜