

諮問番号：諮問第2号（平成30年3月13日諮問）

答申番号：答申第2号（平成30年7月9日答申）

答 申 書

第1 審査会の結論

本件審査請求は棄却するべきであるとの審査庁の判断は妥当である。

第2 事案の概要

- 1 浦添市長（以下「処分庁」という。）は、昭和63年12月22日審査請求人が取得した非木造家屋（以下「本件不動産」という。）について、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第73条の21第2項の規定に基づき固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産として、沖縄県知事に本件不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定を依頼した。
- 2 沖縄県那覇県税事務所長から法第73条の21第3項及び沖縄県税条例（昭和47年条例第59号）第70条第3項の規定により、処分庁に本件不動産の価格が通知された。
- 3 浦添市の固定資産評価員は、法第409条第2項の規定により、沖縄県那覇県税事務所長が法第73条の21第3項の規定によって通知した価格に基づいて本件不動産の価格を評価し、法第409条第4項の規定により評価調書を作成して処分庁に提出した。
- 4 処分庁は、法第410条第1項の規定により固定資産の価格を決定し、法第411条第1項の規定により固定資産課税台帳に登録した。
- 5 処分庁は、それ以降3年に1度の固定資産の価格の再評価（評価替え）を行い、毎年度固定資産税の課税処分を行っている。
- 6 平成29年4月3日付けで処分庁による審査請求人に対する平成29年度分の固定資産税の課税処分（平成29年7月24日付け補正書による。以下「本件処分」という。）があった。
- 7 平成29年7月6日、本件審査請求があった。

第3 審理関係人の主張の要旨

- 1 審査請求人の主張

審査請求人は、次のとおり主張し、本件処分の取消しを訴えている。

- (1) 法第 409 条第 1 項は、固定資産評価員は固定資産の実地調査により固定資産の評価をしなければならない旨を定めているため、沖縄県知事が評価した不動産の価格に基づいて固定資産評価員が本件不動産を評価したことは、違法である。
- (2) 本件不動産の評価の際には、法第 73 条の 21 第 2 項の固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産として浦添市から沖縄県に評価依頼を行うことによって評価が行われているが、浦添市から沖縄県に評価依頼をすることは、法第 409 条第 2 項の規定により固定資産評価員が評価したことにはならない。
- (3) 法第 401 条は、道府県知事の任務は、市町村長に対する援助及び助言を行うことと定めている。また、法第 402 条は、法第 401 条の規定は道府県知事に、市町村の固定資産評価員を指揮する権限を与えるものではない旨規定している。そうであるにも関わらず、意図的に浦添市が沖縄県知事に評価を依頼するのは、法第 401 条及び第 402 条に違反している。
- (4) 処分庁によると、家屋評価に係る都道府県と市町村の事務分担については沖縄県と県内市町村間での取り決めによって定められているとのことだが、取り決めを明文化した文書は存在しない。したがって、浦添市は口頭による引継ぎにより固定資産の評価事務を行っているという事になり、法律に従って固定資産の評価を行っているとは言えず、租税法律主義（憲法第 84 条）に違反している。
- (5) 本件処分により、審査請求人は、多額の固定資産税の納付を強いられ、利益を侵害されている。

2 処分庁の主張

- (1) 固定資産評価員は固定資産の実地調査により固定資産の評価をしなければならないか否かについて

法第 409 条第 2 項に固定資産評価員は、「道府県知事が法第 73 条の 21 第 3 項の規定によって当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、当該土地又は家屋について地目の変換、改築、損壊その他特別の事情があるため当該通知に係る価格により難い場合を除くほか、当該通知に係る価格に基いて、当該土地又は家屋の評価をしなければならない。」と定められており、沖縄県の調査に基づいて評価したことは適正な手続であった。

- (2) 「固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産」にあたるか否かについて

法第 73 条の 21 第 2 項の固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されて

いない不動産として浦添市から沖縄県に評価依頼を行うことによって評価が行われた。法において「どちらが先に評価を行うか」に関する明示的な規定はないため、本件不動産の価格を沖縄県知事が法第 73 条の 21 第 2 項の規定により評価したことは適正な手続であった。

