

# 2018年 第4回勉強会 補助レジユメ

2018年9月18日（火）

第3火曜会（税務／鑑定 土地評価研究会）

（事務局  セイワ不動産鑑定(株) 内）

# 本日のアジェンダ

## 趣旨説明外

(18:30～)

- 目的／勉強会スケジュール
- メンバー紹介
- フィードバックメモの配布

## グラドルール等の

### 確認

- グラドルール
- 非常口・トイレ・Q&A

## 勉強会

(事例研究)

(20:00まで)

- ①2017.11.17判決 茨城県龍ヶ崎市 主な争点『相続放棄と固定資産課税』
- ②2017.5.26判決 東京都国分寺市 主な争点『公共の用に供する道路と固定資産課税』
- ③2016.3.25判決 福岡高等裁判所（確定）主な論点『未経過固定資産税の取扱いについて』

## 懇親会 (20 : 15～)

- 関内周辺

# 基本理念と目的

---

## ■ 基本理念

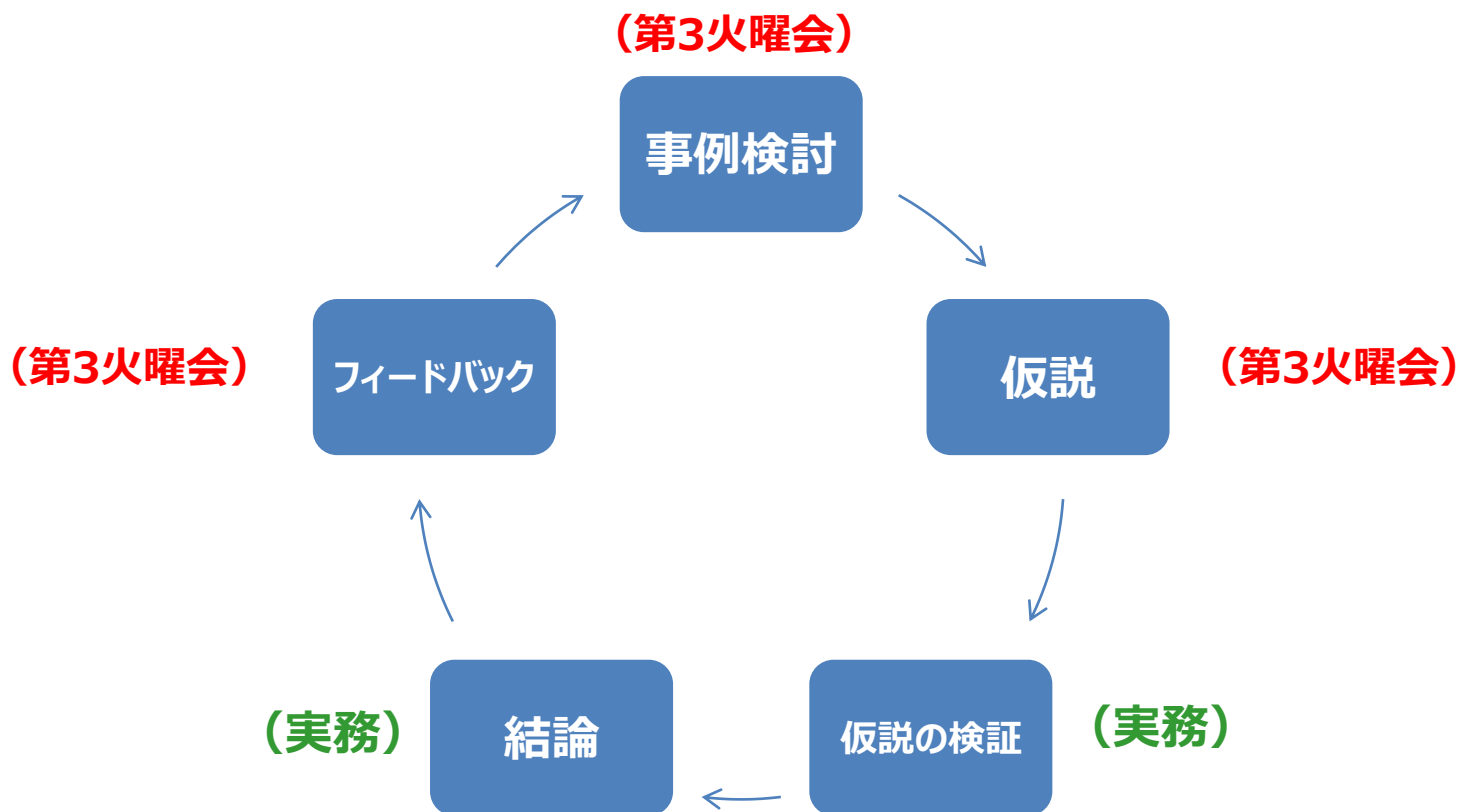
- 専門家として良質のサービスを提供し続けるために互いに切磋琢磨する

## ■ 目的

- 不動産に関わるある事象について、税務的、法律的、鑑定評価的観点から検討し、実務に役立てるヒントを得る
- 職種や所属が異なる方々と意見交換を行うことにより、あらたな“気付き”を得てそれをビジネスに活かす

