

諮問番号：令和3年度諮問第5号
答申番号：令和3年度答申第43号

答 申 書

第1 審査会の結論

大阪府〇〇府税事務所長（以下「処分庁」という。）が、審査請求人に対して令和2年9月3日付けで行った大阪府税条例（昭和25年大阪府条例第75号。以下「府税条例」という。）に基づく不動産取得税の賦課決定（以下「本件処分」という。）の取消しを求める審査請求（以下「本件審査請求」という。）は、棄却すべきである。

第2 審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人

別記物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）及び建物（以下「本件建物」という。）を取得した。

本件建物は二世帯住宅であり、審査請求人は2階（188.85平方メートル。以下「本件専有部分」という。）を居住の用に供している。1階については車庫及び倉庫（99.78平方メートル。以下「本件車庫」という。）を審査請求人と審査請求人の親（以下「親」という。）が共同で使用し、それ以外の部分（123.06平方メートル。以下「親の専有部分」という。）を親が居住の用に供している。

処分庁は、親と共同で使用している本件車庫について本件専有部分と親の専有部分の床面積をあん分の上、本件専有部分の床面積を加えて249.26平方メートルとし、240平方メートル以下に適用される既存住宅の特例は受けられないとの見解を示すが、本件車庫は親子で折半して使用しており、マンションの様にあん分でする対応は、実際とかけ離れている。

本件処分は、住宅取得者の負担軽減を図る趣旨から逸脱し、無理に税収したものであり、過剰分の還付を求める。

2 審査庁

本件審査請求は、棄却すべきである。

第3 審理員意見書の要旨

1 審理員意見書の結論

本件審査請求は、棄却されるべきである。

2 審理員意見書の理由

(1) 本件は、次の事実が認められる。

ア 全部事項証明書によると本件建物は平成4年10月に新築された。

イ その後、いわゆる二世帯住宅として改修工事が行われ、令和2年3月26日に審査請求人が取得し、審査請求人は、本件建物の2階（本件専有部分）を居住の用に供し、1階については、本件車庫を審査請求人と親が共同で使用し、それ以外の部分（親の専有部分）を親が居住の用に供している。

ウ 処分庁は、本件土地及び本件建物（以下「本件不動産」という。）については、府税条例附則第6条の2の2第1項及び地方税法（昭和25年法律第226号。（以下「法」という。）附則第11条の2第1項の規定による税率（以下「新税率」という。）を適用した上で、本件土地については法附則第11条の5第1項及び府税条例附則第6条の2の3第1項を適用するとともに、本件建物については二世帯住宅であることから2戸の住宅と認定し、審査請求人の住宅に係る床面積について、次の（ア）及び（イ）のとおり249.26平方メートルと算出し、240平方メートル以下でないことから、法第73条の14第3項に基づく耐震基準適合既存住宅の取得に対する不動産取得税の課税標準の控除及び法第73条の24第2項に基づく耐震基準適合既存住宅の取得に対する不動産取得税の減額（以下「既存住宅に係る特例」という。）の適用はないものとして本件処分を行った。

(ア) 本件車庫のうち、審査請求人の住宅と認めるべき部分の床面積

$$99.78 \text{ 平方メートル (本件車庫)} \times 188.85 \text{ 平方メートル (本件専有部分)} / 311.91 \text{ 平方メートル (本件専有部分と親の専有部分の合計)} = 60.41 \text{ 平方メートル}$$

(イ) 審査請求人の住宅に係る床面積

$$60.41 \text{ 平方メートル} + 188.85 \text{ 平方メートル (本件専有部分)} = 249.26 \text{ 平方メートル}$$

(2) これに対し、審査請求人は、本件車庫は親と折半して使用していることから、その面積の2分の1（49.89平方メートル）を本件専有部分（188.85平方メートル）に算入すると審査請求人の住宅としては238.74平方メートルとなり、地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「施行令」という。）第37条の18第1項に基づく耐震基準適合既存住宅の床面積要件（以下「本件床面積要件」という。）を満たすため、本件不動産の取得に対しては既存住宅に係る特例を適用すべきであると主張するので、これについて次のとおり検討した。

ア いわゆる二世帯住宅に係る戸数の認定基準として、一方の世帯が使用している部分について「独立的に区画された一の部分」と認定するためには、当該部分が一つの家屋として登記し得る状態であることが必要であり、構造上の独立性及び利用上の独立性を有しているかどうかにより判断している。

