

諮問番号：令和5年度諮問第11号

答申番号：令和6年度答申第1号

答 申 書

第1 審査会の結論

本件審査請求は、認容されるべきである。

第2 審査請求に至る経過

- 1 処分庁は、平成30年4月1日、審査請求人に対し、同日付け平成30年度固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）賦課処分をした。
- 2 処分庁は、平成31年4月1日、審査請求人に対し、同日付け平成31年度固定資産税等賦課処分をした。
- 3 処分庁は、令和2年4月1日、審査請求人に対し、同日付け令和2年度固定資産税等賦課処分をした。
- 4 処分庁は、令和4年10月14日、審査請求人に対し、審査請求人が所有する別紙固定資産目録記載1から4までの各土地（以下「本件各土地」といい、個別の土地をいうときは、同目録の番号により「本件土地1」、「本件土地2」等という。）の利用状況を確認するため、駐車場の利用状況について質問するとともに「住宅用地に対する申告書」等の提出を求める旨の文書を郵送した。
- 5 審査請求人は、処分庁に対し、令和4年10月26日付け「住宅用地に対する申告書」及び同日付け「駐車場利用状況回答書」（以下「本件申告書等」という。）を郵送で提出し、処分庁は、同月28日付けで本件申告書等を受理した。本件申告書等には、本件土地1について、平成18年4月からコインパーキングに用途を変更した旨が記載されてい

た。

- 6 処分庁は、令和5年3月14日、審査請求人立ち会いのもと、本件各土地の利用状況及びその一部を人の居住の用に供する別紙1固定資産目録6記載の家屋（以下「本件家屋」という。）の地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「施行令」という。）第52条の11第1項に規定する居住部分の割合（以下「居住割合」という。）について、現地調査を行った。
- 7 処分庁は、現地調査の結果、本件各土地のうち、本件土地2、本件土地3及び本件土地4（以下これらを「本件診療所土地」という。）と本件土地1が、コンクリートブロック及びフェンスによって区分されていることから、一体的な利用がされておらず、画地認定に誤りがあったと判断した。また、本件土地1がコインパーキングとして利用されていること、及び本件家屋の居住割合が2分の1以上であることを確認した。
- 8 処分庁は、令和5年4月4日、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第417条に基づき、固定資産土地課税台帳に本件各土地の価格を修正して登録し、同月6日付けで、審査請求人に対し、本件各土地についての固定資産（宅地）価格等決定（修正）通知書（以下「本件修正後価格等決定通知書」という。）を送付した。
- 9 処分庁は、令和5年4月6日、本件各土地の価格の修正等によってもって税額が変更されることになることから、審査請求人に対し、本件各土地、本件家屋、別紙1固定資産目録5記載の土地（以下「本件土地5」という。）及び同目録7記載の家屋（以下これらを「本件各固定資産」という。）に係る平成30年度から令和4年度分の固定資産税等賦課処分（以下「本件賦課処分」という。）を行い、同日付け区 通知書番号 固定資産税・都市計画税納税通知書（平成30年度分）、同日付け区 通知書番号 固定資産税・都市計画税納税通知書（平成31年度分）、同日付け区 通知書番号 固

定資産税・都市計画税納税通知書（令和2年度分）、同日付け区 [] 通知書番号 [] 固定資産税・都市計画税納税通知書（令和3年度分）及び同日付け区 [] 通知書番号 [] 固定資産税・都市計画税納税通知書（令和4年度分）（以下これらを「本件各納税通知書」という。）により通知した。（本件各納税通知書には、それぞれの年度分に対応した「固定資産税・都市計画税課税明細書」（以下「本件修正後課税明細書」という。）が添付されていた。

- 10 審査請求人は、令和5年4月13日、本件賦課処分のうち、同月6日付け区 [] 通知書番号 [] 固定資産税・都市計画税納税通知書（平成30年度分）、同日付け区 [] 通知書番号 [] 固定資産税・都市計画税納税通知書（平成31年度分）及び同日付け区 [] 通知書番号 [] 固定資産税・都市計画税納税通知書（令和2年度分）により通知された賦課処分（以下「本件処分」という。）の取消しを求める審査請求をした。

第3 審査関係人の主張等の要旨

1 審査請求人の主張

処分庁から令和5年4月6日付けの固定資産税・都市計画税通知書を同月10日に受け取りました。平成30年度からの住宅用地の特例を見直したとのことです。これにより5年分の課税がされております。

本件土地1につきましては、阪神淡路大震災で隣家が全壊したことから頼まれて購入したものです。医院併用住宅であった当家も全壊いたしました。平成8年12月に再建して [] 医院（以下「本件診療所」という。）を再開しております。本件土地1につきましては、平成16年に高齢者のための集合住宅建設を計画し着手しましたが、建設会社の計画倒産により建設できなくなり審査請求人も倒産による損害を受けました。以後、本件診療所の患者様用駐車場として使用していましたが無断駐車が頻繁にありコインパーキングとして委託管理させた次

