

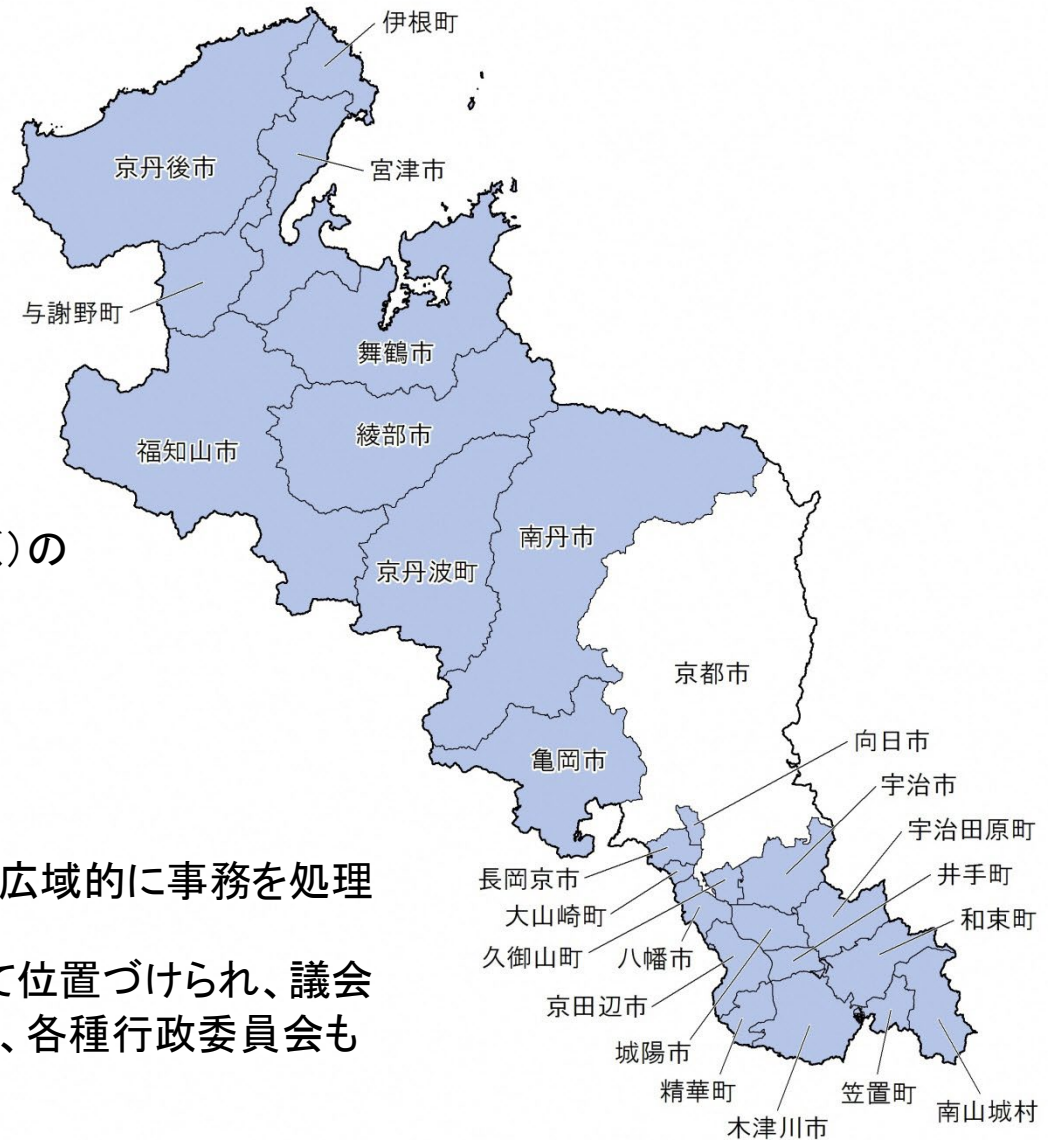
## 資産課税のあり方に関する調査研究

# 固定資産税（家屋・償却資産）に係る 共同化の現状と課題について

令和5年8月3日

京都地方税機構

# 京都地方税機構の概要 (1)



## ● 京都地方税機構とは

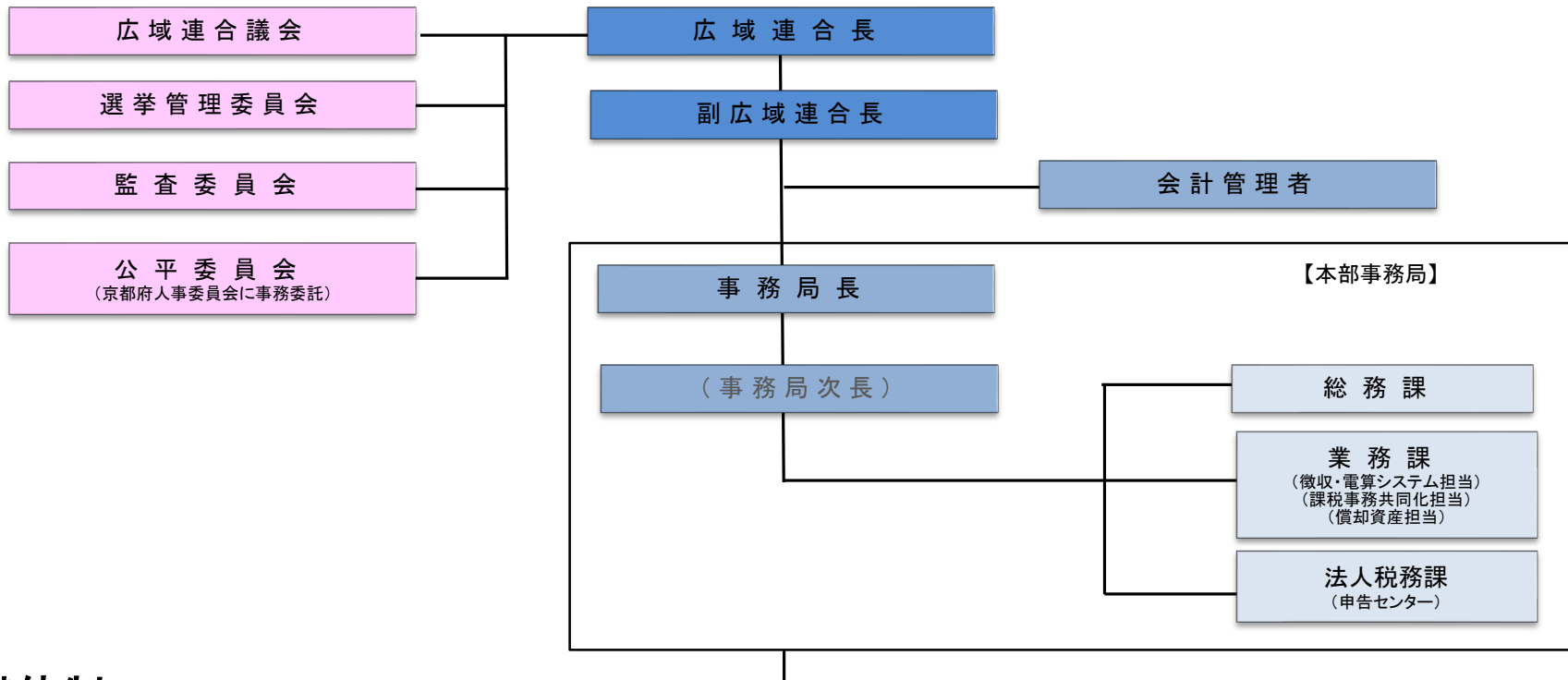
京都府及び府内25市町村(京都市を除く)の  
税業務を共同で行う広域連合

