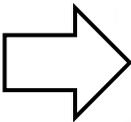


法務局電子データの多面的活用による
固定資産税事務等の省力化と
住民サービス向上の取組について
～費用対効果を念頭に置いた試行のあらまし～

長崎県松浦市税務課
課長補佐 宮崎 直人 氏
参事兼固定資産税係長 反田 隆二 氏



さて、法務局では、行政サービスの利便性の向上及び行政運営の効率化等のために、電子行政を推進させることが政府全体の基本的な方針となっていることを踏まえて、今後、貴殿から地方税法に関する調査又は国土調査の事前調査のために必要であるとして登記情報の電子データによる提供の依頼があったときは、別紙申出書を管轄登記所へ提出していただくことによりこれに応じることにしましたので、お知らせします。

なお、申出書提出時にCD-R、USBメモリ等（CSVファイルを格納するための記録媒体）の提供とパスワード（英数字混在で、不規則かつ12桁以上の文字列による。）の指定が必要であり、作業には一週間程度を要することを申し添えます。

また、地方税法に関する調査及び国土調査の事前調査については、おおむね30筆個以上の公用請求を対象としますので、不明な点は管轄登記所にお問い合わせください。

おって、嘱託登記のオンライン申請の御利用も併せてお願いいたします。

**登記事項要約書全件と登記済通知書の電子データを求めて、
長崎地方法務局平戸支局へ**

平成25年 7月 いずれも事例はない 地方法務局との協議が必要

平成25年 7月 全件電子データでの提供は可能

- 平成25年12月 比較的安価なパッケージウェアを
本市と共同で改修することに方針決定
- 平成26年 6月 新たな登記官着任 協議の仕切り直し
- 平成26年 7月 登記事項要約書の提供方法は分割 CSVファイル提供依頼
市と支局との間で「覚え書」が必要 価格通知電子化が条件
- 平成26年 7月 「エラー例にそって再度、登録されたデータを見直してもらい、
また、ファイル名を規定通りに変えてください。」
- 平成26年 8月 税務情報システムサポート会社
「テストデータの作成は27年2月末」
- 平成26年10月 第18回固定資産評価研究大会参加
- 平成26年12月 システム共同改修のための事業費が認められる
- 平成27年 3月 平成27年度予算獲得
仕様書に土地・家屋台帳管理機能の構築を明記

