

(都市計画税の課税客体等)

第七百二条 市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第五条の規定により都市計画区域として指定されたもの(括弧内中略)のうち同法第七条第一項に規定する市街化区域(括弧内中略)内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。

当該都市計画区域のうち同項に規定する市街化調整区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課さないことが当該市街化区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課することとの**均衡を著しく失すると認められる特別の事情がある場合**には、当該市街化調整区域のうち条例で定める区域内に所在する土地及び家屋についても、同様とする。

- ① 財団法人地方財務協会編『改正地方税制詳解』月刊「地方税」別冊(財団法人地方財務協会)(1971年)234-235頁[亀田博ほか執筆]
「この特別の事情があることにより市街化調整区域の一部を課税区域とすることができる場合とは、都市計画法第34条第10号イの開発行為が行なわれる区域に都市計画事業が行なわれる場合あるいは既存集落等において街路事業、下水道事業等が行なわれる場合など特に地元の利益となる都市計画事業が施行される場合等の事情があり、課税の均衡上、目的税である都市計画税の負担を求めることが適当であると認められる場合をいうものである。」
- ② 白石一弘「地方税法 都市計画税の課税区域について」旬刊国税解説速報1560号(2002年)35頁、37頁
(18年度税制改正前の地方税法702条1項後段の)「『その他特別の事情がある場合』とは、都市計画法第三十四条第十号イに掲げる開発行為に係る開発区域内で同法に基づく都市計画事業が施行されることに類するような特別の事情があり、それに伴い市街化調整区域のうちの一定の区域を課税区域としなければ、市街化区域を課税区域としていることと均衡を大きく失するような場合をいうものである。具体的には、例えば市街化調整区域に存在する既存集落等において、街路事業、下水道事業等が行われるなど、特に地元の利益となる都市計画事業が施行される場合等が考えられる。
なお、市街化調整区域で都市計画事業が行われる場合であっても、主として市街化区域の利便のために、市街化区域の開発・整備との関連で行われるに過ぎないような場合には、ここにいう『その他特別の事情がある場合』には当たらない」
- ③ 碓井光明「都市計画税の行方を考える(上)——市街地調整区域内における例外的賦課の拡大を契機として」税73巻4号(2018年)328頁、329-330頁
「市街化区域における一般的な「受益者負担的色彩」に比べて、はるかに個別的な「受益者負担」の性質を持たざるを得ないと思われる。」

①②から

- 当該区域の良好な環境を創出するために新たに同区域において個別に実施される都市計画事業が行われる場合
(市街化区域内の利便のために、市街化調整区域内で開発事業が行われる場合(積極的受益ではなく反射的受益に過ぎない場合)を含まない。)

且つ

③から

- 市街化調整区域内で同区域の土地家屋所有者が上記都市計画事業の受益を積極的に受けうる場合
(土地規制の緩和が行われる等、宅地等への転用が比較的容易になり都市計画事業の積極的な受益を受けることができる場合)

でなければならないと解する。

地方税法 立法の経緯と趣旨から得られる要件

より厳格に解釈した場合の要件