

尼崎市行政不服審査会答申
(答申第 1 4 号)

令和 8 年 7 月 2 2 日
尼崎市行政不服審査会

答申

第1 審査会の結論

令和6年5月23日付けの審査請求人に対する固定資産税減免申請不承認決定処分（以下「本件処分」という。）に係る本件審査請求は棄却すべきであるとの審査庁の判断は、妥当である。

第2 事案の概要

1 関係法令等の定め

(1) 固定資産税及び都市計画税について

固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）は、地方税法（以下「法」という。）その他の法令の規定により非課税とされている場合（法第348条、法第702条の2等）を除き、固定資産（固定資産税については法第341条第1号、都市計画税については都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域等内に所在する土地及び家屋に課することができる。（法第702条第1項））につき、その所有者に対して課することとされている（法第343条第1項、尼崎市市税条例（以下「条例」という。）第36条、法第702条第1項、条例第107条）。また、固定資産の所有者とは、登記簿等に所有者として登記等がされている者をいい（法第343条第2項、条例第36条第2項、法第702条第2項、条例第107条第2項）、固定資産税等の賦課期日は当該年度の初日の属する年の1月1日とされている（法第359条、条例第44条、法702条の6、条例第110条）。

(2) 固定資産税等の減免について

固定資産税の減免は、同税の賦課があった場合において、天災その他特別の事情による納税義務者の担税力の減少、公益上の必要性等の減免要件を満たすときに限り、原則として納税義務者の申請に基づき行うが、公益上の必要性がある等一定の減免要件を満たすことが明らかな場合は、当該申請を待たずに行うことができる（法第367条及び条例第48条）。そして、固定資産税を減免したときは、当該納税義務者に係る都市計画税についても、当該固定資産税に対する減免額の割合と同じ割合によって減免されたものとする（法第702条の8第7項及び条例第113条）。

2 審査請求に至る経緯

(1) 令和6年度分の固定資産税等の賦課期日である令和6年1月1日時点において、審査請求人は、本件審査請求に係る土地及び建物（以下「本件不動産」という。）の所有者として、不動産登記簿に登記されていた。

- (2) 令和6年3月27日、審査請求人は、本件不動産に係る固定資産税等の減免申請書を処分庁に提出し、処分庁は、これを本件不動産に係る令和6年度分の固定資産税等の減免申請（以下「本件減免申請」という。）として受理した。
- (3) 令和6年3月31日、処分庁は、本件不動産について、課税すべき固定資産として、法第388条第1項の固定資産評価基準に基づき、令和6年度分の評価額を決定し、当該評価額等、同年度分の課税標準額等を同年度分の固定資産課税台帳に登録した。
- (4) 処分庁は、本件不動産その他審査請求人が所有する土地に係る令和6年度分の固定資産税等について、固定資産税額を1,033,000円と、都市計画税額を224,300円とする令和6年4月1日付けの納税通知書及び課税明細書を審査請求人に送付した。
- (5) 処分庁は、本件不動産が固定資産税等の減免事由に該当しないものとして、令和6年5月23日付けの「固定資産税減免申請不承認について（通知）」を請求人に送付した（本件処分）。
- (6) 令和6年8月14日、審査請求人は、処分庁に対し、本件処分を不服として、その取消しを求めて審査請求（以下「本件審査請求」という。）をした。

第3 審査請求人及び処分庁の主張の要旨

1 審査請求人の主張

- (1) 本件不動産については、権利能力なき社団である団体が所有しており、その実質的所有者である団体（以下「A団体」という。）及びその関連団体が公益的な活動の用に供している。
- (2) したがって、本件不動産については、『公共的団体等が専ら公益の用に供している固定資産』であるので、尼崎市市税条例施行規則（以下「規則」という。）第13条第2項に基づき、固定資産税等が免除されるべきである。
- (3) 以上のとおり、本件不動産に係る令和6年度分の固定資産税等について、免除せずに処分庁が行った本件処分は違法又は不当であるから、取り消されるべきである。

2 処分庁の主張

- (1) 土地及び建物に関する固定資産税等は、土地及び建物の資産価値に着目し、その所有という事実に応税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地及び建物の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるところ（最高裁判平成15年6月26日第一小法廷判決）、法第367条等が固定資産税等を減免することができることとした趣旨は、納税者間の税負担の公平性を前提とした上で、応税力の欠如や公益上の必要を優先すべき事情がある場合に限り、例外的に税負担を免れさせる点にある。

また、租税法規は、多数の納税者間の税負担の公平を図る観点から法的安定性の

要請が強く働くため、その解釈は、原則として文理解釈によるべきであり、特に上記のとおり固定資産税等の課税の原則に対する例外的な課税免除措置を定めた規定については、文理解釈が強く求められる。