# 第3火曜会のコンセプト

- ある事例を検討し、一つもしくは複数の仮説をたてる

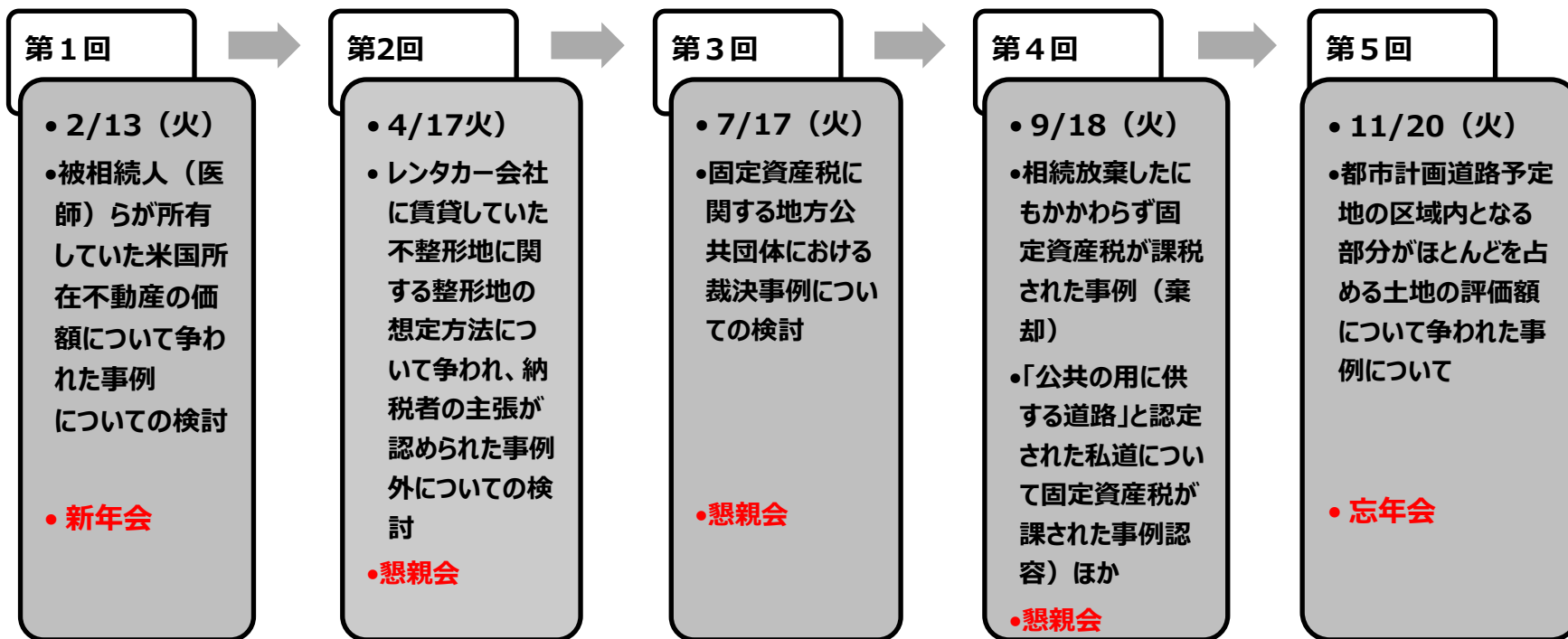


# メンバー紹介

---

- あらたにご参加の方
- メンバー紹介

# 2018年 勉強会日程と内容



※勉強会でとりあげる**テーマのリクエスト**お待ちしております

※各回**第3**（2月のみ**第2**）**火曜日**を**予定**しています

※お知り合いの**関係専門家**をお誘いください

※内容は予告なく変更する場合がございますことを予めご了承ください

# 2018年「第3火曜会」の日程等

	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回
日 程	2/13 (火)	4/17 (火)	7/17 (火)	9/18 (火)	11/20 (火)
勉強会	18時30分～	18時30分～	18時30分～	18時30分～	18時15分～
懇親会	20時15分～ (新年会)	20時15分～	20時15分～	20時15分～	20時00分～ (忘年会)

※各回第3 (2月のみ第2) 火曜日です

# グラドルール

---

- ✓ トイレ休憩などは各自適宜ご自由にどうぞ
- ✓ ケータイは禁止
- ✓ おやつは食べてもOK
- ✓ 他人の発言を尊重する（否定しない）
- ✓ 積極的な発言を歓迎します！
- ✓ SNSへの写真投稿はOK
- ✓ 参加者の意見は外部に持ち出さない



# 非常口・トイレ・Q&A

---

✓ 非常口

✓ トイレ

✓ Q&A

**フィードバックが大切だと考えています！**

**匿名でお一人1コ（特にご批判 歓迎です）以上**

**ご協力をお願いいたします**

# (目次)

---

• フィードバック用紙の配布

0-4

- なぜこのテーマを選んだのか？
- 事例研究
- 要約 → 事案の概要 → 双方の主張 → 判断

5

• まとめ

• フィードバック用紙の回収

# 0.1 今回のテーマについて

<なぜ、今回のテーマを選んだのか？>

## ① 税金に関する不服申し立ての結論 (裁決) に関する公表について

- 国税について
  - 国税不服審判所によって、一部が公表
- 地方税を含む地方公共団体について
  - 全てが非公表だった

## ② 固定資産税等の重要性について

- 課税方式について
  - 賦課徴収方式 (⇔申告納税方式)
- 位置づけについて
  - 原則 全国すべての不動産が対象となる
  - 生活に密着した身近な税金である

