

静岡県熱海市「別荘等所有税」の新設（更新）について

1. 熱海市が別荘等所有税を更新する理由 [熱海市協議書抜粋]

熱海市内に建設されている中高層リゾート型大規模集合住宅（マンション）及び一戸建ての別荘は多く、当市の環境、景観等に多大な影響を及ぼしています。（略）

本市における別荘等での生活に起因する各種の行政施設の整備、更新が要求される等、公共施設の建設ならびに維持管理に要する財政負担は依然として大きく、これらに対応する財源の確保は極めて困難であり、定住する市民への行政サービスの低下も、現実的に回避できない状況に変化はありません。

このような状況に対処するため、租税負担の均衡の原則に鑑みて、別荘等所有者に対して必要とする一般財源について応分の負担をもとめ、これによって行政サービスの向上と都市環境の整備充実を図ろうとするものです。

このため、法定外普通税として「別荘等所有税」を新設（継続）することとしました。

2. 別荘等所有税の概要

| | |
|---------------|------------------------------------|
| 課 税 団 体 | 静岡県熱海市 |
| 税 目 名 | 別荘等所有税（法定外普通税） |
| 課 税 客 体 | 主として保養の用に供する家屋又はその部分等（以下「別荘等」という。） |
| 課 税 標 準 | 別荘等の延面積 |
| 納 税 義 務 者 | 別荘等の所有者 |
| 税 率 | 1平方メートルにつき 年額650円 |
| 徴 収 方 法 | 普通徴収 |
| 収 入 見 込 額 | （平年度）528,180千円 |
| 非 課 税 事 項 | 国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合及び財産区 |
| 徴 税 費 用 見 込 額 | 年間約17,217千円 |
| 課 税 を 行 う 期 間 | 令和3年度から令和7年度まで |

3. 同意要件との関係

別荘等所有税について、不同意要件に該当する事由があるかどうか検討する。

- (1) 国税または他の地方税と課税標準を同じくし、かつ、住民の負担が著しく過重となること。

別荘等所有税は、別荘等の建物の延床面積を課税標準としており、形式的にも実質的にも国税又は他の地方税に課税標準を同じくするものがあるとは認められない。

このため、この不同意要件には該当しないものと認められる。

なお、税負担の程度については以下のとおりであり、この負担額は別荘等を所有する負担としては、著しく過重なものとは認められない。

- 納税義務者 1 件当たりの平均課税面積

$$89.61\text{m}^2 = (5\text{年間の総課税面積}) 4,105,057\text{m}^2 \div (5\text{年間の納税義務者の実績}) 45,812\text{人}$$

- 1 件当たりの年間課税額

$$89.61\text{m}^2 \times 650\text{円} / \text{m}^2 = \text{約}58,000\text{円}$$

このことから、「国税又は他の地方税と課税標準を同じくし、かつ、住民の負担が著しく過重となること」には、該当しないものと考えられる。

- (2) 地方団体間における物の流通に重大な障害を与えること。

別荘等所有税は、地方団体間の物の円滑な流通を阻害するような内国関税的なものとは言えず、「地方団体間における物の流通に重大な障害を与えること」には該当しないものと考えられる。

- (3) (1) 及び (2) に掲げるものを除くほか、国の経済施策に照らして適当でないこと。

別荘等所有税は、ごみの収集や道路、消防施設の整備など別荘等の所有者が受ける市の行政サービスとの受益関係に着目し、その所有者に応分の負担を求めようとする受益者負担金的性格を有する税であり、これを不相当とする特段の「国の経済施策」は存在しない。

このことから、別荘等所有税は、「国の経済施策に照らして適当でないこと」には該当しないものと考えられる。