

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 事案の概要

- 1 平成30年11月9日、審査請求人は、流山市〇〇〇の土地（地積166.09平方メートル。登記地目及び現況地目は宅地。以下「本件土地」という。）及び家屋（家屋番号〇〇〇番〇〇〇。木造スレート葺2階建。以下「本件家屋」という。）を売買契約により取得し、同日付けで所有権が移転した。
- 2 平成30年12月27日、処分庁資産税課の職員は、本件家屋の現地調査を実施し、解体による本件家屋の滅失を確認した。
- 3 平成31年4月1日、処分庁は、本件土地に係る令和元年度分の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の賦課処分（以下「本件課税処分」という。）を行い、同日付けで審査請求人に通知した。
- 4 平成31年4月30日、審査請求人は、本件土地に所在していた本件家屋が滅失したことを処分庁に届け出て、処分庁は令和元年5月22日付けで家屋滅失届を収受した。
- 5 令和元年5月20日、審査請求人は、本件課税処分に係る固定資産税等の減免を申請し（以下当該申請を「本件減免申請」という。）、処分庁は固定資産税（都市計画税）減免申請書を同月22日付けで収受した。
- 6 令和元年5月24日、処分庁は、本件減免申請に対する減免棄却処分（流山市指令第85号の44。以下「本件減免棄却処分」という。）を行い、同日付けで審査請求人に通知した。
- 7 令和元年5月28日、審査請求人は、本件課税処分及び本件減免棄却処分の取消しを求める審査請求をした。

第3 審査関係人の主張の要旨

1 審査庁

審理員意見書の内容を踏まえ、本件課税処分及び本件減免棄却処分の維持が適当と考える旨の諮問があった。

2 審査請求人

(1) 本件課税処分について

審査請求人は、本件家屋は平成31年1月10日に取り壊されたものであるから賦課期日において本件家屋は存在していたこと、固定資産税の課税対象となる家屋であるかどうかの判断は第三者ではなく当該家屋の持ち主により行われるものであること、令和2年3月31日までに新築住宅（2階建て89平方メートル）ができる予定であること及び本件土地は地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2第2項及び第702条の3第2項に規定する小規模住宅用地に対する固定資産税等の課税標準の特例が適用されることを踏まえ、処分庁が賦課期日において本件家屋が滅失しているものとして行った本件課税処分は、本件家屋の滅失という事実の認定について誤りがあるため、本件課税処分の取消しを求めている。

(2) 本件減免棄却処分について

審査請求人は、経済的困窮を理由として、地方税法第367条及び第702条の8第7項並びに流山市税条例（昭和26年流山市条例第8号）第61条第1項の規定により、固定資産税等の減免を受けることができるとして、本件減免棄却処分の取消しを求めている。

第4 審理員意見書の要旨

本件審査請求は、次のとおり理由がないため、棄却されるべきである。

1 本件課税処分について

平成30年12月27日に実施した処分庁資産税課の職員による本件家屋の現地調査により、解体による本件家屋の滅失が確認されており、賦課期日において本件家屋が滅失しているものとして行われた本件課税処分は事実の認定について誤りはなく、違法又は不当な点は見当たらず、適法に行われたものである。

2 本件減免棄却処分について

固定資産税等の減免に当たっては、固定資産税の減免取扱要領に

において具体的な判定基準等（以下「減免事由」という。）を規定しており、審査請求人は減免事由のいずれにも該当しないことから、本件減免棄却処分は本件減免申請の内容を適切に審査した上でなされたものであり、違法又は不当な点は見当たらず、適法に行われたものである。

第5 調査審議の経過

令和元年度第2回流山市行政不服及び情報公開・個人情報保護審査会を令和2年3月3日に開催し、審理員意見書の内容について審査したところ、「第6 審査会の判断の理由」のとおり審理員意見書の内容を支持する形で合意するに至った。

第6 審査会の判断の理由

1 本件に係る法令等の規定について

- (1) 固定資産税は、賦課期日（当該年度の初日の属する年の1月1日）現在の状況において固定資産課税台帳に固定資産の所有者として登録された者に対し課税する（地方税法第343条第1項及び第2項、第359条並びに第380条第1項等）。
- (2) 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され、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る（地方税法第702条及び第702条の8第1項）。
- (3) 固定資産税の課税対象となる家屋とは、住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいうとされる（地方税法第341条第3号）。また、当該建物とは、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものとされる（不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第111条）。
- (4) 小規模住宅用地とは、住宅用地（専ら人の居住の用に供する家屋等の敷地の用に供されている土地で地方税法施行令（昭和25年政令第245号）第52条の11第2項各号に掲げる土地をいう。以下同じ。）でその面積が200平方メートル以下であるもの等をいい、固定資産税等の課税標準の特例が認められるもので

ある（地方税法第349条の3の2第2項及び第702条の3第2項）。

（5）既存の住宅（地方税法第349条の3の2第1項に規定する家屋をいう。）に代えて住宅を建設している土地で次に掲げる要件を満たすものについては、住宅用地として取り扱って差し支えないとされる（住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について（平成6年2月22日付け自治固第17号自治省税務局固定資産税課長通知）。以下この取扱いを「住宅建替え中の土地に係る特例」という。）。

