

裁 決 書

審査請求人



処 分 庁 西尾市長 中 村 健

審査請求人が、平成30年9月12日に提起した「処分庁による平成30年度固定資産税及び都市計画税賦課処分」に係る審査請求（固定資産税・都市計画税賦課処分に関する件（平成30年度（税）第3号））及び令和元年5月20日に提起した「処分庁による令和元年度固定資産税及び都市計画税賦課処分」（以下これらの処分をあわせて「本件処分」という。）に係る審査請求（固定資産税・都市計画税賦課処分に関する件（令和元年度（税）第1号））について次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求に係る処分を取り消す。

事 案 の 概 要

- 1 審査請求人は、昭和46年7月、贈与（当時は■■■■）により西尾市■■■■の土地及び昭和38年9月、売買により西尾市■■■■の土地を取得した。
- 2 処分庁は、平成30年3月19日、審査請求人に対し、固定資産税及び都市計画税における都市計画区分の訂正について通知し、同年8月22日付けで、3月19日付けの通知の変更に係る通知をした。
- 3 処分庁は、■■■■及び■■■■の土地について、平成30年度固定資産税及び都市計画税の賦課決定処分を行い、同様に平成31年度分についても賦課決定処分をした。
- 4 審査請求人は、平成30年9月12日及び令和元年5月20日に、西尾市長に対し、本件処分の取消しを求める審査請求をした。

審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

審査請求人は、おおむね次のとおり主張し、本件処分を取り消す裁決を求めている。

(1) 現況とデジタル地番図の差異について

本件各土地において、県コンクリート杭、関係地主の認識、国道247号線バイパスを建設する前の昭和45年に撮影された航空写真、ホース接続水栓の位置、みかん畑の地形、昭和48年に作製された分筆の際の地積測量図、地番図地積と登記地積の差異等から、デジタル地番図の配置・筆界に誤りがあることは明白である。配置・筆界の誤りによって、土地所有者でない者への課税がなされており、本件処分は地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第343条第1項の規定に反する違法行為である。

(2) デジタル地番図の修正について

処分庁は、法第403条及び第408条に基づき、賦課決定権者の責任において速やかに適正な現地調査及び課税客体の正確な把握を行い、デジタル地番図を修正すべきである。

(3) デジタル地番図の作製方法について

本件審査請求に係る土地に関し、デジタル地番図の作製時期や具体的手法等の説明を求めても、処分庁は「公図を基に航空写真により現況に合わせて調整している。」と述べるのみである。詳細の説明を求めても「資料が残っていないため不明」と答弁するばかりであり、賦課決定権者としての説明責任が果たされていない。

2 処分庁の主張

処分庁は、おおむね次のとおり主張し、本件審査請求の棄却を求めている。

(1) 現況とデジタル地番図の差異について

本件各土地は、地籍調査が行われておらず、現況についても山林や農地等が混在する地域で土地の境界が不明確であり、デジタル地番図と現況に差異がある可能性は否定できない。

しかし、審査請求人が主張する分筆の際の地積測量図は、不動産登記法施行細則改正以前の昭和48年に作製されたものであるため、当該地積測量図をもって、デジタル地番図の配置や土地の形状等が誤りであることを根拠付ける信頼性は低い。

また、土地の所有者間において、境界等に認識があったとしても、納税者の主張する境界に明確な根拠が存在しない状態では、即座にそれを採用することはできない。

固定資産税の賦課決定に際しては、台帳課税主義の原則がとられており、賦課

するにあたって必要となる地積等は、公図及び登記簿によって明らかとなっており、少なくとも公図及び登記簿上、本件各土地と他の土地との重複はないため、本件処分は適法である。

(2) デジタル地番図の修正について

デジタル地番図と現況に差異があるかどうかは、個々の土地について境界等の調査をしなければ判定できないため、不動産登記法第14条第1項の地図が受理される場合及びそれと同等な地積測量図による場合を除き、地権者等の申出のみによる修正は行っていない。

(3) デジタル地番図の作製方法について

本件審査請求に係る土地のデジタル地番図の作製にあたり、いつ撮影した航空写真を使用して、どのような手法で土地の形、配置を調整し、現在の状況になったかは、作成当時の資料が残っていないため不明である。

