

答申番号：平成28年答申第1号

答申日：平成28年12月12日

## 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 審査関係人の主張の要旨

#### 1 審査請求人の主張

岐阜市長が行った平成28年度固定資産税・都市計画税の賦課処分（以下「本件処分」という。）に係る年税額XXX円を、XXX円からXXX円程度までに変更するよう求める。

##### (1) ○○町の土地について

ア ○○町の土地は、宅地である。商業地として課税するのは、不当である（平成27年度）。平成28年度にあっては、農地として課税すべきである。

イ ○○町の土地に係る課税標準額を5倍に上げた。評価額XXX円であるところ、固定資産税の課税標準をXXX円、都市計画税の課税標準をXXX円とし、合わせて1.3倍もの課税標準額としたのは、不法行為である。

##### (2) △△の土地について

課税標準額が異常に高い。税の変動が異常である場合は、高くても1割までの上昇となっていることから是正を求める。

#### 2 審査庁の主張

本件処分に違法又は不当な点は認められない。

### 第3 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から、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第2項の規定により、棄却されるべきである。

#### 2 判断の理由

##### (1) ○○町の土地について

ア ○○町の土地の地目は、「宅地」である。

このことは、審査請求人が平成27年X月X日付けで岐阜市固定資産評価審査委員会に対して行った固定資産評価審査申出に係る決定において判断されている。当該日から平成28年1月1日（賦課期日）現在まで土地の現況に変化はない。

イ ○○町の土地には家屋が存在せず、また、住宅用地と認められる事実もないことから住宅用地以外の宅地である。したがって、土地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の特例に関し、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）附則第17条第4号の「商業地等」に当たる。

ウ 商業地等である〇〇町の土地の平成28年度分の固定資産税の課税標準額は、法附則第18条第5項及び第25条第5項の規定により、課税標準となるべき価格に0.7を乗じた額となる。なお、岐阜市税条例（昭和25年岐阜市条例第14号。以下「条例」という。）においては、これと異なる割合を定めた規定は存在しない。

エ 〇〇町の土地の税額は、法及び条例の規定に従い計算されたものであり、違法又は不当な点は認められない。

(2) △△の土地について

ア △△の土地の地目は「畑」であるから、土地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の特例に関し、法附則第17条第1号の「農地」に当たる。

イ △△の土地は、法附則第19条の2第1項に規定する「市街化区域農地」である。岐阜市は三大都市圏の特定市ではない（法附則第29条の7参照）ことから、当該土地は、市街化区域農地のうち「一般市街化区域農地」に当たる。

ウ 一般市街化区域農地の固定資産税の課税標準額は、法附則第19条の3第1項の規定により課税標準となるべき価格に3分の1を乗じて得た額に、法附則第19条第1項の規定による負担調整を行って得た額となる。

エ また、一般市街化区域農地の都市計画税の課税標準額は、法附則第27条の規定により課税標準となるべき価格に3分の2を乗じて得た額に、法附則第26条第1項の規定による負担調整を行って得た額となる。

オ △△の土地の税額は、法及び条例の規定に従い計算されたものであり、違法又は不当な点は認められない。

(3) (1)及び(2)以外の土地について

ア 仮に、固定資産税等の税率を定めた条例の規定に関する不服であるとすれば、当該不服は審理の対象外である。

イ 岐阜市において、固定資産税の税率は100分の1.4（条例第54条第1項）、都市計画税の税率は100分の0.3（条例第147条の3）である。これらの税率は、法に規定する制限税率を超えるものではない。

ウ よって、(1)及び(2)以外の土地についても、法及び条例の規定に基づき適正に課税されたものと認められる。

#### 第4 調査審議の経過

- 1 平成28年10月20日 諮問
- 2 平成28年11月11日 審議
- 3 平成28年12月12日 審議及び答申

#### 第5 審査会の判断の理由

法附則第17条から第29条の8までの規定は、土地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及び都市計画税の特例（以下「特例」という。）について定

めている。

1 ○○町の土地に係る課税標準額及び税額について

(1) ○○町の土地は、法附則第17条第2号の「宅地等」のうち、同条第4号の「商業地等」に当たる。

ア この特例において、土地は法附則第17条第1号の「農地」（田又は畑）と同条第2号の「宅地等」（農地以外の土地）のいずれかに区別されるところ、○○町の土地は「宅地等」に当たる。

審査請求人は農地として課税すべきであると主張するが、平成27年X月X日付けで行った固定資産評価審査申出に対し、岐阜市固定資産評価審査委員会が同年X月X日付けで、平成27年1月1日（賦課期日）当時の当該土地の課税地目は「宅地」とであると決定している。また、平成28年1月1日（賦課期日）現在、当該決定に変更はない。

イ さらに、「宅地等」は、同条第3号の「住宅用地」（専ら人の居住の用に供する家屋等の敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの）と同条第4号の「商業地等」（住宅用地以外の土地）のいずれかに区別される。

平成28年1月1日（賦課期日）現在、○○町の土地に家屋は存在しておらず、また、住宅用地として認めるに足る特段の事情もないから、当該土地は「商業地等」に当たる。

(2) 商業地等における平成28年度の固定資産税の課税標準額は、次の方法により計算される。

ア 法附則第17条第8号イの規定により負担水準を求める。

負担水準は、土地に係る固定資産税に係る平成27年度の課税標準額を、当該土地に係る平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格で除して得た数値となる。

