

(別紙)

諮問番号：平成30年度諮問第9号

答申番号：平成30年度答申第8号

答 申 書

第1 審査会の結論

本件審査請求は、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すべきである、との審査庁の意見は妥当である。

第2 審査請求に至る経過

- 1 審査請求人は、別紙物件目録記載1の土地（以下「本件土地1」という。）、別紙物件目録記載2の土地（以下「本件土地2」という。）及び別紙物件目録記載3の土地（以下「本件土地3」という。）（以下これらを「本件画地」と総称する。）並びに本件画地を敷地とする別紙物件目録記載4の家屋（以下「本件家屋」といい、本件画地と併せて「本件固定資産」という。）を所有していた。
- 2 審査請求人は、平成26年7月14日、処分庁に対し、固定資産税の課税標準の特例に関する申告書に登録有形文化財登録証の写しを添えて、本件家屋に係る地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第349条の3第12項に基づく固定資産税の課税標準の特例（以下「本件特例」という。）の適用がある旨の申告をした。
- 3 処分庁は、平成26年10月7日、本件家屋が文化財保護法（昭和25年法律第214号）第58条第1項に規定する登録有形文化財である事実を認め、審査請求人に対し、同日付け平成25年度固定資産税都市計画税税額変更通知書及び同日付け平成26年度固定資産税都市計画税税額変更通知書により、本件家屋に係る平成25年度及び平成26年度の固定資産税及び

都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の各賦課変更処分をし、平成 27 年度以降も、本件家屋に対し本件特例を適用し、固定資産税等を賦課していた。

- 4 処分庁は、平成 30 年 4 月 3 日、審査請求人に対し、同日付け通知書番号 [REDACTED] 区第 [REDACTED] 号平成 30 年度固定資産税都市計画税納税通知書により、本件固定資産に係る平成 30 年度の固定資産税等の賦課処分（以下「本件処分」という。）をした。
- 5 審査請求人は、平成 30 年 7 月 2 日、本件処分における固定資産税の見直し及び減額を求める審査請求をした。

第 3 審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人

- (1) 本件固定資産は、国指定の登録有形文化財であるが、文化庁が平成 17 年 1 月から施行されている文化財保護に関する税制優遇措置の、登録有形文化財は登録有形民俗文化財である家屋、登録記念物である家屋及びその敷地並びに重要文化的景観を形成している家屋で文部科学大臣が告示するもの及びその敷地に係る固定資産税及び都市計画税については、固定資産税の課税標準となるべき価格を 2 分の 1 に軽減になるとされる要件及び、平成 9 年 1 月から施行されている登録有形文化財に係る土地等については、課税価額に算入する金額が減額される。課税価額に算入する金額が土地等の価額の 2 分の 1 に軽減されるという文化庁の施策（以下「本件施策」という。）に違反している。
- (2) 有形文化財に指定された際に、この件につき神戸市の担当職員に相談したが、神戸市では建物と土地は別物として課税評価するため有形文化財に認定された建物はこの減税に該当するが、塀と土地は該当しないと説明され、他の地域では認められている旨伝えるも、却下された。

本件施策を見る限り、土地及び塀等の登録有形文化財に係る部分も減税の対象になる様である。

- (3) また、神戸市とやり取りし、先日審査請求人の訴えが却下がされたが、審査請求人の事情により、家が差し押さえられた。その内容は、641,300円の滞納に対して、一筆のみの差押えでもこの金額に充当できるはずであるのに、多数に分筆している土地、家屋、私道等全てが差し押さえられた。この件につき神戸市の納税担当職員に尋ねたところ、土地の上に建物が建っているため、土地があつての建物であり、切り離して評価できず、神戸市では土地と建物は一体として評価しているためであると言われたので、市場価格で2億円以上である当家を競売にかけ、641,300円引き去って残りを返すのか、それだけの担保が641,300円のために必要かと問いかけると言葉に窮していた。また、以前、税務署で土地と建物は別々として評価すると言われ、そのように課税されており、今まで間違つて課税されているのかと質問したところ、税金の課税と納税の評価の考え方は一緒であると、神戸市の担当職員及びその上司から説明してもらったが納得できず、この差押えは過剰担保であり、民事執行法（昭和54年法律第4号）第3款第128条及び国税徴収法（昭和34年法律第147号）第5章第48条に違反するとの訴えを行い、その際、課税と納税の考えが違うことはありえないので、この訴えが却下された場合は、今まで、減税されなかった土地の部分の税金を、利息を付けて返済願うことになる。納税課か課税課どちらかが嘘をつき、税金を多く払わせようとしたか、不動産を搾取しようとしたと考えられ、刑法（明治40年法律第45号）第246条の詐欺罪に相当すると考えられると訴えたが、却下され、土地と建物は一体と考える課税方法及び差押えに問題はなしとの判断が下された。このことにより、神戸市は土地と建物は一体として評価、課税していると認めたことになるかと判断できる。
- (4) よつて、本件施策に則つた税務処理及び神戸市自身が判断した課税、納税方法に基づき処理してほしい。

