

所有者不明土地・家屋について考える ～賦課・徴収の実務面から～

コーディネーター兼パネリスト
パネリスト

米田 耕一郎
柏木 恵
山口 寿美子
田中 裕之
谷口 隆幸
福田 毅

元総務省自治税務局長
一般財団法人キャノングローバル戦略研究所研究主幹
東京都主税局資産税部資産評価専門課長
神戸市行財政局税務部調査監理担当課長
鹿児島県霧島市総務部参事兼税務課長
総務省自治税務局固定資産税課長



左より谷口氏、福田氏、米田氏、柏木氏、山口氏、田中氏

パネラー紹介

【米田】 ご紹介いただきました米田です。固定資産税の仕事を手長くやっておりましたので、今日、司会役をさせていただきます。

初めに、今日のパネリストを簡単にご紹介いたします。左の手前の方から、

キャノングローバル戦略研究所研究主幹の柏木恵さんです。東京都主税局資産税部資産評価専門課長の山口寿美子さんです。神戸市行財政局税務部調査監理担当課長の田中裕之さんです。鹿児島県霧島市総務部参事兼税務課長の谷口隆幸さんです。総務省自治税務局固定資産税課長の福田毅さんです。

テーマ趣旨説明

問題提起

このシンポジウムのテーマは、「所有者不明土

地・家屋について考える～賦課・徴収の実務面から～」です。ご承知のとおり、土地・家屋は、社会、そしてそれを所有する人、法人、それぞれにとって重要な価値ある資産です。このため、所有権の争いを防ぐために国が登記制度などを設け、その保護を図ってまいりました。ところが最近、その所有者が不明な土地・家屋が地域問題としてクローズアップされてまいりました。固定資産の所有者に課税する固定資産税においても大きな問題です。このディスカッションでは、所有者不明土地・家屋について、税務当局及び関係者が抱える悩みを共有するとともに、これの解決に向けた具体的な取組事例を紹介、提供したいと考えています。ディスカッションが地域問題の解決と税問題の解決の接点になることを期待します。

それでは、最初に、この問題に大変お詳しい柏木さんのほうから所有者不明土地・家屋問題の全体像、現状認識等についてお話を伺います。よろしくお願ひします。

【柏木】 ありがとうございます。今日はどうぞ
よろしく願いいたします。



今日お集まりの皆さんももう既にご承知のとおりですが、昨今、土地や家屋にまつわる問題が顕在化してきております。空き家や農地の耕作放棄地、放置された森林などが地域社会に悪影響を及ぼし始めています。例えば空き家問題ですと、景観の悪化や防犯上の不安、それから、倒壊の恐れなどを招いたりしています。農地の耕作放棄地や放置された森林は、例えば動物による被害を増やしていたり、将来的には水道の水質、土地の下を水道が流れていますから、水質の不安などが懸念されたりします。

まちづくりや社会資本整備においては、公共事業を進める上で土地取得に時間がかかっていたり、最近、災害多いですけれども、災害復旧が進まなかったりしている状況です。

このような問題を内包している不動産に関することは、これらの所有者がはっきりわからないので、「所有者不明土地・家屋等」と呼ばれています。この所有者不明土地・家屋等は、「不動産登記簿などの所有者台帳により所有者が直ちに判明しない、または、判明しても所有者に連絡がつかない土地や家屋」と定義されています。

所有者不明土地・家屋等が増えていく要因には、相続時の未登記や相続放棄が挙げられます。国民が資産としての土地や家屋の保有や管理に関心が薄れているということが理由として挙げられると思います。以前は土地の値段が上昇していたので、土地の資産価値に対する所有者の意識が強かったのですが、また、伝統的な地縁や血縁の社会の中で土地の所有がなされてきていたのですが、地価の低下や東京への人口集中、核家族化などによって先祖伝来の土地への関心が低下しているということも考えられると思います。

また、土地や家屋を維持管理するための金銭的負担や心理的負担を感じている場合もあると思います。根底には人口減少や少子高齢社会、そして、過疎問題があると考えられます。

最近では、こうした土地を寄附したい、自治体で管理してほしいという要望も出てきています。自治体に対して、保育や福祉など、さまざまな行政サービスのニーズが増えていく中で、自治体がこうした土地や家屋の管理をどこまで担うべきかという議論も出てきています。

また、まちづくり、社会資本整備、災害対応を進めるに当たっても、この土地の問題は避けては通れませんし、人や時間や費用などあらゆるものをコストと捉えて、配分を考えざるを得ない現代の地方財政の課題そのものであると広く捉えたほうがいいのではないかと考えております。

今後は地方財政の問題として向き合う上で、この所有者不明土地・家屋等だけではなく、外国人の不動産所有や未登記の問題なども含めて、各自自治体が地域の本当の姿を把握していく公会計の視点や自治体財政を維持する財政健全化の視点も必要になってくると考えております。

論点提起

【米田】 柏木さん、税務、特に固定資産税においてはどのような問題が起こっているのでしょうか。

【柏木】 続きまして、自治体の税務行政に特化しますと、所有者不明土地・家屋等の問題は、固定資産税の滞納だけでなく住民税なども含めた地方税の滞納や納税通知書の返戻をきっかけに顕在化することが多いです。固定資産税の滞納のきっかけの場合は、ふたを開けてみると、既に困難事案になっていて、困ったな、どうしたらいいのかなというケースが多いのではないかと思います。自治体は対応に苦慮なさっていると認識しております。

多くの自治体では、覚知、認識の方法や相続人

調査の方法、それから、共有者の一部が判明している場合の課税などに特に苦慮されていると考えております。

第1部 所有者不明土地・家屋等の現状及び課題と対応策等について

【米田】 ここからは、今日のテーマであります固定資産税、特に所有者が死亡し相続が発生して、所有者が不明になった場合にフォーカスして議論していきたいと思っております。ただいま柏木さんのほうから3点論点を挙げていただきました。お配りしました資料1（P. 52）に「所有者が不明な場合の課税事務のフロー（イメージ）と論点」がありますので、それをご覧ください。論点の第1は、その土地等の所有者が不明であること、すなわち、相続等が発生したことをどのようにして課税当局が知るかという覚知の方法についての問題です。

次に、相続が発生していた場合において、相続後の所有者が誰か、すなわち、相続人を調査することが必要になってくるわけですが、その方法についてというのが第2の論点になります。

さらに相続は、多くの場合、相続人が多数となります。しかし、調査をしても、その一部しか判明しないというケースも大変多いわけです。この場合にどのように課税をするかというのが3番目の論点になってまいります。

それでは、この論点をめぐって、現行制度における問題点、そしてそれに対応した各自治体の工夫について紹介いただきながらディスカッションを進めていきたいと思っております。

論点① 所有者不明土地等の現状及び課題と個別課題としての覚知の方法等について

まずは第1の論点、覚知の方法についてです。

課税の現場で大変苦勞されておられます自治体のほうから現状のご報告をいただきます。最初に霧島市の谷口さん、お願いいたします。

【谷口】 霧島市総務部税務課長の谷口と申します。本日はよろしく願いいたします。



議論に先立ちまして、本市の概要につきまして簡単にご紹介いたします。資料15（P. 59）をご覧ください。

本市は、鹿児島県本土のほぼ中央部に位置する人口12万5,000人ほどの自治体でございます。市税収入額163億8,000万円のうち、およそ半数を固定資産税と都市計画税で占めており、固定資産税は本市におきましても重要な基幹税目となっております。

土地・家屋の課税状況につきまして、本市の特徴を1点申し上げますと、免税点以上である土地の面積334平方キロメートルのうち、およそ8割が山林や農地で占められている点でございます。固定資産税の課税を担当する職員数につきましては、支所の職員や臨時職員を合わせまして計27名となっております。

続きまして、本市の所有者不明土地等の現状についてご説明いたします。資料16（P. 59）をご覧ください。先ほど柏木先生のほうから所有者不明土地・家屋等の定義についてご説明がございましたが、本市では相続人調査について本格的に取り組みを始めてまだ間もないことから、本市における所有者不明土地・家屋等の現状については十分に整理ができていない状況にあります。そこで、本市では、便宜上、死亡者課税となっている事案のうち、徴収に結びつかない事案を集計し、これを所有者不明土地等として整理したところでございます。

平成30年の実績につきましては、件数にしまして695件、金額にして838万5,000円が所有者不明土地等により徴収不能となっている状況でございます。

続きまして、覚知の方法の現状と課題につきましてご説明いたします。資料17(P. 60)をご覧ください。本市におきまして、登記名義人が死亡した事実が判明するのは、市内の方につきましては、相続税法58条の市長による税務署長への死亡届出書記載内容の通知によるところが多く、年間およそ600件で、市外の方につきましては、納税通知書の返戻等によるものが多く、年間およそ300件となっている状況でございます。

相続人調査が困難である事実が判明するのは、登記名義人の死亡から2世代、3世代と経過している事案が多いところでございます。具体的には、登記名義人の孫やひ孫に当たる方が相続人代表の申告や納税の拒否をされているような件数が年間およそ20件、本市の徴収部門から相続人調査の依頼を受ける件数が年間およそ100件であり、この段階まで来ると、相続人が多数になるため、相続人の特定には大変苦慮しているところでございます。

本市の現状の報告等については以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。次に、神戸市の田中さん、お願いします。

【田中】 神戸市行財政局税務部の田中でございます。



本日はよろしくお願いたします。

それでは、まず神戸市の概要からご説明させていただきます。資料8(P. 55)をお開きください。

本市の人口は約152万人、世帯につきましては約72万世帯、市域面積は約557平方キロメートルとなっています。

行政区は9区ございまして、本年7月までは各行政区に市税事務所を設置しておりましたが、本年8月に本庁と行政区にありました市税事務所を1カ所に集約しております。本年9月に神

戸県税事務所も移転してまいりましたので、県市合同庁舎という状況になっておりまして、今後、神戸県税事務所と連携を図っていきたいと考えております。

平成30年度における本市市税収入決算額につきましては、税収額として3,009億円となっております。そのうち、固定資産税として1,115億円、都市計画税としては225億円となっております。なお、納税義務者につきましては、土地につきまして30万人、家屋につきましては50万人、償却資産については1.6万人となっております。

続きまして、資料9(P. 56)をお開きください。本市における納税通知・返戻・公示送達の現状を示しております。納税通知約58万通のうち、住所不定で約2,300通が返戻となっており、返戻調査の結果、約400通を公示送達しております。所有者不明のため実務上やむなく課税対象から一旦外す課税保留につきましては、現時点で約230件ございまして、平成31年度における固定資産税の影響額につきましては、約1,050万円となっております。

続きまして、資料10(P. 56)をお開きください。課税保留については、調査をし尽くしても相続人が明らかにならなかった場合にのみ実施しているところですが、土地では市内約30ヘクタールございまして、課税地積全体の約0.1%を占めております。そのうち宅地が約4割を占めて、他の都市でもそうだと思いますが、開発残地のヘタ地とか、市街地の狭小地が大きい状況でございます。また、法人による宅地造成の開発残地が森林のまま放置されているというケースもございまして、家屋におきましては、狭小住宅、空き家が散見されております。

続きまして、覚知の方法による現状ですが、他の自治体と同じく、課税部門においては、市内所有者は住民基本台帳の情報により、市外所有者は納税通知の返戻により把握するケースが

ほとんどです。まれに相続人や同じ場所に住みます内妻など、特別縁故者からの申出により把握するケースもございます。

滞納が発生している場合におきましては、当該滞納者の死亡がシステムにより徴収部門に通知される仕組みとなっておりますので、これまでのところ、徴収部門による調査がメインでございました。

覚知方法の課題につきましては、市外所有者の場合につきましては、納税通知書の返戻、滞納事案がない限り、死亡の事実の把握は困難であること、死亡者や相続人の住所地や本籍地から住民票とか戸籍等を取得し法定相続人を特定する事務の負担が大きいということが挙げられると思います。特に死亡後5年を経過すると、住民票とか戸籍の附票が取得できずに所有者把握が困難であるということになります。日本国籍の方におきましても、神戸市でも戸籍が震災等で消失しているケースにつきましては、相続人の把握が困難な状況になっております。そして、調査の結果、数世代にわたって2次、3次相続が発生するなど、複雑化していることも問題となっております。

また、せっかく法定相続人を把握しても、相続人が相続放棄をするということで、新たに相続人調査を行わなければならないケースが多く、事務負担を増大させています。

また加えて、多数共有名義登記の土地・家屋など相続人多数事案において、相続人特定が不能となるケースも多いということや、戸籍を公用で照会するすべがない外国籍の相続人調査においても、調査方法の限界、課題があると考えております。

例えば直近事例で申し上げますと、多数共有名義登記の土地・家屋の相続人多数事案において、相続人等特定が不能となった事例としてはこんなケースがありました。共同住宅で底地が

