

高浜市監査公表第10号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項の規定に基づく高浜市職員措置請求に係る監査の結果を、同条第5項の規定により別紙のとおり公表いたします。

令和5年2月28日

高浜市監査委員 伴 野 義 雄

高浜市監査委員 杉 浦 康 憲

高浜市職員措置請求に係る監査結果

第1 監査の請求

1 請求人

請求代表者

住所

氏名

共同請求者

住所

氏名

2 請求書の提出日

令和4年12月28日（同日文書收受）

3 請求の内容

「令和4年12月28日付け高浜市職員措置請求書」の原文を記載

高浜市職員措置請求書

2022年12月28日

高浜市監査委員

伴野 義雄 様

杉浦 康憲 様

請求代表者 住所 高浜市●●町●丁目●番地●●

氏名 ●● ●●

共同請求者は、巻末に添付

第1 請求の要旨

1 当該行為の担当部署など

高浜市長 吉岡 初浩

2 いつどのような行為が行われなかったか

平成25（2013）年4月1日付けで、●●町●丁目●番●、●番●●及び●番●●の土地（2082.81㎡）の所有者（以下「賃貸人」という。）と高浜市は、高浜市やきものの里かわら美術館の駐車場として、1年間（賃貸人と高浜市の双方から特別の意思表示がなされないときは、本契約は期間満了と同時に6年間更新させるものとする。）の土地貸借契約（借地料は、固定資産税等を非課税とすることを条件に無料とする。）を締結した（事実証明書1）。なお、賃貸人は、全部事項証明書（事実証明書2）によれば、●●市●●町●丁目●番地●● ●●●●となっている。

また、賃貸人と高浜市は、「コンテナハウス設置に関する覚書」を平成25（2013）年9月13日付けで締結（事実証明書3）し、高浜市とコンテナハウスの設置者である●●●●●●●●●●株式会社（以下「●●●●●●●●」という。）は、「コンテナハウス設置にかかる覚書」（事実証明書4）を平成25（2013）年10月21日に締結した。

3 賃貸人と締結した高浜市やきものの里かわら美術館の駐車場に関する土地貸借契約は地方税法に違反していること

この土地貸借契約書（事実証明書1）第4条には、地方税法第348条第2項第1号及び第702条の2第2項の規定により固定資産税及び都市計画税を非課税とすることを規定している。また、平成25（2013）年4月1日付けで

市に提出された「固定資産税非課税申請書」（以下「申請書」という。事実証明書5）の「固定資産税非課税申請書の非課税の適用を受けようとする事由」欄には、「かわら美術館駐車場（無償借地契約）25.4.1」と記載されている（事実証明書5）。しかし、平成25（2013）年9月13日付けの覚書（事実証明書3）及び平成25年（2013年）10月21日付けの覚書（事実証明書4）のとおり、新たな契約行為がされている。この新たな契約行為（●●●●●●が、コンテナハウスを設置するという行為）に対しては、非課税の申請がされていない。さらに、申請書（事実証明書5）に記載のある「地目又は種類」は、「雑種地」となっているが、全部事項証明書（事実証明書2）は、「宅地」となっていることなどから、申請書（事実証明書5）と全部事項証明書（事実証明書2）とで記載内容が異なっており、このことから固定資産税等を非課税とする事由は消滅しており、当該土地について非課税とする理由はない。

また、平成25（2013）年9月13日付け「コンテナハウス設置に関する覚書」（事実証明書3）第1条第2項では、「必要な物販を実施する」こととしている。営利企業である●●●●●●が設置したコンテナハウスでの物販は、営利活動以外の何物でもない。なお、●●●●●●●●は、当該土地において、「●●●●●●●●●●」と称する物販を平成30年度に11回、令和元年度に7回、令和2年度に2回、令和3年度に6回行っている。

