

監 第 9 号  
令和4年7月27日

請求人

A 様

池田町監査委員 森 廣 幸

池田町監査委員 野 原 智

池田町職員措置請求に係る監査の結果について（通知）

令和4年6月10日付けで請求のあった地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項の規定に基づく住民監査請求に係る監査の結果を同条第5項の規定により次のとおり通知する。

第1 請求の受理

1 請求書の受付日

本件池田町職員措置請求書（監査請求書）は、令和4年6月10日に受理した。

2 請求人の住所・氏名

住所 岐阜県揖斐郡池田町

氏名 A

代理人住所 愛知県名古屋市

代理人氏名 B（請求人の長男）

3 請求の概要

本件監査請求書の概要は、令和4年6月10日に受理した池田町職員措置請求書（監査請求書）の内容から、次のとおりであると理解した。

(1) 主張の趣旨

令和4年4月5日に池田町役場税務課に出向き、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第416条による土地課税台帳を縦覧したところ「池田町片山〇〇番地」（以下「C所有土地」という。）の土地と「池田町片山●●番地」（以下「B所有土地」という。）の固定資産評価額（以下「評価額」という。）との間に均衡を欠く差異があった。

C所有土地は、面積〇〇㎡で評価額〇〇, 〇〇〇円である。

B所有土地は、面積●●㎡で評価額●, ●●●, ●●●円である。

また、両土地とも建物が建っており、現況地目は宅地である。

B所有土地は、去る令和3年12月20日付けの審査請求に係る裁決書により評価額は正しいと判断された。よって、この判断はC所有土地の（50年以上農地として扱っており）評価額が間違っていることを認めていることになる。

このように、C所有土地の評価額が低いということは、固定資産税の徴収を怠っていることになり、池田町に損害を発生させている。

よって、池田町の被った損害を補填するために必要な措置を講ずべきことを請求する。

## (2) 求める措置の内容

C所有土地の評価額を違法・不当に低く評価していることは、正しく池田町の収入とすべき税額が賦課及び徴収されていないことになり、地方自治法第242条第1項に規定される「違法若しくは不当に公金の賦課若しくは徴収若しくは財産の管理を怠る事実（以下「怠る事実」という。）があると認めるとき」に該当することから、池田町長は、怠る事実によって池田町が被った損害を補填せよ。

## 第2 監査の実施

### 1 監査の対象事項

本件監査請求に係る監査の対象事項について、本件監査請求は、適法な監査請求であるか否か、適法な監査請求であるかと認めたときは、違法又は不当に公金の賦課・徴収を怠る事実があるか否か、とした。

### 2 監査の手続

本件監査請求に係る監査の手続について、監査対象部局を総務部税務課とし、関係書類の提出を求めるとともに、関係職員の陳述を聴取した。

### 3 確認した事実の概要

本件監査請求について、請求人が提出した事実を証する書面、総務部税務課が提出した関係書類及び令和4年7月6日に聴取した陳述の内容（総務部税務課の陳述）並びに同年7月8日に実施した現地調査等から確認した事実の概要は次のとおりである。

#### (1) C所有土地の場所

八幡小学校から南に〇〇m南下した場所である。

#### (2) C所有土地の現況

現況は、畑としてキュウリやハーブなどが栽培されており、一部に農業用施設として物置及びカーポートのような構築物（地面はコンクリートで舗装済みであり、作物が植えてあるプランターが置いてありタマネギが吊されていた）が建っている。砂利が敷き詰められている部分もあった。

- (3) C所有土地の面積、課税地目及び令和4年度の評価額  
面積は〇〇m<sup>2</sup>で、課税地目は畑であり、評価額は〇〇, 〇〇〇円である。
- (4) B所有土地の現況  
現況は宅地であり、宅地の上に倉庫及び附属家が建っている。
- (5) B所有土地の面積、課税地目及び令和4年度の評価額  
面積は●●m<sup>2</sup>で、課税地目は宅地であり、評価額は●, ●●●, ●●●●円である。
- (6) 総務部税務課提出資料  
ア 航空写真（広域1／2000）  
ウ 現況写真（C）  
エ 令和4年度 固定資産名寄帳兼課税台帳（C）  
オ 家屋課税（補充）台帳兼評価調書（木造用）（C所有土地上の建物）  
カ 令和4年度 固定資産名寄帳兼課税台帳（B）  
キ 地方税法抜粋  
ク 池田町税条例抜粋  
ス 令和4年度 土地価格等縦覧帳簿（〇〇〇頁） 等
- (7) 現地調査で判明した事実  
C所有土地には、北側に倉庫が建っており、東側ではキュウリやハーブなどの農作物が栽培されている畑となっていた。
- (8) 固定資産税の賦課徴収について  
課税客体は、町内に所在する土地、家屋及び償却資産の固定資産であり、その納税義務者は固定資産の所有者である。  
固定資産税は、賦課課税方式がとられ、その徴収の方法は、普通徴収の方法により、納税通知書を納期限の10日前までに納税者に交付している。  
課税標準額は、基準年度に係る賦課期日の価格であり、賦課期日は当該年度の初日に属する年の1月1日とし、固定資産の価格決定は、原則、町長が固定資産評価基準により価格決定を行う。
- (9) 固定資産評価基準による土地の評価について（地目の認定・地目）  
地目の認定は、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、土地全体の状況を観察して認定し、原則として、一筆ごとに評価を行う。ただし、一筆の宅地又は隣接する二筆以上の宅地について、その形状、利用状況等からみて、これを一体をなしていると認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに評価を行う。  
地目は、田、畑、宅地などに分けられ、基本的には不動産登記法上の取扱いと同様、具体的には不動産登記事務取扱手続準則に定められ、この準則の第68条では、宅地は建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地、

