

小規模自治体等における地方税事務の課題と 事務の共同化等について



令和5年8月3日

総務省自治税務局固定資産税課

地方団体向けアンケート調査

- 第1回検討会の報告のとおり、固定資産税の評価事務等の共同化に関する課題等を把握するため、アンケート調査を実施。

(対象)

- ・ 市町村（特別区含む） 239 団体
 - ・ 都 市（政令指定都市、県庁所在地、東京都特別区） 52 団体
 - ・ 中小市（人口5万～10万人程度の団体。各都道府県2団体程度） 92 団体
 - ・ 町 村（人口5千人～1万人程度の団体。各都道府県2団体程度） 95 団体
- ・ 都道府県 47 団体
- ・ 広域連合等 27 団体

- 今回は、京都府や鳥取県等の事例発表前に、市町村、都道府県の評価担当職員の状況や、評価の共同化に関する考えなど、基礎的な情報についてご報告。

- ・ 平均職員数
- ・ 年齢構成比
- ・ 経験年数
- ・ 習熟までの期間
- ・ 共同化に関する考え

調査結果

1団体当たりの平均職員数(人)

		1団体平均 固定資産評価担当	うち土地担当	うち家屋担当	うち償却資産担当
R5	都市	90.29	36.44	43.08	10.77
	中小市	11.34	4.36	4.66	2.42
	町村	3.54	1.18	1.22	1.15

都道府県家屋担当
(平均) 28.32人

(参考) 「地方税における資産課税のあり方に関する調査研究」(平成18年3月)より

平成17年度「固定資産税評価事務の共同化等に関するアンケート調査」

(都市) 特別区、政令市、中核市及び県庁所在市 66団体

(中小市) 人口5万~10万人程度の市(都道府県において2団体を抽出) 94団体

(町村) 人口1万人程度の町村(都道府県において2団体を抽出) 94団体

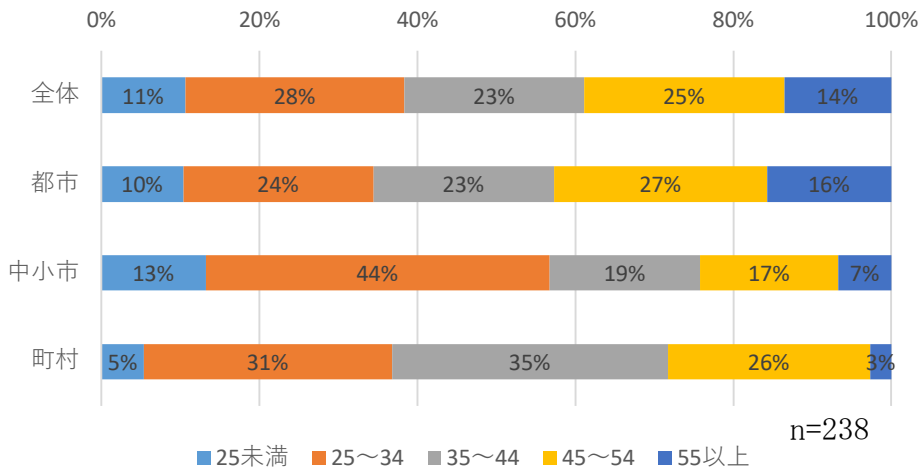
(※) 今回調査の対象団体とは異なるためご参考

		1団体平均 固定資産評価担当	うち土地担当	うち家屋担当	うち償却資産担当
H17	都市	85.93	33.09	40.12	12.24
	中小市	10.44	4.50	4.67	1.24
	町村	2.45	0.95	1.00	0.52

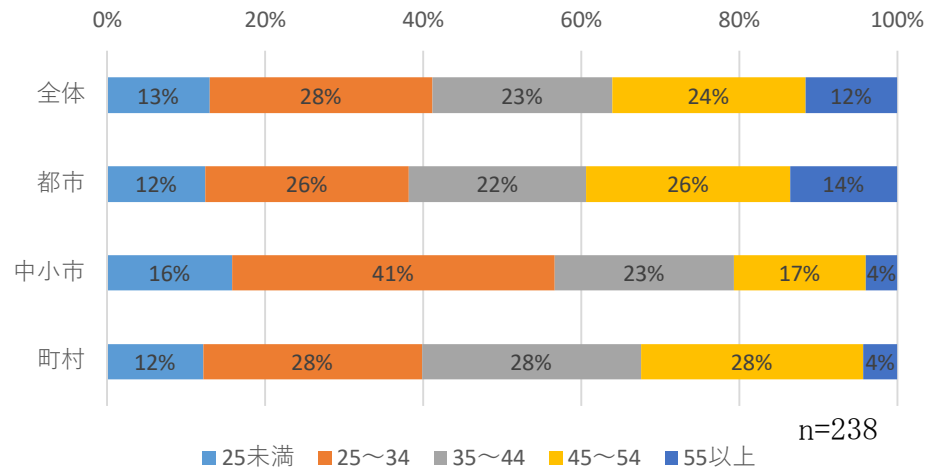
調査結果

固定資産担当職員の年齢構成比(%)

