

○豊島区狭小住戸集合住宅税条例取扱要領

平成16年 5月19日

区長決裁

平成22年 3月12日

区民部長決裁

改正 平成24年 1月 4日

平成24年 4月 1日

平成25年 4月 1日

平成28年 7月22日

令和 2年 7月13日

令和 3年 1月 1日

令和 6年 1月 1日

第1 目的

この要領は、豊島区狭小住戸集合住宅税条例（平成15年豊島区条例第46号）が、平成16年6月1日から施行されることに伴い、その運用にあたっての指針を明らかにし、もって円滑な徴税事務を行うことを目的とする。

第2 通則

地方税法（昭和25年7月31日法律第226号。以下「法」という。）第5条第3項及び第669条の規定に基づき条例に定める豊島区狭小住戸集合住宅税の徴収事務に関しては、豊島区狭小住戸集合住宅税条例施行規則（平成16年豊島区規則第62号。以下「施行規則」という。）及び豊島区特別区税条例（昭和39年条例第34号。以下「区税条例」という。）に定めるものを除くほか、この要領に定めるところによる。

第3 条例の解釈と運用

第1条関係（課税の根拠）

第一条 ゆとりある住宅及び住環境を実現するため、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号。以下「法」という。）第五条第三項の規定に基づき、狭小住戸集合住宅税を課する。

本条は、課税の根拠を規定したものであり、この税制度は法第5条第3項および第669条に基づく市町村（特別区を含む。以下同じ。）の「法定外普通税」として制定されたものである。また、課税の目的は普通税であるが、税収は、ゆとりある住宅及び住

環境の実現または生活環境の充実に資する施設整備の経費に充てる。具体的には、区民住宅の管理、都心共同住宅供給事業、ファミリー世帯家賃助成など、ファミリー世帯の都心居住の推進、魅力ある住宅市街地の再生といった住宅施策に充当するほか、良好な都心居住を支える公共施設の改築・改修経費に充当することができるものとする。

第2条関係（用語）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 集合住宅 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物のうち、共同住宅又は長屋の用途に供するもの（その他の用途を併用するものを含む。）をいう。
- (2) 狭小住戸 集合住宅における一住戸の専用面積が三十平方メートル未満のものをいう。
- (3) 建築等 建築基準法第二条第十三号に規定する建築、同条第十四号に規定する大規模の修繕、同条第十五号に規定する大規模の模様替、同法第六条第一項及び第六条の二第一項に規定する計画の変更又は同法第八十七条第一項に規定する用途の変更をいう。
- (4) 建築主 集合住宅に関する建築等の工事の請負契約における注文者、請負契約によらないで自らその工事をする者又は用途の変更（建築基準法第八十七条第一項に規定する用途の変更に限る。）をする者をいう。

本条は、この条例で用いる用語の意義について規定したものである。

(1) 第1号（集合住宅）について

原則として建築基準法上、「共同住宅」または「長屋」の用途に供するものが税の対象となる。ただし、「寄宿舍」「下宿」「寮」などについて確認申請がなされた場合でも、その寝室または宿泊室にキッチン、トイレ、浴室が付置されているなど独立した生活が完結できる設備があつて、共同住宅と同等の使用形態である場合は、当該建物を本条例における集合住宅とみなすものとする。その他の用途を併用するものとしては、1階を店舗や事務所とし、2階以上を共同住宅にするような場合があげられる。

(2) 第2号（狭小住戸）について

本条例では、国土交通省が策定している「住生活基本計画」（平成18年9月19日閣議決定）に定められている二人世帯の「最低居住面積水準」である30m²に満たないものを狭小住戸に位置付けた。

(3) 第3号（建築等）について

「建築」とは、建築基準法に基づき、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

「大規模の修繕」「大規模の模様替」とは、建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）の一種以上について、建物の過半にわたる修繕や模様替を行うことを言うが、これらの行為により例えば一住戸を分割して狭小住戸を複数つくるような場合が該当する。

