

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って、広島県行政不服審査会の令和八年度答申第九号の内容について、別紙のとおり公表する。

令和八年十月五日

広島県知事 横 田 美 香

諮問庁：A市長

諮問日：令和7年10月1日

(令和7年度諮問第9号)

答申日：令和8年9月24日

(令和8年度答申第9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6年4月11日付けで審査請求人から提起のあった、令和6年1月22日付けでA市長（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417条に基づく令和5年度（令和4年度分）固定資産税都市計画税更正・決定決議書及び令和5年度固定資産税都市計画税更正・決定決議書による更正処分（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。）は棄却すべきであるとする審査庁（A市長）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

(1) 審理員による審理手続での主張の要旨

令和7年9月12日付け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。）の「審理関係人の主張の要旨」第3の(1)に記載のとおりである。

(2) 審査会の審査手続での主張の要旨

ア 審理員意見書の主張について

(ア) 処分庁は、一貫して、家屋として評価する建築設備は、固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）において再建築費評点基準表中に評点項目及び標準評点数があるもののみを家屋として評価するという統一した評点を行っている」と主張してきた。この主張の根拠は、審理員意見書において初めて明らかにされたものであり、固定資産評価基準第2章第1節六1の規定は、①裁量規定であること、②過去から同一の評価方法により決定してきた家屋評価に不均衡が発生してしまうことが考えられることの2点から補正する理由がないとしている。

(イ) 固定資産評価基準は、法第388条第1項の規定に基づき、具体的な委任を受けて総務大臣が市町村間の評価の統一的均衡を図るために発したものであって、市町村長は、固定資産評価基準に従った評価を義務付けられていることから、法的拘束力を有しているものである。

(ウ) 一般社団法人資産評価システム研究センター（以下「評価センター」という。）が平成28年3月に公表した「家屋と償却資産の整理に関する研究」資料及び「家屋と償却資産の区分整理表」において、家屋とする設備は、「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって、家屋の効用を高めるもの」を基準に分類が行われている。さらに、家屋とする設備について、再建築費評点基準表に記載のない設備についても、家屋として評価する設備のあることを示唆している。

(エ) (イ)及び(ウ)のとおりであるから、処分庁の固定資産評価基準第2章第1節六1の規定は、裁量規定であるから補正は行わず、再建築費評点基準表中に評点項目及び標準評点数がある建築設備のみを家屋として評価するという課税実務は、全国的統一を定めた固定資産評価基準の解釈・適用を誤った違法なものと言わざるを得ない。

イ 審査請求人が設置したインターネット設備は、入居してくる人たちにインターネットを利用できる状態にしておくためのものであり、審査請求人の事業（不動産賃貸業）にかかる「特定の生産」又は「業務の用」に供されるものではなく、家屋自体の利便性が高まるものであるから、家屋として評価すべき建築設備に該当する。

2 審査庁の主張の要旨

令和7年10月1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のとおりである。

イ 判断

審理員意見書記載内容のとおりである。

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、棄却すべきと考える。

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) インターネット設備の固定資産税上の評価について

ア 「固定資産評価基準解説（家屋篇）」（固定資産税務研究会編）の非木造家屋の

解説において、電話配線設備は、電話会社の所有に属さない部分の電話配線設備で、建物の所有者等が自ら設置した電話配線設備としている。

イ 評価センターの平成18年3月の「家屋に関する調査研究」において、共同住宅用LAN配線設備について、評価基準に当たっては、電話配線設備と同様に取り扱うのが妥当であると示されている。さらに、審査請求人は、所有するインターネット設備が引込線から壁仕上げの内側にLAN配線を行い、木造共同住宅15戸の壁に端子板を設置し、ルーターを設置しているとあるから、当該設備は電話配線設備と同様に取り扱う一定の合理性が認められる。

ウ しかしながら、法第403条第1項による固定資産の価格を決定するための固定資産評価基準において、インターネット設備が、非木造家屋再建築費評点基準表及び木造家屋再建築費評点基準表に該当項目がないことから、家屋で評価されていないことは何ら不当ではない。

