

平成15年10月6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

**都有地の払下げを受けた者に対する不動産取得税等の賦課徴収を
違法・不当に怠るとして必要な措置を求める住民監査請求監査結果**

東京都監査委員	野 田 和 男
同	桜 井 良之助
同	横 山 樹
同	藤 原 房 子

第 1 請求の受付

1 請求人

江東区	市 川
江東区	中 西 正 巳
江東区	松 井 正 助

2 請求書の提出

平成15年8月12日

3 請求の内容

(1) 主張事実

ア 江東都税事務所長込山寿子（以下「本件所長」という。）は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第156条第1項に基づき設置された行政機関（都税事務所）の長であり、その権限は地方税法（昭和25年法律第226号）第3条の2及び東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号）等の定めにより、都知事よりその権限の一部を委任されている都の職員である。

イ したがって、本件所長は法令及び条例等に基づき、都の権限に属する税の適正な賦課徴収の義務を有する。

ウ しかるに本件所長は、財務局が江東区枝川一丁目に存する都有地の売却事業（枝川一丁目適正化事業）に伴い、当然適法に不動産取得税、固定資産税、都市計画税等の賦課徴収義務を有するにもかかわらず、その義務を意図的に怠り、現在に

至っている。

エ 具体的には、平成15年1月15日付14主資固第145号「公有財産の払下げ物件に係る調査票の送付について(通知)」により、公有財産の払下げ物件にかかわる情報の通知を受け、適切な処理を求められている。

オ しかるに本件所長はそれを怠り、払下げ物件の評価にかかわる不適正な処理の問題は、別に提起する措置請求のとおりであるが、本件調査表記載の払下げ物件のうち、以下の5物件に関しては、明確に不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の賦課徴収の義務を全く怠っている事実が、条例に基づく開示請求の結果明らかになった。

カ 怠る事実の具体的事例

(ア)「公有財産払下げ調査表」no.228	枝川1-9-106	49.56㎡
(イ)「公有財産払下げ調査表」no.229	枝川1-9-224	7.20㎡
(ウ)「公有財産払下げ調査表」no.246	枝川1-9-121	38.89㎡
(エ)「公有財産払下げ調査表」no.247	枝川1-9-124	37.26㎡
(オ)「公有財産払下げ調査表」no.248	枝川1-9-157	11.96㎡

そこで、本件を詳しく検証すると、以下のとおりである。

キ 払下げ事実の確定

本件調査表は、都の内部において、平成14年9月30日付14主資固第90号「公有財産払下げ物件の調査について(依頼)」に基づき実施された調査により作成された公文書である。したがって、本件物件がいつ誰に払い下げられたかは不明であるが、払下げの事実が確定していることは明らかである。

ク 不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の賦課徴収義務の発生

前記事実の確定により、本件所長には、地方税法第343条第2項、第702条第2項、第73条の2第1項等の規定に基づき、関係する税の適正な賦課徴収の義務が発生した。

ケ 怠る事実の確定

しかるに、事実証明書ウを見ると一目瞭然のとおり、本件5物件については、課税状況についての報告における報告欄は空欄となっており、課税を怠る決定的な事実の証明となっている。

コ ちなみに、報告欄の空欄は、本件調査表によると、「払下げを受けた者が人的非課税団体である場合」とされている。しかし、本件の払下げを受けた者が人的非課税団体であることなどは全くあり得ない。

サ すなわち、人的非課税団体とは「国並びに都道府県、市町村、特別区、これら

の組合、財産区及び地方開発事業団に対しては、固定資産税を課することができない」とされている（地方税法第348条第1項）。このような非課税措置をいわゆる人的非課税といい、この適用を受けている団体を人的非課税団体という。

シ そもそも、本件土地の払下げは、所有地の不法占有者に対する違法な払下げ事業であって、いくらなんでも人的非課税団体が所有地の不法占有者であり、かつ違法な払下げ事業の対象団体であるなどは、あるはずがない。

ス まして、本件に関して言えば、平成15年7月29日付15主資固第77号「一部開示決定通知書」及び本件調査表で明確のとおり、この払下げを受けた団体に公共性のかけらも存しないと推認される。

