

答 申 書

第1 審査会の結論

処分庁鴻巣市長（以下「処分庁」という。）による市税減免申請棄却決定（平成30年6月8日付け第5010772号。以下「本件処分」という。）に関する審査請求（以下「本件審査請求」という。）について、棄却とする審査庁の判断は妥当である。

第2 審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張の要旨

審査請求人は、おおむね次のとおり主張している。

(1) 審査請求の趣旨

平成30年5月30日付け固定資産税減免申請（以下「本件減免申請」という。）に対する同年6月8日付け棄却通知（5010772）に対して、これを取り消し、「課税を免除する」との裁決を求める。

(2) 審査請求の理由

ア 審査請求人は、〇〇〇〇事業施行区域（以下「施行区域」という。）内に〇〇〇〇（以下「本件家屋」という。）を所有していた。本件家屋を除く施行区域内の全ての建物は、都市再開発法（昭和44年法律第38号）の手続によらず、〇〇〇〇組合（以下「組合」という。）と各権利者との任意の民間契約という形で、再開発の権利変換計画認可（平成29年3月）を待たずに、建物解体工事を完了し、都市再開発法上の権利変換日には既にほかの建物はなかった。一方、審査請求人は、このような脱法行為に与することはせず、都市再開発法の手続どおり権利変換計画認可後に取壊しを行うべく、平成29年7月までに組合との「都市再開発法第97条補償金の契約」（以下「補償金の契約」という。）により本件家屋の管理を組合に委ね、全ての鍵も組合に渡し、かつ時期を含む解体除却の権限も組合が持つこととした。この時点で審査請求人は、本件家屋に入れなくなった。

平成29年12月末に組合は、本件家屋を囲い、直接に本件家屋の解体をするのは年が明けてからとなった。

イ 一方、鴻巣市の課税根拠は、平成30年1月1日には本件家屋が存在したというものであるが、この説明には無理がある。

(ア) 組合との補償金の契約により、平成29年3月遅くとも7月までには本件家屋の実質的な所有者は組合になっている。そうでないとしても、平成29年末には、本件家屋は解体工事のために囲われており審査請求人が本件家屋の用途に使用することは不可能であった。

(イ) 資産税課との口頭でのやり取りの中で、鴻巣市は課税要件の用途性について、「新築工事中の建物が空間遮断性を持った後も、内装等が未完成でその用途に供し得ない場合等をいう」という趣旨の説明をしていたが、そのような場合に限定すべきではない。そのような物件自体の物理的属性にのみ限定するのであれば、福島第一原発の事故等で近づくこともできず、全く使用できない建物も、建物が物理的に存在する以上は例外なく課税すべきという結論になってしまう。

審査請求人は、本件家屋はプロパンガスボンベを出し入れできない上に、囲いのため使用できなくなっていたことから、「用途性」を満たしていないと考えるものであるが、仮にそうでないとしても、本件家屋の維持管理、解体除却の権限までを得ていた組合こそが実質的な所有者であって、課税は施行者である組合に対してなされるべきである。この点、区画整理事業では土地の課税に関して、従前従後の土地ともに使用が不可能であることを考慮して、施行者が負担すべきものと条文に規定されており、本件ではこれを準用すべきである。

(ウ) そもそも、同一の再開発事業において、施行者の恣意で課税に不公平が生じるのは不合理である。広大な再開発区域では解体工事が1月1日を跨ぐことは充分にあり得るが、どこから解体工事を開始するかで課税非課税の差が生じることになる。権利変換日前の解体を強行したものには課税されず、順法した本件家屋にのみ課税す

るのは著しく不合理である。

ウ 本件減免申請は、本件家屋が鴻巣市税条例（昭和30年鴻巣市条例第6号）（以下「条例」という。）第71条第1項第2号若しくは第4号に該当すると主張するものである。

エ 審査請求人が本件減免申請を行ったのは、同年5月16日に資産税課を訪問し相談した際に、「減免が適正な事案ではないか」と減免申請を勧められたからである。

処分庁は、「区画整理と同様、減免で対応すべき事案ではないか」と減免申請を勧めたことを否認しているが、審査請求人は区画整理における減免など知らなかった。確かに「減免する」と約束したわけではなく、「減免申請を勧める」と明言したのではないかもしれない。課税を不当と考えて、その不当性を主張した審査請求人に対し、そのように対応したのだから審査請求人はそういう意味に受け止めたのである。

また、処分庁は「区画整理の場合は土地の減免であって建物の減免ではない」などと弁明しているが、区画整理の場合が本件と関係ないなら、なぜ区画整理の場合を説明したのか。