2. 法務局データ利用開始まで

業務システム導入に向けて

～電算化による
業務改善・コスト削減とは？

システム化 →

業務改善
コスト削減
サービス向上

？

<デメリット>

導入時の業務増加
一斉課税誤り発生
職員知識・技術低下

納税者に相対する職員の役割
税法理解 納税者への説明

「マンパワーからシステムへの転換」
→理想とは程遠い

2. 法務局データ利用開始まで

業務システム導入に向けて

～事業化のパターン

① 自治体トップ判断、補助財源、問題対応のため寛大な予算化

② 業務分析に基づき、合理化案(人員削減・アウトソーシング)と併せて予算化

③ 費用対効果の高そうな部分から少しずつ導入、経常経費の予算枠内で予算化して徐々に効果を上げる

パターン③で「土地・家屋台帳システム」導入

法務局データ活用の一例としてご紹介

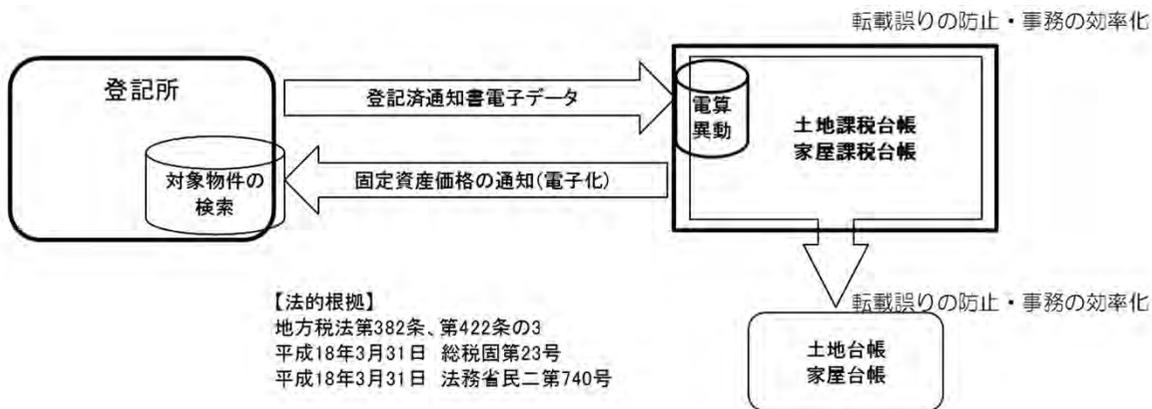
→ 法務局データ利活用に大きな可能性

2. 法務局データ利用開始まで

台帳システム導入契約とデータ交換のあらし

平成27年度予算化(既存の委託契約に追加)

- ・異動処理、データ取得は職員が行う
- ・価格通知データ作成も契約外



2. 法務局データ利用開始まで

価格通知データを送るまで

地番家屋番号として登録可能な文字一覧

∕	0	A	P	い	ア	タ	ミ	子	南	丙	己
・	1	B	Q	ろ	イ	チ	ム	丑	北	丁	庚
ー	2	C	R	は	ウ	ツ	メ	寅	内	戊	辛
	3	D	S	に	エ	テ	モ	卯	外	他	壬
	4	E	T	ほ	オ	ト	ヤ	辰	上	先	癸
	5	F	U	へ	カ	ナ	ユ	巳	中	無	整
	6	G	V		キ	ニ	ヨ	午	下	第	作
	7	H	W		ク	ヌ	ラ	未	号	区	
	8	I	X		ケ	ネ	リ	申	大	仮	
	9	J	Y		コ	ノ	ル	酉	横	自	
		K	Z		サ	ハ	レ	戌	官	有	至
		L			シ	ヒ	ロ	亥	合	併	
		M			ス	フ	ワ	佐	併	本	番
		N			セ	ヘ	ヲ	新	統	番	外
		O			ソ	ホ	キ	東	甲	耕	地
					マ		西	乙		又	

平成27年2月 税務情報システムベンダーからテストデータ受領

平成27年4月 法務支局にテストデータ渡し
(約1カ月後) 大量のエラーデータ発生との連絡

平成27年6月 税務情報システム側と協議
「対応困難」→税務課で対応する

平成27年7月 税務情報Sからデータ抽出・加工

平成27年8月 完成 法務支局に再提出

平成27年9月 法務局テスト合格

→登記済通知書データの年度内受領OK

価格通知データ作成まで(メモ)

《メモ1》

主な作業内容

課税システムから抽出・結合したテキストデータの使用文字を点検

- 地番・家屋所在地の項目は必ず範囲外文字を置換
- その他の項目(所有者名・所在地名)はシフトJIS以外の外字を置換

各項目を規定形式に整形し、土地・家屋分を結合

地番・家屋所在地の項目は法務局が指定する文字テーブルと照合し、範囲外にある文字や記号を全て置き換えました。単純にエクセルの置換機能を使ったのではうまくいかないパターンが結構多く苦労しました。またエクセルで編集してCSVに書き戻す際に文字列ではなく数値として扱われて一部のデータが崩れたりすることもあり、そのまま気づかずに法務局に渡してエラーとなったりもしました。やはり、テキストデータのまま、プログラム等で直接編集する方法が良いと感じています。今後の課題ですが、やはり一番良いのは基幹系のベンダーさんにきちんと対応していただくことだと思います。

《メモ2》

外字が含まれていたのが全宛名の1割、のべ1万件くらいの宛名に対し2~300文字種くらいの分量で、通常業務の合間に作業して欲しい1週間くらいで完了しましたが、さすがにこの置き換え作業を毎年いちから行うのは時間のロスだと思いましたので、次回から使いまわせるように外字置き換え済みの宛名マスタを新たに作成し、次回からは更新履歴のある宛名のみ抽出して差分を作成できるように工夫してみました。この作業に一番時間を費やしましたが、実はあとからこの作業が役に立つことがわかりました。

