

「豊島区狭小住戸集合住宅税」制度の検討について

(1) 課税対象外の基準「狭小住戸8戸以下」について

①第1回から第2回の議論を踏まえた論点整理（再掲）

- 「8戸以下」という基準は庭先経営の実態と合っているか。
- 「課税対象外が増加している現状」及び「庭先経営とは言えない建築物についても、一部が課税対象外となっている現状」をどう評価するか。
- 市場への著しい介入になっていないか。

②第3回の議論を踏まえた論点整理

- 税創設時は、大きさの異なる部屋が混在するマンションを強く認識していなかったのではないか。
- 結果的に「30㎡未満の部屋ばかりではなくなった」という効果があるのではないか。
- もともと庭先経営のみを免除する意図であれば、そのような制度設計にしていたのではないか。
- 税の公平性と課税免除との関係性をどう説明するか。

③補足資料

資料1 税創設の検討経過（再掲 第1回資料1-5）

会議体名称	時期（回数）	委員構成
豊島区 区税調査研究会	H12年～H13年（全16回）	区職員
豊島区 法定外税検討会議 第二部会	H14年～H15年（全5回）	学識経験者、関連団体、区民代表、区職員

資料2 税創設当時の課税・非課税についての考え方の変遷

会議録・報告書	時期	課税対象についての考え方・意見
豊島区区税調査研究会 『研究会報告書』	H13年 12月	3階建以上で25㎡以下が15戸以上かつ総戸数の1/3以上の中高層集合住宅を対象とする。（後に、検討会を経て現在の形になる）
豊島区法定外税検討会議 「第二部会」 第4回 会議録	H14年 12月	1棟で多数の狭小住戸を供給する建物を抑制する趣旨。 （住宅ストックのアンバランスを助長させないため）
		対象を「15戸以上」に限定すべきではない。 （小規模アパートの助長や1Rマンションの狙い打ちになる懸念） 狭小住戸には原則課税して「例外規定」を設けるのがよい。
		担税力の小さいアパートの大家は非課税がよいだろう。
		庭先経営は8戸程度だろう。その辺りを非課税基準とすべき。 （まとめ）15戸以上は地域への影響が大きいのは確かだが、新規の建築に課税すること、ストックバランスへの影響を考慮すると、8戸（9戸）以上に課税するのがよいという議論だろう。
『豊島区の法定外税に関する報告書』	H15年 9月	住宅ストックのアンバランスに影響しないような小規模な集合住宅は非課税が適当であり、具体的な基準は区が政策的に判断すべき。