

宅地内公園に課税無効

地裁判決

大阪市敗訴 同様20件取り消し



固定資産税などの課税処分が無効となった公園(手前)
|| 大阪市東淀川区で24日

宅地開発に伴って整備された公園に大阪市が固定資産税などを課したのは違法として、大阪府内の不動産業者が納税義務がないことの確認を求めた訴訟で、大阪地裁が2月、課税処分を無効とする判決を言い渡し、確定していたことが分かった。市は公園に宅地並みの課税をしていたが、判決で「課税の根幹に関わる重大かつ明白な瑕疵(欠陥)がある」と厳しく批判された。判決を受けて調査したところ、同様のケースが他に約20件あり、市は過去5年分約2000万円の課税を取り消した。

判決などによると、市は都市計画法に基づいて00年、業者が所有する大阪市東淀川区の土地(約1万2000平方メートル)について、一部(計約410平方メートル)を公園や緑地にすることを条件に開発を許可した。市は付近の路線

宅地開発に伴う公園などについて大阪市では、小規模な場合には原則として業者に所有させて管理もさせてい

る。しかし市が調べたところ、他の政令指定都市では、業者から寄付を受けて市が管理するのが一般的だった。

訴訟で業者側は「公園以外に用いることができず、課税の評価額はゼロだ」と主張。市側は「公園設置は住宅

開発と不可分一体で、宅地に準じた評価額には合理性がある」と反論していた。判決で山田明裁判長は「交換価値の極めて乏しい土地を価値の高い宅地に準じて評価しており、実質的にみれば非課税物件を課税物件として取り扱っているのと同様だ」と述べ、業者側の主張を認めた。

原告代理人の中村和洋弁護士は「機械的に実施要領に当てはめ、時価とかけ離れた土地評価をした行政の姿勢に警鐘を鳴らす判決だ」と話す。市課税課は「判決内容に納得できない点はあるが、真摯に受け止めている」としている。

評価の再検討を

三木義一・青山学院大教授(税法)の話 行政訴訟での無効判決

は、行政側に重大かつ明白な瑕疵がある場合に限られ、非常に珍しい。大阪市の評価方法は極めてずさんだったのではないかと。自治体による固定資産税の評価ミスは潜在的には相当あると推測される。評価の在り方などを再検討する時期に来ている。

新毎日

夕刊

7月25日(水)

2012年(平成24年)