

.....

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 氏

.....

民法改正の 固定資産税実務への影響

弁護士 露木洋司

1

<目次>

- 1 最近の民法改正
- 2 債権法改正と固定資産税
- 3 相続法改正と固定資産税
- 4 所有者不明土地等に関する改正
と固定資産税

2

1 最近の民法改正

- 債権法改正
2017年5月成立、2020年4月施行
- 相続法改正
2018年7月成立、2019年1月から順次施行
- 所有者不明土地等に関する改正
2021年4月成立、2023年4月から順次施行

2 債権法改正と固定資産税

(1) 改正の趣旨

- 民法のうち、債権法部分。
- 1896年に制定されてから約120年間にわたり実質的な見直しがほとんど行われていなかった。
- 約120年間の社会経済の変化への対応。
- 現在の裁判や取引の実務で通用している基本的なルールを条文上も明確にする。

2 債権法改正と固定資産税

(2) 固定資産税実務との接点

- 改正事項は多岐にわたる。
 - 実質的なルールの改正として、保証人の保護に関する改正、約款を用いた取引に関する改正、法定利率に関する改正、消滅時効に関する改正
 - より分かりやすくするものとして、例えば、意思能力に関するルール、賃貸借に関するルールの明記
- 総務省発出の行政通達「民法(債権法)改正に伴う地方税法の改正について」
 - 連帯納税義務に関わる変更への言及
<以下、この点を詳細に確認する。>

5

2 債権法改正と固定資産税

(3) 連帯債務の効力の変更

3-1 連帯債務者



- 固定差資産税実務においては、連帯納税義務者を想定。
 - 債務者＝納税義務者
 - 連帯債務者＝連帯納税義務者

6

2 債権法改正と固定資産税

(3) 連帯債務の効力の変更

3-2 改正条文

- 改正前(民法440条)
 - 第434条から前条までに規定する場合[履行の請求、更改、相殺、免除、混同、時効の完成]を除き、連帯債務者の一人について生じた事由は、他の連帯債務者に対してその効力を生じない。
- 改正後(民法441条)
 - 第438条[更改]、第439条第1項[相殺]及び前条[混同]に規定する場合を除き、連帯債務者の一人について生じた事由は、他の債務者に対してその効力を生じない。ただし、～

7

2 債権法改正と固定資産税

(3) 連帯債務の効力の変更

3-3 絶対的効力・相対的効力

- 絶対的効力とは
- 相対的効力とは

3-4 ただし書きのこと

- ただし、債権者及び他の債務者の一人が別段の意思を表示したときは、当該他の連帯債務者に対する効力は、その意思に従う。

8

2 債権法改正と固定資産税

(4) 改正の影響—免除について

4-1 免除とは

- 関係条文
 - 民法519条
 - 地方税法367条
 - 改正前民法437条

4-2 従前の取扱いから変更あり

- 通達の言及事項
 - 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。

9

2 債権法改正と固定資産税

(4) 改正の影響—免除について

4-3 改正前後の具体的比較

- 問い
 - A、B、C、Dが共有する土地(持分:1/4ずつ)に係る固定資産税の額が100万円である場合、Aに対して固定資産税の全額減免を行ったときの各共有者が納付すべき固定資産税の額は？
 - 答え
 - 従前 【A】0円 / 【B、C、D】75万円
 - 改正後 【A】0円 / 【B、C、D】100万円
- ただし、「別段の意思」による処理の余地あり。

10

2 債権法改正と固定資産税

(5) 改正の影響—納税の告知等について

- 言葉の確認
 - 納税の告知
 - 更正
 - 決定
 - 差押えの前提要件としての督促
- 通達の言及事項
 - もともと各連帯納税義務者に対して行われなければその効力が生じないものであり、民法改正後も同様である。

2 債権法改正と固定資産税

(6) 今後の課題・展望

- 各自治体の取扱い
 - インターネットで検索・調査すると、多くの自治体で、本通達と同内容の説明を掲示している。減免については、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変更・運用するかといった次元の問題となるか。
- 通達で言及のある免除以外の事項
 - 履行の請求
 - 時効の完成

3 相続法改正と固定資産税

(1) 改正の趣旨

- 民法のうち、相続法部分。
- 相続法は、1980年に改正されて以来、大きな見直しがされていなかった。
- この間、平均寿命は延び、社会の高齢化が進展するなどの社会経済の変化が生じている。
- このような変化への対応のため、相続法制の見直しがされた。

3 相続法改正と固定資産税

(2) 固定資産税実務と接点

- 改正事項は多岐にわたる。
 - 遺言書のこと
 - 遺留分のこと
- 法務省作成パンフレット中の「よくある質問」
 - 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？
- 配偶者居住権とは
 - 登記可能

3 相続法改正と固定資産税

(3) 前提—固定資産税課税の基本的考え方

- 所有者課税の原則
 - 地方税法343条1項
- 台帳課税主義
 - 地方税法343条2項前段

3 相続法改正と固定資産税

(4) 課税実務への影響の有無

- 配偶者居住権は所有者を変更させない。
- 「よくある質問」への答え
 - 固定資産税の納税義務者は、原則として固定資産の所有者とされており、配偶者居住権が設定されている場合であっても、居住建物所有者が納税義務者となる。

3 相続に伴う課税

(5) 実務対応上の注意事項

—今後の課題・展望に代えて

- 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、配偶者に対して求償することができる。
- 建物敷地の地代や建物敷地の固定資産税ではどうか？
 - 地代(参考:最判昭和36年1月27日・集民48-179)
 - 敷地の固定資産税

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

- 調査を尽くしても土地の所有者が特定できず、又は所在が不明な場合には、土地の円滑な利用や管理が困難。
- 所有者不明土地問題を契機に、旧民法の規律が現在の社会的情勢にそぐわないことが顕在化。
- 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、総合的に民事基本法制を見直し。

4 所有者不明土地等に関わる改正 と固定資産税

(2) 固定資産税実務との接点

- 改正事項は多岐にわたる。
 - 相隣関係/共有/相続制度(遺産分割) などの見直し
- 土地・建物の管理制度の創設(所有者不明土地・建物管理制度、管理不全土地・建物管理制度)は、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。
- 他の制度
 - 相続財産管理制度
 - 不在者財産管理制度
 - 使用者を所有者とみなす制度
 - 現に所有している者の申告制度

19

4 所有者不明土地等に関わる改正 と固定資産税

(3) 今後の課題・展望

- 所有者不明土地・建物管理制度、管理不全土地・建物管理制度は本来的には課税(納税)対応の便宜のための制度ではない？
- 不在者財産管理制度や相続財産管理制度との比較では、管理対象が限定的。
- 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。

20

<参考文献・資料>

- 加藤淳也ら(2021)『ケース別 相続をめぐる固定資産税の実務』(ぎょうせい)
- 地方税務研究会(2017)『地方税法総則逐条解説』(地方財務協会)
- 村松秀樹ら(2022)『Q&A令和3年改正民法・改正不登法・相続土地国庫帰属法』(金融財政事情研究会)
 - ・ パンフレット「民法(債権法)改正」(法務省)
<https://www.moj.go.jp/content/001254263.pdf>
 - ・ パンフレット「相続に関するルールが大きく変わります」(法務省)
<https://www.moj.go.jp/content/001285382.pdf>
 - ・ パンフレット「令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」(法務省)
<https://www.moj.go.jp/content/001401146.pdf>
 - ・ 行政通達「民法(債権法)の改正に伴う地方税法の改正等について」(総務省)
https://www.soumu.go.jp/main_content/000750347.pdf