

○ 主文

原告の被告豊中市固定資産評価審査委員会に対する請求を棄却する。

原告の被告豊中市長に対する訴を却下する。

訴訟費用は原告の負担とする。

○ 事実

第一、当事者双方の申立

(原告の申立)

1 被告豊中市長(以下被告市長という)が原告に対し、昭和四十九年六月二〇日付でなした、別紙物件目録記載の家屋(以下本件家屋という)の昭和四十九年度の固定資産税の課税標準の価格を五一〇、四〇〇円とする旨の決定(以下本件原決定という)およびそれに基づく固定資産課税台帳の登録を取消す。

2、被告豊中市固定資産評価審査委員会(以下被告委員会という)が原告に対し、昭和四十九年七月二九日付でなした原告の審査申立を棄却する旨の審査決定(以下本件審査決定という)を取消す。

3、訴訟費用は被告らの負担とする。

(被告市長の申立)

1、原告の被告市長に対する請求を棄却する。

2、訴訟費用は原告の負担とする。

(被告委員会の申立)

一、本案前の申立

1、原告の被告委員会に対する訴を却下する。

2、訴訟費用は原告の負担とする。

二、本案についての申立

1、原告の被告委員会に対する請求を棄却する。

2、訴訟費用は原告の負担とする。

第二、当事者双方の陳述

(被告委員会の本案前の主張)

被告市長は、昭和四十九年六月二〇日付で、本件原決定をなし、それに基づき固定資産課税台帳に課税標準価格の登録をなし、その旨を原告に通知したところ、原告はこれを不服として同年七月五日被告委員会に対し審査の申立をなした。これに対し、被告委員会は、同月二九日、本件審査決定をなし、同日原告に対しその旨の通知をなし、右通知はその頃原告に到達した。一方原告が被告委員会に対する本件訴を提起したのは昭和五〇年一月八日である。したがって原告の被告委員会に対する本件訴は、行政事件訴訟法一四条に定められた出訴期間を徒過して提起されたものであり不適法である。

(本案前の主張に対する原告の答弁)

被告市長が、昭和四十九年六月二〇日、本件原決定をなしそれに基づく登録をし、その旨を原告に通知したこと、原告が、これを不服として同年七月五日被告委員会に対し審査の申立をなし、被告委員会が同月二九日本件審査決定をなしたことは認める。

(請求原因)

一、被告市長は、地方税法四一七条一項に基づき、昭和四十九年六月二〇日、本件家屋の昭和四十九年度の固定資産税の課税標準価格を五一〇、四〇〇円とする旨の本件原決定をなし、豊中市備付の固定資産課税台帳に右価格を登録した。原告は、これを不服として同年七月五日、被告委員会に対し審査の申立をなしたところ、被告委員会は、同月二九日、これを棄却する旨の本件審査決定をなした。

二、本件原決定および本件審査決定は、次の事由により違法である。

1 (イ) 原告は昭和四十八年五月二〇日本件家屋を店舗付住宅として増築し、同年六月七日種類変更および増築による床面積の変更の登記手続を了した。

(ロ) 、豊中市は、原告が本件家屋の増築をするにつき、いわゆる建築確認を受けていないことを理由に、原告に対し、本件家屋の撤去を命じている。

(ハ) 、また、原告が豊中市水道局に対し、本件家屋について給水装置工事施行の申込みをしたところ、同水道局は、本件家屋が建築確認を受けずに建築されていることおよびいわゆる建ぺい率を一、六五平方メートル紹えて建築されていることを理由に、これを拒否し、水道給水を停止した。

2、前記給水停止の措置は、豊中市建築課が定めた給水制限実施要綱に基づいてなされたものである。しかし右要綱は法的根拠のない違法なものである。また右要綱によつても、給水の制限ができるだけで、その停止まではできない。したがって前

