

令和3(2021)年度諮問(一)第6号
令和3(2021)年度答申(一)第6号

「地方税法及び栃木県県税条例に基づく不動産取得税賦課決定処分に係る審査請求に対する裁決」についての答申

栃木県行政不服審査会

第1 審査会の結論

大田原県税事務所長（以下「処分庁」という。）が審査請求人に対して令和〇（〇〇）年〇月〇日付けで行った地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）及び栃木県県税条例（平成17年栃木県条例第5号。以下「条例」という。）に基づく不動産取得税賦課決定処分（以下「本件処分」という。）についての審査請求（以下「本件審査請求」という。）は棄却されるべきであるという知事（以下「審査庁」という。）の判断は、妥当である。

第2 諮問事案の概要

審査請求人は、令和〇（〇〇）年〇月〇日、〇〇市〇〇字〇〇A番地及びB番地に新築により家屋（肉牛を飼育する育成舎。以下「本件不動産」という。）を取得した。

処分庁は、審査請求人による本件不動産の取得に対し、同年〇月〇日に実施した現地調査及び審査請求人から借り受けた図面により、本件不動産は不動産取得税の課税物件たる家屋に当たるものと判断し、令和〇（〇〇）年〇月〇日付けで本件処分を行い、同日付けで審査請求人に通知した（翌〇日、審査請求人は本件処分にに基づく不動産取得税3,544,500円を全額納付した。）。

令和3（2021）年2月27日、審査請求人は、栃木県知事に対し、本件処分の取消しを求める審査請求書を提出した。

審査庁は、本件審査請求について、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第43条第1項の規定により、同年6月1日付けで栃木県行政不服審査会（以下「審査会」という。）に諮問した。

第3 審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人

(1) 審査請求の趣旨

本件処分の取消しを求める。

(2) 審査請求の理由

本件不動産は、壁に開口部分があり、また、建物の2面の壁の大半は巻き上げ式カーテンと一部シャッターの設計のため、不動産取得税の課税対象となる建物ではない。

2 審査庁

審理員意見書のとおり、本件審査請求は棄却されるべきである。

第4 審理員意見書の要旨

1 審理員意見書の結論

本件審査請求には理由がないから、行政不服審査法第45条第2項の規定により、棄却されるべきである。

2 審理員意見書の理由

(1) 本件処分の妥当性について

ア 審査請求人は、本件不動産の周壁に開口部分があり、また、2面の壁の大半が巻き上げ式カーテンと一部シャッターであることをもって、本件不動産が不動産取得税における家屋に該当しない旨主張するが、そのような周壁の構造は、本件不動産を肉牛を飼育する育成舎という用途に供するため、一定の通風性を確保することの必要性から設けられたものであり、その用途に照らし合理的なものといえることから、審査請求人の家屋ではないという主張は認めることはできない。

イ 平成14年10月31日仙台高等裁判所判決（平成14（行コ）7）（原審：平成14年5月10日盛岡地方裁判所判決（平成13（行ウ）2）（以下「判例」という。））では、木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建の構造で344.56㎡の規模の畜舎について、「一定の堅固な構造を有する大規模なものであり、その資産価値が相当に高いと認められることや一般家屋からの権衡からしても課税客体とすべきものといえることができる。」と判示されているところ、本件不動産は、鉄骨造合金メッキ鋼板葺平屋建構造で床面積が2,736.00㎡であり、「判例」における畜舎を上回る規模を有しており、一般家屋との均衡上からも不動産取得税における課税客体とすべきものと認められる。

よって、処分庁が本件不動産を不動産取得税における家屋と認定し、行った本件処分は、適法である。

(2) 上記以外の違法性又は不当性について

その他本件処分に違法又は不当な点は認められない。

第5 審査会の判断理由

1 審査会の判断について

(1) 本件処分に係る法令の規定等について

ア 不動産取得税は、法第73条の2第1項及び条例第73条第1項において、不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課すると規定されており、不動産取得税における不動産

とは、法第73条第1号において、土地及び家屋を総称するものであること、また、家屋については、同条第3号において、住宅、店舗、工場、倉庫及びその他の建物をいうことが規定されている。

