

諮問番号：諮問第5号（令和2年9月25日諮問）

答申番号：答申第5号（令和2年12月2日答申）

答 申

第1 審査会の結論

審査請求人が令和2年5月13日に提起した審査請求に係る審査庁の審査請求は棄却すべきである旨の諮問に係る判断は、妥当である。

第2 事案の概要

- 1 審査請求人は、A（以下「A」という。）の四女であり、昭和●年●月●日、Aの死亡により、他の共同相続人とともにAを相続し、Aが所有していた土地及び家屋の共有者となった（乙5号証～乙10号証）。
- 2 審査請求人は、鹿児島市長（以下「処分庁」という。）に対し、平成28年10月26日付け相続人代表者変更申告書を提出し、同月31日、処分庁に到達した（乙11号証）。
- 3 処分庁は、A名義で相続人ら共有の固定資産について令和2年5月8日付けで確定税額38万5400円とする固定資産税課税処分（以下「本件処分」という。）を行い、審査請求人に送付した（乙1号証及び乙2号証）。
- 4 審査請求人は令和2年5月13日、本件処分の書面を受領し、本件処分を不服として、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条に基づき、同日付けで本件処分に対する審査請求（以下「本件審査請求」という。）を本件審査請求の審査庁である鹿児島市長（以下「審査庁」という。）に対し行った。
- 5 審査庁は、令和2年9月25日、「本件審査請求は、棄却すべきである。」として、鹿児島市行政不服審査会（以下「審査会」という。）に対し諮問をした。

第3 審査庁の諮問に係る判断

審査庁の諮問に係る判断は審理員の意見と同旨であり、審理員の判断及び審理関係人の主張の要旨は以下のとおりである。

1 審査請求人の主張

本件処分の通知書に課税客体として記載されている家屋（居宅及び附属家）の所在「●●番地」の表記は「○○番地」の誤記である。

家屋自体は、主建物も附属家も、築年、種類、用途、面積等が、兄姉の話や自分の記憶と合致するので、父Aが祖父名義の土地の上に建てた建物と同じようである。しかし家屋番号は「●●番」ではなく「○○番」と記載されるべきである。

東谷山一丁目●●番地上には、現在、審査請求人らとは無関係の別人の建物が存在する。したがって、本件処分は違法であり、取り消されるべきである。

2 処分庁の主張

本件処分において送付した令和2年度土地・家屋課税明細書（以下「本件課税明細書」

という。)における家屋(居宅及び附属家)の「●●番地」及び家屋番号「●●番」の表記は、Aが所有者として登記簿に登録されている家屋の所在、家屋番号をそのまま課税台帳に登録したものである。その他にも誤りはなく、本件処分は適法である。

3 審理員の判断の要旨

- (1) 本件処分において送付された本件課税明細書における家屋(居宅及び附属家)の「●●番地」及び家屋番号「●●番」の表記は、不動産登記に登録されている地番及び家屋番号がそのまま登録されたものである(乙2号証～乙4号証)。なお、いずれも登記上の床面積と課税床面積に違いがあるものの(乙3号証及び乙4号証)、課税台帳に記載されている家屋(乙4号証)が登記されている家屋(乙3号証)と同一であることに争いはない。
- (2) 令和2年1月1日時点で不動産登記での表記に変更がされた形跡はなく、固定資産名寄帳兼課税台帳においても、不動産登記における表記そのままに、鹿児島市東谷山一丁目●●番地を所在地とし家屋番号が●●番とされ、居宅とその附属建物の所有者としてAが登録されていた(乙3号証及び乙4号証)。
- (3) 本件処分は、賦課期日において課税台帳に所有者A名義で登録されている各固定資産の課税標準額に税率100分の1.4(鹿児島市税条例(昭和42年条例第39号。以下「条例」という。)第50条)をもって算定し、東谷山一丁目●●番地所在の家屋番号●●番と表記の居宅及び附属家(すなわち乙3号証のとおり登記されている家屋)については、課税標準額が20万円に満たないために固定資産税を課していないものであり(条例第52条)、算定に誤りはない。
- (4) 以上から、本件課税処分に誤りは認められない。
- (5) なお、審査請求人の主張を要約すると、本件課税明細書(乙2号証)の家屋(居宅及び附属家)及び不動産登記(乙3号証)における所在地の地番「●●番地」の表記は「○○番地」の誤記であり、家屋番号「●●番」の表記は「○○番」の誤記であり訂正されるべきだ、というものである。

しかし、不動産登記において所在地地番「●●番地」及び家屋番号「●●番」と表記されている以上、処分庁もそのとおり課税台帳に登録し、本件課税明細書に表記して処分するほかない(地方税法(昭和25年法律第226号。以下「法」という。)第341条第12号及び第381条第3項)。所在地地番及び家屋番号の表記の経緯や是非に関しては処分庁には不明のものであり、訂正が必要であれば、審査請求人ら共有者が登記所で手続すべきものである。
- (6) 以上から、本件処分に対する審査請求は棄却されるべきである。

第4 審査会の判断等

- 1 審査会の調査審議の経過は、以下のとおりである。
 - (1) 令和2年 9月25日 審査庁からの諮問を受けた。
 - (2) 令和2年10月 2日 諮問の審議を行った。
 - (3) 令和2年11月 9日 諮問の審議(審査請求人から意見を聴取した。)及び答申案の審議を行った。
- 2 審理員の審理手続について

