

## 論 説

# 所有というパラドックス

—— 固定資産税をめぐる納税義務者達 ——

沈 恬恬

(京都大学大学院法学研究科博士後期課程2年生)

### 目 次

#### I はじめに

#### II 消えた客

##### 1 もてなす

##### 2 故郷

#### III 取り残された地主

##### 1 交差する

#### 2 原点

#### IV 納税義務者達

##### 1 再登記する

##### 2 国家

#### V おわりに

### I はじめに

本稿は、所有という視点から、現行固定資産税の法制度をめぐって、納税義務者の定義の行方が、如何に固定されることができずに流転しているのかを問いつつ、「納税義務者の漂流現象」の考察を行うものである。納税義務者が漂流せざるを得ない理由は、法規範に関する以下のいくつかの言語的な並び替えて語ることができる。

固定資産が登記規範によって固定されたからこそ、その所有者となる納税義務者は転々とする。租税法は、登記に基づく固定資産の所有にしがみつくとによって、かえって納税義務者を特定することができなくなっている。ただ、資産がある場所に固定され、固定資産税が「物税」<sup>(1)</sup>であるにもかかわらず、その帰属を問う、その所有者の担税力を配慮する、などといった法的な判断がなお必要とさ

れることは、納税者（所有者）の特定が久しく固定資産税の評価を困惑させてきた時価の深部に接続していることを意味している。

上記の問題意識を明らかにするために、本稿では、意図的にいくつかの換喩を交えながら、まず、日本の少子化対策の一環であるインバウンド事業がもたらす国内経済の空洞化を描写し（II-1）、「所有なき納税義務者」を育てる現代中国の固定資産税の立法政策（II-2）を紹介する。これを通じて、土地と建物を一体として扱いながらも、土地と建物との所有権が別である政策のあり方を論じた。そして、固定資産に隠されているのは、財産と収益との区分をすることの重要性では

(1) 「土地、家屋および償却資産の資産価値に着目して課せられる物税」。最判昭和47年1月25日民集26卷1号1頁、1頁。同旨最判平成18年7月7日判タ1224号217頁、220頁。

なく、所有か帰属かをめぐる対立であることを指摘する。次に、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空屋法」）をひとつの切口としながら、所有か帰属かを考える際、立ち戻るべき私法上の原点を探る（Ⅲ－１）。所有権という概念を確立したフランス民法典的思想が、如何に歪んだ形で最高裁の法理に取り込まれているのかを分析する（Ⅲ－２）。最後に、仮に登記されなかった所有権が認められたとしても、入会地の変遷をめぐる納税義務者の判例をひとつの典型として、財産は所有しうるのかどうか、収益は帰属されうるのかどうかを問い直したい（Ⅳ－１）。公と私が駆け引きをするドイツやアメリカの財産権に対する憲法や国家体制からの制約などをとりあげる（Ⅳ－２）。

本稿は、これらを単純に「国家論」の枠組みにおいて比較するのではない。日本という地におけるさまざまな「淀み」<sup>(2)</sup>とともに、それぞれが相互的に浸透し合う関係を考慮に入れつつ、史学的な記述を用いて表現する。これによって、自然人の身体的な働きで得られる財産、もしくは、財産を介して得られる収益という経済的因果関係が、所有の文脈にあることを認めつつ、そうでない財産（収益）が如何に帰属するのか、という法的果因判断

の回路も同時に開かれていることを指摘する。

## Ⅱ 消えた客

### 1 もてなす

終わりと始まりのあいだに、明確な境界線はない。東京オリンピックの開催までのカウントダウン日数が宙づりとなり、新型コロナウイルスの感染者数・死者数の数字が進み始めた日以来、どこからが「新生活様式」か、どこまでが「旧世界形態」かについて、判然としない<sup>(3)</sup>。ただ、このモラトリアム感に満ちた時間において、はっきりと言えるのは、本来ならば、東京オリンピックが近づくにつれ、インバウンド事業のさらなる拡大による明るい見通しが立つはずだった日本経済が、既に水平軸の下半部で、新たな曲線を描き始めた、ということである<sup>(4)</sup>。

2013年、訪日外国人旅行者数が1,000万人を突破し、2003年からの政府主導のビジット・ジャパン事業が実を結んだ。また、2015年の訪日外国人旅行者数は前年比47.1%増の1973万7千人となり、45年ぶりに「インバウンドがアウトバウンドを逆転した」<sup>(5)</sup>。もちろん、オリンピック誘致のための（「セクシー」かどうかはわからない）「お・も・て・な・し」と

(2) 「ビデオテープの存在を担保するような分子レベルの物質的基盤は、脳のどこを探してもない。あるのは絶え間なく動いている状態の、ある一瞬を見れば全体として緩い秩序をもつ分子の〈淀み〉である。そこには因果関係があるのではなく、平衡状態があるにすぎない。」福岡伸一『動的平衡』（木楽舎、2009年）35頁。

(3) ①2020年3月24日にオリンピックの延期が決まった。東京オリンピック2020公式HP（<https://tokyo2020.org/ja/news/news-20200324-01-jax9819>）[最終確認日：2020年9月1日]参照。

②新しい開催日程は公表されたものの、①安全安心、②費用節減、③簡素化の三つの運営方針が提示された。「東京オリンピック第37回理事会資料2020年6月12日」（<https://gtimg.tokyo2020.org/image/upload/production/frfapaqlx1b8h9ay7x3a.pdf>）[最終確認日：2020年9月2日]参照。

(4) 2020年8月17日の内閣府の公表によれば、日本の4－6月期実質国内総生産（GDP）は、年率マイナス27.8%となった。内閣府HP（<https://www.esri.cao.go.jp/jp/sna/menu.html>）[最終確認日：2020年9月1日]参照。

という言葉も一世を風靡した<sup>(6)</sup>。好調さが続く中、メディアは、インバウンド客の大半を占めている中国人らの「爆買い」をする姿を追いかけける一方、彼らが日本で購入した免税品をインターネット上で転売するといった、国際課税上でも議論の余地のある「代購」行為に対しては、片目をつぶっていた。なぜなら、みるみるうちに、日本の小売、飲食、宿泊、レジャー、交通、メーカーが、潤ったからだ。消費税の面においては、招き猫がリズムよく手を振り続けられれば、経済活動による牽引は十分に可能であることを信じたかったのだ<sup>(7)</sup>。このままいけば、2020年東京オリンピックと2025年大阪万博を通じて、インバウンドを重視するこの「観光立国」<sup>(8)</sup>政策は、間違いなくmake Japan great again<sup>(9)</sup>できるのだ。

また、これらの流動性の高い消費と対置される、不動産にまつわる事業もヒートアップしていた。2019年都道府県地価調査（2019年9月19日公表）で、国土交通省は、三大都市

圏以外の地方圏で商業地の地価が1991年以来28年ぶりに上昇したと発表した<sup>(10)</sup>。ただ、牽引役は交通便利性の高い住宅地や訪日客らのホテル需要などが見込まれる商業地であって、その他の場所との二極化が続いていることも、データから分かる。

しかし、二極化がどう進もうが、商業地を開発するための資金の出所も「二極化」した事実は無きにしも非ずだ。ちょうど、インバウンドとアウトバウンドとの「逆転」の前後、筆者のところに中国の知人からの日本の不動産投資についての問い合わせが増えたことを記憶している。後に、林野庁は、外国資本による森林買収に関する調査を行った<sup>(11)</sup>。決して憶測としてではなく、日本の土地に外国の資本によって作られた商業施設で外国人をもてなすというシナリオは、追い追い現実のものになっていくのではないだろうか。

租税研究の観点から、「非居住者」（所得税法2条1項5号）らによる日本国内における

- (5) 「ビジット・ジャパン事業開始以降の訪日客数の推移」日本政府観光局（JNTO）HP（[https://www.jnto.go.jp/jpn/statistics/visitor\\_trends/index.html](https://www.jnto.go.jp/jpn/statistics/visitor_trends/index.html) [最終確認日：2020年9月1日]）参照。
- (6) 「セクシー」発言は、2019年9月23日、ニューヨークの国連本部で開催された「気候行動サミット」に出席した際、現小泉進次郎環境大臣によるものである。「おもてなし」発言は、2013年9月7日、2020年の東京オリンピック・パラリンピックが決定したIOC総会の最終投票直前に行われた東京のプレゼンテーションの際、小泉大臣の現配偶者滝川クリステルによるものである。
- (7) 平成27年度税制改正（輸出品物販売場に係る許可手続等の整備・臨時販売場に係る届出制度の創設）、平成28年度税制改正（最低購入金額の引下げ・手続委託型輸出品物販売場の対象範囲の見直し・国外直送手続の簡素化・購入者誓約書の電磁的記録）、平成30年税制改正（免税販売手続の電子

- 化・最低購入金額の判定の見直し）、平成31（令和元）年度税制改正（臨時販売場に係る届出制度の創設・手続委託型輸出品物販売場許可申請書の添付書類の簡略化）、令和2年度税制改正（自動販売機型輸出品物販売場の追加）により、繰り返し拡充されてきた。また、平成30年度税制改正は、国際観光振興施策に必要な経費の財源（特定財源）として、国際観光旅客税を創設した。
- (8) 2007年1月1日に、議員立法による「観光立国推進基本法」が施行された。
- (9) 1980年の大統領選挙において、ロナルド・レーガンが最初に使用し、2016年の大統領選挙において、ドナルド・トランプが使用したMake America Great Againという言葉の転写である。
- (10) 「平成31年地価公示」国土交通省HP（[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr4\\_000251.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000251.html) [最終確認日：2020年9月1日]）参照。

