

処理事例 34 苦情申立ての趣旨に沿えなかったもの

苦情申立て対象機関	財務部税務室資産税課
<p>苦情申立ての内容</p>	<p>申立人の所有する土地（以下「当該土地」という。）の固定資産価格評価に不整形地補正率が適用されていなかったため、市に再調査を申請した結果、平成 22 年度から当該土地の固定資産価格評価について不整形地補正率が適用されることになりました。</p> <p>ところで、申立人が、平成 22 年度より過去に遡って不整形地補正率を適用し、固定資産税・都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の過払金を返還するよう要望したのに対し、市は、①市に重大な錯誤がないこと、②資料や裁判例によっても地積が大きい土地は不整形地補正をしていないこと、③申立人の提示した最高裁の判例（地方自治法に規定する審査の申出等の手続きを経るまでもなく国家賠償請求を行い得るとの主旨）は、倉庫に関する裁判で、参考にならないこと、④納税者側においても納税通知書によりこれまでに確認する機会があったことを理由に過払金の返還はできないと回答しました。</p> <p>しかし、①地方税法第 417 条 1 項は価格等の決定又は修正等の規定であり、市が不整形地補正率を適用しなかったことが「重大な錯誤」ではなく、従って過払金を返還する必要がないことの根拠となる規定ではないこと、②の裁判例は、不整形による利用上の制約が認められなければ補正の必要性を欠くという判決であり、不動産鑑定上、利用制約があると考えられている当該土地に持ち出す裁判例ではないこと、市は③の判決を無視して過払金を返還しない根拠を示せないでいること、標準価格と個別的要因の格差率（不整形地補正率等）が記載されていない④の納税通知書を見ても不整形地補正率の適用の有無がわからないことから、市からの説明は到底、納得できるものではありません。</p> <p>以上のことから、市は、当該土地の平成 21 年度以前の固定資産価格評価にも遡及して不整形地補正率を適用し、申立人に固定資産税等の過払金を返還してほしい。</p>
<p>調査結果等</p>	<p>オンブズマンは、申立人との面談で、当該土地の形状は平成 21 年度以前から変わっていないとお聞きし、市が平成 22 年度以降の固定資産評価に不整形地補正率を適用し、それ以前の評価には適用しないこととした理由や、市が平成 22 年度の途中で地方税法第 417 条 1 項により固定資産の価格を減額変更した理由等について確認する必要があると考え、調査を実施することにしました。</p> <p>担当部署である税務室資産税課の職員から事情を聴取した内容は、以下のとおりです。</p> <p>まず、これまでの経緯について、平成 22 年 7 月に納税義務者である申立人から市に課税内容について問い合わせがあり、同年 7 月 16 日に現況調査申請書が提出されたため、それを受けて現況調査を実施し、不整形地補正率を適用することに決定しました。</p> <p>そして、平成 22 年度の異議申立てができる期間内に申立人から問い合わせがあったことを考慮し、平成 22 年度から不整形地補正率を適用することとしました。</p> <p>このような経緯で、平成 22 年 11 月上旬に、当該土地について、「地方税法 417 条の規定により、価格等を通知します。」と</p>

記載した固定資産価格通知書を申立人へ送付しました。固定資産税等は3年ごとに評価替えを行い、新しい価格を決定することになっており、直近では平成21年度、平成24年度がその年度にあたるのですが、評価替えを行う年度以外の年度に価格等を修正する場合には、その根拠とする法令等が地方税法第417条第1項しかなかったことから、「重大な錯誤」はなかったものの、やむを得ずその規定を根拠として通知をしたものです。

しかし、申立人は市の決定に納得されず、平成21年度以前に遡って税額を見直すよう申し入れをされました。市としては、平成21年度まで不整形地補正を適用していなかったことが間違いであるとは考えておらず、申し入れには応じられない旨の回答をして現在に至っています。

市としては、当該土地は、不整形であっても、面積が大きいために通常の形の建築物が建築でき、不整形地補正率を適用する必要がないと考えられる一方、不動産鑑定士の意見を踏まえると不整形地であることによる減価が多少なりとも認められることから、不整形地補正率を適用する余地が全くないということでもなく、適用の要否については、裁量の範囲内であると考えています。再調査を行い検討した結果、納税者有利に考えて不整形地補正率を適用することとしたものであり、固定資産税台帳に登録された当該土地の価額に、地方税法第417条第1項に規定されている「重大な錯誤があることを発見」したために価額を変更したものではありません。