○○町の土地に係る負担水準は、いずれも0.7を超える。

イ 負担水準が0.7を超える場合、法附則第18条第5項の規定により、平成28年度分の固定資産税の課税標準額は、平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格に10分の7を乗じて得た額となる。

(3) 商業地等における平成28年度の固定資産税の額は、(2)のイで得られた課税標準額に、固定資産税の税率である100分の1.4（条例第54条第1項）を乗じて得た額となる。

(4) 商業地等における平成28年度の都市計画税の課税標準額は、次の方法により計算される。

ア 法附則第17条第8号ロの規定により負担水準を求める。

負担水準は、土地に係る都市計画税に係る平成27年度の課税標準額を、当該土地に係る平成28年度分の都市計画税の課税標準となるべき価格で除して得た数値となる。

○○町の土地に係る負担水準は、いずれも0.7を超える。

イ 負担水準が0.7を超える場合、法附則第25条第5項の規定により、平成28年度分の都市計画税の課税標準額は、平成28年度分の都市計画税の課税標準となるべき価格に10分の7を乗じて得た額となる。

(5) 商業地等における平成28年度の都市計画税の額は、(4)のイで得られた課税標準額に、

都市計画税の税率である100分の0.3（条例第147条の3）を乗じて得た額となる。

- (6) 本件処分に係る〇〇町の土地に係る課税標準額及び税額は、(1)から(5)までにより適正に計算されており、違法又は不当な点は認められない。

## 2 △△の土地に係る課税標準額及び税額について

- (1) △△の土地は、法附則第17条第1号の「農地」のうち、法附則第19条の2第1項に規定する「市街化区域農地」に当たる。

ア △△の土地の課税地目は「畑」であるから、この特例において、当該土地は法附則第17条第1号の「農地」に当たる。

イ また、当該土地は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域内の農地であり、かつ、同法第8条第1項第14号に掲げる生産緑地区域内の農地等でもないことから、法附則第19条の2第1項に規定する「市街化区域農地」に当たる。

- (2) △△の土地は、いずれも平成5年度に係る賦課期日に所在する「市街化区域農地」であるから、法附則第19条の3第1項及び第27条の規定の適用を受ける。

- (3) この場合の平成28年度の固定資産税の課税標準額は、次の方法により計算される。

ア 平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格については、法附則第19条の2第1項の規定により宅地並みの評価を行った額となる。

イ 法附則第17条第8号イの規定により負担水準を求める。

負担水準は、土地に係る固定資産税に係る平成27年度の課税標準額を、当該土地に係る平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額（法附則第19条の3第1項）で除して得た数値となる。

ウ 負担水準が1.0以上の場合は、イの「平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額」が平成28年度の固定資産税の課税標準額となる。

一方、負担水準が1.0を超えない場合は、法附則第19条第1項の規定による負担調整を行うこととなる。つまり、平成28年度分の固定資産税の課税標準額は、平成27年度の固定資産税の課税標準額に、同項に規定する負担水準の区分に応じた負担調整率を乗じて得た額となる。

- (4) この場合の平成28年度の固定資産税の額は、(3)のウで得られた平成28年度分の固定資産税の課税標準額に、固定資産税の税率である100分の1.4（条例第54条第1項）を乗じて得た額となる。

- (5) △△の土地に係る平成28年度の都市計画税の課税標準額は、次の方法により計算される。

ア 都市計画税の税額の計算においても、その基礎となる平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格については、宅地並みの評価を行うこととなる。

イ 法附則第17条第8号ロの規定により負担水準を求める。

負担水準は、土地に係る都市計画税に係る平成27年度の課税標準額を、当該土地に係る平成28年度分の固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の2の額（法附則第27条）で除して得た数値となる。

ウ 負担水準が1.0以上の場合は、イの「平成28年度分の固定資産税の課税標準価格の3

分の2の額」が平成28年度の都市計画税の課税標準額となる。

一方、負担水準が1.0を超えない場合は、法附則第26条第1項の規定による負担調整を行うこととなる。つまり、平成28年度の都市計画税の課税標準額は、平成27年度の都市計画税の課税標準額に、同項に規定する負担水準の区分に応じた負担調整率を乗じて得た額となる。

- (6) 平成28年度の都市計画税の額は、(5)のウで得られた平成28年度分の都市計画税の課税標準額に、都市計画税の税率である100分の0.3(条例第147条の3)を乗じて得た額となる。
- (7) 本件処分に係る△△の土地に係る課税標準額及び税額は、(1)から(6)までにより適正に計算されており、違法又は不当な点は認められない。

### 3 1及び2の土地以外の土地に係る税額について

- (1) 岐阜市においては、条例第54条第1項において固定資産税の税率を100分の1.4と定め、また、条例第147条の3において都市計画税の税率を100分の0.3と定めている。

固定資産税の税率にあつては法第350条第1項に定める標準税率と異なるところはなく、また、都市計画税の税率にあつては法第702条の4において超えることができないとされる税率の範囲内のものであることから、いずれも適法である。

- (2) 1及び2の土地以外の土地に係る固定資産税及び都市計画税は、(1)の税率により計算された税額であつて、法及び条例の規定に基づいて適正に計算されたものであつて、違法又は不当な点は認められない。

### 第6 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。

岐阜市行政不服審査会

会長	幅	隆彦
委員	土田	伸也
	寺本	和佳子
	三谷	晋
	南	圭一