このようなことから、地方税法第348条第2項第1号及び702条の2第2項の規定によりおこなわれた固定資産税及び都市計画税の非課税措置は、違法なものである。

高浜市は、当該土地に対し、固定資産税及び都市計画税を課税しなければならない。

第2 求める措置

監査委員は、高浜市長に対し、次の措置を講ずるように勧告することを求める。

賃貸人（●●市●●町●丁目●番地●● ●●●●）と締結した「土地貸借契約書」は、違法なものであるため、当該土地の固定資産税及び都市計画税の非課税措置を取り消し、適正な課税をすること。

以上のとおり、地方自治法第242条第1項に基づき、事実証明書を付して監査委員に対し、本請求をする。

以上

事実証明書

- 事実証明書1 土地貸借契約書（写し）
- 事実証明書2 全部事項証明書（写し）
- 事実証明書3 平成25（2013）年9月13日付けコンテナハウス設置に関する覚書（写し）
- 事実証明書4 平成25（2013）年10月21日付けコンテナハウス設置にかかる覚書（写し）
- 事実証明書5 固定資産税非課税申請書（写し）

（事実を証する書面については、添付を省略した。）

4 監査請求期間

怠る事実に関する監査請求は、期間制限が及ばないことから、期限徒過の問題はない。

5 請求の受理

本件措置請求は、地方自治法（昭和22年法律第67号）（以下「自治法」という。）第242条第1項の所定の要件を具備するものと認め、令和5年1月6日付けでこれを受理した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

職員措置請求書に記載されている事項等を勘案し、本請求の趣旨を次のように解して監査対象とした。

請求人から提出された高浜市職員措置請求書及び請求に係る事項について、これらを証する書面として添付された事実証明書より、高浜市が高浜市やきもの里かわら美術館駐車場（以下「美術館駐車場」という。）用地として、土地所有者（以下「所有者」という。）と貸借契約を行った土地に対して、地方税法第348条第2項第1号及び第702条の2第2項の規定により行われた、固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の非課税措置が、地方税法に違反し、違法又は不当に公金の賦課又は徴収を怠る事実当該事項を監査対象事項とした。

なお、請求人は、高浜市が所有者と締結した土地貸借契約書（以下「契約書」という。）は、違法なものであると主張しているが、契約書の違法性については、明らかにされていないことから、契約書を違法とする理由はない。

2 監査対象部署

こども未来部文化スポーツグループ

市民部税務グループ

3 請求人の証拠の提出及び陳述

自治法第242条第7項の規定に基づき、請求人が職員措置請求書を提出した際に、請求人に対して、陳述の機会を設ける旨を伝え、意向確認をしたところ、陳述はしないという回答であったことから、本件については、陳述の聴取は行なわなかった。また、証拠の提出について、職員措置請求受理通知書に令和5年1月20日までの提出期限を付記して通知したが、請求人から新たな証拠の提出はなかった。

4 関係職員の意見聴取

令和5年1月26日、こども未来部長以下2名及び市民部長以下4名より意見聴取を行った。

なお、聴取結果については、市の主張として第3・2・(5)に記載した。

第3 監査の結果

1 主文

本件請求については、合議により理由がないものと認め、棄却する。

2 理由

(1) 関連法令（地方税法）

ア 地方税法第342条第1項は、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と規定する。

イ 同法第348条第2項は、固定資産税は、次に掲げる固定資産に対しては課することができないとし、第1号で、国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合及び財産区が公用又は公共の用に供する固定資産と規定する。

ウ 同法第364条第10項は、市町村は、固定資産税を賦課し、及び徴収する場合には、当該納税者に係る都市計画税を併せて賦課し、及び徴収することができる」と規定する。

エ 同法第702条第1項は、市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第5条の規定により都市計画区域として指定されたもの（以下この項において「都市計画区域」という。）のうち同法第7条第1項に規定する市街化区域（当該都市計画区域について同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない場合には、当該都市計画区域の全部又は一部の区域で、条例で定める区域）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」と規定する。

オ 同法第702条の2第2項は、前項に規定するもののほか、市町村は、第348条第2項から第5項まで、第7項若しくは第9項又は第351条の規定により固定資産税を課することができない土地又は家屋に対しては、都市計画税を課することができないと規定する。

