

行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第八十一条第三項において準用する同法第七十九条の規定によつて、広島県行政不服審査会の令和六年度答申第二号の内容について、別紙のとおり公表する。

令和六年七月十八日

広島県知事 湯 崎 英 彦

諮問庁：広島県知事

諮問日：令和4年11月11日

(令和4年度諮問第13号)

答申日：令和6年6月27日

(令和6年度答申第2号)

## 答申内容

### 第1 広島県行政不服審査会（以下「審査会」という。）の結論

令和3年8月31日付けで審査請求人から提起のあった、令和3年6月1日付けで広島県A県税事務所長（以下「処分庁」という。）が審査請求人に対して行った、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第73条の2及び広島県税条例（昭和29年広島県条例第16号。以下「条例」という。）第56条の規定による不動産取得税の賦課処分（以下「本件処分」という。）に対する審査請求（以下「本件審査請求」という。）は棄却されるべきであるとする審査庁（広島県知事（税務課））の判断は、妥当である。

### 第2 審査関係人の主張の要旨

#### 1 審査請求人の主張の要旨

令和4年10月28日付け3審理第173号で審査庁に提出された審理員意見書（以下「審理員意見書」という。）3(1)に記載のとおりである。

#### 2 審査庁の主張の要旨

令和4年11月11日付け諮問説明書

##### (1) 審査庁の考え

本件審査請求を棄却すべきと考える。

##### (2) 考え方の理由

###### ア 認定事実

審理員意見書記載内容と相違ない。

###### イ 判断

審理員意見書記載内容と相違ない。

###### ウ 結論

前記ア及びイのとおりであるので、審査請求人の本件審査請求には理由がなく、棄却されるべきと考える。

### 第3 審理員意見書の要旨

#### 1 審理員意見書の結論

本件審査請求には、理由がないから、行政不服審査法（平成26年法律第68号。以下

「行審法」という。) 第45条第2項の規定により棄却されるべきである。

## 2 審理員意見書における理由

(1)ア B市C〇丁目〇番〇(以下「本件土地」という。)は、B市Cに所在しているところ、本件土地の取得に係る不動産取得税の賦課は、広島県において行われる(法第73条の2第1項)。県税の賦課に係る権限は、納税地を管轄する県税事務所の長に委任されていることから(条例第6条)、本件土地の取得に係る不動産取得税の賦課処分は、処分庁において行うこととなる。

イ 本件処分は、審査請求人による本件土地の取得に対して、法第73条の2第1項及び条例第56条第1項の規定により、処分庁が課税したものである。その課税標準は、法第73条の13第1項及び条例第57条第1項の規定により、審査請求人が本件土地を取得した時における本件土地の価格とされている。

ウ なお、本件土地は宅地であり、審査請求人が本件土地を取得したとされる日は、令和〇年〇月〇日であるため、法附則第11条の5第1項及び条例附則第13条の2の2の規定により、本件土地に係る不動産取得税の課税標準は、本件土地の価格の2分の1の額とすることとなる。

(2)ア 処分庁は、本件処分に当たり、法第73条の22の規定に基づき、本件土地の所在地であるB市の固定資産課税台帳に登録された本件土地の価格についてデータの提供を受け、法第73条の21第1項及び条例第57条第1項の規定により、当該固定資産課税台帳に登録された本件土地の価格〇円を基に、本件処分に係る課税標準額を決定したことが認められる。

イ(ア) 固定資産課税台帳に登録された不動産の価格に基づき不動産取得税を賦課することについて、最高裁判所昭和46年(行ツ)第9号同51年3月26日第二小法廷判決において、「法は、道府県知事が不動産取得税の課税標準である不動産の価格を決定するについては、固定資産課税台帳に当該不動産の価格が登録されている場合には、法73条の21第1項但書に該当しない限り、みずから客観的に適正な時価を認定することなく、専ら右登録価格によりこれを決定すべきものとしていると解するのが相当であり、したがって、仮に右登録価格が当該不動産の客観的に適正な時価と一致していなくても、それが法73条の21第1項但書所定の程度に達しない以上は、右登録価格によってした不動産取得税の賦課処分は違法となるものではなく、右のような場合には、不動産取得税の納税者は、右賦課処分の取消訴訟において、右登録価格が客観的に適正な時価でないと主張して課税標準たる価格を争うことはできないものと解されるのである。」と判示されている。

(イ) 本件においても、処分庁は、前記(2)アのとおり固定資産課税台帳に登録された本件土地の価格に基づき課税標準額を決定していることが認められるから、B市長が固定資産課税台帳に登録した本件土地の価格の当否については、本件

