

.....

これからの固定資産税制度等について

北海道北広島市総務部税務課
主事 渡邊 雄太 氏

.....



これからの固定資産税制度等について

北海道北広島市総務部税務課
固定資産税家屋・償却資産担当
渡邊 雄太



はじめに

地方税共同機構による共通納税システムの稼働や税務システムの標準化、電子申告、法務局や税務署との紙によらない情報連携、そして、マイナポータル等を活用した納税通知書等の送達等の構想など、デジタル化が大幅に進んでおります。

また、時代の経過とともに、様々な事柄の価値観や情勢などが変わり続けております。

これらの背景などから生じている現場での支障事例を挙げつつ、これらを解消するための方策について僭越ではありますが検討しました。

本日の内容

- 1 現場での支障事例と解消方策等
 - (1) 納税管理人制度について
 - (2) 固定資産課税台帳と個人番号の紐付けについて
 - (3) 都道府県と市町村との相互協力について
 - (4) 情報公開について
 - (5) 家屋評価などの課税実務について
 - (6) 罹災証明書交付・被害認定調査への対応について

- 2 現場からの提案等の場

1 現場での支障事例と解消方策等

(1) 納税管理人制度について

(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。

【趣旨】 (固定資産税逐条解説)

納税義務者が納税義務を負う市町村内に住所、居所等を有しない場合において、納税管理人を定め、申告する義務を課することによって、**徴収の確保を図ることを目的とする。**

【現状】

- ・ 共通納税システムの稼働などの納税環境整備によって、市町村外でも納税は容易に可能
- ・ 一方で、住所、居所等以外の事情（体調や勤務など）で納税管理人の設定が必要と見られる相談、事案が年間数十件の規模で生じている（**市内居住者だと・・・**）

【解消方策等】

○納税管理人を定める事由を、

「**納税義務を負う市町村内**に住所、居所、事務所又は事業所を有しない場合」に限らず、例えば

- ・ 「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ある場合」
- ・ 「その他市町村長が必要と認める場合」 などのように、追加するのはいかがか。

※併せて、**上記青字下線部分**を「市町村の条例で定める地域内」に変更するのはいかがか。

→これによって、住所、居所等以外の事情（体調や勤務など）で納税管理人の設定が必要な事案への対応ができるとともに、市町村の事情に応じて、納税管理人の住所、居所等の範囲も柔軟に判断ができる（国内にまで広げても差し支えないのでは）

【今後の課題等】

国境を越えた経済活動の活発化への対応として、国税では、令和3年税制改正により、従来の「納税管理人」制度に加えて、新たに「特定納税管理人」制度が創設され、納税者から自発的に納税管理人の届出がない場合において、税務当局が納税者に対して納税管理人の指定及び届出を要請しても届出がないなど、一定の要件を満たすときには、納税地を所轄する税務署長等が国内に住所又は居所を有する一定の者（国内便宜者）を納税管理人（「特定納税管理人」といいます。）に指定することが可能とされた。

地方税においても同様の制度が必要となる情勢になりつつある

(2) 固定資産課税台帳と個人番号の紐付けについて

死亡者の把握のためには個人番号（マイナンバー）の活用が効率的であることに加えて、将来的な納税通知書の電子交付に向けて、喫緊の課題である。

【現状】

- ・固定資産課税台帳と個人番号の紐付けを進めているところであるが、免税点未満の土地を中心に、紐付けが難航する場面もある。
 - ※マンパワー（予算）が圧倒的に不足（システム標準化への対応や人員削減などの影響）
 - ※所有者不明土地関連では特別交付税対象？
- ・一方で、他制度（所有者不明土地関連、土地収用関連、不動産登記関連など）でも、所有者の探索が行われている状況にある。



【解消方策等】

紐付けは、実質的に所有者の探索に発展することから、他制度での探索と重複するため、固定資産税担当・所有者不明土地担当・土地収用担当・不動産登記担当などが一丸となって、探索・紐付けを行うのはいかがか。

