

令和5年度答申第4号

令和5年11月21日

高槻市長 濱田剛史様

高槻市行政不服等審査会

会長 松本和彦

### 審査請求に対する裁決について（答申）

令和4年5月27日付け高総資第110号により諮問のあった事案について、次のとおり答申する。

#### 第1 当審査会の結論

本件審査請求は棄却すべきである旨の諮問に係る判断は、妥当である。

#### 第2 事案の概要

審査請求人は、高槻市〇〇町1丁目〇-1（以下「〇-1」という。）及び同〇-2（以下「〇-2」という。）並びに高槻市△△町4丁目△-1（以下「△-1」という。）及び同△-2（以下「△-2」という。）の土地（以下、4筆を合わせて「係争土地」という。）を所有しており、処分庁高槻市長（以下「処分庁」という。）は係争土地について、令和元年5月1日に平成31年度固定資産税・都市計画税賦課決定処分（以下「平成31年度処分」という。）を、令和2年5月1日に令和2年度固定資産税・都市計画税賦課決定処分（以下「令和2年度処分」という。）（以下、2件の処分を合わせて「本件処分」という。）を行った。

本件処分に当たり処分庁は、〇-1のうち駐車場敷地（以下「〇-1-1」という。）、〇-2のうち駐車場敷地（以下「〇-2-4」という。）、〇-1のうち東側住宅敷地（以下「〇-1-2」という。）、〇-2のうち東側住宅敷地（以下「〇-2-2」という。）、△-1のうち駐車場敷地（以下「△-1-1」という。）及び△-2、△-1のうち住宅敷地について、平成31年度及び令和2年度の各年度賦課期日における土地の利用状況がそれぞれ前年度賦課期日から変更されておらず、前年度から課税標準となるべき価格に変更がないことを踏まえ係争土地の課税標準額を算出している。

審査請求人は、処分庁が係争土地の比準課税標準額の算定に係る類似土地の選定方法、地目の変換等を伴う係争土地に適用する「みなし方式（用途変更があった宅地等について、初めから変更後の用途であったものとみなして前年度の課税標準額を求める方式）」において遡及して課税標準額を計算するための起算年度、法令に定めのない

い課税標準の算出方法及び日本国憲法（以下「憲法」という。）の定める租税法律主義に反していることを理由とし、このような過年度の課税標準額の誤りを是正することなく行われた本件処分については不当及び違法であるとして、令和元年7月28日付けで平成31年度処分に係る審査請求（以下「平成31年度審査請求」という。）を、令和2年6月1日付けで令和2年度処分に係る審査請求（以下「令和2年度審査請求」という。）をそれぞれ行った。

### 第3 審査関係人の主張の要旨

1 平成31年度審査請求及び令和2年度審査請求（以下、2件の審査請求を合わせて「本件審査請求」という。）における審査請求人の主張は、審査請求書、反論書、主張書面等の内容を総合すると、おおむね次のように要約される。

(1) ○○町○-1-2及び同○-2-2の土地（以下「○○町東側住宅敷地」という。）について

#### ア 画地認定

平成26年度から平成28年度までの画地認定は不当であって、平成29年度には画地認定の変更はなかったと考えるが、この点については裁判で明らかにしていく。

#### イ 類似土地の選定

処分庁は、○○町東側住宅敷地について、平成29年度に地目の変換等が生じているとして、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。なお、法令、条例及び通知については、特に断らない限り本件処分当時のものを指す。）附則第18条第6項第4号に基づき比準課税標準額を算出するに当たって、類似土地として○○町東側住宅敷地そのものを選定した上で、さらに当該類似土地に用途変更が生じていることから、地方税法等の一部を改正する法律（平成27年法律第2号）附則第18条第3項の規定により当該類似土地にいわゆる「みなし方式」を適用して類似土地の前年度課税標準額を算出している。

しかしながら、「類似土地」とは、「当該土地に類似する土地で当該年度の前年度に係る賦課期日に所在するもの（法附則第17条第7号）」をいい、当該土地自体でないことは明らかである。本来は、当該土地とは別の類似する土地を選定すべきであって、類似土地の選定が困難であるとの理由で類似土地として当該土地そのものを選定することは違法である。