なお、電話配線設備は、同基準第2章第1節七に規定する建築設備に含まれ、非木造家屋再建築費評点基準表に該当項目があるが、木造家屋再建築費評点基準表には該当項目がないことから、木造家屋の建築設備である当該設備は、家屋で評価されるものではないことが分かる。

エ 法第341条第4号は、償却資産を土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産としていることから、インターネット設備は、償却資産として評価すべき固定資産に該当すると考えられる。

(2) 処分庁は、木造家屋再建築費評点基準表の補正を行う必要があったかについて

処分庁は、固定資産評価基準第2章第1節六1の規定にある、木造家屋再建築費評点基準表又は非木造家屋再建築費評点基準表について所要の評点項目及び標準評点数がないとき、その他家屋の実態からみて特に必要があるときに該当しないとし、木造家屋再建築費評点基準表又は非木造家屋再建築費評点基準表について補正は行っていない。当該規定は、市町村長の裁量の範囲内で適用できる規定である。処分庁による補正については、同基準を告示した総務省が、電話設備においては非木造家屋再建築費評点基準表のみに評点項目を設け、インターネット設備においては非木造家屋再建築費評点基準表及び木造家屋再建築費評点基準表に評点項目を設けなかった意図を踏まえると、みだりに木造家屋再建築費評点基準表を補正することは適正とは思えず、また、これまでA市内において、他の同一条件の同一設備において、同一の評価方法により決定してきた家屋評価に不均衡が発生してしまうことが考えられるため、処分庁に補正する理由がないことから、違法ではない。

第4 調査審議の経過

1 審査庁から審査会へ諮問（令和7年10月1日）

2 第1回審議（令和8年7月27日）

(1) 本件審査請求に係る審議を行った。

(2) 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の行使が必要と認めたため、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 審査会は、令和8年8月5日付けで前記2(2)の調査権限を行使し、処分庁に対し、後記(1)及び(2)の事項について、回答を求めた。

(1) 固定資産評価基準、評価センターの調査研究及び処分庁作成の償却資産（固定資産）申告の手引の位置付け及び運用について

(2) 他自治体における固定資産評価基準の取扱いについて

4 前記3の調査権限の行使に対し、処分庁から、令和8年8月19日付けで回答があった。

(1) 前記3(1)に対する回答の要旨

ア 位置付けについて

(ア) 固定資産評価基準

法第403条に基づき、処分庁が固定資産の価格を決定するための基準とするもの。

(イ) 評価センターの調査研究・提言

総務大臣が3年に一度の評価替えを行うに当たり、参考としているもの。

(ウ) 償却資産（固定資産）申告の手引

償却資産申告書の提出促進を目的とし、固定資産評価基準及び評価センター資料（固定資産税関係資料集Ⅲ—償却資産編—）等を参考として、償却資産の説明及び償却資産申告書の記載方法を分かりやすくまとめたもの。

イ 運用について

(ア) 固定資産評価基準

平成18年3月に評価センターが共同住宅用LAN配線設備に関する提言を行っているが、固定資産評価基準の3年ごとの見直しにおいても、現在まで項目及び評点が定められていないことから、本件処分の対象となったインターネット設備は、固定資産評価基準第2章第1節六1の要件に該当するものでなく、法第341条に基づき償却資産として課税するものと判断している。

(イ) 評価センターの調査研究・提言

評価センターから公表されている固定資産税関係資料集等を、課税事務の参考として活用している。提言については、単独の自治体が提言を基に項目を追加し、評点を設けるものではないと考える。

(ウ) 償却資産（固定資産）申告の手引

法第383条により、固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者には、当該償却資産に係る申告義務がある。当該手引は、常時市のホームページに掲載しているほか、毎年12月上旬に償却資産申告書の提出依頼を送付する際に同封

している。手引には償却資産の説明を記載していることから、申告時に限らず、事業者からの問合せ対応時などにも幅広く活用している。

(2) 前記 3 (2) に対する回答の要旨

固定資産評価基準は、法第388条の規定のとおり、総務大臣が定めたものであり、全国的に不均衡が生じないためのものであると、他自治体においても認識されていることから、他自治体の課税実務においても、同一条件の固定資産については同一の評価がなされているものとする。

