

訴 状 (案)

令和4年9月21日

京都地方裁判所 民事部 御中

原告ら訴訟代理人 弁護士

折 田 泰 宏

同 弁護士

浅 井 亮

当事者 当事者目録記載の通り

違法確認請求事件

訴訟物の価額 金1,600,000円

ちょう用印紙額 金13,000円

第1 請求の趣旨

- 1 被告が、別紙物件目録記載の街区番号8街区1ないし33の仮換地の令和3年度及び令和4年度の固定資産税につき、当該仮換地に対応する従前の土地について登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている者を当該仮換地の所有者とみなして賦課決定することを怠る事実が違法であることを確認する。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。
との判決を求める。

第2 請求の原因

1 当事者

- (1) 原告らは、向日市に居住する住民である。
- (2) 被告は、向日市の市長である。

2 本件土地に関する経過

別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）は、向日市森本東部地区土地区画整理組合（以下「本件組合」という。）施行による向日市森本東部地区土地区画整理事業の施工区域の一部であり、従前は大半が田畑であった。

令和2年1月、本件土地について仮換地の指定がなされ、令和2年2月26日、本件土地の田畑について、農地転用とともに、日本電産株式会社（以下「本件所有会社」という。）に所有権を移転することについて許可がなされている（甲3）。なお、街区番号8街区30及び8街区33については、従前地の地目が農地でなかったため、当該許可の対象になっておらず、その他の資料においても従前地の地番等が明らかにならないため詳細は不明である。

令和2年5月26日、本件組合から被告に対し、本件土地について、仮換地の使用収益開始日が令和2年5月1日である旨の通知がなされた（甲4）。

令和2年5月12日、本件所有会社から被告に対し、開発基本計画届が提

出された。

令和2年11月13日、建築確認がなされ（甲5・最終頁）、同年12月4日には、本件所有会社において、本件土地上に建設予定のC棟建設の起工式がなされている（甲6）。

令和2年12月17日、令和3年度の固定資産税の評価のため、向日市固定資産評価員による地方税法第409条による実地調査が実施され、本件土地については「更地」と評価されている（甲7）。

令和4年7月4日、C棟について竣工式が実施され、建物が完成している。

3 固定資産税の評価について

上記のような経過のなか、向日市は、令和3年度及び令和4年度の本件土地の固定資産税について、登記上の地目に従い田畑として評価し、本件所有会社に対して賦課徴収している。

この点、土地区画整理事業は、土地の区画形質の変更を行う事業であり、仮換地を使用収益できる日から事業完了まで、登記簿とは異なった場所、面積で、使用形態も従前と異なる方法で土地を使用することとなるため、登記簿に基づき従前地に対して課税を続けることは使用実態に即したものとせず、不均衡、不合理な状態となる。

そこで、地方税法第343条7項は、この不均衡を是正するため仮換地指定され使用収益を開始した土地について、使用者を所有者とみなし、賦課期日現在での仮換地された土地の所在、地積及び現況地目で課税することを認めている。向日市税条例においても、第54条6項に同趣旨の規定がある（甲8）。これは、一般的に「みなす課税」といわれている。

これに対し、向日市は、前述のとおりみなす課税をせずに、従前地に対して賦課徴収を続けている。

4 使用収益の開始について

本件土地は、令和3年1月1日時点において、現況においても更地になっており（甲7）、建設工事も開始されており、使用収益の開始の通知がなされているにもかかわらず、田畑として評価し賦課徴収するのは明らかに不均

衡、不合理な状況に陥っている。

この点、土地区画整理法第99条1項は、仮換地が指定され、使用収益ができるようになった場合には、従前地については、使用収益ができなくなると規定しており、使用収益開始により従前地に対して課税する前提は失われている。

これに対し、向日市は、土地区画整理法における使用収益開始と課税上の使用収益開始は異なるものとし、整地工事が終わり、周辺の道路や供給処理施設の整備の完了をもって課税上の使用収益開始とみなすべきとし、本件土地について、令和4年1月1日現在において、使用収益開始通知は出ているが、ライフライン、道路ができていない状況であり、みなす課税を適用すべきではないとしている。

たしかに、一般論としてライフラインや道路ができていない場合には使用収益を開始することができないといえる。たとえば、周辺道路が設置されていない場合には、接道の要件も満たすことができず、当該土地の造成や建物の建築などを開始することもできないことが多い。

しかし、本件土地では、東側新幹線の高架沿い（甲4・建築計画概要書（第三面）の図「区画道路第5号」）及び建築事務所として使用している南側敷地の南側の道路（甲4・同図「区画道路9号」）の2面において土地区画整理事業前から存在する道路と接道しており、そのことを前提として建築確認もおりている。

そのため、土地区画整理事業に伴う道路が完成しなくとも先行して工事を開始することができ、本件所有会社がライフラインや道路を待つことなく仮換地での使用収益開始を希望し、実際に令和3年1月1日までに使用収益を開始していたのであるから、令和3年度及び令和4年度においてみなす課税を適用すべきであった。

この点、みなす課税の規定は、義務的なものではなく首長の裁量により適用することができる規定となっているが、本件土地のように、明らかに田畑の実態がなくなった状態で、建築工事を開始し使用収益を開始していることが明白な場合においてみなす課税を適用しないことは、明らかに裁量権を逸脱濫用しており違法である。

5 怠る事実についての違法確認

上記のとおり、被告が本件土地について、みなす課税を適用せず、適正な賦課決定を怠っていることは違法であり、当該怠る事実の違法確認をする必要がある。

6 監査

原告らは、令和4年6月24日、上記の違法確認に関する監査請求をしたが（甲1）、向日市監査委員は、令和4年8月23日棄却した（甲2）。当該結果は、同日、原告らに送達されている。

7 結論

以上の次第であるから、原告らは、請求の趣旨記載のとおり、被告がみなす課税に基づく適正な賦課決定をすることを怠る事実について、違法の確認を求めるものである。

以上

証 拠 方 法

証拠説明書記載のとおり

添 付 資 料

- | | | |
|---|--------|-----|
| 1 | 甲号証各写し | 各1通 |
| 2 | 訴訟委任状 | 2通 |
| 3 | 訴状副本 | 1通 |