

答申書

令和4年6月2日付けで相模原市長から諮問のあった件(令和4年度諮問第2号)について、次のとおり答申する。

第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

第2 事案の概要

本件は、審査請求人が所有者として登記されている昭和44年に建築された相模原市〇区〇〇に所在する家屋番号〇の家屋(以下「本件家屋」という。)の増築部分(以下「本件増築部分」という。)について、相模原市長(以下「処分庁」という。)が、令和3年度の固定資産税・都市計画税税額変更(賦課決定)処分(以下「本件処分」という。)を行ったところ、審査請求人が、本件処分の取消しを求めて審査請求(以下「本件審査請求」という。)をした事案である。

また、事案の経緯については次のとおりである。

- 1 処分庁は、審査請求人が所有する土地及び本件家屋に係る令和3年度分の固定資産税を〇円、都市計画税を〇円とする賦課決定をし、令和3年5月1日付けで審査請求人に対し、固定資産税・都市計画税(土地・家屋)納税通知書を発送した。
- 2 処分庁は、令和3年11月に本件家屋を訪問し、本件増築部分及び当該部分が家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録されていないものであることを確認した。
- 3 審査請求人は、同月19日、本件増築部分が昭和52年に増築されたこと等が記載された家屋所有者確認書を処分庁に提出した。
- 4 以上を踏まえ、処分庁は、本件増築部分の価格を〇円と決定し、家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録した。
- 5 処分庁は、令和4年2月1日付けで、本件増築部分の価格を〇円と決定した旨を記載した令和3年度固定資産(土地・家屋)価格等決定(修正)通知書(以下「価格等決定通知書」という。)並びに審査請求人が所有する土地及び本件増築

部分を含めた本件家屋に係る固定資産税額を○円、都市計画税額を○円にそれぞれ変更する旨を記載した固定資産税・都市計画税税額変更(賦課決定)通知書(以下「税額変更通知書」)という。)を審査請求人に発送し、令和3年5月1日付けで行った賦課決定の変更を行った。

- 6 審査請求人は、令和4年2月8日、本件処分を不服として、本件審査請求をした。

第3 審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

本件処分は、45年前の増築部分に対する賦課決定であり、処分庁は、45年も前から本件増築部分を把握していたにもかかわらず、令和3年11月まで何ら実地調査を行わず、また同調査を行わなかったことについて説明を尽くしていないため、本件処分は違法又は不当なものであり、その取消しを求める。

2 処分庁の主張

本件増築部分については、45年前から把握していたわけではなく、本件家屋について昭和52年1月に撮影した航空写真及び昭和53年1月に撮影した航空写真並びに家屋課税台帳兼補充課税台帳を比較したところ、異動の疑義が見られたことから、令和3年11月16日に本件家屋を訪問し、2階部分が増築されていること、本件増築部分が家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録されていないことを確認したため、本件増築部分についても家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録する必要があることから、同月19日に本件増築部分の価格を算定するため、本件家屋を訪問し、実地調査を行ったのであって、処分庁に実地調査義務違反はない。

また、処分庁は、同実地調査を行った上で、令和4年1月27日、本件増築部分の価格を○円と決定し、家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録するとともに、同年2月1日付けで、本件増築部分の価格を○円と決定した旨を記載した価格等決定通知書及び税額変更通知書を審査請求人に発送し、令和3年5月1日付けで行った賦課決定の変更を行ったのであって、本件処分に違法又は不当な点はない。

第4 審査会の調査審議の経過

年月日	調査審議の経過
令和4年6月2日	審査庁から諮問書を受付
令和4年6月8日	審査関係人へ主張書面又は資料の提出期限を通知
令和4年6月15日	審査請求人から主張書面を受付
令和4年7月5日	調査審議
令和4年8月1日	処分庁に対する調査及び審議
令和4年8月2日	処分庁に対する書面調査
令和4年8月8日	処分庁から回答書面を受付
令和4年8月22日	調査審議