「計画の変更」とは、確認を受けた建築物の計画の竣工前の変更をいう。計画の変更に該当する場合として、例えばファミリーマンションとして計画されたものを外観や面積が殆ど変わらず、各住戸に間仕切りを入れ狭小住戸が9戸以上のワンルームマンションに計画を変更するような場合が該当する。

「用途の変更」に該当する例としては、事務所や商業施設などの他の用途の建築物を、狭小住戸を9戸以上有するマンションに変更した場合等があげられる。

(4) 第4号（建築主）について

「建築主」の定義は、基本的に建築基準法と同じであるが、仮に架空名義の建築主が判明した場合などは、請負契約などの実態調査を行い実質的な注文主に課税することとする。

第3条関係（専用面積の算出方法）

第三条 前条第二号に規定する一住戸の専用面積は、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第三号に規定する壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を基準に算出し、ベランダ、バルコニー、パイプスペース及びメーターボックスの面積は含めないものとする。

本条は、税の対象となる狭小住戸の面積の算出方法について規定したものである。前述した国の「住生活基本計画」においても住戸専用面積の考え方は壁の中心線で測定したもので、基本的にこれとの整合性をとったものである。なお、ベランダ、バルコニー等の屋外の用途に供する部分や、パイプスペースおよびメーターボックス等のデッドスペース部分で居住者の屋内的用途に供するものでない部分は、住戸専用面積には含めないものとする。なお、アルコーブ、ポーチ、サイクルスペース等といった名称のもので屋外の用途に供するものは、本条にいうベランダやバルコニーと同じものとみなす。

第4条関係（法等の適用）

第四条 狭小住戸集合住宅税の賦課徴収については、この条例に定めるもののほか、法令及び豊島区特別区税条例（昭和三十九年豊島区条例第三十四号）の定めるところによる。この場合において、同条例第三条第一項中「四 鋳産税」とあるのは、「四 鋳産税 五 狭小住戸集合住宅税」と、同条例第三条の二第一項中「この条例」とあるのは「この条例及び豊島区狭小住戸集合住宅税条例（平成十五年豊島区条例第46号）」とする。

本条は、当該条例に定めるもののほか、罰則や手続等について関係法令及び区税条例

の適用を受ける旨を規定したものである。例えば財産差押え等の滞納処分等は国税徴収法に基づき行われるなど、これらの取扱いは他の地方税と全く同じである。

区税条例第3条第1項については、特別区税として課する普通税の税目を掲げており、鉱産税の後に追加することにより、特別区税の体系の中における本税の普通税としての位置付けを明確にするものである。また、区税条例第3条の2については、豊島区行政手続条例の適用除外について他の税目と同様に規定したものである。

第5条関係（納税義務者等）

第五条 狭小住戸集合住宅税は、豊島区の区域内（以下「区内」という。）における狭小住戸を有する集合住宅の建築等の行為に対し、区内に新たに生ずる集合住宅の狭小住戸の戸数を課税標準としてその建築主に課する。

本条は、納税義務者が建築主である旨を規定したものである。建築主は、区内外、法人、個人等の別を問わない。「区内に新たに生ずる」とは、原則として、新築はもちろん建て替えや増築などにより新たに狭小住戸を9戸以上要する集合住宅を区内に生じさせる全ての行為が該当する。「課税標準」とは、課税の対象となる物件を数量化したもので、本税の場合は狭小住戸の戸数ということになる。

また、区境に建設されるものは、本区の行政区域内にかかる狭小住戸の戸数を実態から判断することとする。

第6条関係（課税免除）

第六条 狭小住戸の数が8戸以下の建築等の行為には、狭小住戸集合住宅税を課さない。ただし、建築等の完了までの間に計画の変更等により建物全体の狭小住戸の戸数が8戸を超えることになる場合は、この限りでない。

本条は、課税が免除される集合住宅の規模等について規定したものである。狭小住戸が8戸以下の集合住宅の建築等を行う場合には、課税が免除される。ただし、狭小住戸が9戸以上の場合は狭小住戸の戸数分が全て課税対象となる。

