

答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した地方税法（以下「法」という。）342条1項の規定に基づく固定資産税賦課処分及び法702条1項の規定に基づく都市計画税賦課処分に係る審査請求について、審査庁から諮問があったので、次のとおり答申する。

第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

第2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、東京都〇〇都税事務所長（以下「処分庁」という。）が、令和3年6月1日付けで行った令和3年度分の固定資産税及び都市計画税（以下併せて「固定資産税等」という。）の賦課処分のうち、別紙1「物件目録」記載の各土地（以下「本件土地1」及び「本件土地2」という。）及び各家屋（以下「本件家屋1」及び「本件家屋2」といい、「本件土地1」及び「本件土地2」と併せて「本件各物件」という。）に係る部分（内容は別紙2「処分目録」記載のとおり。以下「本件処分」という。）の取消しを求めるものである。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね次のことから、本件処分の違法性又は不当性を主張し、本件処分の取消しを求めている。

本件各物件は、所有者の持分、即ち共有者の構成が異なるため、同一の所有者には当たらない。現に令和2年度分に至るまで各所有者（請求人ら）において、個別の納税通知書（番号）毎に連帯納付を継続してきた。所有者が一致しない固定資産の課税標準額を合算、課税したことは誤りである。また、処分庁が、本件処分の根拠を法10条の2第1項に求めることはそもそも誤りである。同項の適用対象とな

った令和２年度納税通知書の課税客体（本件土地１及び３並びに本件家屋１及び３）については、いずれも「持分にかかわらず、その全額について」連帯納税義務は適法に果たされており、何ら、説明を要しない。このことは、本件処分の争点でもなく、根拠でもないが故に無用である。

また、処分庁から送付された各照会文書は、いずれも文書記号及び文書番号並びに作成名義人の記載を欠いており、形式・内容ともに公文書の要件を具備していないため、効力は認めがたく、回答は不可若しくは不能である。

第４ 審理員意見書の結論

本件審査請求は理由がないから、行政不服審査法４５条２項により、棄却すべきである。

第５ 調査審議の経過

審査会は、本件諮問について、以下のとおり審議した。

年 月 日	審議経過
令和６年 ７月１８日	諮問
令和６年 ９月２６日	審議（第９２回第２部会）
令和６年 １０月２３日	審議（第９３回第２部会）

第６ 審査会の判断の理由

審査会は、請求人の主張、審理員意見書等を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

１ 法令等の定め

（１）固定資産税等の賦課期日

法３５９条は、固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の１月１日とするとしており、また、法７０２条の６は、都市計画税についても同様としている。すなわち、固定資産税等の納税義務者、課税客体、課税標準等の課税要件は、賦課期日現在の状況

によって確定されるものである。

(2) 台帳課税主義

法 3 4 3 条 1 項は、固定資産税は、固定資産の所有者に課するとしており、また、法 7 0 2 条 1 項は、土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができるとしている。

法 3 4 3 条 2 項及び法 7 0 2 条 2 項は、上記の「所有者」とは、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に所有者として登記又は登録されている者をいうとし、法は、固定資産税等の納税義務者につき、いわゆる台帳課税主義を採用している。

(3) 免税点

法 3 5 1 条 1 項は、市町村は、同一の者について当該市町村の区域内におけるその者の所有に係る土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準となるべき額が、土地にあつては 3 0 万円、家屋にあつては 2 0 万円に満たない場合においては、固定資産税を課することができないとしている。

(4) 納税義務者の土地名寄帳・家屋名寄帳に基づく課税処理

法 3 8 7 条 1 項は、市町村は、その市町村内の土地及び家屋について、固定資産課税台帳に基づいて、総務省令で定めるところによって、土地名寄帳及び家屋名寄帳を備えなければならないとしている。

地方税法施行規則 1 4 条は、土地名寄帳については第 2 8 号様式、家屋名寄帳については第 2 9 号様式によるものとし、当該各様式は、納税義務者の情報（住所、氏名又は名称、個人番号又は法人番号）に対して、土地の情報（土地の所在、地目、地積、価格、課税標準額等）、家屋の情報（家屋の所在、家屋番号、床面積、価格等）を記載していくものとなっている。

