

(別紙)

諮問番号 平成30年度諮問第1号

答申番号 平成30年度答申第1号

答申書

1 審査会の結論

本件審査請求には理由があることから、行政不服審査法第46条第1項の規定により、本件処分は見直されるべきである。

また、裁決に併せ、行政不服審査法第46条第2項第1号の規定により、本件は過年度分も含めての評価の見直しをすべきである。

2 審査関係人の主張の要旨

審査請求人が所有する土地で、同土地内の店舗に貸している、松崎町白岩19地割48-1・50-1・51-1（以下「国道側」という。）と松崎町白岩19地割31-1・32-1（以下「市道側」という。）の評価額が各筆の評価ではなく、店舗の営業を理由に同一画地として評価しているが土地内には中央に水路が介在していることから、店舗の営業だけを理由として同一画地と判断するのは不適切である。したがって、処分庁は店舗が平成30年1月1日賦課期日からは廃止されたことを理由として、平成30年度の賦課額のみを更正を行ったが、過年度分も含めての評価の見直しが必要だとしている。

3 審理員意見書の要旨

争点は中央に水路が介在する場合の一体的利用の評価基準であり、連続性があるか、分断されているかについて判断することとなる。

固定資産税実務提要には、水路が介在する場合の一体的利用については「中央を横切る用水路によって一体的利用が阻害されており、一画地に認定することは適当でないと考えられる」「また、用水路が暗渠である場合にも、土地利用上の制約は同様である」とされている。

画地の認定は一概に取扱うことは困難であり、自治体によって状況は様々であるため、県内13市の評価状況が様々あるのも事実である。そのため評価可否の件数ではなく、評価の根拠や経緯が重要となる。

処分庁は店舗があることで一体性が保たれ「ただし書き」を満たしており、過年度分は同一画地評価が適正であると主張しているが、審査請求人が主張するように、当初においては水路が介在する場合の具体的な基準が曖昧である。後日提出のあった、固定資産税実務提要にもあるように、本件における水路の状況は一体的利用が阻害される理由となるため、本件審査請求は認められるべきものである。

4 調査審議の経過

当審査会は審査庁からの諮問により、平成30年12月19日に本件に係る審議を行った。審議の

内容は諮問書の添付書類（諮問説明書、審査請求書、弁明書、反論書、質問書、回答書、審理員意見書）の内容を踏まえ、経緯及び状況を確認し審議を行った。

5 審査会の判断の理由

(1) 争点について

審査請求人は、「店舗の営業を理由に同一画地として評価しているが、土地内には中央に水路が介在していることから、店舗の営業だけを理由として同一画地と判断するのは不適切である」と主張している。また、審理員意見書にも「中央に水路が介在する場合の一体的利用の評価基準が争点である」としているとおり、一体的利用と認められる案件であるかが争点である。

(2) 他市の状況について

処分庁が他市へ照会した結果については、一体的利用の有無が半々という回答となっている。審理員意見書にもあるように、画地の認定は一概に取扱うことは困難であり、事例ごとに判断が必要となるため、現状に沿った対応が求められる。

(3) 判断基準について

固定資産実務提要では「中央を横切る用水路によって一体的利用が阻害されており、一画地に認定することは適当でないと考えられる」、「また、用水路が暗渠である場合にも、土地利用上の制約は同様である」とされている。

処分庁は弁明書において、固定資産評価基準や固定資産税土地評価実務テキスト等により一体的利用であることを主張しているが、固定資産実務提要にもあるように、本件に該当する事例があり「一体的利用が阻害されており、一画地に認定することは適当でない」とされている限りは、これを無視することはできないものであり、審理員意見書に同意するものである。

(4) 処分の適正判断について

処分庁は店舗があることで一体性が保たれ「ただし書き」を満たしており、過年度分は同一画地評価が適正であると主張しているが、固定資産税実務提要にもあるように、本件における水路の状況は一体的利用が阻害される理由となるため、本件審査請求は認められるべきものである。したがって、処分庁は本処分に関して、適正に対処し見直す必要がある。

遠野市行政不服審査会

会長 荒田 昌典

委員 多田 恵美子

委員 畠山 信秀