## ● 広域連合とは

都道府県や市町村等が、区域をこえて、広域的に事務を処理  
するために設ける団体

地方自治法で、特別地方公共団体として位置づけられ、議会の  
ほか、監査委員や選挙管理委員会など、各種行政委員会も  
設置される

# 京都地方税機構の概要 (2)



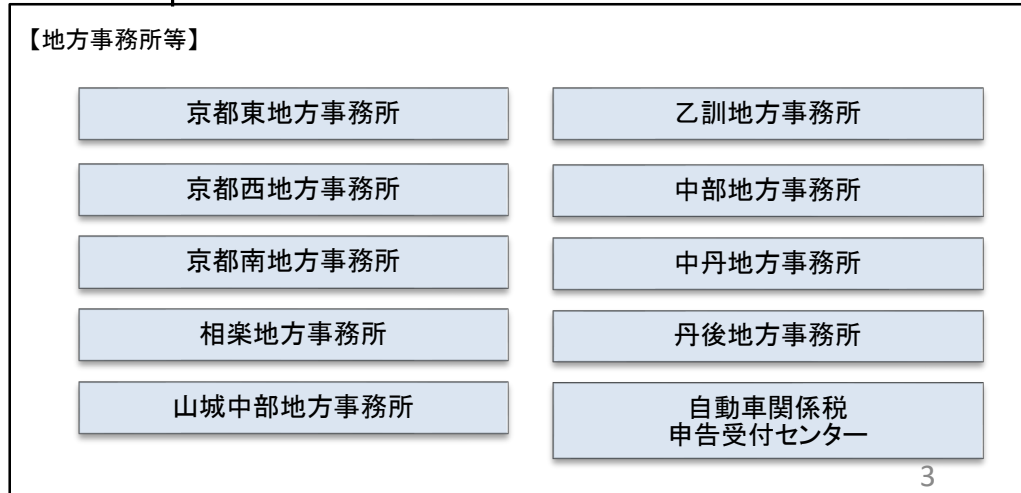
## 組織体制

本部事務局及び地方事務所等を設置

職員数: 230名 (R5.4.1時点)

