尼コ第５２５号－２

裁　　決　　書

審査請求人　　一般社団法人　X_1
代表理事　　X_2

処分庁　　尼崎市長

処分庁尼崎市長（以下「処分庁」という。）が令和７年（２０２５年）４月１７日付けで審査請求人に対して行った固定資産税・都市計画税減免申請不承認決定処分（以下「本件処分」という。）に対し、審査請求人が令和７年（２０２５年）７月１０日付けで提起した審査請求（令和７年度審査請求第１２号。以下「本件審査請求」という。）について、次のとおり裁決する。

主　　文

本件審査請求を棄却する。

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（昭和２５年法律第２２６号。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（昭和２５年尼崎市条例第６１号。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、法第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こととされている（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７年度分の固定資産税等の賦課期日である令和７年１月１日時点において、審査請求人は、尼崎市Ａ町ａ丁目ｂ番、ｃ番土地及びｄ番建物（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７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７年度分の固定資産税等の減免申請として受理した。

（３）令和７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７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７年度分の固定資産税等について、固定資産税額を１，０３３，１００円と、都市計画税額を２２４，３００円とする令和７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７年４月１７日付けの「固定資産税・都市計画税減免申請不承認について（通知）」を審査請求人に送付した（本件処分）。

（６）令和７年７月１０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本件審査請求をした。

審理関係人の主張の要旨

１　審査請求人の主張

（１）本件不動産については、Ｂ団体が所有しており、Ｂ団体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、条例第４８条第４項、尼崎市市税条例施行規則（昭和４１年尼崎市規則第６５号。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７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担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、担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おいて、その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Ｂ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、Ｂ団体は、そのホームページに記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Ｂ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「専ら公益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。

理　　由

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Ｂ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

（１）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担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、担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。

（２）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。

（３）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おいて、その目的を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定めており、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。

（４）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　Ｂ団体が「公共的団体等」に該当するか

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

（２）Ｂ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。

（３）したがって、Ｂ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

（１）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。

（２）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）。

（３）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Ｂ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Ｂ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。

（４）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

（１）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Ｂ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。

（２）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。

6　結論

以上のとおり、本件審査請求には理由がないことから、主文のとおり裁決する。

以　上

令和８年（２０２６年）１１月６日

審査庁　　尼崎市長　　松本　　眞