

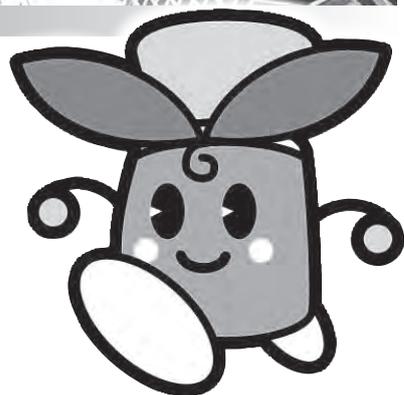


OBA MJ 連載

# Vol.12 行政連携

大阪弁護士会行政連携推進プロジェクトチームにおいて、当会会員であった山下真生駒市長(司法修習52期)のインタビューを行ったことがご縁となつて(月報2012年9月号58項参照)、生駒市市民部課税課所管の滞納税債権の回収のため、当会に対し、相続財産管理人選任申立に係る申立代理人弁護士及び相続財産管理人候補者の推薦依頼がありました。

大阪府下で同様の問題でお困りの自治体がございましたら、大阪弁護士会行政連携推進PT(委員会部司法課 電話06-6364-1681)までお問合せください。



▲生駒市イメージキャラクター  
たけまるくん

## 適正かつ公平な課税に向けて

### 生駒市の概要について

生駒市は周囲 60 キロメートル、面積 53.18 平方キロメートルで、奈良県の北西部に位置し、大阪府と京都府に接しています。西に標高 642 メートルの生駒山を主峰とする生駒山地が、東に矢田丘陵と西ノ京丘陵があり、そこに広がる本市は、東西約 8 キロメートル、南北約 15 キロメートルと南北に細長い形をしています。

自然環境の良さや交通の利便性から人口は伸び、平成 2 年に県下 3 番目の 10 万都市となり、平成 22 年末には 12 万人を超えました。本市で特に有名なものとして、「高山茶せん」があります。

本市は、市民と事業者の参画も得ながら山下真生駒市長のもと職員全員が、「関西一魅力的な住宅都市」を目指し、スマートコミュニティの推進、リニア新駅の誘致、生駒市民病院の建設、生駒駅前

生駒市市民部課税課 課長補佐 中山 義 英

北口第二地区市街地再開発事業等を積極的に行っております。その結果、東洋経済新報社によりますと、住みよさランキング(2012年度)で全国第 23 位(関西 3 位)、また、都市型自治体の中で安心・安全度は全国トップの評価を得ています。

課税課は、市民税係(9名)、庶務係(3名)、土地係(6名)、家屋係(5名)、管理職 3 名の合計 26 名で、市・県民税、法人市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税の賦課と税関係の証明書の発行が主な業務で、税金の徴収全般については収税課が担当しています。

本市の市税課税状況としては、個人市民税が景気低迷に伴う雇用調整や賃金の低下等により減少するなか、固定資産税は住宅地開発等により平成 22 年度・23 年度はそれぞれ前年度に比べ僅かながら上昇傾向にありましたが、平成 24 年度は 3 年ごとに土地と家屋の評価額を見直す評価替えの

年に当たるため、前年度に比べ調定額が減少する状況にあります。

そうした状況のなか課税課市民税係においては、市民税未申告者の自宅に伺い、本人や家族から勤め先を確認して課税する未申告者実地調査を行い、その結果、平成23年度の未申告者実地調査により課税した市民税調定額は約2,100万円となっております。また、固定資産税係においては、課税漏れや不適正な課税がないよう航空写真等を利用して、未登記家屋の家屋調査や土地の現況地目調査を行っております。その結果、平成23年度調査により課税した固定資産税調定額は、約1,200万円となっております。課税課の職員全員が「調査しないことは課税権の放棄である。」という信念のもと、日々適正かつ公平な課税に努めています。

## 相続財産管理人制度を活用するに至った経緯について

まず、本市が「相続財産管理人制度」を活用するに至った経緯について説明しますと、固定資産税の納税義務者は、地方税法で毎年1月1日現在の所有者として登記簿または土地補充課税台帳、家屋補充課税台帳に登記または登録されている者と規定されています。(地方税法〔以下「法」という。〕第359条、第343条第2項)。

課税年度の1月1日以降に固定資産の所有者が死亡された場合は、納税義務を承継した相続人に納税してもらいます。また、課税年度の1月1日前に固定資産の所有者が死亡され、1月1日までに相続登記が完了していれば、新しい所有者に対して課税しますが、1月1日までに相続登記が完了していないときは、相続人が1名の場合はその者が「現に所有している者」として納税義務者となり(法第343条第2項後段)、相続人が複数の場合は、相続人全員の共有となり、連帯納税義務を負うことから、その中の代表者に「相続人代表

