

裁 決 書

審査請求人 ○○○○
○○○○

処分庁 草津市長 橋川 渉

審査請求人が令和6年6月18日に提起した処分庁による令和6年度固定資産税・都市計画税の賦課決定に関する課税処分（以下「本件処分」という。）を取り消すとの裁決を求めた審査請求（以下「本件審査請求」という。）について、次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求を棄却する。

事案の概要

- 1 草津市○○○○の土地（以下「本件土地」という。）は、昭和39年4月19日売買により件外○○○○、件外○○○○、件外○○○○、件外○○○○が所有権取得し、その後、昭和54年2月3日相続により件外○○○○の持分全部が審査請求人○○○○に、平成4年11月25日相続により件外○○○○の持分全部が審査請求人○○○○に、平成8年7月2日相続により件外○○○○の持分全部が審査請求人○○○○に、平成26年3月10日相続により件外○○○○の持分全部が審査請求人○○○○に移転して現在に至る。
- 2 草津市は、平成12年11月13日から平成13年3月8日までを工期とする平成12年度草公下青地第二町面整備工事（以下、「本件工事」という。）を施工した。
- 3 本件工事の施工に際し、草津市は、平成12年10月23日、当時本件土地所有者であった審査請求人○○○○、同○○○○および件外○○○○との間で、下水道管の埋設部分に係る土地（以下、「本件該当部分」という。）を使用範囲とし、契約締結日から埋設された下水道管の存続中を契約期間として、草津市公共下水道事業に伴う下水道管理設のために草津市が無償で使用することを内容とする土地使用貸借契約（以下、「本件契約」という。）を締結した。
- 4 平成13年○月○日、審査請求人○○○○は、草津市に対して、公共污水桝設置申請

書に署名押印して提出した。同書には、不動文字で「今回市が施工されます公共下水道については、私所有に係る敷地内に工事を施工されることはもちろん、工事に必要な土地の無償占有についても一切異議がありませんので工事を実施していただくよう申請します。」旨の記載がある。

- 5 処分庁は、本件土地につき、登記地目・課税地目を宅地、登記地積・課税地積を〇〇〇〇㎡として課税することを内容とする本件処分を行い、令和6年5月1日付納税通知書を審査請求人〇〇〇〇に送付した。
- 6 同月22日、審査請求人〇〇〇〇は、処分庁に対し、本件該当部分は本件契約により草津市に無償で使用させていることから非課税にならないかを相談した。これに対して、処分庁は、同年6月12日、審査請求人〇〇〇〇に対し、非課税とはならないことを回答した。
- 7 同月19日、審査請求人は処分庁に対し、本件処分の取消しを求める審査請求を同月18日付審査請求書に基づき行った。

審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張の要旨

審査請求人の主張は、次のとおりである。

- (1) 本件契約により本件該当部分を実質的に利用することができないことから、本件処分は適切ではない。
- (2) 本件該当部分を雑種地として課税処分すべきである。
- (3) 本件契約締結時、草津市担当部局より本件該当部分に固定資産税が継続課税される旨の説明がなく、そのような説明がなされていたならば本件契約の締結は見合わされていた。

2 処分庁の主張の要旨

処分庁の主張は、次のとおりである。

- (1) 本件該当部分が課税されることが適切でないとの審査請求人の主張を否認する。
- (2) 本件該当部分を含む本件土地全体を宅地として評価すべきものである。
- (3) 本件課税処分に違法または不当はない。

理 由

1 本件処分の法令上の根拠

固定資産税・都市計画税課税の根拠法規については、地方税法（以下、「法」という。）第348条第2項柱書は、「固定資産税は、次に掲げる固定資産に対しては課することができない。」と規定し、同項第1号は「国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合及び財産区が公用又は公共の用に供する固定資産」と、同項第5号は「公共の用に供する道路、運河用地及び水道用地」と、規定する。また、法702条の2第2項は「前項に規定するもののほか、市町村は、第348条第2項から第5項まで、第7項若しくは第9項又は第351条の規定により固定資産税を課することができない土地又は家屋に対しては、都市計画税を課することができない。」と規定されている。

2 本件処分の妥当性について

審査請求人は、本件契約により本件該当部分を使用することが一切不可能となったものではなく、例えば、本件該当部分の地上を通路として使用することは可能である。このことは、本件契約第4条（原状回復）の規定から「下水道管の保守上障害」とならない限り「従前の土地の利用、及び通行」が予定されていることから明らかである。

実際、本件該当部分は舗装され、通路様の形状を成しており、そのような外観は、本件契約締結前である平成10年と、本件契約締結後である平成13年、平成14年、令和4年とで、全く変更が見られない。そうすると、審査請求人は、本件該当部分につき「従前の土地の利用、及び通行」をしているものと認められる。

したがって、本件該当部分はその所有者による使用収益の可能性がない状態にあるということとはできないから、法第348条第2項第1号に該当するものということとはできない。

また、本件該当部分は、草津市〇〇〇〇に隣接し、同土地は袋地であり、本件該当部分への連絡状況、周囲の土地の状況等からみて、本件該当部分は特定の者のための通行の用に供されているものと見るのが自然である。そして、草津市〇〇〇〇の所有者は1名であり、同土地上の建物は1棟である。そうすると、本件該当部分に沿接する宅地の居住者は少なく、本件該当部分が広く不特定多数人の通行の用に供されるものと認めることはできない。

したがって、本件該当部分は法第348条第2項第5号の「公共の用に供する道路」に該当するものということもできない。

以上より、本件該当部分が「公用又は公共の用に供する固定資産」に該当するということも、「公共の用に供する道路」に該当するものということもできず、本件該当部分に非課税規定を適用することは認められず、本件処分の取消しを求める審査請求人の請求については、理由がない。

なお、審査請求人の主張のうち、本件該当部分を雑種地として課税処分すべきであるとの主張および課税資産に関する契約締結時の説明についての主張については、本件処分を行う基準に該当するかどうかの判断には影響しないため、審理の対象外とする。

3 結論

以上のとおり、本件審査請求には理由がないことから、行政不服審査法第45条第2項の規定により、主文のとおり裁決する。

令和7年7月14日

審査庁 草津市長 橋川 渉

- 1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、草津市を被告として（訴訟において草津市を代表する者は草津市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。

処分の違法を理由とする場合は、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、草津市を被告として（訴訟において草津市を代表する者は草津市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

- 2 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、裁決の取消しの訴えや処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても裁決の取消しの訴えや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。