- (3) 本件不動産を沖縄県知事が評価したことは、道府県知事の任務の援助又は助言を超えているか否かについて

法第 409 条第 2 項に「固定資産評価員は、……、道府県知事が法第 73 条の 21 第 3 項の規定によって当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、……、当該通知に係る価格に基いて当該家屋の評価をしなければならない。」と明確に定められており、不動産取得税と固定資産税の評価の統一を図った適正な手続であった。

- (4) 県と市町村の事務分担の文書が存在しないことは、租税法律主義（憲法第 84 条）に違反しているか否かについて

法において「どちらが先に評価を行うか」に関する明示的な規定はないため、全国的に各都道府県・市町村間で、その地域における家屋の構造的な特徴等を考慮した上で、それぞれ役割分担を行っている。役割分担の取り決めは要綱等を定めている場合や従前からの取扱いを継続している場合など都道府県によって様々である。沖縄県においては、これまでの慣行として 500 m²以上の非住宅家屋の評価については原則として沖縄県税事務所において行っている。

本件不動産については、住宅であるが当時本市初の大型鉄骨・鉄筋コンクリート造りのマンションであるため県税事務所において評価したものであり、法第 73 条の 21 第 2 項及び法第 409 条第 2 項の規定による適正な評価である。

県と市町村の事務分担の文書を定めることについては法に規定されていない。

- (5) 本件不動産については、地方税法に基づき評価及び課税処分されていることから、適正な固定資産税の課税額である。

第 4 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ことから、本件審査請求を棄却すべきである。

2 理由

- (1) 固定資産評価員は固定資産の実地調査により固定資産の評価をしなければならないか否かについて

法第 409 条第 2 項に固定資産評価員は「道府県知事が法第 73 条の 21 第 3

項の規定によって当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、当該土地又は家屋について地目の変換、改築、損壊その他特別の事情があるため当該通知に係る価格により難い場合を除くほか、当該通知に係る価格に基づいて、当該土地又は家屋の評価をしなければならない。」と定められており、沖縄県の調査に基づいて評価したことは適正な手続であったと認められる。

- (2) 「固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産」にあたるか否かについて

法第 73 条の 21 第 2 項の固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産として浦添市長から沖縄県知事に評価依頼を行うことによって評価が行われた。法において「どちらが先に評価を行うか」に関する明示的な規定はないため、本件不動産の価格を沖縄県知事が法第 73 条の 21 第 2 項の規定により評価したことは適正な手続であったと認められる。

- (3) 本件不動産を沖縄県知事が評価したことは、道府県知事の任務の援助又は助言を超えているか否かについて

法第 401 条及び第 402 条は、固定資産の評価は市町村の固定資産評価員が行うこととなっており、道府県知事の任務は市町村に対する援助及び助言であることの原則を示している。しかし、固定資産評価員は道府県知事が法第 73 条の 21 第 3 項の規定によって当該家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、当該通知に係る価格に基づいて当該家屋の評価をしなければならないと法第 409 条第 2 項に明確に定められている。したがって、本件不動産を沖縄県知事が評価し、浦添市長にその価格を通知し、当該通知に基づき浦添市の固定資産評価員が評価したことは、本件不動産に係る県税の不動産取得税と市町村税の固定資産税との評価の統一を図るために、法にのっとり適正に手続したものと認められる。

- (4) 県と市町村の事務分担の文書が存在しないことは、租税法律主義（憲法第 84 条）に違反しているか否かについて

法において「どちらが先に評価を行うか」に関する明示的な規定はないため、全国的に各都道府県・市町村間で、その地域における家屋の構造的な特徴等を考慮した上で、それぞれ役割分担を行っている。役割分担の取り決めは要綱等を定めている場合や従前からの取扱いを継続している場合など都道府県によって様々である。沖縄県においては、これまでの慣行として 500 m²以上の非住宅家屋の評価については原則として沖縄県税事務所において行っている。

