

第1 監査の結果

本件請求について、請求人の主張のうち、令和5年度の固定資産税に係る部分については現時点において必要な措置を講ずべき勧告をする理由がなく、令和6年度の固定資産税に係る部分については請求人の主張に理由がないと認めます。

第2 請求の受付

1 請求人

(略)

2 請求書の提出日

令和6年12月9日

3 請求の内容

請求の内容は、別紙1のとおりです。

4 要件審査

監査委員は、令和6年12月23日に要件審査を行い、本件請求が地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」といいます。）第242条所定の要件を備えているものと認め、監査を実施することを決定しました。

第3 監査の実施

1 監査対象事項の決定

公立大学法人横浜市立大学附属病院の敷地内薬局に係る土地（以下「本件土地」という。）に関し、令和5年度及び令和6年度の固定資産税の賦課徴収を怠る事実があるかについて監査対象事項としました。

2 監査対象区局

金沢区及び財政局を監査対象区局としました。

3 証拠の提出及び陳述の聴取

監査委員は、法第 242 条第 7 項の規定に基づき、請求人に証拠の提出及び陳述の機会を設け、令和 7 年 1 月 14 日及び同月 15 日に追加の証拠の提出を受けるとともに、同月 17 日に陳述を聴取しました。

また、監査委員は、令和 7 年 1 月 15 日に監査対象区局から見解書（別紙 2 のとおり）の提出を受けるとともに、同月 17 日に監査対象区局職員から陳述を聴取しました。

なお、税務職員には地方税法第 22 条の規定による守秘義務が課されていますが、監査対象区局から、本件請求の審理に当たり、納税義務者である公立大学法人横浜市立大学から守秘義務を解除することの同意を受けたことが報告されました。

第 4 監査の結果

1 請求人及び監査対象区局職員の陳述

請求人及び監査対象区局職員から聴取した陳述内容は、別紙 3 のとおりです。

なお、陳述の聴取後の令和 7 年 1 月 22 日に請求人から意見書の提出を受けました（添付省略）。

2 事実関係の確認

請求人からの提出書面及び請求人の陳述、監査対象区局からの提出書面及び監査対象区局職員の陳述並びに監査委員の調査により、監査対象事項について、次の事実を認めました。

(1) 横浜市に所在する土地に対する固定資産税の賦課徴収について

横浜市に所在する土地に対する固定資産税は、毎年 1 月 1 日（賦課期日）現在の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に対して、納税地を所管する区長が課税します（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 342 条第 1 項、第 343 条第 1 項及び第 2 項並びに第 359 条並びに横浜市市税条例（昭和 25 年 8 月横浜市条例第 34 号）第 20 条第 2 項及び横浜市市税条例施行規則（昭和 25 年 12 月横浜市規則第 80 号）第 2 条第 1 項第 1 号）。

なお、公立大学法人が所有する固定資産（当該固定資産を所有する公立大学法人以外の者が使用しているものを除く。）に対しては、固定資産税を課することができないこ

ととなっています（地方税法第 348 条第 8 項）。

当該固定資産を所有する公立大学法人以外の者が使用しているものの判断は、「非課税独立行政法人等が所有する固定資産に係る固定資産税の取扱いについて（通知）」（平成 18 年 2 月 5 日行固第 723 号。以下「取扱通知」といいます。）に従い、使用の形態は、有償、無償又は使用料を減額している場合を問わず、使用貸借契約書等によって正当な権限を有する者が使用しているものであるかを確認し、貸付状況は、原則として契約書に定められている内容をもって判断します。

固定資産税の徴収は、普通徴収の方法により行い、納税通知書を納税者に交付することにより行います（地方税法第 364 条第 1 項及び横浜市市税条例第 11 条）。

また、固定資産税の賦課額について、税額の変更を行った場合においては、納税地を所管する区長が直ちに納税者に通知書を発出します（横浜市市税条例施行規則第 7 条）。

地方税法（抜粋）

（固定資産税の課税客体等）

第 342 条 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。

（第 2 項及び第 3 項省略）

（固定資産税の納税義務者等）

第 343 条 固定資産税は、固定資産の所有者（質権又は 100 年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする。）に課する。

2 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等に関する法律第 2 条第 2 項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする。）として登記又は登録がされている者をいう。この場合において、所有者として登記又は登録がされている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録がされている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第 348 条第 1 項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。

（第 3 項から第 10 項まで省略）

（固定資産税の非課税の範囲）

第 348 条 （第 1 項から第 7 項まで省略）

8 市町村は、地方独立行政法人（公立大学法人を除く。以下この項において同じ。）が所有する固定資産（当該固定資産を所有する地方独立行政法人以外の者が使用しているものその他の政令で定めるものを除く。）及び公立大学法人が所有する固定資産（当該固定資産を所有する公立大学法人以外の者が使用しているものを除く。）に対しては、固定資産税を課することができない。

(第9項及び第10項省略)

(固定資産税の賦課期日)

第359条 固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。

(固定資産税の徴収の方法等)

第364条 固定資産税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならない。

(第2項から第10項まで省略)

横浜市市税条例(抜粋)

(普通徴収の方法による納税通知書の交付)

第11条 普通徴収の方法により徴収する市税については、徴税吏員は、おそくとも納期限前10日までに、納税通知書を納税者に交付しなければならない。

(この条例施行のための委任規定)

第20条 (第1項省略)

2 市長は、法又はこの条例で市長がなすべきことの定めのあるものの一部を、その納税地所管の区長に委任することができる。

横浜市市税条例施行規則(抜粋)

(徴収金の賦課徴収等の事務委任)

第2条 次に掲げる事務は、区長に委任する。

(1) 徴収金の賦課及び徴収に関する事務
(第2号、第3号及び第2項省略)

(普通徴収の税額変更通知)

第7条 普通徴収の方法によって徴収する市税の賦課額について、税額の変更を行った場合においては、市長等は、直ちに納税者に通知書を発しなければならない。

非課税独立行政法人等が所有する固定資産に係る固定資産税の取扱いについて(通知)(抜粋)

1 非課税独立行政法人等以外の者が使用している固定資産の範囲について

・・・「非課税独立行政法人等以外の者が使用」しているものの判断については、次の点に留意して行うこととします。

(1) 使用の形態

非課税独立行政法人等以外の者が使用する固定資産とは、当該固定資産を使用するにあたり、面積の多寡に関係なく、使用貸借契約書等によって正当な権限を有する者が使用しているものをいうものです。

また、この場合における「使用」とは、有償使用、無償使用及び使用料を減額している場合も含まれるものです。

((2)省略)

2 留意事項

(1) 貸付状況の判断

非課税独立行政法人等による同法人等以外の者への貸付状況については、・・・原則として契約書に定められている内容をもって判断することとします。

((2)省略)

(2) 本件土地について

本件土地は、公立大学法人横浜市立大学附属病院及び同大学福浦キャンパスの所在する金沢区福浦三丁目9番1（以下「福浦三丁目9-1」といいます。）の土地の一部です。福浦三丁目9-1の土地は、不動産登記事項証明書によれば、公立大学法人横浜市立大学が所有しており、その地積は94,389.80㎡です。本件土地には、令和4年6月29日付「事業用定期借地権設定契約公正証書」により、敷地内薬局の設置事業者を賃借人とする事業用定期借地権（賃借権）が設定されており、同公正証書の物件目録には、その地積は、471.19㎡と記載されています。

本件土地への薬局建物の建築については、令和4年7月14日に公立大学法人横浜市立大学理事長宛てに指定確認検査機関から確認済証が交付され、令和5年2月14日の建築完了後の同月22日に検査済証が交付されました。賃料については、同公正証書に「賃料は、本件建物に関する建築基準法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付年月日の翌月1日から発生するものとする。」と記載されていることから、賃料は令和5年3月1日から発生することになります。

なお、建築確認申請等の名義が公立大学法人横浜市立大学理事長となっていることについては、令和5年8月24日付「「公立大学法人横浜市立大学附属病院保険調剤薬局整備・運営事業」に係る臨時監査 結果報告書」において「建築基準法第2条の規定により、建築主は当初条件どおり工事の注文者であるAとすべきであり、法令の規定に反するものであった。」と報告されています。

(3) 福浦三丁目9-1の土地に対する固定資産税の課税について

ア 令和5年度（当初）の固定資産税の課税地積について

監査対象区局の説明によれば、令和5年2月17日の公立大学法人横浜市立大学から監査対象区への問合せを端緒に、監査対象区の求めにより提出された「令和6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書」（令和5年3月7日付）では、「事業用定期借地権を設定し事業者に賃貸した土地において、事業者が保険調剤薬局を開業し、賃料の納入が開始するため。」との理由により理由発生年月日が令和5年3月1日となっていたこと、令和5年4月17日に参考資料として提出された「事業用定期借地権設定契約公正証書」による賃料の発生が令和5年3月からであったこと、建築確認申請における建築主が公立大学法人横浜市立大学となっていたことを勘案して、当初課

税時においては、本件土地については、賦課期日において、公立大学法人が使用していると判断し、地方税法第348条第8項の規定により非課税としたとのことです。

令和5年度（当初）の福浦三丁目9-1の土地の課税地積は、以下の方法により算定された1,214.09㎡となっていました。

【計算式】

$$\text{課税地積} = \text{①貸付地積} + \text{②他者使用部分に相当する地積}$$

【課税地積】 令和5年度（当初）

$$1,214.09 \text{ m}^2 = \text{①}123.23 \text{ m}^2 + \text{②}1,090.86 \text{ m}^2$$

① 貸付地積 123.23㎡

他者に貸し付けている土地の地積をいいます。

平成25年9月11日付「平成26年度固定資産税非課税適用（変更）申告書」により申告されていた地積です。

② 他者使用部分に相当する地積 1,090.86㎡

他者に貸し付けていない土地の地積（以下「非貸付地積」といいます。）に建つ建物の総床面積のうち公立大学法人の用途に供されていない部分（店舗等）の床面積に相当する地積をいいます。

なお、他者使用部分に相当する地積は、固定資産税実務提要に「家屋及び当該家屋の敷地の用に供されている土地が非課税とされる場合で、家屋の一部に非課税の用途に供されている部分とそうでない部分があるときの当該敷地の用に供されている土地に係る固定資産税の取扱いについては、家屋の利用床面積により按分して課税するのが適当である。」と記載されていることから、次の【計算式】により非貸付地積を家屋の利用床面積で按分して算出されていました。

【計算式】

$$\text{②他者使用部分に相当する地積} = \text{③}(\text{登記地積} - \text{貸付地積}) \times \frac{\text{⑤他者使用部分の床面積}}{\text{④建物総床面積}}$$

【他者使用部分に相当する地積】 令和5年度（当初）

$$\textcircled{2}1,090.86 \text{ m}^2 = \textcircled{3}(94,389.80 \text{ m}^2 - 123.23 \text{ m}^2) \times \frac{\textcircled{5}1,301.88 \text{ m}^2}{\textcircled{4}112,502.14 \text{ m}^2}$$

③ 非貸付地積

非貸付地積＝登記地積－貸付地積で算出されます。

④ 建物総床面積 112,502.14 m²

非貸付地積に建つ建物の総床面積をいいます。

⑤ 他者使用部分の床面積 1,301.88 m²

建物総床面積のうち、公立大学法人の用途に供されていない部分（店舗等）の床面積をいいます。

イ 令和5年度の固定資産税の課税地積及び税額の変更について

本件請求を受けて、監査対象区において改めて事実確認を行った結果、令和5年8月24日付「「公立大学法人横浜市立大学附属病院保険調剤薬局整備・運営事業」に係る臨時監査 結果報告書」により建築主は敷地内薬局の設置事業者とすべきであったことが確認され、本件土地は、令和5年度の固定資産税の賦課期日においても敷地内薬局の設置事業者が令和4年6月29日付「事業用定期借地権設定契約公正証書」に基づき使用していたことが判明しました。

