

安総第×××号  
令和5年3月17日

×××××町××

審査請求人 ●● ●● 様  
処 分 庁 安来市長（税務課）

## 裁 決 書

審査請求人●●●●（以下「審査請求人」という。）が令和4年7月5日に提起した処分庁による令和4年度固定資産税賦課決定処分に係る審査請求（令和4年度第1号審査請求事件）について、次のとおり裁決する。

### 主 文

本件審査請求を棄却する。

#### 第1 事案の概要

本件は、処分庁安来市長（以下「処分庁」という。）が、別紙物件目録記載の各土地（以下「本件各土地」という。）について、本件各土地の現所有者（納税義務者）の代表として指定した審査請求人に対し、令和4年5月2日付けで、令和4年度固定資産税賦課決定処分（以下「本件処分」という。）を行ったところ、審査請求人が、処分庁において本件各土地の所在を現実に表示することができないにもかかわらず、課税台帳に基づいて機械的に固定資産税を賦課することは違法であると主張し、本件処分の取消しを求める審査請求をした事案である。

#### 第2 審理関係人の主張の要旨

##### 1 審査請求人の主張

- (1) 固定資産税課税台帳は、土地の場合、固定資産の状況及び固定資産の課税標準額であるその価格を明らかにするために作成するものであるから、少なくとも当該土地がどのような場所にあるか、どのような使用状況であるかを把握し、あるいは調査できることが必要である。
- (2) 本件各土地が土地台帳に収録されているにもかかわらず、その存在を示せないことに対して不服がある。処分庁において、本件各土地の所在を

現地で示して欲しい。

- (3) 民法第206条は、「所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。」と規定しているが、本件各土地についてはその場所を確認できないので処分等を行うことができず、本件各土地を「現に所有している」とは認識できない。
- (4) 国税不服審判所平成13年3月16日裁決の事案においても、「本件土地は現時点において、その所在を確認できないから相続財産には含まれない」との判断がなされている。

## 2 処分庁の主張

- (1) 本件各土地は未だ地籍調査等が実施されておらず、不動産登記法第14条第1項が規定する地図が備え付けられていないものの、土地の大まかな位置や形状を表すものである公図（「地図に準ずる図面」をいう。以下同じ。）によれば、本件各土地の存在及び位置を確認することが可能であるから、本件各土地の存在を示すことができないとはいえない。
- (2) 土地の使用状況については、航空写真を活用した調査により確認を行っている。

## 第3 理由

### 1 前提事実

- (1) 本件各土地は、審査請求人の4世代前にあたる▲▲▲▲が、不動産登記簿上の所有者として登記されている。
- (2) 処分庁は、審査請求人の母である■●●■が令和3年8月22日に死亡したことにより、令和4年度から相続登記が完了するまでの間、本件各土地につき審査請求人を現所有者（納税義務者）の代表として指定した。
- (3) 審査請求人は、▲▲▲▲の相続人の一人であり、▲▲▲▲名義の本件各土地の共有者の一人である。
- (4) 処分庁は、審査請求人に対し、本件各土地の評価額及び令和4年度課税標準額について、●△△番□を非課税、●□□番を3643円、●○○番を2360円、●◎◎番△を1万0048円、●◇◇番を3694円とする令和4年4月1日付け「令和4年度固定資産税（土地・家屋）課税明細書」（以下「本件課税明細書」という。）を送付した。
- (5) 本件課税明細書は、本件各土地のほか土地4筆及び家屋5物件を含めた土地課税標準額を6万2111円、家屋課税標準額を55万2460円とし、土地課税標準額が30万円に満たないことから固定資産税を課することができない（地方税法第351条）ため、合計課税標準額につい

ては土地課税標準額を除いた55万2000円としている。

- (6) 処分庁は、令和4年5月2日付けで、審査請求人に対し、合計課税標準額55万2000円から算出した8800円を令和4年度の年税額とする固定資産税賦課決定処分をした。
- (7) 市備え付けの固定資産課税台帳には、地方税法第381条第1項及び第2項に規定された登録事項が記載されており不備な点はない。
- (8) 審査請求人は、本件処分を不服として、令和4年7月5日付けの審査請求書及び令和4年8月19日付けの補正書により、安来市長に対し、審査請求をした。

