

事件番号 令和6年度厚審第3号
諮問番号 令和6年度諮問第1号

答申番号 令和7年度答申第1号
答申日 令和7年6月2日

答 申 書

(審査庁) 厚木市長 山 口 貴 裕 様

厚木市行政不服審査会

第1 審査会の結論

審査請求人●●●●(以下「審査請求人」という。)が令和6年8月2日に行った、処分庁厚木市長(以下「処分庁」という。)による令和6年5月1日付け「令和6年度固定資産税及び都市計画税の賦課処分(土地・家屋)」(以下「本件処分」という。)に対する審査請求(以下「本件審査請求」という。)について、固定資産税賦課処分に対する取り消し請求には理由がないことから、行政不服審査法第45条第2項の規定により、棄却すべきである。

また、本件審査請求のうち、都市計画税賦課処分については、賦課処分がなされていないことから、審査請求人の請求に含まれていないと解し、判断を行わないこととする。

第2 事案の概要

本件は、厚木市長が行った本件処分について、審査請求人が、長年にわたり農業用施設の用に供している本件土地を非住宅用地として課税したことは誤りであると主張して、取消しを求める事案である。

第3 事実関係

1 本件処分に係る根拠法令等

(1) 法律の定め

ア 地方税法(昭和25年法律第226号。以下「法」という。)第342条第1項の規定により、固定資産税は、固定資産に対し、当該固定資産所在の市町村において課すものとされている。

イ 法第343条第1項の規定により、固定資産税は、固定資産の所有者に課するものとされ、同条第2項の規定により、前項の所有者とは、土地又は家屋については、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がされている者をいうとされている。

ウ 法第359条の規定により、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日とされている。

エ 法第364条第1項の規定により、固定資産税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならないとされ、同条第2項の規定により、固定資産税を徴収しようとする場合において納税者に交付する納税通知書に記載すべき課税標準額は、土地、家屋及び償却資産の価額並びにこれらの合計額とするとされている。

オ 法第410条第1項の規定により、市町村長は、前条第4項に規定する評価調書を受領した場合においては、これに基づいて固定資産の価格等を毎年3月31日までに決定しなければならないとされている。

カ 法第411条第1項の規定により、市町村長は、前条第1項の規定によって固定資産の価格等を決定した場合においては、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならないとされている。

キ 法第702条第1項の規定により、都市計画税の課税客体等が定められている。

ク 法第702条の8第1項の規定により、都市計画税の賦課徴収は、固定資産税の賦課徴収の例によるものとし、特別の事情がある場合を除くほか、固定資産税の賦課徴収とあわせて行うものとされている。

(2) 条例の定め

厚木市市税条例（平成12年厚木市条例第22号。以下「条例」という。）第3条第1項の規定により、市は、普通税として固定資産税を課すとされ、同条第2項の規定により、目的税として都市計画税を課すとされている。

2 処分内容及び理由

(1) 処分に至るまでの経緯及び根拠法令等に対する本件への当てはめ

処分庁は、法第359条に規定する賦課期日である令和6年1月1日において、本件審査請求に係る土地については、審査請求人名義で登記簿の登録があったことから、法第343条の規定に基づき、固定資産税を課した。

処分庁は、法第410条第1項の規定に基づき、令和6年3月31日に固定資産の価格等を決定し、法第364条の規定に基づき、令和6年5月1日に納税通知書を発送した。（本件処分）

3 審理員による審理手続及び調査審議の経過

審理手続及び調査審議の経過は、次のとおりである。

年月日	経過
令和6年8月2日	審査請求人は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条に基づき、同年5月1日付けで処分庁が行った本件処分に対する審査請求を行った。
令和6年9月12日	審査庁から審理員が指定された。
令和6年10月3日	処分庁から審理員に対し、弁明書及び書類が提出された。
令和6年10月8日	審理員から審査請求人に対し、反論書及び証拠書類又は証拠物の提出がある場合は令和6年10月31日までに、口頭意見陳述申立書の提出がある場合は同月24日までにそれぞれ提出するよう通知した。
令和6年11月14日	審査請求人から反論書等の提出がなかったため、審理員から審査請求人に対し、反論書等を提出する意思があるかどうか口頭で確認したところ、提出しない旨、返答を得た。
令和6年12月2日	審査請求人が、反論書等を提出する意思がないことを