合筆されず、30筆を超えており、200人で土地を、240人で複数の専有部分を共有しているといったケースで、1区画の専有部分を所有している方が29年の4月に死亡されたケースでした。当該死亡された方には配偶者とお子さんがいらっしゃいましたが、それぞれ相続放棄をされており、お父さん、お母さんも死亡されておりましたので、死亡した方におかれましては、ご兄弟も多数おられて、母違いのご兄弟等も多数おられ、それが2次相続が発生しており、調査が不能となったものでした。

これにつきましては、換価見込みが非常に低く、費用対効果等を鑑みて執行の停止により対応したところ です。

外国籍の相続人調査が限界であるという事例につきましては、亡くなられた方のお子さんが来庁されまして、「亡くなった父には認知した子供がいるらしいけれども、所在不明、恐らく海外だと思うけれども、連絡がとれないから相続手続きができない、弁護士に相談して相続放棄してきました」と、相続放棄の受理証明と戸籍の全部事項証明を持ってこられたケースがございました。亡くなられたお父さんにつきましては、日本国籍の方で、戸籍には、認知日、認知した子の氏名、生年月日、その母親の氏名、国籍が記載されていましたが、その母親の国籍は外国籍ということでしたので、その搜索の端緒として外登で氏名、生年月日を入力して調べたのですけれども、該当がないため調査が不能になったというケースがございました。

これにつきましては、亡くなられたお父さんのマンション管理会社が不在者財産管理人の選任の申立てをしたと聞いておりますので、何とか対応できそうな状況になっているという状況です。

神戸市からは以上です。

【米田】 さまざまなケースのご紹介も含めてどうもありがとうございました。

続いて、東京都の山口さん、お願いします。

【山口】 東京都主税局資産評価専門課長の山口と申します。どうぞよろしくお願いたします。



初めに東京都の概要について簡単にご紹介をさせていただきます。資料2 (P. 52) をご覧ください。

固定資産税・都市計画税は、市町村税とされておりますが、地方税法の特例により、東京23区につきましては、東京都が賦課・徴収を行っております。

東京都の人口、約1,400万人のうち、23区には963万人、およそ7割の方が集中しております。

都税収入は、令和元年度の当初予算で5兆5,032億円、償却資産を除く土地・家屋の固定資産税・都市計画税は1兆3,908億円、都税収入の約25.3%を占めております。

また、課税の件数につきましては資料のとおりですが、約302万通の納税通知書を発付しております。

東京23区の固定資産税・都市計画税の業務については、各区に設置されております23の都税事務所で行っており、指導部門として都庁に主税局資産税部がございます。

続きまして、所有者不明土地等の現状について、2つほど具体的な事例についてご説明をさせていただきます。写真につきましては、個人情報等も含まれており、場所が特定されることもございますので、スクリーンへの投影のみにさせていただきます。どうぞ前のスクリーンをご覧ください。

1つ目の事例ですが、対象地は左側の赤線で囲んだ部分となります。こちらは、大正12年に関東大震災の被災者が千代田区神田からここ

に移住し、当時148名の共同名義で登記がされたものです。その後、この土地の一部を買ったという方が取りまとめ役となって納税をしていたのですが、最近になって他の占有者から税金を回収できなくなり、納税をやめたことによる滞納になり、所有者不明が発覚いたしました。しかも、ここに複数の方がお住まいにはなっているのですが、皆さんこの土地の所有者ではないのです。取りまとめ役だった方も昔この土地を買ったと言っているのですが、それを証明するものは何もなく、時効取得についても弁護士に相談されたようなのですが、関係人が多過ぎて断念したそうです。

写真の右側に、少しですけれども、電車の車両が写っているのがご覧いただけますでしょうか。東京23区内で、しかも駅のすぐ近くで、このような所有者の特定が困難な事例がございます。

続いて、こちらは明治31年に17名の共有で登記がなされた物件です。登記簿には氏名のみで、住所が記載されておりませんので、その後の相続人の調査が困難となっております。

このように、氏名や住所が変則的な記載は、昭和35年度以降の土地台帳と不動産登記簿の一元化においてそのまま引き継がれたもので、法務省の調査では全国で約1%ほどあると言われている事例です。

所有者不明土地等の覚知について、資料3 (P. 53) をご覧ください。所有者の死亡については、納税通知書の返戻の調査、滞納が発生したときの調査、相続人からの申し出などで覚知することになります。

したがって、先ほど最初に紹介しました事例のように、納税通知書が送達され、納税されていますと、覚知ができないのです。また、所有者不明土地等については、相続人調査の過程で調査の続行が困難となり、初めて覚知をし

ます。よって、所有者不明土地等は、調査を行ってみないとわからないということです。

所有者不明土地等にどのような事案が多いのかと申しますと、主に次の3つが挙げられると思います。まず初めに相続人多数事案です。死亡してから相当年経過していますと、相続人も死亡して、再転相続が発生します。また、相続放棄がされて、第2順位、第3順位に広がって、相続関係がとても複雑になっていきます。

次は登記簿や公簿の不備の事案です。先ほど2つ目の事例で紹介しましたとおり、登記簿の記載に所有者の住所がなく氏名のみであったり、「他何名」という記載になっていたり、記載の不備によって所有者が特定されないケースです。また、死亡してから相当年経過していますと、住民票が取得できず、本籍地が確認できなかったり、震災や戦災による戸籍の消失により、戸籍の調査が中断してしまうケースがございます。

3つ目は外国人の事案です。租税条約に基づく情報交換の中に固定資産税が入っておらず、調査権は海外には及びません。国内の公簿では調査の限界があり、また、相続の準拠法も判明しないなど外国人の事案は、そのほとんどが相続人が特定できずに所有者不明となってしまいます。例えば先進国であり、日本と緊密な関係にあるアメリカ合衆国においても、準拠法がわからず、調査が滞ってしまうことがあります。それは相続が州法によって違うからです。具体的には、適用される法律が「お亡くなりになった場所による」という州もあれば、「最も密接な関係にある州の法による」と規定されている場合もあります。この場合、どこが最も密接な関係にある州なのか、日本国内の調査では判明しません。このように州ごとに違いもありますし、さらに事案ごとにも違うことがありますので、相続の準拠法を確認すること、そのこと自

体がとても難しくなっております。

ここで、東京都の特徴について、資料4（P.53）をご覧ください。東京23区では外国人の人口がここ6年で1.4倍になっており、外国に住所を有する納税義務者数は、ここ6年で8倍と飛躍的に増大しております。特に都心において、投資用物件の売買が活発になっており、今後、外人事案の増加が予想されております。

また、路線価の高い東京都では、隣地との間の細長い土地や都市計画道路の残地等、数平米の狭小の土地の課税標準が、免税点未満から免税点の30万円を超えて課税になることがあります。この土地しか所有していないと、納税通知書が送付されていませんので、被相続人がこの土地を所有していたことを相続人が把握しておらず、したがって、相続の登記もされずに、何十年も前に登記されたままとなっております。そのような物件が、免税点を超えて課税となり、納税通知書が発付され、返戻されて、所有者不明土地等と覚知することが少なくないのです。

死亡者の覚知についての対応策でございますが、東京都では今年12月からマイナンバーデータと税務システムの突合の開始を予定しております。今後、マイナンバーを有する所有者の死亡については、1年程度で把握が可能となります。早期に死亡を把握して調査を行えば、相続が複雑化する前に相続人を特定することが可能ですし、そうすれば所有者不明土地等の発生を減少させることができると思っております。

東京都からは、以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。ただいまお三方から各自治体のご苦勞なさっている点、現状をお伺いいたしました。この点に関しまして、まず総務省の福田さんから全国的な視点でのコメントをいただきたいと思っております。

【福田】 総務省固定資産税課長の福田と申しま



す。皆様には日ごろより固定資産税行政に関しまして多大なご尽力をいただきまして、感謝を申し上げる次第でございます。

私のほうからは全国的な状況ということでございますけれども、まず所有者不明土地・家屋問題につきましては、政府といたしまして、土地基本法制あるいは民事法制の見直しの議論が進められております。相続登記の義務化や、そもそも所有者不明土地等を発生させないように、抑制・解消策等が検討されているところでございます。

ただ、いずれも複雑な問題がございます、解決までに一定の期間がかかるという見通しでございます。これらの問題が解消されれば、固定資産税にかかる問題も多くは解消されるということになるわけでありまして、それを待つまでもなく固定資産税の関係の課題を対応できないかということで、今年度、資産評価システム研究センターにおきまして、「地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会」を立ち上げ、ご議論いただいております。先般中間取りまとめを行っていただきましたので、いずれ公表されるということになるかと思っております。

まず課題でありますけれども、先ほどご報告いただきました自治体にも共通の課題かと思っておりますが、まずは死亡の事実の覚知、これをタイムリーに行うことがなかなかできないという課題、それから、その後、相続人調査に入るわけですが、この相続人調査に多大な負担がかかるということ、さらには、相続人調査を徹底して行っても最終的に所有者が判明しないといったような課題、こうした課題が固

定資産税における代表的な課題ということになります。

このうち、まず死亡の事実の覚知についてご発表いただいたところでありまして、死亡の事実の覚知につきましては、まずは死亡者届が住所地、それから本籍地に届きますので、それが1つの覚知のきっかけになるということもございまして、納税義務者が同一市町村内におられるという場合には、住基ネットの基幹システムがつながっているということで、そういったケースについては情報共有が迅速にできていると思っております。

一番の問題は、納税義務者がその市町村の中に住所を持っておられない、あるいは本籍を持っておられないというケースについて把握することが難しいことだと思っております。

この点につきましてさまざまな工夫をいただいているということでございますけれども、先ほど東京都の山口課長さんからも最後のほうにご報告ございましたけれども、マイナンバーをしっかりとっていただいて、住基ネットをたたくことによって死亡情報は瞬時に取得できるということになりますので、固定資産税の課税に関しても、マイナンバーをしっかりと取得していただくというのがこれから重要なんじゃないかと。

これまでマイナンバーの扱いについてやや躊躇するという自治体もひょっとしたらおられたかもしれませんが、そもそもマイナンバー制度自体は税と社会保障のためにできた制度でありますので、取得した情報はしっかり管理して保護するということが必要になりますけれども、これをしっかりと取っていただくと。その上で、納税義務者の状況を照会されることが1つ重要な今後の取り組みになるのではないかと考えております。

以上でございます。

【米田】 柏木先生、何かこの点でコメントいただけますでしょうか。

【柏木】 相続人調査について自治体が本格的に取り組むようになったのは昨年あたりからと認識しています。本日のパネリストの3つの自治体の事例だけでも、一つ一つが個性的で、似たようなものはあるのかもしれませんが、全く同じものではないですね。全く同じではないのです。なので、覚知などの手法の確立については、事例が集まっていく今後に期待をしていきたいというところだと思います。

東京都や神戸市は今年、専門組織を作ったということですが、それでも、今、お話されたように、現状をかなり把握されているわけです。大きな自治体は職員数も多いですし、こうして本気を出せば、ものすごい勢いでキャッチアップできるのではないかと期待をしています。

霧島市も独自でシステムを開発されて、システムについては午後に詳しいご紹介があるということですが、そうやって真剣に取り組まれていますので、今後に期待していきたいと思います。

このように、自治体によって実態はさまざまだと認識しています。もともときちんに対応していますとおっしゃる自治体さんも中にはあるのですけれども、それはかなり少数です。本当に全く問題がないという自治体はないのではないかと私は考えています。ほとんどの自治体は問題に直面してから動き出していると思います。

多くの場合、固定資産税の滞納によって気づくことが多いのではないかとと思うので、既にほったらかしになっていて、こじらせている状態なわけですが、対応し始めたら、もう既に進行していて、複雑化して、ああ、困ったなというのが実態だと思います。ですが、今からでも遅くはないと思います。やれるところから何で

もやってみる。基本的に忠実に1つずつ丁寧に調査を繰り返すのが覚知の基本なのではないかと思っています。今は気運もこうして盛り上がってきていますし、先ほどマイナンバー取得のお話がありましたけれども、とにかくやれることをやってみる。相続図を書いてみるとか、情報を整備するとか、自分のできることを積み重ねていくというのが結局、一番の解決策なのではないかと思っています。

風邪には早めのパブロンというCMがありますけれども、とにかく早め早めに、基本的に忠実にということが強い自治体を作っていくのではないかと思っています。

今日のパネリストの自治体のように昨年や今年から力を入れている自治体は、これからの巻き返しの強さを示していただければ、ノウハウが蓄積されて、それを皆さんで共有して、日本全体で大きな成果となり、模範になっていくのではないかと思います。

また、福田さんがご説明されていましたが、政府としても課題は十分に認識していると私も思っております。なので、政府と自治体との連携や自治体同士での意見交換、また有識者などを交えてみんなで知恵を出していけば少しずつ進んでいくのではないかなと考えております。

【米田】 ありがとうございます。今もちょっと出てきましたけれども、自治体内のいろんなところとの連携ですとか、他の行政機関、それから、国等との連携といった問題、いわば情報の流通をどう図っていくかということも大きな問題だと思いますけれども、これはまた後ほど取り上げてみたいと思います。