オ 鴻巣市の課税行政が全てだめだとは思わないが、〇〇〇〇事業に係る部分の課税については全くでたらめである。

カ 審理員制度について、いくら原処分に関与してないからといって、処分庁の職員が審理員を務めるのは、甚だ疑問である。これでは上司である鴻巣市長の意向と逆の意見を提出するのは甚だ困難であろうと思った。実際、本件において審理員の「意見書」では、審査請求人と処分庁の意見をそれぞれ列挙はしているが、結論は、理由もなくあるいは処分庁の主張を繰り返して、処分庁に従っている。

キ そもそも本件は、審査請求人に課税されるべき事案ではなく、平成30年5月当時、審査請求人は、処分庁の教示に従ったに過ぎない。それゆえ、今となっては、審査請求人は減免を望むものではなく、あくまで課税処分の取り消しを求める。

2 処分庁の主張の要旨

処分庁は、「本件審査請求を棄却する」との裁決を求めるとして、おおむね次のとおり主張している。

- (1) 審査請求人の主張のうち、課税処分に対する主張については、本件処分とは関連性が認められない。課税処分に関する事項については、平成30年9月18日付けで審査請求人が提起した処分庁による課税処分に対する審査請求において主張する。
- (2) 減免申請を勧めたとの点については否認する。土地区画整理事業の場合、本市においては、従前の土地も、仮換地の土地も使用又は収益することができない場合、固定資産税・都市計画税の減免という形で処理していると説明したものであり、審査請求人に減免申請を勧めたものではない。また、土地区画整理事業において減免するのは土地であって家屋ではない。「本件については、事業者である組合に、固定資産税・都市計画税の求償ができるかどうか相談してください」と続けて説明し、審査請求人に減免申請を勧めたものではない。
- (3) 本件処分における条例第71条第1項各号の該当性について、次のとおり判断した。

ア 第1号について

貧困により生活のため公私の扶助を受ける者とは、生活保護法の規定により保護などの公的扶助を受けている者又は公的扶助に準じて考えられるような扶助を受けている者をいう。審査請求人は本件減免申請において一切の主張をしていないので、該当しないと判断した。

イ 第2号について

公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）とは、不特定多数の者の利益のため、不特定多数の直接の使用又は利用に専ら供されている固定資産をいう。本件家屋にはそのような事実はないのだから、該当しないと判断した。

ウ 第3号について

市の全部又は一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価値を減じた固定資産とは、震災、風水害、火災その他これに類する災害があり、それにより被害を被った固定資産をいう。本件家屋にはそのような事実はないのだから、該当しないと判断した。

エ 第4号について

第4号は、第1号から第3号に準じた特別の事由のあるものであり、公益上の理由により固定資産税の減免を行う固定資産については、まず、公益性の存在が明白であるものを第2号に規定し、公益性の有無や程度が必ずしも明白でなく、利用状況等から第2号に準じた公益性があると認められるものを第4号に規定したものである。

そして、憲法第30条は納税義務に法律の根拠を求めているため、固定資産税の賦課処分については厳密な租税条例主義が妥当とされる。地方税は地方団体の財政の基礎を形成するものであるから、賦課処分を前提とし、これにより生じた地方債権を放棄することで徴収を行わないこととする減免処分については、その判断は厳格に行うべきものであり、社会通念に照らして合理性があるときに限り許されるものである。

本件について、固定資産税減免申請書中、鍵等の管理は全て組合に委ねられたとあるが、審査請求人が審査請求書の添付文書として提出した審査請求人と組合が締結した補償金の契約書第5条によるものである。

また、解体の時期についても組合に委ねられたとあるが、解体については、同契約書第5条による審査請求人の管理の協力や、同契約書第7条による解体の合意など、審査請求人の協力がなくしては始められないものであるから、解体の時期について専ら組合に委ねられていたわけではない。

仮囲いされ出入りのできなくなった原因は、同契約書第7条に基づく「「〇〇〇〇ビル」解体・除却についての確認書」及び「当社ビル安全管理上の措置の件」による合意による。

また、添付書類「「〇〇〇〇ビル」解体・除却についての確認書」によれば、平成29年12月22日時点で都市再開発法第97条補償金に関する協議を続けていた。

以上のことから、審査請求人と組合の契約は、一般の不動産取引における契約と何ら変わるところはない。

また、〇〇〇〇事業においても平成29年7月25日に取り壊され

たほかの家屋について、平成29年度固定資産税・都市計画税は課税しており、減免をしていない。

よって、利用状況等から第2号に準じた公益性があるとは認められず、該当しないと判断した。

- (3) 以上のことから審査請求人が主張する減免理由は条例第71条第1項各号に該当するものではなく本件処分は妥当である。

また、審査請求人は審査請求書において本件処分の違法性を何ら主張していないため、本件審査請求には理由がなく棄却されるべきである。

第3 審査庁の判断

- 1 審査庁は本件審査請求について棄却とし、その理由は審理員意見書「第4 理由」のとおりとしている。

2 審理員意見書「第4 理由」の要旨

固定資産税の減免は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第367条において、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、貧困に因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、条例の定めるところにより減免することができることが定められ、本市においては、条例第71条第1項で、課税対象となる固定資産が同項各号のいずれかに該当し、かつ、市長において必要と認めたときに減免することとしている。