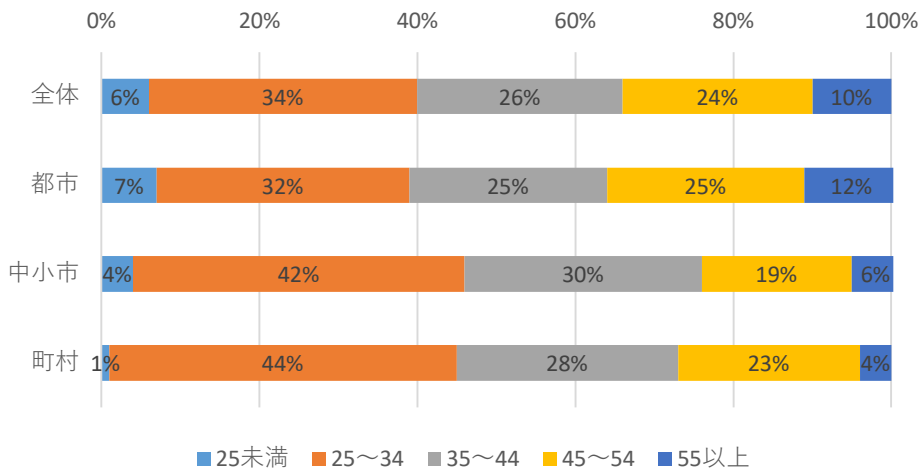
R5 土地



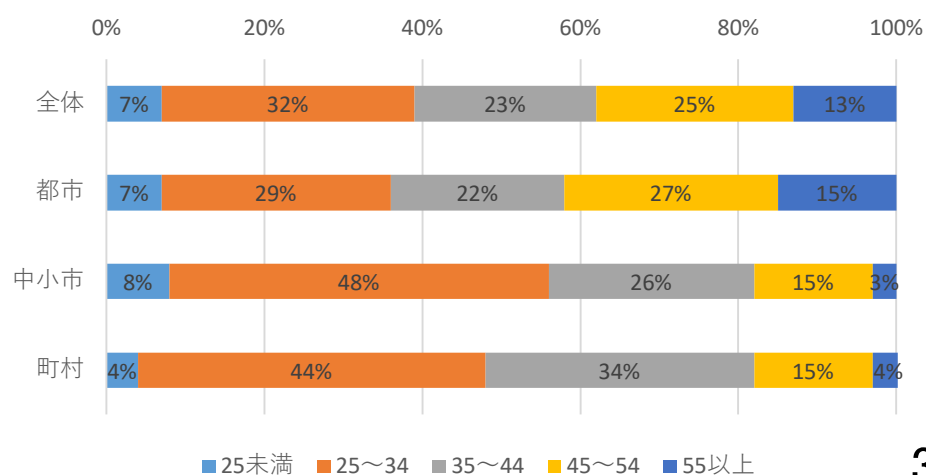
R5 家屋



H17 土地

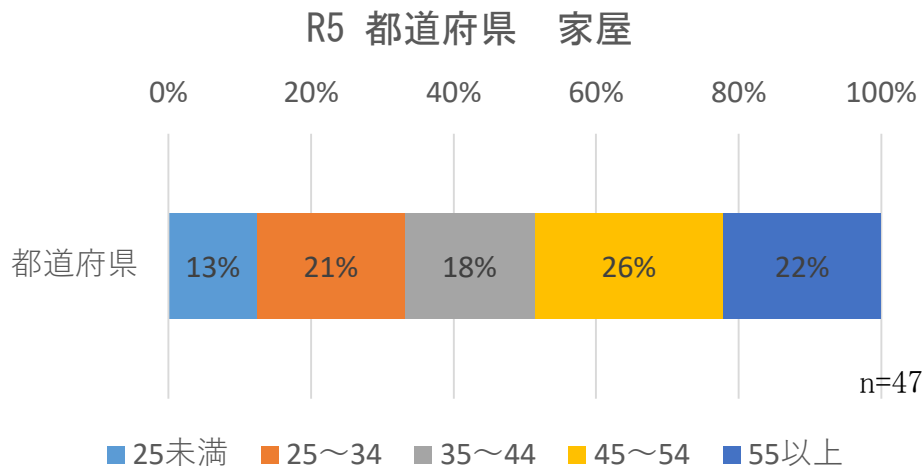


H17 家屋

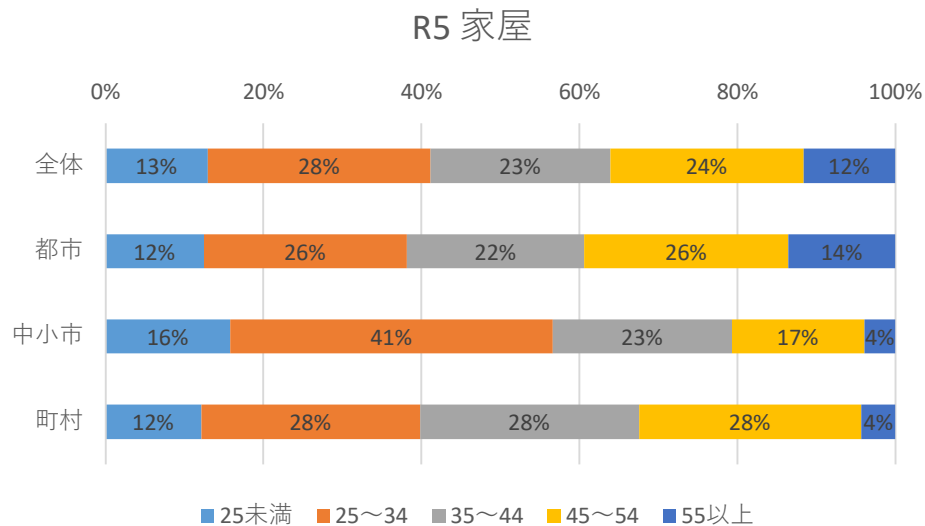


調査結果

【都道府県家屋】 家屋評価担当職員の年齢構成比（％）



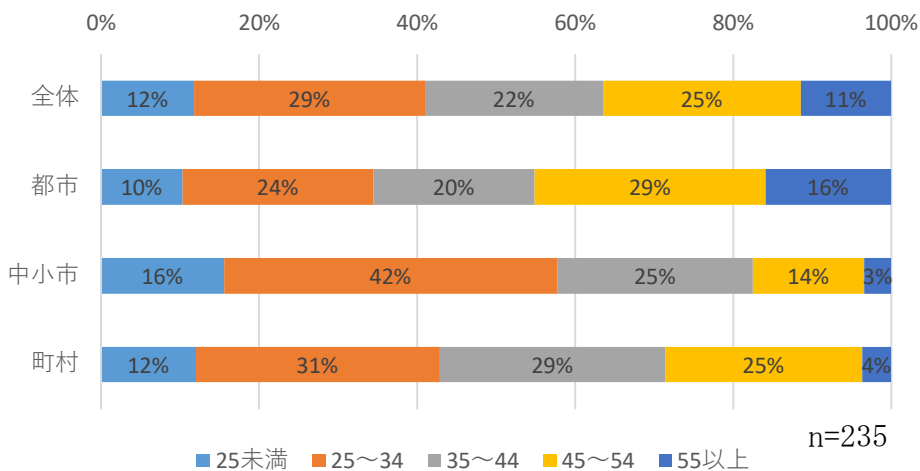
(再掲) 市町村の状況



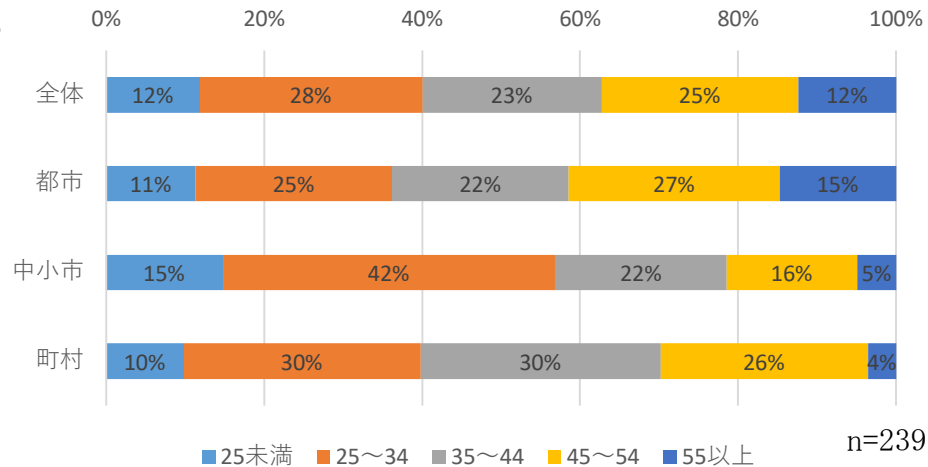
調査結果

固定資産担当職員の年齢構成比(%)

