

家屋評価の共同化について ～鳥取県～

令和5年8月3日

鳥取県 政策戦略本部 税務課

①家屋評価事務共同化の検討前の状況と課題

★専門性の確保

評価は専門知識が必要だが、職員数の削減・ベテラン職員の不足・異動サイクルの短期化等により、技術習熟・伝達が困難になってきている。

★公平性及び納税者への説明責任の確保

全国統一の基準に基づき、評価の公平性を図る必要があるが、団体間の評価の均衡に苦慮している。

例えば、チェーン店舗や大手メーカーの住宅など構造や面積等が類似する家屋が多数広域的に建築され、それを評価した団体間で評価額が異なる場合の、高精度で詳細な説明が求められる。

②県内における家屋評価事務共同化の経緯

◆ 県内各地区での経緯

○西部地区

【H19年度】 当県西部地区の全町村において、西部町村会が事務局となり協定を締結して相互評価を実施

【H29年度】 米子市と西部県税事務所で協定を締結し共同化開始

○中部地区→以降で紹介するのは当地区の事例

【H28年度】 当県中部地区の市町において、中部ふるさと広域連合への集約に向け検討したが、10月の中部地震で中断。

【H29年度】 検討再開も同広域連合での共同化は見送り。別の形での共同化を継続検討。

【H30年度】 市町との意見交換等を実施。

毎年度（新年度）の各市町の体制等により、効率的な方法で共同実施すること、事務局を中部県税事務所として、平成31年度から共同実施に取り組むことについて、全市町担当課の了解を得た。

【H31年度】 中部地区市町で協定を締結し共同化開始

○東部地区

【H31年度】 東部地区の全市町と東部県税事務所で協定を締結し共同化開始

③家屋評価事務共同化の目的

◆共同化の目的

中部管内の市町及び中部県税事務所の家屋評価担当職員が連携して、木造家屋及び非木造家屋の評価業務（現地調査・評価計算）を共同で実施する恒常的な仕組みを構築し、次の事を目的とする。

- 家屋評価担当職員の評価技術の継承と専門性の向上
- 評価の均衡化
- 木造（市町）と非木造（県）の評価方法の双方理解
- 相互連携による評価事務の効率化
- ノウハウの蓄積、情報共有、連携体制の充実
- 納税者への説明責任の高次化
- 審査請求や訴訟等への対応能力向上（H10.4から共同化）

④ 広域連合による共同化の課題

中部ふるさと広域連合での家屋評価の共同化の見送りとなった主な原因

- ① 町では税務職員が複数の業務を担当しており、評価事務だけでは1人役に満たない、また、確定申告等の業務集中時には職員総出の対応が必要のため職員を派遣するのが困難。
- ② 役場内に評価内容を理解できる職員がいなくなるため納税者への説明に苦慮する。
- ③ 評価と合わせて行っている土地・家屋の現況調査を別にする必要がある。
- ④ 現状で実施できている評価事務に対する連合への負担金の実績に見合うか疑問

