

諮 問 日：令和8年3月27日

事件番号：令和7審査請求第5号

事 件 名：令和7年度固定資産税賦課処分に対する審査請求

答 申 日：令和8年7月7日

答 申 書

第1 当審査会の結論

審査請求人が令和7年7月14日付けで提起した、処分庁青森市長（以下「処分庁」という。）による令和7年度固定資産税賦課処分に対する審査請求（以下「本件審査請求」という。）について、却下すべきとする審査庁の判断は、妥当である。

第2 事案の概要

- 1 処分庁は、青森市内の土地（以下「本件土地」という。）に係る令和7年度固定資産税について、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第343条及び青森市市税条例（平成17年青森市条例第62号。以下「条例」という。）第60条の規定に基づき、賦課期日である令和7年1月1日における登記名義人であるA氏を納税義務者として賦課した。
- 2 処分庁は、法第13条及び第364条並びに条例第77条の規定に基づき、令和7年度固定資産税納税通知書（以下「本件納税通知書」という。）及び令和7年度固定資産税課税明細書（以下「本件課税明細書」という。）を、令和7年4月10日付けでA氏宛てに発送した。
- 3 審査請求人は、本件課税明細書に記載された本件土地の現況地目及び地積が現況と異なるとして、令和7年7月14日、本件納税通知書による令和7年度固定資産税賦課処分について、審査請求を行った。
- 4 なお、審査請求人は、本件土地の地目の認定に関連し、固定資産評価審査委員会に対しても審査の申出をしている。

第3 審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

審査請求人の主張は、おおむね次のとおりである。

- （1）本件課税明細書に記載された本件土地については、各土地の4割から5割程度は現況が畑であるため、処分庁は、地目及び地積を調査し、正しい地目及び地積に見直し、修正すべきである。
- （2）処分庁は、土地の地目の認定について、「原則として一筆ごとに地目の認定を行う」と主張しているが、本件土地については、2筆を併せて一画地として評価しており、処分庁が主張している原則に反している。
- （3）審査請求人が、処分庁に対し、原則どおりの地目認定をしていない理由を尋ねても、「土地全体としての状況から認定した。」との説明にとどまり、いつ、誰が、どのような理由で本件土地全体を宅地と認定したのかについて、具体的な説明がない。
- （4）本件土地は、現地を見れば、宅地部分と畑部分で構成されていることが分かるもので

あり、これを全体として宅地と認定していることは明らかに誤りである。

- (5) 審査請求人は、単に地目が誤っていると主張しているのではなく、地目認定の手順が違法又は不当であると主張しているものである。地目認定の根拠規定に準拠した手順を踏まずに行われた本件地目認定は無効であり、そのような認定を前提とする本件納税通知書及び本件課税明細書も無効である。
- (6) 処分庁は、固定資産の評価地目と価格とは相互に関連する一体のものであり、地目の認定に対する不服も、突き詰めれば固定資産の価格についての不服となると主張しているが、これは処分庁の独自の見解であり、受け入れられない。
- (7) 審査請求人は、固定資産評価審査委員会に審査の申出をしているが、これは、固定資産の価格の決定と固定資産の地目との関係について処分庁から十分な説明がなかったため、念のため行ったものであり、固定資産評価審査委員会への審査の申出をしていることを理由に、本件審査請求ができないとする処分庁の主張は理由がない。
- (8) 審査請求人は、国家賠償請求を行うための一手順として本件審査請求を行ったものであり、処分庁は、固定資産税の賦課手続に違反して本件土地の価格を過大に決定し、審査請求人に損害を与えたものである。
- (9) 処分庁は、令和7年度については地目等を見直さず、基準年度以外は見直しをすることができないと説明しているが、その説明は誤りである。法第417条には、市町村長は重大な錯誤を発見したときは修正しなければならない旨が定められており、処分庁は、地目は重大な錯誤に当たらないとの考え方に立っている。