法は、「当該土地とは異なる土地」を類似土地として選定し、当該類似土地の土地課税台帳に既に登録された前年度課税標準額をそのまま用いて比準課税標準額を算出することを予定しているところ、処分庁においては、純粋な地目変換を除き、原則として基本的に全てのケースで類似土地を選定せず、「当該土地そのもの」を類似土地として選定している。そのため、類似土地の前年度課税標準額が存在しないという支障を常に引き起こすこととなり、当該土地そのものにいわゆる「みなし方式」を適用して前年度課税標準額を算定している。このような処

分庁の運用は、法の予定する課税標準額の算定方法とは大きく異なるものであり、著しく適正を欠く違法・不当なものである。また、この結果、比準課税標準額を用いて「前年度分の課税標準額」を算定する法附則第18条第6項の規定が適用されることなく死文化している点においても、処分庁の当該運用は違法・不当である。

なお、処分庁は、類似土地として〇〇町東側住宅敷地そのものを選定することが不当及び違法でないことを主張する根拠として、類似土地を当該土地そのものとして価格を決定したことを適法と判断した最高裁判所判決（平成14年7月9日 平成10年（行ヒ）第104号。以下「最高裁判例」という。）を挙げるが、最高裁判例は基準年度の評価額を第2年度及び第3年度においてもそのまま据え置いて用いるとする固定資産税の土地評価における「例外的」な事例であり、これを基に、土地評価とは算定方法の異なる課税標準について「原則として」当該土地そのものを類似土地として選定することが許容されると主張することには、明らかに無理がある。また、最高裁判例は「本件土地と旧本件土地とは同一の宅地であるから、本件価格決定は相当である」と判断したものであり、〇〇町東側住宅敷地は平成29年度の画地認定の変更に伴い平成27年度（基準年度）と同一の宅地ではなく、異なる宅地となっており、最高裁判例とは異なる事案である。したがって、類似土地として〇〇町東側住宅敷地そのものを選定したことが不当及び違法でないという処分庁の主張を裏付ける根拠とはならない。

#### ウ 「みなし方式」の起算年度

処分庁は、「みなし方式」を適用するに当たり過年度の課税標準額を遡及して算出する起算年度を平成20年度としていることについて、係争土地及び周辺の多くの土地については同年度までに、住宅用地は本則課税標準額と課税標準額とが一致し、また、非住宅用地は価格に0.7を乗じた額がそのまま課税標準額となっており、負担水準の均衡化が進展していることに依拠しているとする。しかし、「平成20年度土地に関する概要調書報告書」（高槻市作成）によれば、小規模住宅用地及び一般住宅用地のうち本則課税標準額と課税標準額が一致する割合は約9割にとどまり、残りの約1割については課税標準額が本則課税標準額を下回っている。なお、非住宅用地については、負担水準が「0.65以上0.7以下」で区切られており、負担水準が0.7となっている割合を確認することができなかった。

総務省は、「みなし方式」に係る起算年度について、用途変更宅地等の税負担の調整措置が始まった年まで、あるいは昭和38年以前から課税されている土地であれば当該年度まで遡ってみなし方式を適用して比準課税標準額を算定する必要があるとの見解を示した上で、過去の評価額と課税標準額が一致していた年度まで遡って計算する市町村があることも承知しているというが、当該「過去の評価額と課税標準額が一致していた年度」は、上記処分庁の主張とは異なるものであるから、処分庁が平成20年度を起算年度としてみなし方式を適用しているこ

とは、違法・不当である。

(2) ○○町○－１－１及び同○－２－４の土地（以下「○○町駐車場敷地」という。）について

ア 画地認定

○○町東側住宅敷地と同様、平成２６年度から平成２８年度までの画地認定は不当であって、平成２９年度には画地認定の変更はなかったと考えるが、この点については裁判で明らかにしていく。

イ 「運用上のみなし方式」

処分庁は、○○町駐車場敷地について、平成２９年度に地目の変換等が生じているとして、法附則第１８条第６項第４号に基づき比準課税標準額を前年度分の課税標準額としているところ、比準課税標準額の算定に当たり、類似土地として○○町駐車場敷地そのものを選定した上で、いわゆる「運用上のみなし方式」を平成２０年度に遡って適用している。

