

横浜市行政不服審査会答申  
(第76号)

令和元年10月29日

横浜市行政不服審査会

## 1 審査会の結論

「固定資産税及び都市計画税賦課決定処分」に係る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。

## 2 事案概要

本件は、審査請求人が区分所有する横浜市中区所在の区分所有家屋（以下「本件区分建物」という。）の敷地内に設置されている駐車場部分の土地（以下「本件駐車場部分の土地」という。）について、中区長（以下「処分庁」という。）が審査請求人に対し地方税法（昭和 25 年法律第 226 号。以下「法」という。）及び横浜市市税条例（昭和 25 年 8 月横浜市条例第 34 号。以下「条例」という。）に基づき固定資産税及び都市計画税を課する処分（以下「本件処分」という。）をしたところ、審査請求人が本件駐車場部分の土地の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）については車両所有者が支払うべきであるとして、本件処分の変更を求めた事案である。

## 3 審査請求人の主張の要旨

審査請求人が、審査請求書において主張している本件処分に対する主張は、次のように要約される。

- (1) 処分庁の納付書によれば、平成 31 年度納税額について固定資産税は 18,100 円、都市計画税は 5,300 円とあるが、それぞれ 17,759 円（差額 341 円）、5,286 円（差額 146 円）の誤りである。
- (2) 処分庁の納税通知書によれば、共用土地の課税地積には駐車場部分の土地が含まれているところ、本件駐車場部分の土地の固定資産税等については車両所有者が支払うべきである。
- (3) 一部車両については、金銭の対価をもって、居住者外にも貸し出しされているようであることから、車両所有者が支払うべきである。

## 4 処分庁の主張の要旨

処分庁が、弁明書において主張している本件処分に対する主張は、次のように要約される。

- (1) 固定資産税等は、賦課期日（その年度の初日の属する年の 1 月 1 日）現在、

登記簿に所有者（100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その地上権者とする。）として登記されている者に課することとされている。

(2) 平成31年1月1日の賦課期日現在、本件駐車場部分の土地については、審査請求人が土地所有者又は敷地権者としてそれぞれ登記されている。

(3) 処分庁は、本件駐車場部分の土地の固定資産税等については、敷地権の割合に基づいて算出し、これにより算出された額を課税したものである以上、本件処分は適法である。

## 5 審査庁の裁決についての判断

本件審査請求は、棄却するべきとし、その理由を審理員意見書の「6 判断理由」に記載のとおりとしている。

## 6 審査会の判断

当審査会の判断理由は、審理員意見書の「6 判断理由」と同旨であり、次のとおりである。

### (1) 法令の規定

ア 法及び条例によれば、固定資産税等は、賦課期日現在（その年度の初日に属する年の1月1日）、固定資産の所有者（質権又は100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。）に課するとし、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（区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項の区分所有者）として、登記されている者をいうとしている（法第343条第1項、第2項及び第359条、第702条並びに第702条の8並びに条例第41条）。

イ また、法第352条の2第1項は、区分所有に係る家屋の敷地の用に供されている土地（以下「共用土地」という。）で、次に掲げる要件を満たすものに対して課する固定資産税については、当該共用土地に係る納税義務者で当該共用土地に係る区分所有に係る家屋の各区分所有者であるものは、当該共用土地に係る固定資産税額を当該共用土地に係る各共用土地納

税義務者の当該共用土地に係る持分の割合により按分した額を、当該各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る固定資産税として納付する義務を負うとしている。そして、同項第1号は、当該共用土地に係る区分所有に係る家屋の区分所有者全員により共有されているものであること、同項第2号は、当該共用土地に係る各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る持分の割合が、その者の当該共用土地に係る区分所有に係る家屋の区分所有者全員の共有に属する共用部分に係る建物の区分所有等に関する法律第14条第1項から第3項までの規定による割合と一致するものであること、と定めている。

ウ 建物の区分所有等に関する法律第14条第1項は、「各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。」とし、同条第3項は、「床面積は、壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。」としている。

エ 法第343条及び第359条の規定の解釈につき、昭和30年3月23日最高裁判決によれば、その年の1月1日現在の賦課期日において土地所有者として登録されている者を納税義務者として確定し、その年度における納期において所有権を有すると否とを問わないこととした上記規定を憲法に反しない旨判示している。

(2) 本件処分について

ア 本件区分建物について、全部事項証明書によれば、平成31年1月1日の賦課期日において、審査請求人は「家屋番号」A、「建物の名称」Bの専有部分の建物所有者として、登記されている者である。

イ 本件駐車場部分の土地について、全部事項証明書によれば、審査請求人は、平成31年1月1日の賦課期日において、横浜市中区甲の土地（以下「本件土地①」という。）については土地所有者（敷地権の割合1万分の90）として、横浜市中区乙（以下「本件土地②」という。）については存続期間昭和〇年〇月〇日から向こう〇年〇か月〇日間とする地上権者（敷地権の割合1万分の90）として、横浜市中区丙（以下「本件土地③」という。）については存続期間昭和〇年〇月〇日から向こう〇年〇か月〇日間とする地上権者（敷地権の割合1万分の90）として、登記されていることが認められる。

ウ 本件土地①から③までの合計地積は課税明細書記載の課税地積に一致している。

エ 本件土地①から③までの固定資産税課税標準額は 54,616,874 円であるところ、審査請求人の本件土地に係る敷地権の持分割合は前記イのとおり 1 万分の 90 であるため、これに乗じた額は 491,551 円となる。

また、本件土地①から③までの都市計画税課税標準額は 109,233,748 円であるところ、上記と同様に計算した額は 983,103 円となる。

オ 以上によれば、前記エにより本件土地①から③までについて算出された課税標準額に、それぞれ家屋の課税標準額を合算し、それぞれに所定の税率を乗じた土地及び家屋に係る固定資産税額は 18,100 円、都市計画税額は 5,300 円となる。

#### (3) 審査請求人の主張について

審査請求人は、本件駐車場部分の土地の地上権者ではないこと、地上権者は駐車場を使用する号室（部屋）を所有する者であると主張する。

しかしながら、前記(1)ア及びエで述べたとおり、納税義務者であるか否かは登記簿等に所有者又は地上権者として登記又は登録されていれば足りるものである以上、審査請求人の主張には理由があるとは認められない。

#### (4) 結語

以上のとおりであるので、本件処分に係る処分庁の判断に違法又は不当な点はなく、審査請求人の請求には理由がない。

よって、本件審査請求は、棄却されるべきである。

#### (5) 審理員の審理手続

本件審査請求に係る審理手続は、適正に行われたものと認められる。

#### (6) 結論

以上のとおりであるから、5の審査庁の裁決についての判断は、妥当である。

《 参 考 1 》

審理員の審理手続の経過

年 月 日	審 理 手 続 の 経 過
令和元年7月3日	・ 審査請求書（副本）送付及び弁明書の提出等依頼
令和元年7月24日	・ 弁明書の受理
令和元年7月25日	・ 弁明書の送付及び反論書の提出等依頼
令和元年8月23日	・ 反論書の提出等再依頼
令和元年9月4日	・ 審理手続の終結
令和元年9月10日	・ 審理員意見書の提出

《 参 考 2 》

審査会の調査審議の経過

年 月 日	調 査 審 議 の 経 過
令和元年9月17日	・ 審査庁から諮問書及び事件記録等の写し受理 ・ 調査審議
令和元年10月29日	・ 調査審議