者指定届」を提出してもらい、全額を納税してもらうことになります。(民法第898条、法第9条の2、法第10条の2第1項)。

固定資産の所有者が死亡され、「所有権移転登記」や「相続人代表者指定届」の提出がない場合、さらに何らかの理由で「相続放棄」された場合も相続人調査を行います。

ただ、市外在住の本市固定資産所有者が死亡された場合には、相続人等から連絡がない限り、本市が死亡の事実を知るまでには時間を要するため、翌年度も死亡者たる所有者に納税通知書が送付されてしまうケースが数件あります。郵便局から宛先不明で返送された納税通知書のうち、市内在住の固定資産所有者については、直ちに調査を行い適切な処理を行いますが、市外在住の本市固定資産所有者については、所有者の住所地に生存や相続人等の確認調査を実施しても、回答までに時間を要することから、やむを得ず公示送達を行います。

市外在住の本市固定資産所有者の調査が遅れるのは、固定資産税の担当職員は、法務局から送られてくる税務通知書による家屋調査(新築・増築家屋、年間約600～700件)、土地の現地調査(年間約600件)、さらに未登記家屋調査、窓口・電話対応等といった日々の業務に追われ、**これらの業務以外に死亡者の相続人調査等を行うことは時間的に厳しく、後回しになってしまう実情があるからです。**

そうしたなか、平成24年1月に死亡したある被相続人の相続人全員が裁判所に相続放棄の手続をされました。被相続人には市民税と固定資産税に滞納金がありました。**このままでは、この滞納額を徴収できないばかりか、相続人全員が相続放棄しているので、相続財産(不動産)があるのに、来年度からは誰にも固定資産税を課税できない。**さらに現地調査をすると、相続放棄した家族がその家屋に住んでいるではありませんか。生駒市は指を咥えて見ていただけなのか。



このようなケースについて、他の自治体ではどのような処理をしているのかを問合せみたところ、はっきりした答えはもらえず、何の解決方法も見つからない状況でしたが、更に調査を進めていたところ「相続財産管理人制度」があるという情報が入ってきて、関西では兵庫県の芦屋市、和歌山県の田辺市がこの制度を活用していることを知りました。

「相続財産管理人制度」について全く知識がなかったため、早速どういう制度なのかを調べたところ概要は次のようなことでした。

- (1) 不動産の所有者が死亡したが相続人が誰もいない、あるいは相続人全員が相続放棄してしまった場合、利害関係のある者が自己の債権回収を図るために家庭裁判所に相続財産管理人選任申立を行うこと。このときに裁判所が定めた予納金を納めなければならないこと。
- (2) 家庭裁判所は相続財産管理人を選任し、選任された相続財産管理人は当該不動産について本当に相続人が誰もいないのか調査を行い、一定の期間官報で公告し、相続人がいなければ不動産を任意売却し、これで売れない場合は競売で換価し、換価代金から相続財産管理人の報酬を差し引いた後、債権者に分配すること。
- (3) 相続財産管理人の報酬が、換価された金銭でまかなえる場合は予納金が全額戻ってくるが、まかなえない場合は不足分につき予納金が差し引かれること。

これらのことを踏まえ、現在公示送達になっている納税義務者について再調査を行ったところ、相続人不存在・相続放棄されている物件が数件あり、そのなかには隣人から、「隣の家には草が生い茂りこのままだと火災の恐れがあるため草を刈ってほしい」とか、「夜中に家の中に不審者が忍び込んでいる」とかいった苦情が市に寄せられていることもわかりました。

「相続財産管理人制度」を活用するかどうかにつ

いて課内で協議した結果、早急に活用すべきとの結論に至りました。活用すべきとする主な理由は、

- ① **死亡者課税は法的に問題**であり、電算システム上の滞納額を増やすだけである。
- ② 被相続人に税の滞納があり、相続人全員が相続放棄されている場合は、その資産を売却することで、**税の滞納分に充てる**ことができるうえ、新しい所有者が生まれることで**将来にわたって税収入を確保**できる。
- ③ 空き家を売却することで、**火災・犯罪等の不安が解消され環境悪化の防止**につながる。購入者が空き家を新たに活用することで**地域の活性化**につながる。
- ④ **適正かつ公平な課税**を行える。といった理由です。

