

# 答 申 書

## 第1 審査会の結論

審査請求人が令和元年5月24日に提起した処分庁による平成31年度固定資産税・都市計画税の課税処分に係る審査請求について、これを棄却しようとする審査庁の裁決の内容は、妥当である。

## 第2 事案の概要

- 1 平成31年4月26日、処分庁は、八尾市〇〇〇〇丁目〇〇番〇〇の土地（地目「宅地」、地積「〇〇.〇〇㎡」）（以下「本件土地」という。）及び同地番上に所在する家屋番号〇〇番〇〇の家屋（種類「居宅」、構造「木造瓦葺2階建」、床面積「1階〇〇.〇〇㎡、2階〇〇.〇〇㎡」）（以下「本件家屋」という。）に係る平成31年度固定資産税（以下「本件固定資産税」という。）及び平成31年度都市計画税（以下「本件都市計画税」という。）について、平成31年1月1日（賦課期日）現在において本件土地及び本件家屋（以下「本件土地家屋」という。）の登記簿に共有者として登記されている審査請求人を含む20名のうち、賦課期日前に死亡している12名を除く8名に対して、本件固定資産税及び本件都市計画税（以下「本件固定資産税等」という。）を賦課徴収するため、本件固定資産税等に係る納税通知書を送付した（以下、審査請求人に対する本件固定資産税等の賦課処分を「本件処分」という。）。
- 2 令和元年5月24日、審査請求人は代理人を通じて、八尾市長に対し、本件処分の取消しを求める審査請求をした。

## 第3 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、次に掲げる理由に基づき、本件処分の取消しを求めている。

- (1) 本人の了解、了承、捺印無しで不動産登記をされた為
- (2) 登記に基づく課税対象となった為
- (3) 詐欺的行為による被害の為

### 2 処分庁の主張

#### (1) 審査請求書記載事項に対する認否

ア 審査請求の理由(1)に記載の「本人の了解、了承、捺印無しで不動産登記をされた」との部分については、不動産登記の手續に関する事項であり、処分庁による行政処分には当たらないため、本件審査請求の対象外である。

イ 審査請求の理由(2)に記載の「登記に基づく課税対象となった」との部分については、申出のとおりである。

ウ 審査請求の理由(3)に記載の「詐欺的行為による被害」との部分については、処分庁による行政処分には当たらないため、本件審査請求の対象外である。

#### (2) 本件処分に至るまでの経緯

ア 本件土地家屋については、審査請求人を含む20名の共有物であり、平成30年度までは、〇

〇〇〇〇氏を筆頭共有者として固定資産税・都市計画税納税通知書（以下「納税通知書」という。）を送付していた。

イ 平成30年10月に、〇〇〇〇〇氏が平成29年10月〇日に死去していたことが判明したため、その他の共有者について調査を行ったところ、その時点で共有者の総数20名のうち〇〇〇〇〇氏を含む12名が死亡していることが判明した。

ウ 賦課期日前に死亡している者に対しては課税できないことから、賦課期日現在、登記簿に記載された共有者のうち生存している8名に納税義務が成立するため、当該共有者8名に対し、平成31年4月26日付けで平成31年度納税通知書を送付した。

### (3) 本件審査請求に対する意見

#### ア 固定資産税の台帳課税主義

課税事務は、所有者の認定に係る困難を回避し、迅速に事務処理を行う必要がある。

そこで、固定資産税の課税については、登記簿上の所有者が真実の所有者であるか否かを問わず、不動産の公示方法である土地・建物の登記簿によって公示されているところに従い、その者を所有者として課税することとしている。（地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第343条第1項及び第2項）

固定資産税を、固定資産課税台帳に登録された者ではなく、常に真実の所有者に課税しなければならぬとすると、所有権をめぐる裁判上の争いに巻き込まれる恐れや、複雑な民事上の実体関係に介入せざるを得なくなることから、台帳課税主義を採用している。

#### イ 連帯納税義務

法においては、「共有物、共同使用物、共同事業、共同事業により生じた物件又は共同行為に対する地方団体の徴収金は、納税者が連帯して納付する義務を負う。」と規定している（法第10条の2第1項）。

また、連帯納税義務に係る地方団体の徴収金については、連帯納税義務者の1人に対し、又は同時若しくは順次に全ての納税義務者に対して納税の告知をすることができる（法第10条の規定による民法（明治29年法律第89号）第432条の準用）。

