

津市監査委員告示第7号

令和2年8月3日付けで提出された住民監査請求書について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第5項の規定に基づく監査の結果を、令和2年9月28日付けで別紙のとおり請求人に通知したので、同項の規定に基づき、公表する。

令和2年10月7日

津市監査委員 大 西 直 彦

津市監査委員 駒 田 修 一

津市監査委員 安 藤 友 昭

津市監査委員 八 太 正 年

第1 請求の受理

1 受理年月日

本件監査請求書は、令和2年8月11日に受理した。

2 請求人の住所・氏名

住所 津市

氏名 省略

3 請求の概要

本件監査請求書、事実を証する書面及び令和2年8月17日に聴取した陳述の内容から、本件監査請求の概要は、次のとおりであると理解した。

(1) 主張の要旨

令和2年5月13日に津市庁舎に出向き、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第416条による土地課税台帳を縦覧したところ「津市○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○」(以下「当該地」という。)の宅地は類似の土地（第31(2)から(8)までに掲げる土地をいう。以下同じ。)の固定資産評価額（以下「評価額」という。）との間に均衡を欠く差異があった。

この当該地は、面積539.70㎡で他に二筆（○○○○○○○○が401.00㎡、○○○○○○○○が317.00㎡）を含む合計1,257.70㎡の画地である。

また、当該地を含む画地の評価額は、1㎡当たり○○○○○○円で三筆とも同額である。

一方、周辺の同様地（店舗と駐車場用地に使用されている画地）の評価額は、○○○○○○円以上になっている。

当該地を含む画地は、四方が道路で路線影響による加算が行われるべき画地であるから、周辺の同様地より評価額は高くならなければならない。このように、特定の土地の評価額が低いと言うことは、正しく津市の収入すべき税額が徴収されていないことになり、津市に損害を発生させている。損害額については、表3のとおりである。

表1 当該地を含む画地の現行評価額と税相当額（固定資産税に都市計画税を加えたもの（以下「固定資産税等」という。））

番地	面積 (㎡)	評価額 (円)	課税標準額 (円)	税相当額 (円)
----	-----------	------------	--------------	-------------

〇〇〇〇〇	401.00	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇	539.70	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇	317.00	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇
			合 計	〇〇〇〇〇

表 2 当該地を含む画地を固定資産評価基準により正しく評価した場合の税相当額

番地	面積 (m ²)	評価額 (円)	課税標準額 (円)	税相当額 (円)
〇〇〇〇〇	401.00	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇	539.70	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇	317.00	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇
			合 計	〇〇〇〇〇

表 3 令和 2 年度徴収不足となっている固定資産税等額

現行の税額 (円)	正しい税額 (円)	徴収不足額 (損害額)
〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇

(2) 主張の理由

ア 当該地の評価額が近隣類似の土地に比べて大きく低いことから、政策財務部資産税課土地担当窓口に申し出たところ、「不整形地」の補正が行われた結果であるとの回答であった。しかし、固定資産評価基準によると、四方道路で囲まれている画地は、路線影響による評価加算が行われる画地であり、現況が四方道路で囲まれている当該地は、不整形地補正が行われる画地ではない。

イ 当該地は開発当初から変わっておらず、法第 4 1 7 条第 1 項に規定されている「市町村長は、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は、直ちに固定資産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。」に反しており、歴代の津市担当職員に職務上の注意義務違反がある。

ウ 法第 4 0 3 条第 1 項により、津市長が固定資産評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないのであるから、第一義的には津市長による指揮命令の注意義務違反がある。

エ 法第408条で「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なくとも一回実地に調査させなければならない。」から、この調査が行われているかを過去に遡り正確に調査し、地方自治法第242条第1項に定められている、違法若しくは不当に税の賦課が行われてきた事実を明らかにしなければならない。

オ 当該地は、農地であったものが現在の店舗と駐車場用地に開発されたものであるから、農地転用許可、開発許可及び建築確認申請の事実まで遡り、以後の利用状況の変遷と評価額を調査し、津市が損害を受けた事実を明らかにする必要がある。