※全ての構成団体から職員派遣  
(うち134名が京都府から派遣)

※派遣期間 基本は2~3年



# 京都地方税機構 設立の趣旨

## 基本方針

構成団体の税業務を統合的に行うことにより、納税者の利便性向上や業務の効率化を図り、公平・公正な税業務をより一層推進する。

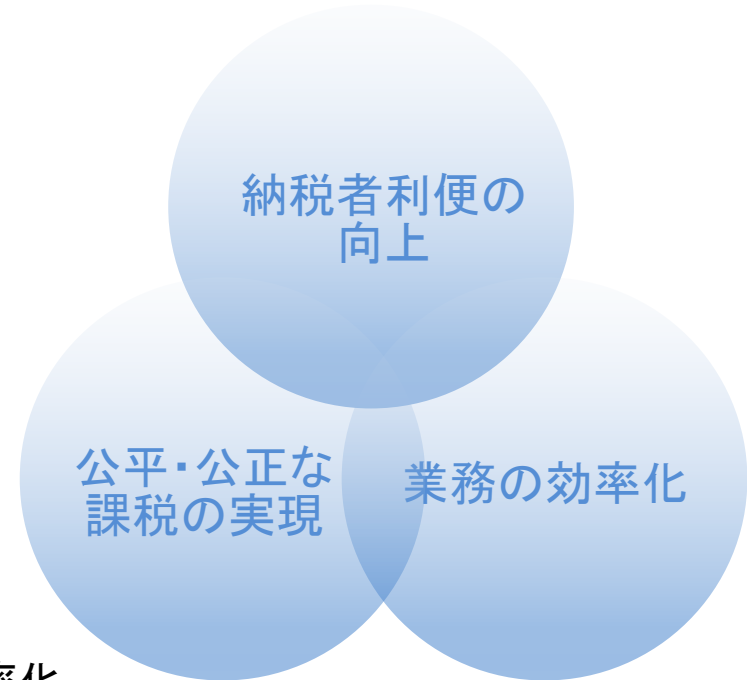
## 共同化を進める趣旨

### 対外的要因

- 行政の一層の効率的運営の要請(行政コストの削減要請)
- 公平・公正な評価、課税の要請
- 簡素でわかりやすい税業務体系の構築の要請

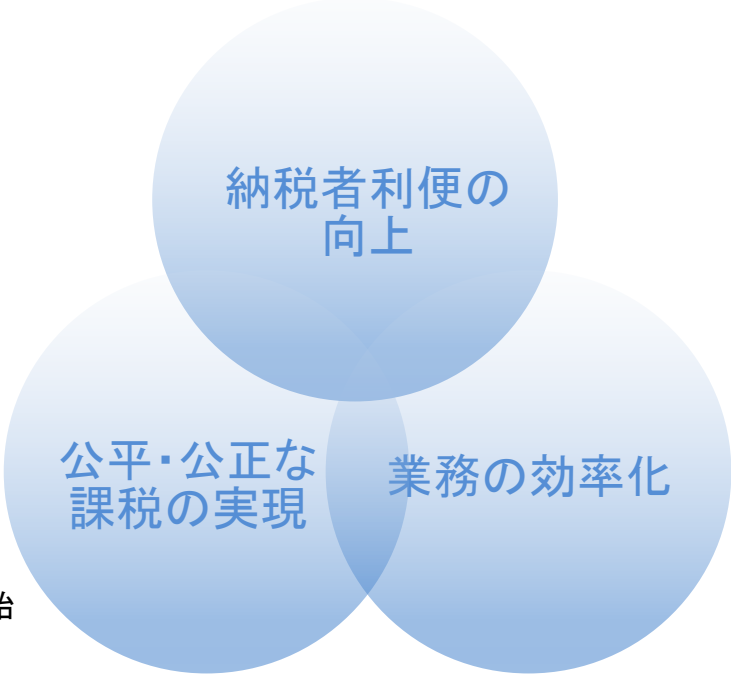
### 内部的要因

- 税業務に係るサービスの維持・向上及び事務の一層の効率化
- 専門的知識を有する職員の育成の要請
- 業務水準の底上げ(レベルアップ)の要請



# 京都地方税機構 取組経緯

- 平成19年5月 **京都府税務共同化推進委員会を設置**  
学識経験者、実務経験者、行政経験者等外部有識者で目指すべき税務共同化のあり方及びその具体化に向けての諸課題の検討開始
- 平成20年4月 **京都府・市町村税務共同化組織設立準備委員会を設立**
- 平成21年8月 **広域連合京都地方税機構設立**  
京都地方税機構の事務所(本部事務局)を開設
- 平成22年1月 **徴収業務の一部開始**  
相楽、山城中部、乙訓、中部、中丹、丹後各地方事務所を設置
- 平成22年4月 **徴収業務の本格開始**  
京都東、京都西、京都南各地方事務所を設置
- 平成24年4月 **法人関係税課税事務の開始**
- 平成28年4月 **軽自動車課税事務の一部開始**  
軽自動車税共同化システム稼働及び申告書データ化開始
- 平成29年4月 **自動車関係税課税事務の開始**  
自動車関係税(自動車取得税、自動車税、軽自動車税)申告書受付業務開始
- 令和2年4月 **固定資産税(償却資産)課税事務の開始**  
固定資産税(償却資産)申告書発送、受付業務開始