すなわち、処分庁は、比準課税標準額を算定するに当たり、高槻市内全域において類似土地を選定することは困難であるとの理由で、原則として当該土地そのものを類似土地に選定しているところ、地目の変換等が生じたものの用途変更は生じていない宅地等の場合には、当該土地には用途変更は生じていないので、全てのケースで類似土地にも用途変更が生じていないこととなる。そこで、処分庁は、地目の変換等が生じたものの用途変更は生じていない宅地等について、法令上の根拠がないにもかかわらず、「運用上のみなし方式」と称して、いわゆる「みなし方式」を適用して前年度分の課税標準額を算出しているのである。

しかしながら、平成２９年度の画地認定の変更は、地目の変換等が生じているものの用途変更は生じていないことから、法附則第１８条の３第３項に規定する「類似用途変更宅地等」の要件に該当せず、法第１８条第６項の規定を適用し、法附則第１７条第７号の比準課税標準額を前年度分の課税標準額とすべきである。この点について、総務省の見解も、平成２９年度に地目の変換等があった土地で評価額が類似土地に比準して決定されるものについては、法附則第１８条の３第１項に規定する用途変更等宅地等に該当しない場合には、当該土地の前年度課税標準額は、法第１８条第６項の規定を適用して、法附則第１７条第７号の比準課税標準額となるとしており、また、比準課税標準額の算定に当たって、いわゆる「みなし方式」を用いて行う旨の法令の定めは存在しないとの見解を示している。

以上から、処分庁は、法令の規定がなく、資産税課が作成する固定資産事務取扱要領などの文書等にも一切記載されていないにもかかわらず、「運用上のみなし方式」と称して、納税者が確認できない独自の 방법으로前年度課税標準額を算出し、平成２９年度課税標準額を算出しており、法令に違反して違法であることは明らかである。

## ウ 租税法律主義

憲法第84条は、「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、租税法律主義を規定している。しかしながら、処分庁においては、上記のとおり「運用上のみなし方式」による課税標準額の算定が常態化しているわけであるから、このような課税標準の算定方法は、単に違法であるだけでなく、憲法第84条が定める租税法律主義に反して違憲であると言わざるを得ない。

この点につき、処分庁は、日野市長裁決や広島地方裁判所判決（平成12年3月1日 平成10年（行ウ）第15号）の事例を基にその正当性を主張するが、日野市長裁決の事例は、土地区画整理法第98条第1項の規定に基づく仮換地指定の決定がなされた特殊な土地のケースであり、係争土地とは特殊性が全く異なる。また、広島地裁判決の事例は、平成9年度の賦課決定処分に係るものであり、平成10年度改正前の規定では、前年度において変更後の用途の宅地等であったものとみなして負担調整措置を講ずることとされていたから、比準課税標準額の算出において、当該土地そのものが過去から当該画地・用途であったとみなして課税標準を算出することは、むしろ当然である。いずれにせよ、「運用上のみなし方式」を適用している事例ではなく、処分庁の主張は失当である。

以上から、処分庁の「運用上のみなし方式」は、法律に基づかずに課税標準を算定するものであり、憲法第84条が定める租税法律主義に反していることは明らかであり、違法・違憲である。

### (3) △△町△-1及び同△-2（以下「△△町の土地」という。）について

#### ア 類似土地の選定

上記(1)イと同様に、違法・不当である。

#### イ 「みなし方式」の起算年度

上記(1)ウと同様に、違法・不当である。

### (4) その他

本件は、審査請求人のみならず、高槻市内に所在する土地に係る固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の納税義務者全員が、全国とは異なる賦課決定処分により不利益を被っている重大な問題であるところ、本件処分に対する審査請求に係る審理員による審理手続は、審理期間の長期化、弁明・反論手続に係る熟慮期間及び機会の不平等、争点に対する審理不十分等、公正な審理とは言えない。また、高槻市行政不服等審査会の審査手続についても、争点の矮小化や隠ぺいをしているも同然であり、同様に公正な審理とは言えない。

高槻市行政不服等審査会の判断はどうであれ、審査請求人の主張を正確かつ適切に答申に記載し、不公正な審理を行わないよう求める。

(5) 総括

本件処分は、過年度の課税標準額を基に算定することとなっているところ、上記のとおり過年度の課税標準額がそれぞれ誤っていることから、本件処分が誤っていることも明らかであり、違法・不当であるから本件処分を取り消すべきである。