自治省税務局固定資産税課編集「固定資産税逐条解説」（財団法人地方財務協会・3 1 4 頁）によれば、土地名寄帳又は家屋名寄帳は、固定資産課税台帳に基づいて、同一の納税義務者の所有する土地又

は家屋に関する登録事項を納税義務者ごとにまとめて記載した帳簿であり、固定資産税においては、その課税上これを各納税義務者ごとにまとめる必要があるため、当該各名寄帳が必要となるとされ、市町村は、当該各名寄帳によって各納税義務者ごとに固定資産税の課税標準及び税額を算定することができることとなるものであり、これに基づいて課税事務を進めていくことになるかとされている。また、免税点（上記(3)参照）以下であるか否か等の判定の基礎もこの帳簿によってすることができるとされている。

したがって、同一の納税義務者が所有する同一区内の土地又は家屋は、土地名寄帳又は家屋名寄帳にまとめられ、そこに記載された土地又は家屋に係る課税標準の合計額について免税点による課税判定を行った上で、税額を算定するものと解される。

(5) 共有物に対する固定資産税等の課税

法10条の2は、共有物に対する地方団体の徴収金は、納税者が連帯して納付する義務を負うことを定め、法10条は、地方団体の徴収金の連帯納付義務等については、民法の規定（民法436条及び437条並びに441条ないし445条）を準用する旨を定めている。

民法436条は、債務の目的がその性質上可分である場合において、法令の規定により数人が連帯債務を負担するときは、債権者は、その連帯債務者の一人に対し、又は同時に若しくは順次に全ての連帯債務者に対し、全部又は一部の履行を請求することができると定める。

都における固定資産税等の課税に係る具体的な事務処理方法を定める「固定資産税及び都市計画税の課税事務の取扱いについて（通達）」（平成28年1月29日付27主資固第243号主税局長通知）の第3章・第14節・1によれば、固定資産税等に係る連帯納税義務者に対する納税の告知は、共有物件等の連帯納税義務者で既に告知済の納税者（以下「筆頭共有者」という。）以外の連帯納税義務者（以下「その他の共有者」という。）全員に対して行なうもの

であり、都税の徴収上必要な場合に行うとされている。そうすると、固定資産税等の納税の告知は、まず筆頭共有者 1 名に対して行い、他の連帯納税義務者に対しては、筆頭共有者が納税しない等の事情が生じたときに、初めてその他の共有者に納税告知を行うものである。

(6) 区分所有に係る土地・家屋に対して課する固定資産税等

法 3 5 2 条 1 項は、区分所有に係る家屋に対して課する固定資産税については、当該区分所有に係る家屋の建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）2 条 3 項に規定する専有部分（区分所有権の目的たる建物の部分をいう。以下「専有部分」という。）に係る同条 2 項に規定する区分所有者（区分所有権を有する者をいう。以下「区分所有者」という。）は、法 1 0 条の 2 第 1 項の規定にかかわらず、当該区分所有に係る家屋に係る固定資産税額を区分所有法 1 4 条 1 項から 3 項までの規定の例により算定した専有部分の床面積の割合により按分した額を、当該各区分所有者の当該区分所有に係る家屋に係る固定資産税として納付する義務を負うとしている。

法 3 5 2 条の 2 第 1 項は、区分所有に係る家屋の敷地の用に供されている土地（以下「共用土地」という。）に対して課する固定資産税については、当該共用土地に係る納税義務者で当該共用土地に係る区分所有に係る家屋の各区分所有者であるもの（当該共用土地に係る区分所有に係る家屋の一の専有部分を二以上の者が共有する場合には、当該専有部分に関しては、これらの二以上の者を一の区分所有者とする。以下「共用土地納税義務者」という。）は、法 1 0 条の 2 第 1 項の規定にかかわらず、当該共用土地に係る固定資産税額を当該共用土地に係る各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る持分の割合により按分した額を、当該各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る固定資産税として納付する義務を負うとしている。

