

(別紙)

諮問番号：令和4年度諮問第6号

答申番号：令和4年度答申第6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

請求人が売買及び贈与により取得した土地及び家屋（以下、これらを「本件不動産」という。）について、家屋については老朽化等により建物としての使用収益が困難であること、土地については宅地需要がないことから、資産価値はなく、本件不動産の課税標準とされた価格が、取得価額と比べて高いため、原処分は違法又は不当である。

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、本件不動産のうち分筆により登録価格により難い状態になった土地（以下「分筆のあった土地」という。）を除き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、分筆のあった土地については同条第2項の規定に基づき決定した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（不動産取得税の賦課処分）は、適法かつ正当なものである。

第3 審理員意見書の要旨

1 原処分は、法令等の規定に従い、適正になされたものであるから、違法又は不当な点は認められない。

2 請求人は、本件不動産の課税標準とされた価格は適正とは認められない旨を主張するが、原処分は、適正に算定された本件不動産に係る不動産取得税の課税標準額により、納付すべき税額を決定したものと認められるから、請求人の主張を採用することはできない。

3 以上のとおり、原処分は、適法かつ正当に行われており、また、請求人の主張にはいずれも理由がないから、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

令和4年5月26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30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つては、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、損かひ、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）。同項ただし書に該当する不動産については、固定資産評価基準によって当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するものとされ（同条第2項）、不動産の価格を決定する場合において必要があるときは、市町村長の評価見込額その他不動産の価格の決定について参考となるべき事項を市町村長から徴するものとされている。

そこで本件についてみると、処分庁は、本件不動産のうち分筆のあつた土地を除く不動産については固定資産課税台帳に登録価格があることから、当該登録価格を課税標準となるべき価格とし、他方、分筆のあつた土地については法第73条の21第1項ただし書に規定する「特別の事情」があるものとして固定資産課税台帳によらず市町村長から徴した評価見込額を参考に決定した価格を課税標準として原処分を行ったことが認められ、原処分は取り消すべき違法又は不当な点は認められない。なお、請求人は固定資産税課税台帳に登録された価格に基づく原処分に係る課税標準額に不服を申し立てているが、固定資産税課税台帳の登録価格に関する不服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）、当該手続に依拠すべきものであり、また、不動産取得税の課税標準額の算定に当たっては、実際の取引価格を加味する仕組みにはなっていない。

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	鳥	井	賢	治
委員	日	笠	倫	子