2 本件処分に対する処分庁の主張は、弁明書等の内容を総合すると、次のように要約される。

(1) 本件処分における課税標準額の算出について

処分庁は、係争土地の利用状況について前年度と現況に変更がないことを確認したため、平成31年度処分については法第349条第2項、令和2年度処分については法第349条第3項に基づいて前年度の価格を据え置き、次のとおり当該年度の固定資産税等の課税標準額を算出している。

ア ○○町東側住宅敷地

○○町東側住宅敷地における課税標準額は、小規模住宅率（86.8%）及び一般住宅率（13.2%）を踏まえ、住宅用地特例を適用して求めた本則課税標準額と、前年度課税標準額に当該年度の課税標準となるべき価格（住宅用地特例適用後の価格）に100分の5を乗じて得た額を加算して求めた額とを比較した結果、後者が前者を超えることから、前者（本則課税標準額）が当該年度固定資産税の課税標準額となる。

以上の算定方法により求めた課税標準額を基に固定資産税の税額を算出することとなる。なお、都市計画税の税額についても同様に算出することとなる。

イ ○○町駐車場敷地

○○町駐車場敷地における課税標準額は、負担水準の割合に応じて算出されるところ、○-1-1については、その値は0.6であるため、当該年度課税標準額は前年度課税標準額に据え置くこととなる。

また、○-2-4については、負担水準の値が0.6を下回っているため、前年度課税標準額に当該年度の課税標準となるべき価格（住宅用地特例適用後の価格）に100分の5を乗じて得た額を加算して求めた額と、前年度の課税標準となるべき価格（住宅用地特例適用後の価格）に10分の6を乗じて得た額とを比較した結果、前者が後者を超えることから、後者が当該年度固定資産税の課税標準額となる。

以上の算定方法により求めた課税標準額を基に固定資産税の税額を算出することとなる。なお、都市計画税の税額についても同様に算出することとなる。

ウ △△町住宅敷地

△△町住宅敷地の課税標準額は、住宅用地特例を適用して求めた本則課税標準額が当該年度課税標準額となる。

以上の算定方法により求めた課税標準額を基に固定資産税の税額を算出することとなる。なお、都市計画税の税額についても同様に算出することとなる。

エ △△町駐車場敷地

△△町駐車場敷地における課税標準額は、負担水準の割合に応じて算出される  
ところ、その値は0.6を超えるため、当該年度課税標準額は前年度課税標準額  
に据え置くこととなる。

以上の算定方法により求めた課税標準額を基に固定資産税の税額を算出するこ  
ととなる。なお、都市計画税の税額についても同様に算出することとなる。

(2) 地目の変換等が生じた土地について過去に遡って再計算を行う方法（類似土地  
の選定及び「運用上のみなし方式」に関する主張）

ア 比準課税標準額については、地目変換等が生じた土地について、類似する付近  
の土地の負担水準との均衡を図る観点から定められたものと解するところ、類似  
土地を対象地そのものとして再計算を行う方法は、対象地について地目変換等に  
応じた適切な価格及び課税標準が算出されるものであり、税負担の均衡及び公平  
性を確保することを予定している法の趣旨に合致する。

イ 処分庁が上記アの方法を用いている理由は、次に掲げるとおりであり、価格、  
課税標準額及び税負担の均衡を目的としたものである。

(ア) 地目変換等に際して、類似土地の選定が困難な場合が存在すること。

(イ) 地目変換等のうち、評価方法、価格水準等が大きく変更されないものについ  
ては、類似土地を用いて課税標準額を算出するとすると負担水準のばらつきが  
存する場合には、算出される課税標準額の不均衡が生じる場合があること。

(ウ) 条例によるみなし方式を採用する理由が、市内において負担水準のばらつき  
があり、対象土地とその周辺土地との価格に対する課税標準の均衡を図る目的  
であること。

(エ) 土地の異動は、用途変更や地目変換等が同時に生じる場合が多く、用途変更  
と地目変換等の各部分を厳密に分離することが困難であること。

ウ 地目の変換等が生じた土地は、類似土地の価格から比準して価格を算出するこ  
ととなり、価格水準が同一である土地に準拠し、地目等の異同等を是正して求め  
るとされている。画地計算法を適用する宅地の類似土地について、価格水準が同  
一であるとは、通常同一の街路（路線）に面しているものであって、地目の異同  
等を是正するとは、類似土地との形状等の個別事情に応じた内容を反映させる