	踏まえ、審理手続を終結した。
令和7年1月15日	審査庁から行政不服審査法第43条第1項の規定に基づき、当審査会へ諮問書が提出された。
令和7年1月16日	当審査会から審査関係人宛てに主張書面等の提出及び口頭意見陳述の申立てについて告知を行った。 ※ 主張書面等の提出及び口頭意見陳述の申立てはなかった。
令和7年1月16日	当審査会から厚木市財務部資産税課に対し審議への出席を依頼した。
令和7年1月27日	当審査会において出席した厚木市財務部資産税課から事情を聴取した上、第1回の調査審議を行った。
令和7年3月17日	第2回調査審議を行った。
令和7年5月7日	第3回調査審議を行った。
令和7年5月14日	当審査会から厚木市財務部資産税課に対し審議への出席を依頼した。
令和7年5月26日	当審査会において出席した厚木市財務部資産税課から事情を聴取した上、第4回の調査審議を行った。

第4 審理員意見書の要旨

1 審理段階における審査関係人の主張

(1) 審査請求人の主張の要旨

審査請求人の主張は、次の理由により、本件処分の取消しを求めるというものである。

処分庁が行った、次の表の土地（以下「本件土地」という。）に係る本件処分について、本件土地は、長年にわたり農業用施設の用に供しており、本件土地を非住宅用地として課税したことは誤りであることから、取り消されるべきである。

種類	町名	地番	地積（㎡）	地目	宅地区分
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地
土地	●●	■ ■ ■	□ □ □	宅地	非住宅用地

(2) 処分庁の主張の要旨

ア 本件処分は、法令に基づき行われている。

イ 審査請求人は、土地の地目の誤りを理由として、本件審査請求をしているが、法第432条第1項及び第3項の規定により、固定資産税の賦課につい

ての審査請求である本件審査請求においては、「地目の誤り」を審査請求の理由とすることができない。

ウ 都市計画税については、賦課処分がされておらず、取消請求は却下されるべきである。

2 審理段階における論点整理

(1) 本件処分が、法令に基づいて行われているかについて

本件処分は、法、条例の規定に則って行われている。この点について、審査請求人からの主張はなく、争点にはなっていない。

(2) 本件審査請求の理由について

法第432条第1項は、「固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格（第389条第1項、第417条第2項又は第743条第1項若しくは第2項の規定によって都道府県知事又は総務大臣が決定し、又は修正し市町村長に通知したものを除く。）について不服がある場合においては」、「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」とし、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」と規定している。

そのため、「本件土地は、長年にわたり農業用施設の用に供しており、本件土地を非住宅用地として課税したことは誤りである」ことが「地目の誤り」に対する不服に当たるか、また、「地目の誤り」に対する不服が「固定資産課税台帳に登録された価格」に対する不服に当たり、法第432条第3項により、不服申立ての理由とすることができないのではないかが問題となる。

(3) 都市計画税の賦課処分について

審査請求人は、令和6年度固定資産税及び都市計画税の賦課処分の取消しを求めて、審査請求を申し立てているが、都市計画税の賦課処分取消の申立てについては、却下されるべきではないかが問題となる。

3 審理員意見の理由

(1) 審理員が認定した事実

ア 処分庁は、審査請求人に対し、令和6年1月1日において、本件審査請求に係る土地については、審査請求人の登記簿の登録があったことから、法第343条第2項の規定に基づき、土地補充課税台帳に所有者として登録し、固定資産税を課している。

処分庁は、法第410条第1項の規定に基づき、令和6年3月31日に固定資産の価格等を決定し、法第364条の規定に基づき、令和6年5月1日に納税通知書を発送している。

イ 処分庁は、本件土地の固定資産価格等の決定に当たっては、地目を「宅地」として算定を行っている。

(2) 論点に対する判断

ア 本件審査請求の理由について

法第432条第1項は、「固定資産課税台帳に登録された価格」について不

服がある場合においては、「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」とし、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」と規定している。

この趣旨は、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出と固定資産税の賦課についての審査請求とに事案を振り分けることにあると考えられる。同一の事案が別々の機関で審査されることになれば、審理が重複することになり、異なる判断が示されることによる混乱も懸念されるからである。

そこで、本件において重要となるのは、「本件土地は、長年にわたり農業用施設の用に供しており、本件土地を非住宅用地として課税したことは誤りである」という主張が、「固定資産課税台帳に登録された価格」についての不服といえるかである。

審査請求人の主張は、「非住宅用地」として課税されていることを誤りとするものであるが、結局のところ「宅地」ではなく、「農地」として課税されるべきという主張と解される。これは、「地目の誤り」を課税処分取消の理由とするものである。

固定資産の評価を算定するための固定資産評価基準では、土地の評価は、土地の地目の別に評価基準を定める方法によって行うものとされていることから、地目の認定は土地の価格決定のための不可欠の判断要素である。それゆえ、「地目の誤り」については、「価格についての不服」として、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出により正されるべきものである。また、実際に「地目の誤り」は、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出の審査対象となっている。