監査対象区が公立大学法人横浜市立大学に確認を求めたところ、「令和5・6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書」が令和6年12月26日付で提出され、「事業用定期借地権の開始日が令和4年6月30日であるため。」との理由により、先に提出されていた令和5年3月7日付「令和6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書」の理由発生年月日が令和4年6月30日に変更されました。

そのため、監査対象区は、本件土地は令和5年度の賦課期日において公立大学法人以外の者が使用しており、地方税法第348条第8項の非課税要件に該当せず、課税対象とすべきものであると判断し、令和7年1月6日付で、福浦三丁目9-1の土地について、「令和5年度土地（補充）課税台帳兼評価調書」に登録されている内容のう

ち、課税地積に本件土地分を課税対象とすることに伴う増加分を加える修正を行い、及び課税地積の変更に伴う価格等の変更を反映する修正を行うとともに、固定資産税を増額する税額変更を行いました。また、同日付で納税義務者である公立大学法人横浜市立大学宛てに「令和6年度固定資産税・都市計画税（土地・家屋）税額変更通知書兼納税通知書（令和5年度分）」等を送付し、当該税額変更等について通知しました。

なお、令和7年1月6日の変更後における令和5年度の課税地積及び他者使用部分に相当する地積の計算は、次のウに示す「【課税地積】令和6年度」及び「【他者使用部分に相当する地積】令和6年度」と同様です。

ウ 令和6年度の固定資産税の課税地積について

監査対象区局の説明によれば、「令和6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書」（令和5年3月7日付）による理由発生年月日が令和5年3月1日となっていたこと等から、課税当初から賦課期日において、公立大学法人以外の者が使用していると判断し、本件土地については、地方税法第348条第8項の非課税要件に該当せず、課税対象としていたとのことでした。

令和5年度の課税地積の算出方法と同様の方法により算出した令和6年度の福浦三丁目9-1の土地の課税地積は、1,679.82 m²となっています。

なお、貸付地積は令和5年度（当初）の貸付地積に本件土地分の地積 471.19 m²を加えた 594.42 m²（123.23 m²+471.19 m²）、他者使用部分に相当する地積は次の「【他者使用部分に相当する地積】令和6年度」に示す 1,085.40 m²となっています。

【課税地積】令和6年度

$$1,679.82 \text{ m}^2 = 594.42 \text{ m}^2 + 1,085.40 \text{ m}^2$$

なお、令和5年度と同様の方法により算出した令和6年度の他者使用部分に相当する地積は、以下のとおりです。

【他者使用部分に相当する地積】 令和6年度

$$1,085.40 \text{ m}^2 = (94,389.80 \text{ m}^2 - 594.42 \text{ m}^2) \times \frac{1,301.88 \text{ m}^2}{112,502.14 \text{ m}^2}$$

令和6年度の貸付地積は、令和5年度（当初）との比較において、本件土地分（471.19 m²）増加していますが、前記ア【計算式】のとおり、貸付地積が増加すると他者使用部分に相当する地積が減少する関係にあるため、福浦三丁目9-1の土地に係る課税地積の増加は465.73 m²（1,679.82 m²-1,214.09 m²）となります。

3 監査委員の判断

以上を踏まえ、監査委員は、次のとおり判断しました。

(1) 本件土地に対する令和5年度の固定資産税の賦課徴収を怠る事実の有無について

監査対象区局の説明によれば、本件土地については、「令和6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書」（令和5年3月7日付）による理由発生日が令和5年3月1日となっていたこと、令和5年4月17日に提出された「事業用定期借地権設定契約公正証書」による賃料の発生が令和5年3月からであったこと、建築確認申請における建築主が公立大学法人横浜市立大学となっていたことを勘案して、令和5年度の当初課税時においては、賦課期日において公立大学法人が使用していると判断し、地方税法第348条第8項の非課税要件に該当するとして非課税としていました。本件請求を受けて、監査対象区において改めて事実確認した結果、本件土地は令和5年度についても賦課期日において公立大学法人以外の者が使用しており、地方税法第348条第8項の非課税要件に該当せず、課税対象とすべきものであると判断し、令和7年1月6日付で、福浦三丁目9-1の土地について、「令和5年度土地（補充）課税台帳兼評価調書」に登録されている内容のうち、本件土地を課税対象とすることに伴う課税地積の増加分を加える修正を行い、及び課税地積の変更に伴う価格等の変更を反映する修正を行うとともに、固定資産税を増額する税額変更を行ったものです。

本件土地は、令和5年4月17日に提出された「事業用定期借地権設定契約公正証書」等により、令和4年6月29日に事業用定期借地権が設定され、賃貸借の開始日が同月30日であることを確認することができます。また、取扱通知に従えば、貸付状況は、

原則として契約書に定められている内容をもって判断することとなっています。そのため、本件土地は、令和5年度の賦課期日において地方税法第348条第8項の非課税要件を欠いており、令和5年度から本件土地に対し、固定資産税を賦課徴収しなければならなかったと認められ、公金の賦課徴収を怠るものと言わざるを得ません。

しかし、監査対象区において、令和7年1月6日付で、福浦三丁目9-1の土地について、本件土地分を課税対象とすることに伴う「令和5年度土地（補充）課税台帳兼評価調書」に登録されている内容の修正を行い、固定資産税を増額する税額変更が行われ、同日付で納税義務者宛てに当該税額変更等について通知されていることから、現時点においては、本件土地に係る固定資産税の賦課徴収を怠る事実が是正されていることが認められます。

(2) 本件土地に対する令和6年度の固定資産税の賦課徴収を怠る事実の有無について

令和6年度の福浦三丁目9-1の土地の課税地積は、前記2(3)ウのとおり、本件土地分の地積を471.19㎡として算出された1,679.82㎡となっており、「令和6年度土地（補充）課税台帳兼評価調書」に登録されている課税地積とも一致しています。

そのため、本件土地に対する令和6年度の固定資産税の賦課徴収を怠る事実は認められません。

なお、本件請求において、請求人は、「事業用定期借地権設定契約公正証書」の物件目録記載の地積471.19㎡と「令和6年度 固定資産税の支払按分表（公立大学法人横浜市立大学作成）」に記載されている院内薬局の課税対象面積465㎡に相違があることを理由に、固定資産税の賦課徴収を怠る事実がある旨主張していますが、課税地積の計算において、貸付地積が増加すると他者使用部分に相当する地積が減少する関係にあるため、本件土地分の貸付地積の増加に伴う福浦三丁目9-1の土地に係る課税地積の増加分が465.73㎡となることは、前記2(3)ウのとおりです。

4 結論

以上のことから、令和5年度については本件土地に対する固定資産税の賦課徴収を怠る事実があると認められましたが、現時点においては固定資産課税台帳の登録内容が修正され、固定資産税を増額する税額変更が行われていることから公金の賦課徴収を怠る事実は認められず、令和6年度については当初から本件土地に対して固定資産税が課税されてい

ることから公金の賦課徴収を怠る事実は認められず、請求人の主張には理由がないと判断しました。

5 意見

本件土地に対する令和5年度の固定資産税の賦課徴収については、本件請求を受けて監査対象区が改めて事実確認した結果、課税対象とすべきものであったことが判明し、令和7年1月6日に課税したものです。

本件請求がなければ将来にわたって是正されなかった可能性も否定できない事案であり、今後は、今回の反省を踏まえ、再発防止を図り、市民の市政への信頼回復のため、なお一層の努力をされるよう求めるとともに、固定資産税の課税対象の判断を適切に行うよう求めます。

6 判断の根拠とした書類（金沢区提出分）

- (1) 見解書
- (2) 令和6年12月23日監監第780号「住民監査請求に係る質問への回答及び資料の提出について（依頼）」に対する回答及び提出資料
- (3) 令和7年1月17日監監第823号「住民監査請求に係る質問への回答及び資料の提出について（依頼）」に対する提出資料

横浜市職員措置請求書



1 請求の要旨

(1) 事案発生経緯

ア 横浜市金沢区福浦地区に所在する公立大学法人横浜市立大学附属病院は、その敷地の一部を敷地内薬局として ██████████ 株式会社（以下「██████████」という。）に使用させるために、土地の所有者の公立大学法人横浜市立大学（以下「大学」という。）と ██████████ との間で有償の事業用定期借地権設定契約を令和4年6月29日に締結し、その借地に ██████████ が家屋を建設した。

イ 当然に契約効力が発生した同月30日からみて、令和5年1月1日時点の所有者であり納税義務者の大学から令和5年度の固定資産税（土地）に対して賦課徴収するべきところ、担務する横浜市金沢区役所総務部税務課は、それを怠ったものである。

ウ 令和6年度からは、当該固定資産税の徴収を行ったが、課税するべき面積が大学が算定した按分面積との相違がある。

税務課が課税面積の算定、大学の按分に問題があるのか調査が必要である。

当該契約の物件目録の面積は471.19㎡である。

エ なお、調剤薬局家屋は固定資産税の非課税対象ではなく、当然にその事業用の土地は課税対象であることは明らかである。

(2) 財務会計上の不当行為

固定資産税（土地）の賦課徴収を怠っている。

(3) 横浜市がこうむった損害

347,526円

【内訳】

1 令和5年度（未徴収分 342,611円）

算定方法 令和5年度課税明細書の固定資産税相当額／課税地積と借地権契約面積の積算

882,789円／1214.09㎡×471.19㎡

2 令和6年度（課税面積の不足分 4,915円）

算定方法 令和6年度課税明細書の固定資産税相当額／課税地積と借地権契約面積－按分面積の差分の積算

1,333,844円／1679.82㎡×(471.19㎡－465㎡)

(4) 市長に対する勧告事項

横浜市長は、横浜市金沢区役所総務部税務課に対して、令和5年度に遡り、固定資産税（土地）を公立大学法人横浜市立大学から徴収せよ。との勧告を求める。

2 請求人

住所

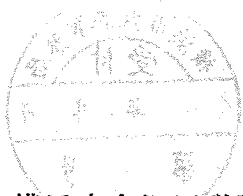
氏名

連絡先

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求する。

2024年12月6日

横浜市監査委員宛て



別紙

事実証明書

1 横浜市金沢区税務課の不開示決定通知書

固定資産税（土地）の賦課徴収をしておらず、文書不存在であるところ、こともあろうに虚偽の不開示決定を行い悪質である。

第4号様式（第5条第3項第3号）

不 開 示 決 定 通 知 書

金 税 第 4 4 6 号
令和 5 年 11 月 29 日



様

横浜市長 山中 竹春



2023年11月15日に開示請求がありました行政文書については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第10条第2項の規定により、次のとおりその全部を開示しないことと決定しましたので通知します。

1 開示請求に係る行政文書	令和5年度 金沢区福海三丁目9番1の土地に係る課税明細書の内容に関する文書
2 行政文書の概要	上記土地の課税面積、評価額、負担水準の根拠
3 不開示とする根拠規定	横浜市の保有する情報の公開に関する条例 第 7 条 第 2 項 第 5 号
4 根拠規定を適用する理由	市の機関又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人が行う、事務又は事業に関する情報であって、公にすることにより、当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれのあるものにあたるため。
5 担 当 課	金沢区 総務部 税務課 電話 045 (788) 7749
6 備 考	

この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、横浜市長に審査請求をすることができます。
また、この処分があったことを知った日から6か月以内に、横浜市を被告として訴訟を提起することもできます。

2 令和 6 年度 納税通知書（課税あり）

令和 6 年度 固定資産税・都市計画税（土地・家屋）納税通知書

〒 236-0027 金沢区潮戸 22-2	郵区区内特別	令和 6 年 4 月 1 日 横浜市 金沢 区
公立大学法人横浜市立大学 様		納税額 100分の1.4 100分の0.3
		納付書 100分の1.4 100分の0.3