また、同一の建築主が同時に複数棟の集合住宅の建築等を行う場合は、建物1棟ごとの住戸数から別個に判断するものとする。

なお、「ただし書き」については、建築着工時に課税免除の規模であったものが建物の竣工前までに8戸を超えてしまうような場合を想定しており、その場合は課税されるという趣旨である。

第7条関係（税率）

第七条 狭小住戸集合住宅税の税率は、一戸につき五十万円とする。

本条は、税率について規定したもので、狭小住戸1戸につき50万円である。

第8条関係（徴収の方法）

第八条 狭小住戸集合住宅税は、申告納付の方法によって徴収する。

本条は、税の徴収の方法について定めたものである。本税の場合は、納税義務者である建築主自らが申告し、その申告した税額を納付する「申告納付」としたものである。

第9条関係（納税管理人）

第九条 納税義務者は、区内に住所、居所、事務所又は事業所（以下本項において「住所等」という。）を有しない場合においては、納付に関する一切の事項を処理させるため、東京都内に住所等を有する者（個人にあっては、独立の生計を営む者に限る。）のうちから納税管理人を定め、これを定める必要が生じた日から十日以内に納税管理人申告書を区長に提出し、又は東京都外に住所等を有する者（個人にあっては、独立の生計を営む者に限る。）のうち当該事項の処理につき便宜を有するものを納税管理人として定めることについて、同日から十日以内に納税管理人承認申請書を区長に提出してその承認を受けなければならない。納税管理人を変更し、又は変更しようとする場合その他納税管理人申告書又は納税管理人承認申請書に記載した事項に異動を生じた場合においても、また同様とし、その提出期限は、その異動を生じた日から十日を経過した日とする。

2 前項の規定にかかわらず、当該納税義務者は、当該納税義務者に係る狭小住戸集合住宅税の徴収の確保に支障がないことについて区長に申請書を提出してその認定を受けたときは、納税管理人を定めることを要しない。この場合において、当該申請書に記載した事項に異動を生じたときは、その異動を生じた日から十日以内にその旨を区長に届け出なければならない。

本条は、納税管理人について規定したものである。「納税管理人」とは、市町村法定外普通税の場合は、法第676条に規定されており、「納税に関する一切の事項」を処理させるために納税義務者から権限を授与された代理人をいう。納税管理人がなした意思表示及び納税管理人になされた意思表示は、直接納税義務者（建築主）にその効力が及ぶことになる（民法第99条）。

本税の場合は、納税義務者の住所・所在地が豊島区内になく、事務所・事業所も豊島区内にない場合は、納税管理人を定め、納付に関する一切の事項を処理してもらう必要がある。ただし、納税義務者が東京都内に住所・所在地を有するなど申告納付の手続上、納税管理人を定めなくとも支障がないと区長が認定した場合には定めなくともよいという趣旨である。

納税管理人があるときは、滞納処分に関するものを除いて、一切の地方団体の徴収金の賦課徴収又は還付に関する書類は、納税管理人の住所、居所、事務所又は事業所に送達することになる。

納税管理人について虚偽の申告し、又は偽りその他不正の手段により承認もしくは第2項の認定を受けた者は法第677条に基づき3万円以下の罰金に処せられる。

第10条関係（納税管理人に係る不申告に関する過料）

第十条 前条第二項の認定を受けていない納税義務者が前条第一項の規定によって申告すべき納税管理人について正当な事由がなくて申告をしなかった場合においては、その者に対し、三万円以下の過料を科する。

2 前項の過料の額は、区長が定める。

3 第一項の過料を徴収する場合において発する納入通知書に指定すべき納期限は、その発した日から十日以内とする。

本条は、前述した納税管理人に関して申告をしなかった場合の過料について規定したものである。法第678条により、市町村法定外普通税である本税の納税義務者で納税管理人を定めることについて承認を受けていない者が、申告すべき納税管理人について正当な事由がなくて申告をしなかった場合においては、その者に対し当該市町村の条例で3万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができるものである。

