

処理事例 27 苦情申立ての趣旨に沿えなかったもの

苦情申立て対象機関	下水道部下水道管理課、下水道部下水道建設課、財務部税務室資産税課
苦情申立ての内容	<p>現在父が所有する土地の地下に巨大な水路が埋設されているために、土地の利便性が著しく損なわれています。市は当時の土地所有者であった祖母から承諾を得ているということですが、それは市が水路の維持管理を行っていくというものであり、地下を無償で貸与するという趣旨ではありません。下水道は市が公道下に埋設して維持管理すべきものであると考えます。平成 15 年の水路発見後、下水道付け替えの進捗はあまりにも緩慢です。また、地下に水路が埋設されていることを認識した時点で、市は進んで固定資産税及び都市計画税の減価について検討すべきではなかったでしょうか。</p> <p>市は早急に地下水路を撤去してほしい。また、早期に撤去できないのであれば、平成 15 年から撤去されるまでの土地の賃借料を支払うとともに、固定資産税及び都市計画税を減免してほしい。</p>
調査結果等	<p>1. 担当課に対する調査内容</p> <p>オンブズマンは、水路の撤去と賃借料に関する担当部署として下水道部の下水道管理課と下水道建設課、固定資産税及び都市計画税の減免に関する担当部署として財務部税務室資産税課に対する調査を実施しました。</p> <p>(1) 下水道部に対する調査内容</p> <p>本件水路が埋設されている西明石南地区では、民間事業者が軍需工場を開設するために昭和 10 年代に個人の用地を買収しており、戦後、工場跡地の多くが農家や個人等に売却され、住宅地等になっておりますが、本件水路に関する資料はなく、本件水路の所有者を断定することはできなかったとのことでした。</p> <p>また、本件水路を市が公共下水道として機能管理するに至った経緯としては、市議会での問題提起を受け、市が調査した結果、本件水路に亀裂等が確認されたことから、平成 13 年度から補修を行ってきましたが、本件水路には補修の域をこえた対策が必要であるとの判断に至り、平成 15 年度から西明石南地区水路整備事業が実施されることになったとのことでした。</p> <p>市は、平成 15 年に当該事業に係る地元説明会を開催しておりますが、その際に配布された資料のなかでは、本件水路の課題として「危険回避の観点から、老朽化した水路の陥没等を未然に防止すること」と「民有地を通過し、維持管理が困難な水路を廃止すること」の2点が示されており、課題の取り組み方針として「平成 15 年度から効果的・効率的な補強等を実施する」と「水路の代替となる下水道施設を設置し、機能の切り替えが完了した後、水路を充填する」ことが示されております。また、本件水路の廃止可能年度計画として平成 28 年度以降との計画が示されております。</p> <p>なお、説明会当時の土地の所有者である申立人のご祖母様からは、平成 15 年 6 月に、市が本件水路を公共下水道として機能管理することなどを承諾する旨の承諾書が明石市長宛に提出されております。</p> <p>(2) 資産税課に対する調査内容</p> <p>地方税法の規定により、固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われておりますが、地下水路などの地下阻害物の存在に伴う減価は、同基準に直接の定めがなく、市町村長が宅地の状況に応じ必要があるときは「所要の補正」をするものとされております。しかし、現在のところ、明石市では、地下阻害</p>

物に関する「所要の補正」が設けられていないため、申立人のお父様が所有する土地に関しては、これまで本件水路が存在することに伴う減価補正が行われてこなかったとのことでした。

資産税課としては、この度の申立人からの申出を踏まえて、今後地下障害物に関する「所要の補正」の要否や補正率について検討したいとのことでした。もっとも、地下障害物に関する「所要の補正」を新設するとしても、その適用は次回の評価替え基準年度である平成24年度からとなるとのことでした。

なお、固定資産税の評価に不服がある場合に関しては、地方税法及び行政不服審査法において、審査の申出及び異議申立ての仕組みが定められておりますが、本件については、申立人のお父様からご連絡をいただいたのが、納税通知書が到達してから60日以上経過していたため、異議申立てをお受けすることはできなかったとのことでした。

2. オンブズマンの判断

(1) 本件水路の早急な撤去について

市は、土地の所有者から本件水路を公共下水道として機能管理することについて承諾を得る際に開催した説明会のなかで、本件水路に関して上記のような課題と方針を示しておりますので、土地の所有者から本件水路を公共下水道として機能管理することについて承諾を得る際に、本件水路を充填することによって廃止すべき責務を負ったものと考えられます。