論点② 相続人調査の方法等について

では、次に、所有者が不明であることを覚知いたしますと、次は誰が所有者になっているのかということ特定する必要が生じてきます。皆さん方はこれをどのような対応で進めていらっしゃるのでしょうか。最初に山口さんからご紹介いただけますか。

【山口】 相続人の調査は、他の自治体もほぼ同様だと思いますが、住民票や戸籍の調査、相続放棄の申述の調査、関係人からの聞き取り調査が主なものとなります。特に東京都におきましては、他の市町村とは違いまして、住民票や戸籍を所管しておりませんので、死亡届の提出もされません。また、住基ネットでは本籍の記載がありませんので、全て文書依頼によって郵送で住民票や戸籍を取得しております。ですから、法定相続人の特定までにはかなりの時間を要しております。

冒頭にご説明しました事例で、当初の所有者が148名のケースでは、今判っているだけで、60名が生死不明、その他の方々については相続人がかなり増えて400名を超えております。人数の問題もさることながら、持ち分の計算がとて難になっております。

そんな状況もございますが、東京都では、平成26年度より所有者調査の大量処理に着手して、年間4,000件を処理しております。それに加え、困難事案については、資産税部に専任の部署を設置して所有者の調査を行っております。

また、平成27年度から固定資産台帳へのマイナンバーの記載に伴い、税務システムにマイナンバーデータの登録を進めています。そして、先ほどもご紹介しましたが、今年の12月からマ

イナンバーデータと税務システムの突合を開始いたします。東京23区では1年間に8万人弱の方がお亡くなりになっており、その数は年々増えてきております。東京都の試算ではこのうち3人に1人、約2万5,000人強の方が不動産を所有しております。一方、相続登記がなされる割合と申しますと、死亡してから1年経過した時点で相続登記がされる割合が55%にとどまっております。残りの45%は所有者不明土地等の予備軍となりますので、マイナンバーの活用により早期に所有者の死亡を把握して、「現に所有している者」を特定するために資産税部内に専門チームを設置いたしまして、今後、年間約1万2,000件の処理を予定しております。

また、調査以外の取り組みといたしまして、東京都では相続人の調査をするために「所有者認定事務に関する研修」を実施し、「所有者認定事務の手引き」や「事例集」を作成するなど、知識の向上や人材育成も図っております。さらには、司法書士会へ、外国人や外国にお住まいの方々が不動産を取得する場合、納税管理人制度の周知と届出の協力依頼をしております。

東京都の取り組みについては以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。市町村とは違う困難さの中で、ICTを使った取組み、それから、いわば予防策も込めた取組みをご紹介いただきました。

次に、田中さん、お願いいたします。

【田中】 資料12（P. 57）をお開きください。本市における相続人調査につきましてお示ししております。相続人調査につきましては、戸籍・住民票の取得による法定相続人の把握、相続放棄、限定承認、相続財産管理人の選任の有無等の調査、遺産分割協議書または遺言書の調査、それから相続関係図の作成を行っております。

課題につきましては、お示ししているとおり

で、先ほど申し上げたとおりですので、割愛させていただきます。

これまでの相続人調査の取り組み、対応につきまして、資料は前後しますが、資料11（P. 57）をお開きください。本市におけるこれまでの取り組み、対応につきましてご説明させていただきます。本市におきましては、これまで市民の相続関係に行政が立ち入るべきではないとの考えから、課税部門では積極的な相続調査を行ってこなかったといういきさつがございます。課税部門が所有者の死亡を把握した場合には、相続人代表者の選定を依頼し、選定していただけた場合につきましては、その相続人代表者の方へ納税通知書を送付し課税をしまいましたが、選定いただけない場合につきましては死亡者名義で課税を継続していました。

また、納税通知書が返戻された場合につきましては、転居先不明調査を行い、相続人調査を行っていました。しかし、死亡者や相続人の住所地、本籍地から住民票・戸籍を取得し、法定相続人を特定する事務の負担が大きく、また、4月の納税通知書を発送するために評価業務、賦課業務を優先するということでもございまして、相続人調査を後回しにするという傾向がございました。

なお、滞納者が死亡した場合につきましては、徴収部門が相続人調査を行った上で、対象者がわかり次第課税部門へ情報提供され、課税部門は現所有者認定などの必要な手続を行っていました。

本市におけるこれからの取り組み、対応につきまして、資料13（P. 58）をお開きください。先ほど申し上げましたとおり、本年8月に税部門を1カ所に集約したタイミングに合わせまして新たな専門組織を設置いたしました。組織体制としては、係長1名、担当者6名のセクションでございます。

この組織につきましては、過去の問題につきましても調査を実施しますが、予防的な課税捕捉として、積極的に現所有者捕捉、認定を行うことに主眼を置いております。すなわち、相続人がわからなくなる前に積極的に相続人を調査し、調査不能となることを未然に防止するというのを目的としておりまして、今後死亡者課税をなるべく減らして適正課税の実施を目指していきたいと考えております。

なお、この組織につきましては、課税部門における地区担当と役割を分担しておりまして、相続人調査の関係で申し上げますと、各地区担当につきましては、相続登記がされる可能性のある期間である納税義務者死後2年未満の案件につきまして、相続人代表設定、相続登記勸奨をすることとしております。

一方、本組織におきましては、相続登記がされる可能性が低くなりました死後2年以降、住民票や戸籍の附票を取得できなくなるのを防ぐため、5年未満の案件を集中的に調査するということとしています。

現在のところ、毎年、納税義務者が死後2年経過したものが、本市におきましては約2,700件程度発生しております。そのうち、この組織で年間2,000件の処理を目標にしております。また、相続人代表未設定現所有者認定、5年以上の死者課税の解消もそちらにお示ししているとおりで

なお、新組織におきましても、相続人がわからなくなる前に調査を行うとともに、徴収部門と協働して相続人調査を実施することとしており、滞納分の現所認定、共有者告知につきましても、処理していきたいと考えております。

この所有者不明土地問題につきましては、本市市長の久元喜造も積極的に携わってきておりまして、特に平成28年度以降、国のさまざまな会合等に参加させていただき、所有者不明土地

問題の問題点、提言などを行ってまいりました。本市におきましても、このようないきさつもございまして、所有者不明土地問題について今後とも積極的に対応していきたいと考えております。

以上です。

【米田】 大変力のこもった取り組みについてご紹介をいただきました。次に、谷口さん、お願いします。

【谷口】 本市の相続人調査の取り組みにつきましてご説明いたします。資料18（P. 60）をご覧ください。本市では、平成21年度から相続人調査に基づき死亡者課税の賦課替え事務を行っておりますが、平成29年度までの賦課替え件数は平均しますと年間約20件程度となっているところでございます。

しかしながら、増加する死亡者課税に歯止めをかける必要がありましたことから、平成28年9月に本市の情報政策課へ相続人調査システム開発を依頼いたしました。本市のプロパー職員が1年2カ月をかけて開発を行ったところでございます。

このシステムによって事務改善が図られたのは大きく2つございます。1つ目は、相続人調査事務そのものに要する時間が大幅に短縮されたところでございます。このシステムでは、戸籍の公用請求文書の作成、相続関係説明図の自動作成機能、戸籍資料を電子データとして保存しておくための機能など、相続人調査に関する一通りの事務ができるようになり、調査事務の効率が大幅に改善されたところでございます。

2つ目は、相続人調査を要する事案の全体像が把握できるようになり、相続人調査に優先順位がつけられるようになったところでございます。これまでの相続人調査につきましては優先順位を設けず取り組んでおりましたが、このシステムの導入によりまして、死亡者課税となっ

ている対象者を年税額や滞納税額、死亡日などで並びかえることが可能になったことから、本市の税収確保のため、最も効果的な事案を選択し、相続人調査に取り組むことができるようになりました。

また、上司のほうでも、担当者の相続人調査の進捗状況について、本システムを通じ把握できるようになったため、適切な管理、指導を行うこともできるようになりました。

資料19（P. 61）から資料21（P. 62）までにかけては、本市のシステムの概略を掲載してございます。この場では、時間も限られておりますので、本システムの詳細につきましては午後予定されております分科会におきまして本市職員より発表をさせていただきます。

次に、相続人調査の体制については、本システムの活用によって相続人調査の迅速化が図られましたことから、本市では、土地、家屋、償却資産、支所の担当の職員全員が相続人調査を兼務することができるようになりました。また、相続人調査の事務の一連の流れをシステムによって整理できるため、新たに配属された職員であっても数カ月で相続人調査を1人で完結できるまでに成長しており、ありがたいシステムとなっております。

本市の相続人調査に関する取り組みの対応については以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。この面倒くさい相続人の調査について、福田さん、コメントいただけますか。

【福田】 相続人調査でありますけれども、地域によっては状況が異なるかもしれませんが、いずれも相続登記がなされていない中で、非常に負担が重くなっているということは認識しているところでございます。これに対処するには、先ほど柏木先生からの早めのパブロンという話もありましたけれども、こじれる前に速やかに

対処するというのが何よりもやっぱり重要であろうと思っています。

そのための対処方法として、自治体の中には相続人の方に対して相続登記がなされる前に現所有者届を任意にお願いしているという自治体が一定数あるというふうに承知しているところでもあります。ただ、法律上の根拠がないものだから、なかなかご協力いただけないとか、そういった課題があるということも伺っているところがございます。これを制度上位置づけていただきたいというような要望も承っているところがございます。先ほどご紹介した研究会の中でもこれはテーマになっておりまして、これにつきましては私どもも前向きに対応していきたいと考えております。

それから、調査自体は、戸籍を公用請求したり、地道に調べていくということになるわけですが、先ほど霧島市の谷口課長さんからご紹介あったように、システムを活用するのは非常に有効であろうと。これはこの事務にかかわらず、ほかの事務についても共通しているところでもありますけれども、機械的に、あるいは形式的に行えるものについてシステムを活用するというのは、正確性の確保、迅速性の確保の観点からも非常に重要であろうと思っております。非常に有効な取り組みなのではないかと思っております。

こういった優良事例みたいなものを私ども総務省といたしましても全国の各団体にご紹介させていただいたりするなど、同じような悩みに苦しむ課税庁の助けになるように取り組んでいきたいと思っております。

それから、もう一つ、これはちょっと時間がかかるものではありますが、さきの通常国会で戸籍法の一部を改正する法律が通りました。これで戸籍の副本管理システム、これをいわばネットワーク化して、これまで戸籍の謄

抄本を提出していただいたのを不要にして、行政庁がバックヤードでそれを照会できるシステムが今後5年以内に具体化されるという予定になっております。これが具体化されれば、紙による公用請求を要さず、副本管理システムをたたくことによって親族関係を確認できるとかということが各自治体でもできるようになるかと思っておりますので、この相続人調査にも活用できるのではないかと考えております。

この点についてもうまく活用させていただけるように、法務省さんを中心に検討されているところでもありますけれども、我々総務省としてもコミットしていきたいと考えております。

以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。柏木先生、コメントをお願いします。

【柏木】 ただ今、3つの自治体の事例がご紹介されましたけれども、やはり自治体によって、状況や条件がさまざまだと思います。人口規模、東京都や神戸市の都市部は人口が多いです。霧島市のような地方は人口が少ないです。また、地域住民の年齢構成や住民同士のかかわり方や、そもそも所有者や相続人が個人なのか、企業なのかといったことでも、自治体の対応は変わってくると思います。相続人調査は、相続人の申し出、冒頭の覚知の話にもつながるのですが、相続人の自発的な行動があるかないかも影響しますし、相続人がその市町村に住んでおられる方なのか、いや、違うところにお住まいなのか外国人かなどさまざまな条件によって、事案に対する対応というのは変わってくるのだと思います。

そういった中で、今、3つの自治体が具体的な取り組みを示してくださったわけですが、先ほどの霧島市の成功事例は、システムを導入したことがクローズアップされますが、それだけでなく、優先順位をつけて対応なさった

ことも大きな進展の1つだったのではないかと思います。どうしたら問題を解決できるか、どうしたら現在の持ち得る力を最大限発揮できるかなど、自治体がしっかりと考えて、優先順位をつけながら、いろいろなところに支援いただきながら、1つずつ解決していくことが何よりも大事なのではないかと思います。

私は冒頭に、手法の確立はこれからで、事例が蓄積されるのを期待したいと申し上げましたけれども、先ほど福田さんから心強いお話がありました。総務省が優良事例を蓄積して自治体に発信してくださるといふご発言がありましたので、それも含めて自治体にどんどん気運が向いてきて、環境が整ってきているのではないかなと思います。

また、先ほど、福田さんから、戸籍副本管理システムが5年後には出来上がる予定というお話があったと思います。先ほども申しあげたけれども、政府も課題は十分に認識していると思うので、私もそのシステムには期待したいです。5年後ということですが、期待したいと思えますし、マイナンバーなども含めて、業務の効率化も図りながら、連携を図りながら、この問題にみんなで向き合っていけたらいいのではないかと考えております。