カ 同法第702条の8第1項は、都市計画税の賦課徴収は、固定資産税の賦課徴収の例によるものとし、特別の事情がある場合を除くほか、固定資産税の賦課徴収とあわせて行うものとする規定する。

キ 同法第17条の5第5項は、不動産取得税、固定資産税又は都市計画税に係る賦課決定は、前2項の規定にかかわらず、法定納期限の翌日から起算して5年を経過した日以後においては、することができないと規定する。

(2) 事実関係の確認

ア 土地貸借契約について

高浜市は、平成25年4月1日付けで、●●町●丁目●番●、●番●●及び●番●●の土地（以下「本件土地という」。）2,082.81㎡の所有者と美術館駐車場として、契約書を締結した。

契約書第4条では、貸借期間の土地の借地料は、無料とする。（地方税法第348条第2項第1号及び第702条の2第2項の規定により固定資産税及び都市計画税は非課税）と記載されている。

イ コンテナハウス設置に関する覚書について

高浜市は、平成25年9月13日付けで、所有者と●●町●丁目●番地●地内（2,058.51㎡）に、●●●●●●●●●●株式会社（以下「●●●●●●●●」という。）がコンテナハウスを設置することを了解する覚書を締結した。

同様に、平成25年10月21日付けで、●●●●●●●●と●●町●丁目●番地●地内（2,058.51㎡）に、コンテナハウスを設置することを許可する覚書を締結した。

ウ 本件土地の使用状況について

覚書に基づき、本件土地の一部に●●●●●●●●がコンテナハウスを設置し、平成26年4月1日以降は、●●●●●●●●（以下「●●●●●●」という。）が、観光案内所（令和4年12月25日に閉鎖）として使用していた。

エ 固定資産税等の非課税措置について

平成25年4月1日付けで、所有者は、固定資産税非課税申請書（以下、「非課税申請書」という。）を高浜市長に提出している。

非課税申請書には、平成25年4月1日に締結した契約書（写し）が添付されていた。

高浜市は、提出された非課税申請書に基づき、固定資産税の非課税の

範囲を規定している、地方税法第348条第2項第1号、市町村が公用又は公共の用に供する固定資産に該当すると判断した。

また、同法第702条の2第2項の規定に基づき、都市計画税も非課税とした。

(3) 監査対象期間

怠る事実を対象とする職員措置請求については、原則として期間制限は及ばないが、地方税法第17条の5第5項では、固定資産税等に係る賦課決定は、法定納期限の翌日から起算して5年を経過した日以後においては、することができないと規定している。(なお、本市における固定資産税等の毎年度の法定納付期限は、原則として第1期分の納付期限である5月31日である。)そのため、今回の職員措置請求では、平成30年度から令和4年度までの固定資産税等を対象とした。

(4) 請求人の主張

ア 平成25年4月1日付けで、本件土地(2,082.81㎡)の所有者と高浜市は、美術館駐車場として、1年間(双方から特別の意思表示がなされないときは、本契約は期間満了と同時に6年間更新させるものとする。)の契約書を締結し、借地料は、固定資産税等を非課税とすることを条件に無料としている。

イ 高浜市と所有者は、コンテナハウス設置に関する覚書を平成25年9月13日付けで締結し、高浜市とコンテナハウスの設置者である●●●●●●●●は、コンテナハウス設置にかかる覚書を平成25年10月21日付けで締結した。

ウ 契約書第4条には、地方税法第348条第2項第1号及び第702条の2第2項の規定により固定資産税等を非課税とすることを規定している。

エ 平成25年4月1日付けで市に提出された、非課税申請書の非課税の適用を受けようとする事由欄には、かわら美術館駐車場(無償借地契約)25.4.1と記載されている。

しかし、平成25年9月13日付け及び平成25年10月21日付けの覚書のとおり、新たな契約行為がされているが、●●●●●●●●がコンテナハウスを設置する新たな契約行為に対しては、非課税の申請がされていない。