納税者利便の  
向上

公平・公正な  
課税の実現

業務の効率化

# 償却資産課税事務の共同化について

共同化前

専任職員の不足等による業務継続への不安

## 償却資産に関する専門的知見及び経験を有する職員の不足

- 担当者が土地や家屋と兼務している場合が多く、専門的知見を高める時間がとりづらい
- 小規模自治体では担当者が他税目担当を兼任しており、より厳しい状況
- 人口減少等に伴い、市町村職員は減少傾向

## 課税客体捕捉のための調査実施が困難

- 申告内容の精査や税務署調査等による課税客体の捕捉が不十分
- 複数自治体に償却資産を所有されている方(太陽光発電設備等)から、市町村によって課税されたり、されなかったりといった声も

# 償却資産課税事務の共同化について

共同化後

共同処理による適正な課税の維持

## 公平・公正な課税の確保

- 専任の職員による、計画的な調査事務の実施で、公平・公正な課税を確保

## 納税者の利便性の向上

- 府内複数市町村に資産を有する事業者に対する申告書の提出窓口や調査事務を一元化することにより、納税者の利便性を向上

## 事務の効率化・適正課税

- データ入力等繁忙期の定型的な業務はアウトソーシングを活用し、職員は申告内容の審査など、専門性の高い業務を行うことで、事務を効率化
- 効果的な調査事務による、未申告者、未申告資産の解消

# 償却資産課税事務共同化の概要

## 共同化後の機構事務

- (1) 課税事務  
プレ申告書の発送、申告書の受付・審査・データ化、評価額・課税標準額の算定
- (2) 調査事務  
新規対象者(課税客体)の捕捉調査、各種調査(書類調査・現地調査)

## 共同化後の市町村事務

- (1) 納税者対応  
申告書受付、問合せ
- (2) 宛名管理に関する事務  
宛名登録・修正、送付先設定・変更、連携用宛名データ作成
- (3) 課税権等に関する事務  
機構作成資料に基づく価格決定、課税標準額の特例及び非課税決定、納税通知  
市町村個別規定に基づく不均一課税、課税免除、減免の決定・通知、不服申立て対応
- (4) 調査に関する業務  
機構への情報提供: 申告書送付すべき新規事業者、特に調査が必要な事業者  
機構への回答: 他税目資料調べ(共同住宅リスト提供等)、外観等調査(写真撮影等)
- (5) その他  
概要調書等統計資料作成、申告書等書類(原本)保管



# 償却資産課税事務共同化後の事務の流れ

## (1) 申告書受付等業務(当初課税分)

- 12月 ①翌年度申告書の発送  
1月 ②申告書の提出  
③申告書の受付  
④申告書記載内容の確認  
⑤機構共同化システムへの入力  
⑥データ連携

3月 ⑦価格の決定

4月 ⑧納税通知書の発送

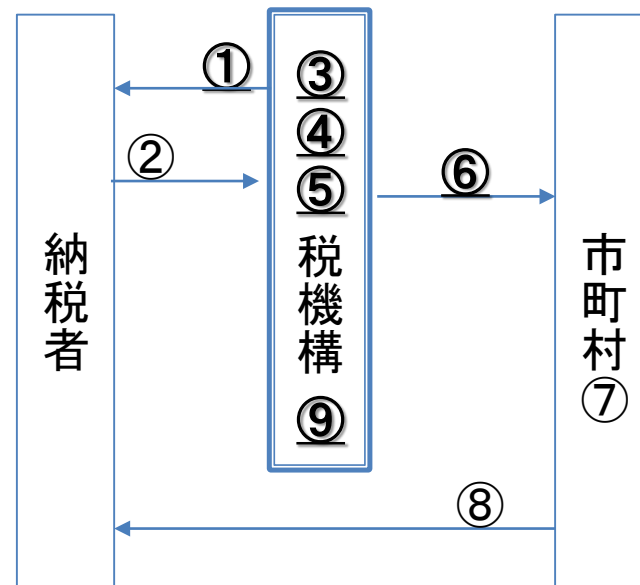
- ・③④⑤は、判断を要するもの以外の大量反復事務について機構から外部委託

## (2) 調査業務等

5月～11月 ⑨調査業務等(随時)