【米田】 ありがとうございます。



論点③ 共有者の一部が判明している場合の課税について

では、次の論点に進みたいと思います。今の相続人の調査によって法定相続人が全部判明をした場合には、各相続人に連帯納税義務が課されて相続人に納税の告知をすることになります。一部しか相続人が判明しないという場合には、取り扱いが難しく、実務上、代表者課税といった取り扱いをしている自治体もあると聞きます。このあたり、自治体のパネリストの皆さんからまず実情を伺いたいと思います。最初に山口さん、お願いします。

【山口】 これまで東京都では全ての事案において、法定相続人全員を調査して台帳に登録するいわゆる「全員登録課税」を行ってまいりましたが、それに加え、北九州市の裁判で判示されたことにも基づき、法定相続人のうち1人を納税義務者として指定をして固定資産税台帳に登録する「代表者課税」を平成30年度から導入をいたしました。

資料5（P.54）をご覧ください。現在、東京都では「全員登録課税」と「代表者課税」とを使い分けております。調査の開始時に滞納がある場合や相続人間で争いがあり、滞納の見込みが高い場合には全員登録課税を選択しております。確実な方法ではありますが、相続登記がなされないまま、長時間にわたって放置されています事案については、所有者調査に膨大な労力と時間を要してしまいます。

次に代表者課税のメリットでございますが、相続人全員の特定を行いませんので、調査の時間の短縮と大量処理が可能となる点です。調査開始時に滞納がない場合や、相続人が当該物件に居住しており納税の意思がある場合などにはこちらの代表者課税を活用しております。これ

によって多数の相続人の調査を早期に終了し、また、一部しか相続人が判明していない事案であっても課税が可能となり、死亡者に対する賦課処分の早期の是正と都税収入の確保につながっております。

資料6（P. 54）をご覧ください。東京都ではこれまでも課税、徴収の両部門におきまして情報の共有を図ってまいりましたが、平成30年度よりさらに課税部門と徴収部門が一体となった体制を確立いたしました。各都税事務所の所長を議長とする「固定資産税賦課徴収連絡調整会議」を組織いたしまして、事案の共有はもろんのこと、年間計画や困難事案の処理方針、また換価価値を確認し、その後の処理方針を決定することとしております。

そして、その下部には「管理委員会」を設置いたしまして、個別事案について詳細な協議、進行管理を行っております。

資料7（P. 55）をご覧ください。代表者課税をした後に滞納が発生した際の事務フロー図になります。先ほどご説明しました「固定資産税賦課徴収連絡調整会議」によって、相続人の中に使用収益者がいない場合に、換価価値を確認し、相続人の調査を続行するのか、滞納処分の執行を停止して課税保留とするのかを決定します。

このように課税と徴収が一体となった制度を東京都では設計をしております。

東京都については以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。続いて、神戸市の実情について、田中さん、お願いします。

【田中】 本市につきましては、先ほども申し上げましたとおり、課税部門が所有者の死亡を把握した場合につきましては、相続人代表者の選定を依頼し、選定いただけた場合には、当該相続人代表者の方へ納税通知書を送付し課税をしているということでございます。

相続人が相続人代表者の届出をしない場合におきまして、共有者の一部が判明しているというケースも多々あり、本市の事務処理マニュアルでは、当該共有者に対して課税を行える旨規定しているところなのですが、実務的には、共有者の一部が判明している場合でも、代表者課税に踏み切るということはございませんので、先ほど申し上げましたとおり、相続人代表選定を依頼するか、相続人調査を実施して現所有者認定をするかということをしております。

この理由は、納税通知の送付を受けた納税者から、他の共有者に対して納税通知書が送付されていないことに対する説明を求められたときの根拠となる説明が難しいということが挙げられます。

また、加えまして、判明した一部の共有者に対して納税通知書を送付することができたとしても、他の者が判明していなければ、結局のところ滞納処分ができないということから、最終的な処理ができないということもございます。その結果、共有者全員が特定できた場合、もしくは徴収部門が相続人調査を行いまして、滞納整理をする前提として課税部門が現所有者認定をする場合に限って納税の告知を行ってきたという経緯がございます。

先ほど東京都の山口課長がおっしゃっていたように、代表者課税につきましては、本市でも問題になっております多数共有名義登記の土地・家屋など相続人多数案件におきまして相続人特定が不能となりうる場合については、相続人調査を早期に終了し、相続人の一部が判明していない困難案件であっても課税が可能となるということで、死亡者に対する賦課処分の早期是正と税収確保に資すると思っております。

しかし、先ほども申し上げましたとおり、代表者課税を採用するのであれば、税額の確定処

分として行う納税の告知というのは、民法434条の規定を準用しておりませんので、共有者の1人について納税告知、督促を行っても、その効力は他の共有者に及びませんというところをどうしてもやっぱりクリアしないといけないのかなと思っております。

神戸市から以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。続いて、谷口さん、お願いします。

【谷口】 資料22(P.62)をご覧ください。本市におきましては、現在のところ、代表者課税は行っておりません。本市の実情を申し上げますと、相続人全員が判明するまでの間につきましては、課税台帳上は死亡者の名前を搭載したままで、申告のありました相続人代表者1名に対して納税通知を送付している状況でございます。

相続人全員が判明した場合には、相続人全員に課税を行っておりますが、相続人全員が判明せず、相続人代表者の申告も得られない場合には、相続人調査を進め、相続人全員が特定できるまで課税を待たざるを得ないというのが実情でございます。

また、相続人代表者の申告が得られたとしても、納付をしていただけない場合、徴収部門において差し押さえができないことから、これらの場合においても、相続人調査を行い、相続人全員を特定しまして、賦課替えを行っているところでございます。

本市の相続人が一部判明している場合の課税の状況につきましては以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。この辺は公平に課税をするという観点と、相続人の中で自分が相続人だと思っていない人、それから告知のないような人をどういうふうにか考えるかという、非常に難しい問題が横たわっていると思っておりますけれども、福田さん、いかがでしょうか。

【福田】 共同相続の場合に、共有者の一部が判明していて、その共有者の一部に対して履行請求としての納税の告知が可能というのは、これはもう判例としても確立していますので、これはできるということですが、問題は、それで支払っていただいている場合は問題ないのですが、滞納が生じた場合に、差し押さえ等の滞納処分につなげることができないということが一番の課題と認識しているところであります。

この点について、先ほど神戸市の田中課長さんからもちょっと紹介ありましたけれども、研究会でも議論になりましたが、一部の者に対する納税の告知で他の共有者に対しても効力を及ぼすというような制度ができないかということをご議論いただいたところでありますけれども、やはり他人に対する告知のみをもってその者に対する告知にするというのは制度上やはり非常に難しいであろうということでもございました。

それから、共有しているわけではありますけれども、不明共有者の分も含めて納税義務者を一部の者にして、共有状態になっているものについて滞納処分するという点については、これはやはり民法の共有関係に影響を及ぼすということでもございますので、この点についてもなかなか難しいという状況でございます。

この共有関係の解消については、先ほどちょっとご紹介申し上げた法制審の議論の中でも、不明共有者の持ち分について相当額の金額を供託して取得するなどの形で共有関係を解消するという方策については議論がなされており、論点の1つとして挙がっているということでもございますので、これが1つの制度としてできれば1つの解消策になるかもしれませんけれども、いずれにしても税の制度的な対応のみではなかなか難しいものがございまして、実務的な対応でどのようなことができるのかという

ことについても、我々もいろいろな事例を検証しながら考えていきたいと思っております。

以上です。

【米田】 ありがとうございます。柏木さん、何かつけ加える点があればお願いします。

【柏木】 この代表者課税と相続者全員に課税するという話は、多くの自治体も悩まれていると思います。これまで多くの自治体は、所有者が死亡されても、納税通知書が送られてくれば残された家族や企業は納税してきたので、税収確保の点からいえば、自治体は困ってはいなかったという状況だったと思います。私の認識だと、死亡者課税割合は固定資産税の中でも5%程度と捉えていますが、ボリュームも小さいので、代表者課税ができていれば、とりあえずは処置できていたと捉えていた自治体も多かったのではないかと思います。

香川県のまんのう町の事例を紹介したいと思います。まんのう町は死亡者への納税通知は共有代表者のみの納税通知を行っていたことが原因で、手続後に新たな納税義務者が滞納した場合に、相続登記がなされていないために不動産の差し押さえができない案件が幾つも発生したと聞いています。共有名義の不動産についても、代表者以外への納税通知を行っていないがために滞納処分ができない、滞納処分する要件を備えていないということがわかって、このままではまずいと考えられたそうです。

昨年度から死亡者課税の解消のために相続人調査による賦課替えというのを実施されて、相続人や共有者等の関係人を全部戸籍などで調査して、相続人や代表者以外の共有者への納税通知と承継手続を行って、納付がなければ滞納処分するというのを始めたそうです。その結果、賦課替え納税通知書を26件発送して、そのうちの18件、金額にして379万円が納付されたと聞いておりまして、自治体によって、問題に直面

したときの深刻さの度合いによって、対応方法を選択していくのが実情なのではないかと思っております。

福田さんもおっしゃっていましたが、しばらくの間は自治体の実態に応じて実例を重ねていくということになるのではないかと考えております。

先ほど研究会でも議論がなされているとご説明されていましたが、まだ議論の余地も残されていると思いますし、そちらの議論が進みつつ、自治体の中で模索を続けていただくということになるのではないかと捉えております。

論点④ 関係行政機関等との連携・協力について

【米田】 ありがとうございます。まだまだこの点、議論が尽きないと思いますけれども、少し進みたいと思います。これまで固定資産税の相続に関するところで、3つの論点を議論しました。ただ、所有者不明の土地の問題というのは税務当局だけの問題では当然ありません。そこでもう少し視野を広げまして、関係行政機関等との連携・協力としてどのように行っていくのか、どのように行っているのかといった点を少し議論したいと思います。最初に山口さん、ご報告をお願いします。

【山口】 他の関係行政機関が所有する台帳データには所有者の情報が含まれていると思われるので、税務当局だけではなく、それらのさまざまな組織が連携することで早期の死亡の覚知は図られると思われます。

そのほかに、各組織と連携・協力等で考えられる事項といたしまして、さまざまな制度上の規制があるとは思いますが、この部分を少し

横に置いていただいて申し上げるならば、具体的にまずは法務局において、相続登記の義務化や登記簿のマイナンバーの記載、裁判所におきましては、相続財産管理人や不在者財産管理人の選出に対する予納金の減免、相続放棄等の情報の共有化、それから、道路建設や土地区画整理などの土地の収用関係部局において、登記簿の所有者の死亡を確認し、相続人の調査を行った結果の通報なども、挙げられると思います。

また、行政機関ではございませんが、それに類するものとして、司法書士や弁護士においては、相続人の調査をした結果を通報していただくとか、もしくは、相続人に調査の結果を税務当局に届け出ることの周知の徹底であるとか、また、銀行とか信用金庫等の金融機関にも法定相続人や遺産分割協議の情報が集まってまいりますので、その提供をいただくとか、もしくは、税務当局にそういったことを届け出るということを相続人に対して周知の徹底なども考えられるのではないのでしょうか。

また、現在、各組織の連携・協力として行っているものとしては、農業委員会へ固定資産税台帳の提供や市区町村への空家法による情報提供、都市計画部局や登記官への所有者不明土地特措法による情報提供がございます。こちらはどちらかという税務情報の活用にとどまっております。今のところ税務当局のほうにはあまりメリットを感じないのですが、今後の調査協力などで連携が図られていく場合もあるのではないかと考えております。

東京都については以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。次に田中さんをお願いします。

【田中】 自治体外の関係行政機関等との連携・協力が考えられる事項につきましては、先ほど東京都の山口課長がおっしゃっていたように、法務局や裁判所との連携が必要だと考え

ております。

東京都のご発言に加えまして、法務局との関係で申し上げましたら、先ほども出ましたけれども、所有者不明土地法により可能となりました長期間相続登記がされていない特定登記未了土地につきまして、関係地方公共団体の長に対して情報提供を求めることができ、必要な限度で守秘義務に抵触しないというふうな規定がされております。この特定登記未了土地につきまして、登記名義人の死亡後30年を超えて相続登記等がされていない場合を対象としており、本市では同調査により、昨年度中5筆、今年度になって現在のところ8筆を受けて回答しております。しかし、調査対象案件が登記名義人の死亡後30年を超えた場合であるため、同調査に基づく回答は多いとは言えません。また、所有者不明土地特措法に基づく内部利用につきましても、本市におきましては、1件の実績があるのみです。このあたりの活用についても今後検討していくべきではないかと考えております。

