

住登外者に対する適切な課税のあり方について



令和5年6月28日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 検討の背景

2. 住登外者に対する課税について

(1) 固定資産税の納税義務者

(2) 住登外者が死亡しているケース(相続人課税)

(3) 住登外者が外国人であるケース

3. 地方団体向けアンケート調査項目(案)

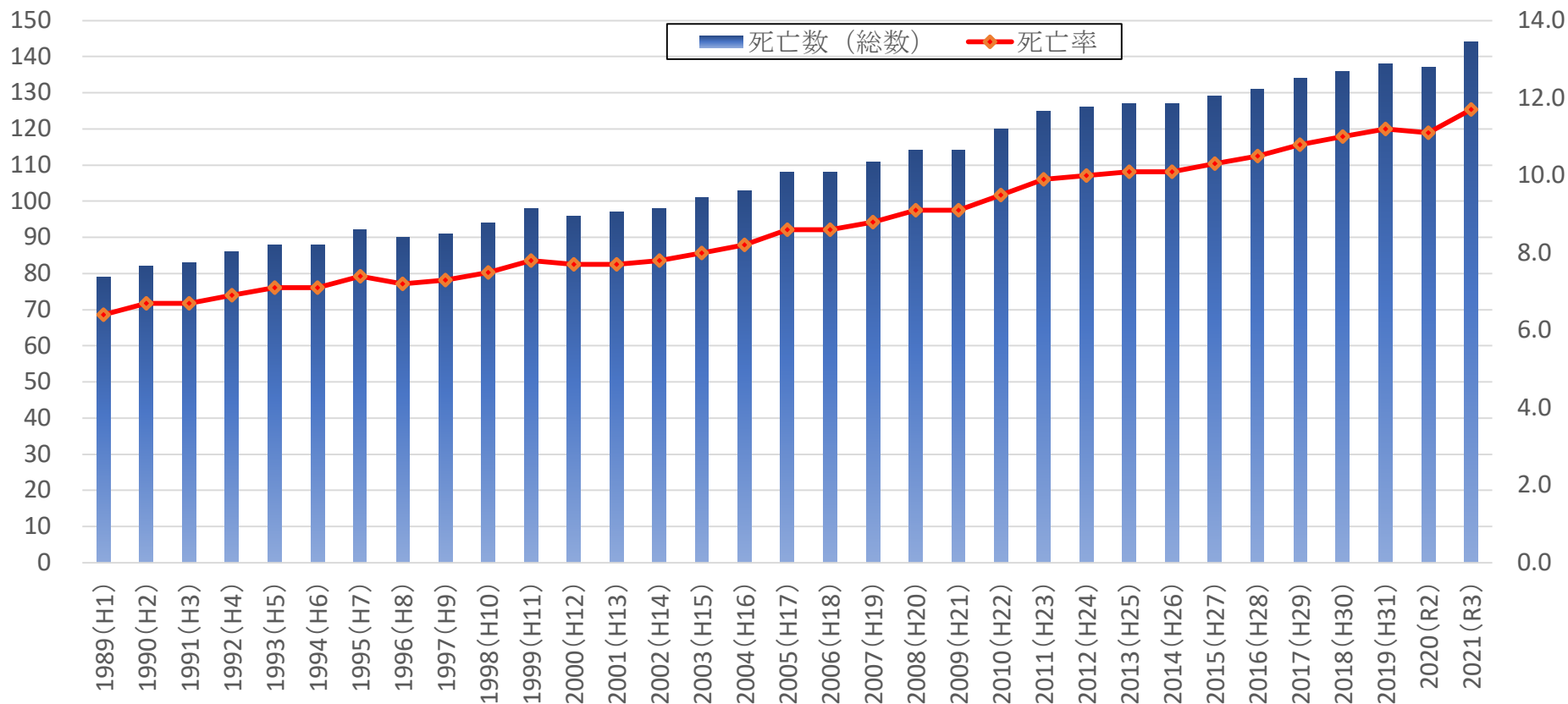
我が国の死亡数等の推移

- 令和3年の死亡数は143万人で、前年の137万人より6万人増加し、戦後最多となった。
- 死亡率(人口千対)は11.7で前年の11.1より上昇した。



- 死者数の増加に伴う相続機会の増加により、住所地が課税地と異なる納税義務者（いわゆる住登外者）が土地等の所有者となる事例が増えると想定される。

(万人)