本件不動産については、住宅であるが当時本市初の大型鉄骨・鉄筋コンクリート造りのマンションであったため、沖縄県知事に依頼して、那覇県税事

務所において評価したものであり、法第 73 条の 21 第 2 項及び法第 409 条第 2 項の規定による適正な評価であると認められる。

県と市町村の事務分担を文書で定めることについては、特に法に規定されておらず、文書が存在しなくとも違法とはならないと解釈する。

第 5 審査庁の意見

1 裁決についての考え方

本件審査請求を棄却する。

2 理由

「第 4 審理員意見書の要旨」－ 2 と同じ。

第 6 審査会の判断

1 固定資産税の賦課についての審査請求における不服の理由

法第 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のは、固定資産税の納税者が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について不服がある場合（当該固定資産のうち法第 411 条第 3 項の規定によって土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとみなされる土地又は家屋の価格については、当該土地又は家屋について法第 349 条第 2 項第 1 号に掲げる事情があるため同条同項ただし書、第 3 項ただし書又は第 5 項ただし書の規定の適用を受けるべきものであることを申し立てる場合に限る。）であるとされている。

そして、法第 432 条第 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においては、法第 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ものとされている。

よって、本件審査請求において審査請求人が主張すべき不服の理由は、本件処分の違法性又は不当性であって、固定資産課税台帳に登録された価格に関することではない。

2 審査請求人の主張について

審査請求人の主張は、「第 3 審理関係人の主張の要旨」－ 1 のとおりである。その内容は家屋台帳等に登録された本件不動産の価格及びその価格を決定するに至るまでの手続に関するものであり、前記 1 により本件処分における不服の理由とすることはできない。

したがって、当審査会は、審査請求人の主張を審理の対象とすることができない。

また、本件審理手続においては、行政不服審査法第 31 条第 1 項に基づく口頭意見陳述が行われており、その際に、審理員は審査請求人に対して、固定資産の評価に係る不服以外の主張を行うよう複数回求めたが、審査請求人は固定資産の評価に係る不服の主張に終始し、本件処分の違法又は不当を基礎付ける主張はなされなかった。

3 審査請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討

前述したとおり、審査請求人の主張は、家屋課税台帳に登録された価格に係るものであり、審査請求の対象となる処分についての違法性又は不当性の主張はないが、念のため、本件処分の適否について検討する。

本件処分は、本件不動産の所在市町村である浦添市（法第 342 条）が本件処分における賦課期日である平成 29 年 1 月 1 日（法第 359 条）に本件不動産の所有者であった審査請求人に対して（法第 343 条）、家屋課税台帳に登録された本件不動産の賦課期日における価格（法第 349 条第 1 項）に標準税率 1.4%（法第 1 条第 1 項第 5 号）を乗じて算出された額を課税し、通知したものであり、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

4 審査請求に係る審理手続について

本件審理手続において審理員は、審査請求人の主張する不服の理由が、行政不服審査法に基づく審査請求の理由とすることができないものであることを認識し、口頭意見陳述の際に審査請求人に対して複数回釈明を求めていたにも関わらず、最終的にはこれらを争点として審理員意見書に記載していることから、争点整理が十分になされていたとは言い難い。

一方で、その余の部分については、違法又は不当な点は認められないことから、本件審査請求に係る審理手続はおおむね適法かつ適正に行われたものと認められる。

5 結論

以上のとおりであるから、本件審査請求には理由がないため、「第 1 審査会の結論」のとおり答申する。

[参考]

1 審査会の調査審議の経過

審査会の調査審議の経過は以下のとおりである。

| 年 月 日 | 調 査 審 議 の 経 過 |
|------------------|----------------------|
| 平成 30 年 3 月 13 日 | 審査庁から諮問書及び事件記録等の写し受理 |
| 平成 30 年 5 月 21 日 | 調査審議 |
| 平成 30 年 6 月 25 日 | 調査審議 |
| 平成 30 年 7 月 9 日 | 答申案の検討及び答申 |

2 浦添市行政不服審査会委員名簿

| 氏 名 | 役職・職名 |
|-------|-------------|
| 朝崎 喺 | 沖縄大学客員教授・会長 |
| 工藤 金寛 | 税理士 |
| 仲里 豪 | 弁護士 |