

答申番号：平成29年度答申第9号

第1 審査会の結論

第2 審査請求に至る経過

- ### 第3 審理関係人の主張の要旨

- ## 1 審査請求人の主張

- ### (1) 重複課税について

イ 別紙物件目録２記載の土地（以下「本件土地Ａ」という。）及び別紙物件目録３記載の土地（以下「本件土地Ｂ」という。）はその半分に該当するもので、もと本件土地Ｃに含まれていたもので、真正な登記名義の回復に基づき、本件土地Ｃの所有者である審査請求人が所有権を回復したものである。

ウ よって、元から所有する本件土地Cの課税と、本件土地A及び本件土地Bに新たに課税を受けることは重複した課税と考えられる。

- (2) 登記原因と固定資産税等の賦課決定処分との関係について

本件土地A及び本件土地Bについて、〇〇〇〇〇府税事務所に登記の原因・理由を説明することによって、真正なる所有名義の回復であることと新たな所有権の取得ではないことが認められ、不動産取得税は賦課されていない事情にある。

このように登記原因に特別な理由が存在する場合、税を賦課することの是非を検

2 処分庁の主張

ア 平成28年3月4日付けで大阪市〇〇区〇〇〇〇〇〇〇〇〇の土地は、〇.〇平方メートルから〇.〇平方メートルに地積更正がされ、同日付けで本件土地Aと同〇番〇の土地に分筆され、それぞれの地積は〇.〇平方メートルと〇.〇平方メートルとされている。また、同〇番〇の土地についても、同日付けで本件土地Bと同〇番〇の土地に分筆され、それぞれの地積は〇.〇平方メートルと〇.〇平方メートルとされている。

(2) 重複課税について

以上のことから、重複課税である事実はなく、審査請求人に対して行った本件処分は適正である。

固定資産税は、固定資産の所有者に課することとされ（地方税法（以下「法」という。）第 343 条第 1 項）、その所有者とは、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として登記又は登録されている者をいうとされている（同条第 2 項）。

また、現在、法において、固定資産の所有権移転登記の原因を固定資産税の賦課決定処分の可否についての決定要因とする条項はない。

1 結論

2 理由

ア 法第 341 条第 1 号及び第 2 号並びに第 342 条第 1 項の規定により、本件各土地は「土地」すなわち「固定資産」に該当するため、固定資産税の課税客体となる。

また、本件各土地は都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域内（以下「市街化区域内」という。）に存しているため、都市計画税の課税客体となる。

イ 平成29年度の賦課期日において、審査請求人は本件各土地に係る登記簿に所有者として登記されている者であるため、平成29年度分の固定資産税等の納税義務者となる。

ウ 本件各土地について、土地課税台帳に登録されている地積は、登記簿に登録されている地積となっていることが認められる。

エ 以上により、本件処分は適正である。

(2) 重複課税について

登記簿謄本によると、本件土地A及び本件土地Bはそれぞれ大阪市〇〇区〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇及び〇番〇の各土地から分筆されており、本件土地Cについては〇.〇平方メートルのまま地積に異動がないことから、本件土地A及び本件土地Bが本件土地Cに含まれていたという事実は確認できない。

(3) 登記原因と固定資産税等の賦課決定処分との関係について

不動産取得税は、登記簿に所有者として登記されている者を納税義務者として課す固定資産税等と、その性質・趣旨が異なるものであり、審査請求人が主張するような、登記の原因を説明することによって不動産取得税の課税がなされていないという事情をもって、固定資産税等の課税に直接影響を及ぼすものではない。

また、法において、固定資産税等の賦課決定処分の可否に、登記原因が影響を及ぼすことを規定する条項はなく、また、規定がないことが税法として未成熟であるとの主張は本件処分に対する違法又は不当を主張するものではない。