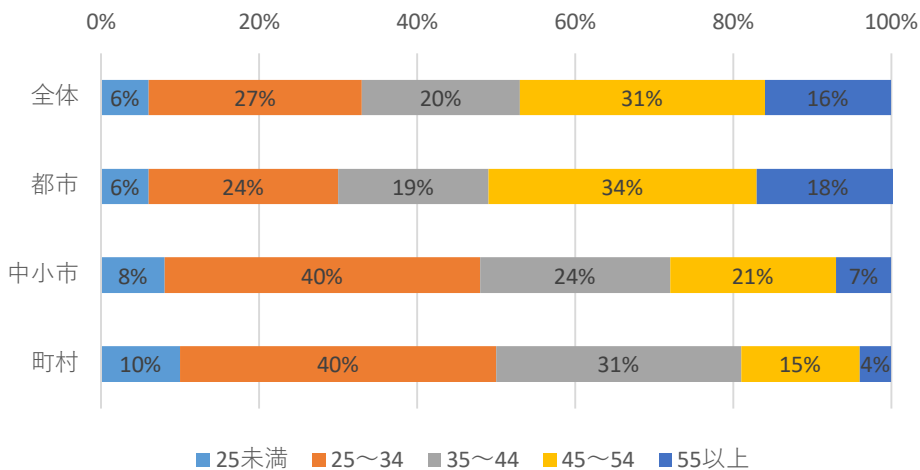
R5 償却資産



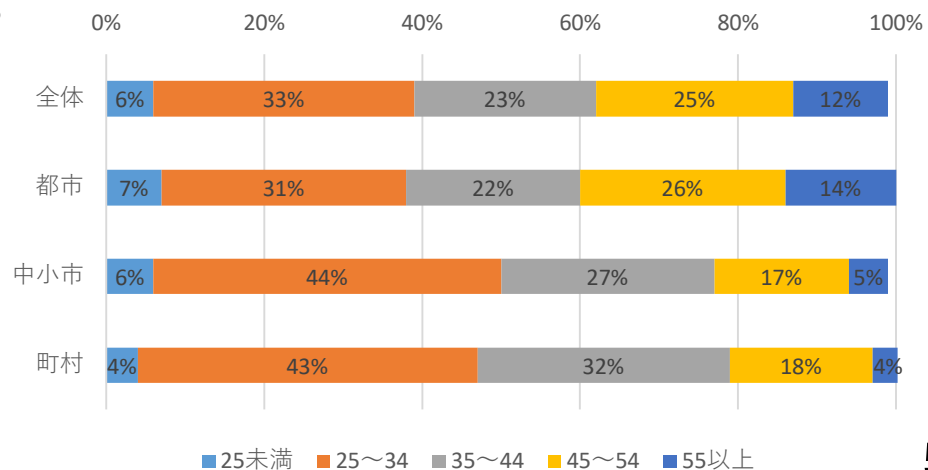
R5 合計



H17 償却資産



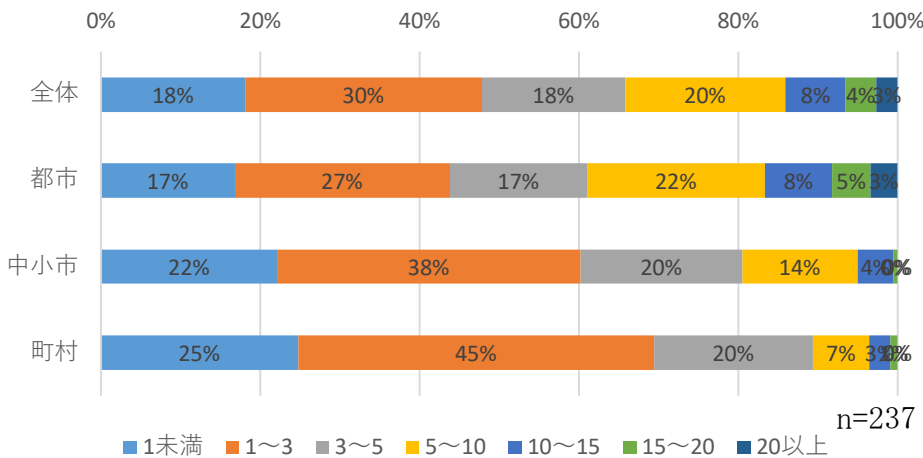
H17 合計



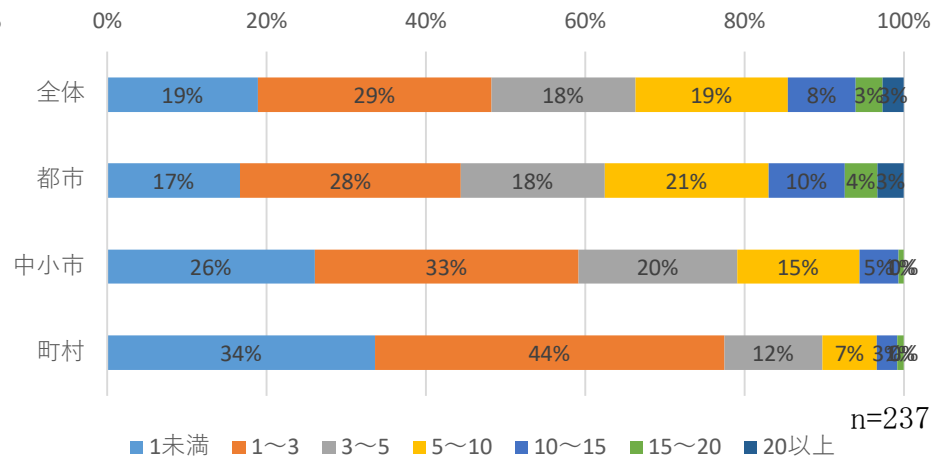
調査結果

固定資産担当職員の実験年数構成(%)