- ・国や府等への届出情報による調査
- ・税務署における所得税等の申告書類の閲覧
- ・「④申告書記載内容の確認」において、申告漏れ資産の把握などにより、過年度未申告資産を捕捉し、遡及課税用データ作成を行う。
- ・過年度に一定の資産を申告しているが、現年度分は未申告の事業者を割り出し、申告勧奨を行う(申告受付後は随時関係市町村にデータ連携)。

※下線太字が機構事務



# 償却資産課税事務共同化後の成果について

## 申告書受付件数

令和2年度末 22, 203件

令和3年度末 22, 593件

令和4年度末 23, 773件

(前年比+390件)

(前年比+1, 180件)

## 調査業務等

※令和3年度実績

### (1)太陽光発電設備

- ・ 経済産業省から提供された再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けている事業者のうち、申告書等が未提出の法人を捕捉

申告書処理件数 23市町 138件 税効果額 約4, 600万円

### (2)過年度遡及課税事務

- ・ 当初課税の申告書において過年度分の申告漏れ資産を捕捉

申告書処理件数 24市町村 668件 税効果額 約4, 300万円

### (3)未申告勧奨

- ・ プレ申告書を発送したが、申告書未提出者に対し、勧奨文書を発出

発出対象者 25市町村 725件のうち 申告書提出 366件

# 償却資産課税事務共同化の課題について

## 効率的・安定的な組織体制の構築

- 繁忙期の事務処理を効率的且つ安定的に行えるよう、職員のスキル向上と、安定的な組織体制の構築が重要

→ 共同化検討における、業務量の正確な把握、職員派遣期間の長期化の合意が、後の組織の安定的稼働の確立に大きく影響

## 調査スキルの蓄積

- 広域で調査業務を計画的に行うため、職員それぞれが調査に係る専門知識を習得し、組織的な調査スキルの蓄積を図ることが重要

→ 調査内容の充実・拡充と継続性の確保



共同化開始後、5年が経過した時点で成果検証を行う予定  
(人員配置の見直しも含め検討)

# 家屋評価事務の現状

前提

家屋評価基準の運用には高い専門性を要する

## 評価基準に関する専門的知見及び経験を有する職員の不足

- 評価実務に長年携わった職員の大量退職により新規配属職員を教育できる職員がいない
- 人事異動が短期サイクル化しており、次の担当者への引継ぎが困難

## 家屋評価の外部委託(民間委託)の困難性

- 評価基準の特殊性からノウハウを有する民間事業者がいないため適正な評価を担保できない
- 公権力の行使との関係で家屋評価の民間委託そのものが難しい
- 評価に関する説明責任を各自治体で果たせなくなる恐れがある

## 業務量の増加により専門性の高い知識経験習得の機会を逸失

- 納税者からの問合せへの対応等に時間がとられ、評価スキルを高める余裕がない
- 人口減少等に伴い、職員は減少傾向
- 小規模自治体では担当者が他税目の業務を兼任しており、家屋評価のみに時間を割けない

## 納税者からの問い合わせ、申し立て内容の高度化

- 複数自治体に家屋を所有する納税義務者から、同一業者施工のコンビニ、アパート等の評価額に差が生じていることを指摘されるケースが見受けられる

課税誤り、評価誤りのリスクが増大

# 家屋評価事務共同化のメリットについて

共同化後

期待される効果

## 公平・公正な課税の実現

- 全構成団体が統一要領により共同して事務を行い、均衡の取れた適正な評価を行うことで、評価根拠の明確化を図る。

## 専門性及び評価技術の向上

- 評価事務所に複数職員を常任かつ専任として配置することにより、専門性・ノウハウの蓄積を図る。
- 今後、想定される税務担当職員の減少に対応し、評価技術の承継を図る。

## 業務の効率化

- 府内25市町村において共同で広域比準評価手法を構築し利用することで、業務の効率化を図る。また、家屋評価システムの共同利用により評価事務コストを削減する。

## 納税者の利便性の向上

- 固定資産税と不動産取得税の納税者への申告案内や提出についての窓口一元化や、比準評価手法導入による現地調査時間の短縮や省略で、納税者の利便性の向上を図る。



# 家屋評価事務共同化検討の主な経過

- 平成24年9月 家屋ワーキンググループでの課題検討を開始  
これ以前は課税部会や税務共同化作業チーム等で検討してきた課題を、平成24年度以後はその具現化に向け各ワーキンググループ(WG)で検討
- 平成27年2月 税業務調整会議で今後の課税事務共同化の進め方について確認  
課題解決ができたものから共同化を実施する。  
固定資産税(土地・家屋)は長期的に整理すべき課題との位置づけ
- 平成30年5月 家屋評価事務調査・分析業務委託  
家屋評価事務の現況調査・分析を行い、比準評価手法構築と共通の部分別評価要領等構築を業者委託
- 平成31年1月 資産関係税(家屋関連業務)業務量調査  
市町村の評価事務に係る業務量調査を実施
- 令和元年7月 業務量調査結果の報告、業務フロー案の検討
- 令和2年6～12月 業務フロー案の検討  
①広域比準の標準家屋設定、②不動産取得税と固定資産税の賦課期日の違いによる基準適用
- 令和3年6月～7月 構成団体個別訪問による共同化の検討状況説明
- 令和3年12月 家屋評価事務所スペース等の確認検討
- 令和4年6～11月 家屋評価システムの検討、業務量・システム経費等の調査