「相続財産管理人制度」を活用することを課内で決定したのち、市長・副市長に報告・了承をもらい、どの弁護士に依頼するかを相談したところ、市長から、行政と弁護士会の連携に積極的で、自治体債権管理研究会代表でもある、大阪弁護士会行政連携推進プロジェクトチーム事務局長の岸本佳浩弁護士を紹介していただき、当課と**大阪弁護士会法律相談センターの弁護士紹介制度**を通じて、相続財産管理人選任申立案件として2件の申込みをさせていただきました。**申立代理人弁護士**については、大阪弁護士会行政問題委員会及び弁護士業務改革委員会並びに自治体債権管理研究会所属の弁護士の方々を推薦していただき、一方、**相続財産管理人候補者**については、本市及び申立代理人所属委員会・研究会と関係のない弁護士の方々を推薦していただきました。

本市にとって初めての制度の活用です。申立及び予納金の費用は市民の税金を使うため、絶対にミスは許されない、必ず完結（相続財産管理人の報酬額以上で売却すること）させなければという思いだったので、岸本弁護士に大阪弁護士会との窓口になってもらったことは、とても心強く感じました。

その後、弁護士を交え数回打合せを行い、多くのアドバイスをもって裁判所へは2件の申立をし、うち1件は、相続財産管理人が選任されたという状況です。まだ、2件とも完結まで至っておりませんが、この制度を活用したことで、上記①～④の効果を得られ、さらに、固定資産税の担当職員の意識の中に**従来のやり方をそのまま踏襲するのではなく、適正課税かどうかを自分で考え、まちがったやり方は変えていくという意識が芽生えたこと**に意義があったと思います。

## 相続財産管理人制度を活用する際の注意点について

この制度を活用する際の注意点として、物件が相続財産管理人の報酬額以上で売却できれば**費用対効果**はありますが、物件の中には税の債権に優先する担保物権が設定されていたり、市街化調整区域や都市計画法・建築基準法上の違反建築物、さらには不法占拠者がいる場合もあり、そのような物件は売却が難しく費用対効果は望めないということが挙げられます。「**相続財産管理人制度**」を活用するにあたり、**事前に十分な情報を集め弁護士を交え吟味する必要があります。**

最近になって、負債を抱えるために相続に関する納税や物件の維持管理が難しく、相続放棄するケースが増えてきて、同時に相続人が放棄したきりでそのままになっている空き家が目立ちます。

**相続放棄しそのまま放置された家屋では、シロアリ・家屋の倒壊・犯罪・火災等周囲に及ぼす影響は大きいと考えます。**

そうした空き家を本市が「相続財産管理人制度」を活用し、空き家の全てに買い手がつくなら、空き家の問題は解決されますが、買い手がつかないような物件が出てきた時に、費用対効果が望めないことからそのままにしておくのか、それとも費用対効果は少ないが住環境の整備が重要だとして制度を活用するのか、将来、市としては難

しい選択を迫られる場面も増えてくることが考えられます。

さらに最近、増え続ける空き家に対処するため、「**空き家等の適正管理に関する条例**」の制定を模索している自治体が、本市をはじめ出てきました。この条例は、増え続ける空き家の所有者に適正な管理を求め、それでも管理ができていない管理状態の悪い空き家に関して、最終的には、所有者がいても自治体は手続きを経た上で強制撤去できる内容です。「相続財産管理人制度」を活用しようとしたが、費用対効果を望めず放置せざるを得なくなった物件については、将来「**空き家等の適正管理に関する条例**」で強制撤去するという流れが、今後全国の自治体で強まると考えられます。

## 最後に

**本市の平成24年度の固定資産税納税義務者数は51,885人で、そのうち毎年約300人前後の納税義務者の方が亡くなられ、さらにその内から相続人不存在・相続放棄となる物件が毎年1～2件発生しており、今後はもっと増えることが予想されます。**

奈良県下の市町村で「相続財産管理人制度」を活用するのは本市が最初です。まだスタートしたばかりで、将来どんな問題が起こるかは予想できませんが、大阪弁護士会の方々のご協力を得て、**相続人不存在・相続放棄等の案件について一つの方向性ができ、本市として新しい一歩を踏み出すことができました。これからも大阪弁護士会の方々との連携を密にし、事業を進めていきたいと考えています。**

**「いつかやろう」とか「落ち着いてからやろう」と考えていては、いつまでたってもやれません。「適正かつ公平な課税を」と考えるなら、即行動すべきです。**

今回、本稿掲載に至りましたのは、今までの本市と同様の死亡者課税について、何かいい方法はないかと悩んでおられる自治体において、本市の取組みがほんの少しでも参考になればという思いからです。