

裁 決 書

大和市***

審査請求人 ****

処 分 庁 大和市長

審査請求人が令和元年10月21日に提起した処分庁による税額変更処分に係る審査請求（令和元年（審）第1号 固定資産税・都市計画税税額変更処分取消等請求事件）について、次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求を却下する。

事 案 の 概 要

- 1 審査請求人は、平成30年7月30日、処分庁が平成30年3月27日付けで決定し、同日付けで固定資産（土地）課税台帳（以下「台帳」という。）に登録した大和市***の土地（地積**平方メートル。以下「本件土地」という。）に係る平成30年度の価格（**円）を不服として、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第432条第1項の規定により、大和市固定資産評価審査委員会（以下「委員会」という。）に対し審査の申出（以下「別件審査申出」という。）を行った。
- 2 委員会は、令和元年7月29日、法第433条第1項の規定により、別件審査申出に対し、その一部を認容し、本件土地の価格を**円とする決定（以下「別件決定」という。）を行い、同条第12項の規定により、これを審査の申出人たる審査請求人及び処分庁に対し通知した。
- 3 処分庁は、当該通知を受け、法第435条第1項の規定により、本件土地に係る固定資産課税台帳に登録された価格等を修正するとともに、令和元年8月7日、同条第2項の規定により、本件土地に係る平成30年度及び平成31年度の固定資産税・都市計画税税額変更処分（以下「本件処分」と総称する。）を行い、審査請求人に通知した。

- 4 審査請求人は、令和元年10月21日、大和市長に対し、本件処分の取消し等を求める審査請求（以下「本件審査請求」という。）を行った。

審査請求人の主張の要旨

審査請求人の主張は、おおむね次のとおりである。

- 1 平成30年に、本件土地が大和市**の敷地の一部として評価されていることが判明し、事実と反するとして別件審査申出を行った。
- 2 別件決定を受けてなされた本件処分においては、平成30年度及び平成31年度の税額がいずれも**円ずつ増額したが、これは行政不服審査法（平成26年法律第68号。以下「行審法」という。）第48条に規定する不利益変更の禁止に抵触する違法な処分である。
- 3 固定資産税の賦課に当たっては、適正な時価を基に課税されるべきであるが、別件決定に係る委員会の議事の記録には、適正な時価に係る評点数計算式についての検証の議論は、全くなかった。
- 4 処分庁は、納税者に課税の根拠を説明すべきであり、適正な時価かどうかの立証責任は処分庁にあるが、本件土地の実態に基づく基本的な評価方法の説明はなかった。
- 5 本件土地は、この地域の標準的な宅地に比べて著しく狭小で、利用価値が著しく低下している宅地であり、財産価値はない。そのため、画地計算法で形式的に当てはめて求めた値は適正な時価とはいえないから、本件土地の価格は、減額できるのではないか。
- 6 よって、当該価格を基にした課税標準額は、適法とはいえないから、本件処分は取り消されるべきである。

理 由

審査庁は、提出された審査請求の適法性について審査した結果、次のように判断する。

- 1 本件に係る法令等の規定について

(1) 法

ア 第432条（固定資産課税台帳に登録された価格に関する審査の申出）

第1項 固定資産税の納税者は、（中略）固定資産課税台帳に登録された価格（中略）について不服がある場合においては、（中略）固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる。ただし（略）

第3項 固定資産税の賦課についての審査請求においては、第1項の規定により審査を申し出ることができる事項についての不服を当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることができない。

イ 第433条（固定資産評価審査委員会の審査の決定の手続）

第1項 固定資産評価審査委員会は、前条第1項の審査の申出を受けた場合にお

いては、直ちにその必要と認める調査その他事実審査を行い、その申出を受けた日から30日以内に審査の決定をしなければならない。

第11項 行政不服審査法第24条、第27条、第29条第1項本文、第2項及び第5項、第30条第1項及び第3項、第32条、第34条から第37条まで、第38条(第6項を除く。)、第39条、第41条第1項及び第2項、同条第3項(審理手続を終結した旨の通知に関する部分に限る。)、第44条、第45条第1項及び第2項、第50条第1項(審理員意見書並びに行政不服審査会等及び審議会等の答申書に関する部分を除く。)、第51条第1項から第3項まで並びに第53条の規定は、第1項の審査の決定について準用する。この場合において(略)