それは、すなわちその公益性や公共性が高い団体や個人は、その透明性や公開性が高いにもかかわらず、本件の「一部開示決定通知書」は、全く逆であり、一般の個人の氏名や団体名は開示しながら、本件5物件についてのみ東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号。以下「情報公開条例」という。）第7条第1号、第2号、第3号及び第6号の規定を法意に反してこれをこじつけ適用し、その団体もしくは個人名等を非開示とする不法行為さえなしている。

セ このことは、都の組織ぐるみによる例えば、法第238条の3に違反する行為などの作為に基づく不法行為の実行すら疑わざるを得ない行為及び事実であるが、最低限本措置請求にかかわり、適正な賦課・徴収の義務を怠る事実の確定及びこの不法行為に基づく損害の発生については、争いがたい事実である。

ソ かかる行為は、税務行政に対する都民の信頼を著しく失墜させる行為であるばかりか、地方税法の諸条項や、東京都都税条例等に違反する明確な不法行為である。

タ さらに、本件所長のなしているかかる行為は、地方公務員法（昭和25年法律第261号）第29条第2項に抵触することは明確であり、その責めは免れ得ない。

チ これらの事実により、都には本来徴収すべき税が納付されないばかりか、当該職員のかかる作為による不法行為により、都税務行政全体に都民の信頼を著しく失墜させるなど、回復困難な損害を与えた。

(2) 措置要求

東京都監査委員におかれては、その職責と権限により、当然なされるべき必要な措置を請求する。

4 請求の要件審査

本件請求は、法第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

江東区枝川一丁目9番106ほか4筆の所有地の払下げを受けた者は人的非課税団体か否か、払下げを受けた者に対する固定資産税、都市計画税及び不動産取得税の賦課徴収を、都は違法・不当に怠る事実があるか否かを監査対象とした。

2 監査対象局

主税局を監査対象とした。

3 証拠の提出及び陳述等

法第242条第6項の規定に基づく陳述については、請求人から陳述を行わない旨の申し出があったため、実施しなかった。

なお、新たな証拠の提出はなかった。

また、平成15年9月9日に主税局の陳述の聴取を行った際、法第242条第7項の規定に基づき、請求人を立ち会わせた。

第3 監査の結果

1 事実関係の確認

請求人が事実証明書として添付している、主税局資産税部固定資産税課（以下「固定資産税課」という。）から開示を受けた文書の主な内容は、以下のとおりである。

- (1) 払下げを受けた者が人的非課税団体である場合には、「固定・都計」欄及び「不動産」欄を空欄とすることとされている。
- (2) 江東都税事務所が作成した報告書において、江東区枝川地区の払下げ資産のうち、5筆（以下「本件5筆」という。）については、「固定・都計」欄及び「不動産」欄が空欄となっている。
- (3) 同報告書において、本件5筆以外の199筆（以下「本件199筆」という。）については払下げを受けた者の住所・氏名欄が開示されているが、本件5筆については、住所・氏名欄は非開示となっている。

2 主税局の説明

(1) 固定資産税・都市計画税の納税義務者について

固定資産税・都市計画税は固定資産の所有者に課するが（地方税法第343条第1項）固定資産の所有者とは、土地又は家屋については、原則として、土地登記簿・土地補充課税台帳又は建物登記簿・家屋補充課税台帳に所有者として登記・登録されている者をいう（地方税法第343条第2項前段）。

これに対し、所有者として登記されている国、地方公共団体等の人的非課税団体（地方税法第348条及び第702条の2）が私人等に払下げ、賦課期日である1月1日より前に所有者でなくなったときは、地方税法第343条第2項後段に定める特例により、不動産登記簿上の名義にかかわらず、賦課期日現在、当該土地・家屋を現に所有している者が納税義務者となる。

(2) 公有財産払下げ調査等について

ア 固定資産税課は、地方税法第343条第2項に基づき適正課税を実施すべく、毎年度関係局に対し払下げの有無等について調査を実施している。

平成13年度の公有財産払下げ状況については、平成14年9月30日付14主資固第90号「公有財産払下げ物件調査のための払下げ台帳等の閲覧について（依頼）」により、財務局ほか6局に対し、調査への協力を依頼し、平成14年10月23日に閲覧調査を行った。

イ 固定資産税課は、上記調査に基づき作成した公有財産払下げ調査表（以下「本件調査表」という。）を、平成15年1月15日付14主資固第145号「公有財産の払下げ物件に係る調査表の送付について（通知）」（以下「本件通知文」という。）により、各都税事務所に通知するとともに、課税状況について報告書の提出を依頼した。