納付コード	納期	納税額	納付書
	第1回(4月)	令和 6 年 4 月 30 日	
	第2回(7月)	令和 6 年 7 月 31 日	
	第3回(12月)	令和 7 年 1 月 6 日	
	第4回(2月)	令和 7 年 2 月 28 日	

納付書番号 236-0021
横浜市金沢区泥亀二丁目9番1号
横浜市 金沢 区役所 納税課 納付課
電話 045-788-7749
045-788-7754
FAX 045-788-8602

令和6年度 課税明細書

課税明細書の見方は裏面をご覧ください。

所有者氏名 公立大学法人横浜市立大学 様分

① 所在地 167982 1353844

土地 面積三丁目9-1

宅地 (非住宅)

所有者コード

3 令和6年度 固定資産税の支払按分表 (公立大学法人横浜市立大学作成) (課税あり)

■ 固定資産税の支払

按分対象支払額

課税対象面積 (㎡)	課税対象面積 (㎡)					割合 (%)	税相当額 (円)
	H25 納付時	NMR 新築	先端研新築	コーヒー ショップ	災害対策スペース		
					院内薬局		
							465
計							465

4 令和5年度 納税通知書 (課税なし)

令和5年度 課税明細書

課税明細書の見方は裏面をご覧ください。

所有者氏名 公立大学法人横浜市立大学 様分

① 所在地 121409 882789

土地 面積三丁目9-1

宅地 (非住宅)

所有者コード

5 令和5年度 固定資産税の支払按分表 (公立大学法人横浜市立大学作成) (課税なし)

■ 固定資産税の支払

按分対象支払額

課税対象面積 (㎡)	課税対象面積 (㎡)					割合 (%)	税相当額 (円)
	H25 納付時	NMR 新築	先端研新築	コーヒー ショップ	災害対策スペース		
計							

6 土地登記簿

神奈川県横浜市金沢区福浦3丁目9-1 全部事項証明書 (土地)

【表題部】 (土地の表示)				調製 平成15年7月10日	発附番号 [53]
【所在】	横浜市金沢区福浦3丁目			[53]	
【①地番】	【②地目】	【③地積】	㎡	【原因及びその日付】	【登記の日付】
9番	宅地	94389	80	昭和55年3月31日公有水面埋立	昭和59年3月7日
9番1	[53]	94276	29	①③9番1、9番2に分筆	昭和61年1月28日
[53]	[53]	94389	80	②28番2を合筆	昭和61年1月28日
[53]	[53]	[53]	[53]	[53]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年7月10日

【権利部 (甲区)】 (所有権に関する事項)				
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	合併による所有権登記	昭和61年1月27日 第2137号	[53]	所有者 横浜市 順位2番の登記を移記
	[53]	[53]	[53]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年7月10日
2	所有権移転	平成18年6月13日 第15893号	平成17年4月1日出資	所有者 横浜市金沢区福浦2-2番2号 公立大学法人横浜国立大学

* 下線のあるものは特記事項であることを示す。

整理番号 D40225 (3/6) 1/2

7 事業用定期借地権設定契約公正証書 (抜粋)

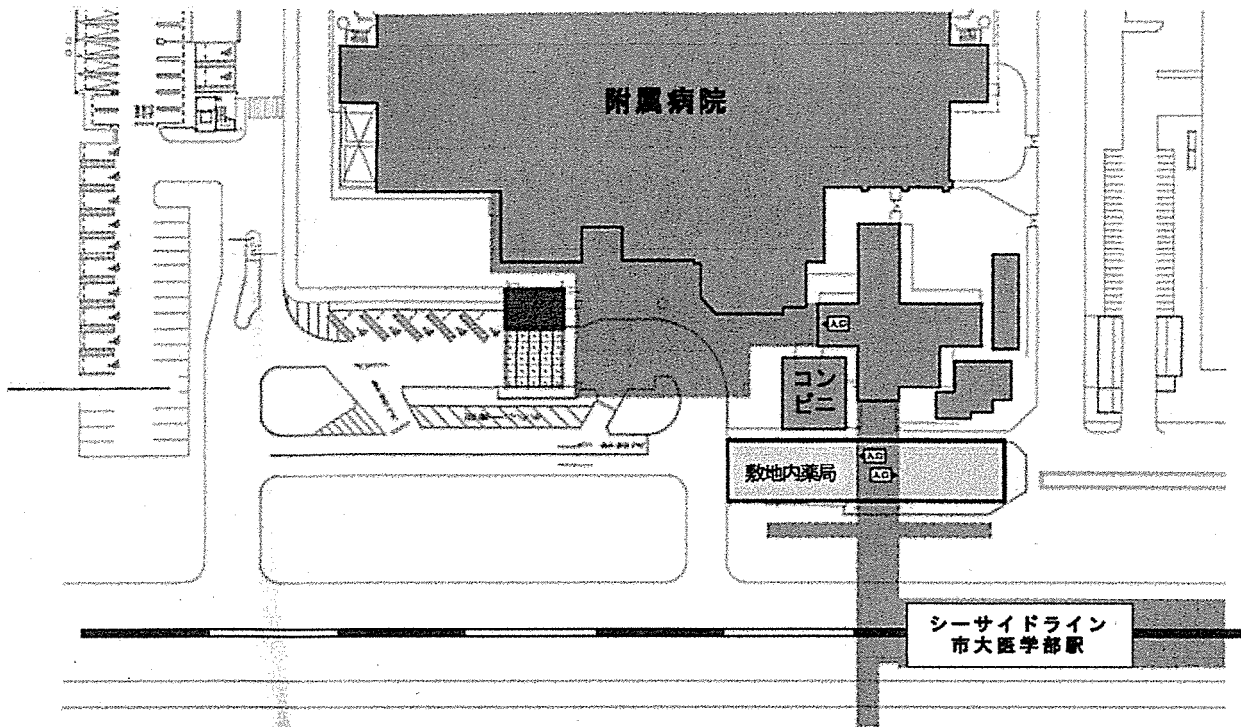
1	令和4年第202号
2	事業用定期借地権設定契約公正証書 正本
3	本公証人は、当事者の願望により、令和4年6月2
4	9日、以下の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、
5	この証書を作成する。
6	趣 旨
7	貸借人：公立大学法人横浜国立大学（以下「甲」とい
8	う。）と賃借人：[] 株式会社（以下「乙」とい
9	う。）は、甲所有の別表物件目録①記載の土地（以下「本
10	件土地」という。）に関し、次のとおり事業用定期借地
11	権設定契約（以下「本契約」という。）を締結する。
12	第1条（目的）
13	1. 甲は、本件土地について、乙のために、借地借
14	家権（以下「借」という。）第23条第2項に定め
15	る事業用定期借地権（賃借権とする。以下「本件
16	借地権」という。）を設定し、本件土地を貸借し、
17	乙はこれを賃借するものとする。
18	2. 本件借地権については、契約の更新（更新の請
19	求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び
20	建物の築造による更新期間の延長がなく、また、
21	公 証 人 役 場

【別表】	
物件目録① (本件土地の表示)	
所 在	横浜市金沢区福浦3丁目
地 番	9番1
地 目	宅地
地 積	94,389.80 ㎡のうち471.19 ㎡ (別表図面面積部分)

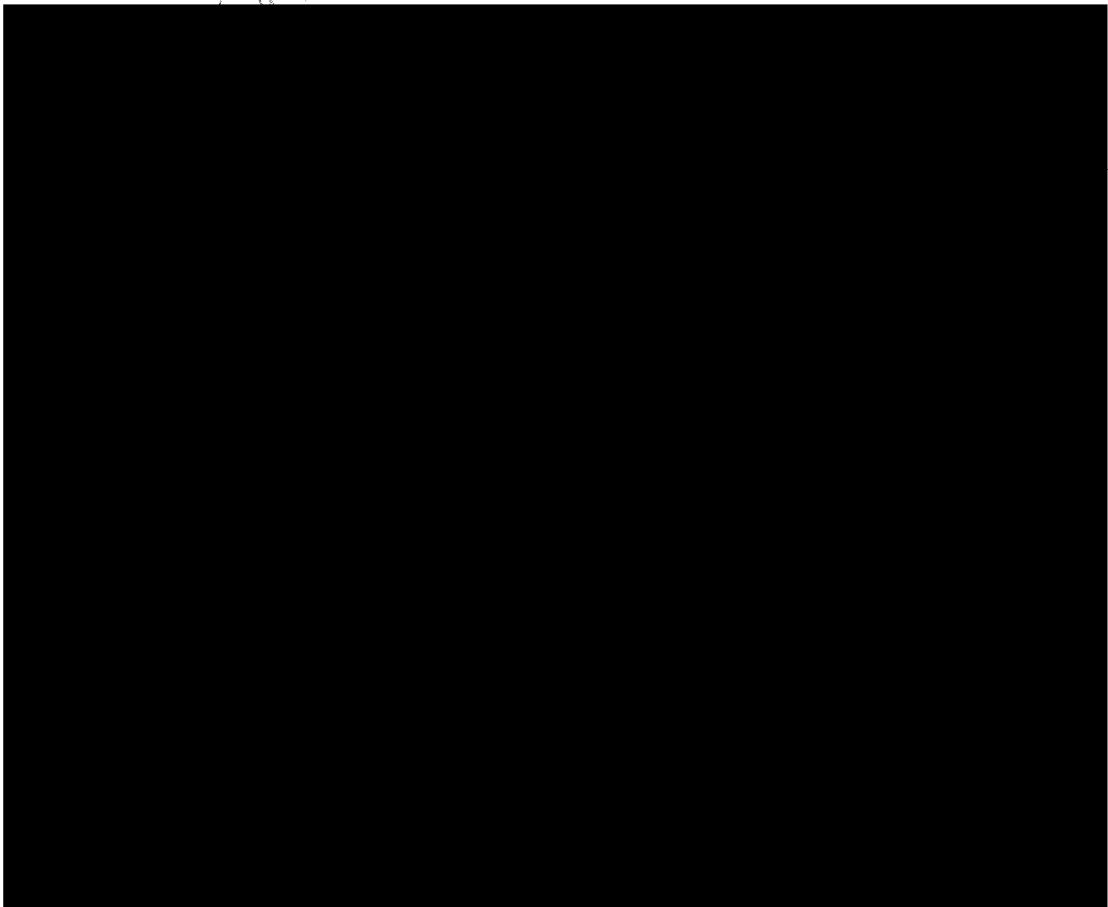
物件目録② (本件建物の表示)	
所 在	横浜市金沢区福浦3丁目 9番地1 (予定)
床面積	未定
種 類	店舗・事務所 (予定)
構造	鉄骨造2階建 (予定)
床面積	1階298.96 ㎡ 2階297.44 ㎡ (予定)