第11条関係（申告納付の手続）

第十一条 狭小住戸集合住宅税を申告納付すべき納税者は、建築等の工事に着手した日（工事を伴わない用途の変更を行う場合は、その用途を変更した日）から二月以内に、課税標準たる戸数（以下「課税標準数」という。）及び税額その他規則で定める必要事項を記載した申告書を区長に提出するとともに、その申告した税額を納付しなければならない。

本条は、税の申告納付の手続について規定したものである。

「建築等の工事に着手した日」とは、新築の建物の場合は、建物の基礎工事が継続的に開始されたと認められる日を言い、具体的には「杭打ち」（「杭打ち」によらない建築行為を行う場合は「根切り」）を開始した日をさします。この税では確認申請行為、既存建物や樹木等の除却などの準備行為や、建物の水平を定める「水盛り」、基礎や柱、壁の位置を決める「遣り方」、周囲の地盤崩壊防止のための「山留め」は、本条に規定する工事の着手とはみなさない。また、いったん当該工事に着手した後に中断し、相当の期間の経過後に当該工事を再開した場合、再開後の工事が従前の工事と一連のものとは認められないものは当該工事の開始の日を着手とは認めない。なお、工事着手後の中断が建築主側による事由ではなく、行政庁による指示命令等の事由による場合はこの限りではない。

括弧内は、例えば当初事務用途でつくられたものが当初から間仕切りも給排水設備も整えていて、実態として工事が不要でそのまま集合住宅に用途変更する場合などを想定している。

また、「杭打ち」や「根切り」を伴わない増築や用途変更等の工事が行われる場合には、当該工事のために既存建物に手を加えた日をもって着手とみなすこととする。さら

に、「工事を伴わない用途の変更を行う場合」の、その用途を変更した日とは、建築基準法における確認済証を交付された日とする。

第12条関係（期限後申告等）

第十二条 前条の申告書を提出すべき者は、当該申告書の提出期限後においても、第十四条第四項の規定による決定の通知があるまでは、前条の規定によって申告納付することができる。

2 前条又は前項の規定によって申告書を提出した者は、当該申告書を提出した後においてその申告に係る課税標準数又は税額を修正しなければならない場合においては、遅滞なく、規則で定める修正申告書を提出するとともに、その修正により増加した税額があるときは、これを納付しなければならない。

3 前項の修正申告書に係る税金を納付する場合は、当該税金に係る前条に規定する納期限（納期限の延長があったときは、その延長された納期限。第十六条第二項において同じ。）の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、当該税額に年十四・六パーセント（修正申告書を提出した日までの期間又はその日の翌日から一月を経過する日までの期間については、年七・三パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

本条は、申告書の期限後において申告納付する場合について規定したものである。

(1) 第1項は、申告期限及び納期限後においても、決定の通知があるまでは申告、納付することができる旨の規定である。

期限後申告については、期限後といえどもその効果は期限内申告と変わらないが、期限後申告によって納付される税額に対しては延滞金及び不申告加算金が増加されることになる（条例第15条の解説参照）。ただし、この場合の不申告加算金については、法第688条第2項に規定されている15/100の不申告加算金の規定ではなく、同第3項の「更正又は決定を予知したものでない」と規定されている5/100の規定を適用するものである。

なお、法第688条第2項ただし書きにおいて、「納入申告書の提出期限までにその提出がなかったことについて正当な理由があると認められる場合は、この限りでない」とされているが、この場合の正当な理由とは、交通、通信の途絶等により法定の申告期限内に提出できなかった場合、災害その他やむを得ない事由により申告書の提出延期の申請（区税条例第7条に規定）ができなかった場合等をいうものであり、このような場合は不申告加算金の適用は受けない。

