

裁 決 書

審査請求人

処分庁 草津市長 橋川 渉

審査請求人が令和3年7月5日に提起した処分庁による令和3年度固定資産税（都市計画税）課税処分（以下「本件処分」という。）の取り消しを求めた審査請求について、次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求を棄却する。

事案の概要

1 処分庁は、令和2年度に実施した固定資産税課税状況の調査において、
、同 上に下記未登記家屋（以下「本件家屋」という。）が
存し、課税できていないことを把握した。

記

- ①居宅（木造、昭和45年築）
- ②便所（木造、昭和45年築）
- ③居宅（プレハブ造、平成7年築）

- 2 処分庁は、令和2年12月23日、審査請求人に対し、本件家屋が未評価であることおよび家屋調査への協力依頼をし、同月25日から令和3年1月8日にかけて審査請求人らとメール等でやり取りを行った。
- 3 処分庁は、令和3年1月6日、本件家屋につき現地調査を実施した。
- 4 処分庁は、令和3年3月5日、家屋評価調書兼課税（補充）台帳において、本件家屋の所有者を審査請求人と登録した。
- 5 処分庁は、令和3年5月1日、審査請求人に対し令和3年度固定資産税賦課決定を行い（以下「本件処分」という。）、固定資産税納税通知書（整理番号）を発送した。
- 6 令和3年5月8日から同年6月18日にかけて、処分庁と審査請求人らとの間で質疑

応答等が行われたところ同年7月5日、審査請求人は本件処分の取り消しを求める審査請求を行った。

審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

審査請求人の主張を総合すると、概ね次のとおりである。

- (1) 審査請求人は、固定資産税（都市計画税）課税処分をするにあたり、所有者性を判断する根拠には、登記と同等のものを要する旨主張する。
- (2) 審査請求人は、本件家屋の所有者が審査請求人であるか否かは不明であると主張する。

2 処分庁の主張

処分庁の主張を総合すると、概ね次のとおりである。

- (1) 処分庁は、令和3年度固定資産税（都市計画税）課税処分の客観的根拠は存すると主張する。
- (2) 処分庁は、審査請求人が本件家屋の所有者であると主張する。

理 由

1 本件処分の法令上の根拠

法は、家屋補充課税台帳に所有者として登録されている者にも固定資産税を課することができるものとし、未登記家屋の所有者を家屋補充課税台帳に登録する旨を定める（法第343条第1項、第2項および同法第381条第4項）。

家屋補充課税台帳に所有者として登録するにあたっては、帳簿、書類、当事者の陳述等を参考にして所有者を認定するものとされる。

2 本件処分の妥当性について

ア 審査請求人が、所有者性を判断する根拠には登記と同等のものを要する旨主張していることについて、固定資産税の納税義務者が登記簿上所有者として登記されている者に限定されるものではないことからすれば、本件家屋の所有者を審査請求人と認定することの根拠が争点となる。

イ 本件家屋が所在する土地の所有権について、昭和42年6月20日に[]が所有権を取得し、昭和52年9月23日に[]が相続原因として所有権を取得した。同土地には、建築主を[]とする木造新築住宅の建築確認が昭和44年11月21日になされている。

特段の事情が認められない限り、[]と施工者の間には建物建築請負契約が締結され、昭和45年頃に本件家屋①および②の所有権を[]が原始取得したと推認するのが相当である。本件家屋③については建築確認申請がされていないものの、居宅（離れ）とされていることからすれば、本件家屋①および②と所有権を異にするものとするのは相当ではなく、平成7年頃に[]がその所有権を原始取得したと推認するのが相当である。

本件家屋につき賃貸借契約、譲渡担保契約等が締結されていることを示す書類は存在しない。審査請求人は、昭和48年8月11日以来、[]に住居登録されており、同所に所在する水栓の使用者名が[]であり、上下水道料金の現在の引き落としが審査請求人名義の銀行口座からなされていることからすれば、[]が本件家屋の所有権を取得したとの認定を覆すに足りる特段の事情は認められない。

[]は平成20年10月21日に死亡し、同人を被相続人とする相続放棄または限定承認の申述はなされていない。審査請求人は、[]と昭和48年1月30日に婚姻し、[]の妻である。また、審査請求人の子である[]は、本件家屋の所有者でないと主張している。したがって、審査請求人は、平成20年10月21日、相続により本件家屋の所有権を取得したと考えるのが相当である。

以上のことから、審査請求人が本件家屋の所有者であると認めるのが相当であり、本件処分は法第343条第1項、第2項および同法第381条第4項に基づく適法なものであり、違法または不当であるとはいえない。

3. 結論

以上のとおり、本件審査請求には理由がないことから、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。

令和4年4月19日

審査庁 草津市長 橋川 渉^{公印}

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か月以内に、草津市を被告として（訴訟において草津市を代表する者は草津市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、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か月以内に、草津市を被告として（訴訟において草津市を代表する者は草津市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

2 ただし、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。