

答申番号：平成30年答申第1号

答申日：平成30年 2月16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29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。）について

- (1) 農地の課税標準、税が高すぎで、○○町の土地は、毎年上げた税、平成16年XXX円に戻してもらいたい。毎年の「修正」は、違法である。○○町の土地に係る課税標準額を4倍に上げたことは不当で、自治法に反する。
- (2) △△の土地は、高すぎる。
- (3) □□の土地は減少したにもかかわらず、税額が上がっている。
- (4) ××の土地は、3年間は同じなのに、毎年「修正」を行っていることは不当、不法行為である。
- (5) 30万円未満の土地は、免税であるのに課税されている。

#### 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) 税額（課税標準額を含む。）について

###### ア ○○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29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り、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○○町X丁目X番の土地の平成29年度分の固定資産税の課税標準額

は、法附則第17条第8号イに規定する負担水準が0.7を超えることから、法附則第18条第5項及び岐阜市税条例（昭和25年岐阜市条例第14号。以下「条例」という。）附則第11条第5項の規定により、当該年度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。これに固定資産税の税率である100分の1.4を乗じた額が平成29年度固定資産税額となる。

(イ) 商業地等である○○町の土地の平成29年度分の都市計画税の課税標準額は、法附則第17条第8号ロに規定する負担水準が0.7を超えることから、法附則第25条第5項及び条例附則第16条第5項の規定により、当該年度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。これに都市計画税の税率である100分の0.3を乗じた額が平成29年度都市計画税額となる。

- (ア) ○○町X丁目X番Xの土地についても、(ウ)及び(エ)と同様の計算により算出される。  
(カ) 以上より、○○町の土地につき算出した税額は、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。

イ ○○町以外の土地について

(ア) ○○町以外の土地の地目は、平成28年7月21日付け岐阜市建計第54号「都市計画法に規定する地区及び区域について（回答）」及び航空写真によると、「農地（畑）」に当たる。なお、岐阜市内における市街化区域農地は、「一般市街化区域農地」に当たる。

(イ) 審査請求人が、□□の土地が減少したという点については、当該土地は、平成26年8月27日受付の分筆登記により変更となった現在の土地の地積分を課税対象としており、違法又は不当な点は認められない。

(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項の規定により当該年度の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条の規定により当該年度の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) ○○町以外の土地につき算出された税額は、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) 土地・家屋課税台帳兼名寄帳の評価額の欄に記載された「修正」の適正について  
地価の下落の認められる○○町、△△及び××の土地につき、法附則第17条の2の規定により、地価の下落が認められる土地のみを対象として、平成29年度の土地評価額を平成28年度の土地評価額よりも低いものに修正したものであり、違法又は不当な点は認められない。

(3) 固定資産税の免税点の適正について

法第351条の免税点については、一の納税義務者が当該市町村において所有する全ての土地についての固定資産税の課税標準となるべき額の合計額について適用されるところ、審査請求人が岐阜市内に所有する全ての土地についての課税標準額の合計額は30万円以

上となるため、同条本文の適用はなく、違法又は不当な点は認められない。

#### 第4 調査審議の経過

- 1 平成29年11月27日 諮問
- 2 平成29年12月18日 審議
- 3 平成30年 1月22日 岐阜市固定資産評価審査委員会からの調査回答
- 4 平成30年 1月26日 審議
- 5 平成30年 2月16日 答申

#### 第5 審査会の判断の理由

- 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、岐阜市固定資産評価審査委員会による平成29年X月X日付け固定資産評価審査申出決定書（以下「固定資産評価審査申出決定書」という。）のとおり、法附則第17条第2号の「宅地等」である。

そして、宅地等のうち、住宅用地として認めるに足る特段の事情がないことから、同条第4号の「商業地等」に当たる。

- (2) 商業地等における平成29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28年度の課税標準額を、当該土地に係る平成29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29年度分の固定資産税の課税標準額は、平成29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29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29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28年度の課税標準額を、当該土地に係る平成29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29年度分の都市計画税の課税標準額は、平成29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 〇〇町以外の土地に係る課税標準額及び税額について

(1) 〇〇町以外の土地は、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。

(2) 〇〇町以外の土地は、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29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29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28年度の課税標準額を、当該土地に係る平成29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29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29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29年度分の固定資産税の課税標準額は、平成28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29年度の固定資産税の額は、(3)のウで得られた平成29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) 〇〇町以外の土地に係る平成29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29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28年度の課税標準額を、当該土地に係る平成29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29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29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29年度の都市計画税の課税標準額は、平成28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29年度の都市計画税の額は、(5)のウで得られた平成29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) なお、審査請求人は、□□の土地が減少したにもかかわらず税額が上がっていると主張するが、当該土地については、平成26年8月27日受付の分筆登記により変更された現在の土地の地積を基に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。
- (8) 本件処分に係る○○町以外の土地に係る課税標準額及び税額は、(1)から(7)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 審査請求人が主張する「毎年の修正」について

- (1) 審査請求人が主張する「毎年の修正」が、土地・家屋課税台帳兼名寄帳に記載された評価額の修正のことを意味しているのであれば、固定資産評価審査申出決定書において「不動産鑑定士等により地価公示標準地等の価格および売買実例価格を総合的に判断したうえで鑑定し、公示価格等の下落を修正した適正な価格である」と認められている。
- (2) なお、審査請求人の主張が、課税標準額及び税額についての修正を意味しているとしても、前記1及び2で記載のとおり適正に計算された課税標準額及び税額であって、違法又は不当な点は認められない。

4 免税点について

- (1) 法第351条においては、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の課税標準額が30万円に満たない場合においては、固定資産税を課すことができないと定めている。
- (2) 審査請求人にとっては、岐阜市内において所有する全ての土地についての課税標準額の合計額が30万円を超える。
- (3) よって、本件処分においては、法第351条の適用がなく、違法又は不当な点は認められない。

5 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	