さらに、非課税申請書に記載のある地目又は種類は、雑種地となっているが、全部事項証明書は、宅地となっていることなどから、非課税申

請書と全部事項証明書とで記載内容が異なっており、このことから固定資産税を非課税とする事由は消滅しており、当該土地について非課税とする理由はない。

オ 平成25年9月13日付け、コンテナハウス設置に関する覚書第1条第2項では、必要な物販を実施することとしている。営利企業である●●●●●が設置したコンテナハウスでの物販は、営利活動以外の何物でもない。

なお、●●●●●は、本件土地において、「●●●●●●●●」と称する物販を平成30年度に11回、令和元年度に7回、令和2年度に2回、令和3年度に6回行っている。

このようなことから、地方税法第348条第2項第1号及び702条の2第2項の規定によりおこなわれた固定資産税等の非課税措置は、違法である。

さらに、所有者と締結した契約書は違法なものであるため、本件土地の固定資産税等の非課税措置を取り消し、適正な課税をすることを求める。

(5) 高浜市の主張

ア 土地の貸借契約について

高浜市は、平成25年4月1日付けで、美術館駐車場として使用することを目的とし、本件土地（2,082.81㎡）所有者と固定資産税等を非課税とすることで、借地料を無料とする契約書を締結した。

イ コンテナハウスの設置について

高浜市は、平成25年9月13日付けで、所有者と●●町●丁目●番地●（2,058.51㎡）地内に、観光案内所として使用するために、●●●●●●●●がコンテナハウスを設置することを定めた覚書を締結した。同様に、平成25年10月21日付けで、●●●●●●●●とコンテナハウスの設置を許可することを定めた覚書を締結した。

ウ 固定資産税等の非課税要件について

地方税法第348条第2項は、固定資産税は、次に掲げる固定資産に対しては課することはできないとし、第1号で、市町村などが公用又は公共の用に供する固定資産と規定している。

エ 固定資産税等の非課税措置について

平成25年4月1日付けで、所有者は、高浜市長に対して、本件土地の非課税申請書を提出、添付されていた契約書（写）で、美術館駐車場として使用することを確認した。

固定資産税の非課税の範囲を定めた、地方税法第348条第2項第1号、市が公用又は公共の用に供する固定資産に該当すると判断し、固定資産税を非課税とした。

同様に、同法第702条の2第2項の規定に基づき、都市計画税も非課税とした。

請求人は、非課税申請書には、雑種地と記載されているが、全部事項証明書は、宅地となっていることなどから、非課税申請書と全部事項証明書の記載内容が異なり、固定資産税等を非課税とする事由は消滅しており、本件土地について非課税とする理由はないと主張しているが、固定資産税の地目は現況主義で行うため、全部事項証明書に、宅地と記載されていても、本件土地の現況は、雑種地であり、全部事項証明書の地目と非課税申請書の地目に相違があっても、固定資産税を非課税とする事由が消滅することはない。

オ 非課税措置の確認について

本件土地に対する非課税申請書は、平成25年4月1日に提出された後は、提出されていないため、非課税事由が変更されていることが確認できなかった。

税務グループは、毎年、賦課期日における非課税事由（貸付要件）を満たしているかについて、事務担当グループに対して、特に確認を行っていなかった。

ただし、非課税事由が消滅等をした場合には、事務担当グループから税務グループに対して連絡があるという認識でいた。

カ 固定資産税等を課税した経緯について

税務グループは、令和4年6月中旬に、コンテナハウス設置に関する覚書の内容を把握した。

その後、本件土地の使用状況を現地にて確認し、非課税申請書の土地の一部に、コンテナハウス等が設置され、観光案内所として使用していることを確認した。

●●●●が観光案内所として使用していることから、固定資産税の非課税要件である、市が公用又は公共の用に供していないと判断した。

そのため、令和5年1月18日に、コンテナハウス等が設置されていた部分（約394.92㎡）が、地方税法第348条第2項第1号に該当しないことから、同法第17条の5第5項に基づき、平成30年度以降の固定資産税等を遡及して課税することとし、納税通知書を所有者へ送付し、1月20日に納付されたことを確認した。