記給水停止の措置は違法である。仮りにそうでないとしても、僅少な建ぺい率違反を理由として給水を停止し生活権を侵害することは違法である。このような違法な行為により原告の生活権は侵害され、また本件家屋は使用収益性が失われその効用が滅殺されている。そのうえ前記のとおり本件家屋の撤去を命ぜられている。このような本件家屋につき固定資産税を課税しまたはそのための課税標準となる価額を定めることは権利の濫用である。

3、固定資産は、交換価値を目的としてではなく、これを使用収益する価値に着目して所有するものであるから、固定資産税は収益的財産税である。したがって地方税法三四一条五号に定める適正な価値即ち課税標準価額は、処分するときの価額ではなく、その現況において再取得する場合の価額である。そしてその評価にあたっては建物の種類、構造、用途等に応じてなされなければならない。単に形式的に不動産登記法上の建物の概念に基づきなされるべきものではない。家屋に附属した電気、ガス、水道等の諸設備は、家屋と一体となつて効用を発揮し、家屋の価値を左右するものであるから、家屋の価額は、これら諸設備の有無を考慮して定められなければならない。水道による給水は、住居兼店舗用の家屋にとつて絶対不可欠なものであり、家屋概念と水道給水は一体のものである。本件家屋は、前記のとおり給水が停止されており、したがって使用収益性は全く失われておりその価値も滅殺されている。そのうえ更に本件家屋の撤去を命じられている。

しかるに被告らは、これらの事情を考慮することなく、固定資産税の課税対象となる家屋とは不動産登記法上の家屋の意義と同一であるとの形式的な論理により本件家屋の課税標準価額を定めたものである。したがって前記価額は適正な価額ではない。

4、本件家屋については、次のとおり地方税法三四九条二項但書に該当する特別の事情が存在するので基準年度である昭和四八年度の課税標準価額によることは不当である。

(イ) 本件家屋については、前記のとおり豊中市により法的根拠のない違法な給水停止の措置がなされており、水道給水は、住居兼店舗用の家屋にとつて絶対不可欠なものである。そして固定資産税が財産税であり収益税である点から実質上の適正評価をしなければならない。

(ロ) 水道給水を絶対不可欠とする住居用家屋について、本件家屋のように水道給水が停止されている場合、固定資産評価基準に基づく形式的な評点主義により家屋を評価することは不当であり法意に反する。

(ハ) 家屋概念と水道給水とは一体のものであり、水道給水を欠く場合固定資産評価額の対象となつても固定資産課税の対象とはならない。

(ニ) 水道給水停止行為は、豊中市職員の実行行為であり、それにより原告は、生存権と本件家屋の財産権とを侵害されている。したがって本件審査決定は無効である。

三、よつて原告は、被告市長のなした本件原決定および被告委員会のなした本件審査決定の取消を求める。

(被告らの答弁および主張)

一、請求原因一項の事実を認める。

二、請求原因二項のうち、本件家屋につき原告主張のとおり登記がなされたこと、本件家屋につき給水をしていなかったことは認めるが、その余は争う。

原告が、本件家屋につき給水装置工事施行の申込みをなしたのは、昭和四九年一月九日であり、豊中市水道局はこれを受理し、右工事の施行を許容し、昭和五〇年一月四日工事完了後給水を行つている。また豊中市は、原告に対し、本件家屋の撤去を命じておらず、行政指導を行つているのみである。また家屋に水道設備を具備していないことは地方税法三四九条二項但書に定められた特別事情には該当しない。

三、建物は、それが住宅であると納屋、物置であるとを問わず少くとも柱を建て、屋根を葺き、外壁を塗り終つた程度に至れば、社会通念上一個の建物として取引の対象となる。したがって建物が右程度に至れば固定資産税の課税の客体となる。本件家屋は、右程度に至つており固定資産税の課税の客体となることは明らかである。

被告らは、昭和四七年一月二八日自治省告示第三〇四号の固定資産評価基準に基づき、本件家屋の課税標準価額を決定したものであり、その価額は正当なものである。

○ 理由

(本件訴の適否について)