第です。

このたびは営業としてのパーキングにもかかわらず住宅用地としての税金しか納付していないとのご指摘です。しかしながら、審査請求人は毎年の納付書の指示に対して、銀行口座引き落としにて正しく納税しております。遅滞したことはありません。このたび処分庁が納税の間違いに気づかれたようです。その時に何らかの指導がありましたでしょうか。また指導を無視したことに対する警告はありましたでしょうか。無知な市民が間違いを知らないまま過ごしていたわけです。行政はそれに気づけば間違いを正して指導していただくのがよろしいと思います。審査請求人は、これまで納税に対して不正をしたことはありません。指導や警告もなく、このような懲罰的な追徴課税はいかがかと思えます。

2 審査庁の見解

(1) 裁決についての考え方

本件審査請求については理由がないため、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第2項の規定により棄却されるべきである。

(2) (1)の理由

ア 本件処分における平成30年度以降の課税標準額の算出及び固定資産税等の税額の算出が適正に行われていたことについては、審理員意見書のとおりである。

イ 本件審査請求は、本件各土地に係る法第349条の3の2及び第702条の3並びに条例第36条の3及び第178条の3の規定に基づく住宅用地に対する固定資産税等の課税標準の特例（以下、「住宅用地特例」という。）の適用についての不服を理由とするものであると認められる。

本件処分の通知書には、「摘要」欄に「法第417条による修正」とのみ記載され、他に本件各土地に係る住宅用地の特例の適用に関し修正したこと等その他本件処分の理由を示す記載はないが、

「法第417条による修正」の対象となる「価格等」には、固定資産の価格に加え、住宅用地の適用を受ける土地については、当該規定に定める率を乗じて得た額も含まれる（法第389条第1項）こと、及び「固定資産の価格」に関する不服については固定資産評価審査委員会への審査の申出及び当該申出に対する決定の取消しを求める訴えの提起によってのみ争うことができる（法第434条第2項）ことを鑑みると、本件処分において十分に理由の提示がされていたとは認められない。

もともと、審理員意見書のとおり、本件の事実関係の下では、「法第417条による修正」との記載のみであっても、行政手続法（平成5年法律第88号）第14条1項本文及び神戸市行政手続条例（平成8年3月条例第48号）第13条第1項本文が求めている「行政庁の判断の慎重と合理性を担保してその恣意を抑制するとともに、処分の理由を名宛人に知らせて不服の申立てに便宜を与える趣旨」は満たされていると認められる。そして、本件修正後課税明細書及び本件修正後価格等決定通知書においては、本件各土地に係る修正後の課税標準額が記載されていたこと、本件修正後価格等決定通知書の「修正事由」欄に「画地の認定変更による価格等の修正」と記載されていたこと、並びに本件修正後課税明細書の「摘要」欄及び本件修正後価格等決定通知書の「軽減等の摘要」欄に、「住宅用地」と「非住宅用地」を区別するための記載がなされていることからすると、審査請求人は、本件処分に係る通知書に加えて、本件修正後課税明細書及び本件修正後価格等決定通知書の記載から、本件各土地を一つの画地とすることはできなくなり、本件土地1については住宅用地の特例が適用されないことによって、固定資産税等が増額となり、本件処分が行われたという理由について了知することができないとまではいえない。

したがって、行政手続法第14条第1項及び神戸市行政手続条例

第13条第1項の規定に照らしても、本件処分を取り消すほどの違法性又は不当性があるとまでは認められない。

第4 審理員意見書の要旨

1 審理員意見書の結論

本件審査請求は、理由がないため行政不服審査法第45条第2項の規定により棄却されるべきである。

2 審理員意見書の理由

- (1) 本件各土地は、本件処分前は、一つの画地として、採用する路線価が選択されていたし、不整形地補正及び住宅用地特例の適用が行われていた。しかし、実際には、本件各土地のうちの本件診療所土地には本件家屋が建築されていたのに対し、本件土地1は、平成18年4月以降コインパーキングとして使用され、フェンスによって物理的に区分されるようになっていた。このような土地の利用実態によれば、本件土地1と本件診療所土地とは別画地であるとするのが相当であり、本件各土地を一つの画地としてきたことには、法第417条第1項が定める「重大な錯誤」があったものと認められる。

この錯誤を解消するには、本件土地1と本件診療所土地を別画地として、本件土地1については、正面路線価、不整形地補正率を変更するとともに、住宅用地から非住宅用地に変更して住宅用地特例を適用しないことにすること、本件診療所土地については、正面路線価・側方路線価、不整形地補正率を変更すること等の修正を行うことが必要となる。