ウ 本件通知文に記載された報告書の作成方法（以下「本件報告書作成要領」という。）は、以下のとおりである。

（ア）公有財産払下げ調査表の所定の欄に、必要事項を記入し、提出すること。

なお、払下げを受けた者が人的非課税団体である場合には空欄とすること。

（イ）「固定・都計」欄及び「不動産」欄に、未課税である場合は「未」と記入し、課税済の場合は「済」と記入すること。

なお、未課税とは「現に所有する者」を把握したものであり、登記済通知書等による所有権移転入力未処理となっているものではない。

エ 江東都税事務所は、報告書を作成するに当たって、江東区枝川地区の払下げ資産 204 筆のうち、所有権移転登記がなされている本件 199 筆については、すでに課税しており、本件 5 筆については所有権移転の事実を確認できないため、引続き調査を行うこととしていた。

このため、報告書の「固定・都計」欄及び「不動産」欄については、本件 199 筆には「済」の表示をし、本件 5 筆は空欄とした報告書を作成して、資産税部に送付し、固定資産税課は、平成 15 年 2 月 27 日付けでこれを収受した（以下「本件報告書」という。）。

オ 固定資産税課は、請求人からの情報公開請求に対し、平成 15 年 7 月 29 日付 15 主資固第 77 号「一部開示決定通知書」により一部開示することを決定し、請求人に通知した。

カ 開示した本件報告書においては、本件 199 筆について、払下げを受けた者の住所・氏名欄を開示したが、本件 5 筆については、東京都情報公開条例（平成 11 年東京都条例第 5 号）第 7 条第 1 号、第 2 号、第 3 号及び第 6 号に基づき、払下げを受けた者の住所・氏名欄は非開示とした。

(3) 本件に対する賦課処分について

本件処分に係る税目は、不動産取得税、固定資産税等である。

本件所長は取得の事実を確認するため、地方税法第 73 条の 18 第 1 項及び都税条例第 45 条第 1 項に基づく不動産取得税の賦課徴収に関する申告用紙を、9 月 2 日を提出期限として 8 月 21 日に送付した。

本件所長は、提出された不動産取得税の申告書及び固定資産税課から通知を受けた本件調査表に基づき不動産取得税を 9 月に課税し、平成 15 年度分の固定資産税等を直近の課税時期である 10 月に課税することを平成 15 年 8 月 27 日に決定した。

なお、本件取得に係る固定資産税等については、9 月 30 日に固定資産価格等決定通知書を送付し、10 月 10 日に納税通知書を送付することとなっている。

(4) 以上の措置により、本件所長には違法性、不当性はなく、都民の信頼を失墜させるなど、回復困難な損害を与えたという事実は存在しない。

3 判 断

本件請求において請求人は、江東区枝川一丁目 9 番 106 ほか 4 筆の所有地の払下

げを受けた者に対し、人的非課税団体ではないにもかかわらず人的非課税団体に払い下げたこととして、固定資産税、都市計画税及び不動産取得税の賦課徴収を、都は違法・不当に怠っていると主張し、その是正等を求めていると解される。

このことについて、前記事実関係の確認及び主税局の説明等に基づき、本件請求について、次のように判断する。

(1) 人的非課税団体に払い下げた事実の有無等について

ア 本件5筆の払下げの相手方について

本件通知文、本件報告書、土地売買契約書等を調査したところ、本件5筆は、財務局が私人（自然人）に対して払い下げたものであり、人的非課税団体に払い下げた事実はないことが認められた。

イ 江東都税事務所が作成した本件報告書について

主税局の説明及び関係資料の調査から、以下の事実を確認した。

(ア) 固定資産税課は、公有財産の払下げ状況に関する本件調査表を作成し、江東都税事務所に通知するとともに、課税状況を確認するため、本件報告書の提出を求めた。

(イ) 江東都税事務所は、本件調査表により、公有財産払下げ（売買契約の締結）の事実については確認できるものの、課税するためには1月1日現在の所有者を、契約書等により確認する必要があった。