自治体内の連携につきましては、東京都がおっしゃっていただいたとおりですので、割愛いたします。

最後に、情報の共有の仕方につきましては、各種情報をデータ化して、必要な部署が取得できる仕組みの構築を法務局と各自治体や各自治体の内部部局間で求められているというふうに考えますが、守秘義務との関係で税情報を提供することは非常にハードルが高いというのが現状です。特に本市では空き家対策にも力を入れておりまして、空き家関係で照会を受け、回答後、課税部門で新たに所有者を把握したときに、その情報を空家部局とどういうふうに共有していくかというのが、今、悩みどころでございます。

神戸市としては以上です。

【米田】 ありがとうございます。谷口さん、お

願います。

【谷口】 資料22 (P. 62) をご覧ください。本市の場合ですが、神戸市さんのような特定登記未了土地に係る調査等をはじめ、法務局との共同調査を行った事例はこれまでありません。

現在行っている他の部門との連携・協力につきましては、農業委員会への固定資産税課税台帳に記載してある内容の情報提供、建築指導課、環境衛生課への空家法による情報提供、県の地域振興局への所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法による情報提供など、事例はありますが、建設部門や農地部門からの用地買収等に伴う情報提供依頼につきましては、これまで積極的に相続人調査を実施してこなかったことから、結果として税務当局としても照会を受けた用地に関する所有者情報について全く情報を持ち合わせていないことも多い状況でございます。

次に、情報の出し方、取り方の課題としましては、他の自治体と同様に、守秘義務との関係に配慮せざるを得ないというのが実情でございます。

以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。相続という元々個人に深く根差した情報ということ、それから、税の守秘義務との関係ということで、なかなかこれは難しいテーマの1つではありますけれども、柏木先生、コメントをいただけますでしょうか。

【柏木】 3自治体がおっしゃったとおりだと思います。法務省、外務省、国交省、出入国在留管理庁などの政府機関、他自治体との連携、それから、自治体の内部の連携・協力は特に必要だと考えております。その他関係各所については、東京都の山口課長が詳しく説明してくださいましたし、神戸市や霧島市が補足したとおりだと思います。

冒頭で、所有者不明土地の管理を自治体に寄附したいという声が挙がってきていると申しました。今後、所有者不明土地も含めて、自治体がどのように地域を管理していくか、捉えていくかと考えることは必要になっていくと思います。特に自治体内部のデータ連携が重要になると思っています。地方公会計の観点から申しますと、従来の自治体は自身の資産がどのくらいあるかを把握し切れていませんでした。ですが、公共施設等総合管理計画を策定し、固定資産税台帳を作成していく中で、少しずつ所有する資産を把握し、管理できるようになってきています。これからは、自治体の資産だけでなく、空地・空き家、耕作放棄地、森林などの地域の資産も自治体として把握しておく必要が出てくると思います。

そのときに、固定資産課税台帳に固定資産台帳、農地台帳、林地台帳などのさまざまな自治体にある情報を加え、今漏れているものも加えて、総合的に管理するようなものが必要になるのではないかと。そうすれば地域全体を把握し、管理しやすくなるのではないかと思うのですが、先ほど神戸市も霧島市も指摘されていたように、税情報の取り扱いというのはやはり守秘義務の問題でなかなか難しいので、そのあたりも含めて所有者不明土地・家屋の問題について考えていく必要があるのではないかなと思います。

【米田】 ありがとうございます。総務省の立場から福田さん、お願いします。

【福田】 関係行政機関との連携・協力についてでございますけれども、まずそもそも固定資産税の課税実務は不動産登記と一体不可分でございますので、地方税法においても、登記官との関係については、相互主義という考え方のもとに、登記所からは登記済通知が届きますし、課税庁側からは登記事項の修正申し出等が可能と

いうふうにもともとされているところでありま
す。さらにこれに加えて、最近、所有者不明土
地法や表題部所有者不明土地法におきまして、
登記官の所有者探索等に資するための所有者情
報の提供が規定されたということで、より密接
な連携が可能になっています。

それ以外の部門につきましても、ご紹介あり
ました、建設部門、農地部門との連携・協力と
いう必要性が高まっている中で、森林法や農地
法だけではなくて、空家法や所有者不明土地法
等において、それぞれの法律の中で固定資産課
税台帳の内部利用を可能とする規定が設けられ
ることで、制度的な手当てがされているという
ことをございます。

近年、固定資産課税台帳の情報のニーズがと
みに高まっているところをございまして、これ
までご指摘のあったように、守秘義務との整理
をきっちり制度上つけなければいけないので、
情報収集の公益性でありますとか、ほかの手段
ではその情報をとれないといった代替的手段の
有無などをしっかり検討した上で、制度的な手
当てをして守秘義務との関係を整理して対応し
ていきたいと考えております。

それから、情報の連携の高度化という観点で
申し上げますと、これはIT戦略の中でも位置
づけられておりますが、いろいろな台帳の連携
といった内容も議論のテーマに上がっていま
す。例えば登記簿に振られております不動産番
号を固定資産課税台帳に付番することや、先ほ
どちょっとご紹介しましたけれども、戸籍副本
管理システムをうまく活用することなど、この
ような情報の連携の高度化も課題として検討し
ておりますので、そういったさまざまな方策を
通じて必要な連携が進むように取り組んでまい
りたいと考えております。

以上です。

第2部 望まれる税務執行の方向性 と制度改正等について

論点⑤ 望まれる執行体制の整備と 制度改正等について

【米田】 ありがとうございます。ここまで主
に現状のいろんな工夫、各自治体の工夫をご紹
介いただくということを中心に行ってまいりま
した。ちょっと時間も押しておりますので、こ
こからは、今後どのような方向で行っていった
らいいのか、どのような制度改正を望まれるの
かといった点について議論を進めたいと思いま
す。まず自治体のパネリストの方から、制度改
正の方向とか、どのような執行体制が必要かに
ついてコメントをいただきたいと思えます。谷
口さんからお願いいたします。

【谷口】 望まれる制度改正等につきましては、
冒頭で申し上げました所有者不明土地等に係る
徴収不能事案695件、838万5,000円分の固定資
産税につきまして、問題が解消できるよう、相
続登記の義務化に加えまして、相続登記が行わ
れなかった場合に、地方団体が固定資産税を課
税しやすくするための新たな制度を望んでいる
ところをございます。

資料23(P.63)をご覧ください。一例とし
まして、固定資産税の賦課に係る消滅時効のこ
とを考慮いたしまして、相続登記の義務化が施
行された場合には、その後5年間相続登記がな
されなかった固定資産税につきましては、相続
財産法人に準ずる法人の成立を認めていただけ
ればと考えております。このことにより、相続
登記が行われなかった固定資産について、当該
法人に対して課税した上で差し押さえ、公売な
どの滞納処分を行うことができるようになり、
市区町村が自助努力により所有者不明土地等の

一連の問題を解消することができる制度設計になるのではないかと考えているところでございます。

また、本市においても、相続人や相続放棄申述の有無について調査し、結果として法定相続人の不存在が判明する事案もございまして、これらの事案のほとんどは、不動産の換価価値が低いことから相続財産管理人を選定する実益がありません。こういった事例につきましては、国においても課税保留の取り扱いについて一定の法制化を望みたいところでございます。

以上でございます。

【米田】 続いて、神戸市、田中さん、お願いします。

【田中】 不動産登記は、任意でございますので、相続人が相続登記を行うか否かというのは個人の置かれている諸事情に大きく影響を受けている実態があるというのは十分承知しているところでございます。

この問題を少しでも解決していくためには、自治体においても、相続人がわからなくなる前に相続人を調査して、調査不能案件を未然に防止するというのがやはり必要ではないかと考えております。

本市としては、まずは本年8月に発足いたしました専門の新組織が機能していくように努めてまいりたいと思っております。

その上で、各自治体が行う相続人調査を行う前提として、特に土地の所有、利用実態を把握する情報基盤が十分ではないというふうにも認識しております。不動産登記簿や農地基本台帳など、目的別に各種台帳がありますけれども、一元的に情報を把握できていないので、土地に関する各種台帳につきましては、土地所有者探索を容易にする土地情報提供基盤が整備されるということを期待したいと思っております。

制度改正につきましては、先ほど東京都のほ

うから代表者課税のお話がありましたが、やはり滞納整理の観点、それから、納税者への説明に対する苦慮という観点からも、代表者課税を実施するには法的な整理をしていただけると助かります。

現在本市においては相続人調査を積極的に行っているところですが、それでもやはり相続人が1人も明らかでなく、相続財産管理人などが選任されていないケースも多くございまして、そういう場合につきましては、課税保留をやむなく行っているところでございます。これにつきましては、月刊税の2019年7月号にも掲載されておりましたように課税保留を認めるということにつきましては、課税の公平性の観点から問題であるということは本市におきましても重々認識しているところですが、被相続人が外国籍で戸籍等の調査が困難なケースにつきまして、やむを得ず課税保留を認めていただくということも検討していただけると、私、現場に携わる者としては非常に助かるところでございます。ただ、課税保留を認めるにしても、課税保留が増えてしまうということも想定されてまいりますので、例えば資産価値のある固定資産については使用者課税によることも検討すべきではないかと考えております。

資料14（P. 58）をお開きください。例えば先ほど申し上げました外国籍の相続人不明における課税保留案件などにつきましては、その不動産の使用を確認できたときに、当該物件使用者宛に納税通知が有効な課税処分となるように法的な制度が検討できないかと考えております。資料には、平成26年度の全国地方税務協議会地方税制等検討委員会におけるワーキングの提言事項を抜粋で示させていただいております。

しかしながら、平成28年3月の高裁差戻審におきまして、地方税法第343条第4項の震災、風

水害、火災その他の事由とは現在の所有者が明らかでないような場合は含まれていないと判示されているところです。この点をクリアしていただき、使用者課税ができるような統一的な見解を示していただけると非常に助かります。

神戸市としては以上です。

【米田】 ありがとうございます。次に山口さんをお願いします。

【山口】 各組織の所有するデータを連携させる場合に、先ほど総務省の福田課長からもご発言がございましたとおり、守秘義務が最大の問題に挙がってくると思います。まずはこの問題が検討され、制度的に整理されることが必要だと思います。また、先ほど戸籍副本管理システムが構想されていて、今後、5年後くらいに稼働という話がありましたけれども、壮大な提案となりますが、所有者不明土地等の解消をする部局を全国レベルで設置をして、行政機関のみならず、司法書士、弁護士、金融機関等からも広く情報を収集して、相続人の調査の情報を共有できるシステムの整備が望まれます。

先ほどもお伝えしましたが、相続登記の義務化や登記簿へのマイナンバーの記載、相続財産管理人や不在者財産管理人の選出に対する予納金の免除、こちらはぜひとも検討をお願いしたいと思っております。

さらに神戸市の田中課長、霧島市の谷口課長の両課長からもご提案されておりますとおりで代表者課税の滞納処分への法的な整理や課税不能の事案の課税の停止や保留の法制化につきましても検討が必要ではないかと思われまます。

最後に、直近に神戸市の田中課長がご提案されておりました使用者課税についても、調査について厳格な条件を付して、有効な課税になるように法的な整備の検討が望まれます。

東京都については以上でございます。

【米田】 ただいま現場のほうから非常に切実

な、かつ多様なご提案がございました。執行面では、相続人調査専門組織の設置、制度面では使用者課税の拡大、代表者課税制度の法制化、課税不能事案について課税停止・保留の法制度、さらには、相続登記の義務化または相続が登記されない場合の課税のしくみについて提案がございました。

全てについてご回答できないと思いますけれども、できるところまで、福田さん、少しコメントください。

【福田】 多様な切実なご提案をいただいたのですが、全てを私が受けとめるわけにはいきませんので、使用者課税の拡大ということと、それから課税不能事案についての課税保留の制度化、この2点についてコメントをさせていただきたいと思っております。

まず、使用者課税の拡大についてでありますけれども、神戸市の田中課長さんからもご指摘いただいたとおり、現行の使用者を所有者としてみなして課税するという規定でありますけれども、ご紹介ありましたように、災害等の事由によって所有者が不明である場合に限定されているということで、極めて限定されたケースについて使えるという規定になっております。

しかしながら、これまでもお話があったとおり、可能な限りの調査を尽くしても所有者が1人も特定できない場合に、その固定資産について実際に使用されている方がいるというケースについて課税できないということは公平性の観点から問題であるだろうということで、この点についても研究会でもご議論いただいたところでもあります。

このみなし所有者課税の適用範囲の拡大について、実際そのような現場からのご要望もある、それから、考え方としても、公平性の観点から問題があるのではないかとということで、制度的に対応すべきだという一定の方向性を研究会の

中でもお示しいただいたというところがございますので、具体的に検討を進めさせていただいているところがございます。

それから、一方、課税保留の関係ですが、これも切実な問題ではあるかと思いますが、これ、非常になかなか難しいと思っております。課税保留を安易に認めるような制度は当然できないと思いますので、要件をきちぎちに規定していくといった場合に、それを規定し尽くせるのかという問題、それから、制度化した場合にその効果をどのように設定するのかという問題、それから、これは固定資産税だけじゃなくてほかの税目にもかかわってくるという話になるかと思っておりますので、そういったものをしっかりと広範に慎重に検討しなきゃいけないということでございますので、これは引き続きの検討テーマとさせていただいて、速やかな制度化というのはなかなか難しいかと考えておりますけれども、今の時点ではこのように考えているということでございます。

