

「地方税法第381条第7項による地積の修正申出の実効性について」

長野県上田市財政部税務課
課長補佐 東井 光司
主事 清水 大樹

1 地方税法第381条第7項とは

「登記されている事項が事実と相違し、課税上支障がある場合において、登記所に申し出ることができる。登記所はその申出が相当であれば、遅滞なく登記事項の修正その他の措置をとらなければならない。」という内容である。

2 上田市における本条文の適用例

登記所所管の公図の修正依頼に使用している。
例：分筆線が入っていない、公図上の地番の誤り、筆の形状の誤り、登記されているはずの筆が公図に載っていないとき。

3 対応に苦慮している案件

(1) 上田市内の〔土地A〕

登記地目：宅地、課税地目：宅地（住宅用地）
登記地積：212.00㎡、GIS計測地積：約67㎡

(2) 経緯

ア 宅地として課税されている〔土地A〕を、競売により取得した所有者からの問い合わせにより、登記地積と課税地積の乖離が発覚した。

イ 土地の課税地積の修正については、測量図等、登記所における地積更正手続きに準じた書類の提出があれば認めている。

ウ しかし、競売での取得のため測量されおらず、所有者は、多額の費用が発生することもあり、今後も測量する意思はない。

エ 当該土地は、（登記地積>現況地積）なので、『固定資産評価基準』第1章第1節第2-1「・・・現況の地積によるものとする。」に該当するが、測量されていないので、「現況の地積」として認定できるものがない。

(3) 原因

平成17年の改正不動産登記法施行前の分筆登記で残地として登記されていた土地であったため、求積していない不正確な地積で登記されていた。

(4) 所有者の主張

ア そもそも、登記地積が現況地積と乖離し

ている原因は、不動産登記法に不備があったためであり、所有者の責任ではない。

イ 所有者の責任ではない土地の地積誤りを、所有者の負担で測量しないと課税地積を更正できないのはおかしい。

4 上田市の当面の対応方針（案）

(1) 民地の測量は行わない。

(2) GISによる計測で、地積を算出する。

(3) 所有者と協議し、同意の上で、GIS計測結果を便宜的に課税地積とする。

という方針を立ててはいるものの、あくまでも予定であり、この対応が良いのか熟慮中であり、問題は多々あると自覚している。

一方、所有者に対しては、引き続き、自発的に地積更正手続きを進めるよう折衝中でもある。

5 対応方針の問題点

(1) 課税地積の根拠としてGISの計測結果を用いている。（現況と大きく乖離するわけではないが、必ずしも正確とは言えない結果を根拠とする。）

(2) 今後、このような事例に対して、同様の対応をとり続けていくわけにはいかない。

(3) 課税地積そのものの信頼性を失墜させる結果を招きかねない。言い換えれば、公平・適正な課税を担保できない。

6 まとめ

課税地積の更正は、地積測量図やこれに準じた書類を持って行うのが一般的である。しかし、地積測量には金銭的な負担が大きいので、地積更正へのハードルを下げるために、政策的観点からも見直しが求められるのではないかと。

一例として、地方税法第381条第7項の運用の見直し（公図の修正だけでなく、地積修正等その他の依頼にも適用し、登記所の積極的な対応を促す等実効性あるものとする。）が挙げられるが、併せて、国の施策として、税収不足に悩む地方自治体に対して、登記所備付地図整備事業（法務省）や地籍調査（国土交通省）の積極的な推進を強く求めるものである。

こうした施策の実現こそが、納税者の信頼を得るとともに、課税庁の説明責任を果たし、公平・適正な課税の推進に資するものではないかとする問題提起である。