

監 第 28 号
令和 4年12月 9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10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10月20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10月20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。）の土地の課税地籍はほぼ同面積であり農地課税にて評価されればほぼ同額の固定資産評価額（以下「評価額」という。）であった。

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。

しかし、平成6年からC所有土地には建物の一部が建っており、現況地目は宅地である。

よって、過去28年間農地として扱っておりこの判断はC所有土地の評価額が間違っていることになる。

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11月25日に聴取した陳述の内容（総務部税務課の陳述）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約〇〇m南下した場所である。

(2) C所有土地の現況

現況は畑であり（一部は防草シートで覆われていた）、また、畑では野菜等（ブロッコリーやハーブ）が栽培されている。

(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㎡で、課税地目は畑であり、評価額は〇〇, 〇〇〇円である。また、建物については、平成6年築の家屋であり、1階は車庫、2階は居宅となっており、未登記家屋である。BはこのCが所有する家屋がCが所有する土地（農地）に約4㎡越境していると主張しているものである。

(4) B所有土地の現況

現況は畑であり、草刈り等の手入れがされておらず、背の高い雑草が生い茂っている。

(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●●㎡で、課税地目は畑であり、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）

イ 航空写真（拡大1／300）

ウ 現地写真（C所有土地）

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所有家屋）※

カ 未登記家屋の課税台帳登録名義人（納税義務者）変更届（C所有家屋）※

キ 登記簿謄本（C所有土地）

ク 現地写真（B所有土地）

ケ 令和4年度 固定資産名寄帳兼課税台帳（B）※

コ 令和4年度 土地価格等縦覧簿 ※

サ 公図（C所有土地及びB所有土地部分並びにその東側部分のもの）（法務局より取得したもの）

※ただし、エオカケコについては、地方公務員法第34条第1項及び第60条第2号による守秘義務、法第22条「秘密漏えいに関する罪」の特別規定により、監査委員会の際のみ閲覧可能とする。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。家屋の実際的评价是、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。

なお、(6)でも記したように、本件建物の資料については、守秘義務及び秘密漏えいの規定に基づき、監査委員会の際のみ閲覧可能とする。

(10) 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。

(11) 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、法第408条は、「市町村長は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも一回実地に調査させなければならない。」と規定されている。

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。

(12) 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。

なお、更正、決定等を行うにあたっては、期間制限があり、法第17条の5第5項により固定資産税については、法定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、することができないこととなっている。

(13) 税務課における法第17条の5第5項の取扱いについて

利用状況の実体に即した課税を行うために十分な資料を入手した翌年度からの異動(課税内容の変更)を行うもの。この考え方に基づき法第17条の5第5項を適用するものである。

(14) 図面及びそれに係る境界について

固定資産税評価の際に使用する図面の種類は、主に公図(地図に準ずる図面)「旧土地台帳附属地図」、地図(不動産登記法(平成16年法律第123号)第1項に規定されている図面であり、「法14条地図」と呼ばれる。)、実測図の3種類がある。

住民監査請求書に添付された図面については、実測図に該当すると思われる。

境界について、土地は日本全土が連続しているため、人為的に範囲を区切って対象を特定させなければ地積計算を行うことはできない。そのためには隣接地との境界が定まっていることが前提となる。

しかしながら、精度の高い地籍調査の進捗状況が思わしくなく、固定資産税評価においては従来からの登記簿地積や公図の果たす役割が大きいのが実情である。

第3 監査の結果

1 事実関係の認定

監査対象事項について、関係法令等との照合、関係書類等の調査、請求人及び関係職員の陳述、並びに請求人からの事情聴取の方法により実施した結果、次の事項を認定した。

(1) 固定資産税の概要と町における賦課徴収事務の実務等について

ア 固定資産税の概要

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登録している土地、家屋及び償却資産を所有する者に対し、その土地等が所在する

市町村が課税する地方税で、所有者が、資産の評価額に応じて負担する税である。税額は、市町村が、固定資産に係る評価の基準等を定めた固定資産評価基準によって価格を決定し、それを基に課税標準額を算定した後、課税標準額に一定の税率を乗じて算定される（法第5条第2項第2号、第341条及び第342条、条例第3条）。

イ 固定資産税の賦課徴収に関する法令の規定

固定資産税は、法及び池田町税条例（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) 町は、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（法第5条第2項第2号、第341条及び第342条、条例第3条）。
- (イ) 町は、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、固定資産課税台帳を備えなければならない（法第341条及び法第380条第1項）。
- (ウ) 固定資産税は、賦課期日である1月1日現在の登記簿又は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（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54条、62条、66条）。
- (エ) 町は、登記所から土地また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、当該土地または家屋についての異動を土地課税台帳または家屋課税台帳に記載等しなければならない（法第382条）。
- (オ) 固定資産税の納期は4期に分かれ、本町における第1期の納期限は原則4月30日である（地方税法第362条第1項及び条例第67条第1項）。
- (カ) 固定資産税の賦課決定は、法定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、法定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（法第17条の5第5項及び第18条第1項）。
- (キ) 固定資産の実地調査は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも一回実地に調査させなければならない（法第408条）。
- (ク) 固定資産の価格等がなされていないこと又はその価格等に重大な錯誤があることを発見したときは、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、又は価格等を修正し、固定資産課税台帳に登録し、納税義務者に通知しなければならない（法第417条第1項）。

ウ 固定資産税の賦課事務の実務

町は、総務部税務課において固定資産税の賦課事務を行っている。

総務部税務課には、固定資産税の課税標準額算定のために固定資産課税台

帳が備えられており、賦課期日である1月1日現在に、登記簿または固定資産課税台帳に所有者として登記または登録されているものに対し、100分の1.4の税率で課する。

2 結論

監査の結果、本件住民監査請求は、請求人の主張については理由がないものと判断せざるをえない。

3 結論に至った理由

本件土地は、請求人提出の実測図によると、家屋が約4㎡越境していると推測されるが、土地評価実務において、地目の認定は、原則として一筆ごとに評価を行い、当該土地全体の現況及び利用目的に重点を置いて認定しなければならないものであり、部分的に僅少の差異の在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である。したがって、請求人が主張する現況地目を宅地として評価及び課税することは認めがたい。

以上の結果、本件住民監査請求は、請求人の主張については理由がないものと判断せざるをえない。

4 意見

固定資産の価格の決定及び固定資産税等の賦課・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。

一方、監査対象部局から、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りかねないほか、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。