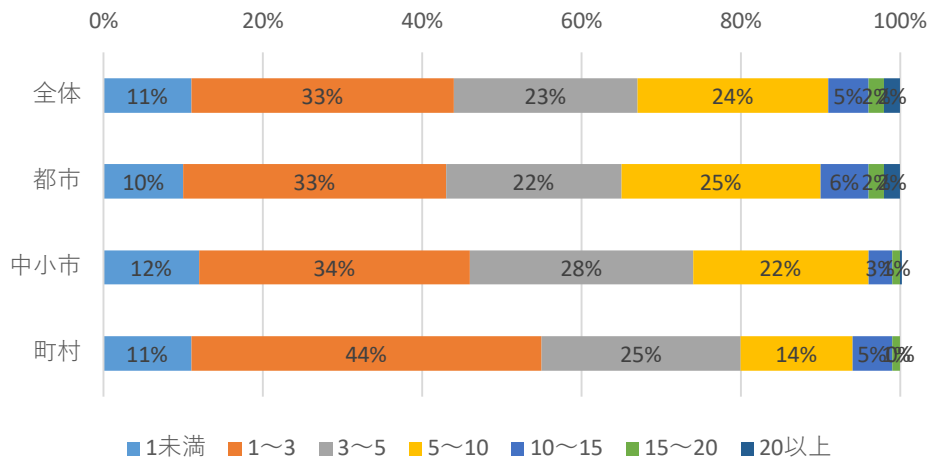
R5 土地



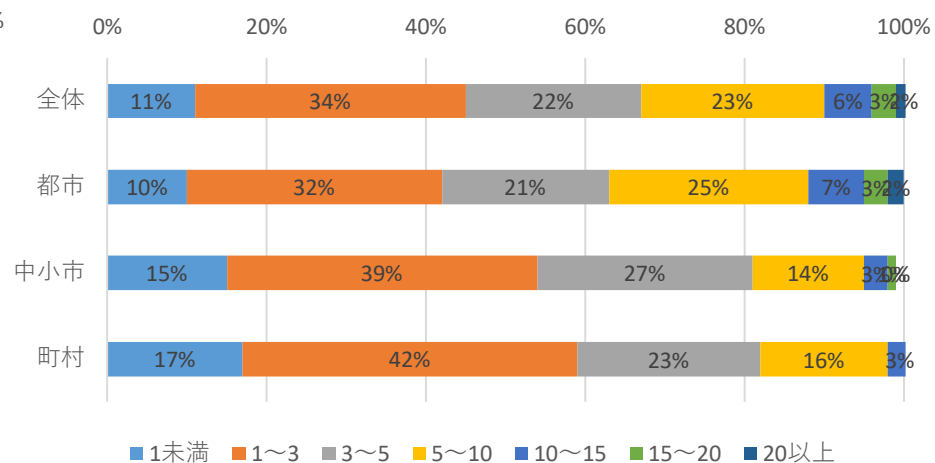
R5 家屋



H17 土地

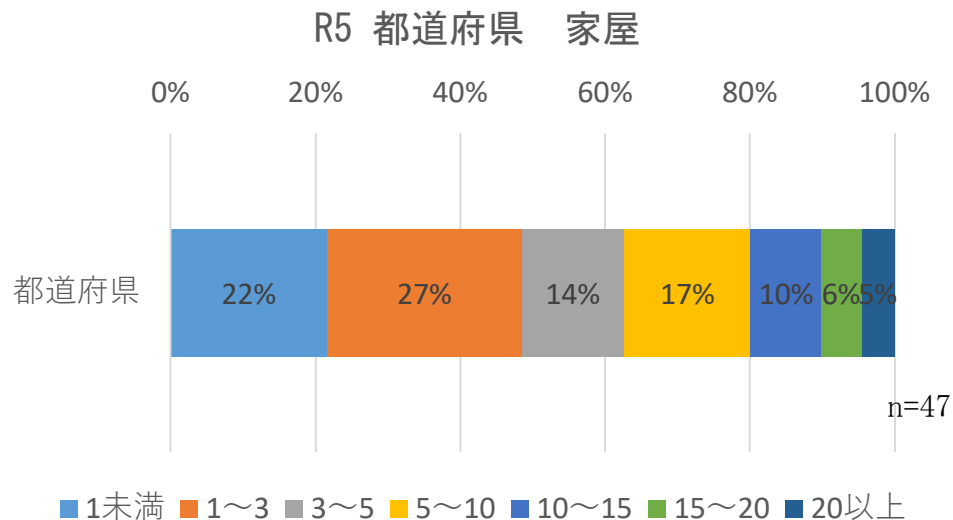


H17 家屋

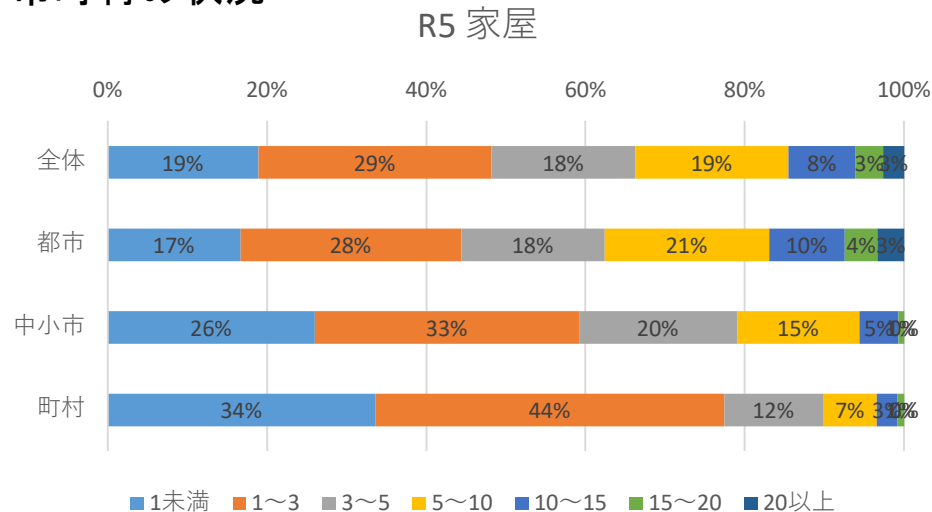


調査結果

【都道府県家屋】 家屋評価担当職員の経験年数構成（％）



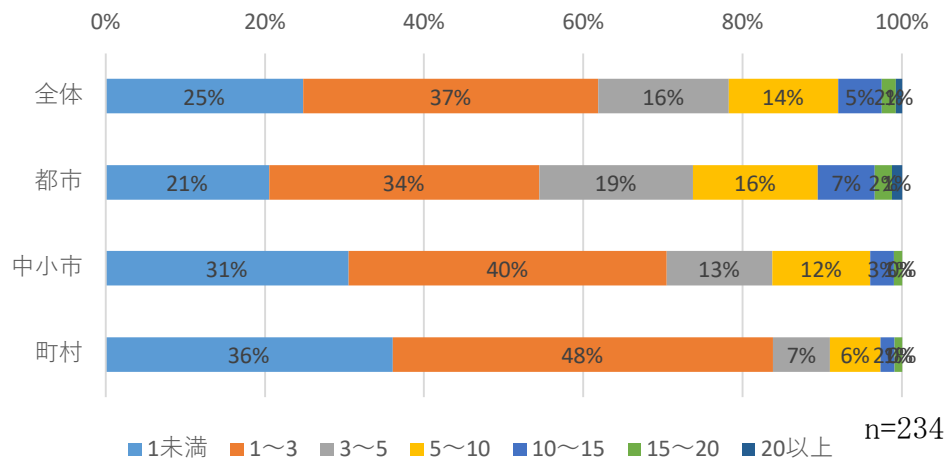
(再掲) 市町村の状況



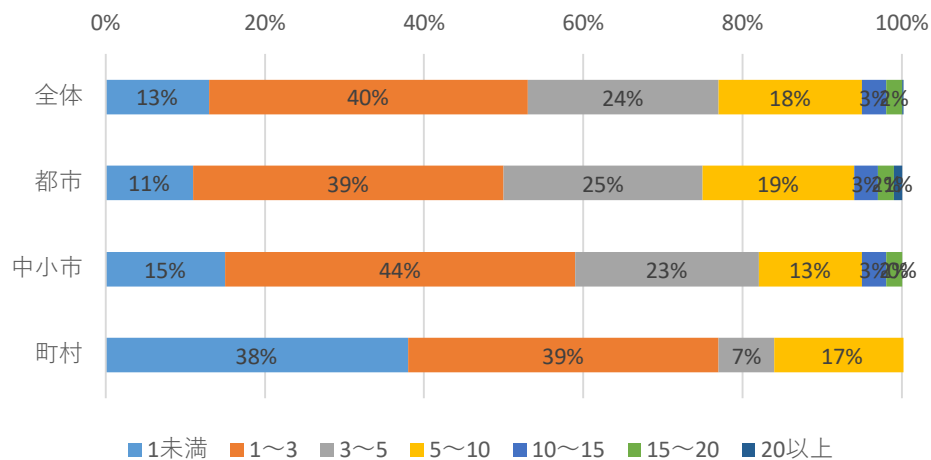
調査結果

固定資産担当職員の実験年数構成(%)