## 0.2要約

◆今回とりあげる事例について

裁判日時 地方公共団体	主な論点	論点	結論
①2017.11.17 茨城県龍ヶ崎市	「 <b>相続放棄</b> 」をしたにも関わらず 固定資産税が課されたことについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和42年最高裁判決「相続放棄」について</li> <li>・昭和28年最高裁判決「固定資産税の納税義務者」について</li> </ul>	棄却
②2017.5.16 東京都国分寺市	私道が「 <b>公共の用に供する道路</b> 」と認定されたにも関わらず 固定資産税が課されたことについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方税法及び国分寺市市税賦課徴収条例について</li> <li>・国分寺市事務取扱要領について</li> </ul>	処分取り消し
③2016.3.25判決 福岡高等裁判所（確定） （第1審 長崎地方裁判所、 2015.10.5判決）	「 <b>未経過固定資産税相当額</b> 」 の取扱いについて	<p>取得に際し支払った固定資産税等日割り精算金は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・租税公課（一般管理費）か</li> <li>・取得価額の一部か</li> </ul>	棄却

# 1. 事案①の概要

(案件全体)

審査請求人が「相続放棄」をしたにも関わらず、固定資産税が課されたため、  
本件処分の取り消しを求めた事案  
(茨城県龍ケ崎市、2017.11.17裁決)

棄却

# 1. 事案の概要

## 概要

### 【経緯】

	審査請求人（相続人）	処分庁（龍ヶ崎市）	第三者（金融機関）
H28.5.14	本件土地を所有する〇〇〇が死亡。 （相続発生）		
H28.8.4	水戸家庭裁判所龍ヶ崎支部に相続 放棄をする旨を届け出。 同日受理される。		
H28.9.14		水戸地方法務局の文書により、右記 所有権移転の通知を受け、固定資 産税課税台帳に記録。	所有権者〇〇〇の死亡による「相 続」を原因として、審査請求人外1名 に持分それぞれ1/2として所有権移 転登記。（債権者代位）
年月日不詳		上記固定資産税台帳の記録、 H28.11.1付水戸地方法務局龍ヶ 崎支局発行の登記事項全部事項証 明書に基づき、賦課期日 （H29.1.1）における本件土地の 所有権者が審査請求人外1名である ことを確認。	
H29.4.7	H29.4.12に右記通知を受領。	本件土地に係る固定資産税等の賦 課決定処分を行い、同日付で審査 請求人に通知。	
H29.7.5	本件処分の取り消しを求めて本件審 査請求を行う。		

## 2. 審理関係人の主張の要旨

### 主張の要旨

#### 【審理関係人の主張】

項目	審査請求人の主張	処分庁の主張
賦課について	<ul style="list-style-type: none"><li>・H28.5.14所有権者の死亡により相続が発生 <u>水戸家庭裁判所龍ヶ崎支部に相続放棄を</u> <u>する旨を届出、同年8月4日に受理。</u></li><li>・審査請求人に本件土地等の所有権が移転 されるはずがない。</li><li>・H29年度の固定資産税及び都市計画税は 賦課されることはない。</li><li>・処分庁が課税の根拠として挙げる<u>第三者の</u> <u>代位請求による本件土地等の所有権移転</u> <u>登記</u>は相続放棄後に相続登記。</li><li>・これを錯誤として更正すべきであると現在関係 機関と調整中で、当該相続登記は校正され、 又は抹消されるべき。</li></ul> <p>※（民法第939条、「<u>昭和42年最高裁判例</u>」）</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該年度の<u>1月1日時点</u>に</li><li>・登記簿</li><li>・土地補充課税台帳</li><li>・家屋補充課税台帳</li></ul> <p><u>に登記、登録されている者に賦課</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・所有権を有するか否かにかかわらない</li><li>・放棄したとしても登記簿上の所有者が納税義 務者</li></ul> <p>※地方税法343条及び359条の規定 ※「<u>昭和28年最高裁判例</u>」 「平成11年横浜地裁判例」</p>



## 2. 審理関係人の主張の要旨

### 主張の要旨

#### 【審理関係人の主張】

項目	審査請求人の主張	処分庁の主張
告知について	<ul style="list-style-type: none"><li>・本件処分に係る固定資産税等納税通知書には所有者氏名が●●外1名となっている。</li></ul> → <ul style="list-style-type: none"><li>・審査請求人にもみ当該固定資産税等の全額が賦課されるはずがない。</li><li>・本件土地等に係る審査請求人と他の共有名義人との関係性等を捨象した賦課は理解できない。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・共有の場合納税者が連帯して納付する義務があり、1人に納税の告知をすれば足りる。</li><li>・地方税法第10条及び10条の2の規定により（連帯して納付）</li><li>・民法第434条の規定（1人に告知すれば足りる）</li></ul>

