

## 主 文

- 1 原判決を取り消す。
- 2 坂戸市長が平成 22 年 1 月 1 日付けで控訴人に対してした、別紙物件目録記載の家屋に係る平成 22 年度の固定資産税及び都市計画税の賦課処分を取り消す。
- 3 訴訟費用は、第 1, 2 審とも、被控訴人の負担とする。

## 事実及び理由

### 第 1 控訴の趣旨

主文同旨

### 第 2 事案の概要

1 本件は、坂戸市長から家屋について平成 22 年度の固定資産税及び都市計画税の賦課処分を受けた控訴人が、当該家屋は、平成 21 年 1 月 7 日に新築したものであるが、賦課期日である平成 22 年 1 月 1 日の時点では、控訴人は当該家屋の所有者として登記簿に登記されておらず、また、家屋補充課税台帳にも登録されていなかったものであるから、平成 22 年度の固定資産税及び都市計画税の納税義務者ではなく、上記の賦課処分は違法であると主張して、その取消しを求める事案である。

原審は、控訴人の請求を棄却した。

そこで、控訴人がこれを不服として控訴した。

#### 2 前提となる事実

(1) 控訴人は、平成 21 年 1 月 7 日、埼玉県坂戸市内において、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。

(争いのない事実)

(2) 控訴人は、平成 21 年 1 月 12 日、本件家屋に入居した。

(乙 9)

(3) 坂戸市の担当者は、平成 21 年 1 月 18 日、現地調査により本件家屋の完成を確認した。

(乙 9)

(4) 平成 22 年 1 月 1 日の時点においては、本件家屋の登記記録及び家屋補充課税台帳は、いずれも作成されていなかった。

(争いのない事実)

(5) 本件家屋について、平成 22 年 10 月 8 日、登記原因を「平成 21 年 1 月 7 日新築」、所有者を控訴人として、表題登記がされた。

(甲 1)

(6) 坂戸市は、平成 22 年 1 月 2 日、控訴人から図面の提出を受け、本件家屋の評価を行った。

(乙 9)

(7) 坂戸市長は、平成 22 年 1 月 1 日、本件家屋の平成 22 年度家屋課税台帳に、控訴人を所有者として登録したうえ、平成 21 年 1 月 新築、課税標準額 1026 万 6176 円、固定資産税相当額 7 万 5497 円、都市計画税相当額 2 万 0532 円と登録した。

(甲 5)

(8) 坂戸市長は、平成 22 年 1 月 1 日、控訴人に対し、本件家屋に係る平成 22 年度の固定資産税 7 万 5400 円及び都市計画税 2 万 0500 円（以下、両税を併せて「固定資産税等」ともいう。）を賦課した（以下、これらを併せて「本件賦課処分」という。）。

(争いのない事実)

(9) 控訴人は、平成 23 年 1 月 13 日、坂戸市長に対し、本件賦課処分を不服として異議申立てをしたところ、坂戸市長は、平成 23 年 2 月 9 日、上記異議申立てを棄却した。

(甲 4)

(10) 控訴人は、平成 23 年 4 月 10 日、本件訴えを提起した。

(争いのない事実)

3 法令の定め（以下、地方税法の規定については、法令名の記載を省略する。）

(1) 固定資産税に関する用語の意義

固定資産税について、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

1 固定資産 土地、家屋及び償却資産を総称する。

… (中略) …

9 固定資産課税台帳 土地課税台帳、土地補充課税台帳、家屋課税台帳、家屋補充課税台帳及び償却資産課税台帳を総称する。

… (中略) …

12 家屋課税台帳 登記簿に登録されている家屋（建物の区分所有等に関する法律… (中略) …) について第 381 条第 3 項に規定する事項を登録した帳簿をいう。

13 家屋補充課税台帳 登記簿に登録されている家屋以外の家屋でこの法律の規定によって固定資産税を課することができるものについて第 381 条第 4 項に規定する事項を登録した帳簿をいう。

(341 条)