また、本条は納税者の利益を考慮して期限後申告の規定を設けることとしたが、あくまでも期限内に申告しなければならないことには変わりはなく、納付期限についても延長がされていない限り、期限後の納付に係る税金については、特別区税条例第8条に規定する延滞金の適用は受けるものである。

(2) 第2項は、一度申告書を提出した後に、課税標準や税額を修正しなければならない場合の修正申告について規定したものである。

本税の場合、この修正申告ができるのは、先の申告書の提出により納付するものとしてこれに記載した税額に不足があるとき、または先の申告書に納付すべき税額を記載しなかった場合においてその納付すべき税額があるときである（国税通則法第19条第1項）。つまり、修正申告ができるのは、税額を中心にみれば、修正申告によって納付税額が増加する場合に限られるものであり、したがって、申告の誤りにより事実より税額が多く納付されている場合の訂正については、この修正申告の方法によってはできない。このような場合には、更正の請求（条例第14条の解説参照）の方法によらなければならない。

なお、この修正申告を行う場合には、「税額に誤りがあったことについて正当な事由がないと認める場合」においては、たとえ申告期限内であっても、また、期限後申告で提出が遅れたことについての正当な事由があった場合においても、法第688条第1項に規定する過少申告加算金の適用を受けるものである（条例第15条の解説参照）。

(3) 第3項において、延滞金の規定を修正申告に限って規定しているのは、区税条例の総則第8条に納期限後に納付しまたは納入する税金または納入金にかかる延滞金の規定があるものの、修正申告に係る規定がないため、あえてここに規定した。

本税の場合も、期限後申告であっても修正申告であっても、延滞金は加算される。

第13条関係（納税義務者の不申告に関する過料）

第十三条 納税義務者が、第十一条の規定によって申告すべき事項について正当な事由がなくて申告をしなかった場合においては、その者に対し、三万円以下の過料を科する。

2 前項の過料の額は、区長が定める。

3 第一項の過料を徴収する場合において発する納入通知書に指定すべき納期限は、その発した日から十日以内とする。

本条は法第683条の規定に基づき、本条例で不申告に関する過料について規定したものである。これは、法第682条における虚偽の申告等に関する規定で刑事罰による制裁を受け一方、正当な事由がない不作為（不申告又は不報告）に対しても条例で定めるところにより、3万円以下の過料を科することができるものとされていることに基づくものである。

なお、ここでいう「正当な事由」とは、交通、通信の途絶等により法定の申告期限内に提出できなかった場合、災害その他やむを得ない事由により申告書の提出延期の申請

(区税条例第7条に規定)ができなかった場合等をいうものである。

また、過料を科されたことについて不服がある者は、区長に不服申立てをすることができるが、その手続きは行政不服審査法に定めるところによるものである。

第14条関係（更正及び決定）

第十四条 区長は、第十一条の申告書又は第十二条第二項の修正申告書の提出があった場合において、申告又は修正申告に係る課税標準数又は税額がその調査したところと異なるときは、これを更正することができる。

2 区長は、納税者が前項の申告書を提出しなかった場合においては、その調査によって、申告すべき課税標準数及び税額を決定することができる。

3 区長は、前二項の規定によって更正し、又は決定した課税標準数又は税額について、調査によって、過大であることを発見した場合又は過少であり、かつ、過少であることが納税者の偽りその他不正の行為によるものであることを発見した場合に限り、これを更正することができる。

4 区長は、前三項の規定によって更正し、又は決定した場合においては、遅滞なく、これを納税者に通知するものとする。

本条は、税の更正および決定の手続きについて規定したものである。本税の賦課徴収が申告納付の方法によるため、当該申告または修正申告によってその課税標準数、税額が決定されることになるが、その申告書または修正申告書の記載事項が不当な場合、または申告書の提出がない場合には、区長はその調査に基づきこれを正当なものに訂正し、またはその課税標準数、税額を決定することを定めたものである。