【出典】人口動態調査（厚生労働省）

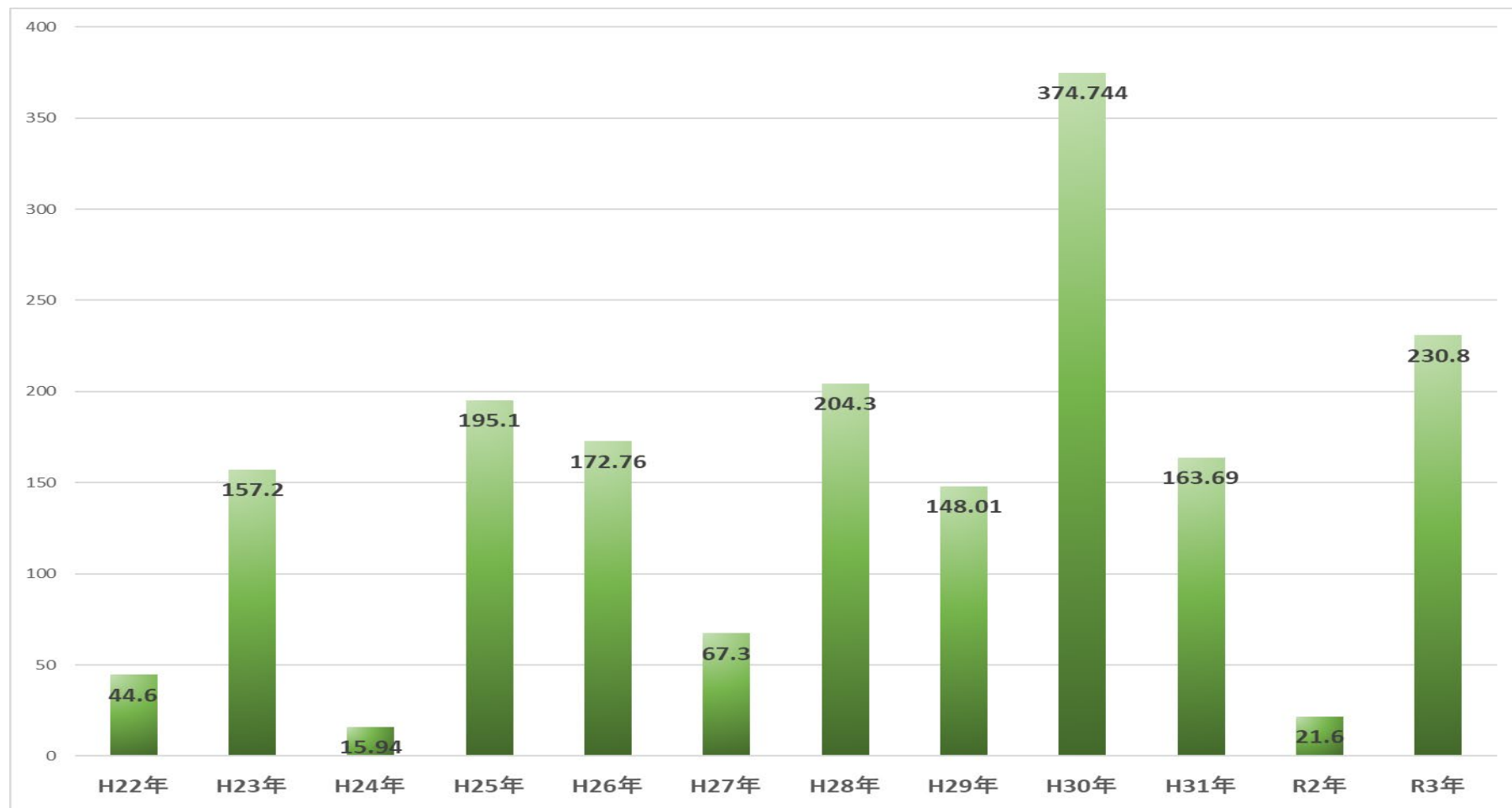
（注）死亡率＝（年間死亡数／10月1日現在日本人人口）×1,000

外国資本による森林買収

○ 平成22年から令和3年にかけて、農林水産省等が都道府県に調査を行った結果判明した外国資本による森林買収面積は以下のとおり。

→ 外国人又は外国法人の森林所有者は増加傾向。今後も、外国人又は外国法人の土地所有者に対する課税事例が増えると想定される。

(単位：ha)



外国資本による森林買収

(単位：ha)

都道府県名	市町村名	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	H31年	R2年	R3年	合計面積 (ha)	合計件数 (件)
北海道	小樽市						11.0							11.0	1
	苫小牧市					6.0								6.0	1
	芦別市												3.0	3.0	1
	富良野市								1.0		0.4			1.4	2
	伊達市		81.0			46.0								127.0	2
	蘭越町	11.0						3.0	3.1	23.48	6.07	2.0		48.65	18
	二セコ町	5.0	13.0	0.9	9.0	14.0	4.9	28.2	23.43	3.9	13.7	3.7	8.4	128.13	72
	喜茂別町											0.8		0.8	1
	倶知安町	15.0	12.9	10.04	11.6	13.0	1.0	43.4	3.97	37.0	16.05		33.5	197.46	56
	共和町				163.0									163.0	1
	月形町							125.0						125.0	1
	上富良野町										3.0			3.0	1
	壮瞥町					89.0	2.0							91.0	3
	洞爺湖町									3.0	105.0		1.0	109.0	4
	清水町									2.0				2.0	1
	足寄町								3.0					3.0	1
	弟子屈町											1.0		1.0	1
	真狩村				8.0						7.0	10.0	1.0	26.0	4
	留寿都村		0.4			3.0		0.8	18.0		9.5	3.4	0.3	35.4	12
	初山別村										34.0			34.0	1
宮崎県	大崎市									2.0				2.0	1
山形県	米沢市	10.0												10.0	1
福島県	いわき市								90.0					90.0	1
栃木県	那須塩原市			1.0										1.0	1
群馬県	長野原町					0.1								0.1	1
	嬭恋村		44.0											44.0	1

1. 検討の背景

2. 住登外者に対する課税について

(1) 固定資産税の納税義務者

(2) 住登外者が死亡しているケース(相続人課税)

(3) 住登外者が外国人であるケース

3. 地方団体向けアンケート調査項目(案)

固定資産税の納税義務者について

○ 固定資産税は、固定資産の所有者に課税される。(所有者課税の原則)

<所有者> 土地・家屋 → 登記簿上の所有者(未登記の場合、土地・家屋補充課税台帳上の所有者)
上記所有者が死亡している場合、現に所有している者
償却資産 → 償却資産課税台帳上の所有者

※ 売買等により賦課期日現在すでに所有権が他に移転している場合においても、所有権の移転登記がなされていない限り、固定資産税は所有者として登記されている者(旧所有者)に課税される。(台帳課税主義)

土地・家屋

所有者として登記又は登録されている者が納税義務者

登記あり

登記があった場合、
登記所から市町村へ通知

登記簿

登記なし
(未登記)

市町村が自ら調査し登録

土地・家屋
補充課税台帳

償却資産

所有者からの申告
に基づき登録

償却資産
課税台帳

登記又は登録されている者が死亡している場合は、「現に所有している者」(通常は相続人)が納税義務者となる。

※ 相続人が複数いる場合、相続人の共有となる。
※ 相続人のあることが明らかでない場合、相続財産は法人となり、相続財産管理人(民法951条)に対して納税通知書を送付。

【参考】共有物における納税義務者

- ・ 固定資産が2人以上の者により共有されている場合、各共有者が連帯して納付する義務を負う。(地方税法第10条の2)
- ・ ただし、一定の区分所有に係る家屋及びその敷地の用に供されている土地については連帯納税義務が解除され、税額を一定の割合で按分した額が、各共有者の納付する税額となる。(地方税法第352条及び第352条の2)

- 固定資産税については、各市町村は固定資産課税台帳を備えなければならない、固定資産税はこの固定資産課税台帳に登録されたところによって課税される。すなわち、固定資産税は、固定資産課税台帳に登録された価格等を課税標準とし、固定資産課税台帳に登録された所有者に課するのを原則とする。これをいわゆる台帳課税主義と呼んでいる。
- 不動産登記法による既登記の土地又は家屋については、当該土地又は家屋の真実の所有者が誰であるかを改めて確認することなく、登記簿に所有者として登記されている者をもって固定資産税の納税義務者たる固定資産の所有者とし、その者に固定資産税を課する。したがって売買等により賦課期日現在すでに所有権が他に移転している場合においても、登記簿上所有権に関する移転の登記がなされていない限り、固定資産税は登記簿上所有者として登記されている旧所有者に課税される。また、賦課期日現在登記簿に所有者として登記されていた者が、後になって真実の所有者でなくなったとしてもその者に対してなされた固定資産税の賦課処分は適法であり、したがって、すでになされた賦課処分の取消しをすることはできない（行実昭32・7・18、昭38・7・2）。
- また、市町村が登記簿に所有者として登記されている者を所有者として課税した場合は、たとえ当該登記簿の記載事項に誤りがあったとしても、その課税は違法ではない（行実昭32・5・23）。
- 固定資産税の課税に当たって原則としてこのような台帳課税主義の建前がとられているのは、課税上あくまでも真実の所有者を追求して納税義務者を決定するとなると、課税者側が複雑多岐な民事上の実体関係に介入することとなり、事実問題としてその把握が容易でないばかりでなく、私法上の所有関係はしばしば長期にわたっていずれとも決し難い場合があるので、このような困難を除くためであって、古く地租、家屋税時代からとられてきた制度である。

○地方税法（抄）

（固定資産税の納税義務者等）

第三百四十三条 固定資産税は、固定資産の所有者（質権又は百年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする。）に課する。

2 前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者（区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律第二条第二項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする。）として登記又は登録がされている者をいう。この場合において、所有者として登記又は登録がされている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録がされている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第三百四十八条第一項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。