このことから、事業の用に供する資産で家屋以外の資産について、単独の自治体が固定資産評価基準第2章第1節六1を適用し、独自に評点を定めることはないと考えているため、法第341条第4号に基づき、償却資産として課税することが全国的に運用されているものとする。

5 第2回審議（令和8年8月26日）

本件審査請求に係る審議を行った。

6 第3回審議（令和8年9月24日）

答申案を検討し、一部修正後、答申を決議した。

第5 審査会の判断の理由

1 法令等の規定

(1) 法

第17条の5 更正又は決定は、法定納期限（随時に課する地方税については、その地方税を課することができることとなつた日。以下この条及び第18条第1項において同じ。）の翌日から起算して5年を経過した日以後においては、することができない。加算金の決定をすることができる期間についても、また同様とする。

第341条 固定資産税について、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

三 家屋 住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。

四 償却資産 土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産（鉱業権、漁業権、特許権その他の無形減価償却資産を除く。）でその減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうちその取得価額が少額である資産その他の政令で定める資産以外のもの（これに類する資産で法人税又は所得税を課されない者が所有するものを含む。）をいう。ただし、自動車税の課税客体である自動車並びに軽自動車税の課税客体である原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車を除くものとする。

第342条 固定資産税は、固定資産に対し、当該固定資産所在の市町村において

課する。

第349条 基準年度に係る賦課期日に所在する土地又は家屋（以下「基準年度の土地又は家屋」という。）に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋の基準年度に係る賦課期日における価格（以下「基準年度の価格」という。）で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳（以下「土地課税台帳等」という。）又は家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳（以下「家屋課税台帳等」という。）に登録されたものとする。

第349条の2 償却資産に対して課する固定資産税の課税標準は、賦課期日における当該償却資産の価格で償却資産課税台帳に登録されたものとする。

第383条 固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者（第389条第1項の規定によつて道府県知事若しくは総務大臣が評価すべき償却資産又は第742条第1項若しくは第3項の規定によつて道府県知事が指定した償却資産の所有者を除く。）は、総務省令の定めるところによつて、毎年1月1日現在における当該償却資産について、その所在、種類、数量、取得時期、取得価額、耐用年数、見積価額その他償却資産課税台帳の登録及び当該償却資産の価格の決定に必要な事項を1月31日までに当該償却資産の所在地の市町村長に申告しなければならない。

第388条 総務大臣は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（以下「固定資産評価基準」という。）を定め、これを告示しなければならない。この場合において、固定資産評価基準には、その細目に関する事項について道府県知事が定めなければならない旨を定めることができる。

第403条 市町村長は、第389条又は第743条の規定によつて道府県知事又は総務大臣が固定資産を評価する場合を除く外、第388条第1項の固定資産評価基準によつて、固定資産の価格を決定しなければならない。

第408条 市町村長は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少くとも一回実地に調査させなければならない。

第411条 市町村長は、前条第1項の規定によつて固定資産の価格等を決定した場合においては、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならない。

第417条 市町村長は、第411条第2項の規定による公示の日以後において固定資産の価格等の登録がな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おいては、直ちに固定資産課税台帳に登録された類似の固定資産の価格と均衡を失しないように価格等を決定し、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。この場合においては、市町村長は、遅滞なく、その旨を当該固定資産に対して課する固定資産税の納税義務者に通知しなければならない。

(2) A市税条例（平成〇年A市条例第〇号）

第〇条 固定資産税は、固定資産（土地、家屋及び償却資産を総称する。以下固定資産税について同じ。）に対し、その所有者（質権又は100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同じ。）に課する。

第〇条 固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。

(3) 固定資産評価基準

第2章 家屋

第1節 通則

一 家屋の評価

家屋の評価は、木造家屋及び木造家屋以外の家屋（以下「非木造家屋」という。）の区分に従い、各個の家屋について評点数を付設し、当該評点数に評点一点当たりの価額を乗じて各個の家屋の価額を求める方法によるものとする。

六 再建築費評点基準表の補正等

1 市町村長は、「木造家屋再建築費評点基準表」（別表第8）（以下「木造家屋評点基準表」という。）又は「非木造家屋再建築費評点基準表」（別表第12）（以下「非木造家屋評点基準表」という。）を当該市町村に所在する家屋について適用する場合において木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表について所要の評点項目及び標準評点数がないとき、その他家屋の実態からみて特に必要があるときは、木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表について所要の補正を行い、これを適用することができるものとする。