したがって、同一の納税義務について、各々が独立し全額の納税義務を負い、連帯納税義務者の1人が履行すれば、その範囲内で他の者の納税義務も消滅する。

連帯債務を課すことにより租税の確保及び複雑な共有者間の内部関係に介入することなく、課税事務を行うことが可能となる。

#### ウ 処分庁の課税事務の取扱いについて

連帯納税義務に係る地方団体の徴収金については、法第10条において準用する民法第432条の規定に基づき、筆頭共有者の1人に対して納税通知書の送付（課税処分）を行っている。

本件土地家屋については、相続を原因として審査請求人他19名に所有権移転（平成7年11月〇日受付）されたものであり、平成8年度から20名の共有物として、固定資産税台帳に登録を行った。

筆頭共有者は、持分をもとに選定していることから、平成21年度から平成30年度までの納税通知書については、筆頭共有者である〇〇〇〇〇氏へ送付していた（八尾市役所文書保存種別の標準規程（昭和26年八尾市規程第23号）の規定により固定資産税台帳は10年保存であり、平成21年度より以前のものについては確証を得ることはできない。）。

筆頭共有者である〇〇〇〇〇氏の死亡が判明し、審査請求人を含む8名に対しては平成31年度に初めて納税通知書を送付したが、平成8年度から本件土地家屋の所有者であったことは事実である。

エ 以上のとおり、本件処分に違法又は不当な点は認められないことから、本件審査請求は棄却されるべきである。

#### 第4 審理員意見書の要旨

##### 1 結論

本件処分に対する審査請求については、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、棄却されることが相当であると思料する。

##### 2 理由

審理員意見書のとおり。

#### 第5 審査庁が行おうとする裁決の内容

##### 1 結論

本件処分に対する審査請求については、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、棄却する。

##### 2 理由

審理員意見書に記載のとおり、本件処分に違法又は不当な点が認められなかったため。

#### 第6 審査会の判断の理由

##### 1 本件に係る法及び条例の規定について

###### (1) 固定資産税及び都市計画税の納税義務者について

ア 八尾市市税条例（平成12年八尾市条例第39号。以下「条例」という。）第59条第1項は、固定資産税は固定資産（土地、家屋及び償却資産）に対し、その所有者に課する旨規定し、同条第2項は、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旨規定している。また、この場合において、所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとされている。

イ 条例第137条第1項は、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、その所有者に課する旨規定し、同条第2項は、その所有者とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税について法第343条（第3項、第7項及び第8項を除く。）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規定している。なお、法第343条第1項及び第2項は、条例第59条第1項及び第2項と同様の規定内容であり、土地又は家屋に対する固定資産税はその所有者に課し、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旨規定している。

ウ 法第10条の2第1項は、共有物に対する地方団体の徴収金は、納税者が連帯して納付する義務を負う旨規定し、法第10条は、地方団体の徴収金の連帯納付義務については、民法第

432条等の規定を準用する旨規定している（以下「連帯納税義務」という。）。民法第432条は、連帯債務に係る履行の請求についての規定であり、数人が連帯債務を負担するときは、債権者は、その連帯債務者の1人に対し、又は同時に若しくは順次に全ての連帯債務者に対し、履行の請求ができる旨規定している。

## (2) 固定資産税及び都市計画税の賦課徴収について

ア 条例第70条は固定資産税の賦課期日を、条例第139条は都市計画税の賦課期日を規定しており、ともに賦課期日は当該年度の初日の属する年の1月1日とする旨規定している。

イ 法第13条第1項は、地方団体の長は、納税者から地方団体の徴収金を徴収しようとするときは、当該者に文書により納付の告知をしなければならない旨規定している。

ウ 市町村は、固定資産税を賦課し、及び徴収する場合は、当該納税者に係る都市計画税を併せて賦課し、徴収することができ（法第364条第10項）、都市計画税の賦課徴収は、固定資産税の賦課徴収の例によるものとされ、特別の事情がある場合を除き、固定資産税の賦課徴収と併せて行うものとされている（法第702条の8第1項本文及び条例第141条本文）。

## 2 本件処分についての検討

(1) まず、本件固定資産税等の納税義務者について、法の規定に沿って確認する。

ア 1(1)ア及びイに記載のとおり、固定資産税及び都市計画税は、土地又は家屋に係る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登記又は登録された所有者に課するものであり、当該登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているときは、同日において現に所有している者に課するものである。また、1(1)ウに記載のとおり、土地又は家屋が共有物である場合には、共有者は連帯納税義務を負うとされている。

