

横浜市行政不服審査会答申  
(第2号)

平成28年12月22日

横浜市行政不服審査会

## 1 審査会の結論

「固定資産税・都市計画税の平成 28 年度の課税処分」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

審査請求人は、横浜市泉区和泉町の宅地（以下「本件土地」という。）及び本件土地上に家屋（以下「本件家屋」という。）を有していたところ、泉区长（以下「処分庁」という。）は、平成 28 年 4 月 1 日付けで、審査請求人ほか 1 名に対して「平成 28 年度固定資産税・都市計画税（土地・家屋）納税通知書」を送付し、本件土地及び本件家屋に係る固定資産税を 92,700 円、都市計画税を 27,900 円とする課税処分（以下「本件処分」という。）を行った。

本件処分は、本件土地全部を固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の課税対象としているところ、本件土地の一部には、横浜市が設置・管理する LU 側溝（以下「本件側溝」という。）が存置されていたため、審査請求人は本件側溝より道路側に本件家屋を建築することができず、本件側溝の手前まで後退し、本件家屋を建築していたことから、本件土地のうち、本件側溝を含めた道路側部分（以下「本件自主後退部分」という。）については、固定資産税等を課すべきではないとして、同年 6 月 24 日、本件自主後退部分を課税対象とした本件処分の取消しを求めて審査請求を行ったものである。

## 3 審査請求人の主張の要旨

審査請求人が、審査請求書及び反論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) 本件自主後退部分には、本件側溝が存するため、固定資産税等を課すことはできない。

本件自主後退部分に面する道路は、本件自主後退部分を含めると、4.32 メートルの道幅があるが、自主後退部分を道路として使用しなければ、道幅は約 3.2 メートルの狭あい道路となり、一般公衆の利便性低下や、緊急車両の通行の不便等が生じるため、本件自主後退部分は高い公共性を有している。また、本件側溝は、ゲリラ豪雨・台風などによる都市型洪水への対策として有効であり、本件側溝を有する本件自主後退部分は高い公共性

を有する。

- (2) 本件土地の販売元であるA株式会社と横浜市は、横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例（平成7年3月横浜市条例第19号。平成28年12月横浜市条例第62号による全部改正前のもの。以下「狭あい道路条例」という。）第10条の規定による協議を行っており、同協議を行ったにもかかわらず、本件自主後退部分を道路ではなく固定資産として課税した横浜市の対応は、公序良俗に反する。
- (3) 本件土地を取得する際に、審査請求人が泉区役所の税務課土地担当に問い合わせたところ、同担当者から、本件自主後退部分は課税を免れるとの回答を得た。

#### 4 処分庁の主張の要旨

本件処分は、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「市税条例」という。）の規定に基づき適法に行われた処分であって、その理由は次のように要約される。

- (1) 国又は地方公共団体が公共の用に供する固定資産に対しては、固定資産税等を課することができないこととされているところ（法第348条第2項第1号及び第702条の2第2項）、ここでいう「公共の用に供する」とは、国又は地方公共団体が、固定資産を公共の用に供することによってその所有者による使用収益の可能性がない状態にあることをいうと解される。

本件自主後退部分は、その一部に本件側溝が設置されているものの、建築基準法（昭和25年法律第201号）上、本件家屋の敷地とされており、本件家屋の建築に際しては、本件自主後退部分を敷地に含めなければ容積率（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の基準を満たすことができないなど、現に本件家屋の敷地として使用収益されている。

- (2) 本件土地を取得する際に、審査請求人が泉区役所担当者に問合せを行い、本件自主後退部分は課税を免れるとの回答を得たとの事実はない。

#### 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「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「判断理由」と同旨であり、次のとおりである。

### (1) 本件土地に係る平成 28 年度固定資産税等の課税について

固定資産税等は、賦課期日（当該年度の初日の属する年の 1 月 1 日）における固定資産（土地・家屋）の価格で固定資産課税台帳に登録されたものを課税標準として、登記簿に所有者として登記されている者に課することとされている（法第 341 条第 1 号及び第 9 号、第 343 条第 1 項及び第 2 項、第 349 条、第 359 条、第 702 条、第 702 条の 6 及び第 702 条の 8 第 1 項並びに市税条例第 41 条第 1 項及び第 2 項、第 45 条、第 49 条、第 130 条、第 133 条及び第 135 条）。

なお、市町村は、法第 348 条第 2 項の規定により固定資産税を課することができない土地又は家屋に対しては、都市計画税を課することができない旨定めている（法第 702 条の 2 第 2 項）。

市町村長は、総務大臣が告示する固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号。以下「評価基準」という。）によって、固定資産の価格を決定することとされており（法第 388 条第 1 項及び第 403 条第 1 項）、土地の評価は地目の別に行うこと、土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、登記簿に登録されている土地については登記簿に登録されている地積によるものとされている（評価基準第 1 章第 1 節一及び二）。また、評価基準の具体的な運用として、横浜市は横浜市固定資産評価事務取扱要領を定め、地目のうち、宅地とは、「建物の敷地及びその維持若しくは効用を果すために必要な土地をいう」と定めている（評価基準第 2 章第 1 節第 2-2 (1)）。

本件土地の登記簿によると、平成 28 年度固定資産税等の賦課期日である平成 28 年 1 月 1 日現在、審査請求人ほか 1 名が、本件土地の所有者として登記されている。本件土地の登記簿によると、本件土地については、地目を宅地及び地積を 136.64 平方メートルとする登記がなされている。