しかし、このことは、市が本件水路を直ちに廃止すべき責務を負ったことまで意味するものではないと考えられます。本件水路が埋設されている地域はきわめて広範囲に亘るため、本件水路を廃止する作業には多くの時間と予算を要することになり、説明会で示されていた本件水路の廃止年度計画も、本件水路の廃止に要する時間と予算を勘案して立案されたものです。確かにこの計画は長期にわたるものですが、本件水路の廃止に要する予算と市の財政事情を勘案すれば、市が当該計画を立案したことに非違・不当な点があるとははいえないと考えます。

なお、本件水路の撤去を行うことができるのは、本件水路の所有者のみであると考えられますが、市は本件水路の所有者ではありませんし、本件水路を撤去する約束を交わした資料も確認することができませんでしたので、市に本件水路を撤去するまでの責任はないものと考えます。

(2) 賃借料の支払いについて

市が私有地の下に新たに公共下水道を埋設したような場合であれば、市と当該私有地の所有者との間で、土地を使用することについて権利関係が生じることになりますが、本件水路はもともと土地に埋設されていたものであって、市が新たに設置したものではありませんので、本件水路上の私有地との関係に限って言えば、市と私有地の所有者との間に当該私有地を使用することについて権利関係は生じないこととなります。

もっとも、本件水路の所有者は不明とのことですが、例えば、土地の持主が作った石垣が土地の一部として土地所有者の所有となるように、本件水路も、設置当時の土地所有者が設置したものと推測されることから、土地の一部として土地所有者に所有されていると考えることもでき、そうだとすれば、市は私有地の所有者が所有している本件水路を公共下水道として機能管理していることになりま

すので、本件水路の所有者たる私有地の所有者と市との間で本件水路を使用することについて権利関係が生じるものとみなすことができることとなります。

しかし、当事者間で賃貸借の関係が成立するためには、賃料の支払いに関する約定がなされていることを要しますが、申立人のご祖母様が市に提出された承諾書には、有償の定めがなされておりませんので、市は本件水路を機能管理することによって賃借料を支払う責任はないものと考えられます。

なお、相続の一般的効力としては、被相続人の財産上の権利義務は、一身専属権を除いては、すべて相続の開始と同時に当然に相続人に移転することとなりますので、被相続人であるご祖母様がなされた土地に関する承諾の意思表示は、当該土地の相続人であるお父様に承継されるものと考えられます。

(3) 固定資産税及び都市計画税の減免について

地方税法の規定により、市の課税処分の誤り等が原因となって納税額に過誤納金がある場合、納税者は5年に遡って市に対して過誤納金の還付を求めることができますが、本件のように不服申立期間を徒過したために異議申立て又は審査請求が行われなかった場合、市の課税処分に誤りがあるとして過誤納金の還付を求めることができるのは、市の課税処分が無効である場合となります。

課税処分が無効となるのは、当該処分に「重大かつ明白な瑕疵」がある場合と解されておりますが、固定資産評価基準は、「所要の補正」の具体的な実施方法を「評価庁の裁量的判断に委ねているもの」と解されておりますし、前回の基準年度である平成21年度当時であっても、地下障害物に関する「所要の補正」を実施していた市町村が、全体の1割にも満たなかったことも併せ考えますと、これまで明石市が地下障害物に関して「所要の補正」を実施してこなかったことは、課税処分を無効とするほどの「重大かつ明白な瑕疵」にあたるまでとはいえないものと考えられます。

(4) 結語

以上のとおり、オンブズマンは、申立人が求めておられます本件水路の早急な撤去、賃借料の支払い、固定資産税及び都市計画税の減免のいずれについても、市の行政に非違・不当な点があるとの判断には至りませんでした。

もっとも、オンブズマンは、本件水路が公共下水道として機能管理されることで本件水路上の土地利用に制限が生じている状況は決して好ましいものではなく、こうした負担をできるだけ早く取り除くためにも、市の財政事情の許す範囲内でできるだけ早期に本件水路の廃止がなされることが望ましいものと考えます。また、固定資産税及び都市計画税の評価に関しては、今後は地下障害物に関する補正を含めた「所要の補正」のより積極的な活用がなされることを通じて、固定資産の評価のより一層の適正化が図られることが望ましいものと考えます。

そこで、オンブズマンは、市に対して以上の意見を申し入れることとし、本件苦情の調査を終了することにいたしました。

苦情申立ての受付年月日	平成22年(2010年) 8月11日	要した日数
市の機関への調査年月日	平成22年(2010年) 9月 2日	22日間
調査結果通知年月日	平成22年(2010年) 12月16日	127日間