（補正する）ことを意味することなどから、地目変換等が生じた土地そのものを  
類似土地として再評価する方法は、実質的にその内容が同一であることから、再  
評価を行うこと自体が違法なものではない。なお、類似土地を異動が生じた土地  
そのものとするを許容する最高裁判例が存在していることから妥当なもの  
である。

エ 近隣自治体においても、純粋な用途変更と、画地認定の変更などの地目の変換  
等を区別せず、当該土地そのものいわゆる「みなし方式」を適用して前年度  
課税標準額を算出しており、このような取扱いは本市独自の運用ではない。

### (3) 「みなし方式」の起算年度

係争土地及び周辺の多くの土地は、平成20年度までには、住宅用地は価格に住宅用地の特例を適用した数値がそのまま課税標準額となっており、非住宅用地（商業地等）についても、同年度までに負担水準が0.7を超え、価格に0.7を乗じた額が課税標準額となっていることから、平成20年度には負担水準の均衡化が進展しているといえる。そうすると、仮に平成20年度よりも前に遡って計算したとしても、負担水準を均衡化させる税負担の調整措置が適用されることにより、結局のところ、平成20年度には住宅用地は本則課税標準額、非住宅用地は価格に0.7を乗じた額が課税標準額になるため、必ずしも昭和38年度まで遡って計算する必要はない。

したがって、係争土地に係る「みなし方式」の適用においては、平成20年度に遡って計算したものであり、何ら違法なものではない。

### (4) 租税法律主義

租税法律主義を規定する憲法第84条の趣旨は、租税の賦課徴収が、公権力によって国民の財産権を一方的に侵害する行政作用であることに鑑み、国民から租税を徴収するに当たっては、国民の同意を得て、その徴収の具体的内容の妥当性を民主的手続により担保することのほか、納税額を納税者たる国民が前もって一義的に予測することを可能にし、課税権者の恣意的課税から国民を保護することにある。

その上で、最高裁判例や日野市長裁決に係る事案が法の規定に反しないとされていることに鑑みれば、処分庁における取扱いは違法なものではなく、租税法律主義に反するものではない。

## 第4 審理員意見書の要旨

審査請求人は、〇〇町東側住宅敷地及び〇〇町駐車場敷地（以下「〇〇町の土地」という。）については平成29年度の課税標準額が、△△町の土地については平成27年度の課税標準額がそれぞれ誤って算出されており、これらの課税標準額に基づき算出された本件処分に係る課税標準額についても誤りであると主張している。他方、審査請求人は、平成30年度にも係争土地に係る同様の内容の審査請求を提起しており、当該審査請求に対しては、審査庁がこれを棄却する旨の裁決をしている。すなわち、少なくとも行政不服審査法に基づく審査請求手続上は、〇〇町の土地については平成29年度、△△町の土地については平成27年度の固定資産税等の課税標準額が確定しているといえる。

以上を踏まえると、係争土地については前年から現況に変更がないから、本件処分に係る固定資産税等の課税標準額については、過年度の課税標準額を前提にその適法性を審理すれば足りるところ、本件処分に係る固定資産税等の課税標準額の算定過程において違法性等を窺<sup>うかが</sup>わせる事情はない。