3 第一項の所有者とは、償却資産については、償却資産課税台帳に所有者として登録されている者をいう。

（固定資産課税台帳等の備付け）

第三百八十条 市町村は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならない。

- 納税義務者が国外に居住するなど、納税義務を負う市町村内に住所等を有しない場合には、納税に関する一切の事項を処理させるため、納税管理人を定めることとされている（第1項）。
- ただし、当該納税義務者に係る固定資産税の徴収の確保に支障がないことについて市町村長に申請し、その認定を受けた場合には、納税管理人を定めることを要しない（第2項）。

◇ 具体的な事例（市町村からの聞き取り）

- ① 納税管理人を定めている場合（第1項）の管理人の具体例
 - ・ 納税義務者の親族、知人
 - ・ 司法書士、弁護士、会計士、税理士、不動産管理会社 など
- ② 納税管理人を定めることを要しないとして認定を受けた場合（第2項）の具体例
 - ・ 口座振替 など

- 納税管理人は、「納税に関する一切の事務を処理させるため」に納税義務者から権限を授与された納税義務者の代理人である。代理人であるからには意思表示をすることも意思表示を受けることもできる。
- 納税管理人が納税通知や督促を受けたときは、本人である納税義務者に対してその効力を生ずることとなる。
- 第二十条第一項の規定によれば、納税管理人があるときの賦課徴収又は還付に関する書類の送達は、滞納処分に関するものを除き、その住所等に対してすることになっており、滞納処分に関するものはあくまでも本人に対して送達がされることになっているが、納税管理人は、納税管理人たることによって、何ら納税義務を負うものではなく、いわんや滞納処分を受ける地位にあるものではないことからみて当然の定めといえよう。

(固定資産税逐条解説)

○地方税法(抄)

(書類の送達)

第二十条 地方団体の徴収金の賦課徴収又は還付に関する書類は、郵便若しくは信書便による送達又は交付送達により、その送達を受けるべき者の住所、居所、事務所又は事業所に送達する。ただし、納税管理人があるときは、地方団体の徴収金の賦課徴収（滞納処分を除く。）又は還付に関する書類については、その住所、居所、事務所又は事業所に送達する。

(固定資産税の納税管理人)

第三百五十五条 固定資産税の納税義務者は、納税義務を負う市町村内に住所、居所、事務所又は事業所（以下本項において「住所等」という。）を有しない場合においては、納税に関する一切の事項を処理させるため、当該市町村の条例で定める地域内に住所等を有する者のうちから納税管理人を定めてこれを市町村長に申告し、又は当該地域外に住所等を有する者のうち当該事項の処理につき便宜を有するものを納税管理人として定めることについて市町村長に申請してその承認を受けなければならない。納税管理人を変更し、又は変更しようとする場合においても、また、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、当該納税義務者は、当該納税義務者に係る固定資産税の徴収の確保に支障がないことについて市町村長に申請してその認定を受けたときは、納税管理人を定めることを要しない。

(固定資産税の納税管理人に係る虚偽の申告等に関する罪)

第三百五十六条 前条第一項の規定によつて申告すべき納税管理人について虚偽の申告をし、又は偽りその他不正の手段により同項の承認若しくは同条第二項の認定を受けた者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法人又は人に対し、同項の罰金刑を科する。

(固定資産税の納税管理人に係る不申告に関する過料)

第三百五十七条 市町村は、第三百五十五条第二項の認定を受けていない固定資産税の納税義務者で同条第一項の承認を受けていないものが同項の規定によつて申告すべき納税管理人について正当な事由がなく申告をしなかつた場合においては、その者に対し、当該市町村の条例で十万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。

1. 検討の背景

2. 住登外者に対する課税について

(1) 固定資産税の納税義務者

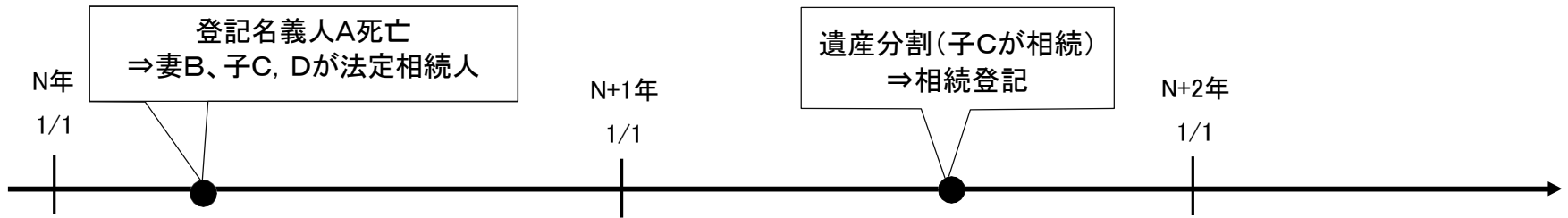
(2) 住登外者が死亡しているケース(相続人課税)

(3) 住登外者が外国人であるケース

3. 地方団体向けアンケート調査項目(案)

相続と納税義務者の関係について

- 賦課期日時点で登記名義人が生存していた場合、登記名義人（被相続人）に課されるべき納税義務は、各相続人が相続分に応じて承継。この場合、相続人は、届出を行うことにより、納税通知書等を受領する代表者の指定が可能。
- 賦課期日時点で登記名義人が死亡していた場合、「現に所有している者」である法定相続人全員に連帯納税義務が発生。この場合、地方税法においては、代表者の指定や届出等の制度は設けられていない。



【N年度の納税義務者】(賦課期日時点では登記名義人が生存しているケース)

登記名義人A → 法定相続人B, C, Dが相続分に応じ承継 (地方税法第9条、第9条の2)

※ 相続人が二人以上のときは、書類(納税通知書等)を受領する代表者を指定できる

【N+1年度の納税義務者】(賦課期日時点で登記名義人が死亡しているが、相続登記がなされていないケース)

法定相続人B, C, D全員の連帯納税義務(地方税法第10条、第10条の2)

【N+2年度の納税義務者】(賦課期日時点で、相続登記が完了しているケース)

相続人(登記名義人)C

参照条文～相続による納税義務の承継、連帯納税義務～

○ 地方税法（抄）

（相続による納税義務の承継）

第九条 相続（包括遺贈を含む。以下本章において同じ。）があつた場合には、その相続人（包括受遺者を含む。以下本章において同じ。）又は民法（明治二十九年法律第八十九号）第九百五十一条の法人は、被相続人（包括遺贈者を含む。以下本章において同じ。）に課されるべき、又は被相続人が納付し、若しくは納入すべき地方団体の徴収金（以下本章において「被相続人の地方団体の徴収金」という。）を納付し、又は納入しなければならない。ただし、限定承認をした相続人は、相続によつて得た財産を限度とする。

2 前項の場合において、相続人が二人以上あるときは、各相続人は、被相続人の地方団体の徴収金を民法第九百条から第九百二条までの規定によるその相続分によりあん分して計算した額を納付し、又は納入しなければならない。

