

平成14年1月23日
監 査 事 務 局

問い合わせ先
監査事務局総務課
電話 03-5320-7011

世田谷区赤堤所在の土地ほかにかかる固定資産税の賦課を怠っているとして徴税等の必要な措置を求める住民監査請求監査結果

第1 請求の受付

1 請求人

世田谷区 後藤 雄一

2 請求書の提出

平成13年11月1日

3 請求の内容

(1) 主張事実

ア 請求人が考えるところ、以下の地番の敷地は、地方税法第348条第2項（固定資産税の非課税の範囲）に規定する項目に該当せず、課税しなければならない。

東京都世田谷区赤堤四丁目532番2

公衆用道路には該当しない。

イ 上記と隣接する土地の中に、3棟の建築物が存在する。

この建築物も請求人の調査で課税されていないことが判明している。

ウ 上記のとおり、請求人の主張が正しいとすれば、都税事務所長は徴税の事務を怠った不作為に当たり、東京都に損害を与えたことになる。

エ 東京都は徴税業務を厳格に行おうとしている。にもかかわらず、職員の怠慢でこのような事実が発覚することは示しがつかない。

(2) 措置要求

石原知事及び世田谷都税事務所長・杉並都税事務所長は損害を個人で補てんするか、又は、当該資産所有者より、徴税権の存する過去5年分徴収するよう求める。

4 請求の要件審査

本件請求は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条所定の要件を備えているものと認めた。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

世田谷区赤堤四丁目532番2所在の土地（以下「本件土地」という。）及び隣接する土地の建築物3棟（以下「本件建築物」という。）に関する固定資産税の賦課及び徴収を監査対象とした。

2 監査対象局等

主税局を監査対象とした。

なお、本件土地の共有者で構成され、かつ、本件建築物が設置されている建物の管理組合を対象に、関係人調査を行った。

3 請求人の証拠の提出及び陳述

請求人から、陳述を行わない旨の連絡があったため、陳述は実施しなかった。

また、新たな証拠の提出はなかった。

第3 監査の結果

本件請求については、合議により次のように決定した。

本件請求には、理由がないものと認める。

なお、本件土地及び本件建築物のうち2棟にかかる固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）については、その賦課徴収にかかる事務処理に適切を欠くところが見受けられたので、主税局に対し別項のとおり要望する。

以下、事実関係の確認、監査対象局の説明及び判断理由について述べる。

1 事実関係の確認

(1) 固定資産税等の賦課徴収について

固定資産税等は、地方税法（昭和25年法律第226号）及び東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号。以下「条例」という。）の規定に基づき、以下のとおり賦課徴収することとされている。

ア 都は、特別区の存する区域において、固定資産である土地、家屋及び償却資産に対し、固定資産税を課する（地方税法第5条第2項第2号、第341条、第342条第1項及び第734条第1項）。

イ 都は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、土地課税台帳、家屋課税台帳及び償却資産課税台帳等の固定資産課税台帳を備えなければならない（地方税法第341条及び第380条第1項）。

ウ 固定資産税は、賦課期日である1月1日現在の固定資産課税台帳に所有者として登記又は登録されている者に対し、100分の1.4の税率で課する（地方税法第343条第1項、同条第2項、同条第3項、第350条第1項、第359条及び条例第122条）。

エ 都は、登記所から土地又は建物の表示に関する登記の通知を受けた場合、遅滞なく、当該土地又は家屋についての異動を土地課税台帳又は家屋課税台帳に記載等しなければならない（地方税法第382条第1項及び第3項）。

オ 固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者は、毎年1月1日現在における当該償却資産について、償却資産課税台帳の登録及び当該償却資産の価格の決定に必要な事項を1月31日までに都に申告しなければならない（地方税法第383条）。

カ 固定資産税は、公共の用に供する道路である固定資産に対して課することができないが、当該固定資産を公共の用に供する道路以外の目的で使用する場合には、固定資産税を課する（地方税法第348条第2項第5号及び同条第3項）。