資産の形成や「別荘」購入を前提とした土地の購買を、どのように分析できるのか。もしくは、このような極めて不自然な「土地神話」の再来に対して、どのようなことを反芻しなければならないのか。

租税法上の住所<sup>11)</sup>、更にいえば、居住の意義、居住形態についての定義を厳密にする必要があるが<sup>12)</sup>、さしあたり、固定資産税に限定すれば、住所を持たない納税義務者には、地方税法355条で規定する「納税管理人」制度が原則的に適用されるので、租税の徴収方法としては妥当だと考えられる。ただし、この制度のなかで、納税義務者本人と納税管理人との法的な関係（地方税法356条、357条）には

注目すべき点がある。それは、納税にかかわるすべての不備について、処罰を受けるリスクが納税義務者にのみ存するという点だ。たとえ、納税管理人の申告プロセスに不備があったとしても、納税管理人には処分が科されず、責任は納税義務者本人に帰する<sup>13)</sup>。日本の租税法上における連帯納付義務を持たないとも言える<sup>14)</sup>。

となると、固定資産との間にある物理的な距離によって生じうる納税義務者の不在というリスクが生じることになる<sup>15)</sup>。このようなリスクを生み出す租税法上の住所や居住の規定は一体何に依拠しているのだろうか。言い換えれば、固定資産を居住するための財産とみ

11) ①「外国資本による森林買収に関する調査の結果について」。届出者の多くは中国（香港）とされている。林野庁 H P（<https://www.rinya.maff.go.jp/j/press/keikaku/190531.html>）【最終確認日：2020年9月1日】参照。

②「外国人や外国資本の国内での土地取得を巡る課題（2016年11月12日）」一般財団法人・土地総合研究所 H P（[https://www.sozeishiryokan.or.jp/award/026/z\\_pdf/ronbun\\_h29\\_07.pdf](https://www.sozeishiryokan.or.jp/award/026/z_pdf/ronbun_h29_07.pdf)）【最終確認日：2020年9月1日】参照。

③安倍晋三（2020年8月28日に首相辞任を決意）は、2019年2月15日の衆院本会議で、外国資本による土地取得の制限について、「制限の必要性や個人の財産権の保護の観点、国際約束との整合性等の諸事情を総合的に勘案した上で、必要な施策について検討を行っていく」との考えを示した。安倍は、外国人や外国資本による国境離島や防衛施設周辺の土地取得に関して「国家安全保障にかかわる重要な問題と認識している」と強調し、平成25年に決定した国家安全保障戦略に領域保全の取り組みの強化などを明記したと説明し、「現在、土地所有の状況について計画的に調査を行っています」と語った。「第198回国会衆議院会議録第6号」（平成31年2月15日）14頁。

12) 英米系の法人となると、RO（registered office）・P P O B（principal place of business）問題が観

念される。

13) 「納税義務者に該当するか否かについて、「住所」の有無が極めて重要となる。」瀬戸哲也「租税法上の住所の意義に関する一考察—武富士事件判例を中心として—」租税資料館賞第26回（2017年）入賞作品 H P（[https://www.sozeishiryokan.or.jp/award/026/z\\_pdf/ronbun\\_h29\\_07.pdf](https://www.sozeishiryokan.or.jp/award/026/z_pdf/ronbun_h29_07.pdf)）【最終確認日：2020年9月1日】6頁。

14) 納税管理人が申告を代理する場合、税理士資格が必要である。税理士であって職務に懈怠等があれば、税理士としての責任は問われる（税理士法46条による懲戒、および民事責任）。

15) 「フランスの場合は、一般租税法典に定められており、一般租税法典第1840C条第1項において、「公証人、執行吏その他証書や調書作成の権限を有する者（agent）、裁判所書記（greffiers）および行政当局で、定められた期間内に、（課税のための）登録（enregistrement）または統合化された手続において証書を提出することを怠った者は、個人的（personnellement）に〔延滞の〕加算（majoration）を支払う義務を負う」とされている。」法務省法制審議会民法・不動産登記法部会第1回会議（平成31年3月19日開催）参考資料3・原恵美「外国法制調査（フランス）」（<http://www.moj.go.jp/content/001289337.pdf>）【最終確認日：2020年9月1日】（2019年）11頁。

なすか投資するための収益とみなすかの区別は、どこにあるのだろうか。

## 2 故郷

上記の問いを考える手掛かりとして、日本経済に突如として登場したように見える「お客様」の姿の輪郭をもう少し描いておきたいと思う。このために、彼らがなぜ（中国から見て）アウトバウンドになったのか、という背景について、中国の立法の動きから検討する。

そもそも、民主主義を掲げる「近代国家」から見れば、中国における「立法」の意味は、lawにも、droitにも沿わなければ、日本語に借用された漢字の「ほう（法）」の文意にも沿わない。端的に言えば、「社会の主義」を施行する党の行政的権限の行使（行政が立法・司法を上回る権力で主導する体制）であるかもしれない。そのうえ、その特徴とは、経済発展の政策目標を立法の根拠とする経済発展の「法」化であると言っても過言ではない。ただ、これは、第二次世界大戦後の世界情勢の

暗流そのものとも合致する。日中間の歴史問題をめぐって国際法の云々<sup>16)</sup>を引用しながらも、中国をひとつの「近代国家」として認めないことはできない（もしくは、「近代国家」の枠組みに引きずり込まざるを得ない）。もっとも、「近代国家」に該当するかどうかの判断は、GDPという統一した指標を用いれば、容易いことである。

1978年、「改革開放」の経済政策が打ち出され、都市改革・開発によって、GDPの急速な増加のもとで、中国政府は、1990年代以降、主要都市における住宅価格の高騰化への対策を進めてきた。1993年、中国共産党第14期全国代表大会で選ばれた中央委員会が開く第3回全体会議で、不動産開発市場における問題が指摘され、「房地產税」（固定資産税）の徴収の開始を検討する方針が示された<sup>17)</sup>。2003年、中国共産党第16期全国代表大会で選ばれた中央委員が開く第3回全体会議で、「都市建設税」の改革の一環として、不動産に対する「統一で規範的な」「物業税」を課すという提言があった<sup>18)</sup>。2007年、中国国家税務総局によ

16) 「グローバル化や高齢化にともない、死亡者課税や外国人納税者など固定資産税の徴収問題が増えている。死亡者課税自体も問題であるが、死亡者課税案件が海外にまで及んでいるケースも散見される。外国人の不動産所有も増えており、外国居住者で納税管理人が付いていないケースが増えている。」 柏木恵「地域にある、あらゆる土地や建物について考える2018年」 キヤノングローバル戦略研究所HP ([https://cigs.canon/article/pdf/180115\\_kashiwagi.pdf](https://cigs.canon/article/pdf/180115_kashiwagi.pdf) [最終確認日：2020年9月9日]) 4頁。

17) 最高裁は、西松建設による中国人強制連行・強制労働訴訟で、第二次世界大戦後の連合国と日本の講和条約であるサンフランシスコ平和条約についての「枠組み論」を展開し、2007年4月、中国人らの「個人の請求権」を棄却した（最判平成19

年4月27日民集61巻3号1188頁）。当時、原告らは、日本企業に対する賠償請求をした。2015年6月、大阪地裁で日本国に対する賠償請求を提訴した。一審（大阪地判平成31年1月29日裁判所ウェブサイト）、二審（大阪高判令和2年2月4日裁判所ウェブサイト）とも請求棄却。本件は、現在、最高裁への上告する手続き中である。

18) 「房地產税の徴収や調整などの措置を通じて、不動産取引において莫大な利益を得ることや国家収益の流出を防ぐ。高級住宅や高度な消費に伴う娯楽施設の加速増加を抑える。都市部の住宅制度の改革を加速し、住宅用地の価格を抑制し、住宅商品化と住宅建設の発展を促進する。」「中国共産党中央政府の社会主義市場経済体制の確立に関する若干の問題についての決定」 求是23期（1993年）11頁。



る通知にも、「物業税」案を模索し、不動産に対する模擬評価を継続する、と明記されていた<sup>20)</sup>。中央政府における議論の流れは、2009年の金融危機まで続いた。国务院は、「発展改革委員会」が提出した不動産税制に関する改革の意見書に同意し、「物業税」の徴収開始の意向を表していた<sup>21)</sup>。

ところが、2013年の時点では、「物業税」という表現が消え、不動産税制は「改革」とどまらず、「房地產税立法」という表現が浮上した<sup>22)</sup>。2016年、立法機関である第12期「全国人民代表大会」<sup>23)</sup>は、中央政府が決定した「中華人民共和国国民経済と社会発展の第13期5

ヵ年計画要綱」を通過し、「房地產税立法を推進すること」を認めた。その結果として、2018年9月、「房地產税法」（名前は変更される可能性がある）は、5年間（2018-2023年）の立法計画に加えられ、現在は、「全国人民代表大会」による草案の審議中である<sup>24)</sup>。

最終的にすべてが言語上においてその対訳語があるかどうかにはすぎないこととして、GDPのほかに、憲法という概念が存在している。中国の憲法<sup>25)</sup>では、生産手段の社会主義公有制が採られ<sup>26)</sup>、土地は国有または集団所有と定められている<sup>27)</sup>。この規定があるため、中国の「土地」は「所有」（厳密に言えば、「私

19) 「都市建設税の改革を実施し、条件が整った時に不動産に対して、統一で規範的な物業税を徴収し、対応する費用を廃止する。」「中国共産党中央政府の社会主義市場経済体制の改善に関する若干の問題についての決定」中国人民共和国中央人民政府公式HP ([http://www.gov.cn/test/2008-08/13/content\\_1071062.htm](http://www.gov.cn/test/2008-08/13/content_1071062.htm) [最終確認日：2020年9月8日]) 参照。