3及び4 略

（相続人からの徴収の手続）

第九条の二 納税者又は特別徴収義務者（以下本章（第十三条を除く。）においては、第十一条第一項に規定する第二次納税義務者及び第十六条第一項第六号に規定する保証人を含むものとする。）につき相続があつた場合において、その相続人が二人以上あるときは、これらの相続人は、そのうちから被相続人の地方団体の徴収金の賦課徴収（滞納処分を除く。）及び還付に関する書類を受領する代表者を指定することができる。この場合において、その指定をした相続人は、その旨を地方団体の長に届け出なければならない。

2 地方団体の長は、前項前段の場合において、すべての相続人又はその相続分のうちに明らかでないものがあり、かつ、相当の期間内に同項後段の届出がないときは、相続人の一人を指定し、その者を同項に規定する代表者とすることができる。この場合において、その指定をした地方団体の長は、その旨を相続人に通知しなければならない。

3 略

4 被相続人の地方団体の徴収金につき、被相続人の死亡後その死亡を知らないでその者の名義でした賦課徴収又は還付に関する処分で書類の送達を要するものは、その相続人の一人にその書類が送達された場合に限り、当該被相続人の地方団体の徴収金につきすべての相続人に対してされたものとみなす。

（連帯納税義務）

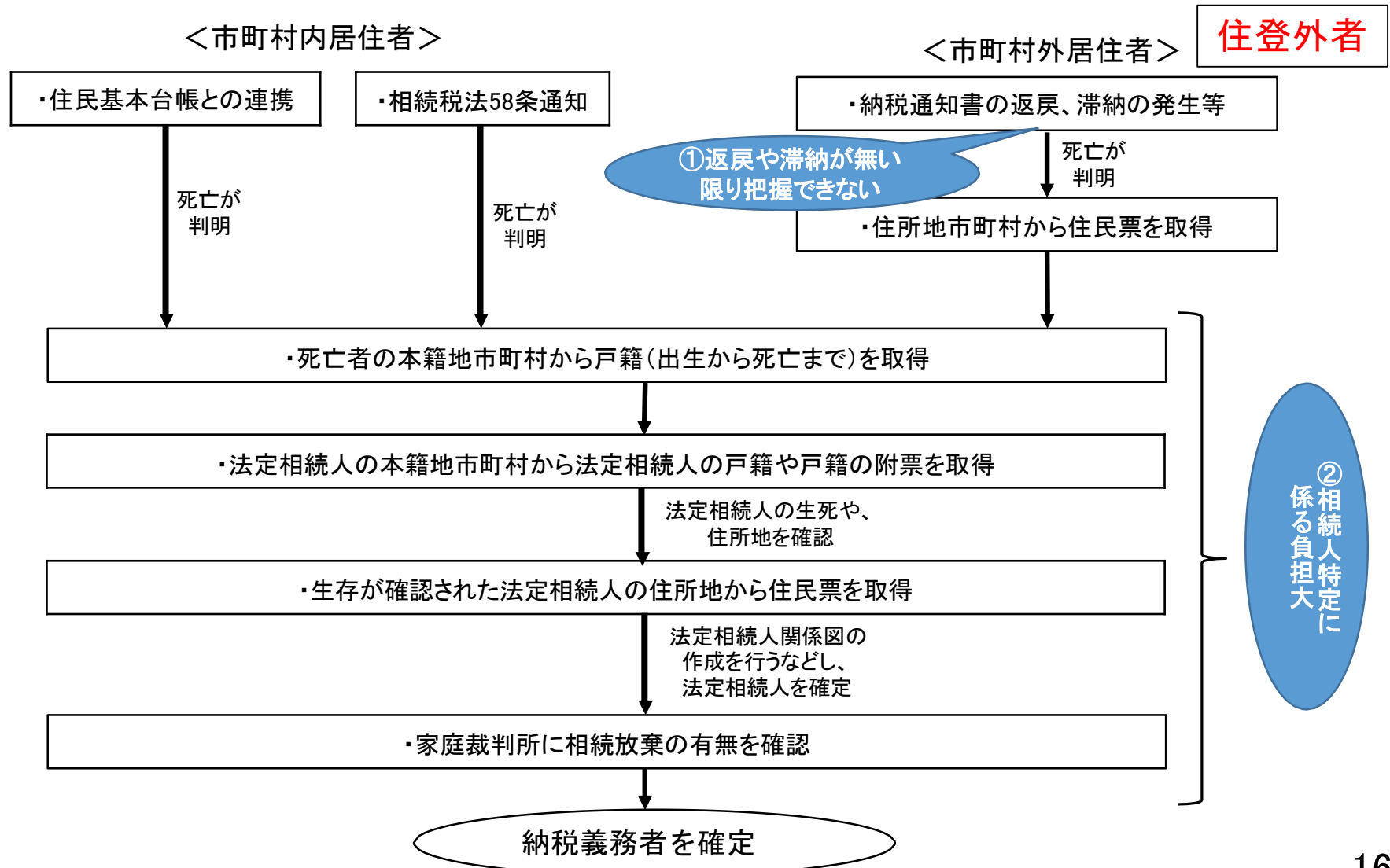
第十条 地方団体の徴収金を連帯して納付し、又は納入する義務については、民法第四百三十六条、第四百三十七条及び第四百四十一条から第四百四十五条までの規定を準用する。

第十条の二 共有物、共同使用物、共同事業、共同事業により生じた物件又は共同行為に対する地方団体の徴収金は、納税者が連帯して納付する義務を負う。

2及び3 略

相続登記が行われない場合の死亡の事実の把握、相続人の探索の流れ（例）

- ① 納税義務者の住所地が課税市町村と異なる場合、納税通知書の返戻や滞納等の事象がきっかけとならない限り死亡の事実の把握が困難。
- ② 死亡者及び相続人の住所地や本籍地から住民票や戸籍等を取得し、法定相続人を特定する事務負担が大きい。



② 相続人特定に係る負担大

※ 親族や居住者、がいる場合は、随時聞き取り等の調査を実施

- 市役所の窓口で相続登記の手続を案内
 - ・死亡届等の手続に来庁した方に、相続登記について案内
- 死亡した納税義務者の住所あてに、相続人の届出を依頼
 - ・納税通知書の送付先に、所有者等の変更を届け出るよう依頼する文書を送付
- 近隣居住者や親族等への聞き取り
 - ・当該土地の近隣居住者や親族等に対し、相続人の所在等を聞き取り
- 住民票や戸籍等をたどり、相続人を調査
 - ・住所地の市町村から死亡時の住民票を取得し本籍地を確認
 - ・本籍地から戸籍を取得し、相続対象者(子・親等)の本籍地を確認
 - ・相続対象者の本籍地から戸籍を取得し、住所地を確認
 - ・相続対象者の住所地から住民票を取得
 - ・家庭裁判所に相続放棄の有無を確認
- 「現に所有している者」に申告を求める(法第384条の3)