また、都市計画税の減免については、法第702条の8第7項において、固定資産税が減免されたときには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することとされている。

そこで、本件家屋が条例第71条第1項各号に該当するか否かについて以下に検討する。

- (1) 貧困により生活のため公私の扶助を受ける者の所有する固定資産に該当するか

審査請求人は、本件減免申請の際、減免申請書に減免を申請する理由として、申請人が組合と契約を交わし、既に鍵等を組合が管理していること、平成30年度固定資産税及び都市計画税の賦課期日において建物

は存在することは認めるが、固定資産税の課税要件を満たしていないと考えること、一つの再開発で解体時期が異なったことで本件家屋のみが課税対象となるのは衡平の観点から適切でないと考えていることを挙げているが、貧困により生活のため公私の扶助を受けていることに関する記載はなく、さらに口頭意見陳述において本件家屋が本号に該当するとは考えていないと述べていることから、処分庁が条例第71条第1項第1号に該当しないと判断したことは妥当である。

- (2) 公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）に該当するか

条例第71条第1項第2号は、固定資産税の減免ができる固定資産の一つとして、公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）を掲げている。これは、無償で、直接的に不特定多数の者の使用又は利用等に現に供され、その利益を増進するようなものをいうものと解される。

本件家屋は、〇〇〇〇事業のため解体が予定されていた家屋ではあるが、現に直接的に、不特定多数の者の使用又は利用等に供されていたものではない。

したがって、条例第71条第1項第2号に該当するものとは認められない。

- (3) 市の全部又は一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価値を減じた固定資産に該当するか

本件家屋は、昭和〇年建築の家屋であり、処分庁提出の写真から経過年数相応の経年劣化は確認できるものの、市の全部又は一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価値を減じたことは確認できない。

また、減免申請書には、災害又は天候の不順により、著しく価値を減じたことをうかがわせる記載がなく、さらに口頭意見陳述において本件家屋が本号に該当するとは考えていないと述べていることから、処分庁が条例第71条第1項第3号に該当しないと判断したことは妥当である。

- (4) 前3号に掲げるもののほか、特別に事由のあるものに該当するか

条例第71条第1項第4号は、固定資産税の減免ができる固定資産の一つとして、前3号に掲げるもののほか、特別に事由のあるものを掲げ

ている。これは第1号から第3号までには該当はしないが、これに準じた特別の事由のあるものについて、公益上の理由により固定資産税を減免することができることを定めているものと解される。

審査請求人が審査請求書に添付した固定資産税減免申請書の添付書類である補償金の契約書から、本件家屋の管理を組合が行うこととなったのは、審査請求人と組合の双方の合意によるものであると認められる。そして、合意後も本件家屋の登記簿上の所有者は、審査請求人であった。

法第343条第1項では、固定資産税は、固定資産の所有者に課するとし、同条第2項によれば、固定資産の所有者とは、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者をいうとしている。また、法第359条では、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日とするとしている。審査請求人、処分庁双方が引用する最高裁昭和46年（オ）第766号昭和47年1月25日第三小法廷判決が「地方税法は、課税上の技術的考慮から、土地については土地登記簿または土地補充課税台帳に、家屋については建物登記簿または家屋補充課税台帳に、一定の時点に、所有者として登記または登録されている者を所有者として、その者に課税する方式を採用しているのである」と示すように納税義務者を形式的基準で決定する台帳課税主義がとられているのである。都市計画税についても、法第702条第1項及び第2項により、同様とされる。

処分庁は、これらの規定に基づき、再反論書において審査請求人が「賦課期日である1月1日に物理的に存在した」と認めている本件家屋について、平成30年度固定資産税及び都市計画税の賦課期日である平成30年1月1日における登記簿上の所有者である審査請求人に課税したものである。

仮に、実際の管理を行っていたのが審査請求人でなかったとしても、また、賦課期日から取壊しまでの期間が短かったとしても、それらは減免を認める特別の事由とは認められない。

さらに、〇〇〇〇事業では、本件家屋のほかの家屋の取壊しが平成29年7月に行われているが、これらの家屋について平成29年度固定資産税及び都市計画税の減免は行われていない。こうした中で本件家屋だ