ア 当該土地が、当該年度の前年度に係る賦課期日において住宅用地であったこと。

イ 当該土地において、住宅の建設が当該年度に係る賦課期日において着手されており、当該住宅が当該年度の翌年度に係る賦課期日までに完成するものであること。

ウ 住宅の建替えが、建替え前の敷地と同一の敷地において行われるものであること。

エ 当該年度の前年度に係る賦課期日における当該土地の所有者と、当該年度に係る賦課期日における当該土地の所有者が、原則として同一であること。

オ 当該年度の前年度に係る賦課期日における当該住宅の所有者と、当該年度に係る賦課期日における当該住宅の所有者が、原則として同一であること。

（6）固定資産税は、条例の定めるところにより減免することができ、都市計画税は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ができる（地方税法第367条及び第702条の8第7項）。

（7）次のいずれかに該当する固定資産のうち市長が必要と認めるものについて、その所有者に対して課する固定資産税の減免を申請に基づいて行う（流山市税条例第61条）。

ア 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

イ 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。）

ウ 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

エ その他特別の事由がある固定資産

(8) (7) アに係る減免事由は、生活保護法（昭和25年法律第144号）の規定による被保護者又は収入が生活保護法における最低保障費以下である者が所有する固定資産であることである。

(9) (7) エに係る減免事由は、収入が生活保護法における最低保障費のおおむね1.1倍以内であり、現在及び将来においても担税力が極めて薄弱であると判断された者又は生活困窮等のため納税困難という状況にある者が所有する固定資産であること等である。

2 本件家屋の滅失時期について

1 (3)によれば、家屋が取壊し作業中で取壊しが完全に完了していない時点であっても、家屋としての要件である屋根及び周壁を有していない状態であれば、課税対象となる家屋とはいえない。

また、処分庁は、平成30年12月27日に実施した処分庁資産税課の職員による本件家屋の現地調査により、解体による本件家屋の滅失を確認していると主張し、実際に、同月28日に当該滅失の確認できる航空写真も行政不服審査法第32条第2項に規定する物件（以下「証拠物件」という。）として提出されている。

よって、賦課期日において本件家屋が滅失しているものとして行われた本件課税処分は事実の認定について誤りはなく、違法又は不当な点は見当たらず、適法に行われたものであると認められる。

3 小規模住宅用地の該当性について

本件家屋は遅くとも平成30年12月28日には滅失しているものであるから、本件土地は小規模住宅用地には該当しない。

また、証拠物件として提出された登記事項証明書によれば、平成30年11月9日付けで審査請求人は本件土地及び本件家屋を売買契約により取得しており、同日付けで所有権が移転している。

このため、当該年度（令和元年度）の前年度（平成30年度）に係る賦課期日における本件土地及び本件家屋の所有者と当該年度（令和元年度）に係る賦課期日における本件土地及び本件家屋の所有者が同一ではないため、住宅建替え中の土地に係る特例も適用さ

れない。

よって、本件土地に小規模住宅用地に対する固定資産税等の課税標準の特例は適用されない。

4 減免事由の該当性について

審査請求人は、経済的困窮を理由として自身に固定資産税等の減免が認められるべきだと主張する。

証拠物件である審査請求人の平成30年分給与所得の源泉徴収票によれば、給与の支払金額は5,964,000円であり、また、証拠物件である平成31年4月分給与に係る給与支払明細書から令和元年における審査請求人の収入を推定すると5,159,808円（給与支払明細書の差引支給額429,984円×12月）である。

生活保護に係る事務を所掌する社会福祉課で調査した審査請求人の生活保護法における最低保障費は、証拠物件である令和元年度流山市審査請求第1号に係る資料提供について（回答）（令和元年8月21日付け社会福祉課長通知）によれば、3,020,746円（最低生活費247,868円×12月＋冬季加算4,490円×5月＋期末一時扶助23,880円）であり、また、当該最低保障費の1.1倍の額は3,322,820円（端数切捨て）である。

よって、審査請求人の収入は生活保護法における最低保障費及び最低保障費の1.1倍の額を大きく上回るものであり、生活保護法の規定による被保護者にも該当せず、かつ、現在及び将来においても担税力が極めて薄弱であると判断されること又は生活困窮等のため納税困難という状況にあると判断されることもないことから、減免事由を満たさない。

このほか、流山市税条例第61条第1項第2号に掲げる事由については、証拠物件である令和元年度流山市審査請求第1号に係る資料の提供について（回答）（令和元年8月19日付け財産活用課長通知）により、減免申請の対象となる土地は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。）に該当しないとされ、同項第3号に掲げる事由については、本市において著しく固定資産評価額を減少するような天災は生じていないため、これらの減免事由に該当することもない。

よって、本件減免棄却処分は本件減免申請の内容を適切に審査した上でなされたものであり、違法又は不当な点は見当たらず、適法に行われたものであると認められる。

5 結論

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。

流山市行政不服及び情報公開・個人情報保護審査会

会長 安蒜 秀一

委員 田村 茂雄

委員 齋藤 雅子