(1) 第1項の「更正」は、その行為を行うかどうかは区長の権限に属するが、既に提出した申告書に記載した課税標準数、税額の計算が条例の規定に従っていなかったこと、またはその計算に誤りがあったことにより納付すべき税額が過大であったとして、法第20条の9の3の規定に基づき、原則として納期限から5年以内の申告納税者から「更正の請求」があった場合には、その請求に係る課税標準数、税額を調査して、理由があるときは必ず更正し、理由がないときはその旨を必ず請求者に通知することになるものである。これは、先の申告が誤って事実より多く税額が納付されている場合の訂正（減額訂正）については、修正申告の方法により行うことができず、更正の請求の方法によらなければならないためである（条例第12条の解説参照）。この更正の請求は、申告納税者が行う確定手続きである申告書の提出により確定した税額を申告納税者の意図で修正させる点において、修正申告書の提出と類似しているが、修正申告と異なり税額を確定する効力はなく、区長がその請求に基づいて更正をしたときにはじめて税額が確定するものである。

(2) 第2項の「決定」は、申告期限後であれば区長はいつでもできるものであるが、

申告期限後において、区長の決定があるまでの間に申告（期限後申告）があった場合には決定を行う必要はないものである。

なお、更正及び決定については、納期限の翌日から起算して3年（減額更正については5年、偽りその他不正行為に起因するものは7年）を経過した日以後についてはできないこととされている（法第17条の5）。

(3) 第3項の規定は、本来、区長が自ら決定を行った課税標準数、税額をさらに変更することは行政処分の安定性の確保の見地からも原則として認められないものであるが、納税者の偽りその他不正行為によるものに限り、既に更正または決定した課税標準数、税額について過不足があることを知ったときは、その調査によって、これをさらに更正（再更正）することができることとしたものである。ここでいう納税者の不正行為とは、帳簿等の不正操作等、税を逃れるための意図的な不正行為をいうもので、申告上の単純ミスや集計上の誤差等、客観的に意図的でないことが明らかかなものは該当しない。なお、再更正も更正の一種であるから、当然に法第17条の5における期間制限の適用を受けるものである。

(4) 第4項は、更正、決定または再更正を行った場合、区長がこれを遅滞なく申告納税者に通知することを規定したものである。ここでいう「遅滞なく」とは、特に日数による制限は付していないが、可及的すみやかにという趣旨である。

第15条関係（更正及び決定等に関する通知）

第十五条 前条第四項の規定による狭小住戸集合住宅税の更正又は決定の通知、法第六百八十八条第六項の規定による狭小住戸集合住宅税の過少申告加算金額又は不申告加算金額の決定の通知及び法第六百八十九条第五項の規定による狭小住戸集合住宅税の重加算金額の決定の通知は、規則で定める通知書により行うものとする。

本条は、更正及び決定等に関する通知について規定するとともに、過少申告加算金、不申告加算金、重加算金の決定の通知について規定したものである。

(1) 「過少申告加算金」は、申告書の提出期限までにその提出があった場合、または提出期限後に提出された場合で提出期限までに提出されなかったことについて正当な事由があると認められる場合において、その申告した税額が過少であったことにより更正または修正申告書の提出があったときに、当該更正による不足税額又は当該修正申告によって増額した税額に10/100の割合を乗じて計算した金額に相当する額が徴収されるものである。ただし、当初の申告書または修正申告書に係る税額に誤りがあったことについて正当な事由があると認められる場合はこの限りではない（法第688条第1項）。

また、当該更正に基づき申告納付すべき税額のうち、期限内申告税額または50万円のいずれか多い金額を超える部分については、当該超える部分に相当する金額の5/100に相当する金額を加算して徴収するものである（法第688条第1項）。

(2) 「不申告加算金」は、納税者の行う申告納付の履行について、徴収の妨げとなる行為又は事実を防止し、あるいはこれに対する制裁措置としての性格をもつものであり、次のいずれかに該当する場合には、申告書が提出期限内までに提出されなかったことについて正当な事由があると認められる場合を除き、その申告、更正又は決定によって納付すべき金額の15/100を徴収するものである（法第688条第2項）。

