

# 滞納処分を受けた地権者への対応について

安原 亮佑

近畿地方整備局 建政部 住宅整備課 (〒540-8586大阪府大阪市中央区大手前1-5-44)

京都国道事務所管内での改築事業において、地権者と権利消滅契約を締結したところ、税務署より補償金の支払請求権の差押通知を受けた。補償金が支払われないことによって支障物件の移転を行うことが困難となることが危惧されたが、地権者及び税務署と協議を進めていくことで移転を完了させることが出来た。本事例において、よりスムーズに移転してもらうために改善すべきだった点、苦心した点についての報告を行い、滞納処分を受けた地権者との対応や、税務署から差押えを受けた際の手続きの参考として、整理を行ったものである。

キーワード 滞納処分，税務署協議，用地買収

## 1. はじめに

京都国道事務所管内は、京都府の中部・南部全域における一般国道1号の26.8km，一般国道9号の45.2km，一般国道24号の37.5km，一般国道163号の7.2km，一般国道171号の13.1km，一般国道478号の5.7kmを管轄区域としている。

今回紹介する事例は、ある一般法人と権利消滅契約を契約したところ、税務署より補償金の支払請求権の差押通知が発出されたことから、対象地権者・税務署と協議を行い契約の履行を求め完結した事例である。

通常の用地業務における契約行為の中で、税務署より差押えを受けることはあまりないとは考えられるが、今回と同様の手段を税務当局が用いることは多いと考えられるため、今後の用地事務における注意喚起を含め、報告を行うものである。

## 2. 事業紹介並びに補償概要について

本件事業は、交通混雑の緩和や地域の活性化を目的として、現況の往復2車線から4車線に拡幅する道路事業である。

補償内容については、一般法人が所有する工作物（物置）、動産及び立竹木が支障となることから権利消滅に関する契約を行った。また、土地は借地であったため、当該契約と同時に土地所有者とも土地売買に関する土地契約を締結した。

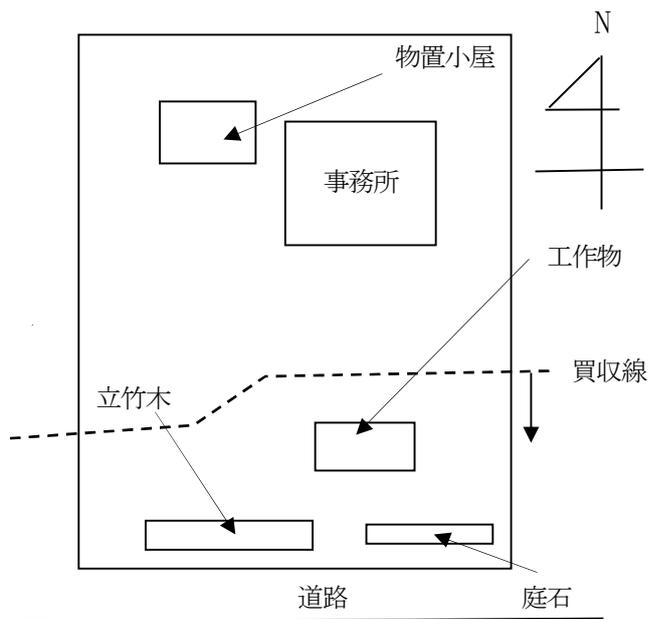


図-1 物件配置図

## 3. 交渉経緯について

### (1) 物件所有者（一般法人）との交渉

物件所有者に対して物件調書の確認を行った。説明当初から、工事に関する様々な要望及び用地取得に向けての様々な課題もあったが、相手方と協議を行い解決し、補償金の提示を行った。

事業進捗上の工程もあり、今年度中に契約締結を行う

必要があった。また、物件所有者も早期の契約を希望しており、権利消滅の契約を締結する上でなんら支障はない状態であった。

なお、通常の用地の補償契約を締結した際の支払い方法として、前金払いと精算払いの2回に分割して支払う方法と全ての補償金額を一括で精算払いする2つの方法がある。一般法人からの要望もあり、本契約では前者の支払方法を採る形で契約締結を行うと話がついたところであった。

