

高島市職員措置請求に係る監査の結果について

第1 請求の受付

1 請求書の提出

平成29年9月28日

2 請求人

●● ●●

3 請求の要旨

(「高島市職員措置請求書」の原文のまま記載)

1 請求の要旨

高島市長による平成29年度の固定資産税の賦課において、別紙の固定資産について、家屋の未評価による課税もれや、土地の地目認定誤りにより、違法に低額な課税が発生している。

当該固定資産のうち家屋については、家屋の要件を備えているにもかかわらず、評価を怠り、賦課がされていない。また、土地については、近隣土地と比較しても、田とは言い難く、別紙のとおり宅地又は雑種地等が相当である。

家屋の課税もれや、土地の過少評価により固定資産税に損害が生じている。

市長に対し速やかに、未評価の家屋を評価し、土地の地目を適正に認定して、適正な賦課を行うことを求める。

また、同日に以下の別添資料の提出を受けた。

- ・固定資産課税台帳縦覧結果（H29.5.15 縦覧）
- ・旧土地台帳附属地図（H28.4.25 天津地方法務局高島出張所 登記官証明）
- ・旧土地台帳附属地図（H28.4.19 天津地方法務局高島出張所 登記官証明）
- ・写真（A4用紙にカラー写真6枚が並べられているもの）
- ・写真（A4用紙に航空写真1枚）

第2 請求の受理

本件措置請求は、法定要件を具備しているものと認め、平成29年10月13日付で受理することを決定し、同日、請求人に通知した。

第3 監査の実施

1 監査対象事項

本件措置請求書および事実証明書に基づき、家屋の未評価や土地の地目認定誤りにより、賦課を怠る事実があったといえるか否かを監査対象事項とした。

2 請求人の陳述および証拠の提出

地方自治法第242条第6項の規定に基づき、請求人に対して平成29年11月2日に陳述および証拠の提出の機会を設けた。

請求人が出席し、本件措置請求書に沿った陳述を行った。本件措置請求書に記載のない事項についての陳述の概要および新たな証拠は次のとおりである。

(1) 家屋の賦課について

ア. 当該請求の対象としている土地については、平成28年4月22日に高島市農業委員会へ出向き、農地であることを確認した。

イ. 平成28年4月26日に高島市税務課へ出向き、固定資産税課税台帳を縦覧し、養魚池や資材置き場の地目が農地のままで、家屋も未評価でかつ敷地も農地であることを確認した。また、平成29年5月15日に固定資産税課税台帳を縦覧したが、昨年度と同じ結果であった。

ウ. 家屋としている建物は、固定資産税の課税客体となる家屋の要件をすべて満たしている。

(2) 土地の地目認定について

ア. 土地とは、地方税法第341条第2項に規定があり、不動産登記法における土地とその意義を同じくするものであり、土地評価上の地目は、現況地目によるものである。

イ. 地目の定めは、不動産登記事務取扱手続準則にあり、この準則により地目認定すれば評価地目田が雑種地となるのは、当然の帰結と思考する。

ウ. 公図と現地が合っているかについては、地積測量等が行われなければわからない。

(3) 提出資料

- ・ 陳述書
- ・ 審査請求書（固定資産税）の写し
- ・ 固定資産課税台帳縦覧結果（H28.4.26）
- ・ 写真（A4用紙にカラー写真6枚が並べられているもの）
- ・ 不動産登記事務取扱手続準則（地目）
- ・ 写真（A4用紙に航空写真1枚）
- ・ 写真撮影位置を示した図
- ・ 写真（A4用紙にカラー写真6枚が並べられているもの）

3 市長からの意見書の提出および関係職員の陳述

平成29年10月30日に本件措置請求に対して市長から「意見書」と題する以下の書面の提出を受け、これを基に同年11月2日には税務課の関係職員から陳述の聴取を行った。

（「意見書」の原文のまま記載）

意 見 書

請求人●●●●が平成29年9月28日に提起した住民監査請求に関し、次のとおり意見する。

1. 意見の趣旨
本件監査請求は、これを棄却するとの決定を求める。
2. 請求に対する認否
請求の要旨については否認する。

3. 請求人の主張要旨およびこれに対する市長の意見

(1) 請求人の主張要旨

高島市長による平成29年度の固定資産税の賦課において、別紙の固定資産について、家屋の未評価による課税もれや、土地の地目認定誤りにより、違法に低額な課税が発生している。

当該固定資産のうち家屋については、家屋の要件を備えているにもかかわらず、評価を怠り、賦課がされていない。また、土地については、近隣土地と比較しても、田とは言い難く、別紙のとおり宅地または雑種地等が相当である。

家屋の課税もれや、土地の過少評価により固定資産税に損害が生じている。

市長に対し速やかに、未評価の家屋を評価し、土地の地目を適正に認定して、適正な課税を行うことを求める。

(2) 市長の意見

ア. 家屋の未評価により課税もれが生じているとの主張について、請求人から提出のあった事実を証明する書類のうち未評価と指摘する現地写真の家屋は、請求人が特定している地番上に所在していない。当該家屋は、別番地を所在地として家屋補充課税台帳に登録し、課税している。

イ. 土地の地目認定誤りにより違法に低額な課税が発生しているとの主張について、当該土地の所有者に対し行った調査では、農地の不整形を改善することを目的に再整備している途中で、自ら工事を実施している状況である旨の申し出があり、一時的に休耕状態であることを確認している。