- (2) そこで、本件審査請求において、審査請求人が本件不動産についてその該当性を主張する規則第13条第2項の「公共的団体等が専ら公益の用に供している固定資産」について厳格に文理解釈すると、「公共的団体等」とは、自治会、教育団体、青年団、婦人会、スポーツ団体等の公共的な活動を営むもの、すなわち、広く社会一般の便益のための活動を営むものを指し、特定の者のみの便益のための活動を営むものはこれには該当しないと解すべきである。

また、「専ら公益の用に供している固定資産」とは、専ら不特定多数の者の使用に供され、その不特定多数の者の利益を増進するような公共性が明白であるものを指し、特定の者によってのみ使用されているようなものは、公益性の有無や程度が明白とはいえないので、これには含まないと解すべきである（東京地裁平成19年7月20日判決に同旨）。

- (3) 審査請求人は、一般社団法人であるが、その履歴事項全部証明書に係る目的等の記載によると、特定の属性の者のみに便益をもたらすことを目的として活動する団体であることは明らかである。

仮に、審査請求人の主張するとおり、本件不動産の実質的所有者がA団体であり、その実質的所有者について減免要件を判断すべきであるとしても、A団体は、そのホームページに掲載された内容からすれば、特定の属性の者のみに便益をもたらすことを目的として活動する団体であることは明らかである。

したがって、審査請求人及びA団体のいずれも、広く社会一般の便益のための活動を営む団体とは言えず、規則第13条第2項の「公共的団体等」には該当しない。

- (4) また、本件不動産は、特定の属性を有する者のみによって使用されているのであって、専ら不特定多数の者の使用に供され、その不特定多数の者の利益を増進するような公益性が明白である実態はないため、規則第13条第2項の「専ら公共の用に供している固定資産」には該当しない。

- (5) よって、本件不動産については、規則第13条第2項の定める固定資産には該当しないのであるから、本件処分は法令に基づき適正になされたものであり、何ら違法又は不当な点はない。

第4 審理員意見書の要旨

審理員は、本件不動産については固定資産税・都市計画税の減免要件に該当しないものであり、本件処分は適法かつ妥当であるから、本件審査請求は棄却されるべきであるとしている。

第5 審査庁の判断

審査庁は、本件審査請求を棄却すべきと考えており、その理由は審理員意見書と同旨である。

第6 審査会の認定及び判断

本件諮問に係る審査請求を棄却すべきとの審査庁の判断について、審査会は次のような審議を行った。

1 本件処分に係る手続的瑕疵の有無について

(1) 処分庁に対する調査について

審査会において、本件諮問書に添付されている、処分庁から審理員に提出された減免申請書（乙1）を見分したところ、審査請求人からの同書提出日と同書下部に記載の処理欄に記載された決定に係る日付が同一であったことから、本件処分に係る手続、すなわち、本件減免申請に対して処分庁において十分な検討等がなされたものであるのかについて疑念を生じ、行政不服審査法第74条に基づき処分庁に対する調査を行った。

当該調査においては、本件処分に係る手続と、本件処分以外に処分庁が通例として行っている固定資産税等に係る減免申請に対する処分に係る手続（以下「通例手続」という。）を比較考慮し、齟齬等が無いのかを調査したものである。

(2) 認定した事実

以下の事実について、審査会はこれを認定した。

ア 通例手続について

（ア）通例手続においては、新規の減免申請の問合せがなされた場合、当該申請者から事情を聴取し、申請手続及び書面の記載方法等について説明を行うこととしている。しかし、当該聴取で得た情報のみをもって、減免の可否を判断することはなく、当該申請者から提出される減免申請書面の記載内容をもって減免の可否を判断している。

（イ）当該減免書面の記載内容を確認した結果、「減免要件を満たすことが明らかな場合」「減免要件を満たさないことが明らかな場合」においては、課税対象である固定資産に係る現地確認までは行わず、減免の可否を判断している。この場合、減免申請から決定に至るまでの期間は、概ね即日、遅くとも1週間程度である。

イ 本件処分に係る手続について

（ア）本件処分に係る減免申請については、令和6年3月27日になされたものだが、これに先立ち、令和6年3月中に、審査請求人より処分庁に対し電話により、本件減免申請に係る問合せがあったことから、処分庁職員において、その事情を聴取するとともに、本件減免申請に係る書面等についての説明がなされ

た。

(イ) 令和6年3月27日、審査請求人は処分庁に来庁し、本件不動産に係る本件減免申請書面及び当該書面の説明資料を提出した。審査請求人が退出した後、処分庁は、当該書面の内容について確認し、「本市減免要件を満たさないことが明らかな場合」にあたるとして、本件処分に係る内部の意思決定を書面(乙1参照)にて行った。

ウ 上記ア・イから、本件処分に係る手続と通例手続について比較考慮したところ、齟齬等はなく、本件処分に係る手続に瑕疵は認められない。

2 減免要件該当性の判断について

(1) 本件審査請求は、審査請求人が、本件不動産については固定資産税減免要件(条例第48条第4項、規則第13条第2項)に該当し、固定資産税が免除されるべきと主張するものであるが、規則第13条第2項は『公共的団体等が専ら公益の用に供している固定資産』に対しては固定資産税を免除すると定めており、審査請求人(ないしA団体)が「公共的団体等」に該当するか否か、本件不動産が「専ら公益の用に供している固定資産」に該当するか否かが問題となる。