そして、「構造上の独立性」とは、それぞれの居住の用に供している部分が隔壁等で区分され容易に出入りできない構造となっていることであり、「利用上の独立性」とは、その区分されている部分が独立して住宅の用途に供することができる場合を言う。

これを本件建物に当てはめると、本件専有部分及び親の専有部分は、それぞれ構造上の独立性及び利用上の独立性を有していることから、「独立的に区画された一の部分」と認定できるので、本件建物は2戸の住宅と認められる。

そうすると、本件建物は、2戸の住宅としてそれぞれについて既存住宅に係る特例が適用されるかどうかを判断することになる。(なお、本件建物のうち1階部分(親の住宅)については、「自己の居住の用に供する」既存住宅の取得には当たらないので、既存住宅に係る特例の適用はない。)

イ 本件建物は、前記(1)アのとおり昭和57年1月1日以後に新築されたものであるため、本件専有部分と本件車庫のうち審査請求人の住宅と認めるべき部分とを合わせた床面積が本件床面積要件を満たせば、既存住宅に係る特例が適用されることとなる。

ウ そこで、本件車庫のうち審査請求人の住宅と認めるべき部分の床面積について検討する。

(ア) 本件建物は、審査請求人が単独で所有することからすると、本件車庫の全部を審査請求人の住宅と認めるべきであるとも考えられるが、前記アのとおり本件建物は二世帯住宅として2戸の住宅と認められること、及び審査請求人からも親と共同で使用している旨の申立てがあったことを踏まえると、本件車庫のうち審査請求人の住宅と認めるべき部分の床面積を算出した上で、既存住宅に係る特例の適用の有無を判断することが適当である。

(イ) そして、審査請求人が令和2年8月20日に行った既存住宅に係る特例の申告時に添付された図面には駐車場を区分するような記載はなかったが、一方で、審査請求書に添付された図面には「1F駐車場」「2F駐車場」との記載があり、その間に線が引かれているものの、同じく審査請求書に添付された写真には本件車庫を区分するような構造物等は写っていない。

そうすると、本件車庫のうち審査請求人の使用する部分が前記アの「構造上の独立性」及び「利用上の独立性」を有しているとは言えず、

構造面から審査請求人の使用する部分を特定することはできないと言わざるを得ない。

(ウ) さらに、本件車庫に構造面において明確な区分がない以上、仮に審査請求人らの間に折半して使用する旨の取り決めがあったとしても、実際に審査請求人の使用する部分が必ずしも本件車庫の2分の1になるとは限らず、審査請求人から上記の認定を覆すに足る反論はない。

(エ) 以上の点から判断すると、本件車庫のうち審査請求人の住宅と認めべき部分については、2者の共用であることをもって2分の1とすることは適当ではなく、共同住宅等の場合の共同の用に供される部分と同じと解するのが相当である。

エ 以上のとおり、処分庁が、住宅の建築をした場合における共同住宅等に共同の用に供される部分があるときの床面積の算出方法を用いて、本件専有部分の床面積の割合により本件車庫の床面積を配分して、本件専有部分の床面積に算入した結果、既存住宅に係る特例の床面積要件に該当しないと判断し、本件処分を行ったことは、違法又は不当であると認められない。

(3) その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

第4 調査審議の経過

令和3年	6月29日	諮問書の受領
令和3年	6月30日	審査関係人に対する主張書面等の提出期限通知 主張書面等の提出期限：7月14日 口頭意見陳述申立期限：7月14日
令和3年	7月16日	第1回審議
令和3年	8月20日	第2回審議
令和3年	9月17日	第3回審議
令和3年	9月22日	審査会から審査庁に対し回答の求め（回答書：令和4年2月2日付け税政第2871号。以下「審査庁回答」という。）
令和3年	10月19日	第4回審議
令和3年	11月16日	第5回審議
令和3年	12月14日	第6回審議
令和4年	1月11日	第7回審議
令和4年	2月18日	第8回審議

第5 審査会の判断の理由

1 法令等の規定

(1) 国民は、法律の定めるところにより、納税の義務を負う（日本国憲法（昭和21年憲法。以下「憲法」という。）第30条）。

また、地方公共団体の組織及び運営に関する事項は、地方自治の本旨に基いて、法律でこれを定める（憲法第92条）。

(2) 普通地方公共団体は、法律の定めるところにより、地方税を賦課徴収することができる（地方自治法（昭和22年法律第67号）第223条）。

(3) 地方団体は、法の定めるところによって、地方税を賦課徴収することができる（法第2条）。

また、地方団体は、その地方税の税目、課税客体、課税標準、税率その他賦課徴収について定をするには、当該地方団体の条例によらなければならない（法第3条第1項）。

(4) 不動産取得税は、不動産の取得に対し、その不動産の取得者に課する（府税条例第42条第1項（法第73条の2第1項参照））。

(5) 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（府税条例第42条の2の2第1項（法第73条の13第1項参照））。

