

# 地方税法第381条第7項による 地積の修正申出の実効性について

長野県上田市財政部税務課  
課長補佐 東井 光司 氏  
主事 清水 大樹 氏



# 地方税法第381条第7項による 地籍の修正申出の実効性について

長野県上田市財政部税務課

課長補佐 東井 光司

主事 清水 大樹



## 上田市の概要 1

### ■ 市のあらまし

平成18年3月6日に、上田市・丸子町・真田町・武石村が、新設合併して誕生した人口約16万を擁する長野県東部の中核都市で、今年、合併10周年を迎えた。

### ■ 市のキャッチフレーズ

ひと笑顔あふれ 輝く未来に

つながる健幸都市

～住んでよし 訪れてよし

子どもすくすく幸せ実感 うえだ～



### ■ 2016年NHK大河ドラマ「真田丸」

当市が舞台であり、真田昌幸公の

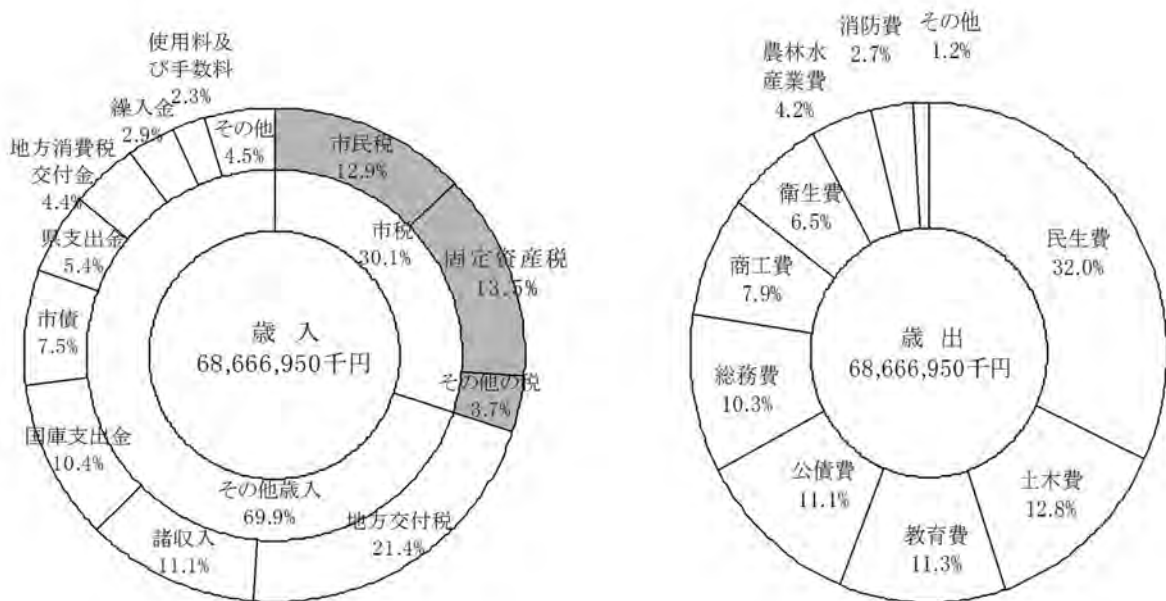
上田城築城から城下町上田の歴史は始まった。





# 上田市の概要 2

## ■ 平成28年度一般会計当初予算



## 地方税法第381条第7項とは...①

「市町村長は、登記簿に登録されるべき土地又は家屋が登記されていないため、又は地目その他登記されている事項が事実と相違するため課税上支障があると認める場合においては、・・・登記所にそのすべき登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとるべきことを申し出ることができる。

## 地方税法第381条第7項とは...②

- ・・・当該登記所は、その申出を相当と認めるときは、遅滞なく、その申出に係る登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとり、その申出を相当でないとは認めるときは、遅滞なく、その旨を市町村長に通知しなければならない。」

## 地方税法第381条第7項とは...③

### 地方税法第381条第7項とは要するに...

- 登記されている事項が事実と相違し、課税上支障がある場合において、登記所に申し出ることができる。
- 登記所はその申出が相当であれば、遅滞なく登記事項の修正その他の措置をとらなければならない。

# 上田市における本条文の適用例

## ○登記所所管の公図の修正依頼

- ・分筆線が入っていない
- ・公図上の地番の誤り
- ・筆の形状の誤り
- ・登記されているはずの筆が公図に載っていない

## 本題：地方税法第381条第7項による 地籍の修正申出の実効性について

### 【問題提起】

上田市では、本条文を公図修正のみに適用しているが、地積修正等その他の依頼にも適用できるのかどうか。

## 事例

○上田市内の〈土地A〉について

登記地目：宅地

課税地目：宅地（住宅用地）

登記地積：212.00m<sup>2</sup>

GISによる計測地積：およそ67m<sup>2</sup>

（登記地積＞現況地積）

## 経緯①

- 宅地として課税されている土地を、競売により取得した所有者からの問い合わせにより、登記地積と課税地積の乖離が発覚した。
- 土地の課税地積の修正については、基本的に測量図等、登記所における地積更正手続に準じた書類の提出があれば認めている。
- しかし、競売での取得のため測量されておらず、所有者は、多額の費用が発生することもあり、今後も測量する意思はない。