(2) 固定資産税の課税客体等

固定資産税は、固定資産に対し、当該固定資産所在の市町村において課する。

(342 条 1 項)

(3) 固定資産税の賦課期日

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。

(359条)

(4) 固定資産税の納税義務者

ア 固定資産税は、固定資産の所有者（質権又は100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする。）に課する。

(343条1項)

イ 前項の所有者とは、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（区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律第2条第2項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする。）として登記又は登録されている者をいう。この場合において、所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録されている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第348条第1項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。

(343条2項)

(5) 固定資産課税台帳の登録事項、備付け及び閲覧など

ア 市町村は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならない。

(380条1項)

イ 市町村長は、家屋課税台帳に、総務省令で定めるところによって、登記簿に登録されている家屋について不動産登記法第27条第3号及び第44条第1項各号に掲げる登記事項、所有権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該家屋の基準年度の価格又は比準価格（第343条第2項後段及び同条第4項の場合にあつては、当該各項の規定によって固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。

(381条3項)

ウ 市町村長は、家屋補充課税台帳に、総務省令で定めるところによって、登記簿に登録されている家屋以外の家屋でこの法律の規定によって固定資産税を課することができるものの所有者の住所及び氏名又は名称並びにその所在、家屋番号、種類、構造、床面積及び基準年度の価格又は比準価格を登録しなければならない。

(381条4項)

エ 市町村長は、納税義務者その他の政令で定める者の求めに応じ、固定資産課税台帳のうちこれらの者に係る固定資産として政令で定めるものに関する事項が記載（…（中略）…）をされている部分又はその写し（…（中略）…）をこれらの者の閲覧に供しなければならない。

(382条の2第1項)

(6) 建物の表題登記の申請

新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から1月以内に、表題登記を申請しなければならない。

(不動産登記法47条1項)

(7) 都市計画税

ア 市町村は、…(中略)…市街化区域…(中略)…内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該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。

(702条1項前段)

イ …(中略)…前項の「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第343条(第3項、第8項及び第9項を除く。)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。

(702条2項)

ウ 都市計画税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。

(702条の6)

#### 4 争点

家屋を新築して所有しているが、表題登記がされていないため、固定資産税の賦課期日である1月1日の時点においては、登記簿に所有者としての登記がされておらず、家屋補充課税台帳も作成されていない者に対してされた、当該年度の固定資産税及び都市計画税の賦課決定は適法か否か。

#### 5 当事者の主張

(被控訴人の主張)

(1) 固定資産税は、固定資産を所有する事実に見出し課税される財産税であるから、その納税義務者は、賦課期日である1月1日現在における固定資産の所有者であり(343条1項)、1月1日現在において登記又は登録されている者だけに限定される理由はない。1月1日には未登記の家屋についても、1月1日に当該家屋が存在し、かつ、所有者が明らかな場合には、その所有者に課税できると解すべきである。

控訴人は、平成22年1月1日の時点において本件家屋を所有していたのであるから、同人に対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賦課決定に違法はない。

(2) 343条2項は、同条1項の所有者課税の大原則を受けて、課税技術の要請上から、所有者判定の基準として、登記名義人課税の原則を改めて規定したにすぎない。

また、同条2項前段は、登記簿又は家屋補充課税台帳への登記又は登録が、賦課期日の時点で存在することを要求しておらず、課税客体や所有者の固定資産課税台帳への登録が賦課期日後になっても何ら問題はないというべきである。

地方税法においては、市町村長が賦課期日である1月1日に登録されていなかった価格等をその後に固定資産課税台帳に登録することを認めている(410条1項, 411条1項)ことからしても、1月1日の時点で登記又は登録が必要であるとは解されないというべきであって、法定納期限の翌日から起算して5年以内であれば、後日、固定資産課税台帳に登録し、課税客体の存した賦課期日に対応する年度分を遡及課税できるというべきである。

