

諮問番号：令和元年度諮問第4号

答申番号：令和元年度答申第4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

請求人は、本件不動産の課税標準額の合計額（195万7,000円）が本件不動産の取得価格（145万円）に比べて不当に高いものであるため、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ものと解される。

#### 2 処分庁の主張の要旨

(1) 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、増築、改築、損かい、地目の変換その他特別の事情など、当該登録価格により難い事情がある場合を除き、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登録価格が登録されており、当該登録価格により難い事情があることを確認することはできない。

(2) 原処分は、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、本件登録価格により不動産取得税の課税標準額を決定しているから、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、法令の規定に従い、適正になされたものであるから、違法、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額の合計額（195万7,000円）が本件不動産の取得価格（145万円）に比べて不当に高いものであるため、原処分は違法又は不当であると主張しているものと解される。

しかしながら、不動産取得税の課税標準となるべき価格は取得価格により決定されるものではなく、原処分は法令の規定に従って適正に行われ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

張には理由がなく、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

令和元年5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ついては、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（同項ただし書）。

また、法第73条の21の解釈については、「法は、道府県知事が不動産取得税の課税標準である不動産の価格を決定するについては、固定資産課税台帳に当該不動産の価格が登録されている場合には、法第73条の21第1項但書に該当しない限り、みずから客観的に適正な時価を認定することなく、専ら右登録価格によりこれを決定すべきものとしていると解するのが相当」とされている（昭和51年3月26日最高裁判所第二小法廷判決）。

そこで本件についてみると、本件不動産は売買によって取得されたものであり、法第73条の21第1項ただし書の「増築、改築、損かい、地目の変換その他特別の事情」も見当たらない。したがって、不動産取得税の課税標準である不動産の価格は固定資産課税台帳の登録価格となるのであり、請求人が主張するような取得価格に依拠することは法令上予定されていないというべきである。

また、本件不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定についてみると、固定資産課税台帳の登録価格に基づき、適正に行われ、誤りはないことが認められる。

以上のとおり、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。

委員 (会長) 岸 本 太 樹

委員 中 原 猛

委員 日 笠 倫 子