(3) 都道府県と市町村の相互協力について

不動産取得税と固定資産税の相互協力については、過去の経緯から、各地域の実情をもとに進められてきているところ。

家屋評価については、市町村単位では実例の積み上げが難しい大規模非木造家屋を中心に、都道府県が担当するなどされている。

そのほか、評価額の通知などについても、適宜実施されてきたところ。

① いわゆる蒸し返し事案への対応について

【現状】

- ・都道府県評価を使用して固定資産税を課税している家屋の評価修正申入れ事案が生じた場合、個別具体に対応しているところである（評価庁と課税庁が異なるもの）
 - ※国賠における過失は評価庁にあるとされる裁判例もある
 - 地方分権改革提案募集方式「地方からの提案」にて、説明責任の所在の明確化について提案（大府市）がされている
 - 都道府県の評価に修正が生じることが地方税法で想定されていない



【解消方策等】

過去の評価については、資料の有無（無い場合における検証方法）の課題もあるが、地方税法の還付と国賠請求の関係をもって、評価庁と課税庁が一体となって対応することが現実的と思われる（そもそも過去の評価基準を熟知している者が少ない）。

都道府県の評価に修正が生じた場合の手続きについての規定を設ける必要もあるか。

【今後の課題等】

- ・過去の評価基準、評価技術の伝承
- ・税務連絡協議会などの場を活用した大規模非木造家屋の評価方法の相互理解
→評価の均衡確保の一環
→固定資産評価に関する協議体の実効性
→都道府県庁の所管は市町村課か不動産取得税所管課か
→そもそもの大規模非木造家屋の評価方法の簡素化
※東京都が提言している取得価格の利用方式
※A Iなどの先端技術を活用した評価事務のD X化



**単に消極的所管争いをするのではなく、
これらの事案をきっかけとして、相互協力の実効性を高める必要がある**

②申請や申告のワンストップ化について

【現状】

不動産取得税と固定資産税とで課税客体が同一であるものの、申請や申告については、各課税庁へ行う必要があり、納税義務者の手続き負担が生じている。



【解消方策等】

賦課期日に相違があるため、申請や申告の統合は検討が必要と考えられる一方で、電子申請、申告が始まれば、例えば、案内チラシを統合して、双方の申請、申告のQRコードを並べて掲載するなどの工夫はすぐに可能と考えられる。

③災害減免（代替取得）の要件の相違について

【現状】

不動産取得税と固定資産税とで課税客体が同一であるものの、代替取得に関する軽減等制度の適用要件が異なっており、被災者への説明に苦慮する場面がある。



【解消方策等】

被災者救済の趣旨から勘案するに、不動産取得税の適用要件を固定資産税の適用要件まで緩和することも考えられる。

(4) 情報公開について

各種地図情報の統合が進んでいる一方で、公開情報以外の固定資産情報については、原則として公開することができない。

【現状】

本来、不動産登記がされるべき情報（特に表題登記は義務）については、登記がないために、他人の権利が侵害されている場合も多く、他人への責任を逃れるための登記をしないと明言する者も一定数存するところであり、情報提供等の求めが後を絶たない



【解消方策等】

民間企業が無償で提供する航空写真や歩行者目線での写真などから確認できる情報（質問検査権を行使しなくとも捕捉できる情報）については、もはや公開されている情報と考えられないか。

