

諮問番号：令和6年度（処分）諮問第2号

答申番号：令和7年度（処分）答申第1号

答申書

第1 草津市行政不服審査会の結論

本件諮問に係る審査請求（以下「本件審査請求」という。）を棄却すべきである。

第2 事案の概要

本件事案は、審査請求人が、以下の経過により令和6年5月1日付けで草津市長（以下「処分庁」という。）が行った令和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。）を取り消す裁決を求めた事案である。

第3 本件審査請求に至った経過

- 1 草津市〇〇〇〇の土地（以下「本件土地」という。）は、昭和39年4月19日売買により件外〇〇〇〇、件外〇〇〇〇、件外〇〇〇〇、件外〇〇〇〇が所有権取得し、その後、昭和54年2月3日相続により件外〇〇〇〇の持分全部が審査請求人〇〇〇〇に、平成4年11月25日相続により件外〇〇〇〇の持分全部が審査請求人〇〇〇〇に、平成8年7月2日相続により件外〇〇〇〇の持分全部が審査請求人〇〇〇〇に、平成26年3月10日相続により件外〇〇〇〇の持分全部が審査請求人〇〇〇〇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〇〇〇〇、同〇〇〇〇および件外〇〇〇〇との間で、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埋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年〇月〇日、審査請求人〇〇〇〇は、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。

第4 本件審査請求での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。

第5 審理員意見書の要旨

1 結論

以下のとおり、本件審査請求には理由がないことから、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第2項の規定により、本件審査請求は棄却されるべきである。

2 理由

(1) 本件処分の法令上の根拠およびその解釈について

① 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、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。」と規定する。

② 法第348条第2項第1号に関し、「公共の用に供する」とは、国または地方公共団体等が当該固定資産を公共の用に供することによってその所有者による使用収益の可能性がない状態にあるものをいうと解されている。

また、同項第5号に関し、私道の取扱いに関する行政解釈について、「袋小路と称される私道が一般の公道と同じように非課税となるかご教示願いたい」との問に対して、「『公共の用に供する道路』とは、所有者においてなんら制約を設けず、広く不特定多数人の利用に供するものと解するのが適当であるとされている。（中略）特定人が特定の用に供する目的で設けた道路であっても、その道路の現況が、一般的利用

(2) 審査請求の理由について

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。

4

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。

③ 審査請求人は、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と主張する。しかし、そのような説明の有無が非課税規定の適用要件に該当するか否か、本件契約締結時に審査請求人が草津市に対して何らかの説明を求めたにもかかわらず草津市が何らの説明もしなかったか、など本件契約締結時の事情について、審査請求人は具体的な主張をしない。

④ 以上より、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。

第6 調査審議の経過

草津市行政不服審査会（以下「審査会」という。）は、本件審査請求について、次のとおり調査審議を行った。

令和7年3月24日 諮問書の受理

令和7年5月26日 調査審議

第7 審査会の判断の理由

1 審査請求に係る審理手続について

本件審査請求については、審理員による審理手続が適正に行われたものと認められる。

2 審査会の判断について

(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、法第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。また、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、審査請求人が具体的な事情の主張をしないからという理由ではなく、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という理由から、審理の対象外
とする。

(3) 結論

以上の理由から、第1の審査会の結論のとおり判断するものである。

草津市行政不服審査会

委 員（会 長） 北 村 和 生

委 員 中 村 正 哉

委 員 稲 田 ま す み