8 貸付け場所

【配置図】



9 貸付け場所での調剤薬局建設状況



見解書

令和7年1月15日
金沢区

1 見解

固定資産税の賦課徴収に関する措置請求につき、棄却するとの監査結果の決定を求めます。

2 令和5年度固定資産税の賦課徴収について

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」といいます。）では、地方団体の長は、その権限の一部を条例で定めることによって区の事務所の長に委任できるとされており（法第3条の2）、市税の賦課徴収に関しては横浜市市税条例（以下「市税条例」といいます。）第20条及び同施行規則第2条で、区長委任事務として規定されています。本件の固定資産税の賦課徴収は金沢区長が行っています。
- (2) 固定資産税の賦課期日は当該年度の初日の属する年の1月1日とされており（法第359条）、本件では令和5年度の課税の判定にあたり令和5年1月1日の状況により判断することとなります。
- (3) 本件土地（金沢区福浦三丁目9-1）は公立大学法人横浜市立大学（以下「市大」といいます。）が所有する土地です。
- (4) 公立大学法人の所有する土地は原則として固定資産税は非課税となります。ただし、当該固定資産を所有する公立大学法人以外の者が使用しているものについては課税となります（法第348条8項）。
- (5) 本件土地の固定資産税に関して、市大から金沢区長あてに令和5年3月7日付で令和6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書が提出されました。申告内容は、本件土地の一部、地積94,389.80㎡のうち471.19㎡について、申告の理由を「事業用定期借地権を設定し事業者に賃貸した土地において、事業者が店舗を開業し、賃料の納入が開始するため」とし、理由発生日を令和5年3月1日とするものです。
- (6) 当該申告書提出後の翌4月17日に参考資料として提出された事業用定期借地権設定契約公正証書において、市大が本件土地のうち471.19㎡について事業者のために借地借家法第23条第2項に定める事業用定期借地権を設定し貸し付けること、賃貸借期間は令和4年6月30日から令和15年6月30日までとすること、賃料は当該土地に建築する建物に関する建築基準法の規定による検査済み証の交付年月日の翌月1日から発生すること等が定められています（当該定期借地権契約の対象となった部分を、以下「当該土地」といいます。）。
- (7) 金沢区は令和5年度の固定資産税賦課にあたり、令和6年度固定資産税非課税適用（変更）申告書において理由の発生日が令和5年3月1日とされていること、事業者

に対する賃料の発生も令和5年3月からであること、また、建築確認申請における建築主は市大になっていたことを勘案して、賦課期日である令和5年1月1日時点では、当該土地の使用者は市大であると判断しました。このため、当該土地を課税対象とするのは令和6年度分からと判断し、令和5年度分については引き続き非課税として処理しました（法第348条8項）。

(8) 今回の住民監査請求を受けて、本件に関し改めて事実確認を行ったところ、令和5年1月1日現在において、当該土地を事業者が事業用定期借地権設定契約に基づき使用していることが、市大が実施した令和5年8月24日付「「公立大学法人横浜市立大学附属病院保険調剤薬局整備・運営事業」に係る臨時監査 結果報告書」から判明しました。

(9) なお、市大にその旨の確認を行ったところ、(5)記載の固定資産税非課税適用（変更）申告書について、理由発生年月日を令和4年6月30日に、年度を令和5年度に修正した申告書が令和6年12月26日付けで提出されました。

(10) これらにより、令和5年度分の固定資産税の賦課期日である令和5年1月1日において当該土地は事業者により使用されていたと認められるため、法第348条第8項の非課税規程には該当せず、課税対象とすべきものと判断し、令和7年1月6日に令和5年度分の価格等を修正、税額を変更する処分を行い、差額を請求しました（法第348条8項かっこ書き）。

(11) そのため、本件請求の主旨はすでに実現されているものです。

3 令和6年度固定資産税の課税地積について

(1) 固定資産評価基準によれば、固定資産税の土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、登記簿に登録されている土地については登記簿に登録されている地積（以下「登記地積」という）によるものとされており、本件土地の登記地積は94,389.80㎡となります（不動産登記事項証明書より確認）。

(2) 上記2(4)でご説明した通り、公立大学法人については原則非課税となりますが、公立大学法人以外が使用している場合は課税することとなります。

(3) 本件土地については、まず、請求人が主張する当該土地（471.19㎡）の地積も含めて、他者に貸し出されて使用されている土地の地積（貸付地積、594.42㎡）は、その貸付地積がそのまま課税対象となります。

(4) また、本件土地のうち他者に貸し出されていない土地（非貸付地積、93,795.38㎡）については、市立大学附属病院の中に、店舗等の「市大以外の他者が使用している部分」があるため、この他者使用部分に相当する地積を課税することとなります。具体的には、当該家屋の総床面積に対する他者使用部分の床面積（家屋課税対象床面積）の割合を算出し、これに非貸付地積を乗じて、課税すべき地積を計算します

(固定資産税実務提要 708 頁)。

- (5) 従って、本件土地のうち課税地積については、上記(3)及び(4)を踏まえ、以下の方法で算定しました。

$$\begin{aligned} \text{課税地積} &= \text{【上記(3)】} + \text{【上記(4)】} \\ &= \text{貸付地積} + \underbrace{\{(\text{登記地積} - \text{貸付地積}) \times \text{家屋課税対象床面積} \div \text{家屋総床面積}\}}_{\text{(非貸付地積)}} \end{aligned}$$

計算の詳細につきましては、別紙に記載をさせていただきましたので、あわせてご確認ください。

今回のように貸付地積が増加した(+471.19 m²) 場合、その分非貸付地積が少なくなる(△471.19 m²) ことに伴い他者使用部分に相当する地積も減少する(△5.46 m²) こととなるため、全体としてみると、課税地積は465.73 m²増加したものです。

- (6) 以上のことから、令和6年度固定資産税の賦課において金沢区の決定した課税地積について誤りはなく、請求には理由がありません。

以上のことから、令和5年度の固定資産税賦課については、金沢区長が令和7年1月6日に行った賦課決定によって本件請求の主旨は実現されていること、また令和6年度の課税地積については計算の誤りはなく理由がないため、本件措置請求については棄却を求めます。

別紙

・本件土地（福浦三丁目9-1）の課税地積算出方法

年度	登記地積 (a)	貸付地積 (b)	非貸付地積 (a)-(b)=(c)	他者使用部分に 相当する地積(d)	合計課税地積 (b)+(d)
R 5	94,389.80 m ²	123.23 m ²	94,266.57 m ²	1,090.86 m ²	1,214.09 m ²
R 6		594.42 m ²	93,795.38 m ²	1,085.40 m ²	1,679.82 m ²
差		471.19 m ²	△471.19 m ²	△ 5.46 m ²	465.73 m ²

非貸付地積中の他者使用部分に相当する地積（d）の内訳

年度	非貸付地積 (c)	建物総床面積 (e)	建物課税対象床面積 (f)	非貸付面積中の他者使用 部分に相当する地積（d）
R 5	94,266.57 m ²	112,502.14 m ²	1,301.88 m ²	1,090.86 m ²
R 6	93,795.38 m ²			1,085.40 m ²

・計算式

非貸付面積(c)×建物課税対象床面積(f)÷建物総床面積(e)= 非貸付面積中の課税地積(d)

※R 5 は修正前の数値。修正後はR 6 と同じ。

住民監査請求に係る陳述の聴取の記録

日時：令和7年1月17日（金）
場所：横浜市監査委員会議室

午後2時00分開会

○酒井代表監査委員 ただいまから、令和6年度第21回監査委員会議を開催いたします。

それでは、議事1「住民監査請求に係る陳述の聴取」を行います。

本日、請求人はウェブ会議システムにより陳述されます。

陳述に入る前に、撮影を希望する方がいらっしゃいますので、撮影に関する事項をお伝えいたします。

まず、記録者の方は、写らないように御移動をお願いいたします。

会場の皆様にも申し上げます。撮影は、会議の冒頭、会場全景の撮影のみとなります。

請求人につきましては、パソコンの画面の写真撮影及びスクリーンショットのみ許可いたします。

撮影は、傍聴席前のテープの位置からお願いいたします。

それでは、撮影される方は、どうぞお願いいたします。

【 撮 影 】

○酒井代表監査委員 それでは、以上で撮影の時間は終了いたします。以後の撮影はできません。また、本日の会議においては録音、配信はできませんので、御承知おきください。

傍聴人の方にもお願いいたします。傍聴に当たっては、陳述の妨げにならないよう御静粛にお願いいたします。また、携帯電話及びパソコン等の情報通信機器は、電源を切るなどして使用しないでください。会場内では監査委員の指示に従ってください。指示に従っていただけない場合は、御退席いただくことがありますので、あらかじめ御承知おきください。

それでは、監査委員の紹介をいたします。私は代表監査委員の酒井です。本日の進行を務めます。

続きまして、高品委員です。

前田委員です。

清水委員です。

大岩委員です。

陳述に際しての留意点を申し上げます。

陳述の内容は、監査資料として正確に記録する必要がございますので、録音させていただきます。

また、本日聴取する陳述の記録は監査結果に添付して公表いたします。

陳述は、請求人側、関係職員側とも、人数にかかわらず、それぞれ1時間以内といたします。なお、請求人、関係職員からは質問はできません。

請求人が陳述する内容は、請求人の請求の要旨を補足する内容としてください。

請求人の陳述の聴取に引き続いて、関係職員による陳述の聴取を行います。最後に、請求人は、関係職員の陳述の内容に対して、意見表明を合計5分以内で行うことができます。ただし、質問することはできません。

そのほか、陳述の進行については監査委員の指示に従ってください。

それでは、請求人の陳述の聴取を実施いたします。請求人は陳述をお願いいたします。

○請求人 はい、それでは、ただいまから陳述をいたします。

まず、「横浜市職員措置請求書」を読み上げます。

1、請求の要旨、(1) 事案発生経緯。

ア、横浜市金沢区福浦地区に所在する公立大学法人横浜市立大学附属病院は、その敷地の一部を敷地内薬局として■■■■株式会社——以下「■■■■」といいます——に使用させるため、土地の所有者の公立大学法人横浜市立大学——以下「大学」といいます——と■■■■との間で有償の事業用定期借地権設定契約を令和4年6月29日に締結をし、その借地に■■■■が家屋を建設した。

イ、当然に契約効力が発生した6月30日から見て、令和5年1月1日時点の所有者であり納税義務者の大学から令和5年度の固定資産税(土地)に対して賦課徴収するべきところ、担務する横浜市金沢区役所総務部税務課は、それを怠ったものである。

ウ、令和6年度からは当該固定資産税の徴収を行ったが、課税するべき面積が、大学が算定した按分面積との相違がある。

税務課が課税面積の算定、大学の按分に問題があるのではないかと思います。

当該契約の物件目録の面積は471.19㎡でありました。

エ、なお、調剤薬局家屋というものは固定資産税の非課税対象ではなく、当然にその事業用の用地は課税対象であることは明らかである。

(2) 財務会計上の不当行為、固定資産税(土地)の賦課徴収を怠っている。

(3) 横浜市が被った損害、34万7,526円。これは内訳、下に書いてあるんですけども、令和5年度の未徴収分の34万2,611円と、令和6年度の課税面積の不足分、これは大学のほうは按分という名前でやっていて、その面積を465㎡にしておりましたと。税務課の場合は付表分割という用語で算定しているはずなんですけど、それが幾らであったのかというものをきちっと見定めなければならない。それを加えると34万7,526円に現在なっているところなんです。

(4) 市長に対する勧告事項、横浜市長は、横浜市金沢区役所総務部税務課に対して、令和5年度に遡り固定資産税(土地)を公立大学法人横浜市立大学から徴収せよ、との勧告を監査委員に求めます。

以下、この後、地方自治法第242条第1項の規定により、事実証明書を付けておりますので、それを説明をいたします。じゃあ、2ページ目を御覧ください。

まず初めに、請求人があらかじめ下調べをした令和5年度の納付通知書、これは大学のほうから開示請求でもらってございました。その時点で、令和5年度は固定資産税の土地の分を納付通知をしていないということをおそらく知っている上で、開示請求を税務課のほうに行いました。

そうしたら、ここに書いてある不開示決定通知書なんですけど、金沢区福浦三丁目9番1の土地なんですけれども、ここに係る課税証明書の内容を全部出さないというリクエスト

をかけましたと。課税面積だとか、評価額とか、負担水準、これは割引率というか、それになるんですけども、その根拠を出してちょうだいと頼んだんですが、その不開示にする理由が、市の機関、または国、独立行政法人、または地方公共団体、あるいは地方独立行政法人、横浜市立大学というのは公立大学法人なんですが、国立の場合には国立大学法人法という法律に基づいて規定されているんですが、地方の公立大学はその法律がないと。したがって、公立大学法人といえども実は地方独立行政法人の中の一部で運用しているということで、それらに対して私が開示請求をうったことに対する回答として、その事務だとか事業に関する情報であって、公にすることにより、これらの適正な遂行を妨げるんじゃないかというので、不開示をうってきたと。