なお、固定資産税等の納税義務者については、既存家屋の所有権移転の場合には、賦課期日現在の登記簿の記載により判断されるが、新築家屋の場合には、賦課期日現在で家屋が完成しているか否かにより判断されるべきであって、所有権移転の場合は登記の受付日が基準となるのに対し、新築家屋の場合には登記の原因日が基準となるものと解するべきである。

(3) 仮に、控訴人主張のように解するとすると、家屋を建てた後も、表題登記を数年遅らせて遡って建築年月日を登記すれば、その間、固定資産税を免れることになり、不公平である。賦課期日に課税客体として固定資産が実在する以上、その所有者は固定資産税を支払うべきである。

(控訴人の主張)

(1) ア 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日とされており(359条)、固定資産税の納税義務者は賦課期日における固定資産の「所有者」である(343条1項)。この場合の「所有者」とは、家屋については、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(同条2項)と定められている。すなわち、「1月1日の家屋の所有者として登記又は登録されている者」に対して課税するのではなく、「1月1日に家屋の所有者として登記又は登録されている者」に対して課税することであり、このことは都市計画税についても同様である(702条2項, 702条の6)。

イ 登記簿又は家屋補充課税台帳への登記、登録が、賦課期日である1月1日に存することを要求していることは、最高裁昭和30年3月23日大法廷判決が「1月1日現在において土地台帳若しくは土地補充課税台帳に所有者として登録されている者をいい」とし、最高裁昭和47年1月25日判決が「一定の時点に、所有者として登記または登録されている者を所有者として課税する」としていることや、地方税法に関する文献等からも明らかである。

ウ ちなみに、市町村民税については、「市町村内に住所を有する個人」に課することを定めた(294条1項1号)うえ、「前項1号の市町村内に住所を有する個人とは、住民基本台帳法の適用を受ける者については、当該市町村の住民基本台帳に記録されている者をいう。」(同条2項)とされているが、「市町村は、当該市町村の住民基本台帳に記録されていない個人が当該市町村内に住所を有する者である場合には、その者を当該住民基本台帳に記録されている者とみなして、その者に市町村民税を課することができる。」(同条3項)

と規定を設けて、住民基本台帳に記録されていない個人についても、当該住民基本台帳に記録されている者とみなすこととしている。しかし、固定資産税については、このようなみなし規定は存在しない。

エ そして、控訴人が、平成 22 年 1 月 1 日現在、本件家屋の所有者として登記簿に登記されておらず、かつ、家屋補充課税台帳にも登録されていなかったことは争いがなく、その後当該家屋につき登記がされても、平成 22 年の固定資産税等の納税義務を生じるものではない。

オ したがって、本件賦課決定は違法であり、取り消されるべきである。

(2) 被控訴人は、新築家屋については、既存家屋の場合とは区別されるべきであると主張するが、地方税法は、新築家屋について例外規定を置かず、既存家屋の所有権移転の場合と区別していない。新築家屋について例外だとするのであれば、不動産取得税において、新築家屋の取得者についてみなし規定(73条の2第2項)があるように、明文の規定を置くべきである。

課税要件充足の有無は、租税法律主義から、税法の文理解釈により判断すべきものであり、これと異なる行政実例は判断の基準にはならない。

(3) 地方税法は、本件のような場合について、平成 22 年度分の固定資産税等を遡及的に課税することを予定しておらず、平成 23 年度の固定資産課税台帳の閲覧を経て、平成 23 年度から課税されるものと解すべきであって、遡及して課税できるとすれば、固定資産課税台帳の閲覧の機会を奪われたまま、いきなり課税されることになる。実際、坂戸市は、平成 22 年 12 月 1 日に本件家屋を家屋課税台帳に登録すると同時に納税通知書を発しており、台帳課税主義は全く骨抜きにされている。

課税客体が存在する以上、固定資産課税台帳に登録されていなくても、民法上の所有者をどこまでも探索して課税するというのでは、賦課期日制度を無視することになり、台帳課税主義を採用する必要もない。

