

監査委員告示第 2 号

住民監査請求に係る監査結果の告示について

地方自治法第242条第1項の規定に基づく請求に係る監査の結果を、同条第4項の規定により次のとおり公表する。

平成24年2月13日

志摩市監査委員 山 川 泰 規

志摩市監査委員 森 昶

監 査 第 7 号

平成24年2月10日

請 求 人 様

志摩市監査委員 山 川 泰 規

志摩市監査委員 森 和 規

住民監査請求に基づく監査の結果について（通知）

平成23年12月15日付けで、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第1項の規定に基づき請求のあった志摩市長に対する措置請求について監査を行ったので、同条第4項の規定によりその結果を次のとおり通知します。

監 査 の 結 果

志摩市長に違法若しくは不当に公金の賦課徴収を怠る事実はなく、本件措置請求は理由がないものとして棄却する。

なお、本件土地の平成24年度の評価は、請求人の主張どおりの評価方法に基づき既に修正されていることを付言する。

事 実 及 び 理 由

第1 住民監査請求の申立て

1 請求人

住所 志摩市

氏名 請求人

職業 省略

2 請求書の受付

平成23年12月15日

3 請求の要旨（原文のまま）

志摩市（略）町（甲番1）・同（甲番2）宅地において状況類似地域 NO、（略）の標準画地価格により課税価格を決定し徴収しなければいけないのに他の安い標準画地価格により課税価格を決定している行為は公金の徴収を怠る行為であり、適正な措置を求める。特定の所有者に税の優遇している行為は不平等である。

地方税法第403条第1項により、固定資産評価基準により固定資産を決定しなければならないことになっている。

指摘されても相当な期間が過ぎても改めることがないので必要な措置を求める。

税務課A職員の発言によると志摩市は固定資産評価基準の本を適用していないとのことなので適正な措置を求める。

第2 住民監査請求書の受理

本件請求は、法第242条所定の要件を備えているものと認め、平成23年12月16日受理を決定した。

第3 監査の実施

1 請求人の証拠の提出及び陳述

法第242条第6項の規定に基づき、平成24年1月18日に新たな証拠の提出及び陳述の機会を設けた。

請求人は、陳述において本件請求の補足を行った。また、新たな証拠に関しては提出がなかった。

2 市長及び関係職員からの事情聴取

平成24年1月26日に、志摩市長及び関係職員から事情聴取を行った。

3 監査対象事項

請求人の措置請求書及び陳述、さらには、相手方である市長及び関係職員からの事情聴取の結果を踏まえて、次のとおり監査対象事項を決定した。

- (1) 現在、志摩市（略）町（甲番2）の土地は雑種地として評価されており、同所（甲番1）の土地はNO（略）の状況類似地区として区分されているが、これら両土地については一体のものとして取り扱い、いわゆる一画地として認定することによってNO（略）の状況類似地区として区分すべきものであるかどうか。

(2) 仮に本件土地の評価が修正すべきものであったとして、地方税法第417条第1項での「重大な錯誤」に該当し、「直ちに」修正すべき場合に当たるか。

(3) 請求人は、課税課A職員の発言によれば志摩市は固定資産評価基準を適用していないと言ったと主張しているが、そのような事実があったのか。また、客観的に見て志摩市は固定資産評価基準を適用していないと言えるか。

第4 結論に至る理由

1 志摩市の土地の評価方法

志摩市における土地の評価方法は、以下のとおりである。

(1) 宅地の評価方法

- ①市街地宅地評価方法（路線価方式）
- ②その他の宅地評価方法（標準地比準方式）

(2) 農地・山林の評価方法

標準地比準方式

(3) 雑種地・牧場・原野の評価方法

売買実例価格や付近の土地の評価額に基づくなどの方法によって評価する。

2 本件土地の評価方法

志摩市（略）町（甲番1）の土地は、登記簿上の地目は雑種地であるが、土地の上に建物が建てられているので宅地とみなし、上記第4、1（1）②の評価方法に従い標準地比準方式により評価されている。

また、同所（甲番2）の土地は、地目が雑種地であるため、原則どおり上記第4、1（3）の「雑種地・牧場・原野の評価方法」に従って評価されている。

3 監査対象事項に対する監査委員の判断

(1) 第3、3（1）について

行政当局が行った本件土地の評価は「一筆一画地の原則」に従った評価である。

しかし、本件における二筆の土地の位置関係や土地の利用状況等を勘案すると一画地認定をすべき場合であるといえることができる。

したがって、本件土地の評価は、請求人が主張するとおり一画地認定を行いNO（略）の状況類似地区として区分すべきであり、行政当局の行った評価は結果的には土地の実態にそぐわない評価であった感は否めない。