処分庁の重大な錯誤は、平成18年4月から本件各土地の利用方法が変更されていた事実を把握できていなかったことによって生じたものであり、本来であれば、平成19年度から本件土地1と本件診療所土地は別画地として評価し、その評価に基づいて固定資産税等の課税が行われていなければならなかったところである。しかし、法

第17条の5第1項に基づく期間制限によって、平成30年度までしか遡ることができないことに基づいて本件処分が行われたものであり、本件処分における平成30年度以降の課税標準額の算出及び固定資産税等の税額の算出は適正に行われていると認められる。

審査請求人は、懲罰的な追徴課税であると主張するが、審査請求人は処分庁に重大な錯誤があったことによって本来納付すべき固定資産税等の納付を免れていたことから、処分庁は固定資産税等を本来納付すべき額に修正しただけである。審査請求人は延滞金を課されておらず、本来納付すべき額を納付することになっただけで何ら不利益が生じたことにはならないため、懲罰的な追徴課税であるとする主張は失当である。

- (2) もっとも、本件処分は行政手続法及び神戸市行政手続条例上の不利益処分に該当するところ、法第18条の4第1項は行政手続法第14条の適用を、また、条例第6条の2第1項は神戸市行政手続条例第13条の適用を除外しておらず、本件処分は書面で行われていることから、行政手続法第14条第3項及び神戸市行政手続条例第13条第3項によって、書面によって理由を提示することが必要であるところ、本件処分の通知書には「法第417条による修正」としか記載されていない。当該記載文言からは、法第417条が規定している重大な錯誤があったことは推測可能であるが、錯誤の内容は記載されていないため、どの土地について、どのような理由によってどのような修正が行われたのかを認識することはできず、本件処分は理由の提示の点で問題がある。

行政手続法第14条1項本文及び神戸市行政手続条例第13条第1項本文が、不利益処分をする場合に同時にその理由を名宛人に示さなければならないとしているのは、名宛人に直接に義務を課し又はその権利を制限するという不利益処分の性質に鑑み、行政庁の判断の慎重と合理性を担保してその恣意を抑制するとともに、処分の理由

を名宛人に知らせて不服の申立てに便宜を与える趣旨に出たものと解される。そして、不利益処分をする場合にどの程度の理由を提示すべきかは、上記のような規定の趣旨に照らし、当該処分の根拠法令の規定内容、当該処分に係る処分基準の存否及び内容並びに公表の有無、当該処分の性質及び内容、当該処分の原因となる事実関係の内容等を総合考慮してこれを決定すべきである（最高裁平成21年（行ヒ）第91号同23年6月7日第三小法廷判決）。

本件における処分の性質及び内容は、本件土地1が住宅用地から非住宅用地への変更があった事実については、審査請求人において条例第44条の2第2項に基づいて市長に申告しなければならず、本来であれば、その申告に基づいて平成19年度時点で一つの画地としてきたことについて所要の変更が行われていたはずであり、本件処分の内容は審査請求人が本来負担すべき固定資産税等の納付を求めるものである。また、住宅用地か否かで固定資産税額等が異なることは一般的に知られている上、処分庁は、本件処分の通知にあわせて、法第364条第3項が定める課税明細書の修正後のものを審査請求人に交付している。処分庁は、令和4年10月14日付けで本件申告書等の提出を審査請求人に依頼した後、審査請求人が依頼している税理士事務所との間で、本件各土地を一つの画地とすることはできず、本件土地1については住宅用地特例が適用されないことによって固定資産税等が増額となり、遡及可能な期間が5年間となることから5年間分で合計約110万円の納付が必要となること等について複数回のやりとりを行っていたことから、審査請求人においても、処分庁と税理士事務所とのやりとりに基づいて本件処分前に本件処分の理由を認識していたと考えられ、審査請求人は、本件審査請求書に「営業としてのパーキングにもかかわらず住宅用地としての税金しか納付していないとのご指摘です。」と記載している。

これらの事情を総合考慮すれば、本件の事実関係の下では、「法第

417条による修正」との記載のみであっても、行政手続法第14条1項本文及び神戸市行政手続条例第13条第1項本文が求めている「行政庁の判断の慎重と合理性を担保してその恣意を抑制するとともに、処分の理由を名宛人に知らせて不服の申立てに便宜を与える趣旨」は満たされていると認められ、最低限の理由の提示は行われていたと解することができないわけではない。

第5 調査審議の経過

令和6年1月29日 第1回審議

令和6年2月14日 第2回審議

令和6年3月25日 第3回審議

令和6年4月18日 第4回審議

第6 審査会の判断

1 固定資産の価格等の修正等について

市町村長は、法第411条第2項の規定による公示の日以後において固定資産の価格等の登録がなされていないこと又は登録された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに固定資産課税台帳に登録された類似の固定資産の価格と均衡を失しないように価格等を決定し、又は決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録しなければならないこととされている（法第417条第1項）。