R5 償却資産



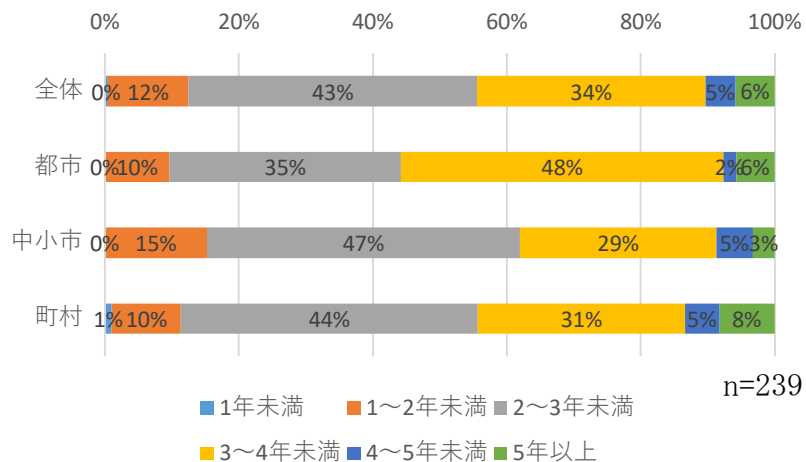
H17 償却資産



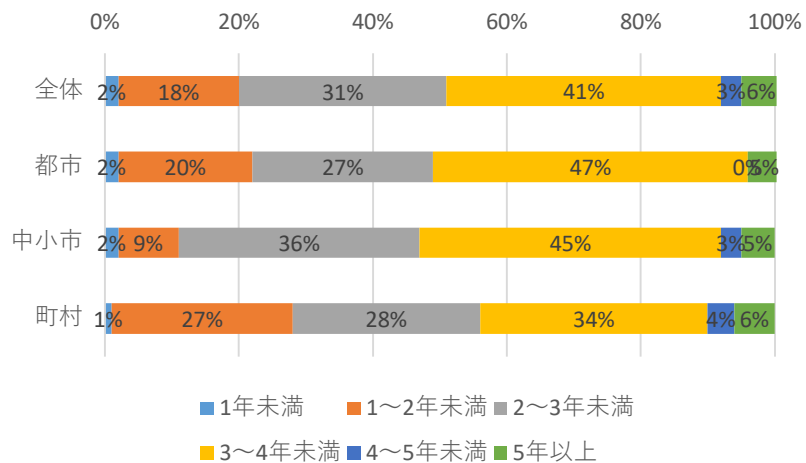
調査結果

新任職員が評価業務を習熟するまでどの程度の年数が必要か

R5土地



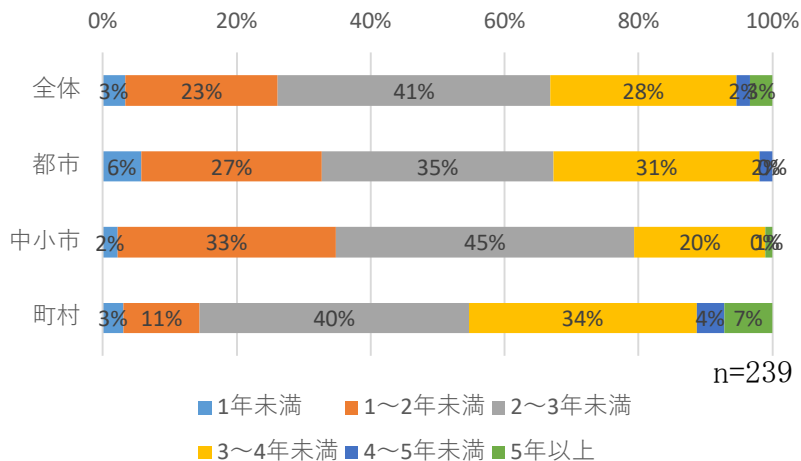
H17土地



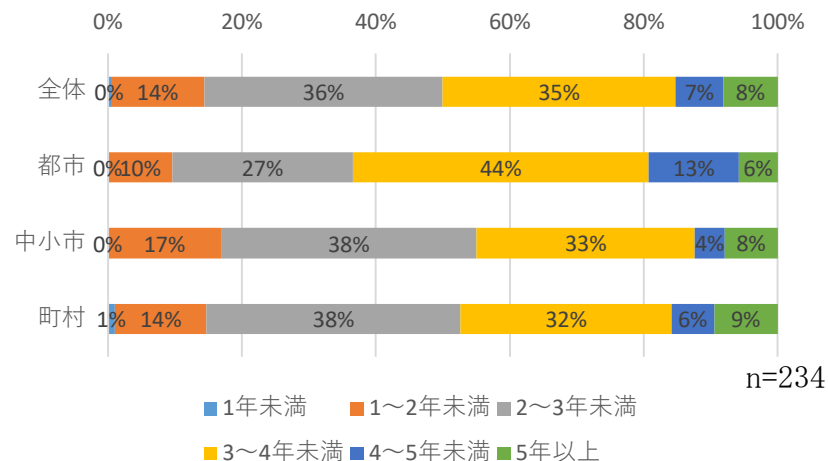
調査結果

新任職員が評価業務を習熟するまでどの程度の年数が必要か

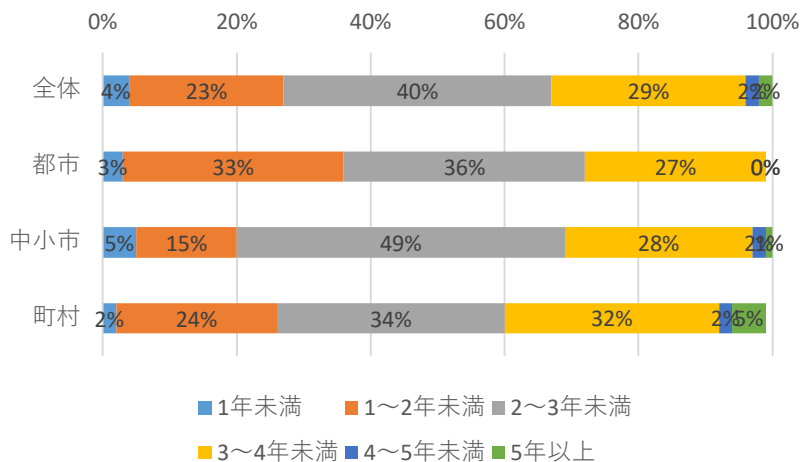
R5木造家屋



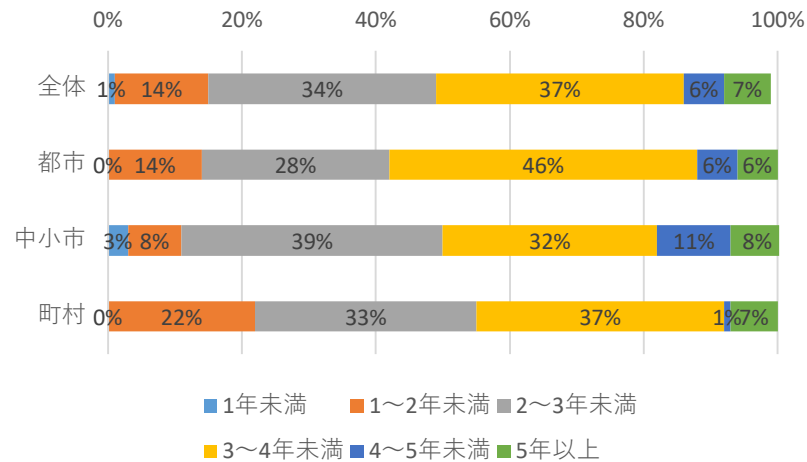
R5非木造家屋



H17木造家屋



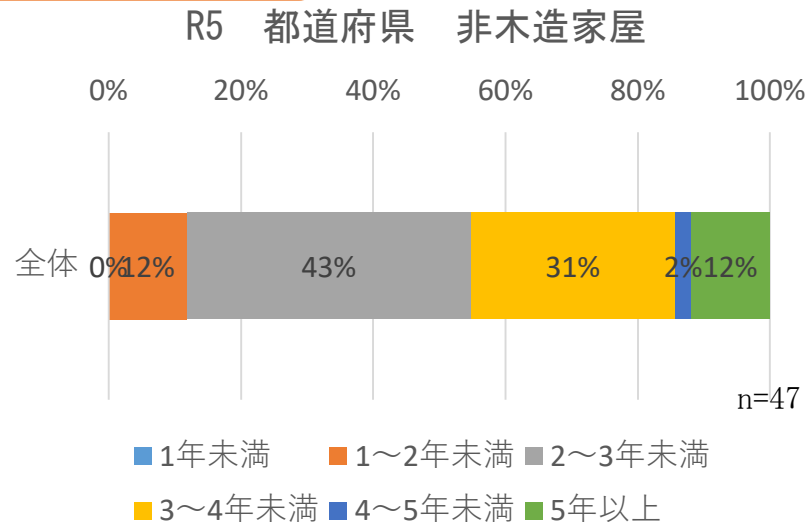
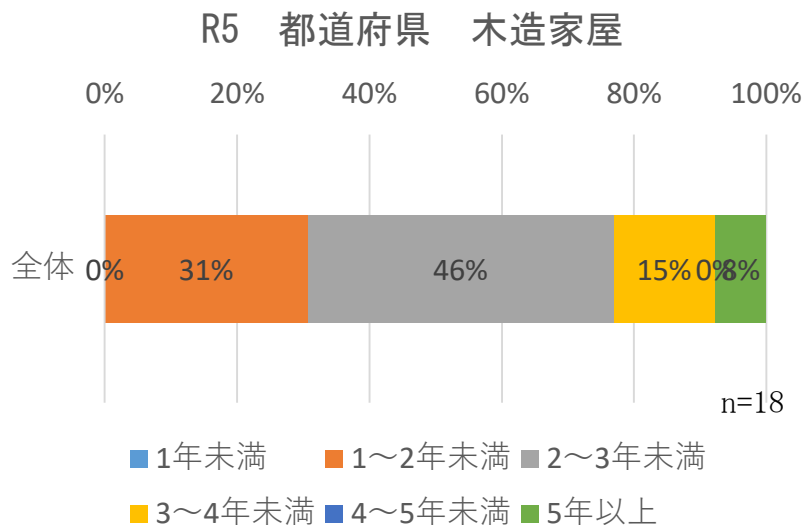
H17非木造家屋



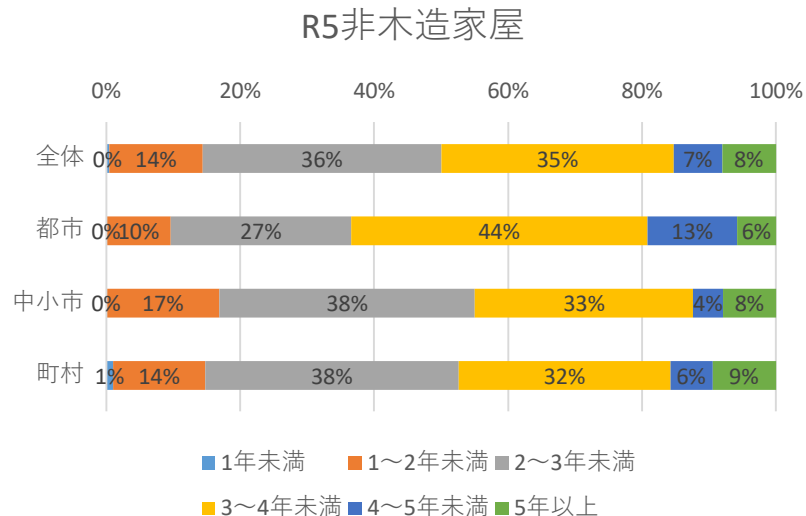
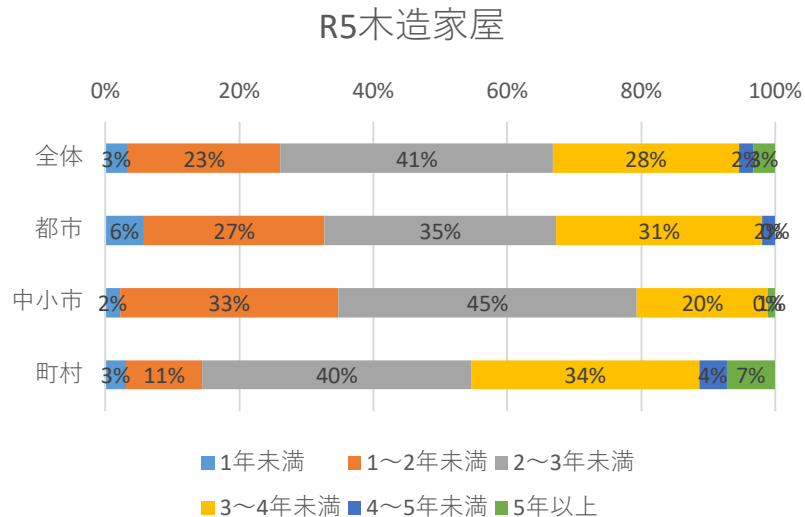
調査結果