等

現に所有している者の申告の制度化（令和2年度税制改正）

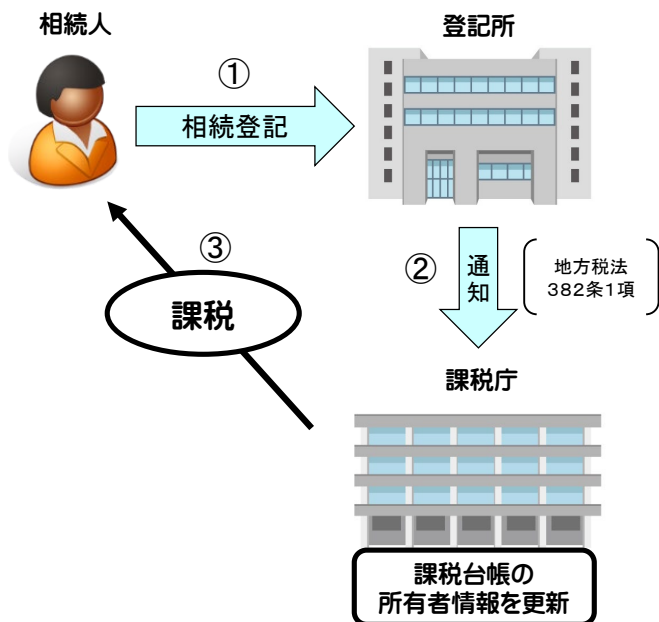
課題

- 課税庁は、「現に所有している者」（通常は相続人）の把握のため、法定相続人全員の戸籍の請求など、調査事務に多大な時間と労力。
- 納税義務者特定の迅速化・適正化のため、独自に、死亡届の提出者等に対し「現に所有している者」の申告を求めている団体も多い。 →実効性を高めるため、申告の制度化の要望

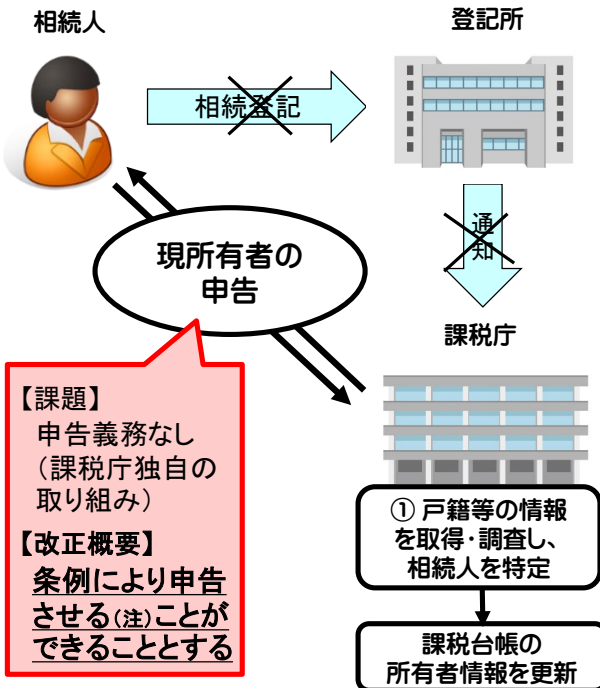
改正概要

- 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こととする。

（相続登記がされている場合）



（相続登記がされていない場合）

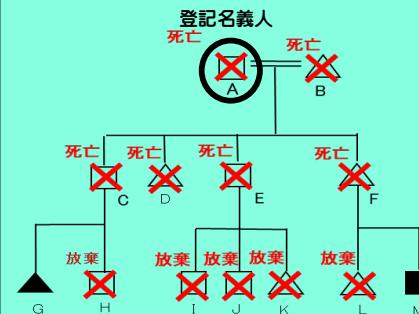


（注1）固定資産税における他の申告制度と同様の罰則を設ける。

（注2）令和2年4月1日以後の条例の施行の日以後に現に所有している者であることを知った者について適用する。



相続人の調査（イメージ）



（調査内容）

- 登記名義人及び全ての法定相続人（子、孫など）の本籍地から戸籍を請求し、相続人を調査
- 特定した全ての相続人について、家庭裁判所に相続放棄の有無を確認

1 条例への規定の整備状況

1 今回の法改正（令和2年3月）を契機に整備	1,503団体
2 整備に向けて調整中	96団体
3 整備しておらず、今後整備する予定もない	81団体
4 今回の法改正以前に整備	39団体

2 令和2年度における申告件数

1,000件以上	…	42団体	200件以上～ 300件未満	…	90団体
500件以上～1,000件未満	…	79団体	100件以上～ 200件未満	…	149団体
400件以上～ 500件未満	…	32団体	1件以上 ～ 100件未満	…	245団体
300件以上～ 400件未満	…	69団体	0件	…	836団体

3 制度に関する周知をどのように行っているか

1 団体ホームページ	371団体
2 団体広報誌	127団体
3 チラシ、パンフレット、 リーフレット等を死亡届受付時に配布	427団体
4 納税通知書に同封	146団体
5 その他	

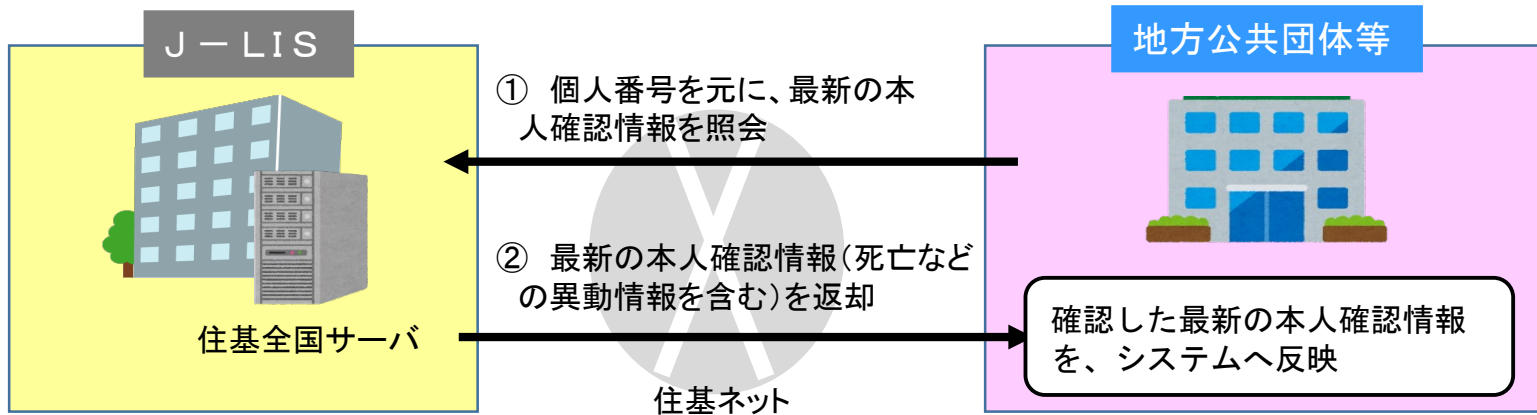
5のうち主なもの

- ・死亡届受付等の際に窓口で案内
- ・死亡届の届出人、相続人へ申告書を郵送
- ・地方税法第9条の2第1項に規定されている相続人代表者の指定の届出と合わせて依頼