(6) 住宅の建築（新築された住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないものの購入を含む。）をした場合における当該住宅の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該建築に係る住宅が、共同住宅、寄宿舎その他これらに類する多数の人の居住の用に供する住宅（以下「共同住宅等」という。）にあっては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分でその床面積が50平方メートル以上240平方メートル以下のものである場合は、独立的に区画された一の部分につき1,200万円を価格から控除するものとする（法第73条の14第1項、施行令第37条の17）。

そして、共同住宅等以外の住宅の建築について規定する施行令第37条の16第1号では、「床面積」の定義について、区分所有される住宅にあっては、居住の用に供する専有部分の床面積とし、当該専有部分の属する建物に共用部分があるときは、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により当該共用部分の床面積をあん分して得た面積を当該専有部分の床面積に算入するものとし、施行令第37条の18第1項において同じと定めている。

また、共同住宅等の住宅の建築について規定する施行令第37条の16第2号では、「床面積」の定義について、当該住宅に共同の用に供される部分（当該住宅が区分所有される住宅である場合には、当該住宅に係る共用部分を含む。）があるときは、これを共用すべき独立的に区画された各部分の床面積の割合により当該共同の用に供される部分の床面積を配分して、それぞれその各部分の床面積に算入するものとする定めている。

(7) 個人が自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅（既存住宅（新築さ

れた住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないもの以外の住宅のうちその「床面積」が50平方メートル以上240平方メートル以下のものをいう。)のうち地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして、昭和57年1月1日以後に新築されたものであること、又は、地震に対する安全性に係る基準に適合することにつき総務省令〔施行令〕で定めるところにより証明がされたものであることをいう。)を取得した場合における当該住宅の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、1戸につき、当該住宅が新築された時において施行されていた法第73条の14第1項の規定により控除するものとされていた額を価格から控除するものとする(法第73条の14第3項及び施行令第37条の18第1項、第2項及び第3項)。

(8) 法第73条の14第1項及び同条第3項の規定は、当該道府県の条例で定めるところにより、当該住宅の取得につきこれらの規定の適用があるべき旨の申告がなされた場合に限り適用するものとする(法第73条の14第4項)。

(9) 道府県知事は、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、増築、改築、損かい、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を除き、当該固定資産の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する(法第73条の21第1項)。

(10) 道府県は、土地を取得した者が当該土地を取得した日から1年以内に当該土地の上にある自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅等を取得した場合、当該土地の取得に対して課する不動産取得税については、一定の額を減額するものとする(法第73条の24第2項第1号)。

上記法第73条の24第2項の規定は、当該土地の取得に対して課する不動産取得税につき、当該土地の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該土地の取得につきこれらの規定の適用があるべき旨の申告がなされた場合に限り適用するものとする(法第73条の24第5項)。

(11) 法第73条の14第4項の申告をしようとする者は、規則〔大阪府税規則(昭和36年大阪府規則第26号)〕で定める申告書を知事に提出しなければならない(府税条例第42条の2の3)。

また、法第73条の24第5項の申告をしようとする者は、規則〔大阪府税規則〕で定める申告書を知事に提出しなければならない(府税条例第42条の12)。

(12) 不動産取得税の税率は100分の4とする(府税条例第42条の3(法第73条の15参照))。ただし、平成18年4月1日から令和6年3月31日までの間に住宅又は土地の取得が行われた場合における不動産取得税の標準税率は、100分の3とする(府税条例附則第6条の2の2第1項(法

附則第11条の2第1項参照))。

また、宅地評価土地を平成18年1月1日から令和6年3月31日までの間に取得をした場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準は、当該土地の価格の2分の1の額とする(府税条例附則第6条の2の3第1項(法附則第11条の5第1項参照))。

2 認定した事実

審査庁から提出された諮問書の添付書類(事件記録)によれば、以下の事実が認められる。

- (1) 平成4年10月、本件建物は新築された。
- (2) 令和2年3月26日、審査請求人は本件不動産を取得した。
- (3) 令和2年8月20日、審査請求人は、前記1(11)の規定により、処分庁に対して、既存住宅に係る特例及び住宅の用に供する土地の取得に対する不動産取得税の減額に係る申告を行った。