① 申告書が提出期限後に提出された場合又は決定があった場合

② 申告書が提出期限後に提出された後において、修正申告書の提出又は更正があった場合

③ 決定があった後に、更正があった場合

また、申告、更正又は決定によって納付すべき税額が50万円を超え、又は300万円を超える場合、不申告加算金額は、納付すべき金額を次のいずれかに該当する金額に区分して、それぞれの金額に定める割合を乗じて計算した金額の合計額（第14条第1項又は第3項に該当する場合には、これらの規定による更正により納付すべき税額を当該金額に区分して、それぞれの金額に定める割合を乗じて計算した金額の合計額を控除した金額）とする（法第688条第3項及び第4項）。

① 50万円以下の部分に相当する金額 15/100の割合

② 50万円を超え300万円以下の部分に相当する金額 20/100の割合

③ 300万円を超える部分に相当する金額 30/100の割合

なお、申告書が提出期限後に提出された場合又は修正申告書の提出があった場合において、その提出が当該申告書又は修正申告書に係る税額について区長の調査による更正又は決定があるべきことを予知してされたものでないときは、不申告加算金額は納付すべき税額の5/100分に相当する額となる（法第688条第6項）。これは、申告書又は修正申告書の提出が自発的なものである場合には、不申告加算金中に含まれている過少申告加算金的部分を免除しようとするものであり、ここにいう「調査による決定があるべきことを予知する」とは、単に一般的な調査が行われることを知ったことが動機となった場合をいうものではなく、かなり具体的、直接的な調査が行われることを予知する場合を指すものである。なお、この規定に該当する申告書の提出があった場合において、その提出が、申告書の提出期限までに提出

する意思があったと認められる場合として行われたものであり、かつ、申告書の提出期限から一月を経過する日までに行われたものであるときは、不申告加算金の適用は受けない。

また、申告書の提出期限までにその提出がなかったことについて正当な理由があると認められる場合においても、この不申告加算金の適用から除外されるため、交通、通信の途絶等により申告期限内に提出できなかった場合や災害その他やむを得ない事由により申告書の提出延期の申請（区税条例第7条に規定）ができなかった場合等については不申告加算金の適用は受けないものである。

- (3) 「重加算金」とは、過少申告加算金又は不申告加算金が徴収されるべき場合において申告納税者に、ほ脱の意図（税を意図的に逃れる意思）があったときに、これらに代えて徴収される行政罰的性格の加算金である。計算の基礎となる税額に係る過少申告加算金に代えて35/100の割合で、また不申告加算金に代えて40/100の割合で徴収されるものである（法第689条第1項および第2項）。

なお、短期間に繰り返して不申告又は仮装・隠蔽に基づく修正申告の提出等を行った場合には、各加算金の割合に10/100の割合を加算する措置がなされるものである（法第689条第3項）。

また、不申告加算金が徴収される場合において、法第688条第3項で規定されている5/100の割合に軽減された不申告加算金が徴収される場合には、この重加算金の適用から除外されるものである（法第689条第4項）。

第16条関係（更正及び決定に係る不足額等）

第十六条 狭小住戸集合住宅税の納税者は、前条の通知書により通知を受けた場合においては、当該通知に係る不足税額（更正による不足税額又は決定による税額をいう。次項において同じ。）又は過少申告加算金額、不申告加算金額若しくは重加算金額をそれぞれ当該通知書に記載された納期限までに納付しなければならない。

- 2 前項の場合においては、その不足金額に第十一条に規定する納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年十四・六パーセント（前項の納期限までの期間又は当該納期限の翌日から一月を経過する日までの期間については、年七・三パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

