

使用者を所有者としてみなす制度 (法第343条第5項関係) における豊川市の状況について

愛知県豊川市
令和3年9月



豊川市の概要



【豊川市（愛知県）の統計】

面積 161.14km²
 人口 184,528人
 世帯数 72,778世帯
 (令和3年8月1日現在)

【令和2年度市税収入決算】

市税収入額 285億5,232万円
 内)・固定資産税 120億7,992万円
 ・都市計画税 15億2,184万円*

※都市計画税について令和2年度に限り新型コロナウイルス感染症の影響に対する市民生活支援のため税率を0.3%→0.2%に引下げました。

令和3年度

令和2年

納税通知件数	現所有・相続人代表者指定届		未提出内訳		
	死亡者数 (資産有)	提出	未提出	相続登記 完了数	相続人調査数 (送付先設定)
74,453件	1,087人	732件	355件	122件	233件

※令和2年中に資産所有者の相続が発生した人数と相続人調査等の内容

固定資産税担当職員数 24人
 課長(1) 課長補佐(1)
 土地：係長(1)係員(5) 家屋：係長(1)係員(7)
 償却資産係：係長(1)係員(2)
 臨時職員(5)

令和3年度課税における適用状況

●使用者課税に至った経緯

- ・対象資産を使用している者から土地の所有者がわからない、探索の方法について相談があった。使用の状況及び資産所有者の状況から制度説明・必要な調査を行い使用者課税に至った。

●適用した件数

2件

●適用した資産の状況

	所有者	対象資産	調査内容※			使用者 (納税義務者)
			利用状況	借地料等	相続人	
ケース1	X (亡)	土地(宅地)	当該土地にAの居宅があり、居住している。	Aの父(亡)が以前は借地料の支払をしていたが、X死亡後相続人の所在(存在)がわからず支払はしていないとのこと。	死亡または相続放棄済	A
ケース2	Y (亡)	土地(畑)	当該土地に隣接する土地(畑)を所有するBが併せて耕作(使用)をしている。	管理目的でYより無償で借り受けて一体利用。Y死亡後相続人の所在(存在)はわからないが、耕作(使用)は続けているとのこと。	死亡または相続放棄済	B

※・調査内容について利用状況・借地料等は、現地確認及び使用者と思料される者からの聞き取り調査によるもの。

- ・ケース1は課税台帳よりAの所有資産(家屋)を確認。
- ・ケース2は課税台帳によりBの所有資産(土地)が隣接地であり賦課期日時点で畑として一体利用であることを確認。
- ・相続人については、戸籍及び相続放棄の有無を調査し、相続人が不存在であることを確認した。

適用のための事務要領、作成に当たり工夫した点

●要領の作成について

本市では「固定資産税使用者課税事務取扱内規」を作成し、使用者課税業務に必要となる事務処理を規定しました。

1. 様式の規定
 - ・使用者課税届出書（様式1）
 - ・使用者課税通知書（様式2）
2. 使用課税届出書の依頼について
3. 当該資産の所有者の探索について
4. 使用者課税通知書の取り扱いについて
5. 使用の実態調査に関すること

●工夫した点

・使用者から届出をする「使用者課税届出書」を規定しました。

法では「使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録する場合には、その旨を事前に使用者に通知するものとする。」とあり、ガイドラインにおいて「所用者とみなす使用者とは所有者と同等程度に使用収益としている者をいうものである。」とされ、使用者を認定（特定）し通知することになります。

しかし、使用者(形態)はその状況・人数等も課税庁側の判断と使用者側の認識が異なることも想定されるため、使用収益していると思料される者に使用者課税届出書の提出を依頼し、その届出も参考として使用者の判断を行い通知とすることとしました。（内規第3～5条関係）

固定資産税使用者課税事務取扱内規

（目的）

第一条 この内規は、地方税法（昭和25年法第226号。以下「法」という。）第343条第5項に規定される、所有者が不明等の理由により固定資産を使用している者の申告、及び令和2年9月4日付け総務固第52号の通知で示された留意事項（ガイドライン）に基づき事務処理方法を定めることを目的とする。