けを減免すれば、それらの家屋との均衡を失することとなる。

また、審査請求人が主張するように組合に管理を委ねていたのであれば、その期間の固定資産税の負担については、審査請求人と組合の間で解決すべき問題であり、処分庁に対し本件家屋に係る固定資産税及び都市計画税の減免を求める理由とはならない。

このほか、審査請求人は本件家屋に用途性がなかったことから減免すべきと主張するが、本件家屋の用途性の有無については審査請求人が本件審査請求とは別に平成30年9月18日付けで平成30年度固定資産税及び都市計画税課税処分に関して行った審査請求の意見書のとおりであり、これをもって固定資産税及び都市計画税の課税を減免する特別の事由と認めることはできない。

(5) 以上のとおり、本件処分は、法及び条例の規定に従い行われており、違法、不当な点は認められず、これを取り消す理由はない。

(6) その他の主張について

このほか、審査請求人は本件減免申請に至るまでの資産税課税窓口における職員による説明や、〇〇〇〇事業の手法その他の事項に対する不満、不信を縷々述べているが、それらは本件処分の適法性、妥当性に影響を及ぼすものではない。

(7) 以上のとおり、本件審査請求には理由がないから行政不服審査法第45条第2項の規定により、棄却されるべきである。

第4 審査会の判断の理由

1 審理員による審理手続について

本件審査請求に係る審理員による審理手続は、事件記録によれば、適正に行われたものと認められる。

2 審査庁の判断の当否について

審査請求人は、審理員による口頭意見陳述において、本件減免申請は、本件家屋が条例第71条第1項第2号若しくは第4号に該当すると主張するものである旨陳述している。

そこで、本件家屋が当該各号に該当するか検討する。

(1) 条例第71条の規定について

条例第71条は次のように規定している。

(固定資産税の減免)

第71条 市長は、次の各号のいずれかに該当する固定資産のうち、市長において必要があると認めるものについては、その所有者に対して課する固定資産税を減免する。

- (1) 貧困により生活のため公私の扶助を受ける者の所有する固定資産
- (2) 公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）
- (3) 市の全部又は一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価値を減じた固定資産
- (4) 前3号に掲げるもののほか、特別に事由のあるもの

2 前項の規定によって固定資産税の減免を受けようとする者は、納期限前7日までに、次に掲げる事項を記載した申請書にその減免を受けようとする事由を証明する書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 納税義務者の住所、氏名又は名称及び個人番号又は法人番号（個人番号又は法人番号を有しない者にあつては、住所及び氏名又は名称）
- (2) 土地にあつては、その所在、地番、地目、地積及び価格
- (3) 家屋にあつては、その所在、家屋番号、種類、構造、床面積及び価格
- (4) 償却資産にあつては、その所在、種類、数量及び価格
- (5) 減免を受けようとする事由及び前項第3号の固定資産にあつては、その被害の状況

3 第1項の規定によって固定資産税の減免を受けた者は、その事由が消滅した場合においては、直ちにその旨を市長に申告しなければならない。

(2) 条例第71条第1項第2号該当性について

審査請求人が提出した平成29年7月頃撮影され、同年〇月〇日に放

送されたTBS「〇〇〇〇〇」DVDで確認できるように、本件家屋は公の用途に供されておらず、また、賦課期日である平成30年1月1日の時点においても公の用途に供されていなかったものであるから、不特定多数の者の利益のため、不特定多数の者の直接の使用又は利用等に専ら供され、その利益を増進させていたものとは認められない。

よって、条例第71条第1項第2号に該当しないとする審査庁の判断は妥当である。なお、審査請求人は減免申請書や審理手続の中で、条例第71条第1項第2号に該当する具体的な根拠を示していない。

(3) 条例第71条第1項第4号該当性について

条例第71条第1項第4号は、第1号から第3号までには該当しないが、これに準じた特別な事由のあるものについて固定資産税を減免できるとするものである。しかし、審査請求人は「特別に事由のあるもの」について具体的に主張しておらず、また、減免申請書及び審理手続の中で条例第71条第1項第4号に該当する具体的な根拠も示さなかったため、減免すべき特別な事由を認めることはできない。

よって、条例第71条第1項第4号に該当しないとする審査庁の判断は妥当である。

(4) 審査請求人のその余の主張は、当審査会の審査対象外の事項であるので言及しない。

3 結論

以上のとおり、本件審査請求には理由がないものと認められるので、当審査会は第1記載のとおり答申する。

第5 審査会の審議経過

年 月 日	経 過
令和2年10月27日	諮問書の受理
令和2年12月 1日	審査請求人からの主張書面を受理
令和3年 1月19日	審査請求人の意見陳述、審議
令和3年 2月 8日	審議

令和3年 2月24日	審議
令和3年 3月 4日	審議

鴻巣市行政不服審査会
会長 伊 藤 一 枝
委員 卷 正 行
委員 夏 目 真 由 美