第5 審査会の判断の理由

審査会の判断の理由は、次のとおりである。

1 事実関係

「第2 事案の概要」のとおり

2 審査会の判断

(1) 本件審査請求の争点

審査請求人の主張は、「45年前の増築部分」について、令和3年11月までの間何らの実地調査も行わず、そのことについて説明を尽くすこともなく本件処分を行ったことが違法又は不当というものである。

この点について審理員意見書が確定した事実によれば、本件処分は、審査請求人が遅くとも昭和53年1月までに増築した本件増築部分に対して、それから約44年を経過した令和3年11月に、当該年度(令和3年度)の固定資産税・都市計画税賦課期日である同年1月1日には本件増築部分が家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録されていないことを確認した後、同年11月19日に審査請求人が提出した家屋所有者確認書に基づいて、これを家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録した上で、本件増築部分を含まないでされた令和3年度の当初の賦課決定(令和3年5月1日付け)を、令和4年2月1日付けで変更した賦課決定(税額変更)である。

したがって、審査請求人の主張は、その実質において、令和3年度の賦課期日の時点で家屋課税台帳兼補充課税台帳に登録されていなかった本件増築部分に対する賦課決定(税額変更)処分の違法性・不当性をいうものと解され

る。

なお、審理員意見書及びその前提となった処分庁の弁明書では、本件処分の適法性について、その根拠となる法令の規定並びにこれに基づく賦課金額の計算方法及び賦課金額の決定について詳細な記述があるが、審査請求人は、賦課金額の計算方法についても具体的な賦課金額についても争ってはいないので、当審査会は、この点に関する適法性の判断は行わないものとした。

(2) 法令の規定

ア 固定資産税の課税について

固定資産税の納税義務者は、当該固定資産が家屋である場合には、登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者である(地方税法(昭和25年法律第226号。以下「法」という。)第343条第1項及び第2項)。

賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日(本件では令和3年1月1日)である(法第359条)。

イ 都市計画税の課税について

都市計画税は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条の規定による都市計画区域で同法第7条第1項の規定により定められた市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し課する地方税であり、納税義務者は、家屋については、当該家屋の所有者であり(法第1条第1項第4号、第5条第6項第1号及び第702条第1項並びに相模原市市税条例(平成16年相模原市条例第7号)第41条)、「所有者」とは、当該家屋に係る固定資産税の課税において所有者とされる者と同じ者をいう(法第702条第2項)。

賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日(本件では令和3年1月1日)である(法第702条の6)。

ウ 固定資産の実地調査等について

市町村長は、固定資産評価員等に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも1回実地に調査させなければならない(法第408条)。

(3) 本件処分について

すでに述べたように、家屋の固定資産税及び都市計画税の納税義務を負うのは、賦課期日において登記簿又は家屋補充課税台帳等において所有者とし

て登記又は登録されている者であるから、これに従えば、令和3年度の固定資産税及び都市計画税の納税義務を負うのは、令和3年1月1日時点で、登記簿又は家屋補充課税台帳等に所有者として登録されている者である。しかし、本件では、審査請求人は、上記賦課期日においてはこの登録がされておらず、令和3年11月19日に審査請求人が提出した家屋所有者確認書に基づき、賦課期日後にこの登録がされたものである。

このような経過を経て行われた本件処分の適法性については、法第343条第1項及び第2項の文理解釈からは、賦課期日時点で課税要件(登録)が欠けている以上、その後に課税要件が充足されても、遡って納税義務は発生しないと解することもできないわけではない。

