

新宿区に所在する家屋に対する固定資産税等の賦課を違法に怠るとして
必要な措置を求める住民監査請求の監査結果について

東京都監査委員	大塚	たかあき
同	遠藤	衛
同	三栖	賢治
同	筆谷	勇子
同	金子	庸子

第1 請求の受付

1 請求人

新宿区 一般財団法人行政不服申立機構

2 請求書の提出

平成23年6月30日

3 請求の内容

(1) 主張事実

ア 請求の要旨

(ア) 以下の家屋（以下「本件家屋」という。）の構造は、地下1階が鉄骨鉄筋コンクリート造で、1階ないし10階が鉄骨造である。本件家屋の構造は、平成19年の新築時から現在まで変わっていない。

所 在 新宿区新宿三丁目（以下略）

家屋番号 （略）

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根地下1階付10階建

床面積 1階 93.23平方メートル

2階 101.25平方メートル

3階及び4階 107.08平方メートル

5階から8階	106.10平方メートル
9階	105.04平方メートル
10階	95.84平方メートル
地下1階	106.76平方メートル

(イ) a 東京都新宿都税事務所（以下「新宿都税事務所」という。）は、平成19年9月ころ、本件家屋の固定資産評価を行った。

その固定資産評価において、本件家屋の構造は、地下階を含めた1棟全体が鉄骨造であると評価され、本件家屋の平成20年度の価格は、1棟全体に鉄骨造の経年減点補正率が適用されて求められた。また、家屋調査票は、1棟全体で作成されており、各構造別には作成されていない。

b 都知事は、上記新宿都税事務所の評価に基づいて、本件家屋の平成20年度の価格を1億3,606万7,600円と決定した。

c 新宿都税事務所長は、上記都知事の決定価格に基づいて、本件家屋の固定資産税及び都市計画税（以下、固定資産税及び都市計画税を併せて「固定資産税等」という。）を賦課した。

d 本件家屋の平成21年度の価格も、平成20年度と同様に、1棟全体に鉄骨造の経年減点補正率が適用されて求められ（平成20年度の価格を超えるため、平成20年度の価格に据え置かれた。）、その価格に基づいて固定資産税等が賦課された。

e 本件家屋の平成22年度及び平成23年度の価格は、基準年度である平成21年度の価格が据え置かれ、その価格に基づいて固定資産税等が賦課された。

(ウ) a 平成18年度の東京都固定資産（家屋）評価事務取扱要領によれば、複合構造家屋（1棟の構造が、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造の一方または両方と、鉄骨造の組み合わせからなる家屋）については、原則として、各構造別に経年減点補正率の適用を行い、各構造別に家屋調査票を作成するものとされ、平成21年度の評価事務取扱要領においても、同様とされている。

b 上記評価事務取扱要領に従えば、複合構造家屋である本件家屋は、各構造別に経年減点補正率の適用を行い、各構造別に家屋調査票を作成するものとされなければならない。

そして、同じ経過年数における経年減点補正率は、鉄骨鉄筋コンクリ

一ト造の方が鉄骨造よりも高いから、本件家屋の場合、各構造別に経年減点補正率を適用した方が、前記（イ）aのように1棟全体に鉄骨造経年減点補正率を適用するより価格が高く算出される。

- c したがって、新宿都税事務所長は、東京都固定資産（家屋）評価事務取扱要領に反した評価を行うことによって、本件家屋の平成20年度ないし平成22年度の固定資産税等につき、本来賦課すべき税額と実際に賦課した税額との差額の賦課を違法に怠っている。

イ 連絡事項

- （ア）a 請求人は、平成23年4月26日付けで、本監査請求と同様の監査請求を行いました。同年5月26日付けで不適法却下されました。却下通知によれば、不適法の理由は、住民監査請求が適法となるためには、当該怠る事実の違法性・不当性が具体的かつ客観的に示されることが要件となるが、本件家屋の地下部分にコンクリート充填孔との記載のある図面をもとに本件家屋の地下部分の構造が鉄骨鉄筋コンクリート造であると指摘するだけでは、当該怠る事実の違法性・不当性が具体的かつ客観的に示しているとは認められない、というものでした。