キ 固定資産税の賦課決定は、第一期分の納期限の翌日から起算して5年を経過した日以後においては、することができず、固定資産税を徴収する権利は、第一期分の納期限の翌日から起算して5年間行使しないことによって、時効により消滅する（地方税法第11条の4、第17条の5第3項及び第18条第1項）。

ク 固定資産税の納期は四期に分かれ、都における第一期の納期限は6月30日である（地方税法第362条第1項及び条例第129条）。

ケ 都市計画税は、特別区の存する区域について、土地及び家屋に対し都が課す

ることとされ、課税客体、価格、非課税の範囲等は固定資産税と同じで、賦課徴収は、固定資産税と併せて行うこととされている（地方税法第5条第6項、第17条の5第3項、第702条、第702条の2及び第702条の8）。

コ 知事は、固定資産税などの徴収金の賦課徴収に関する事項等を都税の納税地所管の都税事務所長等に委任している（条例第4条の3第1項）。

(2) 公共の用に供する道路について

地方税法第348条第2項第5号で規定する公共の用に供する道路とは、「固定資産税及び都市計画税の課税事務の取扱いについて（平成10年1月22日付9主資固発第150号主税局長通達）」において、原則として道路法にいう道路をいうが、次の条件に該当するものについては、公共性が顕著であることから道路法にいう道路に準ずるものとして、公共の用に供する道路に含むとされている。

ア 道路の起終点がそれぞれ別の公道に接しているもの（各所有者ごとの道路部分が、互いに接続して一筋となっている道路の起終点が公道に接しているもの）のうち次の要件を具備するもの

(ア) 道路幅員が1.8m（1間）程度以上あるもの

(イ) 何ら制約を設けず、不特定多数人の利用に供されているもの

イ 上記アにより非課税とされるもの以外のもので、2以上の家屋の用に供され、専ら通行のために使用されている土地（以下「共用私道」という。）のうち次の要件を具備するもの

(ア) 幅員が原則として4m以上（当分の間、幅員が1.8m以上とする。）あり、かつ、客観的に道路として認定できるものであること。

(イ) 一般人の立入りを禁止するための表示並びに門扉等の施設がない等、私権を主張する表示により当該共用私道の公共性を排除していないもの

なお、上記イについては、「共用私道に係る固定資産税・都市計画税の取扱いについて（昭和59年7月9日付59主資一第54号主税局長通達）」（以下「昭和59年通達」という。）により、新たに非課税扱いとしたもので、昭和60年度以降の年度分の固定資産税及び都市計画税について適用している。

(3) 本件土地について

本件土地は登記されており、土地登記簿謄本における本件土地の概要は以下のとおりである。

ア 所在 世田谷区赤堤四丁目532番2

イ 地 目 宅地
ウ 地 積 142.80㎡
エ 所 有 114名による共有

(4) 本件建築物について

本件建築物は、本件土地に隣接する杉並区下高井戸一丁目の土地に建築された地上5階地下1階建ての住居・店舗併用住宅（以下「併用住宅」という。）の地上1階及び地下1階に設置されていた又は設置されているものである。

本件建築物のうち、地上1階の建築物1棟（以下「本件建築物A」という。）は、既に撤去されており、地下1階の花屋の営業が行われている建築物1棟（以下「本件建築物B」という。）及び地下1階の物置として使用されている建築物1棟（以下「本件建築物C」という。）は、現在も設置されている。

2 監査対象局の説明

(1) 本件土地について

ア 本件土地について、昭和59年12月15日に世田谷都税事務所長が、地方税法第348条第2項第5号の規定に基づき「公共の用に供する道路」として認定し、固定資産税を昭和60年度から平成13年度まで非課税にしている。

イ 地方税法第348条第2項第5号に規定する公共の用に供する道路とは、所有者において何らの制約を設けず、広く不特定多数人の利用に供する道路をいうものである。私権を主張する表示等により当該道路の公共性を排除している場合には、公共の用に供する道路には該当しないものである。

ウ 世田谷都税事務所が行った平成13年5月2日の現況調査により、本件土地については門扉、車止めの設置を確認している。これらの施設は私権を主張する表示に該当するものと認められるので、本件土地は公共の用に供する道路には該当しないものと認定し、固定資産税の課税対象である。

