

諮問番号：令和3年度（処分）諮問第1号

答申番号：令和3年度（処分）答申第1号

答申書

第1 草津市行政不服審査会（以下「審査会」という。）の結論

本件諮問に係る審査請求（以下「本件審査請求」という。）を棄却すべきである。

第2 事案の概要

本件事案は、審査請求人が、以下の経緯により令和3年5月1日付けで草津市長が行った令和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。）の取り消しの裁決を求めた事案である。

第3 本件審査請求に至った経過

- 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、[REDACTED]
[REDACTED]、[REDACTED]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 [REDACTED]）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。

第4 本件審査請求での審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張の要旨

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 処分庁の主張の要旨

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。

第5 審理員意見書の要旨

1 結論

以下のとおり、本件審査請求には理由がないことから、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第2項の規定により、本件審査請求は棄却されるべきである。

2 理由

- (1) 本件処分の法令上の根拠およびその解釈について
地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第343条第1項および第

2項は、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、法第381条第4項は未登記家屋の所有者を家屋補充課税台帳に登録するものとしていることから、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。

そして、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。このように法第343条第1項、第2項および同法第381条第4項の解釈として納税義務者は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、審査請求人の主張の要旨は、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薄弱であるという点に帰着する。本件家屋の所有者性について検討する。

(2) 本件家屋の所有者について

本件家屋が所在する [redacted] および [redacted] の土地の所有権について見てみると、昭和42年6月20日、[redacted] が交換を原因として所有権を取得し、昭和52年9月23日、[redacted] 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 [redacted]、設計・監理・施工者を草川工務店とする木造新築住宅82.10㎡の建築確認が昭和44年11月21日になされ、工事完了予定年月日は昭和45年2月10日とされている。本件につき現地調査が行われた際の聞き取りによれば、木造居宅79.61㎡および便所2.43㎡は50年程前に建築されたとのことであり、その合計面積82.04㎡は上記建築確認申請の面積と近似することから、本件家屋①および②は昭和45年頃に新築されたものと考えられる。

そうすると、特段の事情が認められない限り、[redacted] と草川工務店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 [redacted] が原始取得した（新築当時は底地の所有者が [redacted] の父である [redacted] であったため、土地の使用権については使用借権等が設定されていたものと考えられるが、昭和52年9月23日に [redacted] が土地所有権を相続したことにより、土地所有者と建物所有者が一致することとなった。）と推認するのが相当である。そして、25年程前に建築されたとされる本件家屋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と所有権者を異にするものと考えるのは相当ではなく、これについても平成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。

そこで、上記特段の事情の有無について検討するに、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。また、令和3年6月14日および同月18日に審査請求人が本件家屋は借家ではない旨述べたことを処分庁は主張するところ、審査請求人はこれに対して何ら反論しない。審査請求人は、本件家屋が築造されてからそれほど間がない昭和48年8月11日以来、[]に住所登録されており、同所に所在する水栓の使用名称が[]であり（ただし、開栓日は不明である。）、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おり、審査請求人が同所に長年居住している実態が存すること、処分庁の主張に対する審査請求人の応答姿勢などからすれば、審査請求人が本件家屋は借家ではない旨述べたとの処分庁の主張は信用することができる。

そうすると、[]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ものと言うべきである。

[]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。

[]および[]の土地について審査請求人を所有者代表として固定資産税の賦課決定がなされているところ、審査請求人はこれについて異議を述べない。そして、令和3年6月14日に審査請求人が本件家屋は亡夫から引き継いだものである旨述べたことを処分庁は主張するところ、審査請求人はこれに対して何ら反論しない。

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。

以上より、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る。

第6 調査審議の経過

当審査会は、本件審査請求について、次のとおり調査審議を行った。

令和4年2月4日 諮問書の受理

令和4年3月9日 調査審議

第7 審査会の判断の理由

1 審査請求に係る審理手続について

本件審査請求については、審理員による審理手続が適正に行われたものと認められる。

2 審査会の判断について

(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、[]に住所登録されており、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

以上の理由から、第1の審査会の結論のとおり判断するものである。

草津市行政不服審査会

委員(会長) 北村 和生

委員 中村 正哉

委員 稲田 ますみ