なお、上記申告に添付された図面の本件車庫に該当する箇所には、「駐車場(3+3台)」と記載されているが、審査請求人と親との居住の用に供している部分を区分する記載はない。

- (4) 本件建物については、2階(188.85平方メートル、本件専有部分)を審査請求人が居住の用に供し、1階は本件車庫(99.78平方メートル)を審査請求人と親が共同で使用し、それ以外の部分(123.06平方メートル、親の専有部分)を親が居住の用に供していることが認められる。
- (5) 処分庁は、本件不動産について新税率を適用した上で、本件土地については府税条例附則第6条の2の3第1項及び法附則第11条の5第1項を適用した。

また、処分庁は、本件建物については、二世帯住宅として2戸の住宅と認定の上、本件車庫は壁等による構造上独立した区画が設けられていないとして、施行令第37条の16第2号の規定を根拠に、本件車庫の床面積(99.78平方メートル)を本件専有部分の床面積(188.85平方メートル)と親の専有部分の床面積(123.06平方メートル)との割合で配分して求めた床面積(60.41平方メートル)に本件専有部分の床面積(188.85平方メートル)を算入し、審査請求人の住宅に係る床面積を249.26平方メートルと算出した。

- (6) 令和2年9月3日付けで、処分庁は、本件処分を行った。
- (7) 令和2年11月2日付けで、審査請求人は本件審査請求を行った。

なお、審査請求書に添付された図面の本件車庫に該当する箇所には、審査請求人と親との居住の用に供している部分の区分を示す「1F〔審査請求人〕駐車場」、「2F〔親〕駐車場」との記載があり、両者の間に線が引かれている。また、審査請求書に添付された本件車庫に係る写真からは、審査請

求人と親との居住の用に供している部分の区分をするような壁等の構造物や白線による明示等は確認できない。

- (8) 大阪府のホームページに掲載されている「令和2年度府税のしおり④不動産取得税（令和2年7月発行。以下「しおり」という。）」には、「税金が軽減される場合」の住宅とその土地に係る軽減が適用される場合として、次のア及びイに係る事項が記載されている。

ア 新築住宅について

「特例適用住宅を建築した場合

新築未使用の特例適用住宅を購入した場合

特例適用住宅とは、住宅の床面積（共同住宅等にあつては、1戸当たりの床面積（共用部分を含む。））が50㎡（中略）以上240㎡以下であるものをいいます。

※ 床面積は、現況の床面積で判定します。

マンション等の区分所有住宅の床面積は、専有部分の床面積と専有部分に応じてあん分した共用部分の床面積も含まれます。賃貸アパート等についても、独立的に区画された部分ごとに区分所有住宅に準じた方法で判定します。」

イ 既存（中古）住宅について

「耐震基準適合既存住宅を取得した場合

耐震基準適合既存住宅とは、次のすべての要件を満たすものをいいます。

- ① 取得者個人が居住するもの
- ② 住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下であるもの
（床面積の判定は、新築住宅の場合と同じです。）
- ③ 次のいずれかの要件を満たす住宅

ア 昭和57年1月1日以後に新築されたもの

イ アに該当しない住宅で、建築士等が行う住宅の調査等により、耐震基準に適合していることの証明がされたもの（後略）」

3 判断

- (1) 本件処分に係る処分庁の判断過程についてみると、処分庁は、本件建物を審査請求人と親の二世帯住宅（2戸の住宅）とした上で、2階は審査請求人が居住の用に供するもの（本件専有部分）、1階は本件車庫を審査請求人と親が共同で使用し、それ以外の部分（親の専有部分）を親が居住の用に供していると認定している。

そして、本件不動産について新税率を適用した上で、本件土地については、法附則第11条の5第1項及び府税条例附則第6条の2の3第1項を適用していることが認められる。

また、前記2(5)のとおり、審査請求人と親が共同で使用する本件車庫の床面積について、新築住宅の購入に係る不動産取得税の課税標準の特例について定めた施行令第37条の16第2号の規定を根拠として、本件専有部分の床面積と親の専有部分の床面積との割合で配分して求めた上で、審査請求人の住宅に係る床面積を249.26平方メートルと算出し、本件床面積要件を満たさないと判断し、既存住宅に係る特例の適用を行わなかったことが認められる。