したがって、本件土地に係る平成 28 年度固定資産税等の課税については、

審査請求人ほか1名に対して、本件土地の全部を課税対象として課することになる。

(2) 本件自主後退部分の法第348条第2項第1号に規定する「公共の用に供する固定資産」への該当性

本件処分は、本件土地の全部及び本件家屋を課税対象として行われたものであるが、固定資産税は、国又は地方公共団体が公共の用に供する固定資産に対しては課することができないとされている（法第348条第2項第1号）。また、固定資産税を課することができない土地又は家屋に対しては、都市計画税を課することができないとされている（法第702条の2第2項）。

この点、固定資産税は、土地等の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であるところ、法第348条第2項第1号の「公共の用に供する固定資産」についてこれを非課税としたのは、国又は地方公共団体等が固定資産を公共の用に供するがために、当該固定資産の所有者による使用収益の可能性がなく、ひいてはその資産価値を見いだせないからであると解される。それゆえ、同号の「公共の用に供する」とは、国又は地方公共団体等が固定資産を公共の用に供することによってその所有者による使用収益の可能性がない状態にあることをいうと解するのが相当であるとされている（平成7年9月8日福岡地方裁判所判決（平成6年（行ウ）34号））。

本件において、本件土地には、南東側に本件側溝があり、本件側溝を含めた道路側部分（本件自主後退部分）は、約11.5平方メートル、本件側溝の内側は約125.14平方メートルである。審査請求人は、本件側溝の内側に本件家屋を建築しているが、本件側溝の外側は舗装して使用されている。

しかしながら、本件側溝は上部をコンクリートの蓋で覆われており、本件側溝の上に建築物を建築する等の方法で使用することは禁止されていない。

また、建築計画概要書によれば、本件土地は、その全部（136.64平方メートル）が本件家屋の敷地面積とされている。本件土地についての、建築基準法第52条第1項の規定による建築物の容積率は80パーセントであるため、本件土地の全部を本件家屋の敷地面積であるとすれば、延べ面積が103.28平方メートルである本件家屋の建築は適法であるが、仮に審査請求

人が主張する、自主後退部分を控除した本件土地の面積（136.64平方メートルから約11.5平方メートルを差し引いた約125.14平方メートル）を敷地面積とすると、建築が可能な延べ面積は約100.11平方メートルとなり、本件家屋は、容積率を満たさなくなる。

延べ面積が103.28平方メートルの本件家屋を建築するためには、本件自主後退部分を敷地面積とする必要がある、この点からも、本件自主後退部分は使用収益の対象となっている。

審査請求人は、本件自主後退部分が高い公共性を有することをもって、本件自主後退部分が「公共の用に供する固定資産」であると主張するが、法が「公共の用に供する固定資産」を非課税としたのは、上記のとおり、国又は地方公共団体等が固定資産を公共の用に供するがために、当該固定資産の所有者による使用収益の可能性がなく、ひいてはその資産価値を見いだせないからであることからすると、仮に本件自主後退部分が高い公共性を有したとしても、本件自主後退部分が使用収益の対象となっている以上、課税対象となることは免れない。

### (3) 狭あい道路条例第10条の規定による協議

審査請求人は、本件土地の販売元であるA株式会社と横浜市は、狭あい道路条例第10条の規定による協議を行っており、同協議を行ったにもかかわらず、本件自主後退部分を道路ではなく固定資産として課税した横浜市の対応は、矛盾しており、公序良俗に反すると主張する。

しかしながら、そもそも狭あい道路条例において、狭あい道路に接する土地は「整備用地」と定義され、横浜市が管理する「道路」とはされておらず、さらに、同条の規定による協議は、横浜市が管理する道路部分を含む整備促進路線について、その中心線と当該中心線からの水平距離2メートルの線との間にある土地のうち、横浜市が管理する道路部分を除く部分の土地を所有する者が、横浜市長による当該土地の舗装を申請するに当たり、その幅員と通行に支障のない形状を確保すること等のため実施しているものであって、協議を行うことで本件自主後退部分が「道路」として扱われることにはならない。したがって、本件自主後退部分を整備用地として舗装したとしても、本件自主後退部分に固定資産税等の賦課を行うことが公序良俗に反するとはいえない。

(4) 泉区役所の税務課土地担当の回答

泉区役所の税務課土地担当が、本件自主後退部分は課税を免れるとの回答を行ったと認定するに足りる資料はない。また、仮に泉区役所の税務課土地担当から誤った回答がなされたとしても、信義則の法理を適用しなければ正義に反するといえるような特段の事情もないため、本件処分自体は違法となることはない。

(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、上記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
平成28年7月21日	・ 審査請求書（副本）送付及び弁明書の提出等依頼
平成28年8月9日	・ 弁明書の受理
平成28年8月12日	・ 弁明書（副本）の送付及び反論書の提出等依頼
平成28年9月28日	・ 反論書の受理
平成28年10月5日	・ 反論書（副本）送付
平成28年10月14日	・ 審理手続の終結
平成28年10月20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
平成28年11月8日	・ 審査庁から諮問書及び事件記録等の写し受理
平成28年11月16日	・ 調査審議
平成28年12月21日	・ 調査審議