審査請求における審理の対象とはならないこととなる。

(ウ) なお、本件土地について、法第 73 条の 21 第 1 項ただし書所定の程度に達するような事情は認められない。

(3) 本件処分における課税標準額及び不動産取得税の税額の算定について、処分庁は、B市の固定資産課税台帳に記載された本件土地の価格〇円の2分の1の額（法附則第11条の5第1項及び条例附則第13条の2の2）に法第20条の4の2第1項の規定による端数処理を行った〇円を課税標準額とし、これに法附則第11条の2第1項及び条例附則第12条の3の規定による税率100分の3を乗じて得た額に法第20条の4の2第3項による端数処理を行った〇円を不動産取得税の税額としたことが認められる。

よって、本件処分における課税標準額及び税額について、算定の誤りは認められない。

(4) なお、令和3年6月1日付け不動産取得税納税通知書（以下「本件納税通知書」という。）には、法第1条第1項第6号の規定により納税通知書に記載することとされている事項、すなわち、その賦課の根拠となった法律及び当該地方団体の条例の規定、納税者の住所及び氏名、課税標準額、税率、税額、納期、各納期における納付額、納付の場所並びに納期限までに税金を納付しなかった場合において執られるべき措置及び賦課に不服がある場合における救済の方法が明記されていたことが認められるから、本件納税通知書の記載内容にも、違法な点はない。

(5)ア 審査請求人は本件土地の取得について、要旨「売買はあり得ない」と主張している。

イ 本件土地については、公図上、審査請求人の所有するB市C〇丁目〇番〇及びB市C〇丁目〇番〇と一体で表示されていたことから、本件土地の所在について、前所有者である甲と審査請求人との間で紛争があったとされているが、審査請求人の主張のとおり、最終的に審査請求人が甲に〇万円を支払うことで解決することとされたことが認められる。また、広島法務局Dに提出された登記原因証明情報によると、甲は本件土地を審査請求人に売ったとされており、審査請求人は甲に売買代金全額を支払い、本件土地の所有権が甲から審査請求人に移転したとされている。

ウ このことからすると、本件土地の所有権が、売買により、前所有者である甲から審査請求人に移転したことは明らかである。

エ したがって、「売買はあり得ない」という審査請求人の主張は、失当である。

(6) 審査請求人は、誤った公図を基に不動産取得税が賦課されることに納得できないと主張している。

国土交通省地籍調査 Web サイトによると、本件土地の周辺区域は、公図と現況に大きなずれがあるとされており、本件土地に関しても、公図と現況とが異なってい

たことがうかがわれる。

しかしながら、不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産の取得者に賦課されるものであり、公図と現況が異なっていたとしても、このことが不動産取得税の賦課の当否に影響を及ぼすものではなく、本件処分の違法又は不当の判断に影響を及ぼすものではない。

- (7) また、審査請求人は、本件土地の前所有者である甲に対する不服も述べているが、このことは本件処分の違法又は不当の判断に影響を及ぼすものではない。
- (8) 以上のことからすると、処分庁が、法及び条例の定めるところにより、審査請求人による本件土地の取得について不動産取得税を賦課した本件処分に違法又は不当な点はなく、本件処分は、適正に行われたものと認められる。

#### 第4 調査審議の経過

##### 1 審査庁から審査会へ諮問（令和4年11月11日）

##### 2 第1回審議（令和6年4月26日）

- (1) 本件審査請求に係る審議を行った。
- (2) 甲から本件土地を購入した売買契約は存在しないとの審査請求人の主張に対し、本件土地の所有権移転に係る登記原因証明情報では甲を売主、審査請求人を買主とする売買契約が締結されたとされていることから、本件土地に係る売買契約の存否について確認すべく、行審法第81条第3項の規定により準用する行審法第74条の規定による調査権限を行使して審査請求人に対し本件土地に係る処分証書の写しの提出を求めることとし、行政不服審査法施行条例（平成28年広島県条例第2号）第10条第6項の規定により、当該調査を行うための決議を行った。

##### 3 令和6年5月9日付けの審査会の調査権限事項（令和4年度諮問第13号）に対する回答

前記2(2)の調査権限の行使に対して、審査請求人は、前記処分証書の所在が不明なため本件土地の所有権移転に関わった弁護士に審査会事務局から確認してほしい旨、述べた。そこで、審査会事務局が上記弁護士に同処分証書の写しの提出を求めたところ、同弁護士から甲を売主、審査請求人を買主とする売買契約書の写しが提出された。

##### 4 第2回審議（令和6年6月27日）

- (1) 本件土地の所有権移転に関わった弁護士からあった前記3の回答について、審査会事務局から委員に報告した。
- (2) 前記(1)の回答内容も踏まえ、本件審査請求に係る審議を行った。
- (3) 答申案を検討し、一部修正後、答申を決議した。

#### 第5 審査会の判断

##### 1 法令等の規定

- (1) 法第73条の2第1項及び条例第56条第1項は、「不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産の取得者に課する」旨規定しており、法第73条の13第1項及び