20) 「物業税案を模索し、不動産に対する模擬評価を継続する。」「2007年全国税収注意事項」中国人民共和国中央人民政府公式HP ([http://www.gov.cn/zwgk/2007-01/29/content\\_510937.htm](http://www.gov.cn/zwgk/2007-01/29/content_510937.htm) [最終確認日：2020年9月2日]) 参照。

21) 「不動産税制の改革を深化させ、物業税の徴収を検討する（財政部、税務総局、発展改革委員会、住宅都市農村建設部が責任を負う）。」「2009年経済体制改革の深化に関する意見」中国人民共和国中央人民政府公式HP ([http://www.gov.cn/zwgk/2009-05/25/content\\_1323641.htm](http://www.gov.cn/zwgk/2009-05/25/content_1323641.htm) [最終確認日：2020年9月8日]) 参照。

22) 「房地產税立法を速め、時によって改革を推進する。資産税改革を速め、環境保護費を環境保護税として改める。」「中国共産党中央政府の全面的に改革を深めることに関する若干重要問題に関する決定」中国人民共和国中央人民政府公式HP ([http://www.gov.cn/zhengce/2013-11/15/content\\_5407874.htm](http://www.gov.cn/zhengce/2013-11/15/content_5407874.htm) [最終確認日：2020年9月8日]) 参照。

23) 「全国人民代表大会」は、中国の国家の最高権力機関および立法機関として位置づけられる一院制議会である。毎期の任期は5年であるため、立法に関する審議は、5年間計画として制定される。とりあげたい条文上の細かい点については、今後議論されることもあると思われるので稿を改めることとし、本稿では、簡単な紹介をすることにとどめたい。

24) ①「全面的に改革を深める時期の税制税収改革・2013年以後」中国国家税务总局HP (<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n810219/n810744/c101448/c101451/c5137484/content.html> [最終確認日：2020年9月2日]) 参照。

②「穏便かつ妥当的に房地產税の立法を推進する。」「中国共産党中央政府の新しい時代において社会主義市場経済体制の改善を速めることについての意見」中国人民共和国中央人民政府公式HP ([http://www.gov.cn/zhengce/202005/18/content\\_5512696.htm](http://www.gov.cn/zhengce/202005/18/content_5512696.htm) [最終確認日：2020年9月8日]) 参照。

25) 1954年に最初の憲法が制定されてから、文化大革命中の1975年憲法、文化大革命終了後の1978年憲法、そして1982年に現行憲法が制定された。現行憲法についても1988年、1993年、1999年、2004年、2018年と5回の改正を経ている。

26) 憲法6条1項。

27) 憲法9条1項、10条1項、2項。

有])できないと解釈されている<sup>28)</sup>。他方、憲法上、私有財産制(かつては、生産手段と区別して生活手段と言われた財産に関する制度)も認められ、建物を含む国民(人民)の財産については、個人の所有権が認められてきた<sup>29)</sup>。

2020年5月28日、第13期全国人民代表大会第3回会議の閉幕会議で採決された中国初の民法典<sup>30)</sup>にも、「第二編・物権」の下に、「第二分編・所有権」が置かれ、「財産所有権とは、所有権者が、法が定めた範囲で、自らの不動産または動産に対して占有、使用、収益及び処分をする権利をいう」とする所有権の通則的規定がある(民法典240条)。一方、「国家専有権」(同法242条)として、「法が定めた範囲で、専ら国家所有とされる不動産または動産について、いかなる組織または個人もその所有権を取得できない。」また、「公共的利益のため、法の定める権限および手続きのもとで、

集団所有の土地と組織、個人の家屋、及びその他の不動産を収用することができる」(同法243条。ただし、補償は行われる。)

通則に続く、国家、集団、私人(法人も含む)に関する個別的な規定のなかでは、「国家所有権」とは、「法が定めた範囲で、国家に帰属されるすべての財産は、国家がこれを所有する、すなわち、全人民がそれを所有する。」(同法246条)と規定されている。土地に関しては、「都市の土地は国有である。法の定めた範囲で国有とされる農村と都市郊外の土地は、国有である」(同法249条)と明記されている<sup>31)</sup>。

憲法と民法典に規定されている所有できない土地の使用に対する課税は「都市土地使用税」<sup>32)</sup>として、所有できる建物に対する課税は「家屋税」<sup>33)</sup>といった名目の租税として、従来から行われてきた。ただし、個人用の住宅の場合は非課税とされている。

28) 土地はすべて国有または集団所有である。都市部の土地および法律で国有と定められている農村および郊外の土地は国有であり、その他の土地は集団所有である。外商投資企業(中外合弁企業、合作企業、独資企業)および中国国内資本の企業を含むあらゆる企業ならびに経済組織は土地の所有権を有しない。中国政府は土地の開発利用を厳格にコントロールしている。国が土地利用の全体計画を立て、土地の用途を決め、土地を農用地、建設用地および未利用地に分ける。外商投資企業は中国における投資プロジェクトを通じて国有土地の開発権、使用权を取得することができる。ただし、原則として集団所有土地の開発権と使用权を取得することはできない。工藤敏彦『Q & A 中国進出企業の税務・会計詳解』(清文社、2012年)104-107頁、『中国の投資・会計・税務Q & A (第5版)』(中央経済社、2013年)19-21頁参照。

29) 1978年憲法9条、1982年憲法13条。

30) 2021年1月1日から施行される。現行の婚姻法、相続法、民法通則、養子縁組法、担保法、契約法、物権法、権利侵害責任法、民法総則は同時に廃止

される。岡村志嘉子「民法典の制定」ジュリスト1549号(2020年)67頁。

31) 中国の不動産の所有権についての議論は、山根基宏「中国の特色ある不動産物権法制への誘い」日本不動産学会誌28巻2号(2014年)51頁参照。また、中国の土地収用制度については、平松弘光「日本法からみた中国の土地収用制度」総合政策論叢24号(2012年)85頁参照。

32) 城鎮土地使用税(最長、個人用70年、工業・教育福祉衛生・総合、その他用50年、商業用40年の土地の使用権が設定され、それに応じた金額が徴収される。更新は認められている。)

33) 房产税(家屋・建物税)。有限責任監査法人トーマツ中国室編『中日・日中会計・税務・投資用語辞典(第2版)』(中央経済社、2012年)25頁。なお、そこには、「日本でいうところの固定資産税に相当」という記述があるが、厳密に言えば、「日本でいうところの固定資産税」の課税対象である「土地」は、現行の房产税においては課税対象外である。

一方、今度成立した民法典には、新たに「居住権」という用益物権が明記されている(366条)。「居住権者は、生活居住の必要のため、契約に基づき、他人の住宅に対する、占有、使用の用益物権を有する。」また、この「居住権」は、登記によって設定されるという「登記要件主義」である(368条)。今後、この「居住権」が如何に個人用の住宅も課税対象(物件)<sup>34</sup>に含めることを視野に入れた審議中の「房地產税法」とリンクしていくのかは重要なことであろう。

以上のような法制度により、中国の国民(人民)には、これまで、私有が認められない「土地」と、認められる「建物」とは税法上全く別物であるとの認識が定着していた。よって、国から土地を「借用」することへの課税は慣行として受け入れられても、個人の住宅を「所有」することへの課税には抵抗を覚える人が多いだろう。また、建物は簡単に動かさないため、土地と建物の分離設定によって、土地の所有権を有する国家が、土地使用権を回収する場合、それに付随(定着)する建物も取得することが考えられる<sup>35</sup>。

中国政府は、「無産階級」らに、どのように

「財産」を持たせながらも、「共産」の道を歩ませ続けられるか、という理論的な窮境に直面しつつも、国家行政の統治力を着実に強めている。1994年から実行された地方税・国税の徴収体制の分離体制は、2018年6月に地方税・国税の徴収体制の再合併によって、中国国家税務総局として一本化された。固定資産税は相変わらず地方税の税収として徴収されるが、徴収体制そのものの24年ぶりの円満な「復縁」は、興味深いことである。

「人民」は、土地と建物が分離したままの所有、もしくは、立派な「所有なき納税義務者」として教育される。一方、彼らは、自らの土地を所有することができるという夢を追うこともできる。ただ、彼らが所有しようと思う終の棲家の日本は、そもそもどんな土地だろうか。

### III 取り残された地主

#### 1 交差する

京都の祇園は、着物が映える。東京の銀座なら、現代都市のネオンが煌めく。山へいきなければ、赤く染まる富士がある。水辺に佇

34) 基本方針は、一人あたり30-60平米まで、非課税面積としている。同居する家族がある場合、(90平米(非課税)、90-150平米(条件次第)、)150平米(課税)となる。

35) 「新疆天山水泥股份有限公司与新疆交通物资供应公司买卖合同纠纷执行复议裁定书」(审理法院：最高人民法院，案号：(2011)执复字第16号，案由：买卖合同纠纷，裁判日期：2011年10月13日)において、

最高人民法院は、「该土地上部分建筑物的产权证明和多年来税务部门一直收取房产证的凭证，证实该次拍卖未涉及土地上的建筑物，造成房地分离的现状。」(「この土地の一部の建築物の財産権証書と長年の税務部門による徴収した不動産税の納税証

明により、本競売が地上の建築物を含めないことが証明され、住宅と土地との分離の現状をもたらしている。)という、新疆高级人民法院の判断を認め、土地使用権の競売において、地上の建築物と一緒に競売を行わない場合、当該競売を無効とすべきという判決を下した。

最高人民法院のこの見解は、「房随地走，地随房步」，すなわち、「房地一体」という物権変動の原則に従っている。根拠となる法律は、物権法146条(民法典356条)「建設用地使用権の譲渡，交換，出資又は贈与については，当該土地に付着した建物，構築物及びその付属施設を併せて処分する」である。唐青林ほか編著『国有土地使用権案件勝訴実戦指南』(中国法制出版社・2019年)307頁参照。