（用語）

第二条 この内規において、次の各号に定める用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- 1 使用者課税届出書（様式1） 所有者が不明等の理由により固定資産を使用している者であることを届け出るもの。
- 2 使用者課税通知書（様式2） 法第343条第5項に規定される固定資産税課税台帳に登録する旨を通知するもの。

（依頼）

第三条 使用者課税届出書（以下「届出書」という。）は、所有者が不明等の理由により固定資産を所有者と同等程度に使用収益していると思料される者（以下「使用者」という。）に依頼する。

- 2 依頼は、手渡しまたは郵送で行う。

（受理）

第四条 届出書は、必要な事項が記載されていることをもって受理する。

（通知）

第五条 届出書を受理したときは、政令で定める方法で当該固定資産の所有者の探索を行い、その存在が不明であることを確認した後、使用者課税通知書（以下「通知書」という。）により通知する。

ただし、届出書の提出がない場合でも通知書により通知できるものとする。

（調査）

第六条 賦課期日ごとに、当該固定資産の現況や使用の実態調査を行うとともに、納税義務者を政令で定める探索で確認し、相続財産法人や、破産管財人など調査を行い納税義務者を確定するものとする。

法やガイドラインに示されている留意事項をもとに豊川市での実務への「課題 ⇨」、「課題に対する現在の考え方等 ⇨」をまとめました。

・使用者の把握

- ⇨ 課税の公平性を確保する観点から、対象となる使用者を調査する必要があるが使用者を正確に把握する手法について。
- ⇨ 市HP内で制度周知を図る程度。（使用者の把握方法について、その担当や具体的な調査方法が定まっていない。）

・使用状況の調査

- ⇨ 「所有者とみなす使用者とは、所有者と同等程度に使用収益している者をいう。」とされ判断基準の具体例が示されているが、また「使用者と思料される者への質問等の調査を十分に行う必要がある。」ともされている。
- ⇨ 今回のケースは使用者と思料される者への制度理解、調査協力を得られたが、明確な基準を求められた場合や、質問等の調査が十分にできない(調査協力が得られない) 場合の対応が定まっていない。

・所有者の探索

- ⇨ 所有者探索結果の取扱いについて。
【相続人不存在】登記名義人の死亡、相続人全員が死亡または相続放棄しており、相続財産管理人も選任されていない。
【相続人不明確：相続等の状況が確認できない】表題部所有者欄の氏名、住所等が正常に記録されていない・住民票の保存期間切れ・外国籍の者の調査
- ⇨ 実務としては、探索の結果を不存在と不明確にカテゴリーを分け、所有者の存在が一人も明らかとならないことが確認できた【相続人不存在】である資産から対応する。

・課税庁の判断

- ⇨ 「課税台帳に登録しようとするときは、あらかじめ、その旨を当該使用者に通知しなければならない」とされているが、正確な使用者であることの課税庁の判断について。
- ⇨ 前頁の使用者課税について工夫した点のとおり、使用者と思料される者に使用者である届出書を依頼することとした。

●調査手法の基準について

- ・ガイドラインには具体的には課税庁の判断とあるが、基準を示すことはできないか。

想定される基準の例

- ・死亡した登記名義人（相続人なし）から賃借していた者が居住を継続している。

「・・・通知日より起算して当該土地に過去○年以上住民登録され・・・。」

- ・明確な基準がないと対象者への説明が困難。
- ・基準があれば、質問調査で使用者として否認されても通知の実効性の担保となる。

●使用者への通知について

- ・通知の前段階として、使用者からの意思表示を示すことによりスムーズな課税に結び付くのではないか。

想定される考え方の例

「・・・使用者は、その旨を地方団体の長に届け出なければならない。（させることができる。）」

- ・使用者の申し出は使用者から
〔 複数世帯は誰になる？
事業者の場合は個人？法人？ 〕
- ・通知のみで使用者として課税台帳に登録→不服→審査請求は避けたい業務

ご清聴ありがとうございました。



©いなりん