(3) 求める措置の内容

当該地の評価額を違法・不当に低く評価していることは、正しく津市の収入とすべき税額が徴収されていないことになり、地方自治法第242条第1項に規定される「違法若しくは不当に公金の賦課若しくは徴収若しくは財産の管理を怠る事実（以下「怠る事実」という。）があると認めるとき」に該当することから、津市長は、怠る事実によって津市が被った損害を補填せよ。

第2 監査の実施

1 監査の対象事項

本件監査請求の監査の対象事項について、本件監査請求は、適法な監査請求であるか否か、適法な監査請求であると認めたときは、違法又は不当に公金の賦課・徴収を怠る事実があるか否か、とした。

2 監査の手続

本件監査請求の監査の手続について、監査対象部局を政策財務部資産税課とし、関係書類の提出を求めるとともに、関係職員の陳述を聴取した。

第3 監査の結果

1 確認した事実の概要

本件監査請求について、請求人が提出した事実を証する書面、政策財務部資産税課が提出した関係書類、令和2年8月25日に聴取した陳述の内容、同年9月1日に実施した現地視察等により確認した事実の概要は次のとおりである。

(1) 当該地を含む画地の令和2年度1㎡当たり評価額

ア 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

イ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

ウ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は店舗及び駐車場で、四方街路に接しているが、付設された路線価は二方で、その路線価はA円及びB円である。

(2) 当該地と同じ交差点に接する画地の1㎡当たり評価額

ア 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

イ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は店舗及び駐車場で、二方街路に接しており、路線価はA円及びB円である。

(3) 当該地と同じ交差点に接する画地の1㎡当たり評価額

ア 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

イ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

ウ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は店舗及び駐車場で、二方街路に接しており、路線価はC円及びB円である。

(4) 当該地と同じ交差点に接する画地の1㎡当たり評価額

ア 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

イ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は店舗及び駐車場で、二方街路に接しており、路線価はC円及びB円である。

(5) 当該地の北向かいに存する土地の1㎡当たり評価額

津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は駐車場で、一方街路に接しており、路線価はB円である。

(6) 当該地の北向かいに存する土地の1㎡当たり評価額

ア 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

イ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

ウ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

エ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は住宅地で、一方街路に接しており、路線価はB円である。

(7) 当該地の北方筋向かいに存する土地の1㎡当たり評価額

津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は駐車場で、一方街路に接しており、路線価はB円である。

(8) 当該地に対して〇〇川を隔てた場所に存する画地の1㎡当たり評価額

ア 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

イ 津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇円

現況は店舗及び駐車場で、二方街路に接しており、路線価はD円及びE円である。

これらをまとめると、別表①のとおりとなる。

(9) 政策財務部資産税課提出資料

ア 公図・地籍地番図

イ 固定資産評価基準（昭和38年12月25日自治省告示第158号）

ウ 津市固定資産土地評価事務取扱要領

エ 令和2年度路線価等公開用図面

オ 令和2年度固定資産税のしおり

2 結論

監査の結果、本件監査請求について、請求人の主張は、認めることができないものとして棄却する。

3 結論に至った理由

請求人は、当該地を含む画地は、四方が道路で路線影響による加算が行われるべき画地であるため、周辺の同様な地より評価額は高くならなければならず、土地の評価額が低いということは、正しく津市の収入すべき税額が徴収されていないことになり、津市に損害を発生させていると主張する。

また、当該地を含む画地は類似の土地との間に均衡を欠く差異があることは、法第403条における津市長による指揮命令の注意義務違反、法第408条に違反し、税の賦課が行われてきたこと及び法第417条第1項における津市担当職員による職務上の注意義務違反があると主張する。

(1) 当該地を含む画地と類似の土地との評価額の価格差について

法第403条第1項において、「市町村長は、法第388条第1項の固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない。」とされている。

固定資産評価基準において、土地の評価は、地目の別にそれぞれ定める評価方法によって行うものとされており、宅地の評価は、市街地的形態を形成している地域については、固定資産評価基準第1章第3節二に規定する「市街地宅地評価法」によって同節二（一）に基づき、評価を