《メモ3》

苦労して手作業でやった事でむしろ良かったと感じた点ですが、ひとつは、課税台帳に登録されている地番等の表記方法のブレや、明らかな誤り・入力漏れなどを見つけたり、宛名マスタの重複や誤りなども多少修正できたことです。ちょうどマイナンバーへの対応準備をやっていた時期なので役に立ったと思います。もうひとつは、課税システム上の地番・所在地マスタのレイアウト、データの構造に対して、それをどのように組み立てたら法務局データ上で表現されているそれらと照合できるのか、そのあたりの仕組みが理解できるようになった点です。これによって、いわゆる登記情報と課税台帳の照合について、直感的に、自前でもやれそうだなと、目鼻を付けることができました。

2. 法務局データ利用開始まで

要約書データ&登記済通知書データを受け取るまで

平成27年 9月 「データ交換に係る覚え書」「登記情報の電子データの提供依頼書」を法務局提出

※「依頼書」は要約書データ一括受領のための手続き

「覚え書」取り交わし後に「要約書CSV」を請求することで「登記済通知書CSV」とのギャップを防ぐ

平成27年12月 要約書データ提供される

(内容は各処理日現在:12月上~中旬)

平成28年 2月 登記済通知書データ提供される

(「覚え書」以降~2月の通知分すべて)

3. 台帳システムの構築まで

台帳閲覧のあ
らまし

【土地・家屋台帳閲覧実績】

来庁者利用件数 369件(固定資産全体1835件)

閲覧目的: 司法書士・土地家屋調査士による調査等

一般市民の利用は多くない

内部公用閲覧件数 約500件

住民登録・戸籍受付時の地番確認

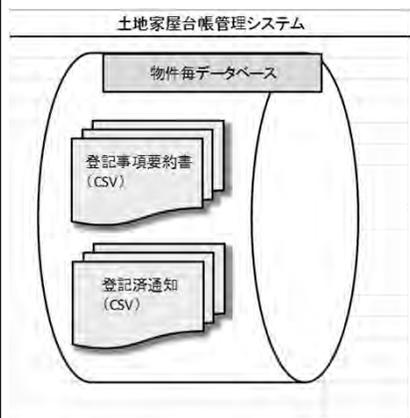
公共事業関係地等の権利確認 など

～台帳整備に係る業務負担は大きい

～導入による業務合理化の効果は高い

3. 台帳システムの構築まで

台帳システム
の仕様



【基本機能】

法務局仕様のデータ(CSV)→物件毎にDB管理

・導入時に登記事項要約書データを格納

・以降の登記済通知書データを取り込み異動更新

各業務端末から物件毎に閲覧(ウェブブラウザ)

・検索方法 地区(大字)検索→地番・所在地検索

・閲覧方法 画面上に物件内容をPDF形式表示

【その他機能】

異動更新ツールにより担当者が通知書データを登録
端末毎の閲覧記録を随時取得可(手数料確認用)

台帳システム操作イメージ



3. 台帳システムの構築まで

初期構築の流れ

～データ取得



- ▶データ取得(登記事項要約書CSV・全土地家屋)
 - ・取得期間 約3カ月(松浦市)←別段の理由?
 - 推定データ作成期間 18万件/9日間
 - ・留意事項 データはファイル分割作成(処理単位(地区)毎=1ファイル)
 - ファイル作成日時点内容→タイムラグ発生
→要約書現在内容と通知書内容の重複
 - ・取得不能物件 登記中・電子化改製不能物件
別途取得・データ化する必要あり
- ▶台帳システムベンダーにデータ渡し
- ▶システム改修仕様の協議(表示方法・外字対応)