私の一番の期待は、こういう面積とかその課税証明書に係るものというものが不存在じゃないのというふうに思っていたんですが、逆にこんな書き方になってきたんで、ということは、もしこれを計算をしていて、データを持っているのにもかかわらず、令和5年度を徴収をしなかったというのは、非常にこれは地方税法上の違反行為になってしまうと。これが事務ミスだとかそういうことで、うっかりミスであったんだったらまだいいんですけども、データを調べて把握をしているのに徴収をしていないということは、地方税法違反に明らかになってしまうと。うっかりミスで済まないということを、これを見て思いました。

先ほど申しましたが、請求人はもうあらかじめ大学のほうから令和5年度の状況、さらには令和2年度、平成25年度、もうかなり前からの納税通知書とかこういう固定資産税の支払按分表、これを入手しておりまして、そこから見てみると、実際にこの税務課が固定資産税の土地の分を徴収したのは令和6年度からであると。だから、令和5年度、本来は令和5年度から徴収しなければいけないのを、なぜ1年間抜けたんだというのが一番最大の、こちらとしての疑問であったということでございます。

2ページ目の下のほうに、税務課から送ってきた、大学に出した納税通知書のカバーページになっております。

3ページ目の一番上のほうに、課税明細書になっていて、そこに面積が、これは今回の■■■■に貸し付けた面積以外に、ほかにも福祉厚生棟だとか、あとそういう、そば屋さんだとかコンビニだとか、そういうのも全部入っている値で、大体1,600~1,700㎡ぐらいが土地の課税対象になっていると。その評価額が下を書いてありまして、いろいろそういう負担率だとか、それを計算して、年間133万3,844円をトータルで令和6年度は徴収していたと。

2番目に書いてあるのがその支払按分表で、その中には院内薬局——敷地内薬局であるんですが、わざわざ院内だと、院内に薬局があるなんて書いてあるので、これも紛らわしい表現なんですよね。よくある薬局の場合は門前薬局といって、道路、公道を隔てて薬局を置いているのを門前薬局とかいうんですけれども、院内薬局だと言えば、病院の中に薬局があるかのような書き方なんです。これは全然違うんですよね。敷地内薬局ということなんですけれ

ども、そこに 465 という面積に相当するものがあるというふうな解釈になっているということです。

令和5年度を見てみますと、その465という面積分のものが入っていないので、額が少ないと。その按分表が一番、3ページの下側にありますが、コーヒーショップ、これはコンビニなんですけれども、コーヒーショップが1階にあって、2階にコンビニがあって、その面積が、敷地面積124というのがありますよと。令和6年にやっと調剤薬局分が追加したというのが、これが証明になっております。

4ページ目に事実の証明なんですけれども、これが土地の登記簿でございます。あその金沢区の福浦地区というのは、もともと埋立地で、3号地というので埋立てをやりましたと。後でまた説明いたしますが、港湾局が所管元であって、横浜市が開拓したということで、その土地については横浜市が権利主張をしております。権利の部のところに、昭和61年1月27日ですか、それになって横浜市が権利主張をしております。表題のほうはもっと早く、昭和55年3月31日時点で横浜市のものということで表題登記をしておりましたと。面積的には94,389㎡をやっておりますと。

先ほど申しましたが、公立大学法人化になった平成17年ですね、これは、今まで横浜市が直接管理をしていたのを地方独立行政法人になったということであって、平成17年4月1日に、それのお祝いをかけて出資をして、土地に関しては横浜市立大学のほうが所有権を持ちましたと。それが一番下で、赤で、枠でやっているのが所有権移転ということで、平成17年からは、土地に関しては大学のものになっていたということです。

ただ、後で説明しますが、土地はそうなんですけれども、建物については、これは今でも横浜市の持ち物なんです。今、建物はどれだけの数があるかといえば、調剤薬局を除くと15建屋があるんです。94,380の中にね。病院の機能、あと医学部の建屋、あと福利厚生棟とか、先端何とかとか、動物実験用の棟とか、それらを含めると15ありまして、今現在は1つ増えて、調剤薬局分で16になっております。

御承知のとおり、土地一つに対しては建物一つしか建てられないと。なぜか、不思議なことに、15も建屋があるのに、土地を分割登記していないと。分筆していないんですよ。したがって、15の建屋は全て増築になっているんですよ。だから、増築するためには、渡り廊下でつながらないと増築にならないということで、15の建屋は全て、渡り廊下というか、地べたの上に屋根をつけて通れるようにして、全てが増築になっているという、非常にね、何でこんなことをしているのかなと。簡単にね、分筆すれば新築でも何でも自由になるのに、何でやっているのというのが一番不思議なところでございまして、今回の調剤薬局のほうも、名目上は附属病院の増築だという形で建築工事届を出しているという流れになります。それは後ほど追加証拠としてまた詳細を御説明いたします。

4ページ目の下のほうに、大学と[]とが取り交わした事業用の定期借地権設定契約公正証書というものが、抜粋を付けてみました。これは先ほど、何度も言いますが、令和6年6月29日に締結して、翌日の30日からこれが効力を発生したと。

有償額というのはどれぐらいかといえば、1㎡当たりたったの255円で、それが一月でな
んですよね。非常に、べらぼうに、たたき売りに近いぐらいお安いと。貸し付けたといっ
ても、一月当たり12万円ぐらいしか大学のほうに■■■■が払わないと。年間144万ぐら
いしか来ないんですよ。471㎡も貸しているのにね。これはあまりにも少な過ぎるよ
ねと思いつつながら見ていたんですけれども。

先ほど申しました471.19の根拠というのが、右にあります物件目録に書いてござい
ます。

あと、どういうものを建てますかということで、店舗、事務所という予定になっ
ています。この契約ではね。この契約では店舗、事務所で、鉄骨の2階建て（予
定）と。建屋の床面積というのも予定というので書いておりましたと。

5ページ目に、じゃあ、どこにその敷地内薬局をつけるのかというんですけれど
も、シーサイドラインの高架の廊下があるんですけれども、これは医学部の学生だ
とか医者だとか看護師、あと患者、それらが使う廊下になっていて、公道とい
うよりか、もう専用の渡り廊下だと。1階でも行けるんですけれども、わざ
わざ1階に下りて、また病院の受付が2階にあるんですよ。だから、シー
サイドラインを降りたらもうすぐに2階の受付に行けると。救急車が来た場
合は1階に行くんですけれども、普通の患者さんがシーサイドラインを使
えば、そのままダァッと流れていくところに敷地内薬局を開設をさせたと。
もともとここは何があったかといえば、学生さんたち用の自転車の置き場、
あと患者さんたち用の自転車の置き場とかバイクの置き場だったんですよ。
それをつぶして、そこにこの薬局を建てたという形になっています。

非常にいい立地なんですよ。患者さんがそこを通ると。診察を終わって、
処方箋を持ってシーサイドラインに戻るときに、そこを必ず通ると。じゃあ、
ついでに、薬局で処方箋を出して、お薬をもらって買って帰れるよとい
うので、非常に立地的には絶好の場所に建っていると。もしこれを、
福祉厚生棟というのを、ま、酒井さんは御存じだと思うんですけれど
も、もっと離れたところに、野球場に近いところにあるんですけど、
そこに敷地内薬局をもし置いたとすれば、わざわざ患者さんはそこ
まで行かないよと。よくもこのいいね、絶好のところによく建て
させてあげたなというのが、私にとっての第一印象なんですよ。絶好
の場所です。

そのところで、締結日が令和4年6月29日、発効が30、実際に工事を
始めたのが令和4年7月15日。というのは、14日に検査機関■■■■とい
うところから確認証が出まして、構造設計とかそれは問題ないよとい
うのが出て、それが出た次の日からもう工事を着手をしておりましたと。

どんな状況かといえば、これはグーグルマップで撮ってあるんですけれど
も、工事中のものがでていて、こんな大規模なものが建てていたと。
当然、税務課というのは、平常時からそういうのを巡視したりいろ
いろしていることもあって、多分わかっているよねと。半年、7か
月ぐらひかけて、これ工事をしているんですけれども、金沢区とし
ても、いろんな届けもいろいろ出るわけだから、どんなものを造
っているのというのは通常巡回でもわかって

いるから、あらかじめこういうことをやっているというのはわかっていたんじゃないのと。にもかかわらず、なんで令和5年度の土地の分を取らなかったんだというのが一番の疑問ということで、今回監査請求に至ったということでございます。

じゃあ、次に、今のお話の中で、やはりまだまだ、実際に税務課というところはどんなお仕事をしているのかということも調べたりなんかしまして、今回の陳述の前に、14日に、監査委員宛てに事実証明の補充書、追加証拠というものを提出いたしました。それを御覧になっていただければと思います。

第1の立証の趣旨なんですけど、やはりこの監査対象局というものの税務課、ここではどういう事務をやっているのかと。公租公課の中で、特に固定資産税、これについては、これは不動産に絡むことなんですけど、これの専門家であるはずだと。だから、どのような事務をやって、なぜこういうことが起こったのかというものを検討した結果でございます。

2番目に、税務課における公租公課の事務の概要ということで、彼らは本当に不動産の専門家なんですよね。建築届を見て、検査証を見て、登記簿を見て、賦課期日をお正月にするのかいつにするのか、もうきちっとデータが出るはずだと。その専門家が何名いるのかというのを出示してみました。

課長は、これは■■■■さんというのか■■■■さんというのかわからないんですけど、この方が課長としては令和4年から今も、令和6年もやっておられます。これ以前は同じ金沢区の税務課で担当課長として長らくやっておられたということで、金沢区の中ではこの辺のことについて全体を把握されている方だなというふうに思います。

今回問題になった令和5年度、4年度、令和6年度、これについては、課長補佐ということで■■■■さんという方が土地担当をされておりましたと。この方は、金沢区の税務課には令和4年度から令和5年度、2年間で、今は泉のほうの税務課のほうに移られました。

3番目は担当係長の■■■■さん、この方は家屋担当の固定資産をやっておられて、令和3年度から令和5年度、3年間やっておられて、今は西区の税務課に異動されています。

もう一方、■■■■さんという方なんですけど、この方は収納、それらの納付されたものを収納するその担当をされている方なんですけど、令和5年度で金沢区の税務課を異動されて、今は磯子のほうで市民税関係の収納をされているというところでございます。

これらのスペシャリストがおられたんですけど、じゃあ、どんなお仕事をしていたのというのが下に書いてあるんですけども、まず証拠としては、対象不動産がどんなものがあるんですかというものを挙げております。

補充資料1、これは3ページ目にあるんですけども、まず、建物がございまして。補充資料1の中を御覧いただければわかるんですけど、種類が店舗となっています。店舗。これは法務局のほうに出した内容なんですけれども、店舗になっています。

じゃあ、いつそれができましたかというんですけど、令和5年2月14日で、しかも新築というので出ていますと。新築。今のキーポイントは、この店舗というのとこの新築という、キーワードがこの2つです。令和5年2月14日というのも、これは、建物が完成すると、

検査機関のほうから検査証というのが出るんですけども、それをもって、法務局に持って、登記が可能になるんです。だから、令和5年2月14日というのが実際にやはり建築が完了した2、3日後ということになっております。

これは表題登記をしたのが令和5年4月10日である。その後、この建物は[]のものだよという権利の主張をしたのが、令和5年5月25日にしております。だから、建物はもう[]のものだというのがこれで言い張れるというものでございます。