# 評価事務共同化における制度的課題 (1)

## 広域比準評価に係る標準家屋設定に関する課題

比準による再建築費評点数の算出方法によつて、家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。

当該市町村に所在する家屋を、その実態に応じ、構造、程度、規模等の別に区分し、それぞれの区分ごとに標準とすべき家屋を標準家屋として定める。

(固定資産評価基準 第2章第2節三及び同章第3節三)

固定資産税の標準家屋は、当該自治体内に現存する家屋でなければならない

新增築家屋棟数の少ない小規模自治体では標準家屋の設定が困難

広域での標準家屋設定は可能か？

## 検討結果

全ての家屋を不動産取得税(府単位で標準家屋を設定)として評価を行うと整理

評価事務の共同化は全国的な検討課題。「解釈」ではなく「法」や「基準」の改正が理想

# 評価事務共同化における制度的課題（2）

## 固定資産税と不動産取得税の違いに関する課題

（資料①参照）

基準年度において評価基準が改正された場合は、不動産取得税における評価額と固定資産税における評価額とが異なるものであるが、これは不動産取得税は不動産の取得があった時において適用されている固定資産評価基準を用いて評価を行うのに対し、固定資産税の場合は、賦課期日主義をとっており、基準年度の賦課期日において適用される固定資産評価基準を用いて評価を行うこととされていることによるものであって、両税の制度上やむを得ないものである。

（固定資産税実務提要第1巻 2012頁）

課税要件確定日の違いにより、基準年度において適用される固定資産評価基準が異なる

基準年度における家屋評価計算が二度手間となる（＝非効率）

同一評価基準による評価は可能？

## 検討結果

「法」や「基準」に基づかない「裁量」で共同化を進めることの危険性 → 2度評価で整理

効果的・効率的な評価事務の共同化を進めるためにも、評価基準の見直し・簡素化が必要



# 広域比準評価手法の構築（検討中の課題）

## 広域比準評価手法

広域比準評価手法を適用する家屋の棟数が増えるほど、評価事務の効率化に繋がり、費用対効果も増大。

公平公正な評価を基本としつつ、評価事務の効率化を図るため、

- ①標準家屋の区分（構造、程度、規模等）
- ②標準家屋の選定
- ③比準評価の適用可否（同一メーカー、同一団地内など、適用範囲の設定）
- ④標準家屋との補正率の設定（屋根、外・内壁等の資材、設備等の違いによる格差）

等を定めた、統一的な広域比準評価手法の構築に向け検討中。

- ・評価の妥当性（説明責任）と事務の効率性とはトレードオフの関係。効率性を極めることには限界がある。
- ・評価替え毎のメンテナンスには一定のコストがかかる。
- ・比準評価手法を用いての評価は容易であるが、評価替え毎のメンテナンスにも一定の知識が必要（部分別評価の要領見直しも同様）であり、2～3年で入れ替わる機構体制での対応に不安がある。

評価基準には比準評価手法の詳細について定め無し。市町村に委ねられている



『m<sup>2</sup>単価評価方式』の導入等、国による評価基準の大幅な簡素化・抜本的な見直しを要望

# 評価事務共同化に向けた意見

## 構成団体からの声

### ○構成団体側の人員削減

- ・評価事務が機構に移管されるからといって、既に他業務も兼任しているため、単純に1名減とはならない。
- ・人員削減対策として正職員から会計年度任用職員へ移行し、正職員の負担が増大している。
- ・小さな自治体なので職員はもともと一人しかいない。

### ○残された税務職員の負担増

- ・繁忙期のピーク時をどのように人員配置していくか調整が難しい。
- ・評価していないため、納税者に対する説明責任が果たせるか不安。

### ○課税事務レベルの低下

- ・ノウハウの継承が不安
- ・市町村で評価を行わないため、課税事務のレベル低下にならないか不安。
- ・今後、人事異動サイクルの短期化により、事務の継承、担当の確保がますます困難となる。

### ○共同化のメリット

- ・共同化のメリットをどこに求めるかが重要。
- ・公平公正は理解できるが、費用対効果が見えてこない(わかりにくい)。
- ・小規模自治体ほどメリットが少ないように思う。(システム導入等)
- ・小さな自治体は事務の継承、担当者確保が困難なため、共同化を希望する。・・・等

# (資料①) 固定資産税と不動産取得税に適用される評価基準

例：令和5年6月1日新築の家屋の場合(評価替え前年建築)



