

法律家のための税法知識

第10回 固定資産税賦課期日に未登記の新築家屋につき、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に対し固定資産税が課税された事例
最高裁平成26年9月25日判決(民集68巻7号722頁)

税務特別委員会 委員 菅原 万里子 (46期)

1 事案の概要 一時系列

平成21年12月7日、被上告人(以下「X」という)は、Y市内において、建物(以下「本件家屋」という)を新築し、その所有権を取得した。平成22年1月1日(賦課期日)の時点では、本件家屋は未登記であり、家屋補充課税台帳にも登録されていなかった。平成22年10月8日、本件家屋につき、所有者をXとして、登記原因を「平成21年12月7日新築」とする表題登記がされた。平成22年12月1日、Y市長は、本件家屋につき、平成22年度の家屋課税台帳に、所有者をX、建築年月を平成21年12月などの所要の事項の登録をした。平成22年12月1日、Y市長は、Xに対し、本件家屋に係る平成22年度の固定資産税等の賦課決定処分(以下「本件処分」という)をした。

本件処分について、Xは、同年度の賦課期日である平成22年1月1日の時点において登記簿又は家屋補充課税台帳に上記家屋の所有者として登記又は登録されていなかったから、本件家屋に係る同年度の固定資産税等の納税義務者ではなく、本件処分は違法であると主張して、Y市を相手に、その取消しを求めた。

2 争点

賦課期日(毎年1月1日)の時点において登記簿又は補充課税台帳に登記又は登録されていない場合において賦課決定処分時までに賦課決定日現在の所有者として登記又は登録された者が当該賦課決定期日に係る年度の固定資産税の納税義務を負うか否か。

3 下級審判決

第1審判決(さいたま地判平24.1.25裁判所ウェブサイト)は、賦課期日現在において存在する新築家

屋については、賦課決定処分時に賦課期日における所有者として登記又は登録されていれば足りるとして、Xの請求を棄却した。

控訴審判決(東京高判平24.9.20裁判所ウェブサイト)は、法343条1項及び2項前段における家屋の「所有者」とは、当該家屋について登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者をいうとされており、その要件の充足の有無は、賦課期日において判断されるべきものであるから、賦課期日の時点において登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されていない限り、家屋の「所有者」として固定資産税の納税義務を負うものではないとして、Xの請求を認容した。

4 本判決の判旨

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と判示し、Xを納税義務者として本件家屋に係る平成22年度の固定資産税等を賦課した本件処分は適法であるとして、Xの請求を棄却した。

5 解説

(1) 固定資産税課税の仕組み

固定資産税は、土地、家屋および償却資産(以下「固定資産」という。地方税法(以下「地稅」という)341条1号)の資産価値に着目し、その所有という事実により担税力を認めて課する一種の財産税であり、固定資産の所在する市町村によって課される市町村税である(地稅342条1項)(東京都のうち特別区は都によって課税。地稅734条1項・736条1項)。固定

資産は、市町村に設置される固定資産評価員の实地調査の結果に基づいて評価が行われ（地稅408条、409条）、市町村によってその価格等が決定され、土地課税台帳、土地補充課税台帳、家屋課税台帳、家屋補充課税台帳及び償却資産課税台帳から成る固定資産税課税台帳に登録される。なお、補充課税台帳とは、法務局（登記所）に登録されていない土地や家屋で固定資産税を課税できるものについて、必要な事項（所在・地番・地積等の事項、所有者の住所及び氏名又は名称、及び基準年度の価格又は比準価格等）を登録した台帳である（地稅341条11号、13号）。

(2) 固定資産税の納税義務者

地方税法上、固定資産税の納税義務者は、固定資産の所有者とされており（地稅343条1項）、その所有者とは、賦課期日（毎年1月1日。359条）現在において登記簿又は土地もしくは家屋補充課税台帳（償却資産の場合には償却資産課税台帳）に所有者として登記又は登録されている名義人（名義人が賦課期日前に死亡しているときは、現実の所有者）と定められている（地稅343条2項、3項）。このように、固定資産税は、固定資産課税台帳に登録された価格等を課税標準とし、原則として固定資産課税台帳に登録された所有者に課される（台帳課税主義）。

そして、土地又は家屋について、賦課期日の時点において登記簿又は補充課税台帳に登録又は登録がされている者は、賦課期日の時点の真の所有者でなくても、また、賦課期日後賦課決定処分時までにその所有権を他に移転したとしても、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と解されている（最大判昭30.3.23民集9巻3号336頁、最判昭47.1.25民集26巻1号1頁）。また、登記・登録された所有者が真の所有者でなく、その者に固定資産税が課税された場合の調整については、当該固

定資産税を納付した者は、真の所有者に対し、納付税額に相当する額の不当利得返還請求をすることができるかと解されている（最判昭47.1.25）。

(3) 本判決の判断

本判決は、地方税法343条2項の趣旨を「土地、家屋及び償却資産という極めて大量に存在する課税物件について、市町村等がその真の所有者を逐一正確に把握することは事実上困難であるため、法は、課税上の技術的考慮から、土地又は家屋については、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（括弧書略）に所有者として登記又は登録されている者を固定資産税の納税義務者として、その者に課税する方式を採用」しているとし、「その登記又は登録がされるべき時期につき特に定めを置いていないことからすれば、その登記又は登録は、賦課期日の時点において具備されていることを要するものではない」とした。そして、補充課税台帳制度、建物表題登記の申請等をしなかったことによる固定資産税の不足税額の追徴、償却資産に対する課税の諸規定や諸制度との整合性を指摘して、「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補充課税台帳に登録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」とした。

(4) 本判決は、土地・建物につき、賦課期日時点において未登記又は補充課税台帳に未登録であっても、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ことを明確にした最高裁判決であった。固定資産税の納税者の判定につき、最判昭47.1.25と共に参考になる。