また、本来、不動産登記がされるべき情報についても、公開されるべき情報として整理できないか。

特に、家屋の情報について、災害の緊急対応等での需要は高いと考えられる。

一方で、アポ電などの犯罪被害防止の観点についても留意が必要と考えられる。

(5) 家屋評価などの課税実務について

昨今の社会情勢に伴い、今までに経験のない事案や検討事項が発生し、それぞれ試行錯誤しながら対応してきたが、今後を見据えた業務効率化を講じる必要があるところ。

① 新築調査の省略の可能性

【現状】

・新型コロナウイルス感染症の影響から現地調査を省略し、図面や質問票への回答を資料として、新築調査を行った



【解消方策等】

建具の単位を延床とできれば、図面や質問票で調査項目を補完できる。

→または、昨年発表の山口市さん・株式会社ハシマA I TさんのA Iの活用か。

② 先進技術実用化と実地調査の範囲

【現状】

・実地調査の条文通りの実施が技術的には可能となりつつあるが、費用面での課題が残る



【解消方策等】

広域による共同実施や直営による実施の観点も必要か

③システムの多機能化

【現状】

・システム標準化の対象外とされたものについて、家屋を対象としたシステムは多数存在するとともに、制度が異なるものの情報提供が可能とされているものも多い



【解消方策等】

制度ではなく、対象物（家屋）でシステムを統合できないか

④相続財産清算人制度の活用急増

【現状】

・相続放棄による相続人不存在事案が急増しており、予納金や各種手数料の予算の関係から柔軟に対応ができない



【解消方策等】

予納金（通常100万円）については、市町村が申し出者の場合には、後払いを可能とすることや、利害関係人が連名で申し出を行うことを可能としていただきたい

（6）罹災証明書交付・被害認定調査への対応について

災害対応における罹災証明書の交付や被害認定調査については、ほとんどの場合、固定資産税の家屋担当が所管することで定着しつつあり、通常業務のほかに、これらの備えを行う必要があるところ。

【現状】

固定資産税事務と連動するものの、罹災証明書関連業務とのリンクができていない。

※減免や損耗原点補正率の入力、調査資料の作成など



昨年度、北広島市（船橋市も共同提案）から、地方分権改革提案募集方式「地方からの提案」にて、固定資産課税台帳等の情報の利用が可能とすることについて提案し、法改正のうえ、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関連法律の整備に関する法律の施行に伴う固定資産課税台帳に関する情報の取扱い等について」（令和5年6月16日総務省令第52号各都道府県総務部長・東京都総務・主税局長あて総務省自治税務局固定資産税課長通知）にて、実現された。