- b しかし、この監査委員の判断は、監査請求の特定（主張）の問題と立証の問題を混同しており、明らかに不当です。言葉を換えると、監査委員の見解は、監査請求書と添付された事実証明書を読んだだけで主張・立証が十分で、勧告の結果となるのが明らかな請求以外は、監査を行わないというに等しいものです。

請求人は、4月26日付け前回監査請求において、賦課を怠っている主体が新宿都税事務所長であること、賦課を怠っている対象が本件家屋の平成20年度ないし平成22年度の固定資産税等で、賦課を怠っている具体的な税額が各構造別に経年減点補正率を適用した場合と1棟全体に鉄骨造の経年減点補正率を適用した場合との差額であること、違法事由が東京都固定資産（家屋）評価事務取扱要領に反していることを明確に主張しており、怠る事実の違法性をこれ以上ないくらいに具体的・客観的に示しています。

これに対し、本件家屋の地下部分の構造が実際に鉄骨鉄筋コンクリート造であるかどうかは立証の問題であり、監査請求の特定の問題とは峻別して考えなくてはなりません。本件家屋の地下部分の構造がどうなっ

ているかは、監査手続の中で、請求人に証拠の提出の機会を与え（地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第6項）、監査手続に顕出したあらゆる証拠を前提として、最終的に判断されるべきものです。

c 以上に述べたように、前回の監査請求は適法なものですから、ここに再度の監査請求を行います。

監査委員におかれましては、地方自治法第242条第4項に規定された監査の義務を果たしていただきますようお願い申し上げます。

また、万が一、本監査請求を不適法であると判断された場合であっても、前回のように直ちに不適法却下するのではなく、行政手続法（平成5年法律第88号）第7条に照らし、不適法であると判断した部分を補正する機会を与えてください。

（イ）請求人は、証拠の提出と陳述の機会を求めます。

（ウ）なお、本監査請求が再び不適法却下とされた場合には、監査委員が請求人の監査請求を違法に却下したことに対する国家賠償請求訴訟を提起することを申し添えます。

（2）措置請求

地方自治法第242条第1項に基づき、事実証明書を添え必要な措置を請求する。

4 請求の要件審査

本件請求は、地方自治法（以下「法」という。）第242条所定の要件を備えているものと認め、監査を実施した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

新宿区新宿三丁目（以下略）に所在する家屋（通称「Aビル」。以下「本件家屋」という。）に係る、平成20年度から平成22年度までの固定資産税等の賦課を違法に怠る事実があるか否かを監査対象とした。

2 監査対象局等

主税局を監査対象とした。

また、本件家屋所有者B社及び本件家屋の固定資産税等に係る評価を担当した主税局職員の1人（以下「本件評価担当職員」という。）に対し、法第199条第8項の規定に基づく関係人調査を行った。

3 証拠の提出及び陳述等

法第242条第6項の規定に基づき、平成23年8月4日に、新たな証拠の提出及び陳述の機会を設けた。

請求人は、家屋の評価事務について自己の見解を述べ、同事務に係る主税局との交渉経緯などを陳述した。しかし、本件請求に係ることについては、写真等を提出するのみで、口頭の説明はなかった。

請求人の陳述の際、法第242条第7項の規定に基づき、主税局の職員を立ち会わせた。

また、同日、主税局職員の陳述の聴取を行った。その際、法第242条第7項の規定に基づき、請求人を立ち会わせた。

第3 監査の結果

1 事実関係の確認

(1) 固定資産税及び家屋の評価方法

ア 固定資産税の概要

固定資産税とは、賦課期日（1月1日）現在の土地、家屋及び償却資産（以下これらを「固定資産」という。地方税法（昭和25年法律第226号。以下「税法」という。）第341条第1号）の所有者に対し、固定資産の価格をもとに算定される税額を、その固定資産の所在する市町村が課する税である（税法第342条第1項、第343条第1項及び第359条）。ただし、東京都23区内においては、特例で都が固定資産税を課することになっており（税法第734条第1項）、また、賦課徴収に関する事項は、都知事から都税事務所長に委任されている（東京都都税条例（昭和25年条例第56号）第4条の3第1項）。