エ 平成13年11月6日の世田谷都税事務所の調査において、償却資産課税台帳により、門扉については平成9年12月の取得であること、車止めについては平成10年7月の取得であることが判明した。これらは当該資産の所有者が事業の用に供している償却資産として申告しているものである。

よって、本件土地については、門扉を取得し設置したことが償却資産課税台帳により確認できる平成9年12月以降は、私権を主張する施設の設置により公共の用に供する道路には該当しないものである。

オ 地方税法第417条第1項及び第17条の5第3項の規定に基づき、平成13年12月5日に世田谷都税事務所長は、本件土地の非課税決定を取り消し、平成10年度から平成13年度までの4年度間の固定資産税について、直近の平成14年2月の随時課税において処理することを決定した。

(2) 本件建築物について

ア 本件建築物Aについて

本件建築物Aについては、平成13年9月11日の杉並都税事務所の調査により、当該資産所有者が併用住宅の1階に、平成8年3月に設置した組み立て式の仮設パネルハウスである。同仮設パネルハウスは、土地への定着性がないこと及び事業用資産であることから、地方税法第341条第1項第4号に規定する償却資産であり、固定資産税の課税対象である。

地方税法第383条は、固定資産税の納税義務のある償却資産の所有者に対して申告義務を規定しているが、同仮設パネルハウスについては償却資産の申告がないため、平成13年11月6日に課税庁である杉並都税事務所長が当該資産所有者に対して償却資産の申告を促した結果、平成13年11月14日に当該資産所有者が平成9年度から平成13年度までの5年度間の修正分の償却資産申告書（償却資産課税台帳）を提出した。

よって、地方税法第417条第1項及び第17条の5第3項の規定に基づき、平成13年12月5日に杉並都税事務所長は、平成9年度から平成13年度の固定資産税（償却資産）について、直近の平成14年2月の随時課税において処理することを決定した。

イ 本件建築物Bについて

本件建築物Bについては、平成13年9月11日の杉並都税事務所の調査により、花屋を営む賃借人が併用住宅の地下1階に、平成13年9月に設置した構築物である。同構築物は土地への定着性がないこと及び事業用資産であることから、地方税法第341条第1項第4号に規定する償却資産である。

同構築物については、地方税法第383条の規定に基づき、所有者は平成14年1月31日までに償却資産の申告をしなければならない。また、杉並都税事務所長は平成14年度から固定資産税を課税すべきものである。

よって、本件建築物Bについては、平成13年度は固定資産税の課税対象ではない。

ウ 本件建築物Cについて

本件建築物Cについては、平成13年9月11日の杉並都税事務所の調査により、当該資産所有者が併用住宅の地下1階に、昭和58年に建築した軽量鉄骨造（床面積16.00㎡）の物置であり、屋根及び周壁を有し土地に定着していることから、地方税法第341条第1項第3号に規定する家屋であり、固定資産税の課税対象である。

本件建築物Cについては、未登記家屋であるため、平成13年11月6日に杉並都税事務所長が家屋建築届書（東京都固定資産（家屋）評価事務取扱要領参考様式7に規定する届書）を当該資産所有者に提出させ、平成13年11月14日に当該資産所有者の担当者を立ち合わせ、家屋評価調査を行っている。

よって、平成13年12月5日に杉並都税事務所長は、地方税法第417条第1項及び第17条の5第3項の規定に基づき、平成9年度から平成13年度の5年度間の固定資産税について、直近の平成14年2月の随時課税において処理することを決定した。

- (3) 本件土地、本件建築物A及び本件建築物Cにかかる固定資産税を平成14年2月の随時課税において処理することを決定したことに伴い、随時課税のための事務手続として、税務情報総合オンラインシステムに必要な電算入力を既に行っており、賦課決定上の処理は終了しているものである。

なお、平成14年2月の随時課税においては、同システムにより固定資産価格等決定（修正）通知書及び納税通知書を2月上旬までに、それぞれ納税者あてに送付するものである。