## 2 固定資産税に関する法の定め

- (1) 地方税法（以下、この項において「法」という。）第342条は、固定資産税につき、固定資産（土地、家屋及び償却資産の総称。法第341条第1号）に対し、当該固定資産所在の市町村において課すると規定する。
- (2) 法は、登記を具備している土地につき、不動産登記法第27条第3号及び第34条第1項各号に掲げる登記事項、所有権等の登記名義人の住所・氏名等、当該土地の基準年度の価格等を、市町村長が土地課税台帳に登録しなければならないと定める（法第381条第1項）。そして、基準年度に係る賦課期日（当該年度の初日の属する年の1月1日。法第359条）に所在する土地につき、当該基準年度に係る賦課期日における価格として課税台帳に登録されたものを基準として（法第349条）、所定の標準税率（法第350条）を乗じた固定資産税が土地の所有者に対して賦課される（法第343条第1項）。ここでいう土地の所有者とは、土地の登記簿に所有者として登記されている者を指す（同条第2項）。このように、法は、原則として、所有者課税の原則をとり、その所有者を不動産登記簿上の所有者とすることを建前としており、これを台帳課税主義という。
- (3) 市町村長は、固定資産評価員等（法第404条及び法第405条）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ものとされている（法第408条）。

## 3 本件処分の違法性又は不当性に関する判断

### (1) 本件各土地の存否又は特定の有無

ア 審査請求人は、要旨、処分庁において本件各土地の所在を現地で示すことができない以上、本件各土地の所在は特定されておらず、したがって、本件処分は違法であると主張する。

イ 地方税法（以下「法」という。）は、固定資産税は固定資産の所有者に課するものと定めており（所有者課税の原則。法第343条第1項）、ここでいう所有者とは、不動産登記簿上、所有者として登記されている

者をいう（台帳課税主義。同条第2項）。

また、法は、市町村長に対し、固定資産の状況について、少なくとも年1回実地に調査することを義務づけている（法第408条）。但し、この調査の方法については、固定資産税の課税の適正化を推進する観点から、限られた期間で課税客体を正確かつ効率的に把握するために航空写真の活用が認められている（航空写真を活用した固定資産の現況調査の推進について（平成5年6月22日付け自治評第26号自治省税務局資産評価室長通知））。

このように、法は台帳課税主義を採用して、不動産登記簿上の所有者に固定資産税を賦課する建前を採っているが、その一方で、固定資産税は、固定資産が所在する市町村から提供される行政サービスの恩恵に浴することで、当該固定資産のもつ効能が発揮されることへの対価としての応益税の性格を有するものであるから、登記簿上に土地が存在する場合であっても、実体としての土地が存在しなければ課税の根拠がなく、課税要件を欠くものと解すべきであり、市町村長が、当該年度の賦課期日における固定資産の所有者に課税するためには、実地調査の結果を踏まえ、現況において課税対象である当該固定資産が他の土地建物と識別可能な程度に特定して存在していることが必要と解すべきである（広島高等裁判所松江支部平成25年（行コ）第9号平成26年9月29日判決）。

ウ これを本件について見るに、本件各土地については未だ地積調査等が実施されておらず、不動産登記法第14条第1項に規定する地図が作成されていないものの、島根県安来市◎◎◎◎地区域が記録された法務局備付けの閉鎖された地図に準ずる図面及び地図に準ずる図面、並びに、安来市役所備付けの切図原図及び地図に準ずる図面には、そのいずれについても本件各土地の存在が他の土地と重なり合うことなく区別して記載されていることが認められ、かつ、上記各図面間で本件各土地の位置関係に顕著な相違は認められない。なお、地図に準ずる図面は、不動産登記法上の地図のような方位、形状、縮尺等に係る正確性に欠けるものの、土地の地番及び道路、水路等を含む土地相互の位置関係については、一定の信用性が認められるというべきである。