本条は、更正及び決定に係る不足額等について規定したものであるが、過少申告加算金等の加算金については前述したので省略する。

なお、市町村法定外普通税における延滞金については、法第687条に規定されている。

第17条関係（減免）

第十七条 区長は、狭小住戸集合住宅税の納税者が、次の各号のいずれかに掲げる集合住宅の建築等を行う場合は、規則で定めるところにより狭小住戸集合住宅税を減免するこ

とができる。

一 国又は地方公共団体が特定の政策目的のために行うとき。

二 区の特定の政策に基づく集合住宅として必要であると区長が認めるとき。

2 前項の規定により狭小住戸集合住宅税の減免を受けようとする者は、規則で定める申請書を区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項の申請書の提出を受けた場合は、調査のうえ減免額を決定し、納税者に通知するものとする。

本条は、税の減免について規定したものである。施行規則で定められた特定の政策目的に該当するもののみが減免の対象となる。

(1) 第1項は、国または地方公共団体が本区の特定の政策目的のために集合住宅の建設等を行い、それが本条例に該当する規模の集合住宅であっても、施行規則に定めるものについてはその戸数に係る税額を免除するものである。具体的には、老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害者支援施設、共同生活援助、福祉ホーム、東京都が要綱で規定する重度身体障害者グループホームの用に供する集合住宅の建設等を行う場合を対象とするものとする（施行規則第11条第1項）。

(2) 第2項は、民間の建築主が第1項に規定する集合住宅を建設する場合に加え、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条に規定する都知事の登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅、区の居住環境総合整備事業に基づく建替促進助成を受けて建て替えられる集合住宅、区長が別に定める高齢者向け優良賃貸住宅を建設する場合を対象とするものとする（施行規則第11条第2項）。

第18条関係（委任）

第十八条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

本条は、条例の施行について、必要な事項を規則で定める旨規定したものである。

附則関係

附 則

（施行期日）

1 この条例は、法第六百六十九条の規定による総務大臣の同意を得た日以後、規則で定める日から施行する。

（適用）

2 この条例は、この条例の施行の日以後における建築等の行為に対して課すべき狭小住戸集合住宅税について適用する。

（延滞金の割合の特例）

3 当分の間、第12条第3項及び第16条第2項に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、これらの規定にかかわらず、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合をいう。）に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあつてはその年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

（見直し）

4 区長は、この条例の施行後五年ごとに、条例の施行状況、社会経済情勢の推移等を勘案し、この条例について検討を加え、その結果に基づいて条例の廃止その他必要な措置を講ずるものとする。

(1) 第1項の条例の施行期日は、施行期日を定める規則により平成16年6月1日である。

(2) 第2項の適用については、条例の施行日以降に建築等の工事に着手等をしたものが税の対象になる旨を規定したものである。

(3) 第3項の延滞金の割合の特例は、修正申告及び更正にかかる延滞金について、割合の特例を適用する旨を規定したものである。なお、納期限後に納付しまたは納付する税金または納入金にかかる延滞金については、区税条例において割合の特例が規定されている。

(4) 第4項の見直し規定は、本条例の施行後5年ごとに本税の見直し検討を行い、必要に応じて条例の継続、変更（税率、課税標準等の課税要件についての変更）、廃止等の措置を講じるというものである。本条例の見直しや廃止する場合の具体的な状況については、今後の社会経済情勢をはじめ区内における住宅供給の推移及び世帯構成の変化、区の住宅施策の進捗状況、住宅マスタープランの目標の達成状況等を鑑み総合的に判断する必要がある。

この第3項の見直し規定に基づき設置された「豊島区税制度調査検討会議」の答申（報告書）を踏まえ、平成18年に国が制定した「住生活基本計画」の「最低居住面積水準」が30m²（2人世帯）に定められたことを受け、課税対象面積を29m²未満から30m²未満に条例を一部改正しました。

附 則

この要領は、平成16年6月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成22年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成24年1月4日から実施する。

附 則

この要領は、平成24年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成25年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成28年7月22日から実施する。

附 則

この要領は、令和2年7月13日から実施する。

附 則

この要領は、令和3年1月1日から実施する。

附 則

この要領は、令和6年1月1日から実施する。