イ 家屋に係る固定資産税の課税の流れ

都税事務所長は、新たに登記された家屋について、登記所から送付される「建

物登記済通知書」(以下「登記済通知書」という。)及び航空写真に基づいて作成される「家屋現況図」を照合することにより、家屋の異動を確認し、あわせて、登記済通知書により、登記簿の表題部に登記された事項等について、「家屋課税台帳」に登録する(税法第381条第3項)。その後、その内容を記載した「家屋調査票」に基づき、実地調査等を行う(税法第353条第1項及び第403条第2項)。都知事は、当該調査結果等に基づき、家屋の価格を決定し(税法第410条第1項)、都税事務所長は同価格を「家屋課税台帳」に登録し(税法第381条第3項及び第411条第1項)、「家屋価格等縦覧帳簿」を納税者の縦覧に付し(税法第415条及び416条第1項)、賦課処分を行う(税法第343条)。

ウ 家屋の評価

家屋の評価は、課税標準とされる家屋の価格を求めるものであり、その価格は、家屋の適正な時価をいうものとされている(税法第341条第5号)。家屋の評価に当たって、都知事は、総務大臣の定めた固定資産評価基準(昭和38年12月25日自治省告示第158号。以下「評価基準」という。税法第388条第1項)に加えて、それに基づいて、家屋の評価の取扱いの統一化を図るとともに効率的な事務運営を推進するために定めた「東京都固定資産(家屋)評価事務取扱要領」(昭和38年8月19日付38主課固発第287号主税局長通達。以下「取扱要領」という。)により、家屋を評価している。

(ア) 家屋の評価方法

家屋の評価方法は、評価の対象となる家屋と同一のものを、評価の時点において、その場所に建築するものとした場合に必要とされる建築費を求め、これに建築時から、通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価等を考慮して行うものであり(取扱要領第1章第2節第2)、評価額は、原則として1棟ごとに、次の算式により求められる(取扱要領第2章第3節第1及び第2)。

$$\text{評価額} = \text{単位当たり再建築費評点} \times \text{経年減点補正率} \times (\text{需給事情減点補正率}) \times \text{床面積} \times \text{評点一点当たりの価額}$$

(イ) 複合構造家屋における経年減点補正率の適用

1棟の家屋が、異なる構造により建築されている家屋(複合構造家屋)の

評価額は、原則として、異なる構造の床面積に応じて、当該構造に応じた経年減点補正率を乗じて算出する。この経年減点補正率は、住宅、事務所等の用途別及び鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の構造別にそれぞれ定められており、同一用途であれば、構造ごとに経年に伴う減価の度合いが異なるため、同一の経年年次では、異なる経年減点補正率が適用されるものである。

(2) 本件家屋に係る固定資産税等の賦課処分等

平成20年度から平成22年度までの固定資産税等の賦課については、毎年3月31日に価格が決定され、固定資産税等の賦課初年度（以下単に「賦課初年度」という。）である平成20年度及び基準年度である平成21年度において家屋課税台帳に登録され、毎年4月1日から同年6月30日まで縦覧に付された。そして、平成20年度については、平成20年6月2日に、また、平成21年度及び平成22年度については、毎年6月1日に、賦課処分が行われた。なお、本件家屋は、新築当初より改築等の異動がないことが確認されている。

2 監査対象局の説明

まず、最初に、新宿都税事務所長は、東京都都税条例により、都知事から委任を受け、都税の賦課徴収事務を行っているため、以下「処分庁」という名称を用いて説明する。

それでは、Aビルに対する固定資産税等の賦課の概要について説明する。

平成19年6月29日、新宿都税事務所家屋評価担当職員は、登記所から通知された登記済通知書に記載されている、本件家屋の所有者である、B社に家屋調査依頼文書を郵送した。

