

令和2年度答申第1号

令和3年 1月14日

諮問番号 令和2年度諮問第1号(令和2年10月16日諮問)

審査庁 香芝市長

事件名 香芝市長が審査請求人に対して行った令和2年度の固定資産税額の決定に関する処分

答 申 書

審査請求人Xからの審査請求に関する上記審査庁の諮問に対し、次のとおり答申する。

審査会の結論

本件審査請求に係る処分を取り消すべきである。

理 由

第1 請求の趣旨

香芝市長が、審査請求人に対し、令和2年4月10日付けでした固定資産税課税処分(通知番号〇〇〇〇〇〇〇〇)のうち、A、B及びCに所在する土地に係る部分を取り消す。

第2 事案の概要

1 経緯

本件は、香芝市長(以下「市長」という。)が、審査請求人外Yが納税義務

者である固定資産税につき、その納税管理人である審査請求人に対し、令和2年度分の固定資産税の課税処分(以下「本件課税処分」という。)をしたところ、審査請求人が本件課税処分のうち、香芝市の土地課税台帳に登録されているA、B及びCの3筆の土地(以下「本件3筆の土地」という。)に対する課税につき、それらの土地は存在しないとして、行政不服審査法に基づき、本件課税処分のうち、本件3筆の土地に係る部分の取消しを求めるものである。

2 審査請求人が本件3筆の土地が存在しないとする理由

登記所に備え付けられている図面(公図)及び和紙公図並びに香芝市が保有する古図及び地番参考図のいずれにも本件3筆の土地の地番は存在しない。

3 前提事実等

(1) 市町村に備えられている土地課税台帳に登録されている地番は、不動産登記法に定める登記簿に登録されている土地の地番である。(地方税法第341条第10号、第380条第1項、第381条第1項 不動産登記法第34条第1項)

(2) 登記所には地番を表示した地図を備え付けるものとされ、また当該地図が備え付けられるまでの間は、それに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができることされているが、この地図に準ずる図面にも、地図と同様に、地番を表示するものとされている(不動産登記法第14条第1項から第5項)。

(3) 本件3筆の土地の所在地とされる香芝市の地区は、不動産登記法第14条に定める地図に準ずる図面(以下「公図」という。)は存在するが、同条に定める地図は未だ作成されておらず、また地図訂正も行われていない地域である。

第3 争点及びこれに対する当事者の主張の要旨

1 争点

本件課税処分における課税客体である本件3筆の土地の存否

2 争点に対する当事者の主張の要旨

(審査請求人)

法務局で公図と和紙公図を閲覧しましたが当該土地が見当たらず、仕方がないので香芝市A、B及びCに一番近いところでDが和紙公図に記載されていたので資料として添付します。

また、市役所において古図、地番図を請求しましたが、当該土地の記載はともになく一番近いところで地番図においてはEがあったので資料として添付します。

同様に、古図においてはDの記載があったので資料として添付します。

(市長)

ア 土地に対する固定資産税の課税は地方税法第341条及び第343条第2項の規定に基づき、登記簿上の所有者に対し土地課税台帳に登録した内容を以て課税する台帳課税主義を原則としている。

イ 本件3筆の土地は、公図及び古図上では存在が確認できないが登記簿(移記前の閉鎖登記簿を含む)は存在しており、移記前の閉鎖登記簿には、地目変更登記に関する記述が存在する。

ウ 地目変更登記においては当該登記による変更後地目が現況に即したものであるかの現地確認が必須であり、一般的には、土地所有者本人による登記申請であれば法務局担当者による現地確認、代理人による登記申請であればその代理人たる土地家屋調査士等の調査結果の添付によるところである。

地目変更登記においては、前述のような現地確認のうえ当該登記がなされること、および移記前の閉鎖登記簿上には地目変更に関する記述が存在することから、地目変更登記時点においては、当該土地の現況が確認できたことが推認される。

エ 公図については、その基となる古図等が合筆又は分筆の都度加除等がなされてきたばかりでなく、公図自体も数度の改変を経ており、その過程で遺漏等が散見されることは公知の事実である。

オ 地図混乱地域等においては、当該土地のように登記簿上存在するが公図上存在しない土地が少なからず存在し、公図及び古図上において存在が確認できない事情の一事を以て「事実上存在しない」とまで言い切ることはできない。

第4 当審査会の判断

- 1 土地に対する固定資産税は、その課税客体である土地が賦課期日現在において存在しないものであれば賦課できないことは当然であり、このことについては市長も弁明書(第2の3)において認めている。
- 2 固定資産税の課税客体である土地の存否が争われる場合、当該土地の存在について課税庁が立証責任を負うと解すべきであるから、本件3筆の土地の存在については市長がその存在の立証責任を負うと解すべきである。(なお、所得税に係る判決であるが、最高裁は課税客体である「所得の存在及び金額について決定庁が立証責任を負うことはいうまでもない。」としている。訟務月報9巻5号668頁)
- 3 不動産登記法は、登記所には地番を登録した登記簿とともに、地番を表示した地図又は図面を備え付けるものとしているが、この地図又は図面は、登記簿に登録された地番に所在する土地の位置及び形状を示すことによって、当該土地が存在することを証明するものでもある。
- 4 本件3筆の土地の地番は公図並びに香芝市が保有する地番参考図及び明治20年代に作成された古図のいずれにもその記載がなく、存在が確認できないことが認められ、このことについては市長も認めている。
- 5 公図上、香芝市今泉には、本件3筆の土地であることの可能性を有する「地番のない土地区画(白地)」の存在も認められない。

6 市長は、移記前の閉鎖登記簿には地目変更登記に関する記述が存在するから、現況確認がなされた地目変更登記時点においては、当該土地が存在したことが推認されると主張する。

しかしながら、地目変更登記がなされたのが昭和2年であることからすれば、そのことをもって本件課税処分時においても本件3筆の土地が存在したとすることは、証拠として不十分と言わざるをえない。

7 市長は、公図について、その基となる古図等が合筆又は分筆の都度加除等がなされてきたばかりでなく、公図自体も数度の改変を経ており、その過程で遺漏等が散見されることは公知の事実であると主張する。

しかしながら、公図に遺漏等が散見されることをもって、本件課税処分時に本件3筆の土地が存在したことの証拠とすることはできない。

8 市長は、地図混乱地域等においては、本件3筆の土地のように登記簿上存在するが公図上存在しない土地が少なからず存在し、公図上において存在が確認できない事情の一事をもって「事実上存在しない」とまで言い切ることはできないと主張する。

しかしながら、この「事実上存在しない」とまで言い切ることはできないことをもって本件3筆の土地が「存在する」とまで言い切ることもできないのである。

以上のとおりであるから、本件課税処分時において、本件3筆の土地が存在したとする市長の主張は証拠不十分であり、首肯することはできない。

よって当審査会は審査会の結論のとおり答申する。

香芝市行政不服審査会

会長 金谷 重樹

委員 下村 敏博

委員 赤宗 桂一