

(別紙)

諮問番号：令和3年度諮問第18号

答申番号：令和3年度答申第18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（以下「請求人」という。）の主張の要旨

請求人が取得した土地（以下「本件土地」という。）及び家屋（以下「本件家屋」という。以下これらを「本件不動産」という。）の課税標準とされた価格は、本件不動産の前所有者が競売により取得した際の取得価格に比べて高いものであり、その後の地価の下落や減価償却を加味すると当該課税標準価格が当該取得価格を上回ることはないため、原処分（不動産取得税の賦課処分）は違法又は不当であると主張している。

2 処分庁の主張の要旨

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ついては、地方税法（以下「法」という。）第73条の21第1項本文の規定に基づき、当該登録価格により不動産取得税の課税標準額を決定するものとされているところ、本件不動産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ため、固定資産課税台帳に登録された本件不動産の固定資産の価格により本件不動産に係る不動産取得税の課税標準額を決定した原処分は、適法かつ正当なものである。

第3 審理員意見書の要旨

本件土地に係る不動産取得税の課税標準額は、法附則第11条の5第1項の規定により本件土地の固定資産の価格の2分の1を課税標準額の基として決定していること、本件家屋に係る不動産取得税の課税標準額は、「地方税法の施行に関する取扱いについて（道府県税関係）」（平成22年4月1日付け総務都第16号総務大臣通知）の別添1「地方税法の施行に関する取扱い（道府県税関係）」第5章第2の17に基づき、本件家屋の固定資産の価格を住宅部分とそれ以外の部分の床面積で按分し決定していることから、原処分は、法令等に基づいて適正に算定されたものと認められ、違法又は不当な点はない。

第4 調査審議の経過

令和3年9月10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17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（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（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、この限りでないとしてされている（同項ただし書）。ここで、その他特別の事情とは、増築等のように家屋又は土地自体に物理的変動があった場合はもとより、都市的諸施設（駅、道路等）の整備等地帯として環境に著しい変動があった場合、農地について農地法第5条第1項の規定による道府県知事の転用許可を受けた場合、市町村長の行った価格の決定に重大な錯誤があった場合などと解されている。

そこで本件についてみると、本件不動産は、固定資産課税台帳に登録価格があり、その価格は、本件不動産の所在市において減価償却等の事情も踏まえて算定されたものであることが認められる。また、本件不動産については、法第73条の21第1項ただし書に規定する「特別の事情」は見当たらない。よって、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、違法又は不当な点はないというべきである（なお、付言するに、固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができることとされていることからすると（法第432条第1項）、この点に関する不服は当該手続に依拠すべきものである。）。

以上のとおり、原処分には取り消すべき違法又は不当な点は認められず、審理員の審理手続についても、適正なものと認められるから、本件審査請求は棄却され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 日 笠 倫 子