同年9月4日、所有者の関係人立会いのもと、現地調査を実施し、同年9月27日頃、資料を返却する際に、本件家屋の評価について概要説明を行った。

平成20年3月31日、価格を決定し、固定資産課税台帳（家屋課税台帳）に登録し、同年6月2日、賦課処分を行った。

以後、平成21、22及び23年度についても、同様に、税法に基づいた手続きにより、適正に課税を実施している。

次に、本件住民監査請求が提起されたことを受け、処分庁が確認した、当時の事実関係等について、以下のとおり述べる。

最初に、請求人と本件家屋所有者との関係について説明する。

本件家屋については、納税者ではない、第三者である一般財団法人行政不服申立

機構が、新築当初の家屋評価の誤りを原因として、「平成20年度分から平成22年度分までの公金の賦課を怠る行為」を主張し、住民監査請求を提出している。

賦課税目である固定資産税においては、納税者が固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合、納税者の救済措置として審査の申出制度が定められている。

しかしながら、今回の住民監査請求は、納税者が処分庁から入手した税務情報を添付資料として、納税者にとって不利益となる結果を求めている。

この不自然な状況を前に、請求者の意図を考察する必要があると判断したため、各種公的機関、関係者等に確認したところ、様々な事実が判明した。

まず、新宿区役所建築指導課で保管している建築計画概要書を確認したところ、本件家屋は、登記申請時から現在に至るまで、B社が所有しているが、建築確認申請当時における建築主はC社代表取締役Dとなっており、また、構造については「鉄骨造」として申請していることが分かった。

さらに、このことは、平成18年頃、本件家屋の建築現場に設置された、「建築計画のお知らせ」看板に建築主がC社代表取締役D、構造が鉄骨造と記載されていることを、家屋評価担当職員が確認し、その場で家屋調査資料に書き写している。

Dは、今回の請求人である行政不服申立機構の代表理事でもあり、法人登記簿履歴事項全部証明書によって確認したところ、平成21年から現在に至るまで、本件家屋の所有者であるB社の取締役でもあることが分かった。

次に、新築調査時の家屋評価担当職員から確認したところによると、平成19年9月、本件家屋調査時に本件家屋の所有者から依頼を受け、立ち会った者であり、現在、行政不服申立機構の監事でもあるC社のEから、通常借用依頼する図面等とは別に、本件家屋の構造を「鉄骨造」と記した『「Aビル」の建物概要』という表題の資料を手渡された。そして、本件家屋の構造については「鉄骨造であり、コンクリートは耐火被覆として施工しているもので、建物の荷重を支えるものではない。」との説明を口頭で受けたことを、当時の担当者から聞き取り確認している。

更に、今回の住民監査請求に添付された資料から、次のことが分かった。本年4月、本件家屋の所有者であるB社の代表取締役Fが、C社のEを伴い、新宿都税事務所に来所し、本件家屋の説明を受け、平成20年度から平成23年度分の家屋の評価内容を記載した家屋現況兼調査票の交付を受けたが、請求人は、この交付資料を添付して、本年4月及び6月に、住民監査請求を提起している。

以上の事実を整理すると、建築申請当時の建築主であるDが、建築確認申請時には「鉄骨造である。」と申請し、家屋調査当時にも、Dが代表取締役を務めていた

C社のEが「鉄骨造である。」と主張した内容について、数年後に、Dが代表理事を務める一般財団法人行政不服申立機構が、現在の所有者であるB社から入手した資料を添付して、住民監査請求を提起し、「1棟鉄骨造でなく地階は鉄骨鉄筋コンクリート造である。」と主張しているということになる。

これらにより、建築申請時の建築主が、本件住民監査請求を提起していること、その者の、本件家屋の構造についての主張が、過去と現在において全く反対であることが明らかになった。請求人の意図は、住民監査請求の本来の趣旨とは相違するものと、主税局は強く疑念を持っている。