**(2) 税務署との交渉**

物件所有者に対して用地説明、補償金提示を行う中で、税務署より国税徴収法第141条（質問検査権）に基づく事情聴取を受けていた。事情聴取の内容としては契約をいつ頃締結するか、どういった種類の補償をするか、土地の権利割合はいくらかというものであった。

そうした背景のなか、国と一般法人の間で権利消滅に関する契約の締結をし、前金払いの支払手続きを進めたところ、税務署から補償金の支払請求権の差押を行い、債務者である一般法人並びに債権者である国に差押通知書を送付するとの連絡を受けた。

なお、ここでいう差押えの対象は補償物件そのものではなく、権利消滅に関する契約に基づき、一般法人が国に対して補償金の請求を行う支払請求権である。

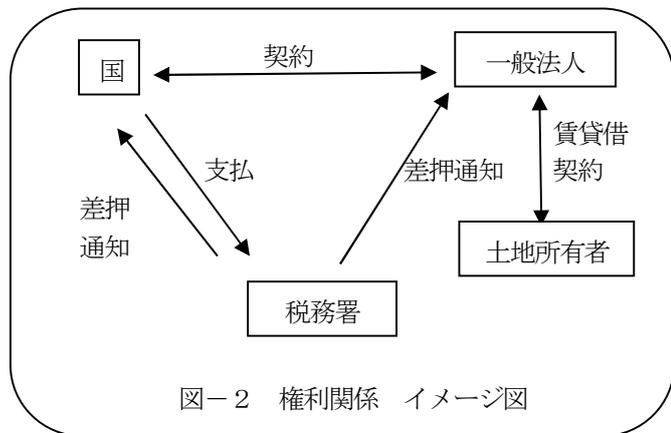


図-2 権利関係 イメージ図

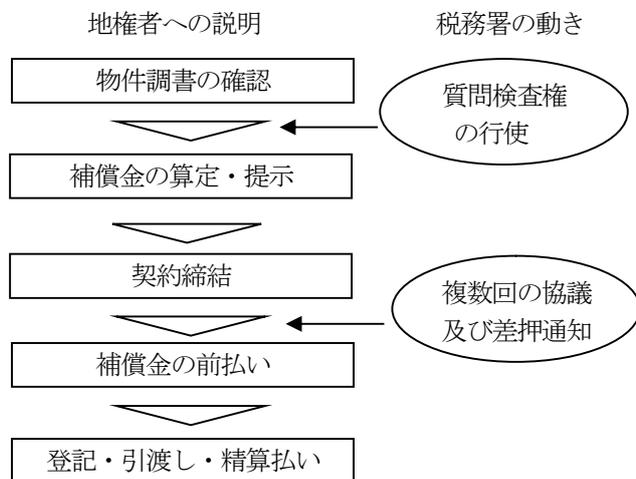


図-3 交渉の経緯・フロー図

**4 差押えについて**

滞納処分による「差押え」とは、滞納者の財産について、法律上又は事実上の処分を禁止し、それを換価できる状態におく強制的な処分をいう。納税者が国税を納期限までに納付しなかった場合には、徴収法に基づき、納税者の財産に対して滞納処分が行われるが、その滞納処分の第一段階として行われるのが差押えである。

そもそも公共事業に伴う補償金が差押えの対象になるかについて考えたい。差押えの対象となる財産とは、国税徴収法47条によると以下の4つの要件に該当する必要がある。

- ①財産が国税徴収法施行地内（日本国内）にあること
- ②財産が滞納者（一般法人）に帰属していること
- ③財産が金銭的価値を有すること
- ④財産が譲渡又は取立てができるものであること

①③については、該当しているという問題はないであろう。②については、一般法人が国に対して行使できる支払請求権は、一般法人に帰属しているものであるといえるので該当しているといえる。④について支払請求権は委任払い等を行えることから、譲渡は可能と判断することから該当しているといえる。

よって、権利消滅に関する契約に基づき、一般法人が国に対して補償金の請求を行う支払請求権は、滞納処分による「差押え」の対象となる財産といえる。

**5 税務署との協議及び及び滞納状況について**

**(1)税務署との協議について**

税務署から差押通知の連絡を受けた後に、以下について協議を行った。

- ①差押えの解除が可能かどうかについて
- ②支払方法について

①については、支払請求権の差押であるため、また、滞納金額の総額が多額な為、支払請求権の解除は出来ないとの回答であった。その為、精算払いについても前金払いと同様の手続きを行って欲しいとのことであった。