行うものとされている。

さらに、各筆の宅地の評点数の付設は、固定資産評価基準第1章第3節二（一）1(3)において、「路線価を基礎とし、「画地計算法」（別表第3）を適用して、各筆の宅地の評点数を付設するものとする。」とされている。

加えて、固定資産評価基準第1章第3節二（一）4において、「各筆の評点数は、路線価を基礎とし、「画地計算法」を適用して付設するものとする。この場合において、市町村長は、宅地の状況に応じ、必要があるときは、「画地計算法」の附表等について、所要の補正をして、これを適用するものとする。」とされており、算出方法は以下のとおりである。

各筆の評点数は、路線価と各筆の地積を基礎として、奥行、間口、形状等に応じた画地計算法による補正を行って求めるものである。固定資産評価基準において、画地計算法として①奥行価格補正割合法②側方路線影響加算法③二方路線影響加算法④不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等評点算出法が掲げられており、これらを組み合わせて評価を行うものである。各筆の評点数は、路線価に附表の補正率及び加算率（以下「補正率等」という。）並びに地積を乗じて得たものであり、各筆の評価額は、各筆の評点数に評点1点当たりの価額を乗じて得た額であり、算式で表すと次のとおりである。

各筆の評点数＝路線価×附表の補正率等×地積

各筆の評価額＝各筆の評点数×評点1点当たりの価額

また、附表の補正率等は、以下のとおりである。

附表1 奥行価格補正率表の補正率は、0.80から1.00までである。

附表2 側方路線影響加算率表の加算率は、0.01から0.10までである。

附表3 二方路線影響加算率表の加算率は、0.02から0.07までである。

附表4 不整形地補正率表の補正率は、0.60から1.00までである。

附表5 間口狭小補正率表の補正率は、0.80から1.00までである。

附表6 奥行長大補正率表の補正率は、0.90から1.00までである。

附表7 がけ地補正率表の補正率は、0.55から0.95までである。

附表8は削除されている。

附表9 通路開設補正率表の補正率は、0.6から0.9までである。これらをまとめると、別表②のとおりとなる。

補正率等の適用については、固定資産評価基準において、「市町村長は、宅地の状況に応じ、必要があるときは、「画地計算法」の附表等について、所要の補正をして、これを適用するものとする。」とされており、市町村長の裁量に委ねられているものと解することができる。

ここで、住民監査請求は、違法又は不当な財務会計行為を対象として監査を実施するものであるから、監査委員として、個別の土地における具体の補正率等の適用の判断、評価額の妥当性を審査する立場にない。事実確認を行った当該地を含む画地の固定資産税等の賦課・徴収に至るまでの一連の行為において、津市長の裁量権の逸脱・濫用があるかを審査する。

これを本件についてみると、当該地を含む画地及び類似の土地の評価額の路線価に対する割合は、別表①から上述の補正率等の範囲内にあると考えられ、津市長に裁量権の逸脱・濫用があるとは認められない。

請求人は、表1及び表2において、当該地の現行評価額を不整形地補正がなかったものとし、固定資産評価基準により正しく評価したと主張する評価額を算出している。表1の評価額を表2の評価額で除すると、いずれの土地も0.71（小数点以下第三位四捨五入）となっており、当該地の補正率等を0.71とみなしていると考えられる。当該数値については、別表①から上述の補正率等の範囲内にあるため、津市長に裁量権の逸脱・濫用があるとは認められない。

なお、付言すると、別表①中(6)の土地については、現況が住宅地であるが、土地の用途は評価額の算定要素には含まれておらず、課税標準額において、法第349条の3の2の規定に基づき固定資産税の課税標準の特例措置が適用され軽減される場合があるが、評価額への影響はない。

これらのことから、当該地を含む画地及び類似の土地の評価に均衡を欠く差異があるとの請求人の主張は認めることはできない。

以上から、津市長は、当該地を含む画地及び類似の土地について、固定資産評価基準に従い固定資産の価格を決定し、その価格に基づき、固定資産税等を賦課・徴収していると推認できることから、津市に損害が発生している事実も認めることはできない。

また、請求人は法第403条における津市長による指揮命令の注意義務違反及び法第417条第1項における津市担当職員による職務上の注意義務違反があると主張するが、何ら怠る事実、違法・不当な行為を確認することができないのであるから、請求人の主張は認められない。