(2) 審査請求人が「公共的団体等」に該当するか

ア 土地及び建物に対する固定資産税等は、土地及び建物の資産価値に着目し、その所有という事実に応税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地及び建物の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるところ(最高裁平成15年6月26日第一小法廷判決)、法第367条等が固定資産税等を減免することができることとした趣旨は、納税者間の税負担の公平性を前提とした上で、応税力の欠如や公益性の必要を優先すべき事情がある場合に限り、例外的に税負担を免れさせる点にある。

また、租税法規は、多数の納税者間の税負担の公平を図る観点から法的安定性の要請が強く働くため、その解釈は、原則として文理解釈によるべきであり(東京地裁平成21年5月28日判決参照)、特に上記のとおり固定資産税等の課税の原則に対する例外的な課税免除措置を定めた規定については、文理解釈が強く求められるべきである。

イ そこで、規則第13条第2項の「公共的団体等」について厳格に文理解釈をすると、「公共的団体等」とは、自治会、教育団体、青年団、婦人会、スポーツ団体等の公共的な活動を営むもの、すなわち、広く社会一般の便益のための活動を営むものを指し、特定の属性を有する者のみの便益のための活動を営むものはこれには該当しないと解すべきである。

ウ これを本件についてみると、審査請求人は、一般社団法人であるが、その履歴事項全部証明書によれば、その目的は、特定の属性を有する者のための「ボランティア活動と事業を行う」と記載されており、特定の属性を有する者のみに便益

をもたらすことを目的として活動する団体であることがうかがわれる。その他、審査請求人が、広く社会一般の便益のための活動を営んでいることを認めるに足りる事情はない。

エ したがって、審査請求人は特定の属性を有する者のみの便益のための活動を営むものであり、「公共的団体等」には該当しない。

(3) A団体が「公共的団体等」に該当するか

ア 審査請求人は、本件不動産については、A団体が所有しており、A団体及びその関連団体が公共的な活動の用に供していると主張するので、A団体が「公共的団体等」に該当するか検討する。

イ A団体は、そのホームページに掲載された内容からすれば、特定の属性を有する者のみに便益をもたらすことを目的として活動する団体であることは明らかである。

ウ したがって、A団体についても、広く社会一般の便益のための活動を営む団体とは言えず、規則第13条第2項の「公共的団体等」には該当しない。

(4) 本件不動産が「専ら公益の用に供している固定資産」に該当するか

ア 租税法規については、多数の納税者間の税負担の公平を図る観点から法的安定性の要請が強く働くため、その解釈は、原則として文理解釈によるべきであることは上述のとおりである。

イ そこで、規則第13条第2項の「専ら公共の用に供している固定資産」について文理解釈をすると、「専ら公共の用に供している固定資産」とは、その固定資産の名称のいかんにかかわらず、それが不特定多数人の使用又は利用等のために現に供され、その利益を増進するようなものをいい、例えば、公益法人等の所有する固定資産であっても、それが特定の資格等を有する者によってのみ使用されているものは該当しないと解すべきである（東京地裁平成19年7月20日判決参照）。

ウ これを本件不動産についてみると、本件不動産を利用している個人・団体については、審査請求人から提出された参考資料を確認する限り、その大部分がA団体及びその関連団体と特定の関係性を有する者と判断せざるを得ない。

したがって、本件不動産については専らA団体及びその関連団体と特定の関係性を有する者のみによって使用されているのであって、不特定多数人の使用又は利用等のために現に供され、不特定多数人の利益を増進するようなものとは評価できない。

エ よって、本件不動産については、不特定多数人の使用又は利用等のために現に供され、その利益を増進するようなものとは言えず、規則第13条第2項の「専ら公益の用に供している固定資産」には該当しない。

(5) 本件処分の適法性及び妥当性について

ア 以上のとおり、審査請求人も、審査請求人が本件不動産の実質的所有者と主張するA団体も規則第13条第2項の定める「公共的団体等」には該当せず、また、本件不動産についても同条項の定める「専ら公益の用に供している固定資産」には該当しない。

イ したがって、本件不動産については固定資産税・都市計画税の減免要件（条例第48条第4項、規則第13条第2項）に該当しないものであり、本件処分は適法かつ妥当である。

(参考)

審査の経過	
令和7年 8月21日	諮問書を受理（諮問第14号）
令和7年10月29日	第1回審議
令和7年12月16日	第2回審議 （処分庁の陳述及び質疑応答）
令和8年 7月13日	第3回審議
令和8年 7月22日	答申

尼崎市行政不服審査会委員		
氏名	現職	備考
白井 俊美	弁護士	会長
海道 俊明	関西大学大学院法務研究科教授	会長職務代理者
岡本 英子	弁護士	