また、本件審査請求が却下されたら、再び、神戸市の行った差押えが土地、建物をそれぞれ別個に評価、課税することができると判断される

ため、過剰担保を行ったこととなり、いったん裁決された差押えの過誤認定を認めてもらうために、再び審査請求をしなければならなくなる。神戸市の都合で、その都度曖昧に判断を行うのではなく、十分に双方が納得できる理屈のおった系統だった回答及び解決を求める。

2 審査庁

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第45条第2項の規定により、棄却されるべきである。

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) 本件処分の適法性

ア 本件画地に本件特例が適用されるか—法第349条の3第12項の解釈

(ア) 本件における主たる争点は、本件画地に本件特例が適用されるか否かであると考えられる。

(イ) 法第349条の3第12項は、「文化財保護法第58条第1項に規定する登録有形文化財又は同法第90条第3項に規定する登録有形民俗文化財である家屋，同法第133条に規定する登録記念物である家屋及び当該家屋の敷地の用に供されている土地並びに同法第134条第1項に規定する重要文化的景観を形成している家屋で政令で定めるもの及び当該家屋の敷地の用に供されている土地に対して課する固定資産税の課税標準は，第349条の規定にかかわらず，当該固定資産に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の2分の1の額とする。」と規定する。

法令の一般的な解釈のほか、「又は」、「及び」、「並びに」の法令上の用語の用法によれば、法第349条の3第12項は、下記のとおり、

第一群（a又はb）、第二群（a及びb）並びに第三群（a及びb）と整理することができる。下記第一群のa又はbに該当する場合には、当該家屋の敷地の用に供されている土地には本件特例の適用がないことになる。

記

第一群

- | |
|---|
| <p>a 「文化財保護法第58条第1項に規定する登録有形文化財」である家屋</p> <p>又は</p> <p>b 「同法第90条第3項に規定する登録有形民俗文化財である家屋」</p> |
|---|

第二群

- | |
|---|
| <p>a 「同法第133条に規定する登録記念物である家屋」</p> <p>及び</p> <p>b 「当該家屋の敷地の用に供されている土地」</p> |
|---|

第三群

- | |
|---|
| <p>a 「同法第134条第1項に規定する重要文化的景観を形成している家屋で政令で定めるもの」</p> <p>及び</p> <p>b 「当該家屋の敷地の用に供されている土地」</p> |
|---|

(ウ) 本件においては、本件家屋が法第349条の3第12項に規定する「文化財保護法第58条第1項に規定する登録有形文化財」（上記イの第一群のa）であることについて当事者間で争いはない（
 作成の 年 月 日付け「登録有形文化財登録証」（登録番号第 号， 主屋に係るもの。以下「登録証1」という。）によれば、本件家屋のみが文化財保護法第57条第1項の規定に基づく文化財登録を受けていることが明らかであるし、また、審査請求人作成の平成26年7月14

日受付の「固定資産税の課税標準の特例に関する申告書」によれば、本件家屋のみが本件特例の適用対象とする旨の申請をしていることも明らかである。)

また、本審査請求手続でも、当事者から、本件家屋が法第133条に規定する「登録記念物である家屋」である、あるいは法第134条第1項の規定する「重要文化的景観を形成している家屋で政令で定めるもの」である等の主張が一切なく、その裏付け資料も一切提出されていない。

したがって、上記(イ)の法349条の3第12項の解釈を前提とすれば、本件画地には本件特例の適用はない。

イ 本件処分の税額について

本件家屋には本件特例の適用があるのに対し、本件画地には本件特例の適用がない。これを前提に、処分庁が行った本件処分の税額を検討すると、別紙税額算定方法のとおり処分庁が行った税額の算定式及び金額は適正である。なお、平成30年1月1日時点で、本件固定資産が審査請求人の所有であったことは、当事者間で争いない(法第359条)。

ウ 以上のとおり、本件処分は適法である。

(2) 審査請求人の主張の検討

ア 審査請求の主張は、要するに、本件画地に本件特例を適用すべきであるというものだと理解できる。しかしながら、審査請求人の主張する法349条の3第12項の条文解釈は明らかではなく、仮に本件画地に本件特例を適用するという条文解釈をすれば、「又は」、「及び」、「並びに」の法令上の用語の用法に混乱を生じることとなり妥当ではない。

審査請求人が主張するように、仮に神戸市が文化財保護に尽力する政策を採用していたとしても、処分庁が、その政策を実現するため、違法な法令等の解釈を行い、それを前提とした行政処分その他行政活動をするのができないのは当然である。処分庁は、法律による行政