(4) 家屋に対する固定資産税の前身は家屋税であるが、家屋税法9条は、「家屋税ハ納期開始ノ時ニ於テ家屋臺帳ニ所有者トシテ登録セラレタル者ヨリ之ヲ徴ス」とされていたものである。

(5) なお、新築建物の所有権を取得した者は、所有権取得の日から1か月以内に表題登記を申請しなければならないところ(不動産登記法47条1項)、本件家屋の完成日は平成 21 年 12 月 7 日であるから、1か月以内である平成 22 年 1 月 6 日に登記申請をしたとしても何ら問題はない。この場合も平成 22 年 1 月 1 日現在において登記又は登録がないのであるから、平成 22 年度の固定資産税等を賦課できないことには変わりはない。そうすると、本件家屋の登記が平成 22 年 10 月 8 日になったことにより特に責められるべき問題があるとはいえない。

### 第3 当裁判所の判断

1 被控訴人は、固定資産税は固定資産を所有する事実に担税力を見出して課される財産税であり、343条1項によれば、その納税義務者は、賦課期日である1月1日現在における家屋の所有者であるから、賦課期日である平成22年1月1日に現に本件家屋を所有していた者である控訴人に対してした本件賦課処分に違法はないと主張する。

2 そこで、本件賦課処分の適法性について検討する。

(1) ア 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て課せられる物税であるが、地方税法は、その納税義務者について、343条1項において「固定資産税は、固定資産の所有者（質権又は100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする。）に課する。」と定め、質権又は100年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者に、それ以外の固定資産については、その「所有者」に固定資産税を課するとしているが、ここにいう「所有者」については、同条2項前段は、「前項の所有者とは、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（区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律第2条第2項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする。）として登記又は登録されている者をいう。」と定め、同条1項にいう「所有者」の意義を明らかにしている。

被控訴人は、同条2項前段は、登記簿上の所有名義人と真実の所有者が異なっていた場合において、固定資産税の納税義務者となる所有者について登記名義人課税の原則を改めて規定したものであるにすぎないと主張するが、同項の文言には何らの留保も置かれておらず、同項が、被控訴人主張のような特定の場合についてのみ1項の「所有者」の意義を定めたものと解すべき理由はない。

イ そして、地方税法は、上記の例外として、「この場合において、所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録されている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第348条第1項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。」(343条2項後段)と定めて、〔1〕所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているとき、〔2〕所有者として登記又は登録されている法人が同日前に消滅しているとき、〔3〕所有者として登記されている348条1項の者が同日前に所有者でなくなっているときには、賦課期日において当該土地又は家屋を「現に所有している者」が343条1項の「所有者」であり、その者が納税義務者となることを定めている。

なお、そのほかに、地方税法においては、災害により所有者が不明であるときや土地区画整理事業の施行に係る土地など一定の場合については、その使用者等をもって所有者とみなす旨の規定が設けられている(343条4項ないし9項)。

ウ このように、343条1項にいう「所有者」とは、常に私法上の所有者と同義に用いられているものではなく、土地又は家屋について原則的に納税義務を負う者を定めた同項及び同条2項前段の規定における「所有者」とは、「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」をいい、前記イ掲記の〔1〕ないし〔2〕に該当するときには、上記の例外として、賦課期日において当該土地又は家屋を「現に所有している者」すなわち私法上の所有者をいうものと定められている。

(2) ア ところで、地方税法は、「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。」(359条)と定め、固定資産税の課税要件を確定させて具体的な納税義務を発生させるための基準となる日を当該年度の初日の属する年の1月1日としている。

そして、前記のとおり、343条1項及び2項前段による家屋の「所有者」とは、当該家屋について登記簿に所有者として登記され、又は家屋課税補充台帳に登録されている者をいうとされているのであるから、この点の課税要件の充足の有無は、賦課期日である1月1日において判断されるべきこととなる。