(2) 一方、審査請求人は、本件車庫は親と折半して使用しているため、その床面積を本件専有部分の床面積と親の専有部分との割合で配分せず2分の1として算出(以下「折半による算出方法」という。)すれば、審査請求人の住宅に係る床面積は本件床面積要件を満たし、既存住宅に係る特例の適用を受ける旨主張する。

(3) 本件床面積要件に係る処分庁と審査請求の主張の争いについて、以下検討する。

ア 新築住宅の購入に係る優遇措置の規定

不動産取得税の課税標準の特例の適用となる新築住宅は、前記1(6)のとおり法第73条の14第1項、施行令第37条の16第1号及び第2号、並びに施行令第37条の17において、次の要件が定められている。

(ア) 住宅の床面積が50平方メートル以上240平方メートル以下であるもの。

(イ) 共同住宅等以外の住宅の建築について規定する施行令第37条の16第1号では、「床面積」の定義について、区分所有される住宅にあっては、居住の用に供する専有部分の床面積とし、当該専有部分の属する建物に共用部分があるときは、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により当該共用部分の床面積をあん分して得た面積を当該専有部分の床面積に算入するものとし、施行令第37条の18第1項において同じと定めている(以下「床面積規定1」という。)

また、共同住宅等の住宅の建築について規定する施行令第37条の16第2号では、「床面積」の定義について、当該住宅に共同の用に供される部分(当該住宅が区分所有される住宅である場合には、当該住宅に係る共用部分を含む。)があるときは、これを共用すべき独立的に区画された各部分の床面積の割合により当該共同の用に供される部分の床面積を配分して、それぞれその各部分の床面積に算入するものとする定めている(以下「床面積規定2」という。)

イ 既存住宅の購入に係る優遇措置の規定

不動産取得税の課税標準の特例の適用となる既存住宅は、前記1(7)のとおり法第73条の14第3項及び施行令第37条の18において、次の(ア)から(ウ)の全ての要件を満たすものと定められている。

(ア) 取得者個人が居住するもの

(イ) 住宅の床面積が、50平方メートル以上240平方メートル以下であるもの（本件床面積要件）。

(ウ) 地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして昭和57年1月1日以後に新築されたものであること又は地震に対する安全性に係る基準に適合することにつき総務省令で定めるところにより証明がされたものであること。

ウ 新築住宅の購入と既存住宅の購入に係る優遇措置は、それぞれ、一定の住宅の取得に対して不動産取得税の課税による負担を軽減するものであるが、前記ア及びイのとおり、それぞれ根拠となる規定が異なる。

これらの優遇措置は、①新築住宅の購入については、一定規模までの住宅の建築、購入を促進しようとする趣旨から、②既存住宅の購入については、国民の持家志向に応え、より良質（安全）な住宅への住み替えを促進することで居住水準の向上を図る趣旨である。

(4) どのような住宅が法第73条の14に基づく不動産取得税の標準課税の特例の対象となるかについては、前記1(6)、(7)のとおり施行令により定められているが、床面積に係る法令上の規定は、床面積規定1及び床面積規定2のみである。

ア 審査請求人が主張する折半による算出方法は、床面積規定1及び床面積規定2のいずれにも該当せず、法令等に規定のない独自の見解であることから、審査請求人の主張は認められない。

イ 処分庁は、前記(1)のとおり、本件床面積要件について、審査請求人と親が共同で使用する本件車庫の床面積について、施行令第37条の16第2号の規定（床面積規定2）を適用していたことが認められる。

床面積規定2は、既存住宅の購入ではなく、新築住宅の購入に係る不動産取得税の課税標準の特例について定めたものであり、本件車庫の床面積を配分し、審査請求人の住宅に係る床面積を算出することに、法令等の根拠はない。

なお、この点に関して当審査会から審査庁を通じて総務省に質問をしたところ、審査庁回答は、「地方税法第73条の14第3項（既存住宅）の床面積規定については、床面積規定1についてのみ新築住宅と同様の取り扱いとする旨の規定がある一方で、床面積規定2について新築住宅と同様の取り扱いとする旨の規定は無い。」というものであった。

法令等の根拠なく、審査請求人の住宅に係る床面積を算出し、本件床面積要件の充足性を判断することは、前記1(1)、(2)及び(3)に鑑みれば、行い得ないと解することが相当であり、本件建物は、審査請求人が単独で所有することから、本件車庫の全部を審査請求人の住宅と認め、審査請求人の住宅に係る床面積については、本件専有部分の床面積である1

