

処理事例 58 市の業務に不備の無かったもの

| 苦情申立て対象機関 | 総務局税務室資産税課 |
|-----------------|--|
| <p>苦情申立ての内容</p> | <p>家屋2軒について滅失漏れによる固定資産税等過誤納の返還を5年間分受けた。しかしながら、2軒のうち1軒は最初から存在していないし、もう1軒は20年以上前に既に滅失している。このため、明石市固定資産税等課税誤りによる返還金支払要綱（以下「要綱」）に基づき、20年間分の還付を求めた。ところが、担当課は、明石市固定資産税等課税誤りによる返還金支払取扱要領（以下「要領」）に基づく解釈を理由に還付に応じない。また、担当課は家屋の滅失の手続をしない方が得策であると指導したり、登記簿上の面積を超えて課税したりするなどしている。こうした担当課の対応に不満がある。</p> |
| <p>調査結果等</p> | <p>1 調査事項について オンブズマンは、苦情申立人との面談及び提出資料の各内容を踏まえて、明石市法令遵守の推進等に関する条例によりオンブズマンの調査の対象とすることが認められている以下の事項を中心に調査することとしました。 ①苦情申立てに係る事実の経緯について確認できるか ②担当課が家屋滅失の手続をしないよう指導したかどうか ③要綱及び要領の内容をどう伝えていたか</p> <p>2 担当課からの聴き取り内容 (1) 苦情申立てに係る事実の経緯 ア いずれの家屋も築造が古く、当時の調査資料は残っていないが、実地調査は実施していたものと思われる。 イ 登記簿上の面積を超えて課税していた家屋については、昭和50年の航空写真の縮尺から推定される面積と矛盾はなく、これまでの課税には合理性がある。 (2) 家屋滅失の手続をしないよう指導したかどうか 市民相談などで家屋滅失を担当課が把握した場合、必ず滅失登記の手続をするよう納税者に対して促している。 (3) 要綱及び要領の内容をどう伝えていたか 要綱第2条第3号の「家屋滅失誤り」の意義は、要綱の解釈基準を定めた要領第2項第3号により、登記済みの家屋については滅失登記がされていることと解釈して運用している。要綱は公開しているが、要領は業務用の文書なので公開していない。</p> <p>3 オンブズマンの見解 (1) 要綱第2条第3号「家屋滅失誤り」の意義について 地方税法第18条の3は、権利関係の早期安定を図る趣旨から、過誤納により生ずる地方団体に対する請求権等は5年で時効消滅すると規定しています。他方、明石市は要綱で、法定の5年を超えた20年までの還付を認める規定を置いています（要綱第5条）。要綱の解釈と適用においては、国の法令との整合性を踏まえ、納税者の保護が権利関係の早期安定の要請に優越する場面に限られると解釈せざるを得ません。 以上を踏まえると、要領第2項第3号により、要領第2条第3号の「家屋滅失誤り」の意義を、登記済み家屋については滅失登記がされていると解釈することには一定の合理性があるということが出来ます。 (2) 登記と現況の不一致について</p> |

ア 1 軒の家屋で登記簿記載の面積を超えた面積で課税が継続されていたことについて

この点、実務上、登記簿と実地調査の床面積が異なる場合には家屋課税台帳の床面積は基本的に登記簿の面積でなく実地調査の面積によることとされており、実地調査の面積を基準に課税することについて問題はありません。実地調査の結果評価された面積と航空写真の面積との間に明らかな矛盾はなく、これまでの課税に問題があるとは認められません。

イ 2 軒とも20年以上前に既に滅失していたにもかかわらず課税対象物件として課税がされていたことについて

この点、不動産の滅失について、不動産登記法第57条により、市民側の責任で現況に則した登記手続を行う必要があります。家屋その他の不動産の得喪・変動がある場合には、これを登記に反映させて、権利関係を明確にしておくことが求められています。こうした公示は、国・自治体が全てを監督監視するのではなく、権利の主体である市民の側で、一定の責務を果たす必要があります。

この責務を果たしていない結果、明石市がある段階で登記のある建物について現況を踏まえて課税額を決定したことに特段の落ち度を見出すことはできません。

なお、苦情申立人は、担当課が実地調査を怠っていなければ、滅失の現況を認識し得たはずであると主張しています。しかしながら、地方税法第408条は訓示規定であり、基準年度の土地又は家屋について、特別な事情がない限り、第2年度及び第3年度においては基準年度の価格が据え置かれることとされています。

したがって、明石市における実地調査の運用が直ちに不合理不当となるものではありません。現に、本件では、担当課による実地調査は通常の実務水準の範囲で実施されていることが認められ、他方、関係者からの現地調査の申請があった段階では直ちにこれを実施した上、土地の地目を現況にあわせて修正しています。いずれの家屋についても、滅失を確認した時点で適正な更正決定をしており、課税手続そのものに問題は見当たりませんでした。

(3) 担当課の窓口対応について

ア オンブズマンが調査した限り、担当課が滅失の手続をしないよう指導したとの事情は見当たりませんでした。

イ また、要綱と要領の文言が異なっているとのことですが、記録上、内容上の不一致は認められません。

4 結論

以上のとおり、担当課の対応には、内容面・応対面のいずれも特段の非違・不当な点はありませんでした。

しかしながら、税の分野は専門的技術的な事柄が多く、市民へのより丁寧な対応が求められます。より分かりやすい運用と、理解しやすい表現への要綱の文言の修正を要望しつつ、調査を終えることとします。

以上

| | | |
|-------------|--------------------|-------|
| 苦情申立ての受付年月日 | 平成29年(2017年)11月18日 | 要した日数 |
| 市の機関への調査年月日 | 平成29年(2017年)12月6日 | 18日間 |
| 調査結果通知年月日 | 平成30年(2018年)1月18日 | 61日間 |