【都道府県家屋】

新任職員が評価業務を習熟するまでどの程度の年数が必要か



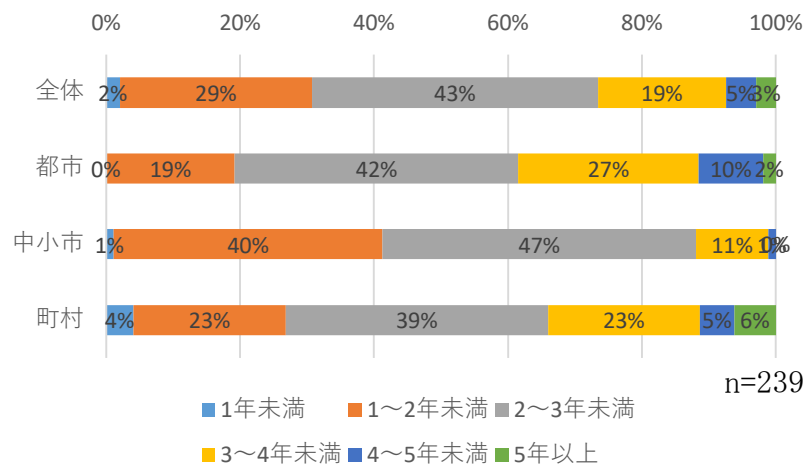
(再掲) 市町村の状況



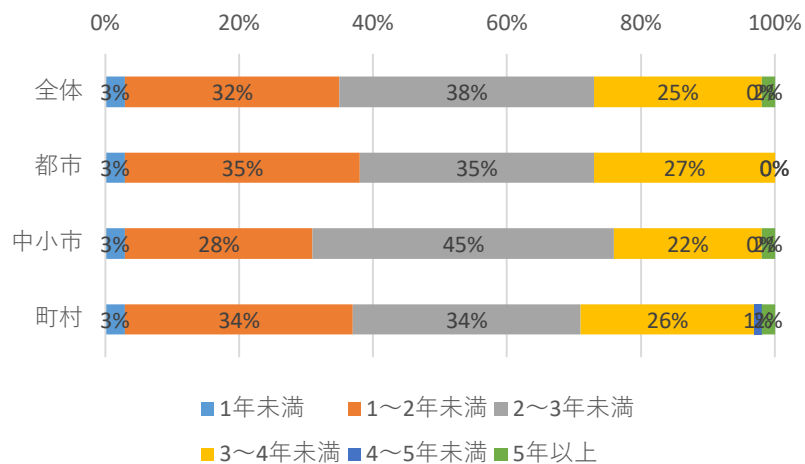
調査結果

新任職員が評価業務を習熟するまでどの程度の年数が必要か

R5償却資産



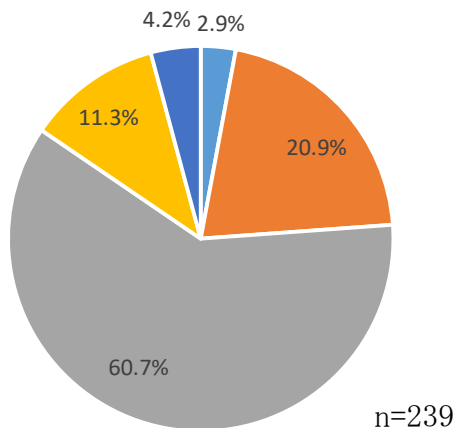
H17償却資産



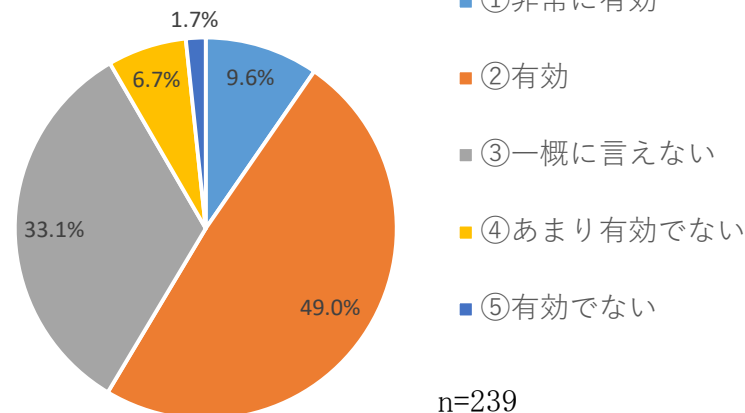
調査結果

固定資産税の評価事務を複数の市町村において共同化することについて、事務の効率化、評価の均衡化、専門性の確保、評価に対する説明責任の観点からそれぞれどのように考えるか。

< R 5 > 【事務の効率化】

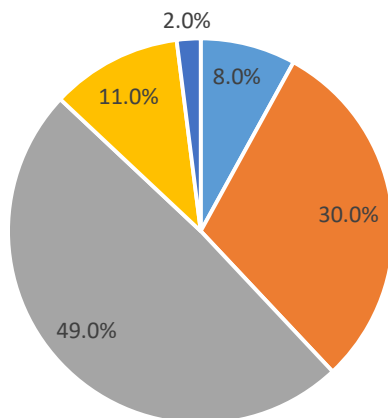


【評価の均衡化】

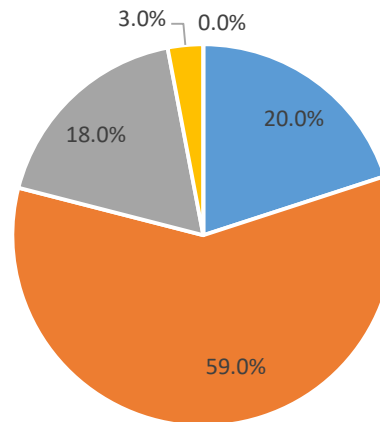


- ①非常に有効
- ②有効
- ③一概に言えない
- ④あまり有効でない
- ⑤有効でない

< H 1 7 > 【事務の効率化】



【評価の均衡化】

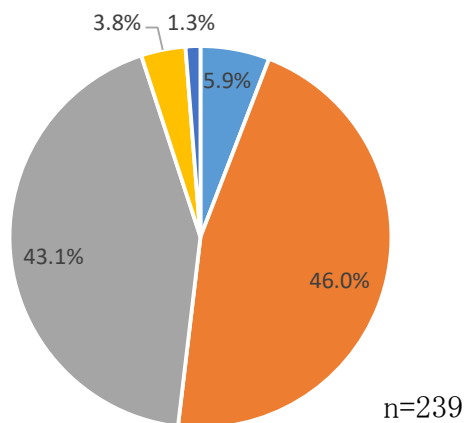


調査結果

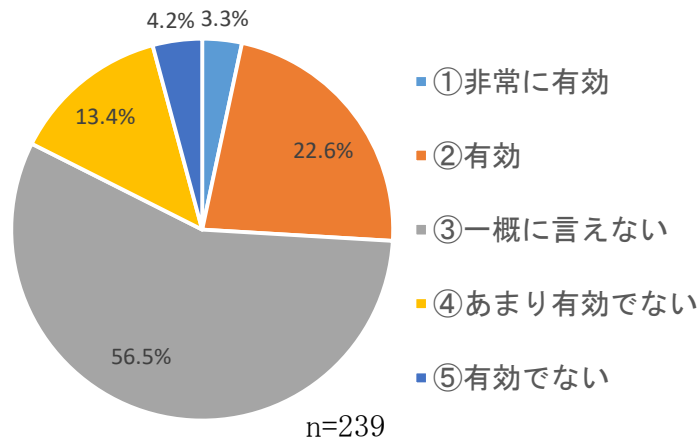
固定資産税の評価事務を複数の市町村において共同化することについて、事務の効率化、評価の均衡化、専門性の確保、評価に対する説明責任の観点からそれぞれどのように考えるか。