ちなみに、「賦課期日である1月1日に当該家屋について所有者として登記簿又は家屋補充課税台帳に登録又は登録されている者であること」が固定資産税の課税要件であることは、上記の者についてそのような登記がされている限り、同人が当該固定資産を現に所有していないことや、その後に当該固定資産の所有権を他に移転したことは、当該固定資産に係る固定資産税の納税義務の成立を左右しないと解されていること(最高裁判所昭和30年3月23日大法廷判決・昭和28年(オ)第616号・民集9巻3号336頁、最高裁判所昭和47年1月25日第三小法廷判決・昭和46年(オ)第766号・民集26巻1号1頁参照)からしても、明らかである。

イ(ア)これに対し、被控訴人は、納税義務を負うべき者は、当該固定資産を「現に所有している者」であり、その者について賦課期日の時点で登記又は登録されていることは課税の要件ではないと主張する。

(イ)しかし、343条2項前段が適用される場合における同条1項にいう「所有者」とは、私法上の所有者又は同条2項後段の「現に所有している者」と同義ではなく、「登記簿に所有者として登記され、又は家屋補充課税台帳に登録されている者」をいうのであり、これが課税要件とされていることは前述したとおりであるから、賦課期日より後に課税要件の一部が備わったとしても、特段の規定がない限り、納税義務の発生を肯定することはできない。

(ウ)被控訴人は、417条1項において、1月1日に登録されていなかった「価格等」を、後日、市町村長が固定資産課税台帳に登録することを認めていることから、賦課期日の時点で所有者として登記又は登録されていることは課税の要件ではないと主張するが、389条1項柱書によれば、417条1項にいう「価格等」の中に所有者が含まれないことは明らかであり、同項の規定によって価格等を決定し、又は決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録できるからといって、被控訴人の主張のように解すべ

き根拠とはならない。

(エ) また、同 3 4 3 条 2 項後段の規定も、同項前段にいう「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(…略…)として登記又は登録されている者」とは、賦課期日における登記又は登録の内容を前提としていると解するのが自然である。

(オ) 被控訴人は、既存家屋の所有権移転の場合には、賦課期日現在の登記簿の記載が基準となるが、新築家屋の場合には、これと区別して、賦課期日現在で家屋が完成しているか否かを基準とすべき旨を主張するが、賦課期日が設けられた意味については、前記アに記載したとおりであって、課税要件の確定について、既存家屋の所有権移転の場合と新築家屋の場合とを別異に取り扱う旨の定めは設けられておらず、同一の法令上の文言を二義的に解釈すべき根拠はない。

(カ) したがって、被控訴人の上記主張は理由がない。

(3) 以上によれば、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、賦課期日である 1 月 1 日に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、3 4 3 条 1 項及び 2 項前段の規定に基づいて固定資産税の納税義務を負うことはないというべきである。

そして、これを本件についてみると、控訴人は、平成 2 2 年度の賦課期日である平成 2 2 年 1 月 1 日において、本件家屋の登記記録に所有者として記録されたり、家屋補充課税台帳に登録されていた者ではないのであるから、控訴人が 3 4 3 条 1 項及び 2 項前段の規定に基づいて本件家屋に係る同年度の納税義務を負う者ではないことは明らかである。

また、都市計画税は、市街化区域内に所在する土地及び家屋の「所有者」が納税義務者とされ(7 0 2 条 1 項前段)、その場合の「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第 3 4 3 条(第 3 項、第 8 項及び第 9 項を除く。)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。」とされている(7 0 2 条 2 項)が、控訴人が 3 4 3 条において所有者とされ又は所有者とみなされる者とはいえないことは前述したとおりであるから、控訴人は平成 2 2 年度の都市計画税の納税義務を負う者にも該当しない。

ちなみに、控訴人は、平成 2 1 年 1 2 月 7 日に本件家屋の所有権を取得したものであるから、不動産登記法 4 7 条 1 項の規定によっても、平成 2 2 年 1 月 1 日までに表題登記の申請をしなければならぬ義務はなく、3 6 8 条 1 項の規定による追徴を受ける理由も存在しない。