### 3. 理由

#### 【本件処分に係る法令等の規定について】

法令等	要 旨
地方税法343条	<p>固定資産税は所有者に課する（1項）</p> <p>所有者とは・登記簿・土地補充課税台帳・家屋補充課税台帳に登記、登録されている者（2項）</p> <p>所有者が死亡しているときは現に所有している者（2項）</p>
地方税法359条	<p>固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の一月一日とする。</p>
地方税法10条	<p>地方団体の徴収金の連帯納付義務又は連帯納入義務については、民法第四百三十二条から第四百三十四条まで、第四百三十七条及び第四百三十九条から第四百四十四条までの規定を準用する。</p>
民法434条	<p>連帯債務者の一人に対する履行の請求は、他の連帯債務者に対しても、その効力を生ずる。</p>
民法177条	<p>「不動産に関する物権の得喪及び変更は、その登記をしなければ、第三者に対抗することができない。」ことを規定</p> <p>二重譲渡の場合、登記を先に備えた方が優先すること。</p>
民法939条	<p>「相続の放棄をした者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなす。」ことを規定</p>

### 3. 理由

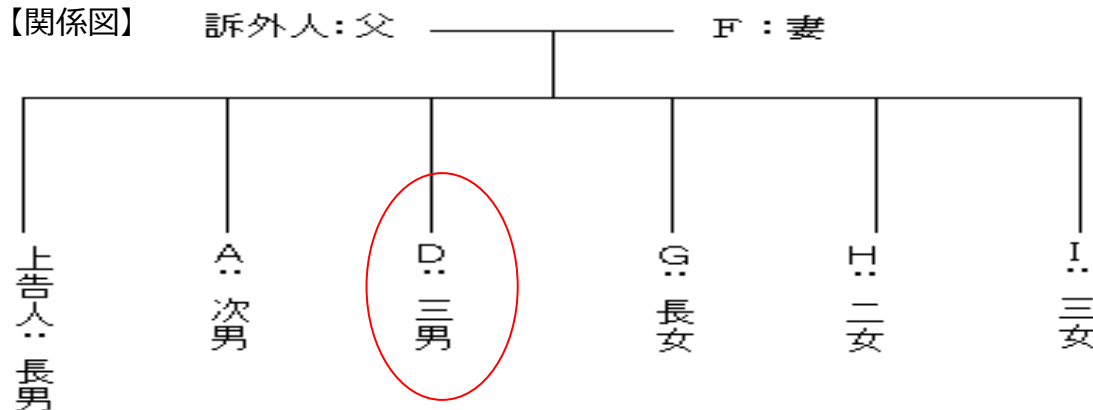
【本件処分について】（本件の納税義務者について）

～「昭和42年最高裁判例」（昭和42.1.20判決）『相続放棄と登記』について～

【事案】

日付	相続関係	保存登記、差押関係
S 31.8.28	訴外人死亡	
S 31.10.29	上告人及びFを除く全員（D、G、H、I、A、J）が相続放棄、Fもその後相続放棄	
S 31.11.20	相続放棄受理	
S 39.12.25		Dの債権者による代位による <b>所有権保存登記</b> Dの持分（9分の1） <b>仮差押登記</b>

【関係図】



【判断】

	Dの持分（9分の1） 仮差押登記
第1審と第2審	○（有効）
最高裁	×（無効）

### 3. 理由

【本件処分について】（本件の納税義務者について）

～「昭和28年最高裁判例」（昭和30.3.23判決）『土地に対する固定資産税の納税義務者』について外～

土地台帳若しくは土地補充課税台帳に1月1日に所有者として登録されている者は、納期において所有権を有しないときでもその年の4月1日に始まる年度の固定資産税の納税義務を負う旨判示しているもの。

（事案）

上告人は所有宅地を譲渡し2月10日に移転登記を完了しているのであるが、右規定（地方税法）によって第4期分までの賦課を受けた。そこで本訴を提起して既納分の返還と、未納分についての賦課処分取消を求めたもの。

（第1審と第2審、最高裁）：棄却

（理由）

- ・日本国憲法の下では租税を創設し、改廃するのはもとより納税義務者、課税標準、徴税の手続きは法律に基づいて定めなければならないと同時に法律に基づいて定めるところに委せられていると解すべきである。
- ・所有権の変動が頻繁ではない土地の性格を考慮し、徴税の便宜に着眼してその賦課期日を定めることとしてもその当否は立法の過程において審議決定されるところに一任されているものと解すべき。
- ・1月1日に納税義務者を確定する地方税法343条、359条は前記憲法の諸条規に適合して定められていることは明らか。
- ・憲法に違反していないとしたその判示は正当であって所論の違法はない。

## 4. 判断

### ◆相続放棄について

- 本件土地の相続について、審査請求人が相続放棄を申し出ていることは、審査請求人及び処分庁共に争いが無い。

### ◆審査請求人の主張（根拠：昭和42年最高裁判決）

- 相続放棄は、その登記無くして所有権の第三者への対抗ができ、相続開始時に遡って有効とされる。相続放棄しているのだから、本件土地等に所有権移転されるはずがない。

### ◆処分庁の主張（根拠：昭和28年最高裁判決）

- 本件土地等に係る登記全部事項証明書によると、本件土地等が審査請求人外1名の共有により所有権の登記がされていることは明らか。本件賦課期日においても同様。  
(台帳課税主義を採用)

## 4. 判断

## 判断

◆ 地方税法及び判例の趣旨を鑑みると…

民法の規定による実質的な所有権  
(昭和42年最高裁判決)



地方税法における所有者※  
(昭和28年最高裁判決)

