

## ⑤ 「民法改正の固定資産税実務への影響」

一般財団法人MIA協議会賛助会員  
城南法律事務所  
弁護士 露木 洋司

### 1 最近の民法改正

民法は、比較的最近、債権法に関わるもの、相続法に関わるもの、所有者不明土地等に関わるものについて改正・施行されている。

### 2 債権法改正と固定資産税

#### (1) 改正の趣旨

債権法とは、民法の中で、契約等に関する最も基本的なルールが定められた部分のことで、約120年間にわたり実質的な見直しが行われていなかった。この間の社会経済の変化への対応等のための改正である。

#### (2) 固定資産税実務との接点

総務省発出の行政通達があり、債権法改正との関係での実務取り扱いの留意点についての言及がある。通達では、債権法改正と固定資産税実務とのつながり、特に連帯納税義務に関わる留意事項が詳細に説明されている。

#### (3) 連帯債務の効力の変更

改正により、従来絶対的効力を有していた履行の請求、免除、時効の完成が、相対的効力に格下げになった。但し書き規定により当事者の意思に応じて絶対的効力の対象範囲を広げる措置も可能となる。

#### (4) 改正の影響一免除

連帯納税義務者の一人に対して固定資産税の減免が行われた場合、他の連帯納税義務者には原則としてその効力が生じないこととなった。

#### (5) 改正の影響一納税の告知等

税額の確定処分として行う納税の告知又は更正、決定及び差押えの前提要件としての督促については、改正前から各連帯納税義務者に対して行わなければその効力が生じないものであり、改正後も変わらない。

#### (6) 今後の課題・展望

減免は各自治体の条例に基づいて行われるものであるため、実際には条例をどのように修正・適用するのかといった問題となるだろう。

改正による変更として、履行の請求、時効の完成も、免除と同列の位置付けで通達の言及があり、実務対応の変更が生じる可能性がある。それぞれ、関連概念がやや複雑である、改正に伴う用語変更も考慮しなければならないなど、意外と難しく、混乱しないよう気を付けたい。

## 3 相続法改正と固定資産税

### (1) 改正の趣旨

相続法とは、民法のうち、人が死亡した場合にその人の財産がどのように承継されるかなどに関する基本的なルールが定められた部分である。社会状況の変化等への対応のための改正。

### (2) 固定資産税実務との接点

配偶者居住権が新設され、遺産分割等の選択肢として、配偶者が、無償で、引き続き居住する権利を取得することができるようになった。

法務省作成のパンフレット中に、「配偶者居住権が設定された居住建物の固定資産税は誰が負担することになりますか?」とある。この質問から、配偶者居住権が固定資産税実務に関わる可能性があるため、一応考え方を整理する。

### (3) 前提一固定資産税課税の基本的考え方

固定資産税課税については、「所有者課税の原則」「台帳課税主義」という考え方がある。

### (4) 課税実務への影響の有無

配偶者居住権は、不動産の所有関係を変動させるものではなく、登記も所有権以外の権利としてのものであるから、権利者たる配偶者は課税の対象とはならず、課税実務への影響なし。

### (5) 実務対応上の注意事項

配偶者居住権が設定された建物の所有者は、固定資産税を納付した場合には、配偶者居住権の権利者たる配偶者に対して求償することができる。課税対応そのものとは別だが、疑問を持つ納税者への対応の局面等では、このような民事上の法律関係を念頭に置く必要がある。

## 4 所有者不明土地等に関わる改正と固定資産税

### (1) 改正の趣旨

所有者不明土地等の発生予防と利用の円滑化の両面から、民事基本法制が見直された。

### (2) 固定資産税実務との接点

新たに創設された土地・建物の管理制度は、土地・建物を適切に管理するための制度である。管理人が選任されれば、これまで課税対応に苦慮していたような所有者不明土地についての課税対応の在り方に影響し得る。

### (3) 今後の課題・展望

新しい管理制度で、特定の不動産のみを管理し、預貯金等を管理しない管理人において、固定資産税を納付することまで本来想定されているか、やや疑問がある。事例の蓄積もほとんどない状況であり、今後、新たな管理制度において固定資産税納付に関わる実例がどのように生じるか、動向が気になるところである。