⑤課題を克服するには

〈克服の内容〉

- 職員派遣なし
- 負担金なし

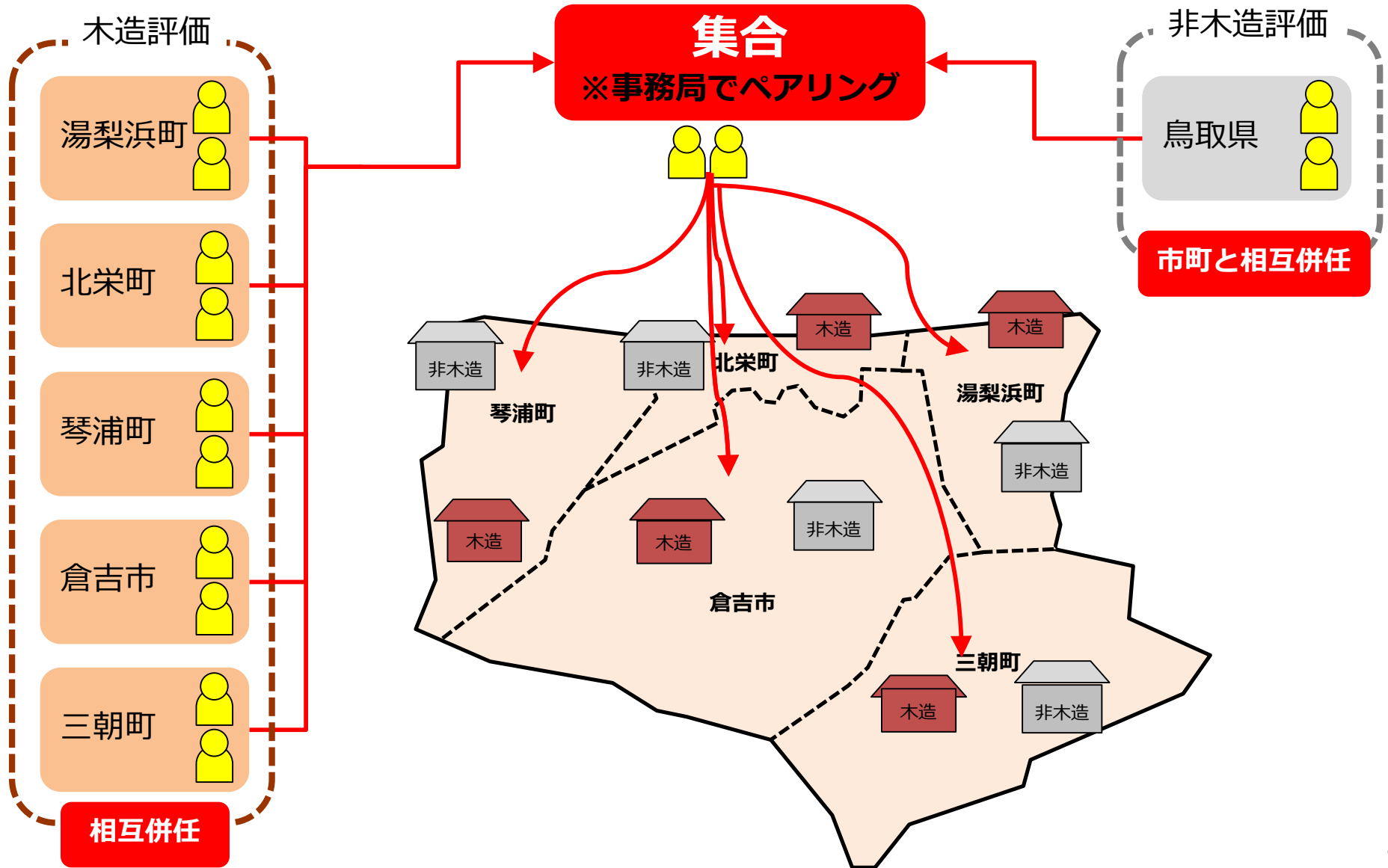
→相互併任による共同化を提案

⑥相互併任による共同化の概要

◆実施体制・方法等

	項目	説明	
1	事務局の設置	<ul style="list-style-type: none"> 事務局を中部県税事務所中部県税事務所に置く。 事務局は、毎年度4月～5月、各市町の評価体制、共同実施希望件数等を照会し、家屋評価共同実施計画を作成する。 ※概ね6月～10月頃評価実施、原則5市町及び中部県税事務所が必ず1回以上ペアを組むよう、市町の体制、希望回数を考慮しながら調整する。	
2	職員の身分	<ul style="list-style-type: none"> 中部各市町担当職員は、相互に各市町の木造家屋の評価を共同実施するため、相互併任とする。 中部県税事務所担当職員と中部市町担当職員は、各市町の木造家屋及び非木造家屋の評価を相互に共同実施するため、相互併任とする。 ※県及び5市町で協定締結の上、協定に基づき担当職員へ併任発令。	
3	共同実施の方法	評価棟数	年間評価対象家屋の全てを共同で評価するのではなく、共同化の目的を達成するのに必要な 一定程度の評価棟数を抽出 して共同で評価する。
		現地調査	評価家屋の所在市町担当職員が主査となり、評価物件を選定の上、副査との日程調整を行う。
		評価計算	現地調査後、主査となる市町庁舎において、その市町のシステムで評価計算し、結果確認まで実施する。
		チェック	評価業務を共同実施する中で、疑問点などについて議論・共有し、課題等を情報共有する。
4	振り返り・まとめ	中部地区地方税務協議会（二税協）評価部会等において、共同実施した際の疑問点、課題等を整理、共有し、評価の均衡化を図る。	

⑦相互併任による共同化のイメージ



⑧ 併任評価件数

◆ 評価実績等

団体名	家屋評価担当 人役 (H29) ※非常勤含む	評価棟数 (B)				年間評価棟数 (概数)	備考
		上段: 木造評価件数 下段★: 非木造評価件数(中部県税)					
		R4	R3	R2	R1		
倉吉市	2. 9人	0 ★1	0 ★2	1 ★1	3 ★3	200	
三朝町	0. 6人	0 ★4	0 ★2	0 ★1	1 ★4	15	
湯梨浜町	1. 3人 (※0.5)	1 ★0	3 ★1	4 ★1	4 ★3	70	
琴浦町	1. 3人	1 ★1	1 ★1	2 ★2	4 ★3	60	
北栄町	1. 5人	0 ★2	1 ★2	1 ★3	1 ★3	70	
中部県税事 務所	2. 0人	7 ★1	4 ★1	1 ★1	5 ★2	110	
合計		9 ★9	9 ★9	9 ★9	18 ★18	525	

⑨ 相互併任による共同化に対する市町村の声

① メリット

- ・職員派遣不要、委託費がかからない。
- ・知識・技能の継承が可能となる。
- ・他の町村や県の職員と一緒に評価を行うことで、経験値の低い職員でもペアとなった団体の知識・技能を学びながら評価をすることができた。

② 課題

- ・事務局の負担が、ある程度生じている。
(現在の併任による共同化の形態だとそれほど負担は大きくないが...。)

③ 共同化が有用な業務

- ・固定資産税の課税事務に係り、共同化していない申告、賦課等について共同化することは概ね有用と考えられるが、評価の共同化と同様の課題等があり、現時点での実現は困難と考える。
- ・なお、役場内の窓口対応の共同化は、納税者の利便性等から困難と考える。

ありがとうございました



トリピー
(鳥取県マスコットキャラクター)