以上でございます。

【米田】 ありがとうございます。最後に、全般的に柏木先生にコメントいただきます。

【柏木】 時間も押しているので一言だけ申し上げます。このパネルディスカッションで3つの自治体と総務省から課題とその対応について述べられてきたわけですが、本当にそのとおりだと思います。私といたしましては、この問題は本当に重要な問題、日本の国土全体の問題と捉えております。お分かりいただいたように、現在はまだ道半ばなので、しばらくの間はそれぞれが自分のやるべきことを果たす、持てる力を最大限に使って目の前の問題を解決していくことが一番の解決策なのではないかと思っております。幅広く地域のことも考えながら、もちろん固定資産税の徴収ということを念頭に、しっかり対応していくことに尽きるのではないかと

思います。

まとめ（終了総括）

【米田】 温かい励ましの言葉ありがとうございます。実は時間がありますれば、きょう取り上げられなかった相続以外の問題、例えば国際化に絡む外国企業の問題とか幽霊法人の問題というようなことにも踏み込みたかったわけですが、申しわけございません、時間がないので、その問題は割愛させていただきます。

ここまでの各パネリストの方のお話を伺いますと、所有者不明の土地・家屋の問題が既にもう大きな問題として各自治体に立ちふさがってきているということ、その対応に現実的な問題として苦闘し、いろんな工夫を重ねられてきているというようなこと、さらに、相続に関していえば、これは早く着手をしないと、後になればなるほど難しい問題になってくるということが明らかになってきたと思います。

それから、今後、これは固定資産税だけの問題ではなくて、民法を含めて大きな制度面での問題として議論がされていくことになっていくわけですが、その際には、まず税の立場としては、税の公平な賦課・徴収というのをどういうふうにして実現していくのか。2つ目としては、公平な賦課・徴収をするということで、特に固定資産税に限っていえば、これまで固定資産税が申告納税ではなくて賦課課税だということから、全ての情報を課税当局がつかんだ上で課税をしないといけないというような考え方がどうも強過ぎたんじゃないか。このあたりを今後納税者との間で情報をどうやって分け合いながら責任を持って出していくのがいいのかといったことにも議論が進んでいくのではないかと思います。

もっと言いますと、これはまさに所有権とい

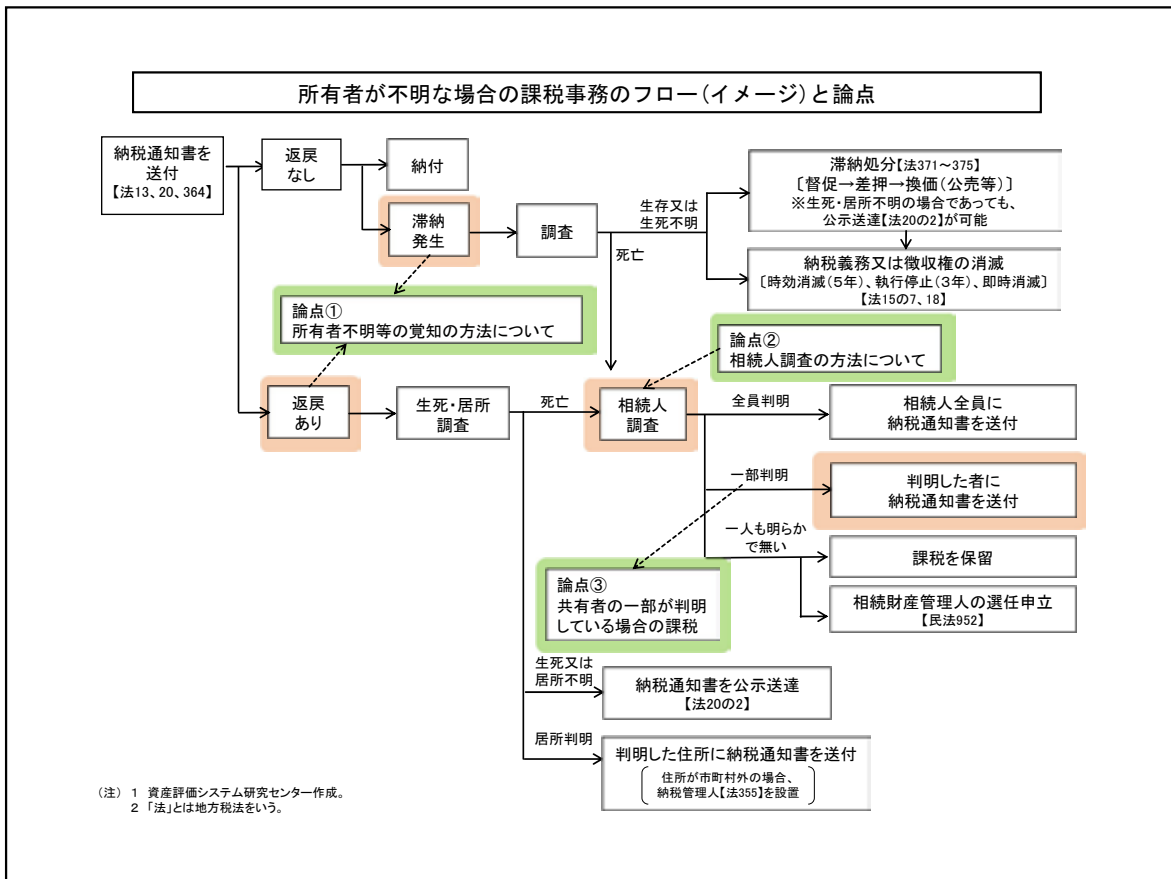
うものをどういうように今後構成していくのか。従来、権利という面が非常に強かったというか、その面で構成をされてきたわけですが、所有者の義務、所有権の裏側にある義務をどういうように構成していくのか。いわば民法制度においても非常に大きな曲がり角に立った中でこの問題が出てきたんだろうと思います。

本日は、各自治体から実情、特にいろんな取り組みをなさっている自治体の事例をご紹介いただきました。本当にどうもありがとうございました。ご来場の皆様に少しでもご参考になればと思います。

これでこのシンポジウムを終わらせていただきます。ありがとうございました。



(資料1)



(資料2)

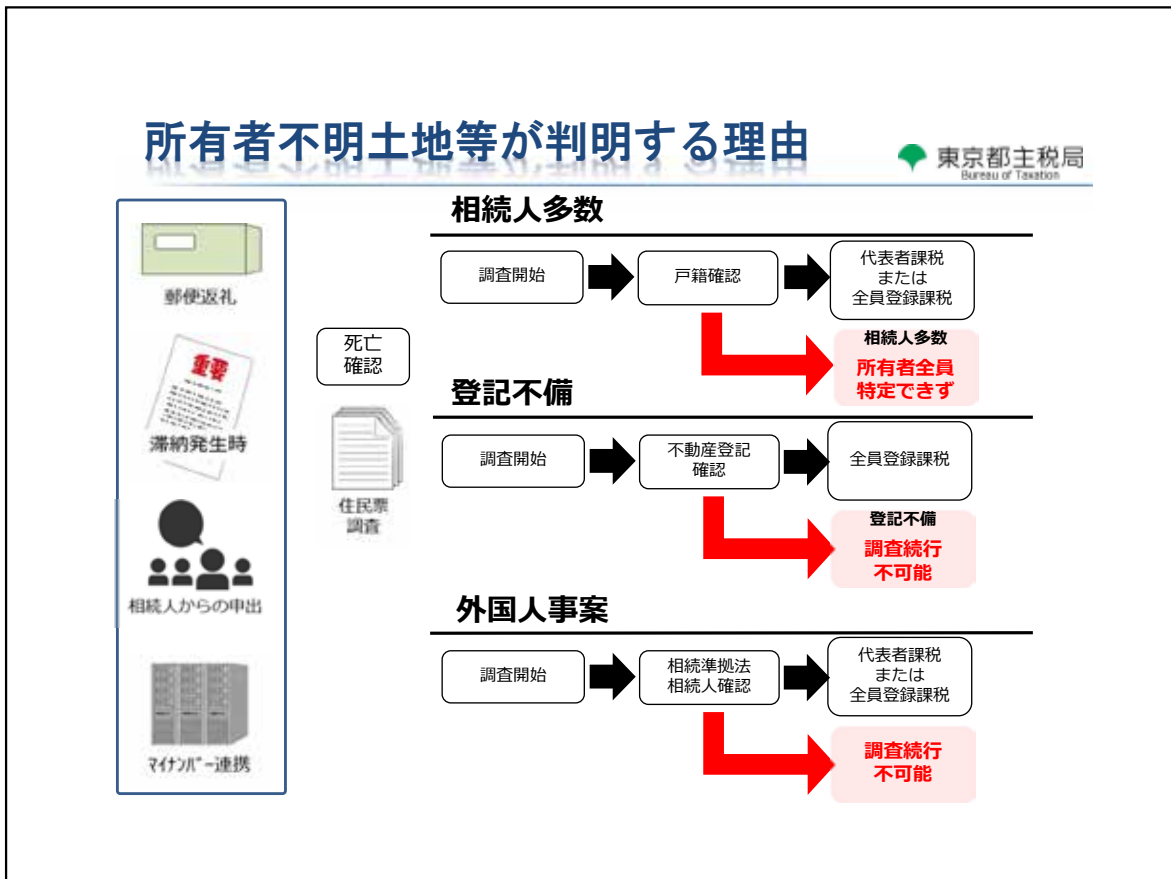
東京23区の固定資産税等

東京都主税局
Bureau of Taxation

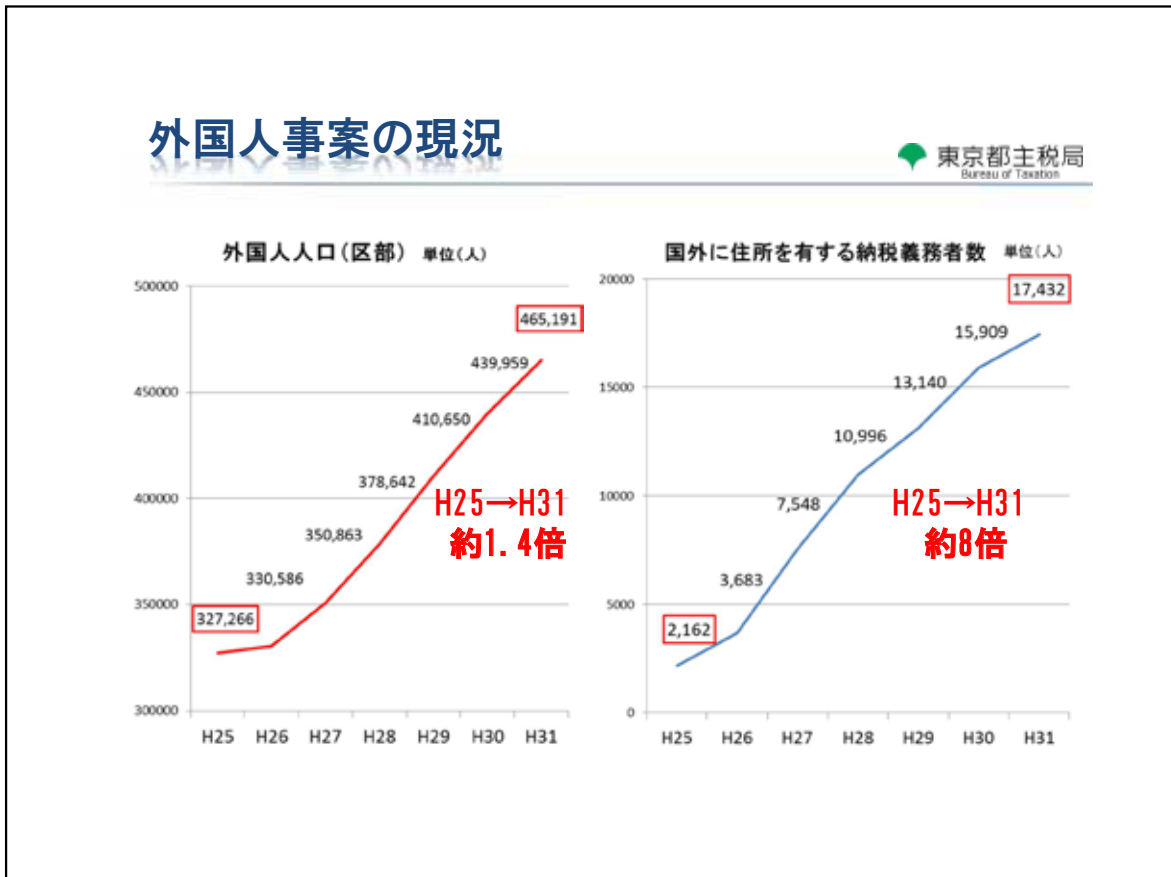
地方税法の特例で東京23区内は東京都主税局が賦課徴収を実施

区部人口	約963万人
区部世帯数	約512万世帯
特別区総面積	627.57Km ²
都税収入総額 (令和元年度当初予算)	5兆5032億円
うち固定資産税・都市計画税	1兆5262億円
土地・家屋の固定・都計	1兆3908億円
	(都税収入の約25.3%)
資産件数 土地	約204万筆
家屋	約318万個
納税通知書発付数 (土地・家屋)	約302万通