「意義が異なる」

※本件賦課期日現在における登記簿上の所有者が真の所有者でないことが明らかであったとしても、形式的に所有者を判断し、その納税義務を負わせる。

## 4. 判断

### ◆本件土地について

- 本件賦課期日において課税台帳に登録されている。
- 台帳課税主義の例外にも該当しない。
- → 審査請求人が本件土地等の所有者であることは明らか

∴固定資産税等の納税義務者であると判断せざるを得ない。

## 5. まとめ



	賦課期日1月1日		4月1日～	12月31日	～3月末
登記又は登録 (※1)	あり	なし	・登記（登記原因：前年12月7日新築） ・その後登録（※3）		
真の所有者か	真 ← → 否		(※2)		
納税義務	あり	なし	← → あり →		

(※1) 登記簿又は補充課税台帳

(※2) 最高裁昭和47.1.25判決「真の所有者がこれと異なる場合における両者の関係は私法上の求償等に委ねられている。真の所有者に対する不当利得返還請求ができる。」

(※3) 最高裁平成26.9.25判決「土地又は家屋につき、賦課期日の時点において登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登記又は登録がされていない場合において、賦課決定処分時までに賦課期日現在の所有者として登記又は登録されている者は、当該賦課期日に係る年度における固定資産税の納税義務を負う。」



# 1. 事案②の概要

(案件全体)

審査請求人の所有地である私道が「公共の用に供する道路」と認定することができることされたにも関わらず、固定資産税が課されたため、本件処分の取り消しを求めた事案  
(国分寺市、2017.5.16裁決)

処分取消し

# 1. 事案の概要

## 概要

### 【経緯】

	審査請求人	処分庁（国分寺市）
H28.4.22	処分庁に対し、国分寺市内に所有する土地のうち私道部分に係る <u>固定資産税等</u> <b>非課税申告書を提出。</b>	
H28.5.2		本件に係るH28年度分の固定資産税等の賦課処分を行い、同日付で審査人に通知。 →「私道」ではなく、 <b>従前同様「宅地」として評価</b>
H28.5.6		処分庁の担当職員は本件土地の現地確認を行い、本件私道が <b>「公共の用に供する道路」と認定</b> することができるものであることを確認。
H28.5.20	審査庁に対し、本件処分の取り消しを求める審査請求をした。	

## 2. 審理関係人の主張の要旨

### 主張の要旨

#### 【審理関係人の主張】

項目	審査請求人の主張	処分庁の主張
分筆されていない私道の非課税について	<p>次の理由により本件私道を非課税としなかった本件処分は違法又は不当である。</p> <p>→</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・私道部分の土地の課税免除については、土地所有者による非課税申告書の提出によるが、市民への周知は年1回の市報への掲載のみであり、市は長年周知を怠ってきた。</li><li>・本件私道は、道路管理に関する台帳には、舗装の記録等を含んだ道路形状が記録されている。</li></ul>	<p>分筆されている私道の非課税認定基準の要件を満たすことが必要</p> <p>有資格者が作成した測量図等によって道路部分又は道路部分以外の位置及び地積が明確に判断できることが必要</p> <p>→要件に当てはまる必要がある</p> <p>国分寺市固定資産(土地)評価事務取扱要領第9章第1節2項の規定</p>

## 2. 審理関係人の主張の要旨

### 主張の要旨

#### 【審理関係人の主張】

項目	審査請求人の主張	処分庁の主張
非課税申告の期日 について	<p>・前記により市が道路として認識していることは明白である。</p> <p>→ 非課税申告書が提出された段階で、速やかに固定資産税等に関する評価を改め、H28年度の税額も是正されるべきである。</p>	<p>非課税申告書の提出が1月末日までに行われた場合はその年の4月1日から始まる年度分を非課税にできる</p> <p>→平成28年4月22日に提出されているため非課税認定基準の要件を満たしていても本年度は認められない。</p> <p><u>国分寺市固定資産（土地）評価事務取扱要領（非課税認定基準）</u></p>

### 3. 理由

#### 【本件処分に係る法令等の規定について】

法令等	要 旨
地方税法及び国分寺市市税賦課徴収条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>•固定資産税等の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日である。</li> <li>•総務大臣は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続きたる評価基準を定め、これを告知しなければならない。</li> <li>•市町村長は、総務大臣の定める固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない。</li> <li>•市町村は、<u>公共の用に供する道路</u>について、固定資産税等を課することはできない。</li> </ul>
固定資産評価基準	(省略)
事務取扱要領	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<u>分筆されていない私道の非課税に関する取扱について</u>：私道認定基準の要件を定める。非課税申告書に有資格者の作成した測量図等の必要書類を添付して提出することにより認定する。</li> <li>•<u>当該非課税申告書の提出が行われた日が、1/1～1/末日である場合</u>：その年の4/1より始まる年度分から非課税と認定する。</li> <li>•<u>同上 1/末日より後</u>である場合：その次の年の4/1より始まる年度分から非課税としている。</li> </ul>
道路法、建築基準法	(省略)
国分寺市の私道整備に関する取扱規則	(省略)

### 3. 理由

#### 【本件処分について】

～本件私道に係る経過及び賦課期日時点における現状について～

項目	態様	内容
道路形態	○	あり。一般の交通の用の供されている。
管理者	○	昭和60年以降市が道路として維持管理を行っている。 (国分寺市の私道整備に関する取扱規則)
道路法	×	道路法上の道路ではない。私道である。 (道路法2条1項)
建築基準法	○	位置指定道路であり建築基準法上の道路に該当 (建築基準法42条1項5号に該当)
道路の範囲の区分	△	位置指定道路のため位置指定図で区分されているが、公図上道路として分筆していない。