土地のほうなんです、その下にある補充資料2にあります。先ほども申しましたが、もともと横浜市のものであったものを、地方独立行政法人化した平成17年にお金を出資をしたという形で、市立大学のほうにそれを移転したということでございます。

じゃあ、3番目に、1ページ戻っていただきますと、税務課の仕事というのはどんな仕事をしているんだと。その仕事と今回の事案がどう重なり合うのかというものを流れに沿って御説明いたします。

じゃあ、この固定資産税の賦課を検知していたか、していないか。いつ検知したんだと。やらなきゃいけないなというのをいつ思ったのかということなんです、これは令和4年6月23日以降、税務課は固定資産税の賦課をするべき不動産の存在を知り得ていたと。

それはなぜかといえば、(ア)に書いてあるんですが、建築基準法第15条、下側のほうに抜粋を書いております。「建築主が建築物を建築しようとする場合、これらの者は、建築主事を経由して、その旨を都道府県知事に届け出ねばならない」。それはどういうものなのかといえば、建築工事届というものなんです。

横浜市は特定行政庁といいまして、人口が25万人以上あって、377万人もいるので、ピカピカの特定行政庁で、横浜市の建築局、ここには1級建築士の資格を持った技術職が山ほどいますと。1級建築士だけではこの資格は得られなくて、建築主事になるには、1級建築士を持っていて、かつ、これの適合試験に合格しなきゃいけないと。その方もいっぱいおられるんです。

いずれにしろ、大学が建築主として建築届を出しましたと。もし、出したのが6月23日なんです、それを出した時点で、建築局は18区の税務課、例えば今回は金沢区なんです、金沢区の税務課にその書面を送付するんですよ。こういう建築工事届が出されましたよと。こういう内容ですよと。その概要だとか建築内容だとか、そういうことを全部流しますと。だから、税務課は、この6月23日以降、その日かどうかはわからないんですが、非常に近い時点で知り得たんじゃないのかなと。

補充資料3のほうに、建築工事届の抜粋を4ページ目に付けてございます。字が細かいので、(イ)のほうに書いていますけれども、まず、建築主は大学の理事長であると。

工事施工者及び設計者、これは株式会社[]というところにやっていますと。

建築確認は、民間の指定確認検査機関の[]というところがやりますよと。

工事の着工予定が令和4年7月15日ですよと。完了予定日が令和5年2月20日という予定でやりますと。

工事の種別が、これは病院の増築だというものでしたと。どんな用途ですかというのを書くチェックがあるんですが、それは病院・診療所、多用途と。だから、あくまで病院の附帯のものであるということでした。

じゃあ、その建屋はどういう床面積ですかといえば、591.4 m²。2階建てのやつなんですが、このメーターですよ。

建築工事予定額4億2,000万円、これはちょっと、「千」と入っていますが、これは余計なことなので、「千」は間違いなので、「千」を消していただければと思います。4億2,000万円ぐらいかかりますというふうなことが書いていますと。

その建築計画の概要書というのが資料4にあるんですけども、そこには敷地面積、これは病院以外の、先ほども申しましたが、面積的には分割していないので、94,469 m²に対して造りますよというようなことを、届けを出していると。そのために、分割していないため、先ほども申しましたが、新築ということができないと。一つの土地に2つの新築はできないということで、増築というふうな形になっているということです。

次に2ページ目、その後、イとして、令和4年7月14日、[]の検査機関から確認済証というものが大学に交付されました。これは写しを、6ページに確認済証というのがあります。

6ページに何が書いてあるかといえば、建築主は市大の、大学の理事長の [] さんですよ。

建築物名は何ですかといえば、附属病院の保険調剤薬局増設工事だよと。だから、病院内薬局というようなイメージなんですよ。これね、病院内薬局。

用途は、大学・病院だよ。工事種別が増築だというふうなことが書かれている。

これの構造設計とか設計は問題ないよということなので、次の日に着手をしたと。その後いろいろ、途中で構造変更とかいろいろあったんですけども、結局予定どおり、令和5年2月20日以前に、2月14日に建築が完了しましたよと。それを受けて、検査機関が2月22日に検査済証というものを市立大学に交付をしましたと。それが7ページ目にあります。

7ページ目のほうも同じく、内容は検査済証と同じく、病院の中にある増築工事であって、大学・病院、増築という形になって、これでもって登記ができる状態になりましたと。

それで、今まで登場人物は [] という会社と大学と検査機関の [] だったんですが、この4月14日になって急に登場人物に [] が入ってきたと。4月14日、この2月22日の誰に渡した検査証だったのかといえば、大学の理事長に渡した検査証を持って法務局のほうに登記に行くと。先ほど御説明した資料1の登記簿になるんですけども、登記に行って、その後、5月25日に、これは自分のものだと主張するために、権利者としてまた登記をしたと。

それで、税務課の事務とすればどういうことが起こるかといえば、登記をされると、不動産こういう登記されましたよというのを金沢出張所のほうから税務課のほうに連絡が入る

んですよね。それがどのタイミングかあれなんですけれども、2週間に1回連絡が入るんです。

連絡を受けたら、税務課の職員が法務局の金沢出張所に行って、その登記簿の写しを取ってくると。いつ、何が、誰が、どんな条件の種類のを、どんなような形で取ったかというのが把握できるわけです。

それを見て、すぐには行けないんですけれども、夏ぐらいには現地調査に行くということをやって、そこでその建屋の状況及び土地の状況とか全部を見て、当然、中に入っている施設、例えば調剤薬局だとすると、調剤をするための設備だとかコンピュータだとか鑑査機だとか、そういう施設を見たりいろいろチェックをして、このやつで、やはりこれは賦課期日を令和6年1月1日にしなきゃいけないというのを決定したんだと。

いろいろ詳細を調べて、固定資産台帳を3月31日までに作って、4月1日付で納税通知書を新築建物所有者である[]に送ったんであろうと。これは、実際にその日の納付書は手に入れていないので何とも言えないんですけれども、当然やっているだろうなという流れになっております。

4番目、この事実の評価をしなきゃいけないんですけれども、まず、建屋のことなんですけれども、賦課期日については、不動産登記法から見れば、建築完了年月日令和5年2月14日の後、検査機関の[]が発行した検査証をもって登記ができる状態になったと。本来であれば、大学の理事長の[]さんがやらなきゃいけないものなんですけれども、できる状態になっていると。この登記法の47条では1か月以内なんですけれども、それが延びたからといっておとがめが実際は起こっていないんですけれども、4月10日に登記を行って、受理されましたと。

その後、令和5年夏頃に、固定資産税の担当者たちが調べて、いや、やっぱりこれは登記もそうだし現状もそうだから、令和6年4月1日に賦課期日を決めて徴収をするということは、これは適法であると。ただ、誰が登記したか、それが正当かどうかは別なんですけれども、税務課の事務とすれば、それは適法だということです。

ただ、イのほうで、法令抵触性というのを書いています。(ア)の中で、建築工事届には、建築主、これは発注者なんですけれども、横浜市立大学なんだと。大学とか病院の増築だとやっているんだと。これに対して建築工事を行ったと。実際は登記簿の所有者は[]であると。しかも、先ほども申しましたが、その登記簿の内容は店舗であり、新築であると。だから、これはどうもおかしいんじゃないのということなんですよね。

(ウ)で、登記簿、建築工事届、各種建築関係証書を評価すると、次になります。

a、建築工事届の建築主の大学が[]にすり替わっているというのが1つね。

b、工事種別の大学・病院増築が新築になっていると。

c、土地が分割、分筆していないと、そこには新築なんかできないんだよと。なんでそれが新築になるんだと。

d、建築工事届の増築種別の大学・病院が店舗になっていると。本来であれば、病院の一部が店舗になっているのかどうか分からないんですが、新築でまず店舗だけというのも、これはおかしいんじゃないのと。ということは、[REDACTED]がこれを登記しに行ったんですよね。だから、[REDACTED]は、その建築工事届という内容を知っていたかどうか分からないんですけども、その内容が不実記載になっているんじゃないかということで、これは刑法の公正証書の不実記載罪になるんじゃないのというのが請求人の思いでございます。

次に「f」と書いていますが、これは「e」なんですけれども、eとして、大学は、病院建屋の所有者というのは本当は横浜市なの。先ほども申しましたが、建物は横浜市なの。言えば、大家は横浜市なんです。大学は無償でその建物を3年契約で借りているんですよ。だから、店子の大学が建築主になれるんかいと。これがおかしいなということなんです。

ということと、あと、建築主になるということは発注者なんですけれども、普通の住宅でもそうですけれども、ローンを組もうが何であろうが、手付金を出して施主は、建築主は、その発注者、その個人であろうがどこであろうが、その者になるんですよ。お金を借りてこようがね。だから、建築主がもう決まっているんですよ。これはもう横浜市でねばならない。それを大学がやるというのは、これもおかしいというのが今のeのところなんです。

次のf、これをやるためには、4億2,000万円、これを用意しなきゃいけないんですよ。用意しないと、その工事の現場の方とか設計・施工をやっているところにお金を払わなきゃいけないんですけど、これを予算措置したのかと。これは大学が予算措置したのか、市が予算措置したのか分からないんですよ。何しろお金がかかるんだから。建物ね、令和4年7月15日から建てるときにね。このお金がどこから来たんだということなんです。お金もないのにこんなのを造るところないでしょう、ということなんです。

次にgなんですけれども、建築工事届に基づいて設計・施工した[REDACTED]ね、あと検査をした[REDACTED]、この人たちはどんな根拠で設計をやって、どのようにして検査したんだと。誰から、どんな指示を受けて、何をやったんだということで、この人たちは建築基準法違反と建築業法、この業態がそうだから、建築業法の違反になるんじゃないのかなと。

これを総合すると、今回のこの建屋の建て方及び土地に関して、両方なんですけれども、どうも全てが不法性は高いなという印象を受けております。

あと次、(2)固定資産税(土地)のこと、賦課期日について、これは令和4年6月23日には税務課は知り得ていたと。建築確認証だとかいろいろ考えると、土地の扱いについて、当然、建屋だけでなく、調査の対象になっているよねと。あれだけ大工事なんだから、本来であれば、増築じゃなくて、分割をやって新築すればいいものを、やらないということがあるんですけども、そんな大きな工事をしているのを、土地のことを見逃すことなんかないだろうと。もしそれを見逃しているとなると、土地担当の人、何をしているんだということなのね。内部の連携がうまくいっていないんじゃないのと。

あと、平素からいろいろ巡回したり、グーグルマップを見たり、いろんな情報を手に入れているんだと。にもかかわらず、なんで土地のほうの徴収をしなかったんだと。だから、この辺が、よくわからないと。

税務課とすれば、付表分割というやり方で、そういう分割、分筆をしていない土地であっても按分ができるんですけれども、それを本当にしていたのかというふうな思いになっております。

先ほど申しましたが、この土地に関しては、もともと横浜市のものだったけれども、平成17年4月1日からは大学のものであるから、それについては合法で問題はないということです。

結論を申しますと、やはり令和5年度分のほうを忘れていたんじゃないのと。だから、直ちに、お金の関係はね、徴収しなきゃいけませんよと。

あと、6年度の471.19㎡が本当にそうだったのかどうなのか、税務課と大学とその内容を確認したほうがいいんじゃないのかなと。

あともう一つ、最後は、この工事届だとかこの関係の内容を基つくと、非常に不法性が高すぎると。一番この内容を知っているのは、建築局じゃないんですよ。やっぱり税務課が一番知っているんですよ。登記簿も見ているし、中身も全部見ているし、現地調査もやっているわけだから、それを不法性が高いと思うんだったら、やはり当局に告発せねばならないんじゃないのかなというふうに思うところでございます。