次に、本件家屋の評価が適正であることについて説明する。

通常、家屋評価において、経年減点補正率を適用する際の構造の認定については、登記済通知書に表記されている構造、所有者から借用する工事請負契約書、竣工図面、並びに現地調査及び所有者からの聞き取り調査による情報等により、総合的に判断している。

本件家屋についても同様に、家屋評価担当職員は、登記済通知書構造欄において、「鉄骨造」と記載されていることを確認している。構造欄には、建物の主たる部分の構成材料が異なる場合、異なる複数の構造を記載するよう、不動産登記法（平成16年法律第123号）などの法令で定められていることから、現況を正確に反映しているものと判断される。

また、既に述べたとおり、本件家屋の工事中の敷地に設置された看板において、家屋評価担当職員が、「鉄骨造」と表記されていることを確認している。

次に、借用した建築図面の確認及び聞き取り調査を実施した。図面の記載内容においては、本件家屋の地階部分が登記の構造と相違して、鉄骨造でないと断定する明確な根拠は得られなかった。

また、聞き取り調査においては、Eから「1棟が鉄骨造である。」との説明を受けている。

現地調査においては、地階は既に内装がされており、構造を確認することはできなかったことなども総合的に判断し、本件家屋の構造を「鉄骨造」と認定した。

本件請求以後に、前述のとおり、登記の附属資料である、建築確認済証、建築工事請負契約書、土地家屋調査士により作成された建物現地調査書のいずれにおいても、構造は「鉄骨造」と明記されていることを確認した。それらをもとに登記申請がなされ、登記官が認定した結果、登記の表題部が作成されている。

そもそも、家屋評価における構造認定とは、固定資産税の価格を算出する過程において、経年減点補正率を適用するためのものであり、建物の安全性等に着眼している建築設計上の構造計算とは目的が異なっている。

処分庁は、新築家屋の評価事務として行うべき調査事項について十分な確認を行った結果、1棟単位として鉄骨造の経年減点補正率を適用することが適当であると判断した。

その後においても、各年度、現況確認を実施した上で、税法に基づき、価格を決定し、固定資産課税台帳(家屋課税台帳)への登録又は基準年度の価格に据え置き、縦覧を経て、賦課処分を行っており、それらの行為すべてに何ら「賦課を怠る」事実はない。

前述したとおり、本件家屋の建築に関与していた企業及び現所有者の経営陣の一人でもある者が、請求人の理事であることを考えると、処分庁が適法な家屋評価を怠り、適正な賦課処分がなされていないと主張することは、都の税務行政の運営を妨げることを意図して、住民監査請求制度を利用していると考えざるを得ない。

都民の信頼確保及び合理的、効率的な税務行政の確実な執行のためにも、棄却を求める。

3 判 断

本件請求において請求人は、本件家屋に係る、平成20年度から平成22年度までの固定資産税等の賦課を違法に怠ると主張しているものと解される。

このことについて、前記事実関係の確認及び監査対象局の説明並びに関係人調査及び関係資料の調査に基づき、次のように判断する。

(1) 本件家屋の新築時における評価事務の経過について

平成23年8月9日に実施した、本件評価担当職員に対する関係人調査において、本件評価担当職員は、以下のとおりに説明した。

ア 平成18年当時、新宿都税事務所の他の職員が、本件家屋の建築当時、工事中の本件家屋の敷地において、「建築計画のお知らせ」と題する看板を確認した。当該看板には、本件家屋の構造が鉄骨造であると記載されていた。そこで、当該看板に掲示されている本件家屋の構造を含む各事項を書き取り、その内容を、家屋の異動内容を整理する帳票である「平成18年度家屋現況図」に記載した。