公図のイメージ

(青部分が位置指定道路)

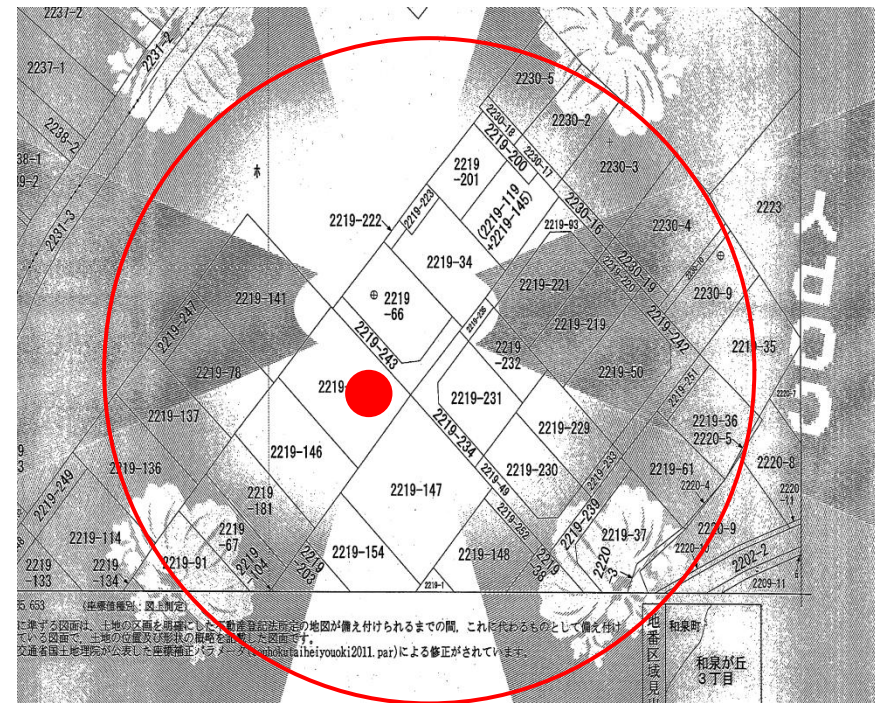
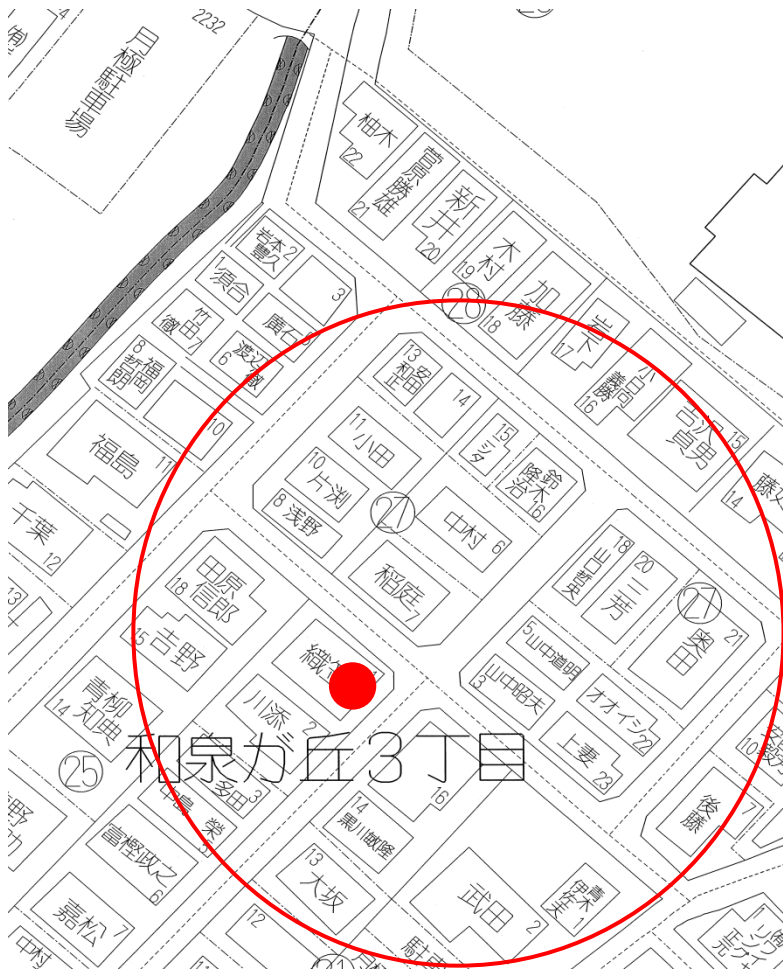
1-1	1-5
1-2	1-6
1-3	1-7
1-4	1-8

(公道)