イ 1(2)アに記載のとおり、固定資産税及び都市計画税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とされている。

ウ 本件土地家屋の登記簿上の所有者について登記簿を確認すると、平成7年11月〇日に、所有者亡〇〇〇〇氏の本件土地家屋を、相続（平成6年12月〇日相続）を原因として、審査請求人を含む20名に所有権移転登記が行われ、本件固定資産税等の賦課期日である平成31年1月1日現在においても、当該20名の共有者による共有物として登記されていることに変更がないことが認められる（弁明書添付書類①）。

エ 弁明書によれば、処分庁の調査により、賦課期日（平成31年1月1日）前においてウに記載の共有者のうち12名が死亡していたことが判明したとされている。このように死亡による相続開始後に賦課期日が到来する分の固定資産税等については、1(1)アに記載のとおり当該土地又は家屋を現に所有している者を所有者として認定し、その者を納税義務者とすることになる。

本件においては、当該賦課期日までに遺産分割等による所有権移転登記がいずれの共有者（死亡している者に限る。）においても行われず、死亡した個人が登記名義人のままとなっていることが認められる。この場合においては、相続人が2人以上いるときは、遺産分割等により所有者が確定するまでの間、当該不動産は各共同相続人の共有に属することになる（民法第898条）ため、各共同相続人が現に所有する者として本件固定資産税の納税義務を負うことになる。

オ そうすると、本件土地家屋の固定資産税等の納税義務者は、共有者20名中、賦課期日において生存する8名（審査請求人を含む。）となり、賦課期日前に死亡していたとされる12名については、それぞれの相続人又は共同相続人が本件土地家屋を現に所有している者として納税義務を負うこととなる。

(2) 次に本件処分に審査請求人が主張するような違法又は不当な点があったか否かについて検討する。

ア 審査請求人は、審査請求の理由として3点（上記第3の1に審査請求人の主張として記載）を掲げているが、これらを審査請求人が審査請求書で述べている全趣旨を総合して検討すると、審査請求人の主張するところは、本件土地家屋について、審査請求人の了解、了承及び捺印のいずれも無い状況（審査請求人が審査請求書の理由で言うところの詐欺的行為とは、この状況をいうものと解される。）の下で、相続を原因として、審査請求人（他に共同相続人19名）に所有権移転登記が行われた。そして、その登記により登記簿上の所有者であることを原因として本件固定資産税等が課税されたので、審査請求人が本件固定資産税等の納税義務を負うといった被害を受けたと主張するものであるが、結局のところ、審査請求人が言いたいところは、自身は本件土地家屋の真実の所有者ではないというところにあると解される。

イ 登記事務については、処分庁の権限に属する事務ではないため、審理員の審理が及ぶものではないが、審理員において、行政不服審査法第36条の規定に基づき処分庁に対し審査請求人が亡〇〇〇〇氏の相続人に当たるか否かについて質問をしたところ、戸籍調査の結果として、審査請求人が、民法第889条第2項において準用する同法第887条第2項の規定による代襲相続による法定相続人に該当することが認められるとの回答を得ている。そうすると、本件土地家屋について相続を原因として審査請求人に所有権移転登記が行われたことには理由があることになる。

ウ 固定資産税及び都市計画税は、1(1)ア及びイに記載のとおり、土地又は家屋に係る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登記又は登録された所有者に課するものである。そうすると、相続後の事情により仮に審査請求人が本件土地家屋の真実の所有者でなくなっている場合があるとしても、過去の判例（最高裁昭和30年3月23日大法廷判決昭和28年（オ）第616号及び最高裁昭和47年1月25日第三小法廷判決昭和46年（オ）第766号）において示された理由等によれば、登記簿上の所有者が真実の所有者ではないという事情が存在するとしても、登記簿上の所有者は固定資産税等の課税を免れるものではないとされている。また、行政事例（昭和32年7月18日自丁市発第122号、昭和38年7月2日自治丁固発第72号）によれば賦課期日現在登記簿に所有者として登記されていた者が、後になって真実の所有者でなくなったとしてもその者に対してなされた固定資産税の賦課処分は適法であり、したがって、すでになされた賦課処分の取消しをすることはできないとされている。