2 市町村長は、当該市町村に所在する家屋で当該家屋の構造等からみて木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表を適用して評価することが困難なものがあるとき又は適当でないものがあるときは、当該家屋の構造、様式、施工量等の実態に応じ、木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表の例によつて当該家屋に係る木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表を作成してこれを適用するものとする。

七 建築設備の評価

家屋の所有者が所有する電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、冷暖房設備、空調設備、防災設備、運搬設備、清掃設備等の建築設備で、家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となつて、家屋の効用を高めるものについては、家屋に含めて評価するものとする。

第2節 木造家屋

一 評点数の算出方法

- 1 木造家屋の評点数は、当該木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、当該木造家屋について需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、当該木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。

〔算式〕

評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率

（経過年数に応ずる減点補正率によることが、天災、火災その他の事由により当該木造家屋の状況からみて適当でないと認められる場合にあっては、評点数＝（部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率）の合計）

- 2 市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の状況に応じ、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比準による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。

二 部分別による再建築費評点数の算出方法

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、当該木造家屋の構造の区分に応じ、当該木造家屋について適用すべき木造家屋評点基準表によつて求めるものとする。

木造家屋評点基準表によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合においては、各個の木造家屋の構造の区分に応じ、当該木造家屋について適用すべき木造家屋評点基準表によつて当該木造家屋の各部分別に標準評点数を求め、これに補正項目について定められている補正係数を乗じて得た数値に計算単位の数値を乗じて算出した部分別再建築費評点数を合計して求めるものとする。

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次の「木造家屋再建築費評点数の算出要領」によつて算出するものとする。

- (4) 「家屋の建築設備の評価上の取扱いについて」（平成 12 年 1 月 28 日付け自治評第 5 号自治省税務局資産評価室長通知）

- 2 「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって」の判断は次によるものであること。

- (1) 家屋の評価に含める建築設備は、当該家屋の特定の場所に固定されているものであること。すなわち取り外しが容易で、別の場所に自在に移動のでき

るものは含めないものであること。

- (2) 固定されていない配線等であっても、壁仕上げ、天井仕上げ、床仕上げ等の裏側に取り付けられているものは、構造上一体となっているものとして家屋に含めるものであること。
- (3) 屋外に設置された電気の配線及びガス・水道の配管並びに家屋から独立して設置された焼却炉等は家屋と構造上一体となっているものではないので含めないものであること。
- (4) 給水設備の給水タンク、給湯式浴槽に給湯する給湯器、空調設備の室外機等屋外に設置されたものであっても、配管、配線等により屋内の機器と一体となって一式の建築設備としての効用を発揮しているものについては、当該一式の建築設備について判定するものとする。
- (5) 電球、蛍光管のような消耗品に属するものは含めないものであること。

3 「家屋の効用を高めるもの」の判断は次によるものであること。

「家屋の効用を高めるもの」とは、当該建築設備を備えることによって、家屋自体の利便性が高まるものをいうものである。したがって、特定の生産又は業務の用に供されるものは、家屋の評価に含めないものであること。

例えば、店舗のネオンサイン、病院における自家発電設備、工場における受変電設備、冷凍倉庫における冷凍設備、ホテルにおける厨房設備、洗濯設備等がこれに該当するものである。

- (5) 以上の関係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以下で検討する。

2 理由

(1) 認定事実

一件記録によれば、次の事実が認められる。

ア 審査請求人は、所有する木造の賃貸借用共同住宅に、令和3年1月にインターネット設備を設置した。

イ 処分庁は、当該インターネット設備が木造家屋に設置されており、固定資産評価基準第1節一において、家屋の評価は木造家屋及び非木造家屋の区分に従い評点数を付設することに基づき、同基準別表第8木造家屋再建築費評点基準表を確認した結果、当該インターネット設備は基準表に存在しないことから、家屋として評価しなかった。

ウ 処分庁は、前記イにより、当該インターネット設備は土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産として認定し、償却資産として評価し、価格を決定した。

