



所有者不明土地問題にみる固定資産税の本質

渕, 圭吾

(Citation)

税, 75(7):2-3

(Issue Date)

2020-07

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(Rights)

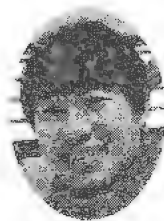
本学術成果は出版社の許諾を得て公開しております。

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/0100491837>



所有者不明土地問題にみる固定資産税の本質



瀧 圭吾 神戸大学大学院法学研究科教授

ふち・けいご 1975年生まれ。東京大学法学部卒業。東京大学助手、学習院大学教授等を経て、2015年より現職。租税法を中心に、憲法・行政法・国際法・信託法等に関心を持っている。著書に『所得課税の国際的側面』（有斐閣、2016年）、『租税法概説（第3版）』（中里実らと共編著、有斐閣、2018年）など、論文に「財産権保障と租税立法に関する考察」神戸法学雑誌65巻2号（2015年）などがある。

月刊「税」2018年3月号の特集は、「所有者不明土地等の固定資産税徴収」だった。登記簿上、誰が

不動産の真の所有者かわからないという事態が増加するにつれて、固定資産税の賦課・徴収が難しいケースが増えてきた。市町村の担当職員の知恵と努力によってなんとか賦課・徴収が行われているものの、今後の展開は予断を許さない。あまり価値がないと思われる不動産について相続人たちが遺産分割をしてその帰属を確定し登記をする、ということは今後あまり期待できないからである。他方で、所有者不明土地問題とはベクトルが逆であるが、高い価値を有する不動産については、外国に本拠を有する個人や法人がその所有

者や登記名義人になることが今後ますます増えていくだろう。

ところで、日本の固定資産税は、もともと、所有者不明土地問題に対して耐性を有していた。なぜなら、台帳課税主義（地方税法343②第一文）を採用しているため、原則として、不動産の真の所有者が誰であるかを調べることなく、固定資産税の賦課・徴収ができるからである。台帳課税主義に忠実な立法論としては、ある不動産の登記名義人が既に死亡している場合に、遺産分割が行われ当該不動産の新たな帰属先が新たな登記名義人として明示されるまでは、故人の相続財産自体に対して（例えば、それを法人とみなす等により）

納税義務を負わせる方法が考えられる。「死亡者課税」と言われている実務上の運用は、この考え方に近い。

しかし、実際には、現行法は、登記名義人が死亡している場合に、今度は現所有者（真の所有者）を納税義務者としている（地方税法343②第二文）。このため、市町村の職員は、真の所有者は誰なのか突き止めるという困難な問題、すなわち、所有者不明土地問題に正面から向き合わなくてはならない。

筆者は最近、所有者不明土地問題に伴う固定資産税制度の課題について検討している（**渕圭吾**「所有者不明土地・手続保障・固定資産税（上・下）」法律時報2020年6月号・7月号参照）。明治時代の地租以来の不動産への課税の歴史及びアメリカ法との比較からわかってきたのは、固定資産税の本質につき二つの考え方が成り立つということだ。

一方では、不動産自体の客観的な価値に着目して課すものだという理解がある。他方では、現に不動産を所有ないし使用している者の租税負担能力に着目して課すものだという理解がある。現行法は基本的に前者の考え方に立脚している（少なくとも、筆者はそのように現行法を認識している）ものの、後者の要素がないわけではない。

日本の固定資産税を前者の考え方に純化していくなら、前述のように相続財産自体に対して納税義務を課す（ただし、徴収が難しそうである）、さらに、使用者や特定承継人を含めた不動産の関係者を広く納税義務者の範囲に取り込み、とにかく誰かに当該不動産についての固定資産税を払ってもらう（あとは、関係者間で求めに委ねる）、という仕組みを採りうる。アメリカの財産税のように（そして日本の地租が初期にそうであったように）、徴収の場面において専ら課税物件である固定資産のみを引き当てとすることとも考えられる。

後者の考え方を重視するのであれば、納税義務者と担税者（経済的に租税を負担する者）が乖離することは望ましくないし、この者に対する手続保障は一層重要になる。この場合、不動産の所有者というよりもむしろ当該不動産を実際に使用収益している者を納税義務者Ⅱ担税者とすべきということになるのかもしれない。このように、所有者不明土地問題を契機として固定資産税の改革を進める場合、不動産というモノに対する租税なのか、それとも、不動産を所有ないし利用するヒトに対する租税なのか、という固定資産税の本質を意識する必要がある。