むと、湧き上がる温泉がある。どこから眺めても、日本は、「美しい国」である<sup>36)</sup>。ところが、この観光としての豊かな「資源」の表通りを曲がれば、裏路地の惨憺たる風景が少しずつ広がっている。

日本では、少子高齢化や人口減少等を背景に、空き家が急増しており、2013年10月1日時点における全国の住宅総数に占める空き家率は、13.5%と過去最高となった。現状のままでは、2033年に空き家率は30.4%に上昇するとの予測もある。持ち上がった問題はさまざまである。管理不全により景観を損なっている状態や、(特に近年、大きな地震が多発しているため)倒壊の恐れ、衛生上有害となる恐れ、不法滞在、不法侵入につながる恐れなどがあげられている。

2010年、埼玉県所沢市での制定をきっかけに、空き家対策条例の制定が全国で相次いだ。これらの空き家には、一応「所有者」がいることを想定されているが、行政は能動的な対応策をとることができないなか、平成27年5月に施行された「空家法」によって、一応の

暫定的な対応策が出されている<sup>37)</sup>。

所有者の特定できる物件は、「固定資産税」の税額を増やすことをひとつの目的にしている(空家法15条)<sup>38)</sup>。逆に、限界はあるが、税情報から所有者を特定する方法も認められている(空家法10条)。建物の老朽化は目に見えるので、端的にいえば、耐震改修促進法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)の定める基準に満たないという旨の指導や勧告を出せば、取り壊すことは可能である。

しかし、この建物とセットで立ち現れる最も手を焼く問題は、土地である。後に詳しく述べるが、土地(本来は、水面も含むだろう)そのものは、人間の五感では観念できるものではないからだ。災いは重なってやってくる<sup>39)</sup>とでもいうべきか、所有者不明土地問題を喫緊の政策課題として、最初の警鐘を鳴らしたと思われる調査報告は、2014年3月に公表された<sup>40)</sup>。そして、固定資産にかかわる「資産再生」に向けた制度準備を、移民の受け入れで解決するという提案もあった<sup>41)</sup>。結局、しばらく着実に展開されてきた「移民」にはな

36) 安倍晋三『美しい国へ』(文藝春秋、2006年)

37) 対応策の内容については、北村喜宣「空家対策特措法の制定と市町村の空き屋対応施策」論究ジュリスト15号(2015年)71頁、西口元ほか共著『Q&A自治体のための空家対策ハンドブック』(ぎょうせい、2016年)、北村ほか編『空家対策の実務』(有斐閣、2016年)、N T Tタウンページ・大阪府監修「北摂西部版チラシ(保存版)『知っていますか、空き家のはなし』」大阪府池田市HP(<http://www.city.ikedda.osaka.jp/kurashi/guide/kotsu/jutaku/1551754255324.html> [最終確認日:2020年9月8日])参照。

38) ①空家法(空家等対策の推進に関する特別措置法)により、建物が「特定空家等」(同法2条2項)に指定された場合、住宅用地への特例(固定資産税・都市計画税の減額)が適用されず(地方

税法349条の3の3第1項括弧書き、702条の3第1項)、②所有者が特定された場合、その情報は固定資産税の課税のために利用することができる(空家法10条)。「固定資産税の課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について」(国住備第943号・総行地第25号平成27年2月26日)。

39) 中国の諺。災いは(単独ではやって来ない)重なってやって来る。多く「福无双至」と共に用いる。

40) 吉田克己『現代土地所有権論』(信山社、2019年)3頁参照。

41) 清水千弘「高齢化による空き家の増加 住宅価格、「崩壊」の可能性」日本経済新聞(2015年9月1日朝刊)28頁。

らない「実習生」のような、労働力不足を解消するためのインバウンド事業<sup>42)</sup>は、前章の冒頭で述べた目に見えないコロナウイルスの脅威によって「人的移動」の制限がかけられたため、しばしの停滞を見せる。おそらく、2021年になっても、カオス状態が続くのであろう。それでも、生きる営み（労働・移動・観光等）と住処（生きる営みを可能にする土地や建物）、これらのふたつが切っても切れない関係にあることは無視できない。

やや極端な想定をしてみよう。「非居住者」としての「所有者」（日本に別荘を所有する海外在住者などを想定）が、人的移動制限期間中の不利益（自己所有の物件に居住できなかったことなど）による損失額を試算し、その分の固定資産税免除を申し立てた場合、日本の行政ではどのような対応が可能だろうか。「アホノミックス」<sup>43)</sup>の三つの矢が最終的に射た「アベノマスク」を受け止めるためにも、後継の日本政府は、いずれこの根源的な問いに直面しなければならない。すなわち、所有、とりわけ、土地（固定資産）の所有とは何かということである。

## 2 原点

明治維新後の日本は、西洋の文化・技術などととも、司法制度や行政制度も積極的に取り込んできた時期であることがよく知られている。明治政府は私権の確保を前提とする西洋の民主主義を真似て、明治6年に国民に土地所有権を与えた。ただ、実際、このことは、富国強兵策をとるために、国民を「地主」にして、地租（固定資産税）を、物納ではなく、現金で徴収するためであった<sup>44)</sup>。この明文化された先進的な制度のおかげで、明治8年には、地租は国税収入の85%を占め、明治20年に所得税法が創設されるまで、高いシェア率を保っていた<sup>45)</sup>。近代史上の日清戦争（明治27-28年）を支えたのは、この地租であったのだ<sup>46)</sup>。

ただし、地租研究ではそれほど詳しく議論されていない点がある。それは、明治の地租改正が近代的な所有権の形式を確立させる道をつけたことである。しかし、所有権の形式が登記として確立すると、登記という形式だけが強調され、登記になじまない権利は、排除されていく（場合によっては、隠されてい

42) この点について、筆者が司法通訳の視点から考察したものがある。沈括恬「歴史の法：日本における司法通訳の現状についての一考察」Cultures/critiques = 文化/批評9号（2018年）97頁。

43) 浜矩子「アホノミックスが歪めた日本 経済問題の枠を超え民主主義が危機だ」AERA 9月7日号（2020年）21頁。

44) 経緯を簡単に羅列すると、「土地の永代売買禁止の解除・地券の発行」（土地の私的所有を認める）→「地租改正」（物納→金納）、「土地の私的所有権を認める」（1872年）→「富国強兵を目標に設定」→「富国強兵を実現する手段として殖産興業を国策に据える」→「殖産興業の財源確保のために地

租改正」（1873-1881年）となる。佐々木寛司『地租改正と明治維新』（有斐閣、2016年）23-61頁、330-364頁参照。

45) 佐藤和男「土地税制の歴史の変遷と今日の課題」一般財団法人土地総合研究所・第113回定期講演会講演録（平成17年11月10日）HP（[http://www.lij.jp/html/jli/jli\\_2006/2006winter\\_p109a.pdf](http://www.lij.jp/html/jli/jli_2006/2006winter_p109a.pdf)）[最終確認日：2020年9月8日]参照。

46) 佐藤和男『土地と課税』（日本評論社、2005年）46頁参照。なお、日本の明治から戦後までの土地法制史については、佐藤のこの本における考察は極めて詳細なものである。本稿の問題意識は歴史変遷ではないので、具体的に展開しない。

く)と言える(入会権など)。また、このなかで大きな役割を果たした地券という物は、長大な時空を超え、後に論争が起こる「生存権としての農地と投機資産としての農地」<sup>47)</sup>の証拠物となったのは確かであるが、この物のより重要な意味は、所有を間違った概念として定着させたことだ。

西洋思想の翻訳をしていた福沢諭吉は、自分が通貨(財産・収益)としての日本の一万円札を飾ることを予見していたのかどうかは分からないが<sup>48)</sup>、地租についてこのような言葉を残した。「明治政府の一大失策は、人民に土地所有権を与えたことにある。この国は、50年、100年後に必ず泣くことになるだろう。」<sup>49)</sup> 福沢諭吉のこの発言は、すべての生産の源泉

となる土地の個人所有を許可することで、富の偏在や貧富の格差拡大が進行することを懸念したものだ。それでは、実際、その後の日本において、土地の私有はどのような問題を生んできたのだろうか。

1873年の100年後は、1973年である。福沢諭吉がその言葉を残した1892年から計算すれば、100年後は、1992年である。1973年で区切れれば、その頃は、高度経済成長期が終わって、環境問題<sup>50)</sup>や都市への人口集中による過密問題の発生と地方からの人口流出による過疎問題が社会の中で特に注目を集めていた。解決策として、またいくつかの法令が登場した<sup>51)</sup>。1992年で区切れれば、その頃は、1973年頃から1992年頃までの間に四回の地価高騰を経験し

47) 日本土地法学会編『地代家賃制度・土地税制』(有斐閣, 1977年) 138頁 [利谷信義]。

48) 2024年からは渋沢栄一となる予定である。もし、福沢諭吉の役割が1984年-2024年の日本経済を担うことであれば、このからくりには不思議なところがある。平成を通じて、発行総額に占める一万円札の割合は緩やかに増加を続けている傾向が見える。日本銀行HP (<https://www.boj.or.jp/statistics/money/ryutsu/index.htm/>) [最終確認日: 2020年9月8日] にある「貨幣流通高」からデータを抽出すればグラフが出る。また、福沢は明治初期の西南戦争の時、殖産興業などをまかなう不換紙幣の発行を紙幣濫発して物価騰貴を招いたと指摘した。