少し脱線になるんですけれども、関内にある、旧庁舎があったと思うんですけれども、旧庁舎のほうも、あれは土地を貸し出していると。■■■■ジョイントベンチャーのほうにね。あそこは1㎡当たり月1,076円で、あそこの面積を全部足すと毎月1,700万円ぐらいの地代がかかるんです。それをジョイントベンチャーからもらっているんですけれども、市がもらっているんですけれども、年間2億ぐらいになるんですよ。ところが今回、市大の場合は額は少ないんですけれども、やはりそれは額が少ないからといって見逃すわけにもいかないんじゃないのということで、今回、この機があるので、きちっとやってみたらどうかというふうに思います。以上。

○酒井代表監査委員 よろしいでしょうか。

それでは、監査委員からの質疑に移ります。各委員から何かございますでしょうか。

(質問なし)

では、監査委員のほうからの請求人の陳述に対する質問は無いようなので、以上で請求人の陳述の聴取を終わります。

続きまして、関係局の職員の陳述の聴取に移るため、事務局はウェブカメラの向きを関係局の職員側に動かし、請求人に対して先にメールで送付した「見解書」のデータのパスワードを示してください。皆様は少々お待ちください。

(ウェブカメラ移動・請求人にパスワード掲示)

○請求人 はい、開けました。オーケー。

○酒井代表監査委員 それでは、事務局はパスワードを示した紙を外してください。

続きまして、関係職員の陳述の聴取を行います。

では、関係職員は、所属、補職名等を述べた上で、本件監査請求に関する見解を簡潔・明瞭に陳述してください。

それでは陳述を始めてください。

○野坂陳述人 はい。それでは、今回、私を含めまして5名の関係職員を出席させていただいておりますので、一人ずつ紹介させていただきたいと思っております。

私は、金沢区で副局長をしております野坂と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○流田陳述人 金沢区税務課長の流田でございます。よろしくお願いいたします。

○高橋陳述人 金沢区税務課の土地の担当係長をしております高橋と申します。よろしくお願いいたします。

○折出陳述人 財政局固定資産税課長の折出と申します。よろしくお願いいたします。

○松崎陳述人 固定資産税課土地担当係長松崎と申します。よろしくお願いいたします。

○野坂陳述人 それでは、すみません、着座にて陳述申し上げたいと思います。

まず最初に、陳述を始める前に一言申し上げさせていただければと思います。今回、税務情報でございまして、それは地方税法22条によりまして守秘義務が課されております。今回、納税義務者でございまして公立大学法人横浜市立大学から、当法人に関わる情報につきまして、本件監査請求の審理にあたりまして、守秘義務を解除することの同意を得ていることを御発言させていただければと思っております。

また、本件の住民監査請求を受けまして、改めて確認させていただきましたところ、令和5年度固定資産税の賦課期日である令和5年1月1日時点の本件請求の対象となる土地の使用人が公立大学法人横浜市立大学ではなく、他の事業者であることが判明いたしました。そのため、令和5年度分の価格等を修正、税額を変更する処分を行いまして、令和7年1月6日に差額を請求いたしましたところでございます。

以上を踏まえまして、本見解書を作成いたしましたので、大変恐縮ですが、それを読み上げる形で御説明をさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、「見解書」を御覧いただければと思います。

まず最初に、1番の「見解」でございます。固定資産税の賦課徴収に関する措置請求につきまして、棄却するとの監査結果の決定を求めますということで記載させていただいております。

2番目でございます。令和5年度の固定資産税の賦課徴収についてでございますが、(1)で、地方税法、昭和25年法律第226号、以下「法律」と申し上げますが、それでは地方団体の長は、その権限の一部を条例で定めることによって区の事務所の長に委任できるとされております。これは法律の3条の2でございます。市税の賦課徴収に関しましては、横浜市市税条例——以下「市税条例」と申し上げますが——第20条及び同施行規則第2条で、区長委任事務として規定されております。本件の固定資産税の賦課徴収は金沢区長が行っているものでございます。

(2)でございます。固定資産税の賦課期日は当該年度の初日の属する年の1月1日とされております。これは地方税法の359条でございます。本件では、令和5年度の課税の判定にあたりまして、令和5年1月1日の状況により判断することとなります。

(3)でございます。本件土地、金沢区福清三丁目9-1の土地でございますが、この土地は公立大学法人横浜市立大学——以下「市大」と申し上げますが——が所有する土地となっております。

(4)でございます。公立大学法人の所有する土地は、原則として固定資産税は非課税となります。ただし、当該固定資産を所有する公立大学法人以外の者が使用しているものにつきましては課税となります。これは地方税法の348条の第8項でございます。

(5)でございます。本件土地の固定資産税に関して、市大から金沢区長宛てに令和5年3月7日付で令和6年度固定資産税非課税適用(変更)申告書が提出されました。申告内容は、本件土地の一部、地積94,389.80㎡のうち471.19㎡について、申告の理由を「事業用定期借地権を設定し事業者に賃貸した土地において、事業者が店舗を開業し、賃料の納入が開始するため」としており、理由発生年月日を令和5年3月1日とするものでございます。

(6)でございます。当該申告書提出後の翌4月17日に参考資料として提出された事業用定期借地権設定契約公正証書におきまして、市大が本件土地のうち471.19㎡につきまして、事業者のために借地借家法第23条第2項に定める事業用定期借地権を設定し貸し付けること、賃貸借期間は令和4年6月30日から令和15年6月30日までとすること、賃料は当該土地に建築する建物に関する建築基準法の規定による検査済証の交付年月日の翌月1日から発生すること等が定められております。当該定期借地権契約の対象となった部分を以下「当該土地」と申し上げます。

(7)でございます。金沢区は令和5年度の固定資産税賦課にあたりまして、令和6年度固定資産税非課税適用(変更)申告書において、理由の発生日が令和5年3月1日とされていること。事業者に対する賃料の発生も令和5年3月からであること。また、建築確認申請における建築主は市大になっていたことを勘案しまして、賦課期日である令和5年1月1日時点では、当該土地の使用人は市大であると判断いたしました。このため、当該土地を課税対象とするのは令和6年度からと判断し、令和5年度分については引き続き非課税として処理いたしました。

(8)でございます。今回の住民監査請求を受けまして、本件に関して改めて事実確認を行いましたところ、令和5年1月1日現在において、当該土地を事業者が事業用定期借地権設定契約に基づき使用していることが、市大が実施した令和5年8月24日付「公立大学法人横浜市立大学附属病院保険調剤薬局整備・運営事業に係る臨時監査結果報告書」から判明いたしました。

(9)でございます。なお、市大にその旨の確認を行ったところ、(5)に記載しております固定資産税非課税適用(変更)申告書について、理由発生年月日を令和4年6月30日に、年度を令和5年度に修正した申告書が令和6年12月26日付で提出されました。

(10) でございます。これらによりまして、令和5年度分の固定資産税の賦課期日である令和5年1月1日において当該土地は事業者により使用されていたと認められるため、法第348条第8項の非課税規程には該当せず、課税対象とすべきものと判断し、令和7年1月6日に令和5年度分の価格等を修正、税額を変更する旨の処分を行い、差額を請求いたしました。

(11) です。そのため、本件請求の趣旨は既の実現されているものということでございます。

3番でございます。令和6年度固定資産税の課税地積についてでございます。

(1) でございます。固定資産評価基準によれば、固定資産税の土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、登記簿に登録されている土地については登記簿に登録されている地積——以下「登記地積」と申し上げます——によるものとされておりまして、本件土地の登記地積は94,389.80㎡となります。

(2) でございます。上記2の(4)で御説明したとおり、公立大学法人については原則非課税となりますが、公立大学法人以外が使用している場合は課税することとなります。

(3) でございます。本件土地につきましては、まず、請求人の方が御主張されている当該土地471.19㎡の地積も含めて、他者に貸し出されて使用されている土地の地積、貸付地積として594.42㎡は、その貸付地積がそのまま課税の対象となります。

(4) でございます。また、本件土地のうち他者に貸し出されていない土地(非貸付地積)93,795.38㎡でございますが、これにつきましては、市立大学附属病院の中に店舗等の市大以外の他者が使用している部分があるため、この他者使用部分に相当する地積を課税することとなります。

具体的には、当該家屋の総床面積に対する他者使用部分の床面積(家屋課税対象床面積)の割合を算出し、これに非貸付地積を乗じて課税すべき地積を計算いたします。

(5) でございます。従いまして、本件土地のうち課税地積につきましては、上記の(3)及び(4)を踏まえまして、以下の方法で算出いたしました。

課税地積＝【上記(3)】＋【上記(4)】

＝貸付地積＋{(登記地積－貸付地積)×家屋課税対象床面積÷家屋総床面積}

という形になります。

計算の詳細につきましては、別紙に記載をさせていただきましたので、併せて御確認いただければと思います。

今回のように貸付地積が増加した場合、その分非貸付地積が少なくなることに伴いまして他者使用部分に相当する地積も減少することとなるため、全体として見ますと、課税地積は465.73㎡増加したものでございます。

以上のことから、令和6年度固定資産税の賦課において金沢区の決定した課税地積について誤りはなく、請求には理由がございません。

以上のことから、令和5年度の固定資産税賦課につきましては、金沢区長が令和7年1月6日に行った賦課決定によって本件請求の主旨は実現されていること、また、令和6年度の課税地積につきましては計算の誤りはなく、理由がないため、本件措置請求については棄却を求めるものでございます。

最後には別紙が付いてございますので、これは後ほど御覧いただければと思います。

以上でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○酒井代表監査委員 関係局の陳述が終わりましたので、ウェブカメラを動かします。皆様、しばらくお待ちください。

(ウェブカメラ移動)

○酒井代表監査委員 それでは、監査委員からの質疑に移ります。各委員から何かございませんでしょうか。

○前田監査委員

お聞きしたいのは、建物が建築されたときに、その敷地の利用、あるいは事業主が利用している場合も含めて、どのような調査をしているのでしょうか、一般論として。例えば、こういう公立大学とかですね、そういう場合に、建物の建築があったことが登記上ははっきりしたと。そうした場合、土地の利用について、いわゆるそれまでは課税対象じゃなかったのが課税対象になり得るわけですよ。その場合の使用状況については、どのようなものをもって判断されているのでしょうか。

○高橋陳述人 担当係長の高橋のほうから回答させていただきます。原則として、土地の調査については定期的に巡回等を行うことが地方税法上定められておりますので、そこで巡回等の調査を行うほか、登記の内容については登記所から通知がまいりますので、その内容を基に確認を行い、そこで把握した情報を基に、必要に応じて納税義務者、土地の所有者等に質問等を行うことによって確認を行うものとなっております。以上になります。

○前田監査委員 そうすると、本件の場合、建物の建築があったこと、登記簿により確認できたのはいつですか。回答書にもありますけど。

○高橋陳述人 本件については4月。

○前田監査委員 令和5年の4月ですよ。

○高橋陳述人 はい、4月に把握をしております。

○前田監査委員 そうすると、今回の件は、その段階で敷地がどのような利用をされているかというのをどのように調査されたんですか。

○高橋陳述人 こちらについては、当初、建築確認で、横浜市立大学が建築をしているという認識のもとに、使用していたのが横浜市立大学だとその当時は判断をして、それで課税については令和6年度からという判断をしておりました。

○前田監査委員 その建築確認だけで使用状況を把握しているんですか。

○高橋陳述人 今回については必ずしもそういうわけではないのですが、市立大学等から申告書等をいただいて、それに基づいて確認等行った結果、当初納税通知書を発送する4月

のタイミングですね、当初のタイミングにおいてはそのように判断をしていたというふうな状況になります。

○前田監査委員 市大からの報告書というのは、最近になってからですよ。私が言っているのは、令和5年4月の段階で建物の建築があったと。その使用権がどうなっているかについて、その建築確認書等だけで判断されたんですか。それ以外の調査はされたんでしょうか。