ここでいう「価格等」とは、法第389条第1項柱書が規定する「固定資産評価基準により、第409条第1項から第3項までの規定の例により評価を行った後、総務省令の定めるところにより、当該固定資産が所在するものとされる市町村並びにその価格及び第349条の3、第349条の3の2又は第349条の3の4の規定の適用を受ける固定資産についてはその価格にそれぞれこれらの規定に定める率を乗じて得た額」をい

う。

2 課税標準額及び固定資産税等の税額の算出について

本件審査請求において、審査請求人は、これまで正しく納税をしてきており、指導や警告もなく、懲罰的な追徴課税として本件処分がなされている旨を主張しているが、当審査会としても、本件処分における課税標準額及び固定資産税等の税額の算出は適正に行われており、審査請求人の当該主張は、本件処分を取り消す理由とはならない、と判断した。理由については、第4-2(1)記載の審理員の意見と同旨であるから、これを引用する。

3 理由の提示について

(1) 本件処分は行政手続法及び神戸市行政手続条例上の不利益処分に該当するところ、法第18条の4第1項は行政手続法第14条の適用を、また、条例第6条の2第1項は神戸市行政手続条例第13条の適用を除外しておらず、本件処分は書面で行われていることから、行政手続法第14条第3項及び神戸市行政手続条例第13条第3項によって、書面によって理由を提示することが必要である。

(2) 行政手続法第14条1項本文及び神戸市行政手続条例第13条第1項本文が、不利益処分をする場合に同時にその理由を名宛人に示さなければならないとしているのは、名宛人に直接に義務を課し又はその権利を制限するという不利益処分の性質に鑑み、行政庁の判断の慎重と合理性を担保してその恣意を抑制するとともに、処分の理由を名宛人に知らせて不服の申立てに便宜を与える趣旨と解される。

そして、行政手続法第14条第1項本文及び神戸市行政手続条例第13条第1項本文に基づいて、どの程度の理由を提示すべきであるかは、両規定の趣旨に鑑みれば、いかなる事実関係に基づきいかなる法規を適用して当該不利益処分がされたかを、名宛人においてその記載自体から了知し得るものでなければならず、単に不利益処分の根拠規定を示すだけでは、それによって当該規定の適用の基礎とな

った事実関係をも当然知り得るような場合を別として、理由の提示として十分でないとは解すべきである（最高裁昭和57年（行ツ）第70号同60年1月22日第三小法廷判決参照）。

- (3) 本件処分の通知書の「摘要」欄には、「法第417条による修正」としか記載されておらず、記載文言からは、本件処分において、法第417条が規定している①固定資産の価格等の登録がなされていないことによる価格等の決定か、②重大な錯誤があったことによる価格等の修正が行われたのか、判断することができない。
- (4) さらに、本件処分の通知書の「摘要」欄では、「法第417条」という根拠法令は記載されているものの、いかなる事実に基づいて本件処分がされたのか具体的に記載されておらず、審査請求人は、根拠規定への適用関係も了知することができない。
- (5) なお、本件において、処分庁は、本件処分前に、本件各土地を一つの画地とすることはできず、本件土地1については住宅用地特例が適用されないことによって固定資産税等が増額となること等について税理士事務所と複数回のやりとりを行っていたことから、審査請求人においても、本件処分前に本件処分の理由を認識していたとも考えられる。

しかし、提示されるべき理由は、処分書の記載自体から被処分者が知り得るように示されることを要し、処分書以外の事情を斟酌して理由の提示が足りているかどうか判断することは許されないことから、審査請求人が事前に知り得たことをもって、行政手続法第14条第1項本文及び神戸市行政手続条例第13条第1項本文の理由の提示に代えることはできない。

4 結論

以上より、本件審査請求については理由があるため、行政不服審査法第46条第1項本文の規定により、本件処分は、取り消されるべきである。

神戸市行政不服審査会

会 長 水 谷 恭 子

委 員 興 津 征 雄

委 員 大 原 雅 之

委 員 西 上 治

(別紙) 固定資産目録

- 1 所在 神戸市
地番
地目 宅地
面積 165.35㎡
- 2 所在 神戸市
地番
地目 宅地
面積 37.69㎡
- 3 所在 神戸市
地番
地目 宅地
面積 2.63㎡
- 4 所在 神戸市
地番
地目 宅地
面積 124.43㎡
- 5 所在 神戸市
地番
地目 宅地
面積 411.72㎡
- 6 所在 神戸市
家屋番号
床面積 312.94㎡
- 7 所在 神戸市
家屋番号
床面積 265.18㎡