エ 処分庁は、法第417条第1項の規定により、当初課税以後において償却資産に錯誤があったとして、当該インターネット設備の価格及び修正後の課税標準を

償却資産課税台帳に登録し、固定資産税を更正することとし、令和6年1月22日付けで本件処分を行った。

オ 審査請求人は、令和6年4月11日付けでA市長に対し、本件処分の一部取消しを求める旨の本件審査請求を行った。

(2) 判断

ア インターネット設備の固定資産税上の評価について

(ア) 審査請求人は、設置したインターネット設備は、固定資産評価基準第2章第1節七に規定する「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって、家屋の効用を高めるもの」であり、また、入居者が別途IP電話契約を行うことで、IP電話を利用できることから、電話配線設備に該当し、家屋として評価すべき旨主張する。

(イ) 電話配線設備は、固定資産評価基準第2章第1節七に規定する建築設備に含まれ、非木造家屋再建築費評点基準表に該当項目があるが、木造家屋再建築費評点基準表には該当項目がない。また、非木造家屋再建築費評点基準表に定めがある電話配線設備は、自動交換機(PBX)から各部屋への配線設備を電話配線設備として評点項目及び標準評点数を定めているものであるところ、審査請求人が主張するIP電話は、インターネット・LAN設備を利用した通信サービスであることから、当該インターネット設備を電話配線設備として評価することは、適当ではない。

(ウ) なお、平成18年3月に評価センターが、「家屋に関する調査研究」において、共同住宅用LAN配線設備について、家屋と構造上一体となった建築設備として家屋評価の対象とし、電話配線設備と同様に取り扱うのが妥当である旨の提言を行っているが、固定資産評価基準の3年ごとの見直しにおいても、現在まで項目及び評点が定められていない。

(エ) さらに、本件処分に係るインターネット設備は、審査請求人が行う不動産賃貸業において設置された資産であって、これは、当該インターネット設備の減価償却費を所得税法上の必要な経費に算入していることから判断できる。

インターネット設備は、他種類のハードウェアとソフトウェアが融合して機能を発揮するものであって、家屋自体の利便性を高めるというよりも、事業の利便性を高める設備であると考えられることから、法第341条第4号に規定する土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産であると認められる。

(オ) 以上のとおりであるから、本件処分の対象となったインターネット設備は、法第341条第4号の規定に基づき、償却資産として課税するという処分庁の判断に、違法又は不当な点は認められない。

イ 処分庁が補正を行わなかったことに、裁量権の逸脱濫用があるかについて

(ア) 前記アで説示したとおり、木造家屋に設置されたインターネット設備は、償

却資産であって、家屋として評価されるものではない。

(イ) 審査請求人は、固定資産評価基準第2章第1節六1に規定する「木造家屋再建築費評点基準表又は非木造家屋再建築費評点基準表について所要の評点項目及び標準評点数がないとき、その他家屋の実態からみて特に必要があるとき」に該当することから、木造家屋再建築費評点基準表の補正を行った上で、インターネット設備を家屋として評価するよう主張するが、当該規定は、市町村長の裁量の範囲内で適用できるものである。

(ウ) 処分庁による補正については、同基準を告示した総務省が、電話設備においては非木造家屋再建築費評点基準表のみに評点項目を設け、インターネット設備においては非木造家屋再建築費評点基準表及び木造家屋再建築費評点基準表に評点項目を設けていない点を踏まえると、みだりに木造家屋再建築費評点基準表を補正することは適正であるとはいえない。また、これまでA市内において、他の同一条件の同一設備について、同一の評価方法により決定してきた家屋評価に不均衡が発生してしまうことが考えられる。

よって、補正する理由がないとする処分庁の主張には、合理性が認められる。

(エ) 以上のとおりであるから、処分庁が木造家屋再建築費評点基準表の補正を行わなかったことにつき、裁量権の逸脱濫用があるものとは認められない。

ウ 上記のほか、一件記録を見分したところ、本件処分が違法又は不当であることを推認させる事実又は根拠は見受けられない。

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	手	塚	貴	大
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（行政不服審査法第81条第3項で準用する同法第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。