※不動産取得税については、家屋を取得したときに課税される。

## ◎固定資産税と不動産取得税の再建築費評点数算出方法

	不動産取得税	固定資産税
不動産取得税で評価	令和3基準年度評価基準で算出	令和6基準年度評価基準で再算出 数団体のみ <労力:大> 令和3基準年度評価基準の再建築費評点数に 令和6基準年度の再建築費評点補正率を乗じ て算出 多数の団体 <労力:小> 法の拡大解釈による運用が適切か？

Point : 不動産取得税で旧基準により算出した再建築評点数に、在来家屋に用いる再建築費評点補正率を乗じて新增築家屋の評価額を算出する取扱は許容されるのか？

→ 旧基準の評点数に新基準の再建築費評点補正率を乗じることが、法第409条第2項の拡大解釈による運用。

## (資料②) 固定資産税と不動産取得税に適用される評価基準

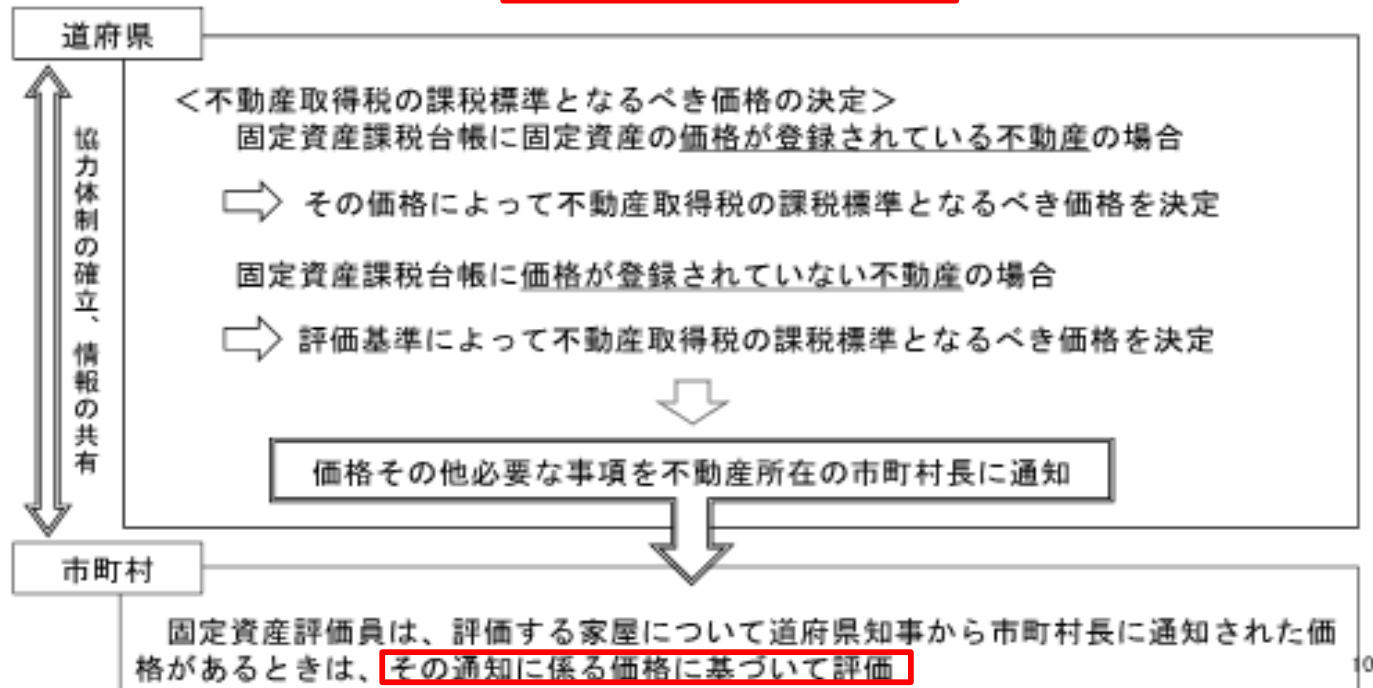
### 家屋の評価⑤

#### (4) 不動産取得税の価格との関係

(地方税法第73条の21、第409条第2項、地方税法の施行に関する取扱いについて(市町村税関係)第3章第5節三六)

不動産取得税と固定資産税はともに土地及び家屋を課税客体とし、課税標準もその価格(適正な時価)とされている。

→ そのため、以下のとおり評価の統一と評価事務の簡素化が図られている。



## (資料③) 法令根拠

### 地方税法

#### (不動産の価格の決定等)

##### 第七十三条の二十一 (略)

2 道府県知事は、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産又は前項但書の規定に該当する不動産については、第三百八十八条第一項の固定資産評価基準によつて、当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するものとする。

3 道府県知事は、前項の規定によつて不動産の価格を決定した場合においては、直ちに、当該価格その他必要な事項を当該不動産の所在地の市町村長に通知しなければならない。