以上より、「本件土地は、長年にわたり農業用施設の用に供しており、本件土地を非住宅用地として課税したことは誤りである」ことは、本件審査請求において、処分の取消しを求める理由とすることはできない。

イ 都市計画税について

本件審査請求は「令和6年度固定資産税及び都市計画税の賦課処分（土地・家屋）」に対するものである。本件審査請求の趣旨は、「本件土地に関する賦課処分」の取消しであるため、審査請求人の請求に、都市計画税の賦課処分の取消しも含まれていると解される。

しかし、本件処分において、都市計画税に対する処分は行われていないため、取消請求の対象は存在していない。

第5 調査審議における審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張の要旨

第4・1・(1)のとおりである。

なお、行政不服審査法第81条第3項において準用する同法第76条の規定に基づき、調査審議における主張書面又は資料の提出及び口頭で意見を述べる機会についての申立てについて審査請求人に告知したところ、申出はなかった。

2 処分庁の主張の要旨

第4・1・(2)のとおりである。

第6 論点整理

第4・2のとおりである。

第7 答申の理由

1 審査会が認定した事実

第4・3・(1)のとおりである。

ただし、当審査会においては、第4・3・(1)・アにおいて「本件審査請求に係る土地については、審査請求人の登記簿の登録があったことから、法第343条第2項の規定に基づき、土地補充課税台帳に所有者として登録し、固定資産税を課している。」との記述については、「本件審査請求に係る土地については、審査請求人名義で登記簿の登録があったことから、法第343条第1項及び第2項の規定に基づき、固定資産税を課している。」と認定した。

第4・3・(1)・イにおいて「処分庁は、本件土地の固定資産価格等の決定に当たっては、地目を「宅地」として算定を行っている。」と記述されているが、当審査会では、処分庁は地目を「宅地（非住宅用地）」として算定していると認定した。

2 論点に対する審査会の判断

(1) 本件審査請求の理由について

固定資産税（土地・家屋）・都市計画税納税通知書において、地目が宅地の場合、宅地を基準として評価される土地については、宅地区分欄に非住宅用地の表記がされ、農業用施設の用に供されている宅地としての評価がされている土地については、宅地区分欄は空欄となっている。そのため、審理員の判断では、「結局のところ「宅地」ではなく、「農地」として課税されるべきという主張と解される。」と記述されているが、当審査会は、本件土地について、宅地を基準とした非住宅用地の評価ではなく、固定資産税標準額が低く抑えられている農業用施設としての非住宅用地の評価を求める主張であると解した。

結局のところ、審査請求人は上記のとおり主張しているが、これは固定資産課税台帳に登録された価格についての不服と解される。したがって、第4・3・(2)・アのとおり、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出の対象となっているため、本件処分の取消しを求める理由とすることができないと判断をした。

(2) 本件処分が法令に基づいて行われているかについて、当審査会においては、審査請求人による審査請求書に記載された内容全体を踏まえ、「価格についての不服」のほかにも、行政不服審査法上の審査請求によって審理判断すべき事項が含まれていないかを検討したところ、本件処分については、法、条例等の根拠法令等に基づき適正に行われており、この点については審査請求人からの主張もないため、処分の違法や不当はないと判断した。

(3) 都市計画税について

第4・3・(2)・イのとおり本件審査請求は「令和6年度固定資産税及び都市計画税の賦課処分（土地・家屋）」に対するものであるが、本件処分において都市計画税に対する処分は行われていない。都市計画税の賦課徴収は、法第702条の8において「固定資産税の賦課徴収とあわせて行う」とされており、納税通知書の様式の都合上、本件処分は一通の納税通知書で送付されているため、都市計画税の賦課処分が行われているように見えるが、審査請求人の審査請求に含まれていないと解し、当審査会では判断を行わないこととした。

第8 まとめ

以上の点から、固定資産税賦課処分に対する取消請求については、審査請求人の主張する農業用施設の用に供している本件土地を非住宅用地として課税したことは誤りであるという取消理由は審査請求において理由とすることができないものであり、また、その他有効な取消理由は何ら主張されておらず、本件処分について違法や不当についても認めることができなかった。

第9 付言

固定資産税の課税処分に係る不服申立てについては、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出の対象となる事項（固定資産課税台帳に登録された価格等）について審査請求の理由とすることができない（地方税法第432条第3項）とされ、このことについて、処分庁は納税通知書における教示の記載を分かりやすく改めるとともに、必要に応じて納税者に対する説明等を行い、審査請求の理由とならない理由による審査請求がなされることを避けるよう努められたい。

厚木市行政不服審査会

会長	内藤	悟
委員	山口	雅也
委員	佐藤	光輝