しかし、この点については、最高裁判所が「法は、固定資産税の納税義務の帰属につき、固定資産の所有という概念を基礎とした上で(地方税法第343条1項)、これを確定するための課税技術上の規律として、登記簿又は補充課税台帳に所有者として登記又は登録がされている者が固定資産税の納税義務を負うものと定める(同条第2項前段)一方で、その登記又は登録がされるべき時期につき特に定めを置いていないことからすれば、その登記又は登録は、賦課期日の時点において具備されていることを要するものではないと解される。…以上によれば、土地又は家屋につき、賦課期日の時点において登記簿又は補充課税台帳に登記又は登録がされていない場合において、賦課決定処分時までに賦課期日現在の所有者として登記又は登録されている者は、当該賦課期日に係る年度における固定資産税の納税義務を負うものと解するのが相当である。」(最高裁判所第一小法廷平成26年9月25日判決・民集68巻7号722頁)としている。この判決には、「抽象的納税義務が成立していない納税義務者に対して遡及的に具体的納税義務を確定させる結果を導く」という批判的な評価もある。しかし、賦課期日における登記又は登録を厳格に要求すると、新增築の時点と賦課期日との間隔次第で、課税庁に手続的な困難を強いたり、その結果、課税される不動産と課税されない不動産が生じ、却って課税の公平性を損なう結果にもなりうる。こうした事情を総合的に判断すれば、処分庁が賦課期日後に課税要件を充足して行った本件処分が直ちに違法又は不当であったということもできない。

そうであるとすれば、少なくとも令和3年度分に関する本件処分において

は、実地調査に基づき課税要件を充足させた上で決定されていることから、違法又は不当な点は認められないといえる。

このほか、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

3 審理員の手続の適正性

本件審査請求に係る審理員の審理手続については、適正に行われたものと認められる。

4 審査庁の裁決についての考え方について

審査庁は、本件審査請求は棄却すべきであるとし、その理由を審理員意見書のとおりとしているが、これは、結論において、当審査会の判断と同旨である。

5 結論

よって、当審査会は、「第1 審査会の結論」のとおり答申する。

第6 付言

審査請求人は、本件増築部分が昭和52年までに建築されたにもかかわらず、令和3年11月まで何らの実地調査も行われず、その説明もなかったことを非難する。

当審査会としても、固定資産税及び都市計画税の課税要件が40年以上も確認されなかったことには、租税法律主義並びに地方税法及び市条例の適正な適用、さらには課税の公正性・公平性という観点から大きな疑問を抱かざるを得ない。そこで、当審査会は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第81条第3項において準用する同法第74条に基づき、実施機関に対して、実地調査の状況について事実の陳述及び必要な調査を求めたところである。

その結果、以下のような状況が明らかになった。

処分庁は、固定資産税及び都市計画税を賦課する対象となる固定資産の状況を調査するために、昭和52年以降、航空写真を撮影してきたが、その後これが電子化されたことによって、平成26年から平成28年までの3か年をかけて、異動があったとみられる家屋を抽出したところ、異動があると判断された家屋が約55,000棟あり、本件増築部分もこの中に含まれていた。これに基づいて、主に建築年が新しいものから順に遡って訪問、確認、調査を実施した結果、本件増築部分に係る本件実地調査が令和3年11月になった。なお、この調査によって、令和4年4月1日までに約46,000棟の調査が終了し、

平成29年以降は、新たに経年異動調査という方法で、異動の把握漏れが起きないように努めている。

こうした状況から、処分庁は、本件増築部分について、40年以上の間何らの調査もしていなかったわけではなく、異動調査の対象となる家屋の数がかなりの数にのぼったことから、資料の上で明らかになった本件増築部分の異動を確認する実地調査に至るまでに相当の期間が経過することになったと思われる。

そうであるとすれば、処分庁としては、本件処分を行うに際して、こうした経過を納税義務者である本件審査請求人に対して丁寧に説明していれば、あるいは本件申立てには至らなかったのではないかとも思われる。

それゆえ、処分庁におかれては、今後は、法第408条が固定資産の状況を「毎年少なくとも1回実地に調査させなければならない」としていることに鑑み、一方で実地調査の頻度と精度を上げることに努めるとともに、他方で調査に基づく課税処分を行う際には、調査の結果明らかになったことを告げるとともに、納税義務者の疑問に答えるだけでなく、積極的に経緯を説明することによって信頼感を醸成するように努められたい。

以 上