49) 「先年の地租改正は文明流行の熱狂中に断行したることにして、之を改正して百年の得失如何を考へたるに非ず、国有の性質を具へたる土地を改めて人民の私有に帰するの大事を思ふたるに非ず、地租を低くして其利益は到底何者に帰す可きやを究めたるに非ず、其実は当時在朝の儒流書生輩が少しく翻訳の書を読み又西洋人の説など聞き、宿昔斯民休養の儒魂に投ずるに西洋商国の新説を以てし、一時心酔の余りに匆々議定して匆々着手したる政策にして、今日より之を思へば其策の完全ならざるのみか、寧ろ明治政府の一大失策として

計ふ可き程のものなれば、其改正の本体に於て既に非難を免れず。況んや当時改正と共に政府の人が公示したる地価百分の一にまで云々の一言に於てをや。」福沢諭吉「地租論」慶応義塾編纂『福沢全集第6巻』(岩波書店, 昭和34年) 128頁参照。

50) 四大公害裁判。イタイイタイ病訴訟(名古屋高判金沢支部昭和47年8月9日判タ280号182頁), 新潟水俣病訴訟(新潟地判昭和46年9月29日下民22巻9・10号1頁), 四日市公害訴訟(津地判所四日市支部昭和47年7月24日判タ280号100頁), 熊本水俣病訴訟(熊本地判昭和48年3月20日判タ294号108頁)。

51) 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法・昭和48年法律第102号, 生産緑地法・昭和49年法律第68号。碓井光明「農地課税制度について・上」ジュリスト757号(1982年) 31頁, 同「農地課税制度について・下」ジュリスト759号(1982年) 120頁は、これらの問題について論じたものである。

52) 1969-1972年第一次, 1973-1985年第二・第三次, 1986-1991年第四次。砂川良和「土地税制の改革を巡る諸問題」水野正一編著『資産課税の理論と課題(21世紀を支える税制の論理第5巻)(改訂版)』(税務経理協会, 2002年) 111頁, 112-116頁。

終え、「バブル崩壊」が叫ばれるようになった<sup>53</sup>。「所有権」という概念に馴染んだ国民らの所有する固定資産の、いわば資産価値が下落したにもかかわらず、固定資産税は、高止まりしていた。そのような状況で、1991年の生産緑地法改正は、30年後に農地が宅地へ変更できるように仕向けつつ、所有権だけが横行してどんどん行き場の失った土地を、明治維新150年後の「現在」に押し付けてくる<sup>54</sup>。果たして、「西洋商国」の新説の何が不都合だったのだろうか<sup>55</sup>。もしくは、本当は不都合がなかったかもしれない。

日本の民法で語られる所有権の概念の源を、その「原作」であるフランス民法典に探ることができる（日本の206条＝フランスの544条）。しかし、フランス民法に関する学説<sup>56</sup>でも指摘されたように、「原作」であるフランス民法典の起草者らの関心は土地の所有権にあったが<sup>57</sup>、フランス民法典では、所有しうる

「物」の概念を有体物に限定していないと考えられる<sup>58</sup>。また、同じ学説は、所有の対象物が「財」(bien/財産)であるためには、その物が、特定の主体に割り当て(appropriation)可能でなければならないという前提があることを認めている<sup>59</sup>。もちろん、土地だけでは、「財」ではない。「財」はその効用と関係する<sup>60</sup>。ただ、少なくとも、民法典が起草された時代(1804年以前)のフランスも、明治時代初期の日本と同様に農業中心の経済社会であった。そのため、農畜産物を生産できる土地、もしくは、開墾によって農畜産物が生産できるような土地が「財」になっていき、特定の法主体に割り当てられ、資産形成に繋がっていった。

フランス民法典のこれらのくだりは、実に巧妙に記述されている。要するに、起草者らは、人々が土地を所有するために(土地を所有しうる対象物にするために)、土地を有体物

53 平成29(2017)年法律第26号改正, 10年間延長可。

54 福沢諭吉のこの土地の所有権に関する持論の根本も、私有権と労働との関係にある。「私有権は労力より起り労力の外に私有なし」前掲注(49)115頁。なお、福沢諭吉の土地課税論については、岸昌三「福沢諭吉の土地課税論」追手門経済・経営研究4号(1997年)9頁, 日本の土地所有権の成立については、松尾弘「日本における土地所有権の成立」慶應法学41号(2018年)93頁参照。

55 本稿でとりあげるフランス民法における所有の概念は、横山美夏「フランス法における所有(propriété)概念: 財産と所有に関する序論的考察」新世代法政策学研究12号(2011年)257-297頁の考察に依拠している。

そのほか、Libchaber, La recodification du droit des biens, in Le Code civil 1804-2004 (Livre du Bicentenaire, 2004) p297-372, 「小特集: 〈所有権〉を問い直す」法律時報91巻2号(2019年)63-87頁など参照。

ただし、実定法にない認識論については、ドイツのカント流の認識論によるが、これらの認識論は、固定資産税とは直接的な関係がないうえ、大きなスケールに及ぶものであるため、展開はしない。

「財産概念の本質が、人の権能である主観的権利にあるのか、それとも人に帰属する物にあるのか、という基本的な問題を提起している」横山・前掲論文・271頁。

56 横山・前掲注(55)272頁。

57 横山・前掲注(55)258頁。

58 横山・前掲注(55)262-264頁。ただし、指摘しておかなければならないのは、民法典が起草された頃は、測量の技術が進歩したということである。エドモンド・バーグは当時のフランスの立法者を「フランスの建築士たち」と呼んだ。『フランス革命についての省察(下)』(中野好之訳, 岩波書店, 2000年)73頁。

59 横山・前掲注(55)261-262頁。



でも無体物でもない「物」のひとつに還元したうえ、「割り当て可能性」から再分類を行ったのである。端的に言えば、物自体の分類を無くして、物にまつわるさまざまな権利形態を分類したのである<sup>60</sup>。

一方、明治時代から今日に至るまでに行われた、フランス民法典の日本語への翻訳及び解釈からは、日本の民法における「物を所有すること」や「物の所有権」とは、「所有しうる対象を有体物」とするといった「物を分類するための権利」であると分析できる。そして、土地が有体物として固定され、有体物は所有されるべきだという権利だけが、割当てられた（民法85条、86条）。このルールは、第一次産業が経済の中心にあった明治時代初期から、産業構造の高度化が進んだ現在に至るまで、繰り返し再生産されてきた。

日本の民法における「物の所有権」が、「物

を分類するための権利である」という解釈に照らせば、「出版資本主義」(print capitalism)<sup>61</sup>という言葉を想起させるかのようになり、租税と行政の「判例百選」に繰り返し登場し不動の座を得た<sup>62</sup>昭和47年の最高裁判決<sup>63</sup>が支持されてきたことは理解できる。最高裁曰く、「固定資産税は、土地、家屋および償却資産の資産価値に着目して課せられる物税であり、その負担者は、当該固定資産の所有者であることを原則とする。」言い換えれば、「固定資産税そのものの性格が、固定資産等の資産価値に着目して課せられる物税である」<sup>64</sup>。「本判決は当然のことを判示したように思われ、判例集に掲載される程の意義があるかが一見疑わしくも思われる」との指摘もあるが、筆者は「繰り返し判例集に掲載される」こと自体に意義があると考え<sup>65</sup>。だから、もう一度この権利論を復唱してみる。固

60 「所有概念が、財産概念および資産概念と密接につながっていることがわかる。すなわち、物と財産との区別は、割当て（可能性）に存するが、これは、財産の要件として、排他的帰属という観点からの所有（可能性）を求めていることに外ならない。」横山・前掲注55)294頁。

61 B・アンダーソンが『想像の共同体』（白石隆・白石さや訳、NTT出版、1983年）のなかで検討した概念である。アンダーソンは、国民とは、新しく登場した想像の共同体であり、これを可能にしたのは資本主義経済の成立、印刷を通じた情報技術の発展である、と指摘している（同書63頁）。

62 畠山武道「判批」別冊ジュリスト（行政判例百選Ⅰ）62号（1979年）52頁、山田二郎「判批」別冊ジュリスト（租税判例百選第2版）79号（1983年）120頁、山田二郎「判批」別冊ジュリスト（租税判例百選第3版）120号（1992年）114頁、中里実「判批」別冊ジュリスト（行政判例百選Ⅰ第2版）92号（1987年）48頁、水野武夫「判批」別冊ジュリスト（租税判例百選第4版）178号（2005年）176頁、平川英子「判批」別冊ジュリスト（租

税判例百選第5版）207号（2001年）170頁、谷口勢津夫「判批」別冊ジュリスト（租税判例百選第6版）228号（2016年）181頁。

63 「真実は土地、家屋の所有者でない者が、右登記簿または台帳に所有者として登記または登録されているために、同税の納税義務者として課税され、これを納付した場合においては、右土地、家屋の真の所有者は、これにより同税の課税を免れたことになり、所有者として登記または登録されている者に対する関係においては、不当に、右納付税額に相当する利得をえたものというべきである。」最判昭和47年1月25日民集26巻1号3頁。

64 田中二郎『租税法（第3版）』（有斐閣、1990年）68頁。なお、「物税」について、北野弘久は、「現行の固定資産税制度は、以上の意味での収益税的財産税として、しかも徹底的した物税論の観点にたって構成されております」（傍点原文）と記述している。北野弘久「固定資産税制の現代的課題」日本土地法学会編『都市計画法・固定資産税制の再検討』（有斐閣、1975年）185頁、188頁。