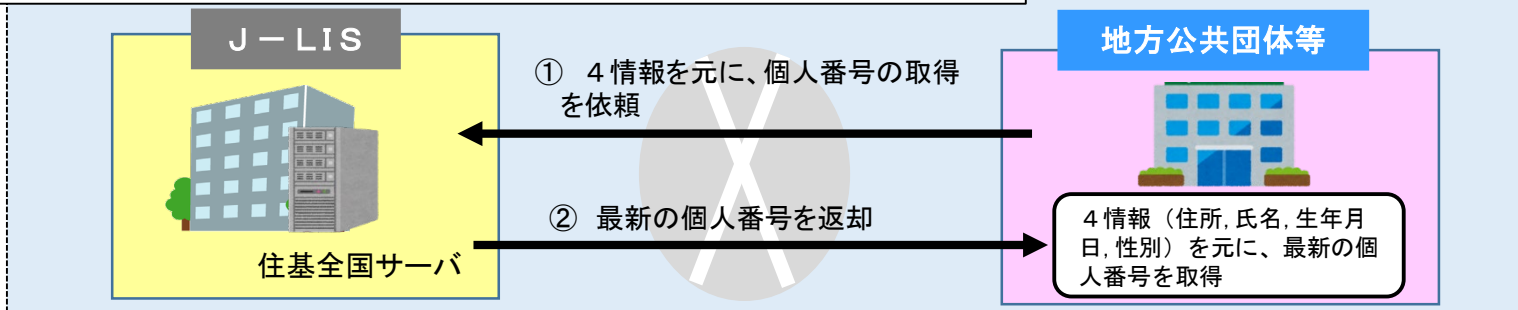
住基ネットを活用した死亡の事実の把握

- 「現に所有している者」を調査・特定し、適正な課税を行う前提として、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要。
- 納税義務者の住所地が課税庁と同一の場合には住基情報との連携等により死亡の事実を把握できるが、住所地が課税庁と異なる団体の場合、その手段が限られている。
- こうしたケースについても、住基ネットを用いて照会を行うことにより、死亡情報を含む最新の本人確認情報を取得することが可能。
- 照会にあたっては、マイナンバーが必要であるが、住基ネットによりマイナンバーを取得することも可能。

【住基ネットを活用した本人確認情報の最新化】



※ 住基ネットによる本人確認情報の初期突合（マイナンバーの取得）



固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けについて

マイナンバー制度及び国と地方のデジタル基盤の抜本的な改善に向けて（抄）

令和2年12月11日
マイナンバー制度及び国と地方のデジタル基盤抜本改善ワーキンググループ報告

2.5 固定資産課税台帳とその他の土地に関する各種台帳等の情報連携等の検討

【現状】

土地に関する各種台帳等（不動産登記簿、戸籍簿、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等）の情報連携等が課題となっている。

【取組方針】

① 土地に関する各種台帳等の情報連携の高度化

土地に関する各種台帳等（不動産登記簿、戸籍簿、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等）の情報連携を実現するため、まずは不動産登記情報と固定資産課税台帳の連携に向けた不動産番号の活用方を検討し、2020年度中に方向性について結論を得る。

② 固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐づけの推進

固定資産の適正な課税のため、各課税庁における固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐づけを推進する。そのため、まずは固定資産課税台帳とマイナンバーの紐づけに当たって現状を調査・分析し、その結果を踏まえて必要な措置の検討を行う。

③ 相続登記等の申請の義務化

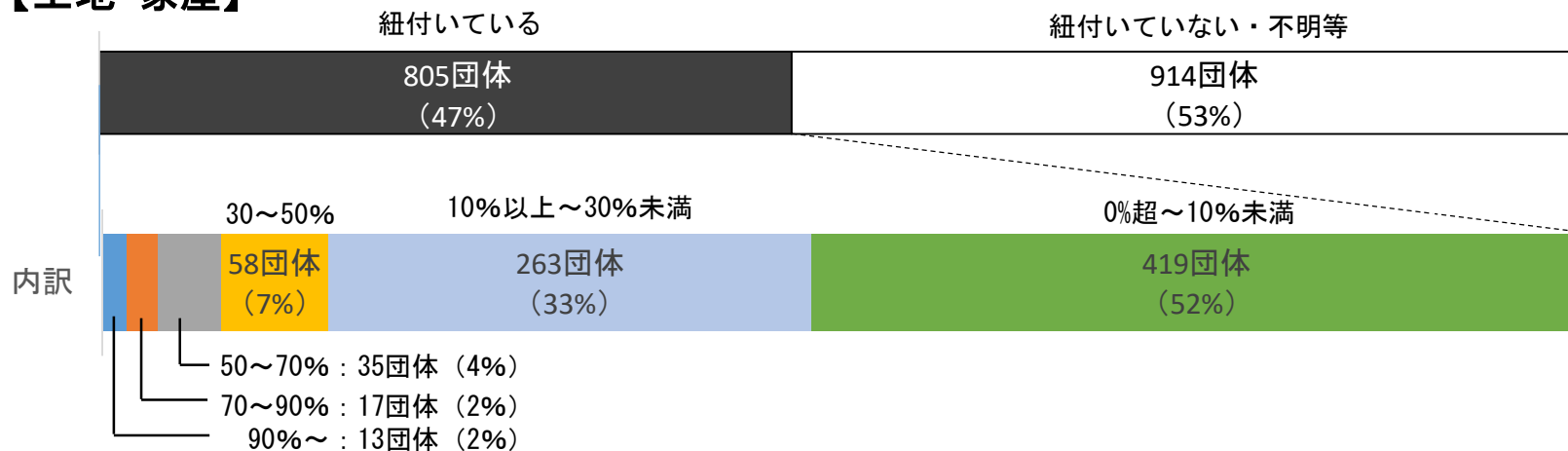
相続登記や住所等の変更登記の申請を義務化する不動産登記法等の改正法案を、2021年通常国会に提出することを目指す。

－工程表－

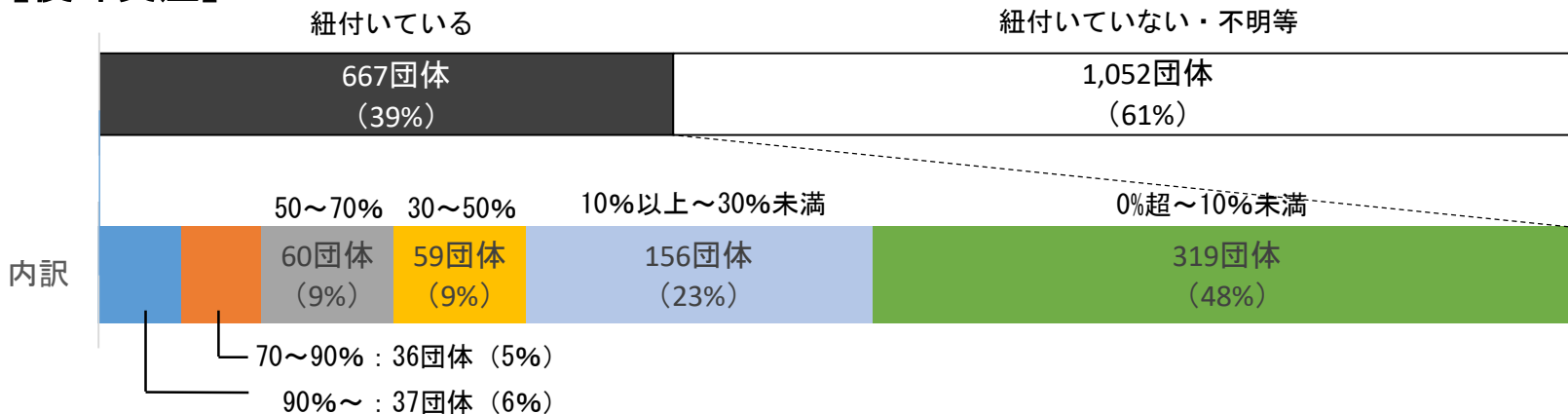
2.5 （課題②）固定資産課税台帳とその他の土地に関する各種台帳等の情報連携等の検討

