



東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料
固定資産税等の納税義務者は不動産登記簿上の所有者

～登記簿上の所有者が賦課期日後に死亡した場合～

不動産の所有関係は、長期間に渡り複雑に移転し、必ずしも登記簿上に反映されているとは限らない事例が多くあります。今回は、登記簿上の所有者が固定資産税及び都市計画税（固定資産税等）の賦課期日後に死亡した場合の事例を紹介します。

（令和2年3月30日裁決・認容・TAINSコード：F0-7-025）

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

<事案の概要>

処分庁は、各土地に係る平成31年度分の固定資産税等の賦課決定処分を行い、納税通知書により審査請求人に通知しました。審査請求人は、京都市長に対し、処分の取消しを求める審査請求を提起しました。

<審査庁（京都市長）の判断>

京都市長は行政不服審査法第46条第1項の規定により、京都市第2行政不服審査会答申に基づき、審査請求に係る処分を取り消しました。

- 1 審査請求人は、賦課期日現在、各土地に実際に住んでいたのがAの相続人であり、〇〇町〇番地〇の土地を実際に耕作していたのが〇〇であったという事実等を理由に、「本件各土地の固定資産税等の納税義務者をAの相続人とし、〇〇町〇番地〇の土地の固定資産税等の納税義務者を〇〇とすべき」旨を主張しているものと解される。しかし、地方税法第343条第1項の規定により、不動産登記簿に登記されている土地の固定資産税等の納税義務者とは、登記簿に所有者として登記されている者をいい、また、平成31年度の固定資産税等の賦課期日は平成31年1月1日となること、各土地については、B（審査請求人の夫）が賦課期日現在の所有者として登記簿に登録されている。
- 2 審査請求人の主張を「登記簿に登録されている所有者ではなく、真実の所有者に課税すべき」との趣旨に解しても、不動産登記法による既登記の土地については、当該土地の真実の所有者が誰であるかを改めて確認することなく、登記簿に所有者として登記されている者をもって固定資産税等の納税義務者たる固定資産の所有者とする、いわゆる台帳課税主義が採用されていることから、審査請求人の当該主張は、本件処分に係る納税義務者の修正を求める理由にはならない。
- 3 台帳課税主義が採られていることについては、処分庁が真実の所有者を追及して納税義務者を決定するとなると、複雑多岐な民事上の実態関係に介入することになり、その把握が容易でないばかりでなく、私法上の所有関係は、しばしば長期にわたっていずれとも決し難い場合があるためと解されている。
- 4 処分庁は、審査請求人を、賦課期日現在各土地を現に所有する者と認定し、納税義務者の代表者としたうえで本件処分を行ったものと解されるが、Bは平成31年1月13日に死亡していることから、登記されている者が賦課期日前に死亡している場合で固定資産を現に所有する者が納税義務者となる場合には該当せず、納税義務者は、平成31年1月1日現在の登記簿上の所有者であるBとすべきである。したがって、審査請求人を納税義務者とした本件処分には違法性が認められる。
- 5 なお、本件処分については、納税義務者をBとしたうえで、納税義務を承継する者として、法定相続人である審査請求人及び子3名の合計4名のそれぞれに対し、各土地に係る固定資産税等を相続分に応じて按分し、当該税額を課すべきである。

……………（税法データベース編集室 大高由美子）

◇以上の裁決について詳細（全文・A4判15頁）が必要な方は、送料実費とも2,000円（税抜）で頒布しますので下記までご一報ください。