

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

## 理 由

### 上告代理人杉山忠三の上告理由について

論旨は、要するに、土地に対して課する特別土地保有税に関し共有物である土地の共有者について地方税法五九五条の規定を適用する場合においては、共有者の各人が当該共有土地のうちそれぞれの持分の割合に応ずる面積の部分を所有するものとして、各人ごとに、同条所定の区域内において一月一日に所有する土地の合計面積が同条所定の基準面積に満たないかどうかの判定（以下「免税点の判定」という。）をすべきであるから、共有者の全員を集合的に同条所定の「同一の者」ととらえたうえ、それが当該共有土地の全体を所有するものとして免税点の判定をすべきものとした原判決は、同条の規定の解釈を誤り、自ら課税要件を定めるに等しいものとして憲法八四条所定の租税法律主義にも違反するものである、というのである。なお、論旨は、原判決の名古屋市市税条例七八条の七の規定の解釈の誤りも指摘するが、同条は、地方税法五九五条の内容を重複的に規定したものにすぎない。

地方税法五九五条は、土地に対して課する特別土地保有税の免税点に関し、市町村は、同一の者について、同条所定の区域内において、その者が一月一日に所有する土地の合計面積が、同条所定の基準面積に満たない場合には、同税を課すことができない、と規定しているが、土地の共有は、共有者が共同で当該土地の全体を所有するという土地所有の一形態であつて、右のように、同一の者が所有する土地の合計面積という場合には、特別の断りのない限り、所有の形態が単独所有であるか共同所有であるかを問わず、同一の所有権帰属主体が所有する各土地のそれぞれの全体の面積を合計したものと指すことが、字義的に明らかである。そして、共有

物である土地の共有者に係る地方税法五九五条の規定の適用に関し、共有者の各人が当該土地のそれぞれの持分の割合に応ずるものを単独で所有するものとして、持分割合の面積により各人ごとに免税点の判定を行う旨の特別の定めは、同法には存しない。また、地方税法五八五条四項及び五八六条三項並びに地方税法施行令五四条の三六第一項の各規定は、共有物である土地の共有者は、共同で当該土地の全体について特別土地保有税の納付義務を負うものであり、全員が一つの集合体として当該土地の全体の面積により同税に係る免税点の判定を受けるものであることを、当然の前提としているのである。さらに、特別土地保有税は、土地の保有に伴う管理費用の増大を通じて、土地の投機的取得を抑制し、地価の安定を図るとともに、保有土地の供給の促進に資することを目的として、一定規模以上の土地を課税の対象とするものであるが、この目的からしても、当該土地が単独所有物であるか共有物であるかによつて課税上の取扱いを異にする理由はない。以上によれば、地方税法五九五条は、共有物である土地の共有者については、その全員を集合的に同一の者としてとらえ、その共有に係る各土地の全体の面積を合計したものが同条所定の基準面積に満たないかどうかによつて、土地に対して課する特別土地保有税の免税点の判定を行うことを規定するものと解するのが相当であり、これと同旨の原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。地方税法五九五条が右の内容を規定するものでないことを前提とする所論違憲の主張は、失当である。論旨は、採用することができない。

よつて、行政事件訴訟法七条、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	伊	藤	正	己
裁判官	木	戸	口	久
				治

裁判官 安 岡 満 彦  
裁判官 長 島 敦