2 処分庁の主張

処分庁の主張は、おおむね次のとおりである。

- (1) 固定資産の価格は、国が定める固定資産評価基準により決定しなければならないとされている。土地の評価は、土地の地目別に定める方法によって行われ、地目の認定に当たっては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、原則として一筆ごとに、土地全体としての状況を観察して認定するものとされている。
- (2) 審査請求人は、本件土地の地目及び地積の見直しを求めているが、土地の評価においては、まず地目の認定があり、次に地積の認定があり、その上で地目別に定められた評価方法により土地の評価額が算出される。したがって、地目及び地積の認定は、土地の価格に当然反映されるものである。
- (3) 固定資産の評価地目と価格とは、それぞれ別個のものではなく、相互に関連する一体のものであり、地目等の認定に不服がある場合も、その不服は、結局のところ固定資産の価格についての不服となる。
- (4) 固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合は、法第432条第1項の規定により、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。
- (5) 一方、法第432条第3項は、固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項についての不服を、当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることはできないと定めている。
- (6) 本件審査請求における審査請求人の主張は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たるものであり、また、審査請求人は、既に固定資産評価審査委員会に審査の申出をしている。したがって、本件審査請求は不適法であり、却下されるべきである。
- (7) 本件土地については、地目の変換、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情は見受けられないことから、基準年度である令和6年度の価格を固定資産課税台帳

に登録し、令和7年度の固定資産税を賦課したものであり、本件処分は適法である。

第4 審理員意見書の要旨

1 審理員意見書の結論

本件審査請求は不適法であることから、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第1項の規定により却下されるべきである。

2 審理員意見書の理由

審理員意見書の理由は、おおむね次のとおりである。

- (1) 本件処分は、A氏を名宛人としてされたものであるが、審査請求人は、相続による納税義務の承継者であることから、行政不服審査法第2条にいう「処分に不服がある者」と認められ、不服申立人適格を有する。
- (2) 固定資産の価格の決定に際しては、地目の認定が行われるが、固定資産評価基準に基づく土地の評価において、地目の認定は、土地の価格決定を行うための不可欠な判断要素であり、土地の評価及び固定資産税の課税に関する問題と、土地の地目に関する問題とは密接に関連している。
- (3) 評価基準による土地の評価と価格の決定の方法を前提とする限り、地目の認定だけを土地の価格の決定と切り離して独立に争う必要と利益は通常見当たらず、納税者が市町村長のした地目の認定に不服がある場合も、その不服は、特段の事情がない限り、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服となると解するのが相当である。
- (4) 本件処分に係る土地において地目の変換等が認められないことから、処分庁は、基準年度である令和6年度の価格を固定資産課税台帳に登録し、第二年度である令和7年度の固定資産税を課したものであり、当該価格を納税義務者に通知したことについて、違法又は不当な点は見受けられない。
- (5) 地目等の認定結果に基づき固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合は、法第432条第1項の規定により、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。一方、同条第3項の規定により、固定資産税の賦課についての審査請求においては、固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項についての不服を、当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることはできない。
- (6) したがって、本件審査請求は不適法であり、行政不服審査法第45条第1項の規定により却下されるべきである。
- (7) なお、処分庁においては、次期固定資産税の評価替えに際し、納税義務者から地目等の認定に至った経緯等について説明を求められた場合には、納得が得られるよう丁寧な説明に努めるべきである。

第5 審査庁の見解

審査庁は、審理員意見書及び事件記録並びに関係法令等を確認したところ、審理員が行った審理手続及び法令解釈等に誤り又は不合理な点は認められず、その内容は妥当であるとの結論に至った。

したがって、審査庁は、審理員意見書のとおり、本件審査請求は不適法であることから、却下すべきものと判断した。

第6 調査審議の経過

当審査会は、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8年3月27日 諮問書の受理

令和8年5月25日 調査審議

令和8年7月 1日 調査審議

第7 当審査会の判断の理由

1 本件における争点について

本件審査請求は、本件納税通知書による令和7年度固定資産税賦課処分についてされたものである。

審査請求人は、本件課税明細書に記載された本件土地の現況地目及び地積が現況と異なるとして、これらの見直し及び修正を求めるとともに、地目及び地積の認定手続に違法又は不当がある旨を主張している。

もっとも、固定資産税の賦課についての審査請求においては、固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項についての不服を、当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることができないものとされている。

したがって、当審査会がまず判断すべき争点は、審査請求人が主張する本件土地の地目及び地積の認定に関する不服が、固定資産税の賦課についての審査請求において不服の理由とすることができる事項に当たるかである。

2 関係法令等の定め

(1) 法第349条は、土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準について、基準年度においては、その年度の賦課期日における価格で固定資産課税台帳に登録されたものとし、第二年度及び第三年度においては、地目の変換、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情があるため、基準年度の価格によることが不適當であると認められる場合等を除き、原則として、基準年度の価格を基礎とするものとしている。

(2) 法第403条第1項において、市町村長は、総務大臣が定める固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないとされている。

(3) 法第417条第1項において、市町村長は、固定資産の価格等の登録がされていないこと又は登録された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合には、価格等を決定し、又は決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録しなければならないとされている。