	2020年度 (令和2年度) 1～3月	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)	2023年度 (令和5年度)	2024年度 (令和6年度)	2025年度 (令和7年度)
土地に関する各種台帳等の情報連携の高度化	方向性の検討	検討結果を踏まえ必要な措置を講じる				
固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐づけの推進		現状調査・分析	必要な措置の検討を行う			
相続登記等の申請の義務化	法案の提出	施行準備・順次施行				

【土地・家屋】



【償却資産】



4 マイナンバーの付番・紐付けに当たっての国等への要望・提案について ①

※ 住登外者に係るマイナンバーの取得を進めている団体に伺います。
住登外者のマイナンバーの取得を進めるに当たって、国等への要望又は提案がありましたらお聞かせください。（自由回答）

【登記関係】

- ・ 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。
- ・ 登記情報に生年月日、氏名のフリガナを追加し、登記済通知にこれらを追加してほしい。

【住基関係】

- ・ 公用住民票にフリガナとマイナンバーを記載してほしい。
- ・ マイナンバー取得の方法を改めて周知し、効率的な取得方法を紹介してほしい。
- ・ 住基ネットワークシステムで住所等のあいまい検索を可能にしてほしい（アパートの部屋番号なしでも検索したい）。
- ・ 資産所有者については、住民登録のある自治体からマイナンバーのデータ通知を受けられる等本人からの提供によらずにマイナンバーを取得できる仕組みを検討してほしい。
- ・ 住登外者に、自身のマイナンバーを不動産所有市町村に申告をする責任を負わせる等の法整備をしてほしい。
- ・ 婚姻等により名に変更はないが、姓に変更がある場合が見られる。このため住基ネットを利用して基本4情報から検索する場合、氏名を用いて検索する際に後方一致の機能がほしい。

【償却資産申告書】

- ・ 地方税法施行規則第二十六号様式償却資産申告書（償却資産課税台帳）に公簿情報（住所・生年月日）欄を設けてほしい。

6 マイナンバーの活用に当たっての国等への要望・提案について

※ 固定資産課税事務において、マイナンバーを活用している団体に伺います。

貴市町村において、住登外者のマイナンバーを固定資産課税事務において活用するに当たって、国等への要望又は提案がありましたらお聞かせください。

- ・ 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。
- ・ 住所変更や死亡情報の照会等へのマイナンバーの利用について、どのような根拠法令に基づいて照会しているのか情報提供してほしい。
- ・ 固定資産税事務におけるマイナンバーの利活用例を紹介してほしい。
- ・ 地方税法施行規則第二十六号様式償却資産申告書（償却資産課税台帳）に公簿情報（住所・生年月日）欄を設けてほしい。
- ・ 住登外者に限ったことではないが、課税事務効率化の一環として、償却資産の捕捉のため、国税資料（確定申告書）との情報連携を図ってほしい。
- ・ 住民基本台帳ネットワークと固定資産税宛名等との連携により、マイナンバーによる住所異動・死亡などの情報について、自動的に宛名、固定資産税システムに反映するようにしてほしい。
- ・ 戸籍とマイナンバーを紐付けて、相続人探索時の戸籍所得の効率化を図ってほしい。

Ⅲ 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進

3. マイナンバー紐付けの推進方策

(1) 本委員会における議論

不動産登記とマイナンバーとの紐付けについて、上記2の通り、地方団体から「不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。」との声が多数あった。これについて、法務省村松委員・藤田委員から、次の説明があった。

○ 今般の不動産登記法改正においても、マイナンバーの取扱いをどうするのか検討課題にはなっていたが、マイナンバーの利用が可能な3分野に不動産登記が入っていないことから、最終的には、マイナンバーを法務局で管理するという形にはなっていない。マイナンバー制度開始以前に死亡した、マイナンバーを振られていない者の問題も深刻。

○ ただし、マイナンバーに代わるものとして、住基ネット検索のための情報として、生年月日、性別、氏名のふりがなも、登記所で保有することになる。このような情報の活用について、総務省と協議している。

(2) 対応の方向性

今回実施したアンケート調査等により、地方団体において、固定資産税事務における住登外者のマイナンバー紐付けが進んでないこと、及び、進んでない理由が明らかとなった。

今後、住登外者のマイナンバーの紐付けを進めていくためには、マイナンバーの活用により事務効率化が図られることはもとより、固定資産課税事務においてマイナンバーを利用することができる法令上の根拠、マイナンバーの効率的な取得方法等について各地方団体への周知を図り、各地方団体の固定資産税部局が安心して、住登外者のマイナンバーを取得・活用することができるようにすべきである。

なお、上記(1)に関し、総務省と法務省で協議が行われた結果、令和4年度税制改正において、登記所から市町村への登記情報に係る通知事項に、所有権の登記名義人から提供された検索用情報（氏名のふりがな、生年月日等）を追加する措置を講ずることとされている。この措置により、市町村は、登記済通知により固定資産所有者の基本4情報や氏名ふりがなを入手できることから、事務の効率化が図られ、マイナンバー取得が一層促進されることが期待される。

【通知】 固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について

各都道府県市町村税担当課長 殿
(市町村税担当課扱い)
東京都総務局市町村税担当課長・
主税局固定資産税担当課長 殿
(市町村税・固定資産税担当課扱い)

総 税 固 第 5 7 号
令 和 4 年 9 月 2 7 日

総務省自治税務局固定資産税課長

所有者不明土地に係る固定資産税の課税上の課題については、令和2年度税制改正において、現に所有している者の申告の制度化について措置を講じたところですが、固定資産税の適正な課税のためには、まずは、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要です。

そのためには、現に所有している者の申告制度を活用することに加え、住民基本台帳との連携を図ることが有効であり、住民基本台帳ネットワークシステムを用いて照会を行うことにより、特に把握が困難である住所地が課税団体と異なる納税義務者（以下、「住登外者」という。）についても、死亡情報を含む最新の本人確認情報を把握することが可能であることから、適切に活用されますようお願いいたします。

その際、照会するに当たっては、マイナンバーにより検索する方法が最も簡便であることから、固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けを進められますようお願いいたします。

今般、「固定資産課税事務におけるマイナンバーの取扱い等に関する調査等について（照会）」（令和3年5月21日付け総税固第38号）により実施しました調査の結果（別紙1）を踏まえ、住登外者のマイナンバーの取得に当たり留意いただきたい事項を下記のとおり整理しましたのでお知らせします。（中略）

記

1 固定資産税事務におけるマイナンバーの利用に関する法令上の根拠について

固定資産税の賦課徴収に関する事務においては、マイナンバーを活用することが可能である。固定資産税の納税義務者（住登外者）に係る住所、生死等の情報を取得する際にマイナンバーを活用することができるとする法令上の根拠は、別紙2のとおりである。