< R 5 >

【専門性の確保】



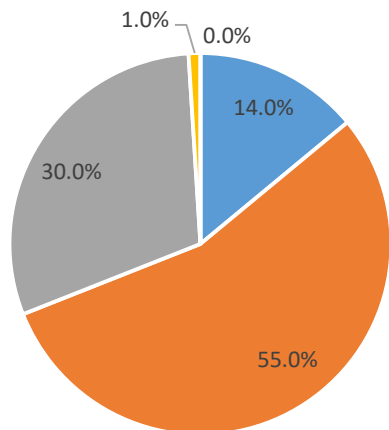
【評価に対する説明責任】



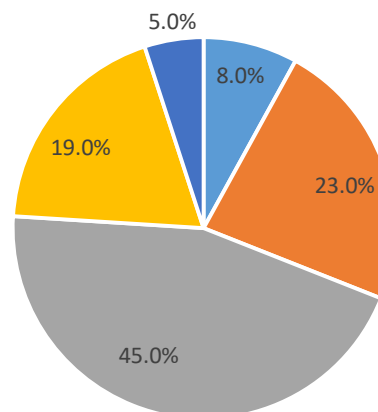
- ①非常に有効
- ②有効
- ③一概に言えない
- ④あまり有効でない
- ⑤有効でない

< H 1 7 >

【専門性の確保】

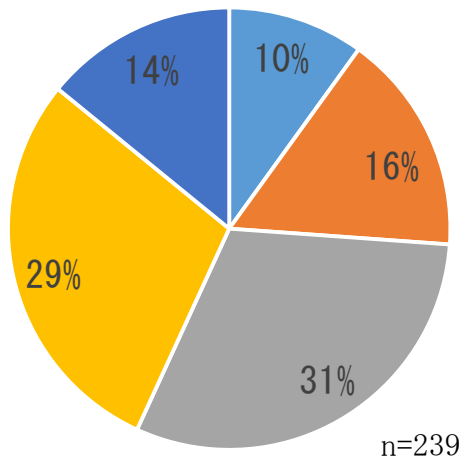


【評価に対する説明責任】



評価事務の共同化についてどのように考えるか

R5

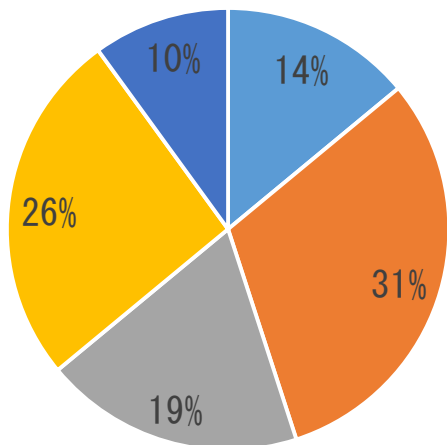


- ①賛成
- ②どちらかといえば賛成
- ③どちらでもない
- ④どちらかといえば慎重
- ⑤慎重



主な理由は次ページ

H17



調査結果

①賛成、②どちらかといえば賛成の理由（主なもの）

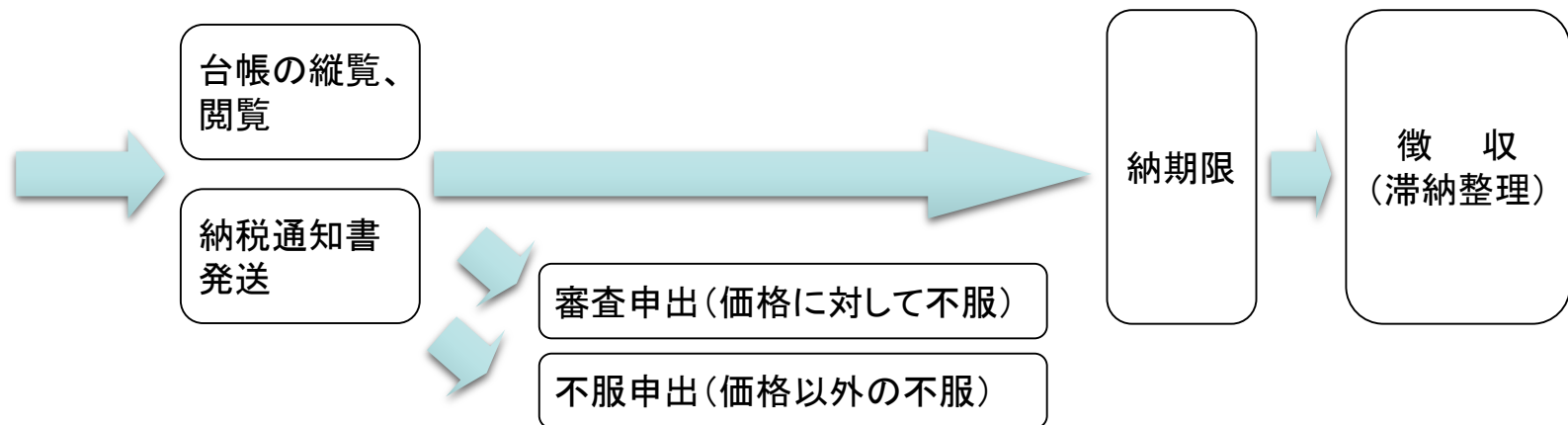
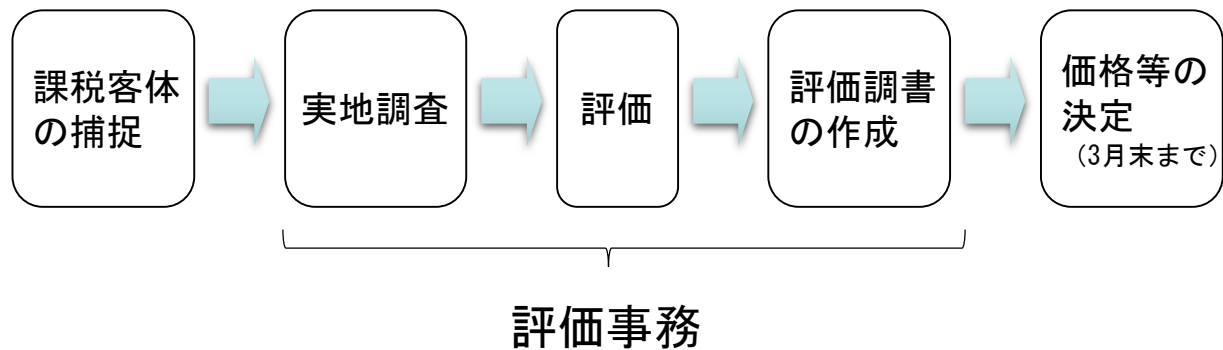
- ・ 事務手順の統一化、効率化、明瞭化等を重視することとなり、適正課税につながる。
- ・ 他自治体と情報連携でき、調査に要する時間が削減できる。
- ・ 専門的な知識やノウハウの蓄積がしやすい。短い異動サイクルの中で、組織として専門性を保ったまま評価を行える。
- ・ 現地調査の効率が下がる一方で、システムや航空写真撮影を共同委託することで経費削減につながる。

④どちらかといえば慎重、⑤慎重の理由（主なもの）

- ・ 評価庁と課税庁が別であると、評価への説明責任が果たせなくなるのではないか。
- ・ 一部地域に限定するのではなく、県単位で取り組むべき。
- ・ 規模が小さい自治体にとっては、共同化により増す負担に対して得られる効果が少ない。
- ・ 各自治体において使用しているシステムの統合が困難。
- ・ 評価事務にあたる窓口は納税義務者に近い存在（現行の市町村窓口）であることが必要。
- ・ 各市の評価方法（補正の仕方等）の乖離が大きく、現行評価との整合性をとるための調整が必要。
- ・ 移動時間のロスや土地勘も無いことから効率化に繋がるのか疑問。