(4) 法第432条第1項において、固定資産税の納税者は、固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合には、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。

(5) 法第432条第3項において、固定資産税の賦課についての審査請求においては、同条第1項の規定により審査を申し出ることができる事項についての不服を、当該固定資産税の賦課についての不服の理由とすることができないとされている。

3 地目及び地積の認定に関する不服の性質について

(1) 固定資産評価基準によれば、土地の評価は、土地の地目の別に、同基準に定める方法によって行うものとされている。また、土地の地目の認定に当たっては、土地の現況及び利用目的に重点を置く等して、土地全体としての状況を観察して認定するものとするとしてされている。

(2) このように、固定資産の価格の決定に際しては、地目の認定が行われるところ、固定資産評価基準に基づく土地の評価において、地目の認定は、土地の価格を決定するため

の不可欠な判断要素であり、土地の評価及び固定資産税の課税に関する問題と、土地の地目に関する問題とは密接に関連している。

- (3) そうすると、固定資産評価基準による土地の評価及び価格の決定方法を前提とする限り、地目の認定だけを土地の価格の決定と切り離して独立に争う必要性は通常認め難く、納税者が市町村長のした地目の認定について不服を有する場合も、その不服は、特段の事情がない限り、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たるものと解するのが相当である。
- (4) したがって、本件土地の地目及び地積の認定に関する不服は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たるものと解するのが相当である。
- 4 本件審査請求の適法性について
 - (1) 前記3のとおり、本件土地の地目及び地積の認定に関する不服は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たるものと認められる。
 - (2) 固定資産課税台帳に登録された価格についての不服は、法第432条第1項の規定により、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出によって争うべき事項である。
 - (3) また、同条第3項は、固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項についての不服を、固定資産税の賦課についての審査請求における不服の理由とすることを制限している。
 - (4) 本件において、審査請求人は、本件土地の地目及び地積の認定が誤っていることを理由として、本件課税明細書の見直し及び修正を求めているが、当該主張は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服に当たるものである。
 - (5) したがって、審査請求人の当該主張は、固定資産税の賦課についての審査請求における不服の理由とすることはできない。
 - (6) よって、本件審査請求は不適法である。
- 5 審査請求人のその他の主張について
 - (1) 審査請求人は、処分庁による地目認定の手順が違法又は不当であること、本件土地の現況からすれば宅地と畑に区分して認定すべきであること、固定資産の価格の決定と地目との関係について処分庁から十分な説明がなかったこと、国家賠償請求を行うための一手順として本件審査請求を行ったことなどを主張している。
 - (2) また、審査請求人は、法第417条には、市町村長は重大な錯誤を発見したときは修正しなければならない旨が定められているとして、処分庁が基準年度以外は地目等を見直さないとする説明は誤りである旨を主張している。
 - (3) しかしながら、これらの主張は、いずれも本件土地の地目及び地積の認定、ひいては固定資産課税台帳に登録された価格の当否に関わるもの、又は本件審査請求を適法なものとする事情とはいえないものである。
 - (4) また、国家賠償請求を行う意図があるとしても、そのことにより、法第432条第3項による不服理由の制限が排除されるものではない。
 - (5) したがって、審査請求人のこれらの主張は、本件審査請求を適法なものとする理由として採用することはできない。
- 6 審理員の審理手続について
本件審査請求に係る審理手続は、適正に行われたものと認められる。
- 7 結論

以上のとおり、本件審査請求は、固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項についての不服を、固定資産税の賦課についての不服の理由とするものであり、法第432条第3項の規定に照らし、不適法である。

したがって、本件審査請求は、行政不服審査法第45条第1項の規定により、却下されるべきである。

第8 付言

処分庁においては、今後、固定資産税に係る地目、地積その他の評価上の事項について納税者から疑問が示された場合には、固定資産評価の仕組み、評価替えの時期、基準年度以外の年度における価格の据置きのか考え方、固定資産評価審査委員会への審査の申出と固定資産税の賦課についての審査請求との違い等について、納税者が理解しやすい説明に努めることが望ましい。

また、地目等の認定に至った経緯や、当該土地の現況をどのように把握し、評価上どのように取り扱ったのかについて説明を求められた場合には、可能な範囲で具体的に説明するなど、納税者の納得感の確保に配慮されたい。

なお、この付言は、本件審査請求の適法性に関する前記判断を左右するものではない。

青森市行政不服審査会

会 長 小林 直樹

委 員 磯 裕一郎

委 員 蝦名 和美