(4) 監査委員の判断

本件請求について、請求の要旨及び理由、関係職員の意見聴取に基づき、次のように判断した。

ア 固定資産税等の非課税要件について

固定資産税の非課税の範囲については、地方税法第348条で定められ、第2項は、次に掲げる固定資産に対しては課することができないとし、第1号で、市町村などが公用又は公共の用に供する固定資産とするとして規定している。

請求人は、非課税申請書に記載されている地目と全部事項証明書に記載されている地目が異なることを理由として、固定資産税を非課税とする事由は消滅し、本件土地を非課税とする理由はないと主張している。

しかし、固定資産評価基準には、地目認定の基本は、現況主義と記載されており、当時の状況から判断しても、本件土地の地目は雑種地であり、非課税申請書の地目と全部事項証明書の地目が相違していても、固定資産税を非課税とする事由が消滅することはない。

イ 本件土地の使用状況について

高浜市は、所有者と平成25年4月1日付けで、美術館駐車場用地として、貸借契約をしたが、その後、所有者と平成25年9月13日付けで、本件土地のうち●●町●丁目●番1(2,058.51㎡)の一部に●●●●●●●●が、観光案内所として使用するため、コンテナハウスを設置することを了解する覚書を締結した。

また、●●●●●●●●と平成25年10月21日付けで、●●●●●●●●がコンテナハウスを設置することを許可する覚書を締結した。

高浜市が、所有者及び●●●●●●●●と締結した覚書は、●●町●丁目●番1●(2,058.51㎡)の一部にコンテナハウスを設置することを了解したものである。

●●●●●●●●が、本件土地の一部にコンテナハウスを設置し、平成26年4月1日以降、●●●●●●●●が観光案内所として使用していたが、その部分以外の土地は、美術館駐車場として使用されている。

ウ 固定資産税等の非課税措置について

固定資産税の非課税については、対象となる固定資産がどのような用途に供されているかによって判断され、供されている用途の特質等を考慮して、固定資産税を課さないものとされている。

本件土地については、平成25年4月1日に締結した契約書の使用目的、同日提出された非課税申請書の非課税事由に、美術館駐車場と記載

されていることから、税務グループは地方税法第348条第2項第1号に該当するとして、固定資産税等を非課税とした。

しかし、その後、土地の一部にコンテナハウスが設置され、観光案内所として使用するなど、当初の非課税事由と異なる使用をしていた。

●●●●が、観光案内所として使用していた部分は、高浜市が美術館駐車場として使用していないことから、固定資産税等の非課税要件には該当しない。

エ 固定資産税等の課税について

税務グループは、令和4年6月中旬以降、本件土地の使用状況を確認し、土地の一部が、地方税法第348条第2項第1号に該当しないとして、令和5年1月18日に、コンテナハウス等が設置されている部分、394.92㎡に対して、平成30年度以降の固定資産税等を遡及して課税した。

また、所有者が、今回、課税された固定資産税等の全額を納付したことを1月20日に確認した。

3 結論

以上のことから、請求人が求める「本件土地の固定資産税等の非課税措置を取り消し、適正な課税を求める」ことについては、理由がなく、措置の必要性が認められないことから、主文のとおり決定する。

4 意見

本件請求における判断、結論は前記のとおりである。

しかしながら、今回の職員措置請求では、請求人が主張するように、土地の一部が、固定資産税等の非課税要件に該当していなかったことは事実である。

その要因として、所有者と貸借契約及び覚書を締結した文化スポーツグループと非課税申請書を受け付けた税務グループ間での連携が不十分であったことが考えられる。

文化スポーツグループは、所有者及び●●●●●●と覚書を締結した時点で速やかに税務グループへ報告するなどの対応をすべきであった。

税務グループも、土地の一部が、固定資産税等の非課税要件に該当しないと判断し、地方税法に基づき、遡及して課税したことで、課税を怠たる事実は解消されたと認められる。

今後、固定資産税等の非課税措置の適用については、事務担当グループとの連携を図るとともに、実地調査を行うなど固定資産の使用状況を把握し、適正な課税事務の執行に努められたい。