固定資産評価基準の土地の評価の基本では、「土地の地目の認定にあたっては、当該土地の現況および利用目的に重点を置き、部分的な僅少の差異が存するときであっても土地全体としての状況を観察して認定するものとする。」とされており、当該土地の現況が再整備により休耕状態であっても、農地としての利用目的を有しており、現況地目を「田」として固定資産課税台帳に登録していることから認定誤りは生じていない。

なお、現況が各筆により宅地、雑種地ならびに山林であると指摘しているが、前述の農地と一体敷地に存すると認めており、部分的な差異があったとしても土地全体の状況から観察し判断している。

関係職員から聴取した概要は、以下のとおりである。

(1) 家屋の賦課について

ア. 家屋のある土地の地番の確認は、登記簿または未登記の場合は所有者からの聞き取りによって判断している。

イ. 当該家屋を含め周辺にある課税対象となる家屋は、すべて課税している。

(2) 土地の地目認定について

ア. 一時的な休耕に関する期間の基準はなく、土地の現況および利用状況から個別に判断をしている。

イ. 固定資産税における農地の定義は明示されていないが、一般的には不動産登記法における農地と同様であり、固定資産税上の農地と農地法上の農地の認定については大きな違いはないものと考え、地目認定の判断を行っている。

ウ。公図と現地が合っているかについては、地積測量等が行われなければ確定するものではないと考えている。

第4 監査の結果

1 事実関係の確認

(1) 家屋の賦課について

ア。当該家屋は、家屋補充課税台帳等の関係書類を確認したところ、請求人が主張する土地の地番とは別の地番上にある家屋として、平成29年度の固定資産税が課税されている。

(2) 土地の地目認定について

ア。請求人が地目認定に誤りがあると主張している土地については、固定資産課税台帳を確認したところ、平成29年度の固定資産税が課税されている。

イ。本件の請求に係る地方税法の規定は、次のとおりとなっている。

①第342条第1項（固定資産税の課税客体等）

固定資産税は、固定資産に対し、当該固定資産所在の市町村において課する。

②第349条第1項（土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準）

基準年度に係る賦課期日に所在する土地又は家屋に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋の基準年度に係る賦課期日における価格で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳又は家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登録されたものとする。

③第388条第1項（固定資産税に係る総務大臣の任務）

総務大臣は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施方法及び手続を定め、これを告示しなければならない。

④第403条第1項（固定資産の評価に関する事務に従事する市町村の職員の任務）

市町村長は、第389条又は第743条の規定によって道府県知事又は総務大臣が固定資産を評価する場合を除く外、第388条第1項の固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない。

⑤第404条第1項（固定資産評価員の設置）

市町村長の指揮を受けて固定資産を適正に評価し、且つ、市町村長が行う価格の決定を補助するため、市町村に、固定資産評価員を設置する。

⑥第409条第1項（固定資産の評価）

固定資産評価員は、前条の規定による実地調査の結果に基づいて当該市町村に所在する土地又は家屋の評価をする場合においては、次の表の上欄に掲げる土地又は家屋の区分に応じ、それぞれ、同表の中欄に掲げる年度において、同表の下欄に掲げる価格によって、当該土地又は家屋の評価をしなければならない。

⑦第409条第4項（固定資産の評価）

固定資産評価員は、前3項の規定による評価をした場合においては、総務省令で定めるところによって、遅滞なく、評価調書を作成し、これを市町村長に提出しなければならない。

⑧第410条第1項（固定資産の価格等の決定等）

市町村長は、前条第4項に規定する評価調書を受領した場合においては、これに基づいて固定資産の価格等を毎年3月31日までに決定しなければならない。

⑨第411条第1項（固定資産の価格等の登録）

市町村長は、前条第1項の規定によって固定資産の価格等を決定した場合においては、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならない。

⑩第423条第1項（固定資産評価審査委員会の設置、選任等）

固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服を審査決定するために、市町村に、固定資産評価審査委員会を設置する。

2 監査委員の判断

(1) 家屋の賦課について

請求人が未評価と主張している家屋については、事実関係を確認した結果、固定資産税が課税されていることが確認された。

よって、請求人の主張には理由がないものと判断する。

(2) 土地の地目認定について

地方税法の規定では、土地の地目認定を含む固定資産の評価は、地方税法第404条および第409条に基づく固定資産評価員が、同法第388条の規定に基づく固定資産評価基準等により行い、同法第410条および第411条の規定により市長が価格等を決定し、固定資産課税台帳に登録をしている。また、同法第423条の規定により固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服を審査する高島市固定資産評価審査委員会が設置されている。これらは、固定資産の評価、価格の決定、課税の基礎となる土地課税台帳等を作成するもので、その価格に対する不服を審査する委員会も設けられていることから、一般行政上の行為といえる。

一方で、固定資産への課税は、地方税法第342条および第349条の規定に基づき行われ、賦課をするという財務会計上の行為である。

以上のように固定資産税については、財務会計上の行為とそれに先行する一般行政上の行為に区分されることが明確である。

請求人は土地の地目の認定誤りにより低額な課税が発生していることから適正な賦課を求めているが、地目の認定は評価に関する一般行政上の行為であることから、住民監査請求の対象となる違法若しくは不当に公金の賦課を怠る事実に該当する内容とは認められない。

よって、請求人の主張には理由がないものと判断する。

3 結論

以上により、違法若しくは不当に公金の賦課を怠ったとの事実はなく、本件措置請求には理由がないと判断し、これを棄却する。