第12項 固定資産評価審査委員会は、第1項の規定による決定をした場合においては、その決定のあつた日から10日以内に、これを審査を申し出た者及び市町村長に文書をもつて通知しなければならない。この場合において同項の期限までに決定がないときは、その審査の申出を却下する旨の決定があつたものとみなすことができる。

ウ 第434条(争訟の方式)

第1項 固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができる。

第2項 第432条第1項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服がある固定資産税の納税者は、同項及び前項の規定によることによつてのみ争うことができる。

エ 第435条(固定資産評価審査委員会の審査の決定に基づく価格等の修正)

第1項 市町村長は、第433条第12項の規定による通知を受けた場合において固定資産課税台帳に登録された価格等を修正する必要があるときは、その通知を受けた日から10日以内にその価格等を修正して登録し、その旨を当該納税者に通知しなければならない。

第2項 市町村長は、前項の規定によつて価格等を修正した場合においては、固定資産税の賦課後であつても、その修正した価格等に基づいて、既に決定した賦課額を更正しなければならない。

(2) 行審法

ア 第46条(処分についての審査請求の認容)

第1項 処分(事実上の行為を除く。以下この条及び第48条において同じ。)についての審査請求が理由がある場合(中略)には、審査庁は、裁決で、当該処分の全部若しくは一部を取り消し、又はこれを変更する。ただし、(略)

イ 第48条(不利益変更の禁止)

第46条第1項本文又は前条の場合において、審査庁は、審査請求人の不利益に当該処分を変更し、又は当該事実上の行為を変更すべき旨を命じ、若しくはこれを変更することはできない。

2 本件審査請求の趣旨及び理由について

(1) 本件処分が行審法第48条に抵触する旨の主張について

ア 審査請求人は、本件処分が行審法第48条に抵触する旨主張する。

イ しかしながら、本件処分は、委員会の別件決定による価格修正を受けて、法第435条第2項の規定により処分庁が行ったものであって、審査請求に対する裁決として行われたものではないから、行審法第48条の適用を受けるものではない。

ウ なお、法第433条第1項は、委員会の審査の決定の手続につき行審法の規定の一部を準用しているものの、第48条については準用していない。

(2) 本件土地の価格の減額に係る主張について

ア 審査請求人は、本件土地は、この地域の標準的な宅地に比べて著しく狭小で、利用価値が著しく低下している宅地であり、財産価値はないから、委員会が決定した価格は適正な時価とはいえず、減額の余地がある旨主張する。

イ この点、法第434条第2項は、法第432条第1項の規定により委員会に審査を申し出ることができる事項（固定資産課税台帳に登録された価格）について不服がある固定資産税の納税者は、「同項及び前項の規定によることによつてのみ争うことができる」としているところ、当該主張はまさに委員会が決定した価格についての不服をいうものであるから、その取消しの訴えにより争うべきであって、行審法に基づく審査請求をすることはできない。

(3) 本件処分の取消しに係る主張について

ア 審査請求人は、適正な時価とはいえない価格に基づき課税標準額を変更したことで税額が更正された本件処分は取り消されるべき旨主張する。

イ しかしながら、法第432条第3項は、固定資産税の賦課についての審査請求においては、第1項の規定により審査を申し出ることができる事項（固定資産課税台帳に登録された価格）についての不服を「当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることができない」としている。審査請求人の当該主張は、一見すると課税標準額の違法性を主張しているかのような外形を取っているが、実質的には価格についての不服をいうものであるから、これを理由として審査請求をすることはできない。

3 以上のとおり、本件審査請求は、行審法第24条第2項の不適法であって補正することができないことが明らかであるときに該当するから、行審法第45条第1項の規定により、主文のとおり裁決する。

令和元年12月5日

審査庁 大和市長 大木 哲

(教示欄)

1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、大和市を被告として（訴訟において大和市を代表する者は大和市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、審査請求の対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。

2 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、裁決の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間又はこの裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても裁決の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。