(2) 法第408条に違反し、税の賦課が行われてきたことについて

法第408条は「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なくとも一回実地に調査させなければならない。」と規定されている。

ここで、法第408条に規定する固定資産の実地調査について、「その期間は限定されているので、この短時日の期間に市町村内に所在する固定資産のすべてについて、かつ、その細部にまでわたって綿密な調査を行うということは、極めて困難な仕事といわなければならない。このような市町村の評価事務上の期間的な制約等を考慮すれば、この実地調査は、必ずしも、全部の資産について、細部の一々にわたってまで行われなくとも、その固定資産の状況を知り得る程度に行われれば足りるものと解すべきである。例えば、土地については、その現況の変化（農地として評価されていた土地が宅地になっているような現況の変化等）があった場合にそのことを確認する程度の調査を行うことで法の要請は満たされているものといえる。」（財団法人地方財務協会『固定資産税逐条解説 固定資産税務研究会編』）とされている。

これを本件についてみると、政策財務部資産税課においては、土地の状況確認については、登記情報の異動や農地転用、開発許可等の情報により、実地調査を行っており、本件土地においても同程度の調査が行われていたことから、法第408条の規定する固定資産の実地調査を怠り、税の賦課が行われてきたという請求人の主張は認めることができない。

(3) まとめ

以上により、津市長が裁量権を逸脱・濫用し、当該地を違法・不当に低く評価している事実は認められず、先行行為としての固定資産の価格の決定に違法・不当性がないのであるから、当然に固定資産税等の賦課

・徴収にも違法・不当性を認めることはできず、津市に損害が発生している事実も認められないことから、請求人の主張には、いずれも理由がないものと判断した。

第4 意見

固定資産の価格の決定及び固定資産税等の賦課・徴収は、一体的な関係にある行為であることから、本件監査請求は、適法な監査請求であると判断し、監査の対象とした。

一方、監査対象部局から、本件監査請求の趣旨としては、請求人が固定資産の縦覧制度により知り得た他の固定資産税の納税者が納付すべき固定資産（土地）の価格を問題視し、監査請求を通じて他の納税者が納付すべき固定資産税に係る価格の修正を求めることなどによって、市の損害を補填しようとするものであると解するところ、このような監査請求が適法とされるならば、地方税法において厳格に定められている固定資産の価格の決定過程や縦覧制度の趣旨を没却させることにつながるもののほか、地方税法上の争訟の方式と全く趣旨の異なる住民監査請求や住民訴訟を通じて、他の納税者の固定資産の価格に関して争い得る状況を招くことが懸念され、本件監査請求は、地方税法や地方自治法の趣旨を逸脱した監査請求ではないかという疑義がある旨の意見が提出されたことは、地方税法及び地方自治法の趣旨を鑑み、一定の理解をするものであることを申し添える。

以上

別表①

No.	所在地	評価額 (円/㎡)	現況	接する街路数	路線価	評価額/路線価※
(1)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	店舗及び駐車場	4	A	0.77
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				B	
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				2街路は路線価なし	
(2)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	店舗及び駐車場	2	A	0.96
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				B	
(3)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	店舗及び駐車場	2	C	0.90
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				B	
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇					
(4)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	店舗及び駐車場	2	C	0.96
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				B	
(5)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	駐車場	1	B	1.00
(6)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	住宅地	1	B	0.77
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇					
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇					
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇					
(7)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	駐車場	1	B	0.90
(8)	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	店舗及び駐車場	2	D	0.90
	津市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				E	

※評価額/路線価は、路線価が複数の場合、路線価が高い方により算出（小数点以下第3位四捨五入）

別表②

No.	種類	補正率等の幅
附表1	奥行価格補正率	0.80から1.00
附表2	側方路線影響加算率	0.01から0.10
附表3	二方路線影響加算率	0.02から0.07
附表4	不整形地補正率	0.60から1.00
附表5	間口狭小補正率	0.80から1.00
附表6	奥行長大補正率	0.90から1.00
附表7	がけ地補正率	0.55から0.95
附表9	通路開設補正率	0.6から0.9

附表8は削除