②については、差押通知にある税務署指定の口座に前金を支払って欲しいとのことであり、支払期限は一般法人と国の契約による（一般法人の請求日から30日以内）とのことであった。

**(2)一般法人の滞納状況について**

税務署との協議では一般法人の滞納金額については、個人情報及び機密保持の観点から具体的な金額については答えることが出来ないとのことであった。

債権差押通知書											
債権者 住(居)所 氏名										年月日	
下記のとおり、滞納金額を徴収するため、債権を差し押えますから履行期限までに当町あて支払ってください。この通知を受けた後、債権者に対して支払ってもその支払は無効です。この処分について不服のある場合はこの通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に村長に異議申立をすることができます。											
滞納者 住(居)所 氏名											
滞納金額	年度	税目	期別	納期限	税額 円	加算額 円	延滞金 法律による金額 円	滞納額 円	督促手数料 円	滞処分費 法律による金額 円	備考
差押債権者 住(居)所				氏名							
履行期限				年月日							
差押調書原本(滞納者あて)を受領しました。 年月日( ) 印											
債権差押通知書(第三債務者あて)を受領しました。 年月日( ) 印											

備考 「滞納処分費」欄に掲げる金額はこの通知の作成の日までのものです。

記載要領

この通知書は、国税徴収法第54条第2号に掲げる債権を同法第62条第1項の規定により差押えるため第三債務者に対して通知する場合に使用し第3号様式の「差押調書」その2(債権用)とあわせて複写により作成する。

図-4 差押通知書(例)

6 本事業における問題点について

税務署から支払請求権の差押えを受けたことで支障物件の撤去を行ってもらえないかもしれないという危惧が生じた。

通常、差押えを受けた地権者と協議を行う際は登記簿等に「差押」表記のある物件を確認することで事前に差押えを知ることが可能である。その上で税務署や地権者と差押えを解除する協議を十分に行い、契約することが一般的である。しかし、本事業では補償対象が簡易な物件等である故に事前に差押を当所で知る術がなかったこと、税務署による差押えのタイミングが前金払いを行う直前であったことから当所の対応も後手に回ってしまったといえる。

いずれにしても、地権者が撤去費用を捻出できるかがわからず確実な履行の担保がないために慎重に手続きを進める必要があった。

7.前金払い～検査・精算払いまで

(1) 前金払いについて

差押を受けた後に、一般法人から「資金繰りが出来るまで前払いの請求を行わない」との申し出があったので

申し出を受けることとした。

契約を経て数ヶ月後、資金繰りがついたので支障物件の撤去を行ったとの連絡が一般法人からあった。どのような資金繰りがあったかは不明だが、契約前の用地説明の中で、「事業を進める上で、今年度中に契約を行う必要があり、なんとか撤去を行って欲しい」と何度も説明を行った粘り強さが功を奏したともいえる。

そして、撤去を現地で確認の後、前金払いを税務署指定の口座へ行った。支払通知書については、一般法人の本社へ送付を行った。

(2) 精算払いについて

支障物件の撤去の検査を行い、税務署指定の口座へ精算払いを行った。

8 本事業における改善点について

本事業では、税務署の差押請求権により契約相手方へ補償金が支払われなくなることにより、相手方の資力状況等によっては契約書に基づく債務(物件移転)の履行が困難となることが問題点として確認された。そのため、今後本事業と同様に「差押え」が想定される場合にどのように対応すべきかであるか検討を行った。

- ①税務署との契約前の「差押え」に向けた協議
- ②相手方との「差押え」の可能性を鑑みた協議

①本事業では相手方との契約締結(契約に基づく履行期限、請求があったときの支払期限等の決定)後に税務署より差押通知が行われたことで、6で記載した問題点が発生している。このことから、税務署による差押通知を契約前に行ってもらおうよう調整・依頼するということが考えられた。仮に契約前に差押えを受けていれば、ある程度の対策を当所で立てることも可能であっただろう。

②契約前の段階にあって差押えが行われる可能性を踏まえて相手方との慎重な協議を行うことで、相手方自身が差押えの有無、滞納額及び物件移転に必要な資力の確保状況などを把握しているのかを確認することができる。仮に相手方の資力状況等により、差押えが行われた場合に債務の履行が困難であると判断されれば、契約を避けるといった判断も可能であっただろう。