(ウ) 江東都税事務所は、本件199筆については、所有者を確認でき、かつ課税を行ったため、本件報告書の「固定・都計」欄と「不動産」欄に「済」と表示した。

(エ) 江東都税事務所は、本件5筆については調査中であったが、本件報告書作成要領によれば「済」とも「未」とも表示することができないため、空欄とした。

ウ 固定資産税課が行った一部開示決定について

主税局の説明及び関係資料の調査から、以下の事実を確認した。

(ア) 情報公開条例は、第7条において、同条各号のいずれかに該当する場合を除き、当該公文書を開示しなければならないとの原則を示すとともに、同条第2号において個人情報情報を非開示とし、同号ただし書きイにおいて、個人情報であっても法令等の規定により公にされている情報等については開示するものとしている。

(イ) 固定資産税課は、本件5筆の住所・氏名欄について、個人情報に該当するから非開示と判断し、本件199筆の住所・氏名欄については、既に登記済であ

り、ただし書きイに該当するから開示すると判断した。

以上のことから、人的非課税団体ではないにもかかわらず人的非課税団体に払い下げたこととして、固定資産税、都市計画税及び不動産取得税を非課税としたとする請求人の主張は、誤解に基づくものであると認められる。

(2) 本件5筆の土地にかかる課税状況について

主税局の説明及び関係資料の調査から、以下の事実を確認した。

ア 本件5筆の「土地売買契約書」において、所有権は、買主が即納金の支払を完了したときに、都から買主に移転すると定められていること。

イ 本件5筆のうち2筆については平成14年3月14日に、残り3筆については平成14年3月25日に、即納金が納入されており、本件5筆の土地所有権は、アにより、同日付けで買主に移転していること。

ウ 本件所長は、平成15年8月27日、不動産取得税を9月に課税し、平成15年度分の固定資産税・都市計画税を直近の課税時期である10月に課税することを決定したこと。

エ 固定資産税・都市計画税については、平成15年9月30日に固定資産価格等決定通知書を送付し、同年10月10日には納税通知書を送付する予定となっていること。

以上のことから、本件5筆の土地については、不動産取得税の課税対象となるとともに、地方税法第343条第2項後段により、平成15年度から固定資産税・都市計画税の課税対象であるが、適正に課税されていることが認められる。

4 結論

人的非課税団体に払い下げた事実はないこと及び適正に課税されていることが認められることから、人的非課税団体ではないにもかかわらず人的非課税団体に払い下げたなどとして、5筆の土地にかかる固定資産税、都市計画税及び不動産取得税の賦課徴収を、都は違法・不当に怠っているとする請求人の主張には理由がないものと認める。

資料（東京都職員措置請求書等）

東京都職員措置請求書

1 請求の要旨

東京都江東都税事務所長込山寿子〔以下江東都税事務所長〕は、地方自治法第156条第1項に基づき設置された行政機関〔都税事務所〕の長であり、その権限は地方税法第3条の2および東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号）等の定めにより、都知事よりその権限の一部を委任されている都の職員である。

したがって、江東都税事務所長には法令および条例等に基づき、東京都の権限に属する税の適正な賦課・徴収の義務を有する。

しかるに江東都税事務所長は、東京都財務局が東京都江東区枝川1丁目に存する東京都が所有する所有地の売却事業〔枝川一丁目適正化事業〕に伴い、当然適法に「不動産取得税」「固定資産税」「都市計画税」等の賦課・徴収の義務を有するにもかかわらず、その義務を意図的に怠り、現在に至っている。

具体的には、「14主資固第145号」・平成15年1月15日付「公有財産の払下げ物件に係る調査表の送付について（通知）」〔以下本件調査表〕〔固定資産税課長発、各都税事務所固定資産税課長宛〕〔別紙事実証明書1〕により、「公有財産の払下物件」に係わる情報の通知を受け、「適切な処理」を求められている。

しかるに江東都税事務所長はそれを怠り、「払下物件の評価」に係わる「不適正な処理」の問題は、別に提起する「措置請求」のとおりであるが、本件調査表記載の「払下物件」の内、以下の5物件の関しては、明確に「不動産取得税」「固定資産税」「都市計画税」の賦課・徴収の義務をまったく怠っている事実が、条例に基づく「開示請求」の結果明らかになった。〔別紙事実証明書2〕