以上から、審査請求人の請求はいずれも失当ないし理由がなく、本件審査請求は棄却されるべきである。

## 第5 審査庁の諮問に係る判断

審査庁の諮問に係る判断は、審理員意見書と同旨であり、本件審査請求を棄却すべきとしている。

## 第6 当審査会の判断理由

### 1 審理員の審理手続について

当審査会に提出された諮問書類一式によれば、本件審査請求に係る審理員の審理経過は、以下のとおりである。

- (1) 処分庁は、令和元年9月30日付けで審理員に対し、平成31年度審査請求に係る弁明書を提出した。
- (2) 審査請求人は、令和元年11月3日付けで審理員に対し、平成31年度審査請求に係る反論書及び証拠書類を提出した。
- (3) 処分庁は、令和2年7月31日付けで審理員に対し、令和2年度審査請求に係る弁明書を提出した。
- (4) 審理員は、令和2年9月3日付けで平成31年度審査請求及び令和2年度審査請求を併合した。
- (5) 審査請求人は、令和2年10月28日付けで審理員に対し、反論書及び証拠書類を提出した。
- (6) 処分庁は、令和3年1月28日付けで審理員に対し、再弁明書を提出した。
- (7) 審査請求人は、令和3年3月30日付けで審理員に対し、再反論書及び口頭意見陳述に代わる処分庁に対する質問事項を提出した。
- (8) 処分庁は、令和3年4月23日付けで審理員に対し、再弁明書を提出しない旨の回答を提出した。
- (9) 処分庁は、令和3年5月24日付けで審理員に対し、口頭意見陳述に代わる処分庁に対する質問事項への回答を提出した。
- (10) 審査請求人は、令和3年6月23日付けで審理員に対し、口頭意見陳述に代わる処分庁に対する再質問事項を提出した。
- (11) 処分庁は、令和3年7月28日付けで審理員に対し、口頭意見陳述に代わる処分庁に対する再質問事項への回答を提出した。
- (12) 審理員は、令和3年10月15日に映像等の送受信による通話の方法による口頭意見陳述を行った。
- (13) 処分庁は、令和3年11月30日付けで審理員に対し、上記(11)の口頭意見陳述における処分庁に対する質問事項への回答を提出した。
- (14) 審査請求人は、令和3年12月20日付けで審理員に対し、上記(12)の回答が不十分であるとして再回答要求書を提出した。

- (15) 審理員は、令和4年1月21日付けで審査請求人に対し、上記(13)の再回答要求について、処分庁に再回答を求めることを不要とする旨を通知した。
- (16) 審査請求人は、令和4年3月1日付けで審理員に対し、反論書を提出した。
- (17) 審理員は、令和4年5月2日付けで審査庁に対し、審理員意見書及び事件記録を送付した。

以上の審理員の審理手続については、特段違法又は不当な点は認められない。

## 2 本件処分の適法性及び妥当性について

### (1) 平成31年度処分

処分庁の説明によれば、平成31年度の賦課期日時点における係争土地の現況は前年度から変動がなく、この点について審査請求人は何らの異議も述べていない。したがって、これを前提として以下検討する。

#### ア ○○町東側住宅敷地

○○町東側住宅敷地には一戸の家屋が存在するから、法第349条の3の2の規定により、住宅用地のうち200㎡までに小規模住宅用地特例が、残りの30.53㎡に一般住宅用地特例がそれぞれ適用される。その上で、住宅用地特例適用後の価格、すなわち本則課税標準額は、○-1-2が5,653,269円、○-2-2が582,367円となる。前年度課税標準額に、平成31年度の住宅用地特例適用後の課税標準となるべき価格に100分の5を乗じて得た額を加えた額（法附則第18条第1項の宅地等調整固定資産税額の基礎となる課税標準額）は、○-1-2が5,707,566円、○-2-2が587,958円となり、上記本則課税標準額を超えることとなる。

したがって、平成31年度固定資産税の課税標準額は、法附則第18条第1項の宅地等調整固定資産税額の基礎となる課税標準額ではなく、本則課税標準額となり、これを基に算出した固定資産税額は土地課税台帳の税額相当額と一致する。

また、都市計画税についても、法第702条及び法附則第25条第1項の規定により上記と同様の手順で計算され、土地課税台帳の税額相当額と一致する。

#### イ ○○町駐車場敷地

商業地等に係る負担調整措置において必要となる負担水準は、○-1-1については0.6となるから、平成31年度固定資産税の課税標準額は、法附則第18条第4項の規定により前年度課税標準額（28,642,140円）が据え置かれることとなる。また、○-2-4の負担水準については0.59となる。法附則第18条第1項の規定による宅地等調整固定資産税額の基礎となる課税標準額（15,384,370円）が、法附則第18条第2項により算出する固定資産税額の基礎となる課税標準額（14,200,957円）を超えるから、平成31年度固定資産税の課税標準額は、後者の