(資料3)



(資料4)



職権による課税方法の選択

都では、法定相続人全員を課税対象とする「全員登録課税」に加え、平成30年度から調査時間の短縮と大量処理を可能とする「代表者課税」制度を導入。

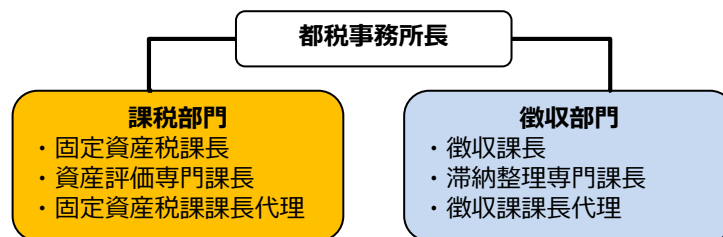
課税手法	課税対象者	課税対象事案
全員登録課税	法定相続人全員	・調査開始現在、死亡者名義の滞納がある。 ・相続人の間に争いがあり、滞納が見込まれる等。
代表者課税	法定相続人のうち一人のみ	・調査開始現在、死亡者名義の滞納がない。 ・課税不動産に居住しており、納付意思がある等。

課税と徴収が一体となった制度設計①

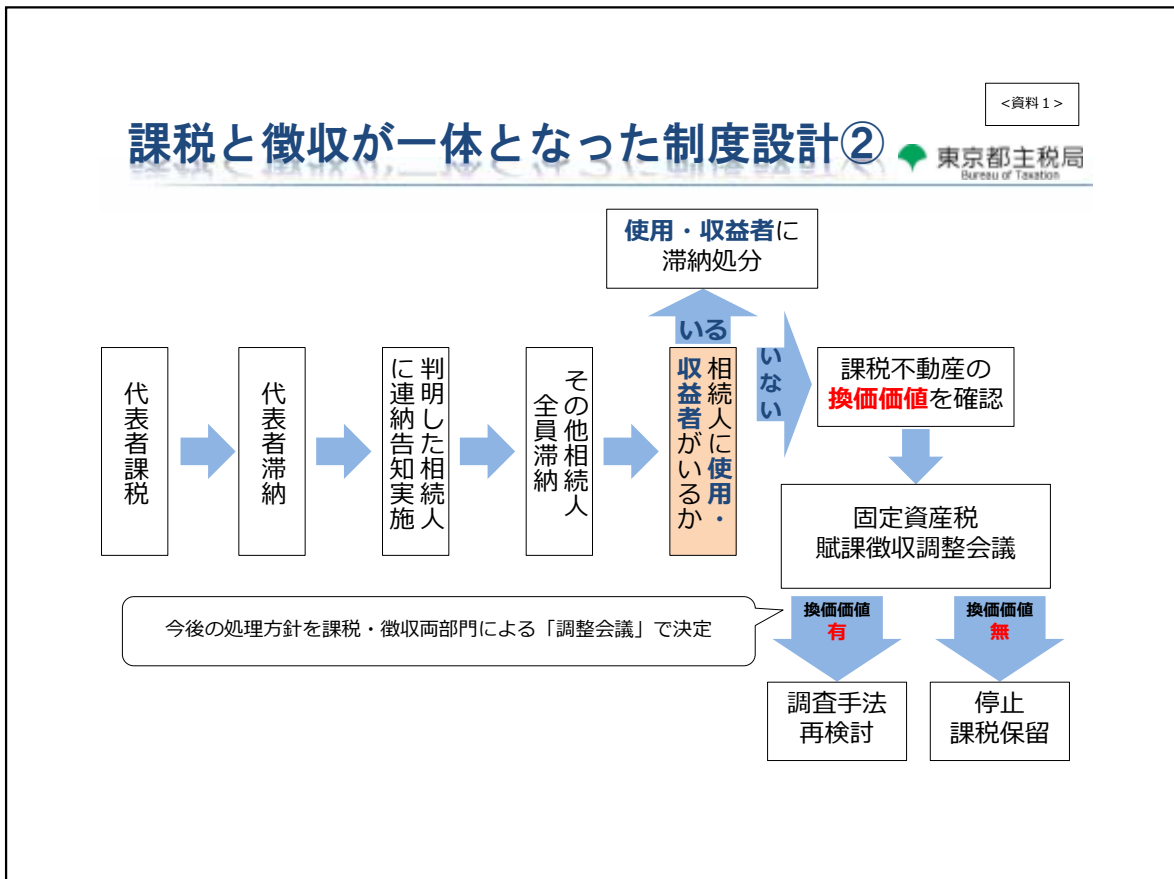
課税・徴収両部門の協力体制を確立

〈固定資産税賦課徴収調整会議〉

事案の共有、進行管理、困難事案の処理方針の決定



※この他に、個別事案の連絡調整のために、担当者レベルの「管理委員会」を設置。



神戸市の概要

KOBET
UNESCO City of Design

<神戸市域について>
 面積: 557.02km²
 人口: 1,523,024人
 世帯数: 721,967世帯
 行政区: 9区
 神戸市毎月推計人口より
 (令和元年9月1日現在)

<平成30年度市税収入決算>
 税収: 3,009億円
 ・固定資産税: 1,115億円(市税収入全体37%)
 (土地374億円、家屋563億円、償却資産171億円)
 ・都市計画税: 225億円(市税収入全体7%)
 (土地103億円、家屋121億円)

	納税義務者数(人)	評価総筆数(筆)	評価総地積(千㎡)	決定価格(百万円)
土地	299,607	662,925	269,085	7,848,779

	納税義務者数(人)	総棟数(棟)	床面積(千㎡)	決定価格(百万円)
家屋	486,540	406,597	91,912	4,190,346

	納税義務者数(人)	決定価格(百万円)
償却資産	16,320	1,267,852

平成30年度 固定資産概要調査より

納税通知・返戻・公示送達の現状

- 納税通知件数は微増傾向だが、返戻件数は通数を上回って増加傾向。
- 公示送達も増傾向ではあるが、返戻通数の伸びに比べ低い。

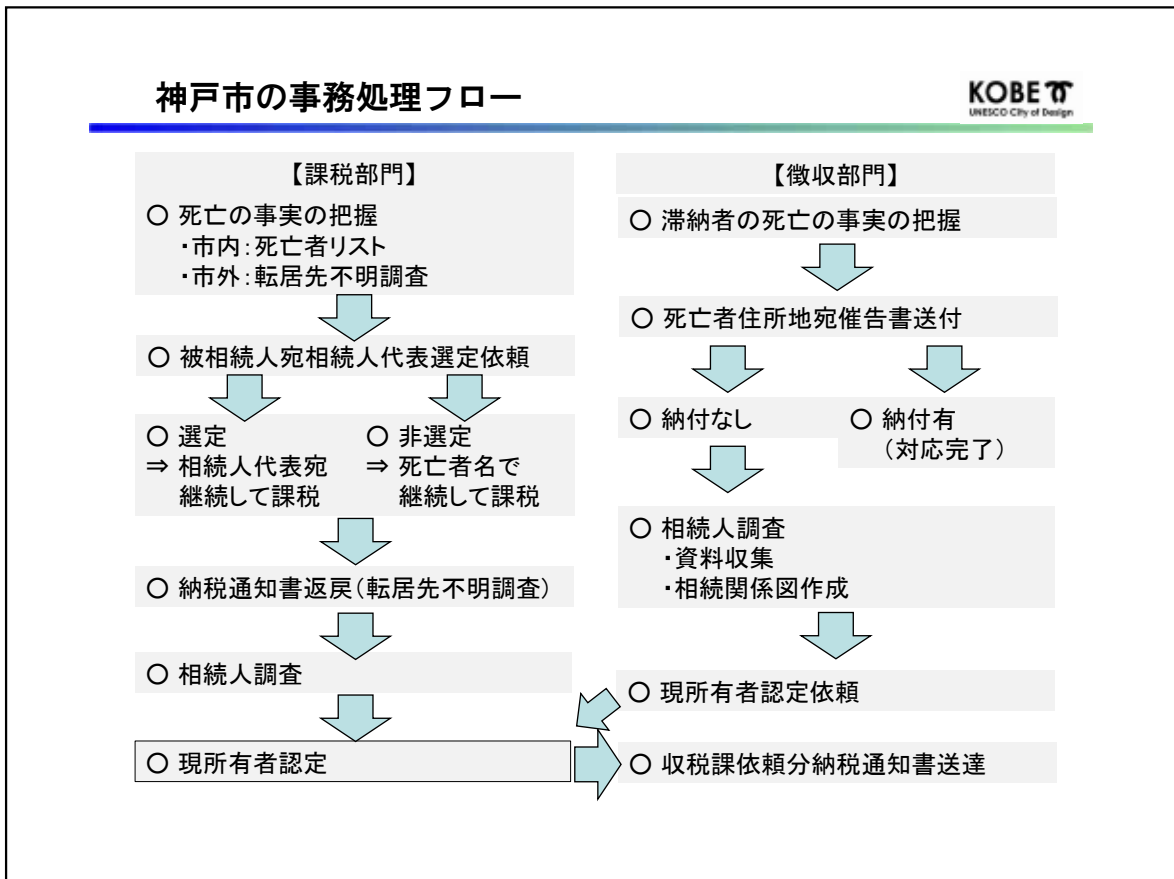
	納税通知件数		返戻件数		公示送達件数	
		(前年比)		(前年比)		(前年比)
H26	571,520		2,187		446	
H27	575,424	1.0068	2,113	0.9662	448	1.0045
H28	576,731	1.0023	2,207	1.0445	432	0.9643
H29	578,076	1.0023	2,258	1.0231	469	1.0856
H30	580,243	1.0037	2,363	1.0465	449	0.9574
5年 伸び率	1.0153		1.0805		1.0067	
H31 (参考)	581,940	1.0029	2,293	0.9704	377	0.8396

課税保留に係る取り扱い


- 滞納が発生するまでは積極的な調査を行っていない。
- 滞納発生時、相続関係等を洗い出し、調査を尽くしても相続人が明らかでない場合にのみ課税保留を実施。

<p>〈課税保留認定条件〉</p> <p>【個人納税義務者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査を尽くした上で相続人の存在が明らかでなく、かつ、相続財産管理人が選任されていない場合 <p>【法人納税義務者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人の代表者が死亡等の理由により存在しない場合 ・清算法人の清算人が死亡等の理由により存在しない場合 ・破産廃止等の場合で清算人の選任がされていない場合 ・その他、有効な納税告知が出来ない場合
--

以上の場合、課税保留認定を行い、課税台帳とは異なる独自管理簿により状況管理



相続人調査



UNESCO City of Design

〈相続人調査要領〉

- ① 戸籍・住民票の取得による法定相続人の把握
- ② 相続放棄、限定承認又は相続財産管理人の選定有無等の調査
- ③ 遺産分割協議書又は遺言書の調査
- ④ 相続関係図の作成

※ 外国人で2012年以前の場合、外国人登録記録や外国人登録原票の写しを取得

【課題】

- ・調査対象者の転出・死亡後5年を経過している場合、住民票除票を取得できず、所有者把握が困難となっている。
- ・滞納発生時に調査を開始した際には、数世代にもわたって相続が発生することもあり、二次三次相続の発生により複雑化する。
- ・法定相続人を把握しても、相続放棄が行われ、新たな相続人調査が必要となっている。

所有者調査を専門的に実施する組織の設置

- 組織名称
税務部 調査監理担当課 所有者調査担当係
- 設置時期
令和元年8月13日
- 組織体制
係長1名、担当者6名
- 事業概要
 - ・予防的な課税捕捉として、積極的な現所有者捕捉、認定を行う。
 - ・過年度の死者課税案件を優先順位をつけて解消していく。

	項目	対象件数	処理件数/年
①	新規死者課税の抑制 (相続照会・関係図作成)	約2,700件	2,000件
②	相続人代表未設定現所有者認定 (認定・折衝)	約2,000件	500件
③	滞納分 現所有者認定・共有者告知		現所有者認定 250件 共有者告知 200件
④	死者課税(5年以上)解消	17,000件	200件

使用者課税に係る具体的な検討

【地方税法】

(固定資産税の納税義務者等)第343条第4項

市町村は、固定資産の所有者の所在が震災、風水害、火災その他の事由によって不明である場合においては、その使用者を所有者とみなして、これを固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課することができる。