「怠る事実」の具体的事例

「公有財産払下調査表」no 228 枝川 1-9-106 49, 56㎡

「公有財産払下調査表」no 229 枝川 1-9-224 7, 20㎡

「公有財産払下調査表」no 246 枝川 1-9-121 38, 89㎡

「公有財産払下調査表」no 247 枝川 1-9-124 37, 26㎡

「公有財産払下調査表」no 248 枝川 1-9-157 11, 96㎡

そこで、本件を詳しく検証すると、以下のとおりである。

「払い下げ事実の確定」

本件調査表は、東京都の内部において、「14主資固第90号」・平成14年9月30日付「公有財産払い下げ物件の調査について（依頼）」固定資産税課長発、財務局 財産運用部総合課長宛〔別紙事実証明書3〕に基づき実施された「調査」により作成された「公文書」である。

したがって、本件物件が何時誰に払い下げられたかは不明であるが、払い下げの事実が確定している事は明らかである。

「不動産取得税」「固定資産税」「都市計画税」の賦課・徴収の義務の発生。

前記事実の確定により、江東税務所長には、地方税法第343条第2項、第702条第2項および第73条の2第1項等の規定に基づき、関係する「税」の適正な賦課・徴収の義務が発生した。

「怠る事実」の確定

しかるに、〔別紙事実証明書2〕を見ると一目瞭然のとおり、本件5物件については、「課税状況についての報告」における報告欄は空欄となっており、「課税を怠る決定的な事実」の証明となっている。

ちなみに、報告欄の空欄は、本件調査表によると、「払下を受けた者が人的非課税団体である場合」とされている。しかし、本件の払下を受けた者が「人的非課税団体」である事などはまったく有り得ない。

すなわち、「人的非課税団体」とは「国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合、財産区及び地方開発事業団に対しては、固定資産税を課する事ができないとされている。」〔地方税法第348条1〕この様な非課税措置をいわゆる「人的非課税」と言いこ

の適用を受けている団体を「人的非課税団体」という。

そもそも、本件土地の払下げは、所有地の「不法占有者」に対する違法な払い下げ事業であって、いくらなんでも「人的非課税団体」が所有地の「不法占有者」であり、かつ違法な払い下げ事業の対象団体であるなどは、あるはずがない。

まして、本件に関して言えば、「一部開示決定通知書」15主資固第77号 平成15年7月29日付〔別紙事実証明書4〕および本件調査表で明確のとおり、この払下を受けた団体に「公共性」のかけらも存しないと推認される。

それは、すなわちその公益性や公共性が高い団体や個人は、その透明性や公開性が高いにもかかわらず、本件の「一部開示決定通知書」は、まったく逆であり、一般の個人の氏名や団体名は開示しながら、本件5物件についてのみ情報公開条例第7条1号2号3号6号の規定を法意に反してこれをこじつけ適用し、その団体もしくは個人名等を非開示とする「不法行為」さえ為している。

この事は、東京都の「組織ぐるみ」による例えば、「地方自治法第238条の3」に違反する行為などの「作為に基づく不法行為」の執行すら疑わざるを得ない行為および事実であるが、最低限本措置請求にかかわり、適正な賦課・徴収の義務を「怠る事実」の確定及びこの不法行為に基づく損害の発生については、争いがたい事実である。

かかる行為は、税務行政に対する都民の信頼を著しく失墜させる行為であるばかりか、地方税法の諸条項や、東京都都税条例等に違反する明確な不法行為である。

さらに、江東税務所長の為している係る行為は、地方公務員法第29条二項に抵触することは明確であり、その責は免れ得ない。

これらの事実により、東京都には本来徴収すべき税が納付されないばかりか、当該職員のかかる作為による不法行為により、都税務行政全体に都民の信頼を著しく失墜させるなど、回復困難な損害を与えた。

よって、東京都監査委員におかれては、その職責と権限により、当然為されるべき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 平成14年9月30日付14主資固第90号「公有財産払下げ物件調査のための払下げ台帳等の閲覧について(依頼)」の抜粋の写し
- イ 平成15年2月27日付けで主税局資産税部が收受した「公有財産払下げ調査表」の抜粋の写し
- ウ 平成15年1月15日付14主資固第145号「公有財産の払下げ物件に係る調査表の送付について(通知)」の抜粋の写し
- エ 平成15年7月29日付15主資固第77号「一部開示決定通知書」の抜粋の写し