

## 第2 事案の概要

本件は、本件建物の所有者である原告が、被告がした本件建物に対する本件処分が違法である旨主張して、その取消しを求めた事案である。

1 争いのない事実等（末尾に証拠等を掲記していない事実は当事者間に争いがない。）

(1) 本件建物は、不動産競売事件（広島地方裁判所福山支部平成12年（ケ）第154号）の対象物件であり、原告は、平成13年7月3日、競落により本件建物の所有権を取得し、同日、原告を所有者とする所有権移転登記手続がなされた。

原告は、同日以降、本件処分の賦課期日である平成14年1月1日（以下「本件賦課期日」という。）を経て現在に至るまで、本件建物の所有者であり登記名義人である。

(2) 本件建物の前記競落前の権利関係等（甲1, 2, 4, 5, 弁論の全趣旨）

本件建物の前記競落前の所有者は、株式会社Aであり、株式会社Aは、B株式会社に対し、本件建物を賃貸し、B株式会社は、Cに対し、本件建物を転貸していた。

Cは、前記競落前から本件建物を占有していたが、前記不動産競売事件の一件記録中には、Cに関する記載はなかった。

(3) 本件建物の敷地の権利関係（甲2, 4, 5）

本件建物は、別紙物件目録記載2及び3の各土地（以下「本件敷地」という。）上にある。

同目録記載2の土地の所有者は、B株式会社である。

同目録記載3の土地の所有者は、Dである。

Dは、株式会社Aに対し、同目録記載3の土地を無償で貸している。

(4) 原告は、本件敷地の利用権を有さず、B株式会社から、平成13年7月19日付けの内容証明郵便により、本件建物の収去を請求された（甲2, 6, 弁論の全趣旨）。

(5) 被告は、平成14年4月12日付けで本件処分をした。

本件処分は、本件建物の本件賦課期日における固定資産税課税標準額である2824万5000円に、標準課税率である1.4/100を乗じ、固定資産税額を39万5400円（百円未満切捨て）と算定したものであった。

(6) 原告は、被告に対し、平成14年5月24日付けで、本件処分の取消しを求める異議申立てをした。

被告は、同年6月6日付けで、上記異議申立てを棄却した。

## 2 争点

本件処分の適法性

## 3 争点に対する当事者の主張

(1) 原告の主張

ア 原告は、前所有者の株式会社Aと異なり、本件建物を使用、収益することができず、本件建物を解体して収去する義務を負っている。また、原告は、Cの本件建物の占有を解除しない限り、本件建物を収去することもできない。

本件建物は、原告が競落したことにより、建物としてのすべての権能を失っており、その財産的価値は零であり、原告は、本件建物について一切の行政サービスを受けることができない。

したがって、原告は、本件建物を構成する各建築材料を取得したにすぎず、本件建物は、本件賦課期日において、固定資産税の課税客体となる「建物」ではなかったというべきである。

そうすると、本件処分は、「建物」が存在しないにもかかわらずなされたものであるから、違法であり、取消しを免れない。

イ 仮に、地方税法が、本件建物が固定資産税の課税客体に該当する旨定めているとすれば、このような規定は、本件のような稀なケースに対応できず、著しく不公平な課税をなすものであるから、憲法 29 条 2 項及び 30 条に違反し無効というべきである。

#### (2) 被告の主張

固定資産税の課税客体となる「家屋」(地方税法 341 条 3 号)とは、不動産登記法上の「建物」と同義であるところ、本件建物が、本件賦課期日において、外気遮断性、土地定着性、用途性を備えた不動産登記法にいう「建物」として存在していたものであり、したがって、本件建物が固定資産税の課税客体となる「家屋」に該当することは明らかであるから、本件処分に何らの違法はない。

### 第 3 当裁判所の判断

固定資産税の課税客体となる「家屋」といえるかどうかの判断は、建造物自体の物理的状态を基礎として社会通念によって決せられるべきものであり、敷地利用権の有無によって左右されるものではないこと等により、本件処分は適法であるため原告の請求には理由がないから、これを棄却する。