### 3. 理由

理由

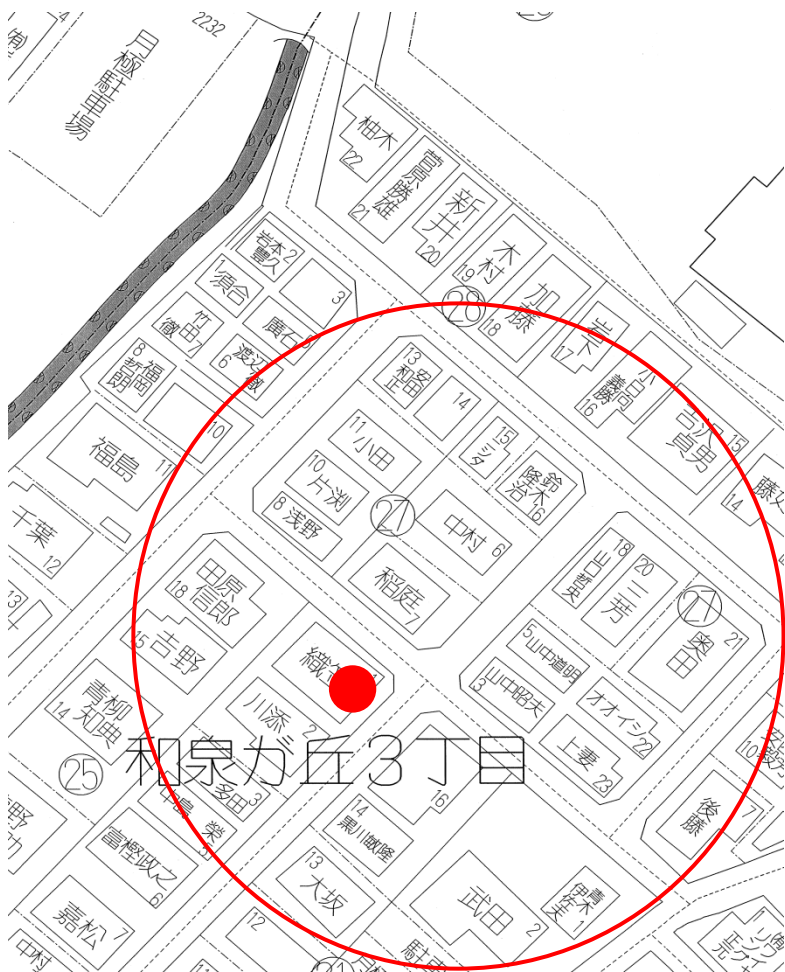
(参考 分筆されていない土地のうち私道 (公共の用に供されている道路) ) を含む状況



# 3. 理由

## 理由

(参考例) 『分筆されていない土地のうち私道（公共の用に供されている道路）を含む状況』



建築基準法道路種別

表示されている地図情報の最終更新日  
平成30年7月20日

この地図の著作権は横浜市が保有します。平成30年9月5日																									
<p>(凡例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第1号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第2号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第3号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第4号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px; border: 2px solid red;"></span> 法第42条第1項第5号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000FF; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第2項道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF0000; margin-right: 5px;"></span> 法第43条第1項ただし書きの許可を要する道路状空地</li> <li>(白色交差斜線) 狭あい道路整備促進道路線</li> </ul>	<p>下記の表示は、旗の根元の部分における内容です。</p> <p>【都市計画による制限】</p> <table border="0"> <tr> <td>区域区分</td> <td>:市街化区域</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>:第1種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>建ぺい率</td> <td>:50%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>:80%</td> </tr> <tr> <td>敷地面積最低限度</td> <td>:125平方メートル</td> </tr> <tr> <td>建築物の高さの限度</td> <td>:10m</td> </tr> <tr> <td>高度地区(最高限)</td> <td>:第1種高度地区</td> </tr> <tr> <td>緑化地域</td> <td>:緑化地域</td> </tr> <tr> <td>防火・準防火地域</td> <td>:防火指定なし</td> </tr> </table> <p>【建築・造成等に関する制限】</p> <table border="0"> <tr> <td>建築基準法道路種別(指定道路図)</td> <td>:法第42条第1項第5号道路 指定番号:37-31 指定年月日:昭和37年10月19日</td> </tr> <tr> <td>建築基準法第22条区域(防火地域及び準防火地域を除く)</td> <td>:建築基準法第22条による区域</td> </tr> <tr> <td>日影規制</td> <td>:軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物/1.5m/3時間/2時間</td> </tr> </table>	区域区分	:市街化区域	用途地域	:第1種低層住居専用地域	建ぺい率	:50%	容積率	:80%	敷地面積最低限度	:125平方メートル	建築物の高さの限度	:10m	高度地区(最高限)	:第1種高度地区	緑化地域	:緑化地域	防火・準防火地域	:防火指定なし	建築基準法道路種別(指定道路図)	:法第42条第1項第5号道路 指定番号:37-31 指定年月日:昭和37年10月19日	建築基準法第22条区域(防火地域及び準防火地域を除く)	:建築基準法第22条による区域	日影規制	:軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物/1.5m/3時間/2時間
区域区分	:市街化区域																								
用途地域	:第1種低層住居専用地域																								
建ぺい率	:50%																								
容積率	:80%																								
敷地面積最低限度	:125平方メートル																								
建築物の高さの限度	:10m																								
高度地区(最高限)	:第1種高度地区																								
緑化地域	:緑化地域																								
防火・準防火地域	:防火指定なし																								
建築基準法道路種別(指定道路図)	:法第42条第1項第5号道路 指定番号:37-31 指定年月日:昭和37年10月19日																								
建築基準法第22条区域(防火地域及び準防火地域を除く)	:建築基準法第22条による区域																								
日影規制	:軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物/1.5m/3時間/2時間																								