88.85平方メートルに本件車庫の床面積99.78平方メートルを加えた、288.63平方メートルとすることが相当であったとも言える。

以上のことからすれば、審査請求人の住宅に係る床面積が、上記のとおり、288.63平方メートル、床面積規定2を適用して算出した249.26平方メートルのいずれの場合であっても、本件床面積要件を満たさず、既存住宅に係る特例の適用がないことにより変わりがないことから、本件処分の結果には影響が及ばないと言える。

- (5) なお、新築住宅の購入と既存住宅の購入に係る優遇措置は、それぞれ、一定の住宅の取得に対して不動産取得税の課税による負担を軽減するものであり、その趣旨は、前記(3)ウ①及び②のとおりであるが、床面積規定1についてのみ新築住宅と同様の取り扱いとする旨の規定がある一方で、床面積規定2について新築住宅と同様の取り扱いとする旨の規定がないことの法令上の趣旨が判然としない。

また、大阪府以外の他の租税行政庁のホームページをみても、本件床面積要件に係る床面積規定2の適用を周知する記載が確認される。

租税法が専門的・技術的な性質をもっていることから、本件を慎重に判断するため、当審査会から審査庁を通じて総務省に対して、施行令第37条の16第2号中の床面積に係る定義規定(床面積規定2)が施行令第37条の18第1項により規定する床面積に適用が除外されている趣旨について質問をしたところ、審査庁回答は、①「昭和55年度改正からの経緯を調べているものの、明確な理由を記載したものを見つけられていない。」、②「当時の社会通念上、「自己居住用の住宅」に限っている以上、共同住宅については、他者への貸出しを想定しており、自己居住の用を想定していなかったのではないか。」、③「既存住宅の特例控除の趣旨等を考慮すると、現状のところ大阪府の取扱いのように既存住宅における共用部分に床面積規定2を適用することも、ただちに違法とまではいえない。」というものであった。

- (6) 本件については、①前記(4)イのとおり、床面積規定2を適用すると否とにかかわらず本件処分の結果には影響が及ばず、②前記(5)のとおり、総務省において、本件床面積要件について床面積規定2を適用することは直ちに違法でないとの見解が示されていることも考慮すれば、処分の根拠とした規定に疑義は残るものの、本件処分を取り消す理由はない。

- (7) 上記以外の違法性又は不当性

その他に本件処分に違法又は不当な点は認められない。

- (8) まとめ

以上のことから、本件処分を取り消すべき理由は認められないから、本件審査請求は、棄却されるべきである。

第6 付言

租税法は強行法と解され、課税要件が充足される限り、租税行政庁には租税の減免の自由や租税を徴収しない自由はなく、法律で定められたとおりの税額を徴収しなければならない(合法性の原則)。なぜなら、このように解さなければ、租税法の執行に当たって、不正の介入や税負担の公平が維持できなくなる恐れが生じることになるからである。

既存住宅に係る特例については、前記第5の1(6)のとおり、床面積規定1についてのみ新築住宅と同様の取り扱いとする旨の規定がある一方で、床面積規定2について新築住宅と同様の取り扱いとする旨は規定されておらず、前記第5の3(3)ウのとおり、新築住宅の購入と既存住宅の購入に係る優遇措置の趣旨に鑑みてもなお、法令上の趣旨が判然としない。また、大阪府のみならず、他の租税行政庁のホームページにおいても、本件床面積要件に係る床面積規定2の適用を周知する記載が確認できる。さらに、前記第5の3(5)のとおり、法の施行について第一義的に責任を有する立場にある総務省においても、「既存住宅における共用部分に床面積規定2を適用することも、ただちに違法とまではいえない」との見解を示す。

上記のことから、大阪府のみならず、他の租税行政庁においても、同様の取扱いが行われていることが推測され、既存住宅の特例の取扱いについては、法令において明示的に規定されることが望まれる。

大阪府行政不服審査会第1部会
委員(部会長) 谷口 勢津夫
委員 西上 治
委員 濱 和哲

物件目録

1 土地

所在 ○○○○○○○○○○○○○○○○○

地目 宅地

地積 112.18平方メートル

所在 ○○○○○○○○○○○○○○○○○

地目 宅地

地積 161.58平方メートル

2 建物

所在 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

家屋番号 ○○○○○○○○

種類 車庫・居宅

構造 ○○○○○○2階建

床面積 1階 222.85平方メートル

2階 188.85平方メートル