

## 高浜市監査公表第4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4項の規定により別紙のとおり公表いたします。

平成29年7月24日

高浜市監査委員 加藤 仁 康

高浜市監査委員 浅岡 保 夫

### 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

平成29年5月24日（同日文書收受）

##### 3 請求の内容

「平成29年5月24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

2017年5月24日

高浜市監査委員

加藤仁康様

浅岡保夫様

請求代表者 住所

職業

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

高浜市商工会（以下「商工会」という。）は、旧高浜市中央公民館に隣接して高浜市商工会館（以下「商工会館」と言う。）を所有している（事実証明書1）。

商工会は、商工会館の3階を〇〇〇〇〇〇〇（以下「A」という。）、△△△△△△△△△△△△（以下「B」という。）、□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□（以下「C」という。）の3団体と賃貸借の契約をしている（平成29年1月6日付け28高監第69号7ページより）。

3団体への賃貸借は、少なくともAとは、平成25年11月11日から（事実証明書2）、Bとは、平成25年11月1日から（事実証明書3）、Cとは、平成24年7月1日から（事実証明書4）行われている。

また、商工会への固定資産税の課税状況について確認したところ、少なくとも平成28年度については、非課税とされている（事実証明書5）。

3 商工会館が、課税漏れであることの実事

① 地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第348条第2項第14号では、商工会が所有する固定資産について、原則非課税としている（事実証明書6）。

② しかし、地方税法施行令（昭和25年政令第245号。）第51条の2第2号で、非課税とする固定資産について、「他の者に貸し付けている固定資産」を除くと規定している（事実証明書7）。

③ これらの規定から商工会館の3階の賃貸借がなされている部分について、固定資産税を課税することができるにもかかわらず、事実証明書5のとおり、課税がなされていない。

#### 4 課税されるべき金額について

- ① 登記事項証明書によれば、商工会館は、区分所有登記がなされ、その延床面積は、645.48㎡である。また、有料で貸し付けされている床面積は、事実証明書2乃至4によれば、101.479㎡である（事実証明書1）。
- ② 平成28年6月23日開催の高浜市議会6月定例会公共施設あり方検討特別委員会での質疑において市当局は、「商工会の資産台帳によれば、商工会館の残存価格は、4,380万円」と答弁している。
- ③ これらの事実を踏まえて平成28年度の固定資産税及び都市計画税を計算すると次のとおりとなる。

$$4,380 \text{ 万円} \div 645.48 \text{ m}^2 \times 101.479 \text{ m}^2$$

$$\doteq 688 \text{ 万} 6 \text{ 千円} \dots \text{課税標準額}$$

$$688 \text{ 万} 6 \text{ 千円} \times 0.014 \doteq 96,400 \text{ 円} \dots \text{固定資産税相当額}$$

$$688 \text{ 万} 6 \text{ 千円} \times 0.003 \doteq 20,600 \text{ 円} \dots \text{都市計画税相当額}$$

- ④ また、法第17条の5第5項では、「法定納期限の翌日から起算して5年を経過」するまで、賦課決定をすることができる」とされている。

#### 5 高浜市が被る損害の額

固定資産税及び都市計画税の課税漏れによる117千円（試算額）及び法第17条の5第5項（事実証明書8）の規定により賦課決定できる額。

### 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勧告することを求める。商工会に対し、平成28年度を始め法に規定される固定資産税等について適正な課税を行うこと。

以上のとおり、地方自治法（昭和22年法律第67号）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。

#### 事実証明書

- 事実証明書1 高浜市商工会館登記事項証明書(写し)
- 事実証明書2 高浜市商工会とAとが交わした賃貸借契約書(写し)
- 事実証明書3 高浜市商工会とBとが交わした賃貸借契約書(写し)
- 事実証明書4 高浜市商工会とCとが交わした賃貸借契約書(写し)
- 事実証明書5 公文書公開請求不開示決定通知書(写し)
- 事実証明書6 地方税法（昭和25年法律第226号）（第348条第2項第14号）（写し）
- 事実証明書7 地方税法施行令（昭和25年政令第245号）（抜粋）（写し）
- 事実証明書8 地方税法（昭和25年法律第226号）（第17条の5第5項）（写し）

(事実を証する書面については、添付を省略した。)

#### 4 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）第242条第1項の所定の要件を具備するものと認め、平成29年6月5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