## 4. 判断

### ◆非課税申告書の提出に係る周知の態様

- その時期、回数等を具体的に定め処分庁に義務付ける法令又は条例の規定は特に存在せず、長年周知を怠ってきた事情は認められない。

∴本件処分を違法又は不当とする理由とはならない。

### ◆事務取扱要領に規定する当該年度の申告期限を過ぎた非課税申告書の取扱いについて

- ◆ 統一的な基準により評価の均衡を確保するという法の趣旨に鑑みれば、それ自体違法又は不当な取扱いとはいえない。

→処分庁の主張も一理ある？

## 4. 判断

しかしながら、

- ・法は、公共の用に供する道路については、固定資産税を課することはできないと規定。
- ・その取扱いについて所有者等に申告を義務付ける規定は存在しない。
- ・法規制を有しないいわゆる「内規」である事務取扱要領を根拠として審査請求人に義務を課し、その権利を制限することは適当ではない。

∴非課税申告書が事務取扱要領に規定する当該年度の申告期限後に提出された場合であっても、そのことを理由に当該年度の非課税認定を認めないとする取扱いは適当ではない。

賦課期日時点の現況が非課税要件に該当していたかどうかに基づいて判断すべき。

## 4. 判断

### ◆本件私道に係る経過及び賦課期日時点における現況について

- 本件私道は**建築基準法第42条第1項第5号（位置指定道路）**
- 市道認定はされていない。
- 国分寺市の私道整備に関する取扱規則の規定に基づき、昭和60年に当時の所有者からの申請がなされ、**以後一般交通の用に供されている。市が維持及び管理を行っている。**

∴賦課期日時点において、「**公共の用に供する道路**」として、**非課税要件を満たしていたことは明らか。**

その位置及び地積についても、非課税申告書に添付された図面の通り。

よって、本件処分は取り消されるべきものと言わざるを得ない。

## 【参考事例】

参考

～宅地の一部が道路として使用されている土地に対する課税誤りについて～

〈横浜市神奈川区 平成19年11月3日発表〉

〈概要〉	
神奈川区の一団の住宅地（約120区画）、宅地の一部が道路として使用されていた。 土地の評価・課税において昭和45年度から平成14年度まで価格を減額せずに課税。	
〈経過〉	
平成13年	<b>町内会</b> →私道から公道への移管に伴う固定資産税の取扱いについて、神奈川区に問い合わせ。 <b>神奈川区</b> →私道部分について、価格が減額されていないことを把握し、道路部分の地積が確定できれば、平成14年度から道路部分について公共用道路認定をし、非課税となることを伝えた。
平成15年	本件地区の事情により道路部分の地積の確認が遅れたことから、道路部分の非課税認定ができなかったため、評価替え年度である平成15年度から、固定資産税の価格を算定する際に私道（公共用道路）が含まれる土地として、価格を減額(私道補正)して課税した。
平成17年	「公共用道路に関する申請書及び測量図」が所有者から提出された土地については、道路部分の地積が明確になったため、その翌年度である平成18年度からは、道路部分について非課税とした。
平成19年	道路部分を減額せずに評価・課税していた年度分について、平成19年9月になって、納税者から払い過ぎた税金を返還すべきとの申出。
役所の対応	平成9年度から過誤納金をお返しすると説明したが、現在のところ理解を得られていない。

## 5. まとめ

- 地方税法の規定「**公共の用に供する道路**」 固定資産税を課すことはできない
- 事務取扱要領は、法規制を有しない、いわゆる「内規」である
- 賦課期日時点において「**公共の用に供する道路**」として**非課税要件を満たしていたか否か**で判断
  - 「公共の用に供する道路」とは？
    - ✓裁判例
    - ✓横浜市の場合
    - ✓その他の税金との関連性

## (参考) 「未経過固定資産税相当額の取扱い」について

～不動産売買の際のいわゆる「**固定資産税等の日割り精算金**の税務上の取扱い」について～

福岡高裁H28.3.25棄却・確定 (第1審 長崎地裁H27.10.5判決)

税務訴訟資料 第266号-55 (順号12833)

### (要旨)

- ◆ 年の途中で固定資産の売買契約を締結するに際し、買主が売主に対し、売主が納税義務を負担する固定資産税等の税額のうち売買契約による所有権移転登記の後の期間の部分に相当する固定資産税等日割り分を支払う旨の合意をした場合。
- ◆ その合意に基づく買主の支払いは、**固定資産税等そのものではない。**
- ◆ 当該精算金は、「**当該資産の購入の代価**」の一部に**該当する。**
  - 本件不動産の「取得価額」に算入すべき
  - 販売費ないし一般管理費として「損金」に算入することはできない

### (留意点)

- ◆ 当該精算金は**不動産売買価額の上乗せ**である。
- ◆ 売主が法人もしくは事業用資産を譲渡する個人事業主である場合には、作成する**領収証に印紙の貼付が必要**となる。
- ◆ 売却した場合の建物に対応する未経過固定資産税等相当額は、消費税区分上課税売上に該当する。
  - 消費税相当額分だけ未経過固定資産税相当額が実際には回収できていないこととなる。

**本日のフィードバックをお願いします！**

**匿名でお一人1コ（特にご批判歓迎^^）**

**おつかれさまでした**

**懇親会へ行きましょう！**