定資産税は物税である。人は物を所有する権利がある。だから、税金は物を所有する者(人)が払う。

この一見理路整然とした権利論に違和感を覚えるのは、本当に筆者だけなのだろうか。まだ法学について寡聞にして知らない筆者が見たひとつの租税法理論によれば、納税義務者とは、「現に当該租税を納める義務を負っている者ではない。それは、当該租税を納める義務を課されうる者であり<sup>66)</sup>、当該納税義務者に租税が課されるためには、課税物件がその者に帰属しなければならない。言い換えれば、権利があれば義務も発生するかもしれないが、純粹に課税物件という意味で「物税」を考えても、課されうる者への帰属とは、まさしく、一種の「客観的割当て」<sup>67)</sup>の関係として見据えなければならないということである。すなわち、納税義務者が実際に租税を課されるため必要となる課税物件との帰属という関係性が、(固定資産の場合には登記という)形

式だけにとどまるのか、それとも(現実の使用収益のような)実態を具備したものであるかを見なければならぬということである。そして、実態としての関係性は、所有と呼ばれる権利だけに限らないはずである。

他方、「判例百選」の版が重ねられるたびにこの判決も「登記」され続けられた理由は、固定資産税の納税義務者が、「所有者として登記または登録されている者」であることにあり<sup>68)</sup>。これは明らかに、一回切りの登記手続きによって、登記された者を権利者とみなすという固定資産税のあり方に由来するものであり、対抗力を与えるに過ぎない登記の効力を拡張したことに基づくと考えられる<sup>69)</sup>。

確かに、「割当て可能性」のうちのひとつの可能性は、登記によって実現される。登記によって実現されたひとつの可能性は「排他的帰属」になるが、別の可能性をも排したわけではないのだ<sup>70)</sup>。もう一度、「西洋商国」の学説のロジックを考え直す。土地を所有するた

65) 谷口・前掲注62)182頁は、谷口知平の記述「本判決は当然のことを判示したように思われ、判例集に掲載される程の意義があるかが一見疑わしくも思われる」(民商67巻3号403頁、405頁)をそのまま引用し、この判例の私法との親和性という観点から考える場合、繰り返すことは不要ではないかと評釈している。

66) 清永敬次『税法(新装版)』(ミネルヴァ書房、2013年)66頁。

67) 横山・前掲注65)285頁。

68) 前掲注62)の最高裁判決には、「地方税法は、課税上の技術的考慮から、土地については土地登記簿(昭和35年法律第14号附則16条による改正前は土地台帳)または土地補充課税台帳に、家屋については建物登記簿(右改正前は家屋台帳)または家屋補充課税台帳に、一定の時点に、所有者として登記または登録されている者を所有者として、その者に課税する方式を採用しているのである。」

と書かれている。

69) 「もともと第三者に対抗できない所有権などは所有権に値するものとはいえないであろう。」「世の中の誰に対してでも自分が所有者であるといえてこそ、真の意味での所有者ということになるからである。」山川一陽編『財産法入門』(学陽書房、2010年)46頁〔山川一陽〕。

70) 日本では、同一の目的物に同一内容の物件(たとえば所有権)が重ねて成立することはない、という排他的な「一物一権主義」が唱えられている。

一方、「民法典以前における所有は、一定の財産および一定の人に限って完全な支配服従が認められていたにすぎない。また、古法では、ほぼすべての土地につき、性質の多様な権利が多く存在し、それぞれの権利は同様に尊重されなければならない。併存する権利はいずれも、所有の特徴である、ローマ法におけるような排他性を備えてはなかった。」横山・前掲注65)286頁。

めに、所有権という分類が作られた。所有権そのものは、排他性を持つだろうが、所有しうる対象は、物である。また、所有権は無体物として物のうちにある。このトートロジーこそ、重要なかもしれない。

#### IV 納税義務者達

##### 1 再登記する

筆者は、社会思想史に取りつかれていた頃、日本思想史を理解するためのふたつの時代区分の基準を叩き込まれた。ひとつは、明治維新であり、もうひとつは、第二次世界大戦である。租税法をかじるようになってきてから気づいたのは、まさか、「この分類方法は日本の租税研究にも適用されていたのか」ということだった。そこで、筆者は、明治的な所有が、戦後、いわば新しい「西洋商国」の学説であるシャープ勧告の所有へと変貌していくことを密かに期待していた。しかし、どういうわけか、戦後の日本税制は、米国式で実益をとるといふ清々しいスタートを切った面があるものの、「西洋商国」の学説のごたごたしている民法思想上の財産の「排他的帰属」（というより、むしろ「登記の効力」）を議論する癖も引きずっていると、筆者には見えた。たとえば、明治時代初期の地租改正以後、国税だった地租は、第二次世界大戦後に府県税となり、固定資産税に統合されたこと、および、シャープ勧告における廃止の勧告により一旦は廃止（1950年）された「不動産取得税」が

その4年後に復活したことも<sup>71</sup>、Ⅲ-2で述べた所有（登記）に対する認識からくるものであろう。このような移転税の効用は、常に土地を有体物として固定させる。

しかし、納税義務者を、一度切りの登記で固定できるのか、という問題が依然として残されている。固定できるのであれば、理論上は、管理されていない空き家も所有者不明の土地も存在しなくなる。にもかかわらず、現状は、「法的関係」としての相続の登記、もしくは、取得や売買などの登記が常に途切れ途切れになる。この現象はおそらく、法的な所有および所有権が、とりわけ土地との関係において、登記の効力の及ばないところにあるということの意味しているかもしれない。相続（血筋の法則に従って言えば、本来、受け継がれるコードは必ずDNAに登記されているが）を含めた、名義上の移転によって失われた登記も、逆説的に登記の効力に還元できるのである。

本来、土地は有体物ではない。租税法上も積極的に「土地とは何か」を規定していない<sup>72</sup>。土地は、測量の可能性と測量の単位によって規定される。測量単位を定めなければ、土地は観念できない。他方、土地となるものは変形する。海に土を入れることで、「埋め立て地」は作れる。森林を伐採して、コンクリートと混ぜれば、「道路」、「都市」計画になっていく。逆に、「土地」を深く掘れば、また水や木の根茎（リゾーム<sup>73</sup>）に突き当たる。もっと皮肉なことは、測量可能な範囲の土地（領

(71) 佐藤・前掲注(46)88頁参照。

(72) 石島弘『課税権と課税物件の研究』（信山社、2003年）456頁〔初出、1995年〕。

(73) ドゥルーズ＝ガタリ共著『千のプラトー』（宇野邦一ほか訳、河出書房新社、1994年）のなかで展開

した連鎖的概念をも意識すればいい。「リゾームは記号論的鎖の輪や、権力の諸組織や、芸術、学問、社会的闘争にかかわる出来事などをたえず連結し続けてやまないであろう」（同書23頁）。

海、領空)を囲い、建物、庭などを作って、これらの「所有権」を自分の名前の「した」に登記しても、所有者は、どれかの固定資産の「なか」で暮らすか、これらの所有物の「もと」で(を「もと」に)資産を構築するしかないということだ。言い換えれば、所有は、とりわけ、土地(Ⅱ-1で言及した「居住」)に関して言えば、「継続」という基準がなければ成立しえない。

この「継続」を念頭に置きながら、納税義務者の特定できない土地をめぐる平成末期の判例について考えてみよう。この判例もまた、登記の効力によって未登記の効果が生じた事例である<sup>74)</sup>。この訴訟の課税物件である「土地」は、「入会地」である(あった)ことが大きなポイントである。地租改正に伴い、地券の発行によって、所有者(納税義務者)の特

定を方法論的に実行することができても、森林、漁業、水利、鉱業といった自然資源の貯蓄量に大きく依存するような業種(あるいは、温泉<sup>75)</sup>)では、「入り会って」利用することが不可欠である<sup>76)</sup>。そのため、入会権は慣習上の権利として、民法263条および249条で認められている。しかし、これらの規定が十分でない点や、所有権の性質と調和しない点などにおいて、入会権はしばしば議論を呼んできた<sup>77)</sup>。

けれども、まさしく戒能通孝が指摘したように、入会権者とは、生活共同体としての組織の構成員としての地位にある者で、「入会権の存在を公示する方法が、不動産登記ではなくして現実の林産物採取行為である<sup>78)</sup>」ので、未登記や不登記があっても、共同生活のための共同財産として登記されても<sup>79)</sup>、入会権という権利を所有していることとは矛盾しないの

74) S市の住民であるX(原告・被控訴人・被告訴人)は、登記簿の表題部の所有者欄に「大字西」などと記載されている同市内の複数の土地(以下「本件各土地」)について、登記地目(ため池または堤とう)と現状(宅地、雑種地など)が異なるにもかかわらず、平成18(2006)年度から20(2008)年度までについて、当時の同市市長がその固定資産税または都市計画税(以下「本件固定資産税等」)の賦課徴収を違法に怠ったため、地方税法18条1項の徴収権に係る消滅時効の完成により、S市に損害が生じたことを理由として、堺市長およびその賦課徴収に係る専決権限を有する各市税事務所長(被告・控訴人・上诉人)に対して、住民訴訟を提起した。最高裁は、住民の訴えを一部認めた原審判決(大阪高判平成26年2月6日判例地方自治400号71頁)を破棄して差し戻し(最判平成27年7月17日集民250号29頁)、最終的に訴えは棄却された(最判平成29年4月6日裁判所ウェブサイト)。

評釈などについては、園浦卓「判批」ジュリスト1487号(2015年)10頁、小塚真啓「判批」民商151巻6号(2015年)564頁、山村恒年「判批」判例地方自治404号(2015年)36頁、右田直也「判批」行

政判例研究会編『平成27年行政関係判例解説』(ぎょうせい、2015年)34頁、倉見智亮「判批」税理59巻12号(2016年)70頁、長島弘「判批」月刊税務事例47巻10号(2015年)41頁、桑原勇進「判批」法学セミナー729号(2015年)125頁、堀招子「判批」税経通信71巻11号(2016年)182頁など参照。