- (4) 以上の措置により、世田谷都税事務所長及び杉並都税事務所長が東京都に損害を与えないことから違法性・不当性はないと考える。

3 判断

以上のような事実関係及び監査対象局の説明に基づき、本件請求について、次のように判断する。

本件請求において請求人は、本件土地及び本件建築物について、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当として、賦課徴収を怠っている過去5年分の固定資産税相当額の補てん等を求めているものと解される。

そこで、以下、このことについて判断する。

(1) 本件土地に対する固定資産税等の賦課徴収について

本件土地に関する課税関係資料、監査対象局の説明及び関係人調査から、以下の事実を確認した。

ア 昭和59年度以前は、本件土地の共有者に対し、本件土地にかかる固定資産税等を賦課徴収していたこと。

イ 昭和59年通達に基づき、世田谷都税事務所長は、本件土地が地方税法第348条第2項第5号に規定する公共の用に供する道路に該当するとして、本件土地の非課税決定を昭和59年12月15日に行い、昭和60年度から平成13年度までの間、本件土地にかかる固定資産税等を賦課徴収していないこと。

ウ 本件土地の公道との際にじゃばら式の門扉が設置されていること及び本件土地に車止めが設置されていること。

エ 門扉は平成9年12月に取得し設置され、車止めは平成10年7月に取得し設置されたものであること。

オ 平成13年12月5日付13世税評第67号により、世田谷都税事務所長が、本件土地の非課税決定を平成10年度にそ及して取り消し、本件土地の所有者にその旨を通知するとともに、本件土地に対し、平成10年度から平成13年度までの4年度分の固定資産税等を課することを決定したこと。

カ 平成14年2月の随時課税において納税通知書を発行するため、平成13年12月6日に、税務情報総合オンラインシステムに必要な情報を入力したこと及び今後電算処理により、納税通知書の発行までの一連の手続が行われること。

以上のことから、本件土地は、遅くとも門扉が設置された平成9年12月には昭和59年通達に基づく公共の用に供する道路としての要件を欠いており、平成10年度から本件土地に対し固定資産税等を賦課徴収しなければならなかったものと認められ、公金の賦課徴収を怠るものと言わざるを得ない。

しかしながら、監査対象局において、本件土地にかかる固定資産税等の非課税決定を平成13年12月5日付けで取り消すとともに、本件土地にかかる固定資産税等の賦課決定のため手続中であり、本件土地にかかる固定資産税等の納税通知書が発行されることとなっていることから、本件土地にかかる固定資産税等の賦課徴収を怠る事実が是正されていると認めることができ、かつ、都の損害の発生も認められない。

よって、本件土地について、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当とする請求人の主張は認められない。

(2) 本件建築物について

本件建築物に関する課税関係資料、監査対象局の説明及び関係人調査から、以下の事実を確認した。

ア 本件建築物Aについて

- (ア) 杉並都税事務所が、平成13年9月11日に本件建築物Aの調査を行い、本件建築物Aが仮設パネルハウスであり、償却資産であると確認したこと。
- (イ) 本件建築物Aの所有者（以下「A所有者」という。）が、本件建築物Aを平成8年3月に取得し設置したものであること。
- (ウ) A所有者から地方税法第383条に基づく申告がなされておらず、A所有者に対し本件建築物Aにかかる固定資産税を平成9年度から平成13年度まで賦課徴収していないこと。
- (エ) 杉並都税事務所が、A所有者から、平成9年度から平成13年度までの5年度間の修正分の償却資産申告書を、平成13年11月14日に受理したこと。
- (オ) 平成14年2月の随時課税において、平成9年度から平成13年度までの納税通知書を発行するため、平成13年11月28日に、税務情報総合オンラインシステムに必要な情報を入力したこと及び今後電算処理により一連の手続が行われること。

したがって、本件建築物Aについては、平成9年度から固定資産税を賦課徴収すべきものと認められ、公金の賦課徴収を怠るものと言わざるを得ない。

しかしながら、監査対象局において、本件建築物Aにかかる固定資産税の賦課決定のため手続中であり、本件建築物Aにかかる固定資産税の納税通知書が発行されることとなっていることから、本件建築物Aにかかる固定資産税の賦課徴収を怠る事実が是正されていると認めることができ、かつ、都の損害の発生も認められない。