14,200,957円となる。

その上で、これらの課税標準額を基に算出した固定資産税額は土地課税台帳の税額相当額と一致する。

また、都市計画税についても、法附則第25条第1項、第2項及び第4項の規定により上記と同様の手順で計算され、土地課税台帳の税額相当額と一致する。

ウ △△町住宅敷地

△△町住宅敷地には一戸の家屋が存在するところ、全体地積が57.85㎡であるから、その全てに小規模住宅用地特例が適用されることとなり、これにより求めた本則課税標準額は1,151,022円となる。その上で、前年度課税標準額が既に本則課税標準額となっていることから、平成31年度の固定資産税課税標準額も本則課税標準額となり、これを基に算出した固定資産税額は土地課税台帳の税額相当額と一致する。

また、都市計画税についても、法附則第702条の規定により上記と同様の手順で計算され、土地課税台帳の税額相当額と一致する。

エ △△町駐車場敷地

△△町駐車場敷地の負担水準は、0.612であるから、前年度課税標準額は△-1-1が42,435,120円、△-2が14,451,279円となり、これらの課税標準額を基に算出した固定資産税額は土地課税台帳の税額相当額と一致する。

また、都市計画税についても、法附則第25条第4項の規定により上記と同様の手順で計算され、土地課税台帳の税額相当額と一致する。

(2) 令和2年度処分

処分庁の説明によれば、令和2年度の賦課期日時点における係争土地の現況は前年度から変動がなく、この点について審査請求人は何らの異議も述べていない。

したがって、令和2年度処分に係る課税標準額は、平成31年度処分と同じ手順により算出され、これを基に算出した係争土地の固定資産税額はそれぞれ土地課税台帳の税額相当額と一致する。

以上から、平成31年度及び令和2年度における固定資産税等に係る課税標準額には、違法又は不当な点は認められない。

3 過年度課税標準額に関連する審査請求人の主張について

審査請求人は、本件審査請求において、審理員の審理段階も含めた審査過程の全体にわたり、過年度の課税標準額に係る論点を継続的に主張しているところ、いずれの論点も既に確定した過年度の処分に関するものといえる。すなわち、本件審査請求は、平成31年度及び令和2年度を対象とするものであるところ、いずれの年度においても前年度から係争土地の状況に何ら変動がないこと、いわゆる第2年度及び第3年度

に当たるために価格の変動がないことのほか、本件処分は審査請求に対する裁決を経て現時点で有効な過年度の固定資産税・都市計画税賦課決定処分を基にしていることから、係争土地の課税標準額は、上記2の(1)及び(2)に記載のとおり、法の関係規定に基づきあくまで定型的に算出されるものである。過年度課税標準額に係る論点そのものは本件処分の適法性ないし妥当性の審査において直接関係するものではない。

他方で、毎年度の固定資産税等の課税標準額は、各賦課年度の前年度課税標準額を基に順次算出される仕組みであることに鑑みれば、審査請求人が過年度課税標準額の適法性ないし妥当性を問題にしていることも理解できないではない。

当審査会においては、これまで審査請求人による平成28年度から平成30年度までの固定資産税等賦課決定処分に係る審査請求を審査し、いずれの審査請求に対しても処分庁の諮問に係る判断は妥当である旨を答申しているが、本件審査請求における審査請求人の主張内容を踏まえ、その審査に際し改めて過年度の詳細な経緯を把握するとともに、各論点につきその適法性及び妥当性を検討した。

しかるに、処分庁における課税標準額の算定方法は、税負担の均衡及び公平性の確保のために設けられた負担調整措置の趣旨に反するものとは認め難く、むしろこのような取扱いは現に多数の近隣自治体においても採用されており、本市固有の特異なものではないことをも併せ考えれば、過年度課税標準額に係る論点との関係においても、審査請求人の主張は当審査会のこれまでの判断を覆すものとはまではいえない。

## 第7 結論

以上により、当審査会は「第1 当審査会の結論」で述べたとおり答申する。

## 第8 当審査会の処理経過

令和4年 5月27日	・ 諮問書の受理
令和4年 7月 6日	・ 審査請求人からの主張書面及び資料の受理
令和4年 8月30日	・ 審査庁からの意見聴取及び審査
令和4年10月19日	・ 審査請求人の意見陳述及び審査
令和4年12月 7日	・ 審査
令和5年 1月18日	・ 審査
令和5年 3月 9日	・ 審査
令和5年 5月26日	・ 審査
令和5年 7月26日	・ 審査
令和5年 9月15日	・ 審査
令和5年11月21日	・ 答申