の下において、国民代表機関の制定した法律あるいは条例等に拘束され、その枠内で、上記政策を実現することが要求されるのであって、処分庁としては、いかに文化財保護が重要であったとしても、上記解釈は取りえない。

イ また、審査請求人は、「文化庁が平成 17 年 1 月から施行されている文化財保護に関する税制優遇措置の、…固定資産税の課税標準となるべき価格を 2 分の 1 に軽減になるとされる要件」(法第 349 条の 3 第 12 項の要件)に違反していると主張しているが、本件処分が同条項に反するものではないことは前述のとおりである。また、審査請求人は、「平成 9 年 1 月から施行されている登録有形文化財に係る土地等については、課税価格に参入する金額が減額される。課税価格に算入する金額が土地等の価格の 2 分の 1 に軽減されるという文化庁の施策に違反している。」とも主張するが、かかる主張は、地価税(国税)の減税措置を指すものと理解されるところ、かかる減税措置と本件処分とは無関係であることから、審査請求人の主張を容れることはできない。

ウ さらに、審査請求人は、「当方〔審査請求人〕の土地及び塀等の登録有形文化財に係る部分も減税の対象となる。」と主張しているが、この点については、処分庁の主張するとおり、[REDACTED]作成の [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日付け「登録有形文化財登録証」(登録番号第 [REDACTED] 号、[REDACTED] 石垣及び塀に係るもの。以下「登録証 2」という。)に係る塀及び石垣は、固定資産税等の課税客体とはならないことは明らかである(法第 342 条第 1 項及び第 341 条第 1 号)。

エ 加えて、審査請求人は、神戸市による差押えの方法等について縷々主張するが、かかる主張は、本件処分の適法性を判断するのに影響を及ぼさないので、判断しないこととする。

オ 以上のとおり、審査請求人の主張は、いずれも理由がない。

第5 調査審議の経過

平成30年12月18日 第1回審議

平成31年1月18日 第2回審議

平成31年2月19日 第3回審議

平成31年3月22日 第4回審議

第6 審査会の判断

1 本件処分の適法性

(1) 本件画地に本件特例が適用されるか

本件においては、本件家屋が法第349条の3第12項に規定する「文化財保護法第58条第1項に規定する登録有形文化財」であることについて当事者間で争いはない（登録証1によれば、本件家屋のみが文化財保護法第57条第1項の規定に基づく文化財登録を受けていることが明らかであるし、また、審査請求人作成の平成26年7月14日受付の「固定資産税の課税標準の特例に関する申告書」によれば、本件家屋のみが本件特例の適用対象とする旨の申請をしていることも明らかである。）ところ、登録有形文化財については本件特例の適用対象とはなっていない。

また、本審査請求手続でも、当事者から、本件家屋が文化財保護法第133条に規定する「登録記念物である家屋」である、あるいは同法第134条第1項の規定する「重要文化的景観を形成している家屋で政令で定めるもの」である等の主張が一切なく、その裏付け資料も一切提出されていない。

したがって、本件画地には本件特例の適用はない。

(2) 本件処分の税額について

当審査会も第4-2-(1)-イに示す審理員の意見と同旨であるから、これを引用する。

2 審査請求人の主張の検討

- (1) 審査請求人は、「文化庁が平成 17 年 1 月から施行されている文化財保護に関する税制優遇措置の、…固定資産税の課税標準となるべき価格を 2 分の 1 に軽減になるとされる要件」（法第 349 条の 3 第 12 項の要件）に違反していると主張しているが、本件処分が同条項に反するものではないことは前述のとおりである。また、審査請求人は、「平成 9 年 1 月から施行されている登録有形文化財に係る土地等については、課税価格に参入する金額が減額される。課税価格に算入する金額が土地等の価格の 2 分の 1 に軽減されるという文化庁の施策に違反している。」とも主張するが、かかる主張は、地価税（国税）の減税措置を指すものと理解されるところ、かかる減税措置と本件処分とは無関係であることから、審査請求人の主張を容れることはできない。
- (2) さらに、審査請求人は、「当方〔審査請求人〕の土地及び塀等の登録有形文化財に係る部分も減税の対象となる。」と主張しているが、この点については、処分庁の主張するとおり、登録証 2 に係る塀及び石垣は、固定資産税等の課税客体とはならないことは明らかである（法第 342 条第 1 項及び第 341 条第 1 号）。
- (3) その他、神戸市による差押えの方法等に係る審査請求人の主張は、本件処分の適法性を判断するのに影響を及ぼさないので、判断しない。
- (4) 以上のとおり、審査請求人の主張は、いずれも理由がない。

3 上記以外の違法性又は不当性についての検討

他に本件処分に違法又は不当な点は認められない。

4 結論

よって、本件処分は違法又は不当であるとはいえないから、本件審査請求は、棄却されるべきである。

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

(別紙) 物件目録 略

(別紙) 税額算定方法 略