4 道府県知事は、不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定を行つた結果、固定資産課税台帳に登録されている不動産の価格について、市町村間に不均衡を認めた場合においては、理由を附けて、関係市町村の長に対し、固定資産税の課税標準となるべき価格の決定について助言をするものとする。

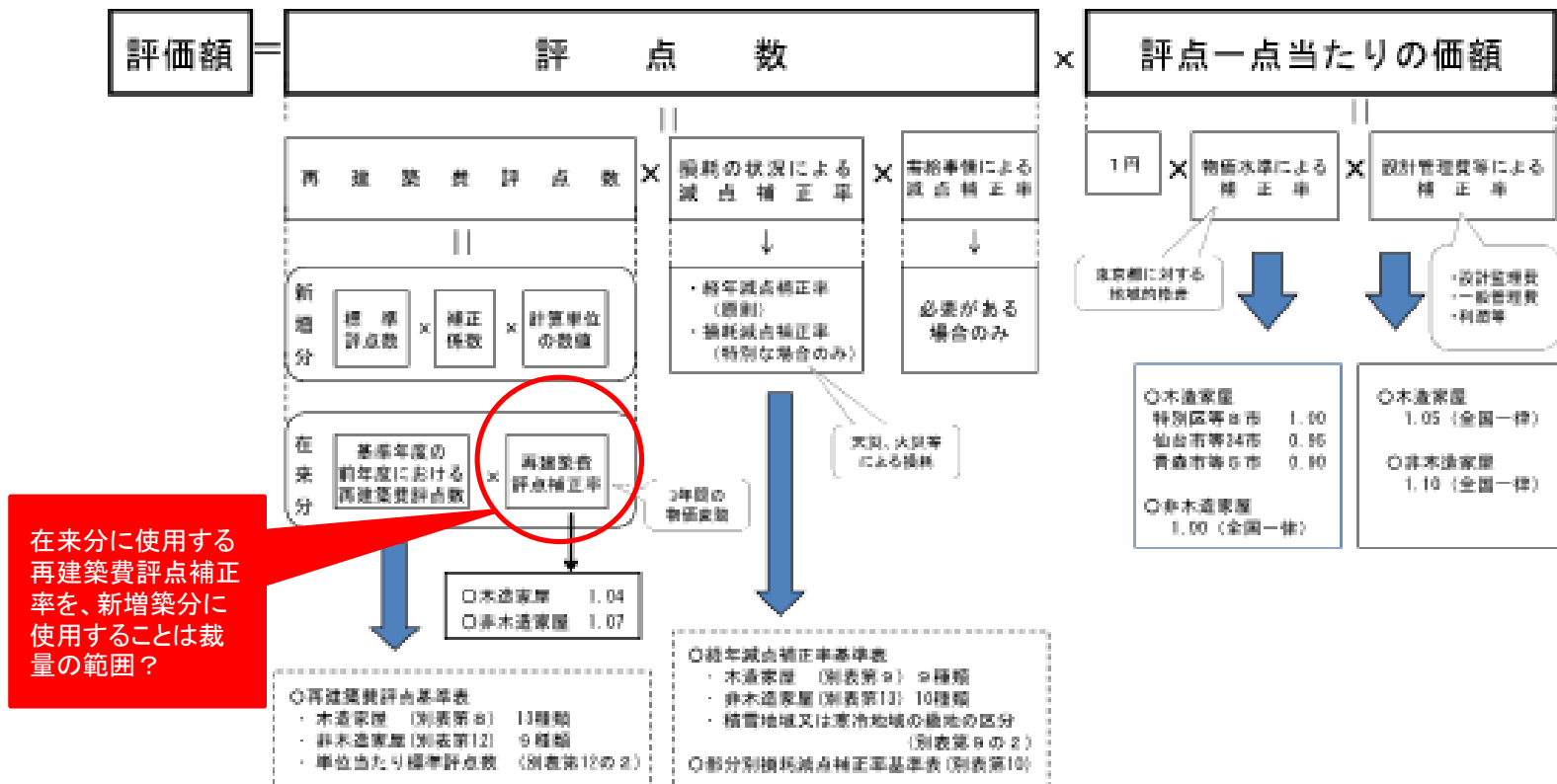
#### (固定資産の評価)

##### 第四百九条 (略)

2 固定資産評価員は、前項の規定によつて土地又は家屋の評価をする場合において、道府県知事が第七十三条の二十一第三項の規定によつて当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知した価格があるときは、当該土地又は家屋について地目の変換、改築、損壊その他特別の事情があるため当該通知に係る価格により難い場合を除くほか、当該通知に係る価格に基いて、当該土地又は家屋の評価をしなければならない。

# (資料④) 固定資産税と不動産取得税に適用される評価基準

## 家屋評価の仕組み①



(令和3基準年度版)