75) 「文字通り、浴場に『入りあう』権利—を有してきたという事実」川島武宜『温泉権』(岩波書店、1994年)301頁。

76) 日本の森林問題の基礎理論については、永田信『林政学講義』(東京大学出版会、2015年)参照。また、森林利用の現状と日本の入会林野近代法については、高村学人「過少利用時代からの入会権論再読—実証分析に向けた覚書—」土地総合研究25巻2号(2017年春号)40頁参照。

77) 文言としての規定は、民法263条ではあるが、民法上解釈するとき、共有物の使用を規定する民法249条が参照されている。ただし、民法上の解釈が分かれているという指摘もある。牧洋一郎「〈入会権の現在〉論序説」Law&Practice 6号(2012年)151頁。

78) 戒能通孝『裁判』(岩波書店、1951年)211頁。



である。そして、このことは、土地と土地をめぐる、登記された所有者＝納税義務者と、未登記ではあるものの継続的に権利を行使した者＝納税義務が課されうる者で課税物件が帰属すべき者の姿を浮き彫りにしたのである。有ること（所有、総有、共有〈持分〉）の含意は、そのかかる修飾語によって少しずつバリエーションが増えるが、課税物件（その課税物件が財産であろうが、収益であろうが、もっと言えば、有体物ではないが本来は物に含まれる単なる所有権にしかすぎないものであろうか）を通じて、用を足した（使用・占有・賃貸・売買・相続）者は、だれでも納税義務者になり得るのである。

コロナ禍により、ますます実体化しつつバーチャル空間へ移行する現状を考えればわかるように、土地（ひいては、所有権も）は、無体物であるゆえに、人による継続的なアクセスが可能になった。同時に、継続的にアクセスする行為によって、「土地」は有体物として構成されただけなのである。その都度の「ログイン」行為が、継続的な再登記を保証している。

## 2 国家

しかし、注意深く考えれば、問題はさらに逆転する。上述したように、継続的なアクセスという行為が「土地」を有体物かつ固定資産として構成したけれども、このような行為によって生産された固定資産、または、構成された所有権といった富を「公益」の文脈のなかで解釈し直すことは、今日でいう租税の果たした公法上の権能である<sup>80</sup>。

やや脱線するが、公益は、一個人にとっては、無体物の集大成である。なぜなら、公益とは、具体的に誰にとって有益であったのかということ、個人の五感では到底確認できない関係構造であるからだ。筆者は、無体物の存在を否定しないので、公益を否定しない。ただし、公益を「見える」ようにするために、登記の行為で理解できる固定資産の納税義務者の要件＝主体にとっての納税義務の根拠を憲法（30条、84条）に求める一方、予め保障されたというより、形成しつつある固定資産という課税物件＝客体に対する保障の根拠（憲法29条）をも求めるという一見矛盾した（都合のよすぎる）ことの整合性も考える必要がある。

(79) この判決は、入会権法学者の江淵武彦の関心をも引いた。江淵武彦「入会地管理主体としての地域集団—最近の大阪高裁事例を中心として—」島大法學第58巻4号（2015年）1頁。このなかで、江淵武彦は、入会権と共有、総有の歴史的経緯に触れ、「大阪府が何の疑いも持たずに入会財産＝財産区財産と確信し、これにもとづいて府下の市町村にその旨の行政指導をしてきたこと」を批判する一方で（22頁）、堺市が、溜池等の財産を公共用地へと転用するために、これを財産区財産とせず「地区共有財産」としたことを、この事件の原因と分析している（23頁）。

(80) 渡辺洋三は、「市民法秩序と国家権力」シリーズのなかでこの問題を指摘している。「市民法秩序と国家権力（一）」ジュリスト169号（1959年）23頁、「市民法秩序と国家権力（二）」ジュリスト173号（1959年）52頁、「登記簿と台帳の一元化問題について—市民法秩序と国家権力（三）」ジュリスト175号（1959年）20頁、「農業法人と家族制度—市民法秩序と国家権力（四）」ジュリスト177号（1959年）32頁。また、「ふたたび登記簿と台帳の一元化問題について—登記制度は何のための制度か」ジュリスト198号（1960年）34頁のなかで、再度強調している。

もっと言えば、国民が土地を財産として所有しただけでは、おそらく収益は得られないだろう。国民にとって、所有した土地での生産活動を行わなければ、あるいは、所有した土地を賃借や譲渡、担保化などしていかなければ、収益は永遠に先送りされた未来にある。他方、国民が考え出した統治機構である国家<sup>81)</sup>にとっては、土地での生産や土地を資産化することに至らなくても、生産や資産化できるという可能性にとどまり続けることで、帰属の判定が求められる。このことは、土地を含めた日本の固定資産税の性質を収益税か財産税かで区別したり、議論したりすることと、固定資産税の負担額とは別問題にあるとする金子宏の主張にも通じるだろう<sup>82)</sup>。ただ、固定資産税の負担額（あるいは、その課税標準である時価）が重要な事柄として立ち現れることは、生産や資産化できるという可能性にとどまり続けることから生じている。Ⅲで見てきたように、地価の高騰、所有者不明土地の誕生は、国民に土地の所有権を与えた明治政

府と、登記にこだわる戦後の政府の失策の連鎖によるものである。「西洋商国」の収益税と財産税をアレンジしながら、西洋商国において土地が「社会の共有財産」だったことを無視して、それらの国の税制だけを真似たところに、日本政府の「失策」の原因がある<sup>83)</sup>。

しかし、それでも、あえて日本の土地、および、土地絡みの所有・所有権をひとつの財産論と関わらせて考えることから逃げられないなら、ここで、もう少し、「西洋商国」の学説と日本の憲法を関連付けて検討してみよう。

ドイツについての考察から、憲法における財産権保障規定（29条）と納税義務規定（30条）との関係を暗示的に考えることができる<sup>84)</sup>。これは、私有財産を保護しながら、「公民折半」という上限をつけられた「応益応能負担」からくる結論である。

確かに、ドイツ人のフリードリヒ・エンゲルスが鋭く指摘したことがある。「公権力と徴税権などを掌握する階級が異なっているものの、そもそも国家は、そのさまざまな形態を

81) 「租税は国民に対して、直接負担を求めるものであるから、必ず国民の同意を得なければならないという原則である。」 芦部信喜『憲法（第七版）』（高橋和之補訂、岩波書店、2019年）372頁。

82) 金子宏「固定資産税の基本問題」資産評価システム研究センター・固定資産評価研究大会講演録 H P（[http://www.recpas.or.jp/new/jigyo/report\\_web/kenkyu\\_giji/index.html](http://www.recpas.or.jp/new/jigyo/report_web/kenkyu_giji/index.html) [最終確認日：2020年9月8日]）参照。

83) 「日本における地価高騰の主要な原因は、土地の需要と供給との関係にあるのではない。もちろん土地の需要関係が地価問題とまったく関係がないというのではない。ここでは、日本において狂乱地価をもたらした最も大きな原因のことを指摘しているのである。日本では、欧米社会にみられるような土地利用計画、都市計画等が実質的には存在しないと見てよいであろう。のみならず、土地

税制を含む土地政策が、土地ころがし、土地投機、土地の商品化を積極的に容認し推進してきた。このことが地価高騰の最も大きな原因だといってよい。…欧米社会では、基本的には土地は『社会共同』のものであって、『私物』（わたくしのもの）ではないという思想が定着している。私有財産制度のもとでも土地はいわば『公共財』、法理論的にいえば、『土地公有権』という考え方が支配しているといつてよい。土地所有権の『私権』（プライベートライト）はすでにその者が居住なり職業なりに必要な限りの範囲の土地利用をなすにすぎない。その具体的手法には様々な方法がみられるが、ともかくこのような土地公有権思想の支配する欧米社会では、およそ土地投機ということは一般に考えられない。」 北野弘久『税法問題事例研究』（勁草書房、2005年）325頁。

持つだろうが、階級対立を制御する必要のなかから、また、これらの階級抗争のなかから誕生し、さらに、階級とともに死滅するものである<sup>84)</sup>。いわば、国家は、手段であって、目的ではない。共産主義を標榜する中国とは違って、国家の在り方を規定する憲法、また、私有財産を認める資本主義国家の徴税権にとつての最大の脅威は、無私有財産者・無資産者・無所有者であるので、私有財産の保護は重要である。

他方、アメリカについての考察から、「総財産」(責任財産)、「現存保障」憲法29条と租税立法が直ちに問題になるようなことはないというシンプルな結論を出すことができる<sup>85)</sup>。また、憲法84条の租税法律主義に注目すれば、納税義務(「金銭」と課税物件(「個人の現に有する具体的な財産上の権利」<sup>86)</sup>)の厳密な根拠的整合性がなくても、租税立法自体の自由

度が極めて高いものであるゆえ、個々の財産というより、責任財産に対する納税義務の措置はできる。

しかし、日本では、固定資産税の徴収主体は市町村で、地方税に分類される。地方税法384条にあるように、市町村は、国の名義下の「財産」に対して課税権がない。IV-1で触れた納税義務者が特定できない訴訟における本来「入会地」だった何筆かの土地も、法384条の非課税規定に記載された「市町村の財産区」に転用されている経緯があるので、課税できない疑いがある<sup>87)</sup>。また、この判決において、最高裁は、憲法84条を持ち出し、法律ではない堺市の定める要綱等における取り扱い等に照らして、地方税法343項2条後段の規定を類推適用した原審の解釈を違法としたのである。これは、「財産」(課税物件)はあるけれども、帰属先はないということだけではなく、帰属