高浜市商工会（以下「商工会」という。）が所有する高浜市商工会館（以下「商工会館」という。）のうち、△△△△△△△△△△（以下「B」という。）、○○○○○○（以下「A」という。）及び□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□（以下「C」という。）の3団体へ貸し付けていた部屋の部分についても非課税としたことが、固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の賦課徴収を違法又は不当に怠る事実には該当するか否かとした。

#### 2 監査対象部署

市民総合窓口センター税務グループ

#### 3 請求人の証拠の提出及び陳述

地方自治法第242条第6項の規定に基づき、平成29年6月19日に請求人に対して、証拠の提出及び陳述の機会を設けた。

請求代表者他5名が出席し、請求書記載事項の補足を含め、次の内容の陳述があった。

そもそも税の負担は、公平・公正でなければいけない。不公平や不公正な課税が行われると賦課された者の納税意欲がなくなり、ひいては、税の滞納が増加し、徴税のためのコストが必要となるという悪循環に至るからだ。今回の請求は、課税漏れとなっている固定資産税の賦課・徴収を求めるものだ。

商工会は、商工会法（昭和35年法律第89号）に基づき設立された法人で、商工会法第3条に「商工会は、その地区内における商工業の総合的な改善発達を図り、あわせて社会一般の福祉の増進に資することを目的とする。」とその目的が規定されており、そもそも不動産賃貸業を営むことを目的としていない。

しかし、商工会は、自己が所有する不動産をB始め3団体に賃貸し、その賃料を得ていた。固定資産税について規定している地方税法（昭和25年法律第226号）では、商工会が所有する固定資産は、第348条第2項第14号において原則非課税とされている。しかし、この非課税には、例外規定があり、地方税法施行令（昭和25年政令第245号）第51条の2第2号において、「他の者に貸し付けている固定資産」は、非課税とするものから除くこととされている。

商工会が、B始め3団体に貸し付けている固定資産は、正にこれに該当する。

固定資産税は賦課課税で、所得税や消費税といった申告課税とは異なり、東京都を除き市町村長のみ課税権がある税金である。もし、高浜市がこの固定資産に課税をしないこととすれば、税負担の公平・公正性が崩れることとなり、いわゆる正直者のみがバカをみることになる。

私どもの調査によれば事実証明書2乃至4のとおり少なくとも平成25年度分から平成29年度分までの課税がなされていないことが分かっている。

市は、商工会の賃貸について厳正な調査を行い、適正な課税を行うよう監査委員の皆様には市長に勧告していただくことを申し述べる。

#### 4 関係職員の調査

平成29年6月19日に市民総合窓口センター長以下2名の職員より、非課税措置の事実確認等について事情聴取した。

### 第3 監査の結果

#### 1 法令の定め

- (1) 地方税法第17条の5第5項は、固定資産税及び都市計画税に係る賦課決定は、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旨規定する。

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旨規定する。

地方税法第343条第1項は、固定資産税は、固定資産の所有者に課する旨規定し、同条第2項は、前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者（区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有者等に関する法律第2条第2項の区分所有者とする。）として登記又は登録されている者をいう旨規定する。

地方税法第348条第2項は、固定資産税は、同項各号に掲げる固定資産に対しては課することはできないが、ただし、固定資産を有料で借り受けた者がこれを同項各号に掲げる固定資産として使用する場合には、当該固定資産の所有者に課することができる旨規定し、同項第14号にその課することができない固定資産として、商工会議所又は日本商工会議所が商工会議所法第9条又は第65条に規定する事業の用に供する固定資産及び商工会又は都道府県商工会連合会若しくは全国商工会連合会が商工会法第11条又は第55条の8第1項若しくは第2項に規定する事業の用に供する固定資産で、政令で定めるものと規定する。また、地方税法第348条第3項は、前項各号に掲げる固定資産を当該各号に掲げる目的以外の目的に使用する場合には、前項の規定にかかわらず、これらの固定資産に対し、固定資産税を課する旨規定する。

地方税法第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旨規定する。

地方税法第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旨規定する。

地方税法第702条第2項は、同条第1項の「所有者」とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税について第343条（第3項、第8項及び第9項を除く。）において所有者とされ、又は所有者とみなされる者をいう旨規定する。

地方税法第702条の2第2項は、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旨規定する。

地方税法第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旨規定する。

- (2) 地方税法施行令第51条の2は、法第348条第2項第14号に規定する商工会議所又は日本商工会議所が商工会議所法第9条又は第65条に規定する事業の用に供する固定資産及び商工会又は都道府県商工会連合会若しくは全国商工会連合会が商工会法第11条又は第55条の8第1項若しくは第2項に規定する事業の用に供する固定資産で政令で定めるものは、これらの事業の用に供する固定資産のうち、宿舍の用に供する固定資産、他の者に貸し付けている固定資産及び職員の福利及び厚生のために供する固定資産以外のものとする旨規定する。

