

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	平成 25(行ヒ)35	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	固定資産税等賦課取消請求事件	原審事件番号	平成 24(行コ)89
裁判年月日	平成 26 年 9 月 25 日	原審裁判年月日	平成 24 年 9 月 20 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄自判		
判例集等	民集 第 68 卷 7 号 722 頁		

判示事項	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ける，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の固定資産税の納税義務の有無
裁判要旨	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。

全 文	
主 文	<p>原判決を破棄する。</p> <p>被上告人の控訴を棄却する。</p> <p>控訴費用及び上告費用は被上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人岩谷彰，同水島有美，同谷川光洋の上告受理申立て理由について</p> <p>1 本件は，被上告人が，坂戸市長から自己の所有する家屋に係る平成 2 2 年度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。）の賦課決定処分を受けたことについて，被上告人は同年度の賦課期日である平成 2 2 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，上記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，上記賦課決定処分は違法であると主張して，上告人を相手に，その取消しを求める事案である。</p> <p>2 原審の適法に確定した事実関係等の概要は，次のとおりである。</p> <p>(1) 被上告人は，平成 2 1 年 1 2 月 7 日，埼玉県坂戸市内において，第 1 審判決別紙物件目録記載の家屋（以下「本件家屋」という。）を新築し，その所有権を取得した。</p> <p>(2) 平成 2 2 年 1 月 1 日の時点では，本件家屋につき，登記はされておらず，家屋補充課税台帳における登録もされていなかった。</p> <p>平成 2 2 年 1 0 月 8 日，本件家屋につき，所有者を被上告人として，登記原因を「平成 2 1 年 1 2 月 7 日新築」とする表題登記がされた。</p> <p>坂戸市長は，平成 2 2 年 1 2 月 1 日，本件家屋につき，平成 2 2 年度の家屋課税台帳に，所有者を被上告人，建築年月を平成 2 1 年 1 2 月，新增区分を新築とするなどの所要の事項の登録をした。</p> <p>(3) 坂戸市長は，平成 2 2 年 1 2 月 1 日，被上告人に対し，本件家屋に係る平成 2 2 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。</p>

3 原審は、上記事実関係の下において、要旨次のとおり判断し、本件処分は違法であるとして、その取消しを求める被上告人の請求を認容すべきものとした。

地方税法（以下「法」という。）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、上記の要件の充足の有無は、賦課期日である1月1日（359条）において判断されるべきものであるから、家屋については、これを現実に所有している者であっても、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、法343条1項及び2項前段における家屋の「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いうべきである。本件において、被上告人は、本件家屋について、平成22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所有者として登記又は登録されていた者ではないから、法343条1項及び2項前段における家屋の「所有者」として同年度の固定資産税の納税義務を負うものではなく、法702条2項に基づいて同年度の都市計画税の納税義務を負う者にも該当しない。

4 しかしながら、原審の上記判断は是認することができない。その理由は、次のとおりである。

(1) 固定資産税は、土地、家屋及び償却資産の資産価値に着目し、その所有という事実に基づく税力を認めて課する一種の財産税であるところ、法は、その納税義務者を固定資産の所有者とすることを基本としており（343条1項）、その要件の充足の有無を判定する基準時としての賦課期日を当該年度の初日の属する年の1月1日としている（359条）ので、上記の固定資産の所有者は当該年度の賦課期日現在の所有者を指すこととなる。

他方、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（以下、両台帳を併せて単に「補充課税台帳」という。）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おり（343条2項前段）、真の所有者がこれと異なる場合における両者の間の関係は私法上の求償等に委ねられているものと解される（最高裁昭和46年（オ）第766号同47年1月25日第三小法廷判決・民集26巻1号1頁参照）。

このように、法は、固定資産税の納税義務の帰属につき、固定資産の所有という概念を基礎とした上で（343条1項）、これを確定するための課税技術上の規律として、登記簿又は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が固定資産税の納税義務を負うものと定める（同条2項前段）一方で、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解される。

そして、賦課期日の時点において未登記かつ未登録の土地若しくは家屋又は未登録の償却資産に関して、法は、当該賦課期日に係る年度中に所有者が固定資産税の納税義務を負う不足税額が存在を前提とする定めを置いており（368条）、また、賦課期日の時点において未登記の土地又は家屋につき賦課期日後に補充課税台帳に登録して当該年度の固定資産税を賦課し（341条11号、13号、381条2項、4項）、賦課期日の時点において未登録の償却資産につき賦課期日後に償却資産課税台帳に登録して当該年度の固定資産税を賦課する（381条5項、383条）ことを制度の仕組みとして予定していると解されること等を踏まえると、土地又は家屋に係る固定資産税の納税義務の帰属を確定する登記又は登録がされるべき

時期について上記のように解することは、関連する法の諸規定や諸制度との整合性の観点からも相当であるといえることができる。

以上によれば、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ものと解するのが相当である。

なお、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記又は登録がされている場合には、これにより所有者として登記又は登録された者は、賦課期日の時点における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ものであるが（最高裁昭和28年（オ）第616号同30年3月23日大法廷判決・民集9巻3号336頁、前掲最高裁昭和47年1月25日第三小法廷判決参照）、このことは、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、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が上記のとおり当該年度の固定資産税の納税義務を負うことと何ら抵触するものではない。

(2) 前記事実関係等によれば、被上告人は平成21年12月に本件家屋を新築してその所有権を取得し、本件家屋につき、同22年10月に所有者を被上告人として登記原因を「平成21年12月7日新築」とする表題登記がされ、平成22年12月1日に本件処分がされたものであるから、被上告人は、賦課決定処分時までに賦課期日である同年1月1日現在の所有者として登記されている者として、本件家屋に係る平成22年度の固定資産税の納税義務を負うものというべきである。

また、法は、都市計画税の納税義務者を市街化区域等に所在する土地又は家屋の所有者とし（702条1項）、その賦課期日を当該年度の初日の属する年の1月1日としており（702条の6）、上記の所有者とは当該土地又は家屋に係る固定資産税について343条（3項、8項及び9項を除く。以下同じ。）において所有者とされ又は所有者とみなされる者をいうと定めている（702条2項）ところ、上記のとおり、被上告人は、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されており、本件家屋に係る平成22年度の固定資産税について法343条において所有者とされる者であるから、本件家屋に係る同年度の都市計画税についても納税義務を負うものというべきである。

したがって、被上告人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。

5 以上と異なる原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。論旨はこの趣旨をいうものとして理由があり、原判決は破棄を免れない。そして、以上に説示したところによれば、被上告人の請求は理由がなく、これを棄却した第1審判決は正当であるから、被上告人の控訴を棄却すべきである。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。
(裁判長裁判官 横田尤孝 裁判官 櫻井龍子 裁判官 金築誠志 裁判官 白木 勇 裁判官 山浦善樹)