イ 東京法務局新宿出張所から送付された登記済通知書において、平成19年1

月10日に新築された本件家屋の構造が、鉄骨造と表記されていることを確認した。

ウ 平成19年6月29日に、本件家屋所有者B社に宛て、家屋調査依頼文を郵送し、同年9月4日、同社の指定したE立会いのもと、本件家屋の現地調査を行った。その際、Eから、「Aビルの建物概要」という表題の文書（以下「本件文書」という。）を手渡された。本件文書右上には、「建物所有者 B社」、「建物管理者 C社 担当 E」と記載され、「1. 建物の概要（登記記載事項）」の項には、「構造：鉄骨造（耐火構造）」と記載され、「1. 主体構造部」の項には、「(1) 鉄骨の評価について」として、「① 鉄骨造は耐火構造です。鉄骨と耐火被覆は別々に評価願います。」と記載されていた。また、文末には、「質疑等は下記連絡先までお願いします。」として「C社 担当 E・G」と記載されていた（図参照）。

（図）本件文書（抄）

平成19年9月4日
（建物所有者）B社
（建物管理者）C社
担当 E
TEL（略）
■ 「Aビル」の建物概要
1. 建物の概要（登記記載事項）
建物規模：（略）
用 途：（略）
構 造：鉄骨造（耐火構造）
延床面積：（略）
概 要：（略）
2. 貸し出し資料 （略）
3. 評価留意事項
〔1〕から〔3〕（略）

1. 主体構造部

(1) 鉄骨の評価について

① 鉄骨造は耐火構造です。「鉄骨」と「耐火被覆」は別々に評価願います。

② (略)

(2) (略)

2から10 (略)

質疑等は下記連絡先までお願いします。

C社

担当) E・G

TEL (略)

エ Eから、本件文書に基づいて、「本件家屋の構造は鉄骨造であり、コンクリートは耐火被覆として施工しているものに過ぎず、建物の荷重を支えるものではない。」との説明を口頭で受けた。本件文書及び当該説明において、Eが、本件家屋は地下1階部分に鉄筋及びコンクリートを使用しているが、当該鉄筋及びコンクリートはあくまで構造である鉄骨の耐火被覆として使用しているにすぎない、と主張していると理解した。

また、地下1階部分の調査を行ったが、既に内装がなされている状態であり、また、店舗等テナントが使用を開始していたため、内部の構造は目視・確認できなかった。このため、地下1階部分の構造について、Eが主張し、登記済通知書にも記載されている鉄骨造であることを覆す根拠は特段認められないと判断した。

オ Eから借用した工事内訳書及び建築図面からは、地下1階部分を鉄骨鉄筋コンクリート造と評価すべきである、と断定するに足りる情報は得られなかった。

カ 上記アからオまでを踏まえて、本件家屋の構造について、地下1階部分を含め1棟を鉄骨造として認定し、評価額を算出した。

キ 平成19年9月27日頃、上記オにおいてEから借用した資料を返却する際に、本件家屋の評価の概要について説明を行った。この際、Eから、当該説明に対する反論・不服等はなかった。

(2) 本件家屋の構造について、主税局から提出された登記申請書の写し等の書類を調査し、以下の事実について確認した。

ア 本件家屋所有者B社が東京法務局新宿出張所に提出した登記申請書において、「鉄骨造」と表記されていること。

イ 登記申請書に附属される指定確認検査機関が作成した建築確認済証において、「鉄骨造」と表記されていること。

ウ 建築工事請負契約書において、「鉄骨造」と表記されていること。

エ 土地家屋調査士が作成した建物現地調査書において、「鉄骨造」と表記されていること。

オ 新宿区役所建築指導課で閲覧に付されている建築計画概要書において、「鉄骨造」と表記されていること。

カ 建物登記表題部（主である建物の表示）の構造欄において、「鉄骨造陸屋根地下1階付10階建」と表記されていること。

(3) 平成23年8月4日における請求人の陳述において、請求人が提出した資料を調査し、以下の事実関係を確認した。

請求人は、本件家屋の地下1階部分の構造が鉄骨鉄筋コンクリート造であることを証するものとして、「証拠資料[A]」と題する、地下1階部分の図面、工事施工中の現場写真及び当該図面等の趣旨を記載した文書（以下これらを「本件陳述資料」という。）を提出した。