では、どうしてこのような評価が行われることになったのか。その根本的な原因は、本件土地を実際に現地において確認するという、いわゆる「実地調査」が行われなかったことによるものであると思われる。

しかし、「実地調査」については、地方税法第408条により「市町村長は、固定資産評価委員又は固定資産評価補助員に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも一回実地に調査させなければならない。」と定められているにもかかわらず、固定資産評価の対象となる土地及び家屋は膨大な数に昇ること、しかもこれらの評価は固定資産税が賦課期日課税であるところから、限られた期間内に実施しなければならないこと、さらに、限られた予算と人員で行政事務全般を処理しなければならない地方自治体の現状からすると毎年一回「実地調査」を行うことは到底不可能であること、これらの事情を考慮して行政実例（昭和28.9.15自税市第228号）においては、地方税法第408条は法的義務のある強行規定ではなく法的義務のない訓示規定であると明言している。

したがって、「実地調査」を行わないで評価をした結果、仮にその評価が実態にそぐわないことになったとしても、固定資産評価基準の原則に則って評価されている以上好ましくない状態であるには違いないが、違法若しくは不当に公金の賦課徴収を怠る事実があるとまでは言えないであろう。

(2) 第3、3(2)について

地方税法第417条第1項における『「重大な錯誤」とは、虚偽の申告又は申請による誤算、固定資産課税台帳に登録する際の誤記、価格等を決定する際の計算単位の誤り、評価調書における課税客体の明瞭な誤認等客観的に価格等自体の決定に重大な誤りがあると認められる場合をいうものであって、単なる誤り程度のものとは含まれないものである。』（「固定資産税逐条解説」固定資産税務研究会編）とされている。

また、一画地認定をするかしないかは、単に土地の形状だけでなく、土地の利用状況等様々な要因を考慮したうえで判断すべきであり、高度な判断が求められるものである。

したがって、一画地認定を「単なる誤り程度のもの」とすることはできないものの、客観的に見て容易に誤りであることが分かるようなものでもないので、仮に一画地認定をすべき場合に一画地認定がされていなかったとしても、本条にいう「重大な錯誤」とは言えず、「直ちに」価格の修正を行うべき場合には当たらないものと考えられる。

したがって、本件において、行政当局が請求人の指摘を受け「直ちに」価格の修正を行わなかったものの、実際の土地の利用状況等を確認するなど慎重に実態調査を行い本件土地の利用状況等を正確に把握したうえで平成24年度の評価替えに合わせて価格の修正を行った措置には合理性がある。

よって、本件土地の評価が請求人の指摘に従って「直ちに」修正されなかったとしても、これをもって違法若しくは不当であるとまでは言えない。

なお、本件土地につき、平成24年度の評価においては一画地認定を行い、その結果、NO（略）の状況類似地区として評価されていることについては監査委員において既に確認済みである。

（3）第3、3（3）

請求人と課税課A職員との間で、固定資産の評価に関してどのようなやり取りがあったのかは客観的な証拠がないので事実関係は定かではないが、少なくとも志摩市が固定資産評価基準を無視して固定資産に対する賦課徴収事務を行っているという事実はない。

志摩市内の固定資産約20万件全ての評価において100パーセント完璧に固定資産評価基準を適用しているとは断言できないが、解釈が分かれるような微妙な場合を除けば、固定資産評価基準はおおむね適正に運用されているものと思われる。

4 結 論

よって、志摩市長に違法若しくは不当に公金の賦課徴収を怠る事実はなく、本件措置請求は理由がないものとして棄却する。

なお、本件土地の平成24年度の評価は、請求人の主張どおりの評価方法に基づき既に修正されていることを付言する。

第5 意 見

第4、3（1）でも述べたとおり、本件土地の評価が違法若しくは不当に公金の賦課徴収を怠る事実があるとまでは言えないとしても、こうした課税状況が続くことは決して好ましい状態ではない。

そこで、監査委員としては、行政当局に対し、課税の公平・公正を実現することが課税行政の最大の目的であり使命であるとの観点から、志摩市における課税行政全般をあらためて見直すことによって、課税の公平・公正を実現すべく最大限の努力をすべきことを求めるものである。