一、固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された事項についての不服は、不動産登記簿に登録された事項、郡道府県知事または自治大臣が決定しまたは修正して市長村長に通知した価格等に関する事項および地方税法四一条二項の規定により固定資産課税台帳に登録されたものとみなされた土地または家屋の価格を除いては、固定資産評価審査委員会への審査の申出および同委員会がなした決定の取消を求める訴の提起の方法のみにより争うことができ、これ以外の方法によることはできない(地方税法四三四条、四三二条一項)。ところで本件訴は、本件家屋の課税標準価格についての不服の申立であることは原告の主張自体から明らかである。そして右課税標準価格は固定資産課税台帳に登録された事項であり、また前記除外事由に該当しないことも原告の主張自体から明らかである。したがって、本件における訴の方法としては、被告委員会のなした本件審査決定の取消を求める訴のみによるべきであり、被告市長のなした本件原決定の取消を求めることはできない。

よつて本件訴のうち被告市長に対する訴は不適法であるのでこれを却下することとする。

二、被告市長が、昭和四九年六月二〇日、本件原決定をなしたこと、原告がこれを不服として同年七月五日被告委員会に対し審査の申立をなし、これに対し被告委員会が同月二九日本件審査決定をなしたことに当事者間に争いがない。また被告委員会が同日原告に対し本件審査決定の結果を通知し、右通知がその頃原告に到達したことは原告において明らかに争はないのでこれを自白したものとみなされる。原告が、同年一〇月二八日被告市長を相手方として本件原決定の取消を求める本件訴(当庁昭和四九年(行ウ)第六一号)を提起し、次いで昭和五〇年一月八日被告委員会を相手方として行政事件訴訟法一九条、二〇条に基づく追加的併合の訴であるとして本件審査決定の取消を求める本件訴(当庁昭和五〇年(行ウ)第一号)を提起したことは本件記録により明らかである。

行政事件訴訟法二〇条は、処分の取消の訴を、その処分についての審査請求を棄却した裁決の取消の訴に併合して提起した場合、出訴期間の遵守については、処分の取消の訴は、裁決の取消の訴を提起したときに提起したものとみなす旨定めている。これは、同法一〇条二項がいわゆる原処分主義を採用し、原処分の違法は原処分の取消の訴によつてのみ争うべきものとし、原処分を正当として審査請求を棄却した裁決の取消の訴においては原処分の違法を争うことができず裁決に固有の違法のみを争うべきものとしたが、何が裁決の固有の瑕疵にあたるかが必ずしも明確ではないところから、誤つて原処分の違法を理由に裁決の取消の訴を提起する者があることが予想され、そのため出訴期間の徒過等により救済を受ける機会が失われることを防止するために設けられた規定であると解される。

ところで本件は、前項掲記のとおり地方税法によりいわゆる裁決主義が採用され、原処分の取消を求めることができず審査決定の取消の訴の方法のみによるべきものとされている場合であるが、前記行政事件訴訟法二〇条の立法趣旨を考慮し、かつ行政事件訴訟法においては原処分主義がとられ裁決主義が例外であるところから、本件の如く裁決主義が採用されている場合においても誤つて原処分の取消の訴を提起する者があることが予想されるので、これらの者の救済を受ける機会を失わせないために、原処分の取消の訴を提起した後に裁決の取消の訴を提起した場合にも同条を類推適用すべきであると解するのが相当である。そうすると本件においては、前記のとおり、原告は本件審査決定がなされた昭和四九年七月二九日から三ヶ月以内である同年一〇月二八日に原決定の取消の訴を提起しており、次いで昭和五〇年一月八日に本件審査決定の取消の訴を提起したのであるから、同条を類推適用し、本件審査決定の取消の訴は、本件原決定の取消の訴を提起したときに提起されたものとみなされる結果、原告の被告委員会に対する本件審査決定の取消の訴は、行政事件訴訟法一四条に定める出訴期間内に提起されたものとみなされ、結局適法なものと認められる。

(被告委員会に対する請求について)