9 本事業における対応方法の検討

本事業において仮に一般法人から「差押えを税務署

から受けたので撤去はできない」と言われた場合にどのような対応が当所で可能か考えたい。具体的なアプローチとしては①土地収用制度の手続（契約解除を行う場合）②契約書に基づく、事業用地の明渡訴訟（契約解除を行わない場合）が挙げられる。

①については契約解除の後に、債権管理を行い、土地収用制度の手続を経る必要がある。

土地収用制度とは、土地収用法に基づき権利者との合意の有無にかかわらず、土地等を取得することが出来る手続のことをいい、具体的には、事業認定手続と収用裁決手続を経る必要がある。事業認定手続とは、土地収用法に基づき具体的な事業が「公共のため」の事業であるか認定する手続をいう。そして、事業認定の告示を受けた後に、被収用者に対して「正当な補償」を確保する手続を収用裁決手続という。

この2つの手続を経て、土地の権利取得、明渡の代執行を行うことが可能となる。事業によりけりだが、これらの手続きを完了する為には、通常1～2年以上の期間が必要とされることが多い。

②については、土地の買主である当所は土地売買契約に基づく建物収去土地明渡請求権を有する。この請求権を最終的に強制執行という形で実行し、土地の引渡しを受けるために、建物収去土地明渡請求訴訟を地方法務局あてに提起依頼することとなる。

通常、当所から地方法務局に対して明渡訴訟の提起と同時に仮処分命令の申立依頼を同時に行うことが一般的である。その後、地方法務局が地方裁判所へ仮処分申立後、裁判所が仮処分の執行を行い、建物収去土地明渡訴訟提訴を経て建物収去・土地明渡の強制執行が可能となる。これらの手続を完了するには、少なくとも1年以上の時間を要するとされている。

こうした訴訟手続の法的手段があるとはいえ、訴訟には時間的リスクが大きいことから事業進捗に多大な影響を及ぼすことが考えられる。その為、訴訟を用いず、任意交渉の状態相手方と契約締結を行い、履行期限までに支障物件の撤去を行ってもらうことが最善である。そのためには、契約締結後も相手方が履行期限までに撤去作業を行う上で、何かしらの障害が発生していないか状況確認を行うことが重要である。

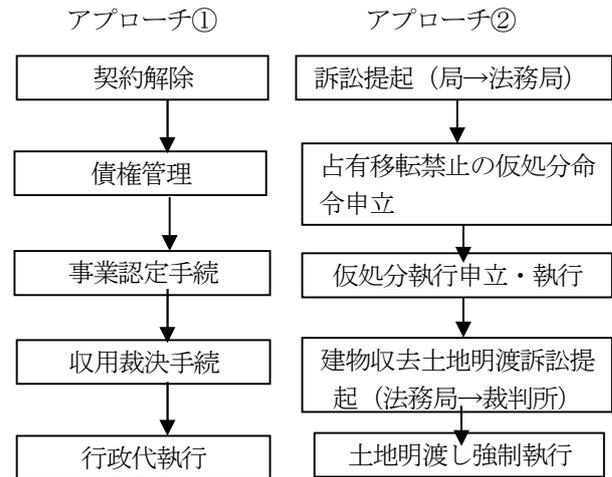


図-5 訴訟手続 フロー図

## 10 まとめ

日頃の用地業務の中で予期せぬ事が起きることはあるが、本事案にあっては、関係機関との協議や地権者の方に粘り強く何度も説明を行うことの重要性を再認識出来た。

契約に至るまでの用地調査の中で、地権者の債務状況を詳細に知ることは個人情報であるため難しいであろう。その一方で、差押えによって地権者の支障物件の移転が難しくなり、公共事業がストップしてしまうという危険性もはらんでいる。

日頃の用地業務において、スムーズな用地買収を行うためにもより一層地権者の債務状況に注意しておく必要がある。そして、本事例と類似したケースに直面した場合は、税務署や地権者と余裕を持って調整・協議を行う必要があり、本論文がその参考資料となれば幸いである。

また、個人情報に留意しつつ、権利者調査や税務署との事前協議の段階で滞納処分を受けている地権者を調査出来る仕組みが作られることに期待したい。