【平成26年度全国地方税務協議会地方税制等検討委員会におけるWG提言事項(抜粋)】

○ 涉外相続事案における使用者課税の適用

当該不動産を使用収益している者が存在するが、日本国内の住民票及び外国人登録原票によっても被相続人との続柄が確認できない場合は、地方税法第343条第4項により使用者課税を適用できるよう、統一的な指針等が示されることを望む。

【平成28年3月10日差戻し高裁判決】

同項に定める「所有者の所在が不明」である原因は、「震災、風水害、火災その他の事由」とされていることからすれば、これら自然現象や人為的原因による被害によるものを意味すると解すべき。本事案のような過去の歴史的経過等により調査しても、現在の所有者が明らかでないような場合を含むことはできない。



外国籍等、課税保留物件において、当該不動産の使用を確認できたときに、当該物件使用者宛の納税通知が有効な課税処分となるような法制度の検討が必要か。

霧島市の概要



沿革

平成17年1市6町の合併により誕生

統計情報

人口 125,429人 (R1.9.1現在)
 世帯数 61,052世帯 (R1.9.1現在)
 納税義務者数 58,223人 (H31.4.26現在)
 市税収入額 163億8,841万円…①
 ①のうち固定資産税+都市計画税 81億762万円…②
 ②のうち土地+家屋 59億2,152万円 (H30決算)

土地・家屋の課税状況 (H31概要調査)

〔土地〕
 霧島市面積603.18km²…③
 ③のうち 非課税地積212km² 評価総地積391km²…④
 ④のうち 免税点未満57km² 免税点以上334km²…⑤
 ⑤のうち 山林204km² 田畑64km² 宅地30km² 等
 〔家屋〕
 総棟数90,843棟 総床面積990万5千m²

固定資産税担当職員 (人数)

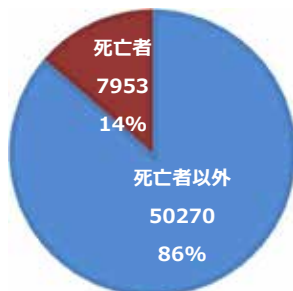
課長(1) グループ長(1) 土地(5) 家屋(5)
 償却資産(1) 相続(1) 支所(10) 臨時職員(3)
 計(27)

所有者不明土地等の現状

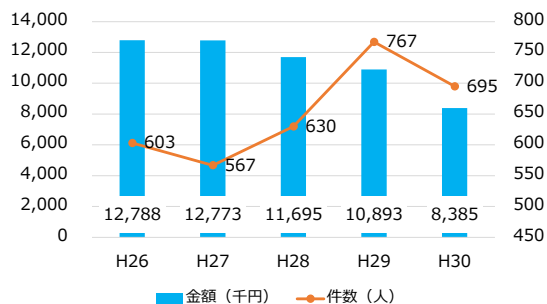


- ・ 徴収不能の土地のほとんどは「登記名義人が死亡している土地」
- ・ 納税義務者ベースでは、695件・838万5千円が徴収不能（平成30年度）
 （死亡者課税のうち平成30年度中に徴収できなかったものを集計）
- ・ 徴収不能の事案には「免税点をわずかに上回る山林の所有者が昭和時代に死亡」といった事例も多いが、高額課税の事案から優先的に調査するため、相続人調査を行わずにいる。

納税義務者に占める死亡者課税件数
 （相続人代表者への送付を含む）



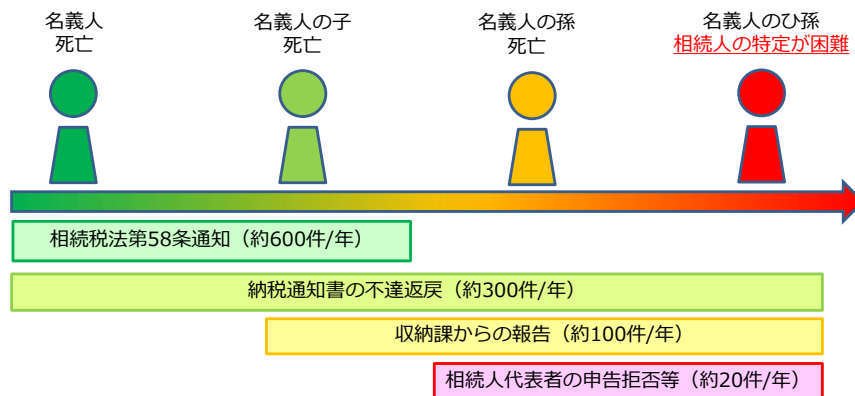
所有者不明に係る徴収不能額・件数



覚知の方法の現状と課題について



- ・「名義人死亡」の事実を知るのは相続税法第58条通知（市内）や納税通知書の不達返戻等（市外）
 - この段階においては「相続人代表者」の申告依頼に留まっているのが実情
 - 死亡の翌年度以降も「相続人代表者」を名宛人として死亡者名義のまま納税通知
- ・「徴収困難」の事実を知るのは収納課からの報告や相続人代表の申告拒否・納税拒否等
 - この段階に至ると孫やひ孫の代にまで相続が及んでいることから相続人特定が困難となる



システム導入による相続人調査事務改善



【システム導入前の状況】

- ・相続人調査事務は、戸籍収集作業や相続関係説明図の作成に手間がかかり煩雑であった。
- ・また、調査資料を紙媒体で管理・保存していたため、資料が各職員の手持ちとなっていた。
- ・死亡者課税事業の全体像の把握ができず、調査優先順位の決定ができない状況にあった。

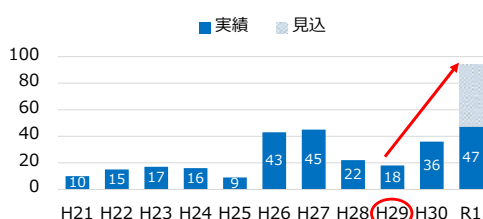
【導入】

- ・平成28年9月 税務課から情報政策課へシステム開発依頼
- ・平成29年11月 情報政策課から税務課へシステムが納品される（本市プロパー職員が開発）

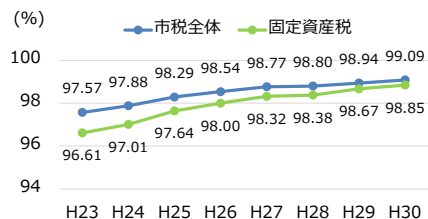
【システム導入の効果】

- ・他市区町村への戸籍の公用請求文書作成や相続関係説明図の自動作成ができるようになり、相続人調査事務に係る時間が大幅に短縮された。
- ・また、戸籍等の基礎資料を電子データ（PDF等）で保存して全職員で共有できるようになった。
- ・死亡者課税の全体像が把握できるため、調査優先順位を決定することができるようになった。

死亡者課税賦課替え件数（R1は9月現在）



霧島市市税徴収率（現年度）



システムについて（1）



・システムのスクリーンショットを抜粋して掲載する。

▼起動画面



▼死亡者課税対象者一覧

死亡者氏名	死亡年月日	課税対象	備考
山田太郎	2023/01/15	○	
山田花子	2023/02/20	○	
山田一郎	2023/03/10	○	
山田美穂	2023/04/05	○	
山田健太	2023/05/18	○	
山田由美	2023/06/22	○	
山田大輔	2023/07/08	○	
山田さくら	2023/08/12	○	
山田拓也	2023/09/01	○	
山田あかり	2023/10/15	○	
山田悠馬	2023/11/20	○	
山田真由	2023/12/05	○	

▼自動作成した相続関係説明図



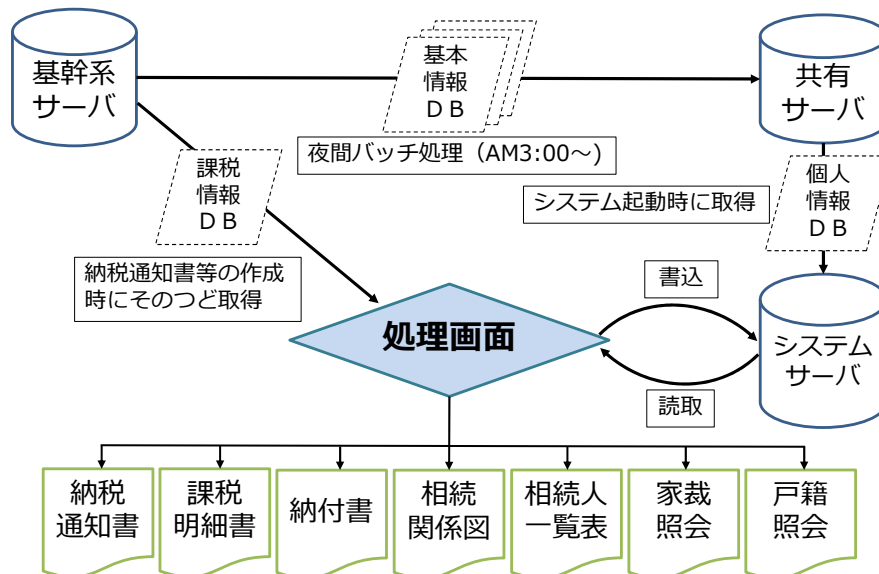
▼調査資料（電子データ）登録画面



システムについて（2）



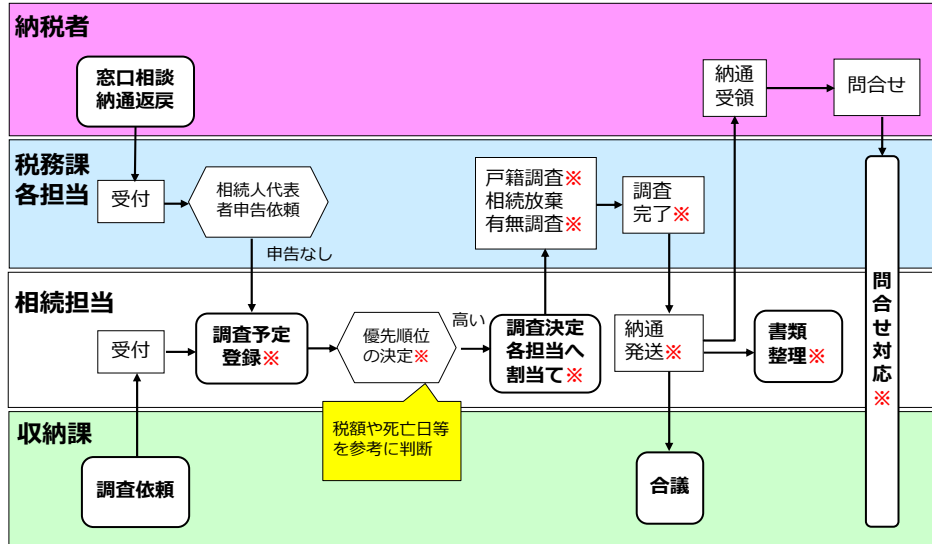
・システムの構成は次のとおりである。



システムについて (3)



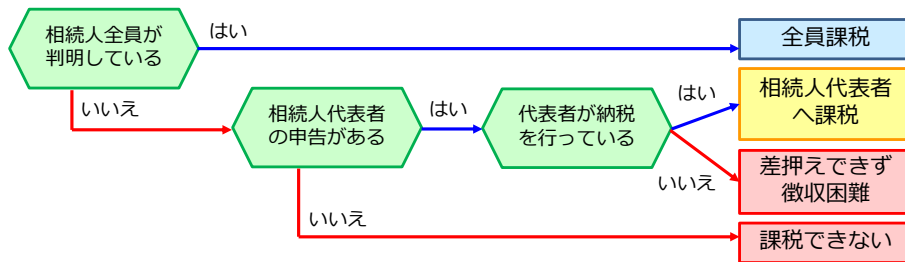
- ・ 下記は相続人調査事務の流れを示したものである。
- ・ ※印の部分の業務において本システムを活用している。



相続人の一部しか判明しない場合の取扱い



- ・ 相続人全員が判明するまでは、課税台帳上は死亡者の名前そのまま申告のあった相続人代表者1名を名宛人として納税通知書を送付。
- ・ 相続人全員が判明せず、相続人代表者の申告も得られない場合には課税できない。



関係協力機関等との連携・協力について



- ・ 情報提供に当たっては地方税法の守秘義務との関係に配慮。
- ・ 本市において関係行政機関（建設部門や農地部門等）が情報を必要とする土地の多くが免税点未満又は相続人調査未了のため、有益な情報を提供することができない。

望まれる制度改革等について



- ・徴収不能となっている事案（695件・838万5千円）が解消できるよう、相続登記の義務化に加えて、相続登記が行われない固定資産への対抗措置の新設が望まれる。
→ 一例として、相続登記義務化の施行後5年間相続登記未了の場合、相続財産法人に準ずる法人の成立を認めてはどうか。
- ・そのほか、代表者課税の場合の滞納処分や課税保留について法制化できないか。