本件陳述資料には、「躯体図の柱及び壁等、黒く表示されている部分は、鉄筋が配筋されコンクリートが充填されている。」と記載され、柱3本、壁及び階段に係る、施工時のものと本件請求人が主張する写真が示されていた。それらの写真によれば、柱については、鉄骨の周囲に鉄筋が配筋されている様子が見られた。また、壁及び階段についても、鉄骨の周囲に鉄筋が配筋されている様子が見られた。

(4) 本件家屋所有者B社に対する関係人調査において提出された資料を調査し、以下の事実関係を確認した。

平成23年8月11日に、本件家屋所有者B社は、本件家屋の地下1階部分の構造が鉄骨鉄筋コンクリート造であることを証するものとして、「証拠資料[A]」と題する、地下1階部分の図面、工事施工中の現場写真及び当該図面等の趣旨を

記載した文書（以下これらを「本件家屋所有者提出資料」という。）を提出した。

しかしながら、本件家屋所有者提出資料は、前記（３）の本件陳述資料と全く同一のものであった。

（５）上記（１）から（４）までに基づき、以下のとおり判断する。

ア （１）のとおり、本件家屋の新築時における評価事務の経過について確認したところ、本件評価担当職員の説明は具体的であり、関係資料の記載とも符合することから、本件家屋の新築時における評価事務の経過は、本件評価担当職員の説明どおりに行われたものと認められる。

それによると、本件評価担当職員は、登記済通知書に鉄骨造と記載されていることを確認していること、Eから本件家屋が鉄骨造であるとの説明を受けていること、現地調査を行い、工事内訳書及び建築図面等も調査した上で判断していることから、取扱要領の手続きに則って本件家屋の評価を行っていることが認められ、新宿都税事務所長が、新築当初、本件家屋の１棟全体を鉄骨造と評価したことに誤りがあったとは認められない。

イ （２）のとおり、本件家屋の構造について、建物登記を申請する際に提出された登記申請書等関係書類を確認したところ、土地家屋調査士及び指定確認検査機関が確認し、作成した書類において、鉄骨造である旨の記載があり、当該書類に基づき、建物表題部に鉄骨造と登記されていることが認められ、（３）及び（４）のとおり、請求人の陳述及び本件家屋所有者に対する関係人調査において、本件家屋に係る資料を調査したところ、柱、壁及び階段において、鉄骨の周囲に鉄筋が配筋されている様子が見られるものの、これは（１）ウ及びエにおけるEの説明を裏付けるものともいえるのであり、「１ 事実関係の確認（２）」のとおり、本件家屋は新築当初より改築等の異動がないことも考え合わせると、新宿都税事務所長が、現在において、本件家屋の１棟全体を鉄骨造と評価していることが違法であるとまではいえない。

したがって、賦課初年度である平成２０年度から現在に至るまで、本件家屋の１棟全体を鉄骨造と評価し、課税していることについて、固定資産税等の賦課を違法に怠る事実があるとは認められない。

なお、本件請求において、請求人の代表理事のDは、本件家屋所有者B社の現取

締役であり、新築時に本件家屋の説明を行ったC社のEは、現在の請求人の監事であり、請求人側の連絡担当者となっている。また、Dは、調査時において、監査事務局に対し請求人とB社が同一であると語っている。これらのことから、本件請求は、所有者自身が、新築時に鉄骨造と説明した部分を、現時点で鉄骨鉄筋コンクリート造であるとして、住民監査請求を行ったものといえる。

請求人の代表理事であり、本件請求の陳述を行ったDは、その陳述内容から、主税局に対し、自己の見解に基づく家屋の評価方法に改めるよう数年前から要望するものの受け入れられないため、請求人名で本件請求を提出したものと認められる。しかしながら、住民監査請求制度は違法・不当な財務会計上の行為又は怠る事実を是正するために設けられた制度であり、家屋の評価方法の是非は、住民監査請求の対象とならない。

4 結 論

本件家屋に係る、平成20年度から平成22年度までの固定資産税等の賦課を違法に怠るとする請求人の主張には理由がない。