## 経緯②

- 『固定資産評価基準』  
第1章第1節第2項-1

登記簿に登録されている土地の登記簿に登録されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合における当該土地の地積は、「現況の地積によるものとする。」

- 『固定資産評価基準』  
第1章第1節第2項-2

登記簿に登録されている土地の現況の地積が登記簿に登録されている地積よりも大きいと認められ、かつ、登記簿に登録されている地積によることが、著しく不相当であると認められる場合においては、当該土地の地積は、「現況の地積によることができるものとする。」

## 経緯③

- 今回の場合は、『固定資産評価基準』第1章第1節第2項-1に該当する。しかし...

「現況の地積によるものとする。」とされているが、測量されていない場合における「現況の地積」について、これが現況の地積であると認定できるものがない。

(あえて言えば、GISで計測した地積のみ。)



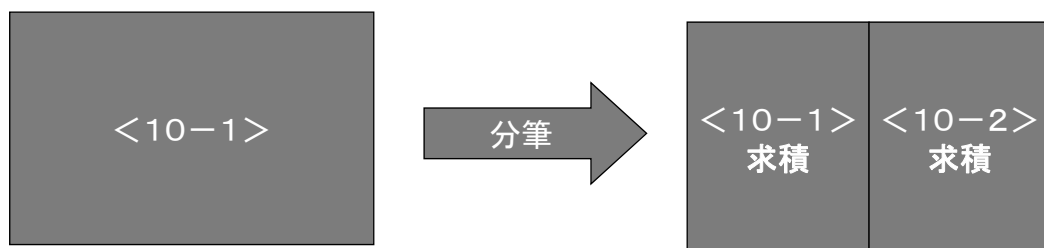
## 原因①

- 平成17年 改正不動産登記法の施行

旧不動産登記事務取扱準則第123条のただし書きがなくなり、分筆登記における「残地」も求積することを不動産登記事務取扱手続準則第72条が定めた。

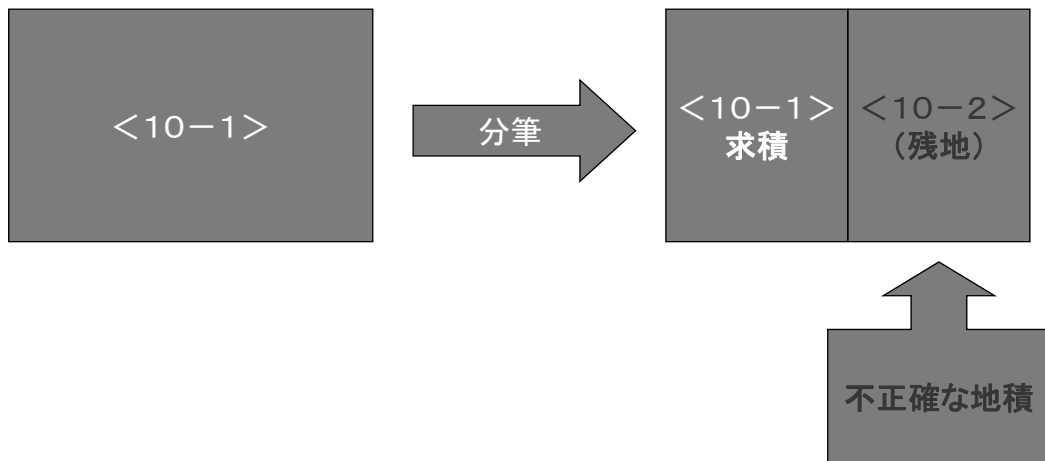
## 原因②

- 改正不動産登記法の施行後（分筆登記）



## 原因③

- 改正不動産登記法の施行前(分筆登記)



## <土地A>所有者の主張

- そもそも、登記地積が現況地積と乖離している原因は、不動産登記法に不備があったためであり、所有者の責任ではない。
- 所有者の責任ではない土地の地積誤りを、所有者の負担で測量しないと課税地積を更正できないのはおかしい。

## 上田市の対応方針

- 民地の測量は行わない。
- GISによる計測で、地積を算出する。
- 所有者と協議し、同意の上で、GIS計測結果を便宜的に課税地積とする。

## 問題点

- 課税地積の根拠としてGISの計測結果を用いている。(現況と大きく乖離するわけではないが、必ずしも正確とは言えない結果を根拠とする。)
- 今後、このような事例に対して、同様の対応をとり続けていくわけにはいかない。



課税地積の信頼性の失墜  
(公平・適正な課税が担保できない。)

# まとめ

- 課税地積の更正は、地積測量図やこれに準じた書類をもって行うのが一般的である。
- しかし、地積測量には個人にとっても行政にとっても金銭的な負担が大きい。
- よって、地積更正へのハードルを下げるために政策的な観点からも見直しが求められるのではないか。

(例)地方税法第381条第7項の運用の見直し