畑は農耕地で用水を利用しないで耕作する土地として定めるものとしている。

(10) 家屋の認定・評価について

家屋の認定要件は、固定資産評価基準には明記されていないため、不動産登記規則第111条の規定を準用している。一般的には、土地に定着している、屋根及び3面以上の周壁を有し、その目的とする用途に供していることが認められれば、家屋と認定し評価している。家屋の種類は、住家、店舗、工場、倉庫、その他の建物があり、家屋の評価は、再建築価格方式を採用している。家屋の実際の評価は、固定資産評価補助員が実地調査を行い、評価及び課税をしている。

(11) 総務部税務課資産税係の実情について

令和4年度の総務部税務課資産税係は、土地担当1名、家屋担当1名、償却資産担当1名が業務を行っている。同年度の課税状況は、土地は約43,000筆、家屋は約18,000棟で、令和3年度は、土地の異動件数は約4,100件、家屋の新築及び増築調査件数は、新築80棟、増築12棟を行っている。

(12) 実地調査について

実地調査を行う際の資料は、登記所からの登記簿に関する異動通知、農地法に関する届出・許可データ、航空写真、建築確認の申請データ等を活用するとともに、随時巡回目視による課税客体の把握に努め、その後、実地調査を行っている。

なお、令和3年度については、委託業者に「家屋経年異動判読調査」を委託し、建築確認申請を行わずに建築された建物に係る課税客体の把握に努め、定期的に実地調査を行っている。

法第408条に規定する固定資産の実地調査について、「その期間は限定されているので、この短日時の期間に市町村内に所在する固定資産のすべてについて、かつ、その細部までにわたって線密な調査を行うということは、極めて困難な仕事といわなければならない。このような市町村の評価事務上の期間的な制約等を考慮すれば、この実地調査は、必ずしも、全部の資産について、細部の一々にわたってまで行われなくとも、その固定資産の状況を知り得る程度に行われれば足りるものと解すべきである。例えば、土地については、その現況の変化（農地として評価されていた土地が宅地になっているような現況の変化等）があった場合にそのことを確認する程度の調査を行うことで法の要請は満たされているものといえる。」（財団法人地方財務協会『固定資産税逐条解説 固定資産税務研究会編』）とされている。

(13) 固定資産税の価格等に誤りを発見した場合の取扱いについて

課税の誤りを発見した場合の取扱いについては、法第417条第1項の規定により、直ちに固定資産課税台帳に登録された類似の固定資産の価格と均衡を失しないように価格等を決定し、又は決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録し課税しなければならないとされている。

### 第3 監査の結果

本件監査請求について、関係法令等との照合、請求人が提出した事実を証する書面、税務課資産税係が提出した関係書類等の調査、令和4年7月6日に聴取した陳述の内容、同年7月8日に実施した現地調査等により確認した事実は、次のとおりである。

本件土地の現況は、一部に農業用施設として物置が設けられているが、主として畑の用途に供しているものと認められる。

### 第4 結論

固定資産の価格の決定及び固定資産税の賦課・徴収は、一体的な関係にある行為であることから、本件監査請求は、適法な監査請求であると判断し、監査の対象とした。

監査の結果、本件住民監査請求は、請求人の主張について一部、その理由を認め、次項のとおり勧告し、その余はこれを棄却する。

### 第5 結論に至った理由

本件土地は、請求人提出の土地登記記録によると、昭和55年3月31日に土地改良による換地処分登記がなされており、以後は農地として利用していたものと推定され、請求人の指摘する50年以上宅地として利用していたとは認めがたい。

また、地目の認定は、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、土地全体の状況を観察して認定し、原則として、一筆ごとに評価を行うことから、本件土地の一部に農業用施設として物置が設けられていたとしても、全体を畑として課税することに問題はないと考えられる。

ただし、本件住民監査請求における請求人の主張には一部理由があるものと認め、地方自治法第242条第5項の規定に基づき、本件土地及び建物について、再度、現地調査を行い、実態に即した固定資産の評価及び課税を行うことが必要であると認められるので、池田町長に対し、かかる必要な措置を速やかに講じるよう勧告する。

また、措置についての期限は、令和4年9月30日とし、期限までに措置を講じたときはその旨を通知されたい。

最後に、本件監査請求の趣旨としては、請求人が固定資産の縦覧制度により知り得た他の固定資産税の納税者が納付すべき固定資産（土地）の価格を問題視し、監査請求を通じて他の納税者が納付すべき固定資産税に係る価格の修正を求めることなどによって、町の損害を補填しようとするものであると解するところ、このような監査請求が適法とされるならば、地方税法において厳格に定められている固定資産の価格の決定過程や縦覧制度の趣旨を没却させることにつながるもののほか、地

方税法上の争訟の方式と全く趣旨の異なる住民監査請求や住民訴訟を通じて、他の納税者の固定資産の価格に関して争い得る状況を招くことが懸念され、本件監査請求は、一部地方税法や地方自治法の趣旨を逸脱した監査請求ではないかと判断する。