## 2 事実関係の確認

### (1) 商工会及び商工会館について

商工会は、商工会法第23条の規定に基づき、経済産業大臣より設立を認可された特別認可法人である。商工会館は、昭和55年10月に、高浜市立中央公民館とともに市が建設した建物のうち、645.48平方メートルを専有部分として、商工会が購入した区分所有建築物である。

なお、商工会館は平成29年1月1日には、現存していたが、商工会は、平成29年4月3日をもって商工会館から退去移転している。

### (2) Bについて

Bは、ライオンズクラブ国際協会に所属する奉仕活動団体であり、商工会館建設当初から商工会館に所在していたが、平成29年3月26日に退去移転している。なお、Bへの部屋の貸付面積は、31.25平方メートルであった。

### (3) Aについて

Aは、公益社団法人日本青年会議所会頭に承認された非営利活動団体であり、商工会館建設当初から商工会館に所在していたが、平成29年3月15日に退去移転している。なお、Aへの部屋の貸付面積は、34.20平方メートルであった。

(4) Cについて

Cは、中小企業等協同組合法に基づいて設立された協同組合で、商工会館へは、平成24年7月1日より平成28年7月31日まで入居していた。Cへの部屋の貸付面積は、36.029平方メートルであった

### 3 対象期間

怠る事実を対象とする住民監査請求については、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項において、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旨規定している。(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、B及びAに貸し付けていた部屋の面積分については、平成25年度から平成29年度までの固定資産税等を対象とし、Cに貸し付けていた部屋の面積分については、Cが、平成29年度の固定資産税等の賦課期日である平成29年1月1日には、既に退去していたことから、平成25年度から平成28年度分までの固定資産税等を対象期間とした。

### 4 監査委員の判断

住民監査請求に基づく監査及び勧告に係る決定は、地方自治法第242条第8項において、監査委員の合議によるものと規定されている。

本件監査請求については、審議の結果、合議に至らなかったため、監査の結果を出すことはできなかった。

なお、参考までに監査委員の見解について以下に付記する。

(1) 請求に理由がないとする見解

ア 判断

請求人の主張のとおり、商工会の事業目的は、その地区内における商工業の総合的な改善発達をはかり、あわせて社会一般の福祉の増進に資することであり、商工会は、その事業目的を達成するため商工会館を取得し、その所有する商工会館の部屋の一部を3団体に貸し付けていた。

また、3団体は、構成員のほとんどが商工会会員である商工会の関係団体であり非営利活動団体でもある。

なお、3団体が、借り受けていたその部屋に入るためには、商工会館の構造上、必ず商工会館の玄関を通らなければ出入りできない構造であったため、いわゆるテナント貸しのように賃借人が、外部から直接その物件に出入りできる構造のものではなかった。

以上のことから、この3団体への部屋の貸付けは、商工会からみれば、関係団体であり非営利活動団体でもある3団体に部屋の一部を使用させていたものであって、その貸付けは、単なる営利目的のためではなく、商工会と事業目的を一にする関係団体に部屋の一部を使用させるという商工会の目的に適う事業の一環であったと考えられる。

よって、3団体へ貸し付けていた部屋部分は、地方税法施行令第51条の2第2号に規定する「他の者に貸し付けている固定資産」とはいえず、固定資産税等を課することができないと思料する。

#### イ 結論

商工会が3団体へ貸し付けていた部屋部分を含め非課税としたことに違法性はなく、請求人の主張する措置の必要性は認められないと判断する。

### (2) 請求に理由があるとする見解

#### ア 判断

本件請求に係る3団体については、法人格の観点からは、あくまで別団体であり、貸付期間が長期に渡っていた以上、その貸付は部屋の賃貸借である。

よって、3団体へ貸し付けていた部屋部分については、地方税法施行令第51条の2第2号に規定する「他の者に貸し付けている固定資産」にあたる考える。

#### イ 結論

以上のことから、3団体へ貸し付けていた部屋部分については、非課税措置の対象となる固定資産とはいえないから、請求人の主張のとおり課税すべきである。

よって、3対象期間の記述のとおり、B及びAに貸し付けていた部屋の面積合計分65.45平方メートルについては、平成25年度から平成29年度まで、Cに貸し付けていた部屋の面積分36.02平方メートルについては平成25年度から平成28年度までの固定資産税等を賦課徴収すべきであると判断する。