84) 谷口勢津夫は、所有の親縁性を持つ所得概念の憲法的構成を分析したドイツのパウル・キルヒホフの学説を紹介したことがある。この考察によれば、キルヒホフの解決策は、課税を私有財産秩序に敵対するものとせず、むしろ中核的意味合いを与えることができる。同時に、「五公五民」の拘束原則を導入し、所有することと所有することによって生じた所得税の部分とのバランスがとられる。谷口勢津夫「市場所得説と所得概念の憲法的構成—パウル・キルヒホフの学説を中心に—」碓井光明ほか編『公法学の法と政策(上)』(有斐閣、2000年)465頁、470-472頁参照。つまり、国家体制の選択の段階で既に、租税による国家資金の調達が、予定されていることになるので、たとえ「租税侵害」があっても、租税根拠としては充分なり得る。谷口勢津夫『税法基本講義(第6版)』(弘文堂、2018年)22頁参照。

ほかに、谷口勢津夫「財産評価の不平等に関するドイツ連邦憲法裁判所の2つの違憲決定」税法学535号(1996年)153頁、新井隆一「財産税の法制の変遷—ヨーロッパ、とくにドイツの場合〈第

二次世界大戦終結直後まで〉—」日税研論集28号(1994年)309頁参照。

85) エンゲルス『家族・私有財産・国家の起源』(戸原四郎訳、岩波書店、1992年)225頁。

86) アメリカについては、瀧圭吾「憲法の財産権保障と租税との関係について」法学新報123巻11・12(2017年)17頁、同「財産権保障と租税立法に関する考察—アメリカ法を素材として」神戸法学65巻2号(2015年)55頁、森村進「課税理論と財産権論」金子宏監修『現代租税法講座』第1巻(日本評論社、2017年)297頁を参照。

87) 平良小百合『財産権の憲法的保障』(尚学社、2017年)9頁。

88) 江瀨・前掲注(79)は、この固定資産税問題の原因は、堺市が、これらの財産を財産区財産としてではなく、「地区共有財産」との名称で、かかる転用を企図したことにあると指摘している(23頁)。なお、中里・前掲注(62)は、真実の所有者が非課税団体である場合の納税義務者をどう観念するかの問題を指摘している(48頁)。

先を規定できる法もまだないということ、憲法84条によって逆説的に述べたのだろうか。

日本国憲法ではまだ実現されていないが、「西洋商国」を見ると、国は、もうひとつの特権を持つことができる。その特権とは、国（行政）は、「緊急事態」における「公益」のために、自らの「憲法」のうちの一部の条項を一時的に停止と宣言することができることである<sup>89</sup>。ただ、（もっと専門家の議論に耳を傾ける必要はあるが、）少なくとも、財産権については、日本国憲法29条1項はこれを保障しているが、2項・3項において、社会的、合理的な拘束を受ける旨を定めている。

アメリカには、戦時下（緊急事態）の国による一時的な資産の接収のため、連邦憲法修正第5条に基づき補償として受け取った金銭が通常所得であるかキャピタル・ゲインであるかが争われたケースがある。連邦最高裁は、接収された資産が資本的資産（財産）ではないため、賃借料を基準として算定された補償金は、通常所得として課税すべきと判示した<sup>90</sup>。この租税法上の分類からは、連邦憲法の財産権保障は、課税による財産権への制限を、何一つ緩和するものではないと、読み取るこ

とができる。

「新型インフルエンザ等対策特別措置法」（2013年4月13日施行）において、「緊急事態の宣言」や「臨時の医療施設を開設するため、土地や建物を強制使用」は可能になっていた。今回の「新型インフルエンザ等対策特別措置法の一部を改正する法律」（2020年3月14日施行）は、「新型インフルエンザ等対策特別法」の適用範囲を拡大する（新型コロナウイルス感染症を「新型インフルエンザ等」に含める）ために制定された。「緊急事態」が宣言され、全国の自治体では、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けてホテル借り上げや支援策を展開していた。しかし、興味深いのは、また緊急事態が発生したため、日本では、中小企業の固定資産税の軽減を決めたことである<sup>91</sup>。この対象には、償却資産税も含まれる。ただ、この減税の利益は誰が手にするのだろうか。

## V おわりに

本稿では、日本と地理学的に近い関係にある中国との経済上の往来、とくに、財産（観光資源）から収益を得ようとするインバウン

89) たとえば、第二次世界大戦中、ナチス政府はワイマール憲法48条2項の緊急事態条項を発動した。その内容は以下の通りである。「ドイツ国内において、公共の安全および秩序に著しい障害が生じ、又はそのおそれがあるときは、大統領は、公共の安全および秩序を回復させるために必要な措置をとることができ、必要な場合は、武装兵力を用いて介入することができる。この目的のために、共和国大統領は、一時的に第114条（人身の自由）、第115条（住居の不可侵）、第117条（通信の秘密）、第118条（意見表明の自由）、第123条（集会の自由）、第124条（結社の自由）、及び第153条（所有権の保障）に定められている基本権の全部または

一部を暫定的に停止することができる。」長谷部恭男・石田勇治著『ナチスの「手口」と緊急事態条項』（集英社、2017年）27頁。

90) Commissioner v. Gillette Motor Transport, Inc., 364 U.S. 130 (1960) (1939年の内国歳入法典の下では、本件の補償金は通常所得であり、117条の意味の範囲内で、その取引またはビジネスで使用される実物または償却可能な個人財産で構成される被告の資本的資産の「非自発的転換」に起因するキャピタル・ゲインではない。)

91) 地方税法等の一部を改正する法律（令和2年法律第26号）1条による地方税法附則61、62条（令和2年4月30日施行）。



ド事業の末路を考察した。また、法政治学的に近い関係にあるいくつかの国（フランス、ドイツ、アメリカ）との法制度上のズレ、要するに、日本が、収益（法制度・法思想）をうまく財産に転換できなかったことを分析した。これによって、経済的因果関係から見える「所有」という概念が、私法関係に基づく手続きである「登記」を踏んだからといって、必ずしも「帰属」という租税法的な判断を導くわけではない。その理由のひとつに、国民や「人民」としての国家への「帰属」自体（租税法と憲法との共依存関係にあるように見えること）にも関係することを挙げるができる。

近年、固定資産の所有に限っていえば、「負動産」という言葉をしばしば見かけるようになった<sup>92</sup>。土地などの固定資産は、所有者にとって、所有に伴う利益よりも負担のほうが大きくなるために、所有者にとって「負の財産」になるケースが多々ある。そして、そのよう

な財は、国の利益をも害する可能性が大きい、と考えられる。そこで民法上の議論では、国が当該土地の所有権を無理なく取得するために（民法239条2項参照）、「政策的価値」を付け加えれば、「相対的負財」と「絶対的負財」の視点があるとされている<sup>93</sup>。

一方、「令和2年度税制改正の大綱」（令和元年12月20日閣議決定）<sup>94</sup>によれば、令和3年から、所有者不明土地等に係る固定資産税の課題への対応として、主に二つの施策が打ち出されている。ひとつは、「現に所有している者の申告の制度化」<sup>95</sup>、もうひとつは、「使用者を所有者とみなす制度の拡大」である<sup>96</sup>。これらは、「納税義務者の創出」を目的とした施策と言い換えることも可能だろう。

しかし、「使用者」をどう特定するのか。「所有者」とみなされた「使用者」（納税義務者）は、ふたたび「登記」されるのか。納税義務者をふたたび漂流させないために、租税法の目指す「帰属」が、私法で登記された「所

92 朝日新聞取材班『負動産時代 マイナス価格となる家と土地』（朝日新聞出版、2019年）。この本は、『朝日新聞』の2017年8月から2018年7月までの不定期シリーズ記事「負動産時代」をまとめたものである。なお、最新の記事として、（けいざい+）「負動産からの脱却：（下）田舎暮らし拡散、移住者呼ぶ」『朝日新聞』（2020年3月20日朝刊）6面がある。

93 吉田・前掲注(40)66頁を参照。ただし、これは固定資産税をめぐる「適正な時価」（地方税法341条5号）といった問題に還元されることはないだろうか。石島弘『課税標準の研究』（信山社、1988年）490頁〔初出、1991年〕参照。

94 ①財務省HP（[https://www.mof.go.jp/tax\\_policy/tax\\_reform/outline/fy2020/20191220taikou.pdf](https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2020/20191220taikou.pdf)〔最終確認日：2020年9月8日〕）

②「令和2年度税制改正の解説」

財務省HP（[https://www.mof.go.jp/tax\\_](https://www.mof.go.jp/tax_)

[policy/tax\\_reform/outline/fy2020/explanation/pdf/p830-887.pdf](https://www.mof.go.jp/policy/tax_reform/outline/fy2020/explanation/pdf/p830-887.pdf)〔最終確認日：2020年9月8日〕）860-863頁参照。

95 土地又は家屋の登記簿上の所有者が死亡し、相続登記がされるまでの間において、現に所有している者（相続人等）に対し、市町村の条例で定めるところにより、氏名・住所等必要な事項を申告させることができる措置である（令和2年度税制改正の大綱・前掲注(94)33頁）。地方税法384条の3が設けられた。

96 調査を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合、事前に使用者に対して通知した上で、使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、固定資産税を課すことができることとする措置である（令和2年度税制改正の大綱・前掲注(94)33頁）。従来のみなし所有者の制度（地方税法343条4項）を拡張するもので、同条に5項が設けられた。

## 所有というパラドックス

有」に対抗できるのか、あるいは、「所有」は「帰属」へと帰属できるのか。

これらの問いを如何に答えていくのかは、コロナ禍で崩壊したかのように見える国際化

やインバウンド事業とともに、リモート状態へシフトしつつ新たな社会において、ますます重要であるということを強調しておきたい。