(3) 結論

ア (1)ウに記載のとおり、審査請求人は、本件固定資産税等の賦課期日である平成31年1月1日現在の本件土地家屋の登記簿上の所有者であることが認められ、また本件土地家屋は、登記簿上、審査請求人を含む20名の共有物であることが認められる。ただし、(1)エに記載のと

おり当該20名の共有者のうち、賦課期日前に死亡している12名については、それぞれの相続人又は共同相続人が、条例第59条第2項後段に規定する現に所有する者に当たるものと考えられるが、処分庁において、当該現に所有する者の特定がなされたか否かについては弁明書では明らかにされていない。また、第3の2(3)ウの処分庁の課税事務の取扱いによれば、処分庁は、共有物に係る固定資産税等の賦課に当たっては筆頭共有者一人に対して納税通知書を送付しており、その筆頭共有者の選定は持分をもとに行う旨が述べられている。一方、第3の2(2)イ及びウの本件処分に至るまでの経緯によれば、処分庁は、本件処分について、当該筆頭共有者の死亡が判明したので、生存している8名に納税の告知を行った旨の記載があるのみで、持分による筆頭共有者の選定を行わなかった理由は明らかにされていない。このような事実は認められるものの、エに記載の判例の趣旨を踏まえて考えると、審査請求人は、共有者として独立して共有物全体に係る固定資産税等の納税義務を負っている以上、これらの処分庁の課税事務の取扱いをもって、本件固定資産税等の納税義務を免れることはできないし、また、實際上、登記名義人の死亡後、何代にもわたって所有権移転登記手続が放置されていることも多いところ、課税するに当たって相続人やその人数の確定が必要となるとすると課税実務に困難を強いることとなり、所有権移転登記手続を経ている者と経ていない者として、課税手続が異なる結果となり、租税負担の公平に反する結果となりかねないと考えられる。

イ 処分庁は、本件土地家屋の固定資産税等については、審査請求人を含む現に生存する8名の共有者に対してのみ納税告知を行った旨を弁明書において主張しており、これを否定する証拠はない。

ウ 共有物に対する地方団体の徴収金については、1(1)ウに記載のとおり、共有者に連帯納税義務があり、民法第432条等の規定が準用されている。そして、同法第432条によれば、数人が連帯債務を負担するときは、債権者は、その連帯債務者の1人に対し、又は同時に若しくは順次に全ての連帯債務者に対し、履行の請求ができるものとされている。

エ また、過去の判例（福岡地方裁判所平成25年2月26日判決平成23年（行ウ）第24号。当該控訴審である福岡高等裁判所は平成25年7月11日に本判決と概ね同様の判示をして控訴を棄却し、更に最高裁判所は同年12月12日に上告審として受理しない旨の決定を行い、確定した。）によれば、共有物である不動産に対する固定資産税等の賦課徴収に関し、各共同相続人は連帯して当該不動産に係る固定資産税等の納税義務を負う以上、共同相続人のうちのいずれの者に対して、また、いかなる順序で納税の告知等を行うかについては、地方団体の長の裁量に委ねられているとされている。また、地方団体の長が当該共同相続人のうち、その代表者を指定し、当該代表者に対して納税の告知を行い具体的な納税義務を発生させた一方、当該代表者以外の共有者に対して納税の告知を行わず、具体的な納税義務を発生させていない場合であっても、当該代表者は共有者として独立して共有物全体に係る固定資産税等の納税義務を負っている以上、他の共有者に納税の告知が行われていないことを理由にして、その納税義務を免れることはできないとされている。

オ 以上のことから、処分庁が賦課期日において本件土地家屋の登記簿上の所有者である審査請求人を本件固定資産税等の納税義務者として本件処分を行ったことに違法又は不当な点は認められないし、処分庁が20名の共有者のうち、死亡していることが判明した共有者を除き、審査請求人（他に賦課期日において現に生存する共有者7名を含む。）を納税義務者として

本件処分を行ったことに、裁量権の逸脱又は濫用による違法があるとは認められない。

- 3 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7 当審査会における調査審議の経過

年 月 日	調査審議の内容
令和元年12月16日	諮問書の受理
令和元年12月23日	審査
令和2年2月13日	審査・答申

第8 当審査会の委員構成

役 職	氏 名	備 考
会 長	石 田 榮仁郎	大学名誉教授 弁護士
職務代理者	上 崎 哉	大学教授
	村 岡 悠 子	弁護士

八尾市行政不服審査会

会長 石 田 榮仁郎

委員 上 崎 哉

委員 村 岡 悠 子