○野坂陳述人 それにつきましては、建築確認申請書で当時は判断したということで聞いてございます。

○前田監査委員 その建築確認書だけでは正確なものが今回みたいに出ない可能性があるんですけども、そういう点についての調査の必要性はなかったんですか。

○野坂陳述人 申し訳ありません。ただ、当時の者から確認した内容としましては、申告書と建築確認申請書を確認して、建築主が横浜市立大学になっていることというので、勘案して令和6年度から課税というふうに判断したというふうに、それを確認してございます。

○前田監査委員 要は、実地調査をなぜしなかったんですかという質問です。

○高橋陳述人 家屋については必ず、建物の中ですとか、そういった素材を確認をさせていただくので、実地調査を、例えば建築が終わった後に実施をさせていただいているのですが、土地については、何か建築があったから必ずすぐ確認をするというわけではなく、定期的な巡回の中、また登記所からの連絡ですね、それを基に調査等をさせていただいております。

○前田監査委員 定期的な連絡ってどのくらいですか。何か月おきですか。

○高橋陳述人 登記の連絡については、約2週間程度のタイミングで登記所から登記の変更があった旨の連絡はございます。

○前田監査委員 令和5年の少なくとも6月までには実地調査が行われたわけですかね。要は、今回、公立大学からの報告書があつて判明したとおっしゃられているけれども、それ以前にそういう調査の、例えば実地調査とか何かで知り得たという可能性はなかったんですか。

○野坂陳述人 少なくとも、申し訳ないですけど、今申し上げられるのは、今回の監査請求を受けてもう一度確認したところ、市大のこういう監査報告があつて、それを見ると、建築確認申請書の建築主は市大となっていたんですけども、実はそうではなかったというか、そういう事実が判明したので、今回改めて課税し直したということでございます。

○前田監査委員 その流れはわかるんです。私の質問はそうじゃなくて、実地調査を定期的に行っているとおっしゃるんだったら、あるいは、建築確認書というそういう形式的なものじゃなくて、実質的な判断をなぜしなかったんですか。そういう書面だけでやるんだったら実地調査とは言わないわけで、要するに令和5年中に判明したであろう事実が今判明したという流れですけども、なぜ令和5年のときに調査を尽くそうとしなかったか。というのは、建築確認というものの信用性ってそんなに高いんですか。結構、私から言うと、名義だけ借りて建築確認を取ったりとか、いろんな場合があり得るんですけども、そうなっちゃう

と、じゃあほかの件でも、税務課は建築確認があれば、それが例えば誰かの名義を借りてやった建築確認であっても、実地調査をしたりしないということですか。

○高橋陳述人 今回でいえば、市立大学から申告書で、その使用開始の期間ですね、そこについての申請があったということと、それらの確認をした中で、建築確認の内容、もし誤りであれば修正もあるということでもありますので、全て建築確認の内容が、そこまで疑って処理をしているという状況ではないというふうなものになります。

○前田監査委員 要は、ほかの件でも建築確認一本槍じゃないよね。建築確認で建築主が誰、それで、そういう形式的な判断じゃなくて、実質的な判断もされているわけですよ。実地調査へ行かれて、どうしてそのときに判明しなかったのかがはっきりしない、この件。どうしてだったのか。しかも、今回みたいに住民監査請求があるまでそのまま放置されていた。やっぱり一般市民から見たら、非課税って重い話だと思うんですよ。例外的な話です、非課税って。原則固定資産税はかかるというのが普通であって、非課税であれば、その例外を当然のように適用するんじゃないくて、例外がどうかというのを十分に実地調査で行うべきであったけれども、行わないというのはなぜですかと聞いています。つまり、今回の公立大学に限らず、ほかの場合でも、建築確認書だけで判断されているとしか聞こえないんですけど、どうですか。

○高橋陳述人 本件についていえば、1月1日現在の使用状況ですね、そちらについて、が重要になってくるというところで、通常であれば、使用していた、していないという、特に今回登記等はされていないものになりますので、そこについて実際の使用状況を判断する中で、今回建築確認が、実際建てていたというところを重視させていただいたというもので、通常の事案であれば登記等はしっかり届けられるんですが、今回は公立大学法人というちょっと特殊な状況下もあったということはあるかとは思いますが。

○前田監査委員 今回のこの建築、建物の登記が令和5年2月新築って書いてあるんですね。だから、当然、2月新築ということは、どこかの段階で、それより何か月か前に建物の建築工事が開始されたと考えられる。つまり、1月1日現在何らかの使用権をもとに建物の建築が行われたという推測はなかったんですか。

○高橋陳述人 そうですね、そちらで建設がされているという状況でも、建築をするために市大は使用していたということであれば、使用していたのは市大であるという判断のもと、その当時は令和6年から課税を開始するという判断をしたという状況になります。

○前田監査委員 いや、だって■■■■の建物が令和5年2月新築ということは、普通、工事は、2、3か月かかるとしたら、令和5年1月1日現在、■■■■が何らかの使用権を持って建築したということは考えなかったんですか。

○野坂陳述人 それにつきましては、すみません、何回かお答えしているかもしれませんが、当初の申告書、出された申告書の中で、建築主が横浜市立大学になっておりまして、使用というのが、理由の発生年月日が令和5年3月1日というふうになっておりましたので、そう

いうところも加味して、1月1日時点では横浜市立大学が使用しているというふうに、当時は判断したということでございます。

○前田監査委員 そうすると、ほかの件でも、そういうような申告があれば課税を免れる可能性があるということですね。

○高橋陳述人 公立大学法人のように、そこが所有していれば非課税になるという例自体があまりあるものではないというところで。

○前田監査委員 いや、実地調査を要するとおっしゃって、それを定期的にされていると言いながら、実際やったことはそういう書面審査だけだったんですよねと言っているだけです。例えば、実際に行って、じゃあこの利用権はどうなっているんですかと聞けば、この件もっと早く、誰が1月1日当時利用していたかってわかったんじゃないんですかという質問なんです結局。ずっとお聞きしていると、書面がこう出ている、何が出ている、それだけで判断されていて、実地調査を怠ったんじゃないんですかと言っているだけです。

○高橋陳述人 実地調査に関していえば、例えば建物が新しく建っているですとか、そういった外観的なものについてはよくチェックをし、把握をしているところはあるんですが、今回のように、ある意味契約ですので、そういった内容的なものについて、特に今回申告書もいただいているというところで、そこの確認のところで気づくのが遅くなってしまったというところは否定できない事実であるかと思えます。

○前田監査委員 もう今回の件は実際課税の問題が起きて、ちゃんと徴収されているからいいんですけども、今後としてどうされます。それを一番聞きたい。どうも今回の件は実地調査が十分にされていなかったとしか言いようがないです。今後もやっぱり同じような、別に公立大学といわず、建物の使用権が問題となる事案はあると思うんですけども、今後どうされますか。今後もこうやって書面さえ出てくればそれでいいと、そういうような取り扱いをされるおつもりですか。

○野坂陳述人 今回こういうことがありましたので、今後どういう形で再発防止を捉えていくのかというのは、今日も同席していただいていますけれども、財政局さんとも相談させていただきながら、それは検討していかなきゃいけないなというふうに思っています。

○前田監査委員 そこいらの詰めをやっておかないと、また同じような事案が起きるんじゃないかなと心配していますので、よろしくお願いします。以上です。

○酒井代表監査委員 ほかに何かございませんでしょうか。(質問なし)

特に無いようですので、以上で関係職員の陳述の聴取は終了いたします。

また、今後、監査を行う上で必要な事項について、関係職員に対し書面の提出等をお願いすることがありますので、よろしくお願いいたします。

ウェブカメラを動かしますので、皆様、しばらくお待ちください。

(ウェブカメラ移動)

○酒井代表監査委員 それでは、最初に申し上げましたとおり、請求人はただいまの関係職員の陳述の内容について、5分以内で意見を表明することができます。最後に意見表明を希望されますか。

○請求人 はい、希望しますよ。

○酒井代表監査委員 それでは、その場で意見表明をお願いいたします。なお、質問することはできません。

○請求人 私が監査請求をうって受理されたのが令和6年12月9日でしたと。その後、12月26日付で申告書が出てきたと。これを審査請求しなければ、何もしなくてそのまま未徴収のままだったんじゃないのかいというのが1点。

それと、今回の解釈に間違いがございます。1つは、地方税法の348条、これの第2項第3号の中で、固定資産を有料で借り受けた者が目的外、要するに本来あるべき、例えば横浜市大がやっている事業である病院、救急病院だとか、学生のための教育施設、それ以外のものに使った場合は、課税対象者は、その使った[]ではなくて、その所有者の、348条の第2項第3号にあるように、固定資産の所有者に課せなきゃいけないんですよ。だから、[]に課しちゃいけないんですよ。持ち主は市大なんです。大学なんです。大学に、471.19の土地のやつね、それを目的外で使うわけだから、大学から取らなきゃいけないんですよ。[]じゃないんですよ、これは。土地の問題はね。

それともう一つお話をしますと、それをよく読んでください。348条の第3号ね、目的外の利用のときの、誰が固定資産税を払わなきゃいけないかというのがね。

それと、関内のお話をしましたけれども、関内の場合、要するに賃貸契約をしたんですよ。77年間の賃貸契約を1㎡当たり1,076円でね。これは、その契約した時点から徴収しているんですよ。その建物が完成してからじゃないんですよ。今建物を建てていますよ。あれは令和7年12月末までに建てるんですよ。今INGなんですよ、建物は。ところが土地については、土地を賃貸借した時点、その日からやっているわけ。

今回の市大のやり方というのは、ものすごい、あまりにも、いいかげんなんですよ、これ。そんないいかげんなことなんか本来したら、6か月、7か月、建てて、家ができてから、建屋ができてから徴収しますということは普通はあり得ないの。なんでかといえば、その土地でそういう工事をするわけだから、契約した時点から、所有権は市大だけれども、使うのは[]だとかそういう建築会社がやるわけだから、そこに移動しているわけだから、そこから始まるんですよ。だから、令和5年1月1日が賦課期日なんですよ。だから、全然ね、考え方ね、今回の考え方は間違いですよ、これは。これを伝えておきます。

あと、今回いろいろお話を聞いていて、なんで今さらこういうことをやっているのということがあるので、これは文書でこちらの意見、今回含めた総合的な意見書というものを提出いたします。その期日は何日ぐらいでよろしいでしょうか。

○酒井代表監査委員 書面の提出をお認めいたしますが、監査の日程上都合がありますので、1月22日の水曜日必着で事務局に御提出ください。よろしいでしょうか。

○請求人 22日ね。

○酒井代表監査委員 はい。実際、1月22日、水曜日必着ということでございます。

○請求人 それで、以前電子メールで提出したんですけれども、今回もいいですよ。

○酒井代表監査委員 はい、結構です。

○請求人 電子メールでやりますよ。

○酒井代表監査委員 はい。じゃあ、電子メールの提出で可能ということで、お願いいたします。

○請求人 はい。じゃあ、それを行わせていただきます。これをね、話を聞いていて言いたいことがいっぱいありますよ、意見とすればね。これは、前田先生のほうも法律関係が御専門なので、ぜひ、348条のほうをよろしくお願いいたしたいと思います。はい。

○酒井代表監査委員 わかりました。

それでは、これをもちまして住民監査請求に係る陳述の聴取を終了いたします。皆様、お疲れさまでした。

ウェブ会議システムを終了させていただきます。

関係職員、記録者の皆様は御退室をお願いいたします。監査委員の皆様はしばらくお待ちください。どうもご苦労さまでした。

(ウェブ会議システム終了・関係職員・記録者退室)

午後3時34分閉会