一、請求原因一項の事実当事者間に争いがない。

二 1 本件家屋につき、昭和四八年六月七日請求原因一項1、(イ)記載のと通りの登記手続がなされたことは当事者間に争いがない。成立に争いのない甲第一号証および弁論の全趣旨によれば、本件家屋は、原告が昭和四八年五月二〇日店舗兼共同住宅として増築したものであることが認められる。

2 本件家屋につき水道給水がなされていないかつたことは当事者間に争がなく、

成立に争いのない甲第四号証、証人Aの証言および弁論の全趣旨によれば、原告は、本件家屋の増築につきいわゆる建築確認を受けておらずまた本件家屋の増築によりいわゆる建ぺい率を超えることとなつたこと、そのため豊中市水道局は、給水装置工事施行の申込みに対し一時これを保留していたことが認められる。原告は、豊中市から右建築基準法違反を理由に本件家屋の撤去を命じられていた旨主張するが、右主張事実を認めるに足る証拠はない。

3 原告は、豊中市水道局の給水停止の措置は違法であり、このような違法な措置により本件家屋の使用収益性を失わせ、かつ本件家屋の撤去を命じながら他の本件家屋につき固定資産を課税するのは権利の濫用である旨主張する。しかし前記のとおり本件家屋の撤去を命じた事実は認められない。また固定資産税は、土地、家屋および償却資産の資産価値に着目して当該固定資産の所有者に課せられる物税である。したがって固定資産を所有しておれば当然に課せられる性質のものである。そしてその課税客体としての家屋は、住家、店舗、倉庫等一般社会通念上家屋と認められるものと解され、電気、水道等の設備の有無は、当該家屋の価格に関係するとしても、課税の客体となるか否かの判断には関係しない。したがって前記のとおり豊中市水道局が原告の建築基準法違反を理由に、水道装置工事施行の申込みに対しこれを一時保留し、本件家屋につき水道給水がなされていながつたとしても、そのことのみにより本件家屋につき固定資産税を課税しそのための課税標準価格を決定することが権利の濫用になるものとはいえない。

4 成立に争いのない乙第三ないし五号証、証人A、被告委員会代表者本人尋問の結果および弁論の全趣旨によれば、被告豊中市長は、本件家屋の昭和四九年度の固定資産税標準価格の決定にあつては、自治大臣が定めて告示した固定資産評価基準（昭和三八年一二月二五日自治省告示第一五八号、改正昭和四七年一二月二八日同省告示第三〇四号）に従つたこと、そして本件家屋については給水設備がないものとして通常の居住用家屋よりも減算して評価しその価格を五一〇、四〇〇円と決定したこと、また被告委員会は、被告市長の右評価について審査した結果これを適正な評価と認め、本件審査決定をなしたことが認められる。右認定のとおり本件家屋については、前記固定資産評価基準に従いかつ給水設備がないものとして評価した結果、その課税標準価格を五一〇、四〇〇円と定めたものであり、他にこれを不適正とする事情も認められないので、右価格は適正な価格であると認められる。

5 原告は本件家屋については地方税法三四九条二項但書に定める特別な事情が存在するので基準年度である昭和四八年度の課税標準価格によることは不適当である旨主張する。

ところで同項但書は、同項本文において第二年度の課税標準価格は、当該固定資産の基準年度の課税標準価格とする旨定められ基準年度の価格が据置かれるため、第二年度において同項但書に定めた事情が生じ基準年度の価格によることが不適当となつた場合、再評価することを定めたものである。しかるに本件において定められた価格は前記の如く地方税法四一七条により決定された価格であり、基準年度である昭和四八年度の課税標準価格ではない。よつてこの点に関する原告の主張は失当である。

三、以上のとおり原告の主張はいずれも失当であり、原告の被告委員会に対する本訴請求は理由がないのでこれを棄却することとする。

（結語）

よつて訴訟費用の負担につき民事訴訟法八九条を適用して主文のとおり判決する。

（裁判官 奥村正策 寺崎次郎 山崎 恒）

別紙（省略）