審査会に提出された主張書面及び資料によれば、本件審査請求に関する審理員の審理の経過は、以下のとおりである。

(1) 審理員の指名

審査庁は、令和2年6月18日、本件審査請求を担当する審理員として、鹿児島市総務局総務部総務課の職員を指名し、同日付で、その旨を審査請求人に通知した。

(2) 審理手続

ア 審理員は、令和2年6月18日付で、処分庁に対し、弁明書及び証拠書類を提出するよう求めた。

イ 処分庁は、令和2年6月30日付で、弁明書及び証拠書類を提出した。

ウ 処分庁は、令和2年7月9日付で、弁明書2及び証拠書類を提出した。

エ 審理員は、令和2年7月10日に審査請求人に弁明書、弁明書2及び証拠書類を送付するとともに、反論書等の提出を求めた。

オ 審査請求人は、令和2年7月29日付で、反論書及び証拠書類を提出した。

カ 審理員は、令和2年8月6日付で、反論書及び証拠書類を処分庁に送付し、弁明書の提出を求めた。

キ 処分庁は、令和2年8月14日付で、弁明書3及び証拠書類を提出した。

ク 審理員は、令和2年8月28日付で、審査請求人に弁明書3及び証拠書類を送付するとともに、反論書等の提出を求めた。

ケ 審査請求人は、令和2年9月8日付で、反論書2を提出した。

コ 審理員は、令和2年9月9日に審理手続を終結し、同月18日付で、審査庁に対し、審理員意見書及び事件記録を提出した。

以上の審理員の審理手続には、特段違法又は不当と認められる点は伺われない。

3 本件処分の適法性及び妥当性について

(1) 本件処分の適否について

審査会においても、審理員意見書（上記第3の3(1)～(4)）のとおり本件処分に違法又は不当な点は認められないと判断する。

本件処分は、課税の額、算定方法、納税義務者等について法及び条例の規定に基づき適法に行われており、本件課税明細書（乙2号証）に記載のある家屋（居宅及び附属家）の所在町名地番「東谷山一丁目●●番地」及び家屋番号「東谷山一丁目●●番」の表記を除いて、特段争いはない。

(2) 本件課税明細書における家屋の所在町名地番及び家屋番号の表記について

ア 土地・家屋課税明細書における家屋の所在町名地番及び家屋番号の表記については、「当該家屋について家屋課税台帳等に登録された所在、家屋番号」等を記載することとなっており（法第364条第3項）、家屋課税台帳には、「登記簿に登録されている家屋について不動産登記法第27条第3号及び第44条第1項各号に掲げる登記事項」として「建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番」、「家屋番号」等を登録しなければならないと規定されている（法第381条第3項及び不動産登記法（平成16年法第123号）第44条第1項）。

すなわち、土地・家屋課税明細書における家屋の所在町名地番及び家屋番号の表記は、当該家屋に係る登記簿に登録された所在及び家屋番号と同一でなければならない

ところ、本件課税明細書における家屋の所在町名地番（東谷山一丁目●●番地）及び家屋番号（東谷山一丁目●●番）の表記は、当該家屋に係る登記簿（乙3号証）に登記された所在及び家屋番号と同一であり、法令上違法又は不当な点は認められない。

イ 審査請求人が求めるように、本件課税明細書における家屋の所在地番及び家屋番号をそれぞれ「東谷山一丁目〇〇番地」及び「東谷山一丁目〇〇番」に訂正するには、当該家屋に係る登記簿に登記された所在及び家屋番号を訂正する必要がある。

登記簿に登記された所在及び家屋番号を訂正するには、不動産登記法第53条第1項の規定に基づき所有者による更正の登記の申請を行うほか、法第381条第7項の規定に基づき、市町村長は課税上支障があると認める場合に登記事項の修正をとるべきことを登記所に申し出ることができる。

これに対し処分庁は、弁明書3において「各家屋については、管理番号で管理しているため、課税上支障はない。登記の地番違いについては、建築年が古く登記建物図面が現存されていないことなどから原因不明であるため、そのような状況で、処分庁から登記所への申出で更正が行われることは困難である」旨弁明しており、その内容に特段不合理な点は認められない。

また、審査請求人ら共有者が不動産登記法第53条第1項の規定に基づき当該家屋に係る登記簿に登記された所在及び家屋番号の更正の登記を行うことができないとする特段の理由は見当たらないので、訂正する必要があるれば、審査請求人ら共有者が登記所で手続すべきと言わざるを得ない。

ウ 審査請求人は、口頭意見陳述において種々の主張を述べたものの、いずれも処分庁による法第381条第7項に基づく登記事項の修正の申出を行うべき理由があること及び本件処分が違法又は不当であることを疎明することに足るとは認めがたい。

なお、審査請求人は、審査請求書（甲1号証）において、課税台帳（乙4号証）に登録された家屋の地番及び家屋番号を処分庁が変更すべきと主張しているが、課税台帳の家屋の地番及び家屋番号の登録それ自体は、「行政庁の処分」（行政不服審査法第2条）ではないため、審査会が判断すべきものではない。

4 以上により、本件審査請求には理由がないものと認められるので、審査会は、「第1審査会の結論」記載のとおり答申する。