よって、本件建築物Aについて、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当とする請求人の主張は認められない。

イ 本件建築物Bについて

(ア) 杉並都税事務所が、平成13年9月11日に調査を行い、本件建築物Bが償却資産であると確認したこと。

(イ) 本件建築物Bの所有者が、平成13年9月に取得し設置したものであること。

したがって、本件建築物Bにかかる固定資産税は平成14年度から賦課徴収すべきことが認められ、本件建築物Bについて、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当とする請求人の主張は認められない。

ウ 本件建築物Cについて

(ア) 平成13年9月11日に、杉並都税事務所が本件建築物Cの調査を行い、本件建築物Cが家屋であることを確認したこと。

(イ) 本件建築物Cの所有者(以下「C所有者」という。)が、昭和58年に取得したものであること。

(ウ) 本件建築物Cは登記されておらず、昭和59年度から平成13年度までの固定資産税等を賦課徴収していないこと。

(エ) 杉並都税事務所が、C所有者から、家屋建築届書を平成13年11月6日に受理し、同月14日に、家屋評価のため本件建築物Cの現地調査を行ったこと。

(オ) 平成14年2月の随時課税において、平成9年度から平成13年度までの納税通知書を発行するため、平成13年12月3日及び同月12日に、税務情報総合オンラインシステムに必要な情報を入力したこと及び今後電算処理により、納税通知書の発行までの一連の手続が行われること。

したがって、本件建築物Cにかかる固定資産税等は、昭和59年度から賦課徴収すべきものと認められ、公金の賦課徴収を怠るものと認められる。

しかしながら、本件建築物Cにかかる平成9年度から平成13年度までの5年度分の固定資産税等については、監査対象局において、賦課決定のため手続中であり、当該固定資産税等の納税通知書が発行されることとなっていることから、本件建築物Cにかかる固定資産税等の賦課徴収を怠る事実は是正されていると認めることができ、かつ、都の損害の発生も認められない。

よって、本件建築物Cについて、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当とする請求人の主張は認められない。

以上のことから、本件建築物について、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当とする請求人の主張は認められない。

よって、本件土地及び本件建築物について、固定資産税を賦課徴収していないことを違法・不当として、その損害の補てん等を求める請求人の主張には、理由がないものと認める。

(主税局への要望)

今後、固定資産税及び都市計画税の賦課徴収については、課税客体の捕捉もれのな
いよう、地方税法及び東京都都税条例にのっとり適切に行われたい。

資料（東京都職員措置請求書等）

東京都職員措置請求書

石原知事・世田谷都税事務所長・杉並都税事務所長、その他本件に関する財務会計職員に関する措置請求書

本件の概要

- 1、請求人が考えるところ、以下の地番の敷地は、地方税法第348条第2項（固定資産税の非課税の範囲）に規定する項目に該当せず、課税をしなければならない。
東京都世田谷区赤堤4丁目532番2
公衆用道路には該当しない。
- 2、上記と隣接する土地の中に、3棟の建築物が存在する。
この建地物も請求人の調査で課税されていないことが判明している。
- 3、上記のとおり、請求人の主張が正しいとすれば、都税事務所長は徴税の事務を怠った不作為に当たり、東京都に損害を与えたことになる。
- 4、東京都は徴税業務を厳格に行おうとしている。にもかかわらず、職員の怠慢でこのような事実が発覚することは示しが付かない。
- 5、よって、石原知事及び世田谷都税事務所長・杉並都税事務所長は損害を個人で負担するか、または、当該資産所有者より、徴税権の存する過去5年分徴収するよう求める。

よって、上記地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添えて必要な措置を請求する。

（以上、原文のまま掲載）

事実証明書

- ア 本件赤堤の土地登記簿謄本の写しの一部
- イ 本件現況写真の写し（白黒4枚分）
- ウ 請求人作成の本件建築物の位置図