オンブズマンは、以上の市への調査の実施結果を踏まえ、申立人から提供された資料や関係法令等を確認した上、申立てられた苦情についての判断をお示しします。

市が、当該土地の評価について、平成21年度以前にも不整形地補正率を適用して価格修正をし、過払いの固定資産税等を返還するためには、当該土地に不整形地補正率を適用しなかったことが不当・違法であったと認定されなければなりません。ところで、課税対象である土地の評価は固定資産評価基準に基づいて評価されるのですが、その評価基準では、ある程度不整形な土地であっても、地積が大きいなどの理由で建物の建築に支障がなく、宅地の価格に影響がないと考えられる場合は補正を要しないとされており、不整形であっても必ずしも補正率が適用されるわけではありません。また、市が聴取した不動産鑑定士の意見では、当該土地の不整形による減価率は微少であり、不整形地補正率をそのまま適用することには疑問を呈しています。そして、地積の大きな土地について不整形地補正率の適用を否定した判例があることも事実です。当該土地の評価にあたっては、蔭地割合を算出して補正率をあてはめれば足り、そうしないことが不当・違法であると、直ちに断じることはできないのです。不整形補正をするべきかどうか、どの程度の補正をすべきか、補正をしないことが不当・違法とまで言えるかどうかという判断には、高度の専門性が必要で、最終的には裁判所の判断を仰ぐこととなります。本件では、年度途中で地方税法第417条第1項を用いて価格変更(減額)がなされたため、申立人が固定資産評価審査委員会の不整形地補正に関する公的な判断を求める機会がなく、オンブズマンに苦情を申し立てられたのですが、オンブズマン制度はそのような

判断ができる機能を持ち合わせていません。

オンブズマン制度の運用を規定する明石市法令遵守の推進等に関する条例第54条第1項第5号には、オンブズマンの調査対象外事項として、オンブズマンが「調査することが相当でない特別な事情があると認めるとき」とあります。本件では、過去の過払金の返還を求めるについて、その前提問題である過去の評価の違法性の有無を判断する必要があり、「調査することが相当でない特別な理由」があるものと考えます。よって、オンブズマンはこの件についての判断はいたしません。申立人は、他の制度による救済を求める方策をお考えください。

苦情申立ての趣旨に対するオンブズマンの判断は以上のとおりですが、市の課税業務の手續について疑問に感じたことがあります。即ち、市は、当該土地の平成21年度以前の評価に不整形補正率を適用しなかったことは誤りではないとしながら、平成22年11月に、地方税法第417条の規定により、平成22年度の価格を減額変更する旨を通知していることです。同条は市町村長に、「価格等に重大な錯誤があることを発見した場合」は直ちに価格等を修正し、その旨を納税義務者に通知する義務を課した規定で、同条により価格を減額変更したということは、修正前の価格決定に「重大な錯誤」があったためであり、当該土地の状況に変化がなければ、さらに以前の評価にも重大な錯誤があったのであり、申立人が過去に遡って過払いの税金の返還を求めたいと考えるのも、無理からぬことと言えます。市は、年度途中で価格を変更する手段が同条によるしかないことを強調されましたが、過去の評価において不整形地補正をするかどうかは裁量の範囲であり、しないことが違法・不当でないと確信しておられるならば、便宜的に同条を適用することについては、今後は十分慎重に考慮されるべきであります。本件では、市が、評価替えの年（平成24年度）を待たず、平成22年度から減額変更されたことは、納税義務者である申立人有利に考えたためとのことです。本件苦情申立てを契機に、地方税法第417条の「重大な錯誤」がなかったのに減額修正したとして、さらに同条により減額修正を取り消し、前価格に戻すというようなことは厳に慎んでいただくよう、市に求めます。

最後に、オンブズマンは市に対し、今回の苦情申立てを教訓として、固定資産の価格等の決定や変更にあたっては、課税主体として常に正当性、論理性にもとるところはないか慎重に判断して、納税義務者間の公平もはかりつつ、適法・適正な処理をしていただくことを申し入れ、今回の調査を終了することにしました。

苦情申立ての受付年月日	平成23年(2011年)12月1日	要した日数
オンブズマン面談年月日	平成23年(2011年)12月1日	-
市の機関への調査年月日	平成23年(2011年)12月9日	8日間
調査結果通知年月日	平成24年(2012年)3月21日	111日間