したがって、区分所有に係る土地・家屋については、区分所有者

（及びその共有者）が有する持分の分についてのみ、固定資産税等についての連帯債務を負うものと解される。

(7) 固定資産税等の徴収の方法

法 3 6 4 条 1 項は、固定資産税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならないとしている。ここでいう普通徴収とは、法 1 条 1 項 7 号により、徴税吏員が納税通知書を当該納税者に交付することによって地方税を徴収することをいうとされている。

また、法 3 6 4 条 1 0 項は、市町村は、固定資産税を賦課し、及び徴収する場合には、当該納税者に係る都市計画税を併せて賦課し、及び徴収することができるとしている。法は、固定資産税及び都市計画税はいずれも市町村税と定めているが（法 5 条 2 項 2 号、6 項 1 号）、特別区の存する区域においては、都を市とみなして、それぞれの税目について該当する法の規定を準用するものとしている（法 7 3 4 条 1 項、法 7 3 5 条 1 項）。そして、東京都知事の固定資産税及び都市計画税の賦課徴収に関する事項（固定資産の価格の決定に関する事項は含まない。）に係る権限は、都税事務所に委任されている（法 3 条の 2、東京都都税条例 4 条の 3 第 1 項）。

2 本件処分についての検討

これを本件についてみると、処分庁は、本件土地 2 及び本件家屋 2 に係る所有権が請求人らに移転したことを確認したことに伴い、請求人らが所有する本件土地 1 及び本件家屋 1 並びに本件土地 3 及び本件家屋 3 の令和 2 年度までの課税について、同一の納税義務者であったにもかかわらず、2 つの名義（宛名）に分けて納税通知書を送付していたことを確認したことが認められる。

そこで、担当職員が、名義 1 及び名義 2 に登録されている振替口座が異なるため、いずれの口座からの口座振替による納付を希望するかを請求人らに複数回照会したが、請求人からは、回答不能である旨の主張があり、本件最終期日までに回答はなかったことが認められる。

そして、処分庁は、請求人らが所有する本件全物件について、納税通知の宛名を名義 1 に統合した上で、請求人に対して、令和 3 年度固

定資産税等の賦課決定を行ったことが認められる。

共有物に対する地方団体の徴収金である固定資産税等については、納税者が連帯して納付することとされていること（１・（５））、同一の納税義務者が所有する同一区内の土地又は家屋については土地名寄帳及び家屋名寄帳にまとめられた上で税額が算定されること（同・（４））、そして、法３５１条に基づく免税点の判定において同一の共有者が複数の土地又は家屋を共有している場合において、共有持分がそれぞれ異なるものであっても同一の納税義務者として扱われること（「地方税質疑応答集」財団法人地方財務協会・４９３項参照）からすれば、複数の土地又は家屋について同一の共有者が持分を異にしてそれぞれ共有している場合においても同一の納税義務者として扱い、同一区内に所有する土地又は家屋の課税標準額の合計額を納税通知書に記載し、通知することとなることから、請求人に対して一の納税通知書によって本件全物件に係る令和３年度固定資産税等の賦課処分を行ったことは、上記１の法令等の定めに則ったものと認められる。

３ 請求人の主張についての検討

(1) 請求人は、上記第３のとおり、本件各物件は、所有者の持分、共有者の構成が異なるため、同一の所有者には当たらないと主張する。

請求人らの持分が物件により異なるとしても、同一の共有者により共有されているものとして扱うことは、上記２のとおりであり、請求人の主張には理由がない。

(2) また、請求人は、上記第３のとおり、処分庁から送付された各照会文書は、いずれも文書番号、作成名義人等の記載を欠いており、公文書としての効力は認められないため、回答は不可若しくは不能であると主張する。

当該各照会文書は、納税通知書の宛名の統合に当たって振替口座が複数登録されているため、賦課される固定資産税等の納付方法について、いずれの口座からの振替を希望するか照会したものであって、当該各照会文書を理由として本件賦課処分を違法又は不当とする理由にはならない。

- 4 請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討
その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

以上のとおり、審査会として、審理員が行った審理手続の適正性や法令解釈の妥当性を審議した結果、審理手続、法令解釈のいずれも適正に行われているものと判断する。

よって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

(答申を行った委員の氏名)

後藤眞理子、筑紫圭一、中村知己

別紙1及び別紙2 (略)