条例第57条第1項は、「不動産取得税の課税標準は、不動産を取得した時における不動産の価格とする」旨を規定している。

- (2) 法第73条の18第3項、法第73条の22及び条例第63条第1項は、「市町長は、不動産の取得に係る申告書若しくは報告書を送付し、又は不動産の取得の事実を通知する場合においては、当該不動産の固定資産課税台帳に登録されている価格・・・をあわせて知事に通知する」旨を規定している。
- (3) 法第73条の21第1項本文は、「固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産については、当該価格により当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するもの」とし、その例外となるのは、同項ただし書に規定する「当該不動産について増築、改築、損かゝい、地目の変換その他特別の事情がある場合において当該固定資産の価格により難いとき」であると定めている。
- (4) 広島県においては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第156条第1項に基づき、広島県行政機関設置条例（昭和39年広島県条例第94号）第3条の規定により設置された県税事務所において、県税の賦課徴収に関する事務を行うこととされている（広島県行政組織規則（昭和39年広島県規則第18号）第30条）。また、県税の賦課徴収に関する知事の権限は、条例第6条の規定により県税事務所の長に委任されている。
- (5) 不動産取得税を含む県税の賦課徴収に関する事務は、地方自治法第2条第8項に規定する自治事務である。
- (6) 以上の法令等の規定を前提に、本件処分が違法又は不当であるかについて「2理由」の項で検討する。

## 2 理由

### (1) 認定事実

一件記録及び審査会による調査権限の行使（前記第4の3）によれば、次の事実が認められる。

ア 本件土地について、甲を売主、審査請求人を買主とする売買契約が令和〇年〇月〇日に締結され、同月〇日、審査請求人は甲に売買代金全額を支払い、本件土地の所有権が甲から審査請求人に移転した旨の所有権移転登記がされた。

イ 処分庁は、令和3年2月上旬、B市から、法第73条の18第3項の規定に基づき、審査請求人の本件土地の取得に係る登記済通知書を受領し、前記アの事実を把握した。

ウ 処分庁は、令和3年3月9日及び同月10日に行った広島法務局Dにおける閲覧調査において、前記アの事実を確認した。

エ 処分庁は、B市の固定資産課税台帳に登録された本件土地の価格について、法第73条の22の規定によりB市から電子データ形式で提供を受け、当該固定資産課税台帳に記載された本件土地の価格に基づき、審査請求人による本件土地の取得

に係る課税標準額を決定し、令和3年6月1日、審査請求人に対し、法第73条の2第1項及び条例第56条第1項の規定により、本件納税通知書によって不動産取得税を賦課する本件処分を行った。

オ 審査請求人は、令和3年8月31日付けで、広島県知事に対し、本件処分の取消しを求める旨の審査請求を行った。

## (2) 判断

ア 本件土地に係る売買契約の存否について

前記2(1)アで認定したとおり、本件土地については、甲を売主、審査請求人を買主とする売買契約が令和〇年〇月〇日に締結され、同月〇日、審査請求人は甲に売買代金全額を支払い、本件土地の所有権が甲から審査請求人に移転したことが認められ、これを覆すに足りる証拠はない。

したがって、「売買はあり得ない」という審査請求人の主張は、採用することができない。

イ 公図の誤りについて

審査請求人は、誤った公図を基に不動産取得税が賦課されることに納得できないと主張している。

しかしながら、不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産の取得者に賦課されるものであり、公図と現況が異なっていたとしても、このことが不動産取得税の賦課の当否に影響を及ぼすものではなく、本件処分が違法又は不当であるか否かの判断に影響を及ぼすものではない。

ウ 審査請求人は、本件土地の前所有者である甲に対する不服も述べているが、このことは本件処分の判断に影響を及ぼすものではない。

エ よって、処分庁が、法及び条例の定めるところにより、審査請求人による本件土地の取得について不動産取得税を賦課した本件処分に違法又は不当な点はなく、本件処分は、適正に行われたものと認められる。

## 3 結論

以上のとおりであるから、本件処分には取り消すべき違法又は不当な点は認められず、審理員の審理手続も適正なものと認められるから、本件審査請求を棄却すべきとした審査庁の判断は妥当である。

よって第1のとおり答申する。

広島県行政不服審査会第1部会

|         |   |   |   |   |
|---------|---|---|---|---|
| 委員（部会長） | 酒 | 井 | 朋 | 子 |
| 委員      | 横 | 藤 | 田 | 誠 |
| 委員      | 岩 | 元 | 裕 | 介 |

※ 行政不服審査会は、諮問に対する答申をしたときは、答申の内容を公表するものとされているが（行審法第81条第3項で準用する法第79条）、本件答申書には、審査請求人の個人情報等、一般に公表することが適当でない部分が含まれるため、答申書そのものではなく、「答申の内容」を公表するものとする。