(4) 上記以外の違法性又は不当性についての検討

他に本件処分に違法又は不当な点は認められない。

第5 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。

平成29年 9月25日 諮問書の受理

平成29年10月 6日 審議

平成29年11月10日 審議

第6 審査会の判断

1 関係法令の定め

(1) 固定資産税等の賦課期日について

固定資産税等の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする（法第359条及び第702条の6）。

(2) 固定資産税等の課税客体について

ア 固定資産税は、固定資産に対し課するものであり（法第 342 条第 1 項）、固定資産とは土地、家屋及び償却資産を総称する（法第 341 条第 1 号）。また、土地とは、田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地をいう（同条第 2 号）。

イ 都市計画税は、市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し課する（法第 702 条第 1 項）。

(3) 固定資産税等の納税義務者について

ア 固定資産税は、固定資産の所有者に課し（法第 343 条第 1 項）、その所有者とは、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として登記又は登録されている者をいう（同条第 2 項）。

イ 都市計画税を課することができる所有者とは、土地又は家屋に係る固定資産税について法第 343 条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（法第 702 条第 2 項）。

(4) 土地課税台帳の登録事項について

土地課税台帳には、登記簿に登録されている土地について不動産登記法第 34 条第 1 項各号に掲げる登記事項等を登録しなければならない（法第 381 条第 1 項）。

(5) 地積の認定について

土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、登記簿に登録されている土地については、登記簿に登録されている地積による（固定資産評価基準第 1 章第 1 節二）。

2 争点

(1) 本件各土地について、重複課税があるか（争点 1）

(2) 登記原因と固定資産税等の賦課決定処分との関係について（争点 2）

3 争点 1 について

(1) 審査請求人は、本件土地 A 及び本件土地 B は、もと本件土地 C に含まれており、真正な登記名義の回復に基づき、本件土地 C の所有者である審査請求人が所有権を回復したものであることから、元から所有する本件土地 C の課税と、本件土地 A 及び本件土地 B の新たな課税は重複した課税であると主張する。

(2) 土地に係る固定資産税等は、当該土地の所有者に課し、その所有者とは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をいうとされている（法第 343 条第 1 項及び第 2 項並びに第 702 条第 2 項）。

この点、本件土地 A 及び本件土地 B については、平成 28 年 4 月 27 日付け所有権移転登記によって、審査請求人が登記簿上の所有者として登記されていることが認められる。また、本件土地 C についても、平成 22 年 8 月 24 日付け所有権移転登記によって、審査請求人が登記簿上の所有者として登記されていることが認められる。

したがって、審査請求人は、賦課期日（平成 29 年 1 月 1 日）現在における、本件各

土地の所有者であることが認められる。

- (3) また、登記簿上、本件土地A及び本件土地Bが、本件土地Cから分筆された事実はなく、本件土地Cが本件土地A及び本件土地Bのそれぞれ一部であった事実を認めることはできない。
- (4) そして、土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、登記簿に登録されている土地については、登記簿に登録されている地積によるものとされている（固定資産評価基準第1章第1節二）。

この点、本件各土地については、それぞれ登記簿に登録されている地積をもって課税地積とされていることが認められる。

- (5) したがって、本件各土地に対する賦課決定処分は、登記簿上重複していない土地を課税客体として、それぞれ適正に行われていると認められるから、重複課税であるとの審査請求人の主張には、理由がない。

4 争点2について

審査請求人は、本件土地A及び本件土地Bについて、真正な登記名義の回復であることと新たな所有権の取得ではないことが〇〇〇〇〇府税事務所に認められ、不動産取得税は賦課されていない事情にあることから、固定資産税等の課税に当たり、このように登記原因に特別な理由が存在することを考慮すべきである旨主張する。

しかしながら、法において、登記原因が固定資産税等の賦課決定処分の可否に影響を及ぼすことを規定する条項はなく、また、登記原因を考慮しないことが不当であるということもできない。

したがって、固定資産税等の課税に当たり登記原因を考慮すべきとする審査請求人の主張には、理由がない。

5 審査請求に係る審理手続について

本件審査請求に係る審理手続について、違法又は不当な点は認められない。

6 結論

よって、本件審査請求に理由がないものと認められるので、当審査会は、第1記載のとおり答申する。

(答申を行った部会名称及び委員の氏名)

大阪市行政不服審査会税務第2部会

委員（部会長）岸本佳浩、委員 鹿田良美、委員 瀬川昇