理 由

1 本件に係る法令等の規定について

(1) 法第343条第1項では、「固定資産税は、固定資産の所有者（略）に課する」旨が規定され、同条第2項では、「前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者（略）として登記又は登録がされている者をいう（略）」旨が規定されている。

(2) 法第702条第1項では、「市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第5条の規定により都市計画区域として指定されたもの（略）のうち同法第7条第1項に規定する市街化区域（略）内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる」旨が規定され、同条第2項では、「（略）前項の『所有者』とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税について法第343条（略）において所有者とされ、又は所有者とみなされる者をいう」旨が規定されており、都市計画税の納税義務者となる所有者とは、固定資産税の納税義務者である所有者と同一である旨が定められている。

(3) 法第380条第3項では、「市町村は、（略）、当該市町村の条例の定めるところによって、地籍図、土地使用図、土壤分類図、家屋見取図、固定資産売買記録簿その他固定資産の評価に関して必要な資料を備えて逐次これを整えなければならない」旨が規定されている。

(4) 法第403条第2項では、「固定資産の評価に関する事務に従事する市町村の職員は、総務大臣及び道府県知事の助言によって、且つ、納税者とともにする実地調査、納税者に対する質問、納税者の申告書の調査等のあらゆる方法によって、公正な評価をするように努めなければならない」旨が規定されている。

- (5) 法第408条では、「市町村長は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少くとも一回実地に調査させなければならない」旨が規定されている。

2 審査会の判断

(1) 本件課税処分の法的位置付けについて

ア 審査請求人は、本件処分において、配置・筆界の誤りによって、土地所有者でない者への課税がなされており法第343条第1項の規定に反する旨を主張しているところ、土地の所有者については、法第343条第2項において、登記簿又は土地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が旨が規定されている。実務上、土地の真の所有者の把握は容易でなく、迅速かつ簡易な課税を実現するために、法は台帳課税主義の原則を採用しているものと解され、本件各土地のように配置・筆界の如何により都市計画区分が左右され税額に差異が生じ得る場合には、公図及び登記簿上本件各土地と他の地番の土地との重複がなく、かつ本件各土地の登記簿上の所有者が審査請求人であることのみをもって、直ちに適法な課税であると断ずることはできない。即ち本件は台帳課税主義の原則によって直ちに解決できる問題ではなく、配置・筆界の特定による土地の評価の在り方如何によっては、本件処分が法第343条第1項を始めとする関係法令の規定に違反するとされる余地があるものと認められる。

イ しかしながら、いかなる資料を整え、どのような方法によって、配置・筆界の特定を始めとする土地の公正な評価を行うかについて、法は、裁量の余地がない程に事細かに規定を設けているわけではなく、行政庁（処分庁）による一定の裁量に委ねている趣旨であると解される。しかし、これは、いわゆる自由裁量ではなく、必要な資料を整え、公正な評価により、所有者に適正に課税するという法の解釈に当たっての裁量であり、処分庁の裁量処分としての課税処分は、「裁量権の範囲を越え又はその濫用があった」と認められる場合には、当該処分を取り消すことができるものと解される。そして、「裁量権の範囲を越え又はその濫用があったかどうか」については、処分庁の判断が、「全く事実の基礎を欠くかどうか」又は「社会通念に照らし著しく妥当性を欠くかどうか」によって判断すべきであると認められる。

(2) デジタル地番図の位置付けとその作製方法及び修正について

ア デジタル地番図は、法第380条第3項に規定される「その他資料」として位置付けられるものであるが、実際の所有関係を証明できるレベルで作製することは現実的には困難であることは、容易に想定できることから、あくまでも課税の際の参考資料であり、その作製にあたっては、処分庁に一定の裁量を与えられていると考えることが妥当である。