イ 不動産取得税の課税対象となる家屋の範囲については、平成22年4月1日付け総税都第16号総務大臣通知「地方税法の施行に関する取扱いについて（道府県税関係）」（以下「総務大臣通知」という。）第5章第1の2(2)の柱書きにおいて「固定資産税にいう家屋又は不動産登記法（中略）上の建物（中略）の意義と同一であり、屋根及び周壁を有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供しうる状態にあるものをいう」とされているが、鶏舎、豚舎等に係る課税については、同(2)エにおいて「一般に社会通念上家屋とは認められないと考えられるので、特に構造その他からみて一般家屋との均衡上課税客体とせざるを得ないものを除き、（不動産取得税を）課税しないことが適当である。」とされている。

ウ 「判例」は、不動産登記法上の建物の認定基準について、「①土地の定着性、②外気遮断性、③用途性を一応要求してはいるものの、②について、（中略）少なくとも周壁については、必ずしも完全な外気遮断性があることまでを要求するものではなく、その建築物の用途や利用状況を勘案して、完全な周壁を設けないことがその建物の効用上合理的であり、完全な周壁を設けるとかえって不都合が生じると認められる場合には、同要件を緩和して認定することを妨げない趣旨であると解するのが相当である。そして、固定資産税の課税客体となる「家屋」についても、基本的に同様に解するべきである」とし、恒久的な周壁が設けられていない木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建構造で344.56㎡の規模の畜舎についても、「（恒久的な周壁を設けない構造は）通気性を確保するために必要なもので、その用途に照らして合理的なものというべきであり、一定の堅固な構造を有する大規模なもので、資産価値が相当に高いものと認められることや一般家屋との権衡からしても課税客体とすべきものということが出来る」旨を判示している。

(2) 本件処分の妥当性について

ア 処分庁は、本件不動産について実施した現地調査結果や本件不動産の図面、そして、恒久的な周壁を有しない構造の畜舎について固定資産税の課税客体に当たるとした(1)ウの「判例」を踏まえて、本件不動産は不動産取得税の課税客体である家屋に当たると判断し、本件処分を行ったことが認められる。

一方、審査請求人は、本件不動産は壁に開口部分があり、2面の壁

の大半は巻き上げ式カーテンと一部シャッター設計であるため、不動産取得税の課税対象となる家屋ではない旨を主張する。

イ 鶏舎、豚舎等の畜舎、堆肥舎等への不動産取得税の課税については、(1)イのとおり、総務大臣通知で「一般に社会通念上家屋とは認められないと考えられるので、特に構造その他からみて一般家屋との均衡上課税客体とせざるを得ないものを除き、課税しないことが適当である」とされている。

ウ 本件不動産は、審査庁から提出された図面、登記事項証明書及び不動産取得税合算別課税明細によると、完全な周壁は設けられていないが、その用途や利用状況を勘案して効用上合理的な構造にしたものであると考えられ、また、規模が大きくて資産価値も高いこと（鉄骨造合金メッキ鋼板葺平屋建、床面積2,736.00㎡、評価額88,614,786円）が分かる。

不動産取得税の課税の対象となる家屋の範囲については、畜舎や堆肥舎等は(1)イのとおり一般に社会通念上家屋とは認められないと考えられているものの、処分庁は、本件不動産が「判例」で家屋に該当するとされた畜舎と同様の構造であること、さらには本件不動産の規模が大きいこと等に鑑み、一般家屋との均衡上不動産取得税の課税客体である家屋に該当すると判断したとしており、その判断には、不合理な点は認められない。

(3) まとめ

以上のことから、本件処分については、処分庁の判断が不合理なものであるとは言えず、違法又は不当な点はうかがえないため、本件審査請求には理由がない。

2 審理員に係る審理手続について

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。

3 結論

以上のことから、当審査会は、冒頭の「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

審査会の処理経過

審査会の処理経過は、次のとおりである。

年 月 日	処 理 内 容
令和3(2021)年6月1日	・ 諮問庁から諮問書を受理
令和3(2021)年8月27日 (第45回審査会第1部会)	・ 事務局から経過概要の説明 ・ 第1回審議
令和3(2021)年9月24日 (第46回審査会第1部会)	・ 第2回審議

栃木県行政不服審査会第1部会委員名簿

氏 名	職 業 等	備 考
江 田 和 宏	下野新聞社取締役主筆	
黒 田 葉 子	元栃木県労働委員会事務局長	部会長職務代理者
小 坂 誉	弁護士	
塚 本 純	宇都宮大学地域デザイン科学部 教授	部会長

(五十音順)