2 固定資産税事務におけるマイナンバーの活用について

固定資産税の賦課徴収に関する事務においてマイナンバーを活用する場面としては、主に次の事務が想定される。

- ・ 固定資産所有者の本人確認情報の照会（主に住所変更の確認）
- ・ 固定資産所有者の生存の事実の照会
- ・ 住登外者に係る固定資産税の減免の可否の判断のための公的扶助の受給状況の照会
- ・ 住登外者を宛名システムに登録する際の重複登録の防止
- ・ 償却資産申告の際の過年度申告情報との紐付け

3 マイナンバーの取得について

住所と課税団体が同じである納税義務者については、課税団体において納税義務者のマイナンバーを把握できることから、固定資産課税台帳とマイナンバーの紐付けを積極的に進めていただきたい。

なお、「税務システム標準仕様書【第2.0版】」（令和4年8月31日公表）において、別紙3のとおり、住民記録システム及び宛名システムから、マイナンバーを固定資産税システムへ取り込める機能を【実装必須機能】としており、これにより、標準仕様書に準拠したシステムへの移行後は、容易に固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けが可能となる予定である。（中略）

また、住登外者については、住民基本台帳ネットワークシステムを利用することでマイナンバーを取得することが可能である。具体的には、各市町村の統合端末を操作して、地方公共団体情報システム機構へ照会することにより、対象者のマイナンバーを取得することとなる。地方公共団体情報システム機構への照会方式は、次の2とおりの方式がある。各方式における端末操作手順の詳細については、各市町村の住民基本台帳担当部署に確認されたい。

(1) 即時提供方式 対象者について一人一人検索する方式

(2) 一括提供方式 対象者ファイルを送信することにより、複数の対象者の情報を一括して取得する方式

上記照会においては、検索条件の指定方法によっては複数の者が該当する場合があるため、登録すべき固定資産所有者との同一性の確認を十分に行っていただきたい。

なお、「民法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第24号）により不動産登記法（平成16年法律第123号）が改正され、登記簿に登記される事項が新たに追加されること等に伴い、令和4年度税制改正において、登記所から市町村への登記済通知に係る通知事項として、所有権の登記名義人から提供された検索用情報（氏名のふりがな、生年月日等）を追加する措置が講じられたところである（民法等の一部を改正する法律附則第1条第3号に定める日から施行する予定である。）。

4 マイナンバーの取得に係る地方団体の取組例について

令和3年5月に実施したアンケート調査の結果、マイナンバーを取得するための上記3以外の方法・取組として、次のとおり回答があったので、参考にされたい。

- ・納税義務者の死亡確認後、マイナンバー記入欄のある「現所有者申告書」を相続人へ送付。
- ・住登外者に固定資産の所有権移転登記がされた場合に、その都度、上記3の方法によりマイナンバーを取得。
- ・各種申告書・申請書について、住民基本台帳ネットワークシステムでのマイナンバー取得に必要な氏名（ふりがなを含む）、性別、住所、生年月日の記入欄を設けている。
- ・申請等があった場合に、出来る限り生年月日を伺う（郵送申請の場合は電話で確認する）。

【通知・別添2】マイナンバーの取得及びマイナンバーを利用した情報の取得に係る法令上の根拠（抜粋）

○ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）（抄）
（利用範囲）

第九条 別表第一の上欄に掲げる行政機関、地方公共団体、独立行政法人等その他の行政事務を処理する者（法令の規定により同表の下欄に掲げる事務の全部又は一部を行うこととされている者がある場合にあっては、その者を含む。第四項において同じ。）は、同表の下欄に掲げる事務の処理に関して保有する特定個人情報ファイルにおいて個人情報を効率的に検索し、及び管理するために必要な限度で個人番号を利用することができる。当該事務の全部又は一部の委託を受けた者も、同様とする。

2 地方公共団体の長その他の執行機関は、福祉、保健若しくは医療その他の社会保障、地方税（地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第一条第一項第四号に規定する地方税をいう。以下同じ。）又は防災に関する事務その他これらに類する事務であって条例で定めるものの処理に関して保有する特定個人情報ファイルにおいて個人情報を効率的に検索し、及び管理するために必要な限度で個人番号を利用することができる。当該事務の全部又は一部の委託を受けた者も、同様とする。

3～6 略

別表第一（第九条関係）

十六 都道府県知事 又は市町村長	<u>地方税法その他の地方税に関する法律及びこれらの法律に基づく条例又は特別法人事業税及び特別法人事業譲与税に関する法律（平成三十一年法律第四号）による地方税若しくは特別法人事業税の賦課徴収又は地方税若しくは特別法人事業税に関する調査（犯則事件の調査を含む。）に関する事務であって主務省令で定めるもの</u>
---------------------	--

○ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一の主務省令で定める事務を定める命令（平成二十六年内閣府・総務省令第五号）（抄）

第十六条 法別表第一の十六の項の主務省令で定める事務は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）その他の地方税に関する法律及びこれらの法律に基づく条例又は特別法人事業税及び特別法人事業譲与税に関する法律（平成三十一年法律第四号）による地方税若しくは特別法人事業税の課税標準の更正若しくは決定、税額の更正若しくは決定、納税の告知、督促、滞納処分その他の地方税若しくは特別法人事業税の賦課徴収に関する事務又は地方税若しくは特別法人事業税に関する調査（犯則事件の調査を含む。）に関する事務とする。

1. 検討の背景

2. 住登外者に対する課税について

(1) 固定資産税の納税義務者

(2) 住登外者が死亡しているケース(相続人課税)

(3) 住登外者が外国人であるケース

3. 地方団体向けアンケート調査項目(案)

II 使用者課税のガイドラインの見直し

3. 地方団体の課税状況と運用上の課題等について（調査結果等）

上記の課題を踏まえ、今年度は改めて地方団体に対してフォローアップ調査を行い、課題等を整理の上、ガイドラインの改正も含めて検討を行うこととした。フォローアップ調査の結果は、以下の通りである。

（5）外国人に係る運用上の課題について

所有者と思料される者が外国人であったときに、使用者を所有者とみなす制度の運用上、特に課題と感じたことについて挙げられた項目は以下のとおりである。

- ・戸籍がなく、所有者本人の生死や相続人の把握が困難である。（外国人登録原票等に係る照会のノウハウがない）
- ・納税管理人を申告せずに所有者が国外転出後、行方不明となった場合、連絡手段がなく、生死を確認することができない。
- ・所有者が外国人であり、死亡が確認された場合、相続の準拠法は、被相続人の国籍により異なり、他国の相続準拠法を職員が把握することが困難である。
- ・登記簿に記載の所有者名がカタカナ表記であり、住民票には英字表記されている場合、住民票の照会に応じてもらえない場合がある。
- ・入国したことがない外国人が所有している際の連絡方法がわからない。

5. 課題に係る対応方針等について

（7）その他の検討事項

① 外国人に係る運用上の課題

外国人については、納税管理人が申告されずに、国外転出後に行方不明となるケースがある。また、死亡が確認されても、相続の準拠法が国によって異なり、他国の相続関係の法律を調べるのが困難である等の課題があり、引き続き、検討を行うべきである。