(4) ア 被控訴人は、このように解した場合には、家屋を新築した後、表題登記を数年遅らせて遡って建築年月日を登記すれば、固定資産税を数年間免れることになり、不公平であると主張する。

イ 確かに、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て課せられる物税であるから、賦課期日において当該固定資産を現実に所有する者に課するのが最もその趣旨に沿うというべきであるが、他方、極めて大量に存在する固定資産税の対象物件について、市町村において、その現実の所有者を逐一正確に把握することは困難である。そこで、

土地及び家屋の固定資産税については、原則として固定資産の登記を基準とするという仕組みを採用することによって、課税事務を円滑かつ迅速に行うことを可能としたものと解される。

その結果、前述のとおり、1月1日に所有者として登記簿に登記されている者は、所有者であってもなくても、また、その後所有権の移転があっても、その年の4月1日に始まる年度の固定資産税の納税義務を負うものとされているのであって、このように当該固定資産の実質的所有者が必ずしも固定資産税の納税義務者とならない事態が生じることは、土地又は家屋の固定資産税について前記のような課税技術が採用された帰結としてやむを得ないものというべきである。

ウ また、家屋が新築された場合には、不動産登記法は、「新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から1月以内に、表題登記を申請しなければならない。」(同法47条1項)として、所有権を取得した者に1か月の期間内に表題登記を申請することを義務付けているところ、地方税法は、「登記所は、土地又は建物の表示に関する登記をしたときは、10日以内に、その旨を当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知しなければならない。」(382条1項)と定めて、登記所に通知義務を課し、「市町村長は、前2項の規定による登記所からの通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該土地又は家屋についての異動を土地課税台帳又は家屋課税台帳に記載(当該土地課税台帳又は家屋課税台帳の備付けが第380条第2項の規定により電磁的記録の備付けをもって行われている場合にあっては、記録。以下本項において同じ。)をし、又はこれに記載をされた事項を訂正しなければならない。」(382条3項)と定めて、家屋が新築されて特定の者が所有権を取得した事実が家屋課税台帳に反映される仕組みを設けている。

そして、上記の家屋の所有権を取得した者が不動産登記法47条1項に基づく申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処することとされており(同法164条)、地方税法においても、「市町村長は、登記簿に登記されるべき土地又は家屋が登記されていないため、又は地目その他登記されている事項が事実と相違するため課税上支障があると認める場合においては、当該土地又は家屋の所在地を管轄する登記所にそのすべき登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとるべきことを申し出ることができる。この場合において、当該登記所は、その申出を相当と認めるときは、遅滞なく、その申出に係る登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとり、その申出を相当でないとき、遅滞なく、その旨を市町村長に通知しなければならない。」(381条7項)との規定が設けられている。

さらに、同条4項は、登記簿に登記されている以外の家屋については、「市町村長は、家屋補充課税台帳に、総務省令で定めるところによって、登記簿に登記されている家屋以外の家屋でこの法律の規定によって固定資産税を課することができるものの所有者の住所及び氏名又は名称並びにその所在、家屋番号、種類、構造、床面積及び基準年度の価格又は

比準価格を登録しなければならない。」(381条4項)ものとされている。

したがって、これらの仕組みの下では、市町村長が、適切にその権限を行使することによって、被控訴人が主張するような事態は相当程度回避できるものと認められ、それでも課税が困難なものが生じるとしても、そのことは、現行法の仕組みの下では避けられないものであり、必要があれば立法による手当てがされるべきであって、そのために、課税要件を法の文言を離れて多義的・便宜的に解釈したり、法の定めていない要件を付加して解釈適用することは許されない。

(5) 以上のとおり、控訴人は本件家屋に係る平成22年度の固定資産税及び都市計画税の納税義務者とは認められないから、本件賦課処分は違法である。

3 よって、本訴請求は理由があるから、原判決を取消したうえ、控訴人の請求を認容することとして、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第7民事部

裁判長裁判官 市村陽典 裁判官 齊木利夫 裁判官 清水響