

諮問番号：平成29年度諮問第7号

答申番号：平成29年度答申第9号

答 申 書

第1 審査会の結論

本件審査請求については、棄却されるべきである。

第2 審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張の要旨

審査請求人は、次のとおり原処分（不動産取得税の賦課処分）の違法又は不当を主張しているものと解される。

- (1) 審査請求人が取得した家屋（以下「本件家屋」という。）の登録価格は、東日本大震災によって受けた損傷があるにも関わらず、固定資産評価基準の「損耗減点補正率」を適用せずに、ただ経年劣化のみを考慮したものに過ぎない。
- (2) 本件家屋は、固定資産税の賦課期日（平成26年1月1日）後も東日本大震災による損傷が徐々に拡大していることから、地方税法第73条の21第1項ただし書の「損かい」、「その他特別の事情」に該当するにも関わらず、原処分は同条同項ただし書を適用していない。
- (3) 本件家屋の登録価格は平成26年9月に更正されているが、このことは固定資産税の賦課期日（平成26年1月1日）時点で、登録価格は適正な時価ではなかったことを示すものであり、本件家屋は、賦課期日後に発生した「その他特別の事情」（地方税法第73条の21第1項ただし書）を有する。

2 処分庁の主張（弁明書）

不動産取得税の課税標準となるべき価格は、地方税法第73条の21第1項の規定により固定資産課税台帳に登録された価格により決定するものであり（最高裁判所第2小法廷昭和51年3月26日判決）、同項ただし書は固定資産税の賦課期日後に生じた特別の事情により登録価格が適正な時価でなくなった場合に適用される（最高裁判所第1小法廷平成6年4月21日判決）。本件家屋は、不動産の取得日に固定資産課税台帳に登録価格があり、審査請求人が主張する東日本大震災による損傷は賦課期日後に起因したものでなく、他に本件家屋に同項ただし書が認められる事情はない。

したがって、原処分は関係法令に基づき適正に決定されており、違法又は不当な点はない。

第3 審理員意見書の要旨

- 1 原処分は、地方税法の定めるところにより、固定資産課税台帳に登録された不動産の価格を課税標準として適正に行われた処分であるから、違法又は不当な点は認められない。

2 審査請求人は、本件家屋の価格は、東日本大震災によって受けた損傷があるにも関わらず、ただ経年劣化のみを考慮しこの点を考慮していないこと、また、本件家屋を取得した日の属する年度の固定資産税の賦課期日（平成26年1月1日）後も東日本大震災による損傷が拡大していることから、固定資産課税台帳に登録された価格をもって不動産取得税を課税したことは違法又は不当であると主張するが、固定資産課税台帳を備える市長は、審査請求人が本件家屋を取得した日より後に実地調査を行った上、調査時点の状態に基づき経年劣化以上の損耗を考慮した価格を算定して賦課期日における価格を更正しており、更正後の価格をもって課税した原処分には違法又は不当な点はない。

なお、審査請求人は、市長が更正を行ったことが、本件登録価格が適正な価格となっていない証左であるとの主張もするが、むしろ、更正によって適正な時価とするための措置を行ったものと評価されるから、審査請求人の主張には理由がない。

3 以上のとおり、原処分は、審査請求人の主張する本件家屋の状態も反映した固定資産課税台帳に登録された価格に基づき適法かつ正当に行われており、審査請求人の主張にはいずれも理由がなく、これを採用することはできないから、本件審査請求は、棄却されるべきである。

第4 調査審議の経過

平成29年5月24日付けで審査庁である北海道知事から行政不服審査法第43条第1項の規定に基づく諮問を受け、同月29日の審査会において、調査審議した。

第5 審査会の判断の理由

不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課することとされており（地方税法第73条の2第1項）、不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定は、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産にあっては、当該価格によるものとされ（同法第73条の21第1項本文）、当該不動産について増築、改築、損かい、地目の変換その他特別の事情がある場合において当該固定資産の価格により難いときは、この限りでない（同項ただし書）。

そこで本件についてみると、本件家屋は、固定資産課税台帳に登録価格のある不動産であり、その価格は、本件家屋の所在市において損耗等の事情も踏まえて算定されたものと認められ、地方税法第73条の21第1項ただし書の「特別の事情」も見当たらないから、当該登録価格を課税標準となるべき価格として原処分を行った処分庁の判断には、違法、不当な点はないというべきである。

なお、固定資産課税台帳の登録価格に不服がある納税者は、地方税法第432条第1項により、登録市町村の固定資産評価審査委員会に審査の申出ができるものとされている。

したがって、原処分には、これを取り消すべき違法又は不当な点は認められないし、審理員の審理手続も適正なものと認められ、これを踏まえて本件審査請求

を棄却するべきであるとした審査庁の判断について、前記第1のとおり、これを是認するものである。

北海道行政不服審査会

委員（会長） 岸 本 太 樹

委員 中 原 猛

委員 八 代 眞 由 美