また、本件各土地に係る旧土地台帳及び不動産登記簿（閉鎖登記簿を含む。）によると、遅くとも▲▲▲▲が家督相続登記を了した明治30年8月31日（別紙物件目録番号①及び⑤）又は明治31年4月14日（別紙物件目録番号②乃至④）までには、いずれの土地も存在するものとして旧土地台帳及び不動産登記簿に記録されている。

さらに、本件において、本件各土地が消滅したことを窺わせるような特段の事情はなく、旧土地台帳から現在の不動産登記簿に至るまで、本件各土地について分筆又は合筆がなされた事実も認められない。

なお、実地調査は、台帳課税主義による課税の評価を適正なものとするための一手段として規定されているものと解すべきであり、そうである以上、実地調査は固定資産の現況を知り得る程度になされる必要はあるが、それをもって足りるといふべきである。本件各土地については、航空写真を活用した調査によって現況の確認が行われており、航空写真上も、不動産登記簿上の地目（保安林、山林又は原野）と乖離するような現況は認められない。

エ 以上に指摘したとおり、法務局及び安来市役所に備え付けられているすべての地図に準ずる図面等に本件各土地の存在が記録されていること、旧土地台帳及び登記簿（閉鎖登記簿を含む。）には、遅くとも明治30年又は同31年時点で、本件各土地の存在が記録されており、その後、本件各土地が消滅したり、分筆又は合筆されたりした事実も認められないことに照らせば、本件各土地は現在に至るまで実体として存在しているといふべきであり、かつ、実地調査の結果も踏まえると、本件各土地は、現況において他の土地と重なり合うことなく、他の土地と識別可能な程度に特定して存在していると解するのが相当である。

したがって、処分庁において本件各土地の所在を現地で示すことができない以上、本件各土地は特定されておらず、本件処分は違法であるとの審査請求人の主張は理由がない。

## (2) 審査請求人のその他の主張

ア 審査請求人は、民法第206条を指摘した上で、本件各土地は、その場所を確認できないのであるから処分等を行うことはできず、本件各土地を「現に所有している」とは認識できない旨主張する。

しかしながら、民法第206条は、所有者は自己の所有物につき自由に使用、収益及び処分をする権限を有する旨規定するものであり、ある物の所有者であると認められるための要件等を規定したものではないから、審査請求人の主張は理由がない。

イ また、審査請求人が指摘する裁決（国税不服審判所平成13年3月16日裁決）に係る事案は、相続財産として申告した土地について、当該土地を含めて過去に合筆がなされ、その際に当該土地の表示登記の閉鎖が見落とされた可能性が認められる事案であるところ、本件各土地は記録上、これまで一度も分筆又は合筆がなされていないのであるから、上記裁決に係る事案と本件とは事案を異にするものである。

#### 4 結論

以上のとおり、本件審査請求には理由がないから、行政不服審査法第45条第2項の規定により、主文のとおり裁決する。

審査庁（総務課）

安来市長 田 中 武 夫

#### 教 示

- 1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、安来市を被告として（訴訟において安来市を代表する者は安来市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起することができます。  
なお、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。  
処分の違法を理由とする場合は、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、安来市を被告として（訴訟において安来市を代表する者は安来市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- 2 上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、裁決の取消しの訴えや処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても裁決の取消しの訴えや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

(別 紙)

## 物 件 目 録

| 番号 | 所在地   | 地目  | 地積 (m <sup>2</sup> ) |
|----|-------|-----|----------------------|
| ①  | ●△△番□ | 保安林 | 2 3 4 . 0 0          |
| ②  | ●□□番  | 山林  | 4 5 9 . 0 0          |
| ③  | ●○○番  | 山林  | 2 9 4 . 0 0          |
| ④  | ●◎◎番△ | 原野  | 1 , 2 5 6 . 0 0      |
| ⑤  | ●◇◇番  | 山林  | 4 3 6 . 0 0          |