イ 審査請求人は、処分庁にデジタル地番図の作製時期や具体的手法等について

の説明を求めても、「資料が残っていないため不明」と答弁されるばかりであったことに対して、賦課決定権者としての説明責任を果たしていないものとして問題にしている。

しかし、本件についてみると、処分庁は、本件各土地のデジタル地番図の作製方法について、「公図を基に航空写真により現況に合わせて調整した」旨を説明し、その詳細手法については不明としているものの、令和2年7月22日に行われた西尾市行政不服審査会の意見聴取において、「当該デジタル地番図の作製は合併前の旧幡豆町時代に専門業者に委託しているものと思われるが、当時の文書は、保存年限を過ぎており存在しない可能性が高い」と述べており、年月の経過の中で、処分庁がデジタル地番図の作製方法について詳細な説明を行うことができないこともやむを得ないと認められる事情があることから、説明責任を果たしていないものとして即座に違法と評価するには当たらない。

ウ さらに、審査請求人は、本件において、処分庁は法第403条及び第408条に基づき、賦課決定権者の責任において速やかに適正な現地調査及び課税客体の正確な把握を行い、デジタル地番図を修正すべきであると主張している。

しかしながら、課税参考資料としてのデジタル地番図をいかなる場合に修正すべきかについても、処分庁による一定の裁量に委ねられていると解されるところ、一般的な対応として、処分庁が、不動産登記法第14第1項の地図が受理された場合及びそれと同等な地積測量図による場合を除き、地権者等による申出のみによる実測・修正を行わないとして、デジタル地番図の修正に応じないことは、台帳課税主義及び税負担の公平性の観点から合理的であると言えるところであり、著しく妥当性を欠くとはいえず、裁量権の逸脱は認められない。

(3) デジタル地番図の取扱いを含む本件課税処分の裁量権逸脱の有無について

ア 最後に、本件各土地におけるデジタル地番図の配置及び取扱い並びにこれに基づく本件課税処分について、裁量の範囲を越え又はその濫用があったと認められるかどうかに関しては、処分庁の判断が、「全く事実の基礎を欠くかどうか」又は「社会通念に照らし著しく妥当性を欠くかどうか」によって判断するものとする。

この点に関し、審査請求人が、デジタル地番図の配置・筆界の誤りは明白であると主張しているのに対し、処分庁は、弁明書等において現況とデジタル地番図に差異があることについては反論していない上、令和2年7月22日に行われた意見聴取においても、現況と地番図に乖離があるという認識を示している。

審査請求人の示す各種資料や現状の本件各土地の利用状況を考慮すれば、審査請求人の主張には一定の合理性が認められ、仮に実測を行った場合には、地番図の配置は現在処分庁が使用しているものから大きく変動することが明らかであると認められる。

イ また、本件処分については、本件各土地の付近に国道247号線から38メ

- ートルで引かれる市街化区域と市街化調整区域の境界線が存在しており、それらの位置関係が変動することによって、本件各土地に係る固定資産税及び都市計画税の額に大きな影響を与える可能性があるという特殊事情を有している。
- ウ さらに、平成30年3月19日付都市計画区分の訂正通知を受け、審査請求人が同月22日に処分庁に対し土地の範囲に誤りがあることを主張し、同月30日に処分庁職員が現場において県コンクリート杭を確認していることから、処分庁は、現況とデジタル地番図に差異があり、それによって、審査請求人に課す税額に大きな影響を与える可能性があることを認識したうえで本件処分を行ったものと認められる。
- エ このように、デジタル地番図に従って土地の配置や筆界を認定し、課税処分を行うことにより不合理な結果を招くことが明白な状況にあり、そのことを処分庁が認識している場合には、様々な方法によって課税客体を的確に把握する努力をし、可能な限り現況に即した適正な課税処分を行う必要があると認められるところであって、これを怠り、特殊事情を考慮することなくデジタル地番図のみに依拠して課税処分を行ったことは、社会通念に照らし著しく妥当性を欠くといわざるを得ない。よって、本件処分には、処分庁に認められている裁量権の範囲を越える違法があったといわざるを得ず、取り消されるべきであると認められる。

3 結論

以上のとおり、本件審査請求には理由があることから、行政不服審査法（平成26年法律第86号）第46第1項の規定により、主文のとおり裁決する。

令和2年10月16日

審査庁 西尾市長 中 村 健

- 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か月以内に西尾市を被告として（訴訟において西尾市を代表する者は西尾市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起できます。
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か月以内に西尾市を被告として（訴訟において西尾市を代表する者は西

尾市長となります。)、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。