參考資料

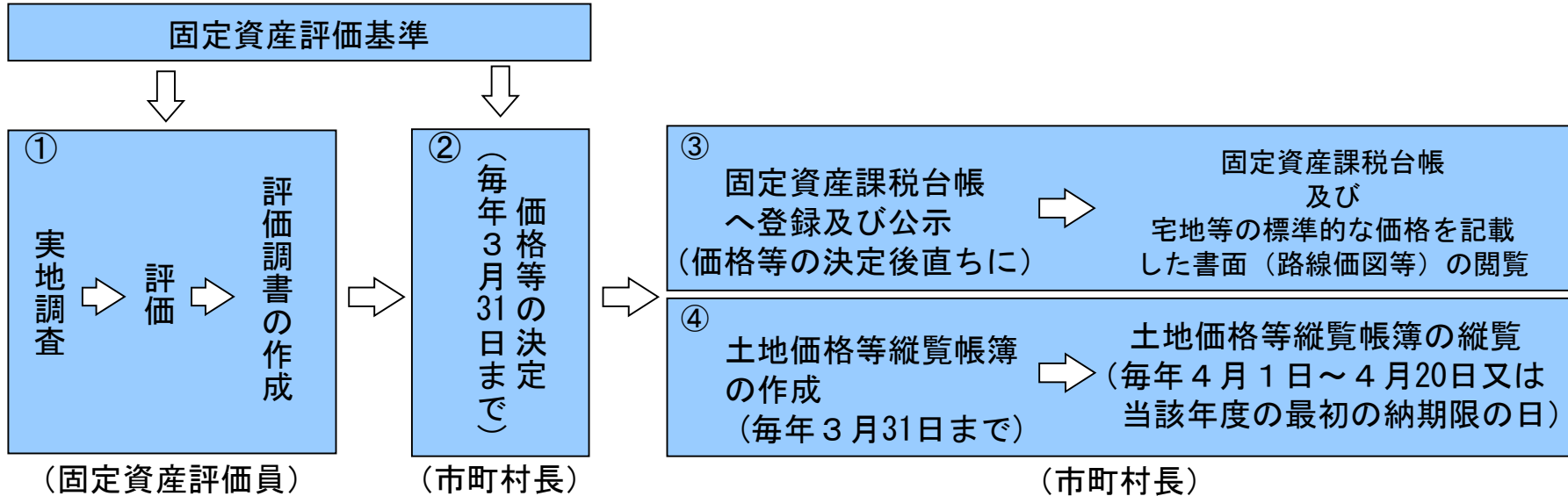
固定資産税の課税の流れ



土地の評価

○評価及び価格の決定までの流れ (地方税法第403条、第408条、第409条、第410条第1項、第410条第2項、第411条、第415条、第416条)

<フロー図>



- ① 固定資産評価員又は固定資産評価補助員は、実地調査に基づいて評価を行い、固定資産評価員は、その結果に基づき評価調書を作成し、市町村長に提出。
- ② 市町村長は、評価調書に基づき、毎年3月31日までに固定資産の価格等を決定。
- ③ 市町村長は、価格等を決定した場合、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録し、登録した旨を公示。固定資産課税台帳及び地域ごとの宅地の標準的な価格を記載した書面（路線価図等）を一般の閲覧に供する。
- ④ 市町村長は、固定資産課税台帳に登録された固定資産に係る土地価格等縦覧帳簿を、毎年3月31日までに作成し、所定の期間、当該市町村内に所在する土地に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供する。

※ ②及び④について、災害その他特別な事情がある場合においては、市町村長等は4月1日以後に行うことができる。

家屋の評価

(1) 新增分家屋の評価のしくみ

評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点において新築するものとした場合に必要な建築費（再建築価格）を、屋根、外壁仕上、天井仕上等の部分別に評価して積み上げることで求める。

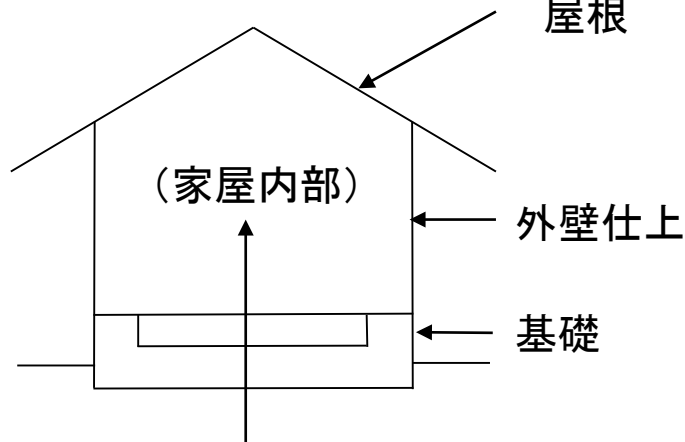


$$\text{再建築費評点数} = \text{標準評点数} \times \text{補正係数} \times \text{計算単位}$$

上記により求めた再建築費評点数に損耗の状況による減価を行い評価額を求める。

$$\text{評価額} = \text{再建築費評点数} \times \text{損耗の状況による減点補正率} \times \text{評点一点当たりの価額}$$

<例>木造住宅の評価例



柱・壁体、内壁仕上、天井仕上、床、建具、建築設備

(その他) 仮設工事、その他工事

部分別に評価して積み上げ

< 具体例：延べ床面積 100㎡、建床面積 50㎡ >

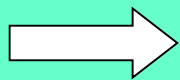
【屋根】瓦 中	15,690点 × 0.9 × 50㎡ =	706,050点
【外壁仕上】サイディング	7,530点 × 1.1 × 100㎡ =	828,300点
【内壁仕上】クロス貼	5,200点 × 1.0 × 100㎡ =	520,000点
【天井仕上】クロス天井	3,590点 × 1.0 × 100㎡ =	359,000点
⋮		
【建築設備】便器 洋式	61,900点 × 1.0 × 1個	
システムキッチン	297,800点 × 1.2 × 1個	
⋮		
		= 1,903,130点
【その他工事】雑工事	8,663,940点 × 4% × 1.0	
階段	188,670点 × 1.0 × 1個	
⋮		
		= 1,114,750点
→ 部分別の評点数の合計（一棟の再建築費評点数）		<u>9,778,690点</u>

家屋の評価

(2) 在来分家屋の評価替えのしくみ

新たな再建築価格を、基準年度の前年度における再建築費評点数に3年間の建築物価の変動を反映して算定し、これに損耗の状況による減価を行い評価額を求める。

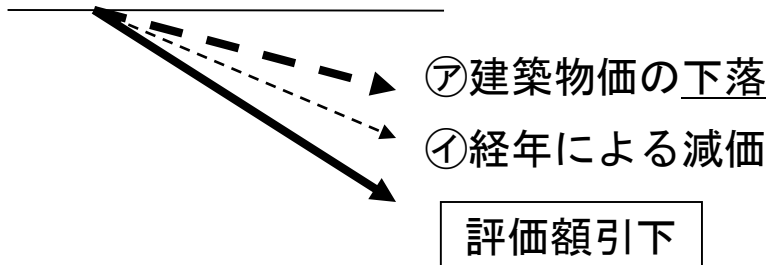
$$\text{評価額} = \left(\text{前年度における再建築費評点数} \times \text{再建築費評点補正率ア} \right) \times \left(\begin{array}{l} \text{損耗の状況による減点補正率イ} \\ \text{経年減点補正率} \\ \text{損耗減点補正率} \end{array} \right) \times \left(\text{評点一点あたりの価額} \right)$$



評価に影響を与える要因

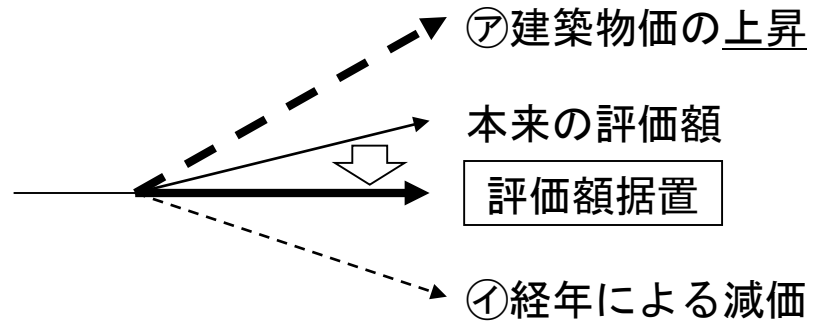
- ア 建築物価の変動（上昇か下落か？）
- イ 経年による減価（何年経過しているか？）

<物価下落期>



経年による減価に加え、建築物価も下落するので、評価額は引下げ

<物価上昇期>



ア>イの場合、本来評価額は上昇するが、据置措置により評価額は据置き

償却資産の評価

初年度の評価額 = 取得価額 - 控除額 × 1/2(半年分)

各年度の評価額 = 前年度評価額 - 控除額

取得価額の算定(原則)

償却資産を取得するために「通常支出すべき金額」 = 「法人税における取得価額」

- ◇ 購入 : 引取運賃等の付帯費を含む実際の購入原価
- ◇ 建設 : 建設に要した原材料費、労務費、経費等の額

控除額の算定(原則)

法定耐用年数(財務省令)に応じて固定資産評価基準に定めた減価率により算出される額

⇒ 評価額が取得価額の5%に達するまで控除

減価方法は、償却資産取得当初における減価額が大きく、企業の初期負担を軽減できること等から昭和38年の固定資産評価基準制定以来、原則として一律に定率法(旧定率法)によることとしている