3. 台帳システムの構築まで

初期構築の流れ
～外字置き換え処理

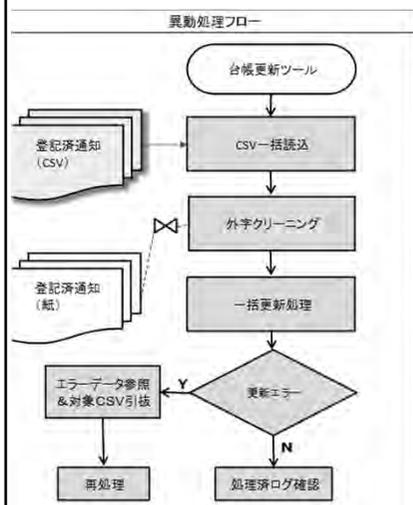
島町塩浜免2242番地
【福島町塩浜免字塩<00006FF1>】
島町塩浜免字塩<00006FF1>
島町塩浜免2242番地
島町塩浜免2242番地
島町塩浜免2242番地
【福島町塩浜免字塩<00006FF1>】
島町塩浜免字塩<00006FF1>

※要約書データ仕様 CSV形式テキスト(シフトJIS)
法務局登録外字は直接出力されないが、
代替的に対応がなされている。
→文字コード埋め込み&外字イメージ添付

- ▶外字クリーニング(Excelファイルで手処理)
法務局外字コード表示部分を類似文字に置換
※作業時の工夫として、外字変換対応表を作成
今後の異動やデータ再取得に備えて
- ▶クリーニング作業ファイルをベンダーに渡す
- ▶システム改修仕様協議(検索方法・ログ機能)
- ▶システム展開・運用テスト

3. 台帳システムの構築まで

異動処理のあらまし



- ・異動処理 職員端末での作業(台帳更新ツール)
登記済通知書CSV→受領後一括処理
- ▶外字クリーニング(台帳更新ツールで半自動処理)
※通知書データ仕様 CSV形式テキスト(シフトJIS)
法務局外字はアンダーバー表示(≠要約書)
→紙通知書を参照しながら置換処理
→要約書と異なる置換パターンはエラー原因
→パターン統一用に外字変換対応表作成
- 外字含有物件 通知件数の3割超
→国土調査が過剰の原因(丸数字=外字)
- ▶外字処理後、台帳一括更新 <異動処理完了>

4. システム導入効果

窓口での反応



平成28年7月 窓口閲覧サービス提供開始

- ・事前広報等は特に行わず
- ・職員用手順書、来庁者用告知文書を作成
- ・提供前に係員各端末でテスト運用

閲覧手数料 手数料単価 従前は簿冊単位

→電子閲覧対応のため地区単位に改めた

閲覧利用者の反応

- ・操作がシンプルで説明がほとんど不要
- ・旧簿冊より見やすくなった

4. システム導入効果

庁内利用の様子



税務課固定資産税係

- ・利便性が向上→台帳確認作業の時間短縮
- ・台帳内容の信頼性向上→法務局確認数減
- ・台帳更新作業の省力化

各支所税務担当部局

- ・従前は合併前旧町ごとに台帳保有・整備
- ・台帳の統合による省力化と全市閲覧化

庁内各部署

- ・簡易な登記事項調査が簡便化
- 住基戸籍、財産管理、建設事業等
- ・今後は各部局端末での直接利用を検討中

5. 法務局データの特徴と課題点

法務局データを扱うポイント

1. データの作成時点・構成・欠落の把握
 - ・件数が揃っているか？（紙資料と同件数か？）
 - ・内容確認用のインデックスリストを作成する
2. 単件毎のデータ構造・レイアウトの理解
 - ・レイアウト定義書等により項目を把握する
 - ・運用上の課題に対応しやすくなる
3. 外字処理は計画的手順で管理して行うこと
 - ・キーコードが無いので外字置換処理に要注意
 - 瑕疵有ればデータ整合性に大きな支障
 - ・外字管理用のテーブルを作成する等の工夫を

6. データ利活用の展望

税務情報としての利活用推進

固定資産税課税情報として

- ・課税台帳の更新に利用

税務情報(課税)システム異動入力の省力化・精度向上

- 登記済通知データの直接入力
- 手入力チェック用資料作成

その他の利活用の推進

- ・不動産取得税課税情報の提供に活用
- ・登記情報データベースとしての多目的利用
 - 物件異動の検出・統計レポート等