【解消方策等】

固定資産課税台帳等の活用が可能となったことから、今後、様々な情報連携（※）を検討する（※被害認定調査の結果の固定資産税事務への活用のための）



2 現場からの提案等の場

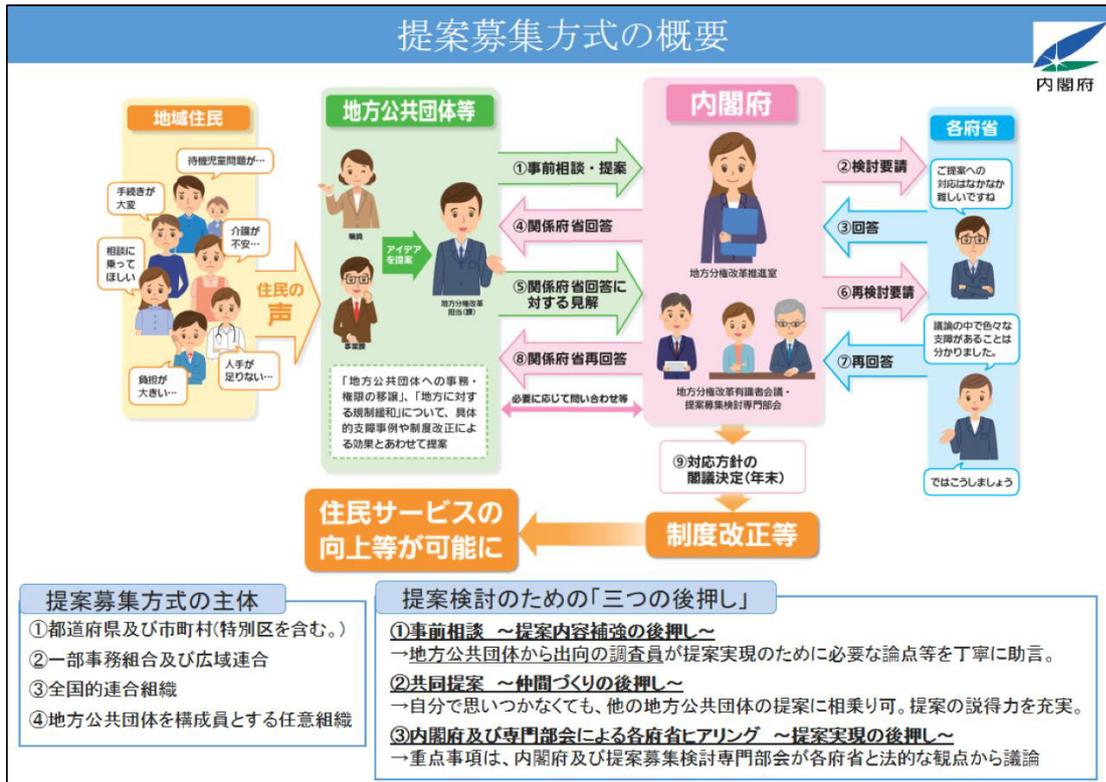


○知事会や市長会、町村会などからの要請・要望などについては、「償却資産課税の堅持」などの大枠での事項になるため、事務の具体的な事項の提案はそぐわないのが現状である。

○このことから、地方分権改革・提案募集方式「地方からの提案」を活用して、これまでに6件の提案が実現されたか、もしくは実現が見込まれており、総務省さんをはじめ、関係府省庁の方々や後押しいただいた都道府県・市町村の方々には大変感謝している。

「DV等支援措置のうち地方税での措置の周知及び住民基本台帳情報の調査時における支援措置情報の提供」
「地方税法第354条の2に基づく所得税又は法人税に関する書類の閲覧方法の見直し」
「罹災証明書の交付に必要な住家被害認定調査において固定資産課税台帳等の情報の利用が可能であることの明確化」
「罹災証明書の交付に必要な住家被害認定調査において写真等の資料のみで被害認定を行うことを可能とする対象の拡大及び明確化等」
「施工業者等が市町村等の固定資産評価補助員等から地方税法第353条に基づく質問検査を受けたときに図面等の書類を提出することは個人情報保護法に抵触しないことの明確化」
「登記所から都道府県に直接通知されることとされた登記の情報への固定資産評価額及び建築年月日情報の追加」
「市町村長による法定相続情報一覧図の写しの交付の申出を可能とすること」→これは実現せず（法務省が拒否）

○地方からの提案が活用された他事例を見ると、様々な制度の規制緩和や事務運用の改正等に繋がっており、国・都道府県・市町村の事務の効率化や住民の利便性の向上に寄与されているなど、好影響を与えているものがとても多く、年々、提案が活性化している。



提案募集方式の対象範囲



① 地方公共団体への事務・権限の移譲

- ・国から地方公共団体への移譲
- ・都道府県から市町村への移譲

全国一律の権限移譲が難しいなどの場合は、
個々の地方公共団体の発意に応じた選択的移譲
(手摺げ方式)とする提案が可能

② 地方に対する規制緩和

(義務付け・枠付けの見直し、必置規制の見直し)

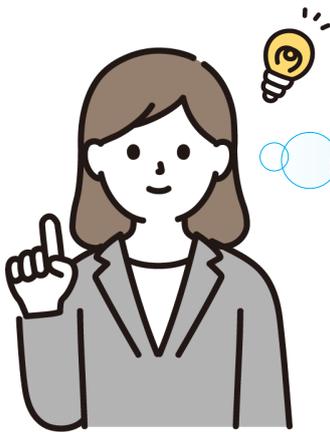
- ・法律、政令、府省令、告示、通知等によるもの
- ・補助金等の要綱等によるもの

※各種補助条件の見直しや手続・書類の簡素化が対象
※補助率の引上げ、補助金の廃止による一般財源化等は対象外



- ① 国・地方の税財源配分や税制改正
- ② 予算事業の新設提案
- ③ 国が直接執行する事業の運用改善
- ④ 個別の公共用物に係る管理主体の変更
- ⑤ 現行制度でも対応可能であることが明らかな事項

地方分権改革に関する情報を知りたい方は



ハンドブックや事例集がほしい

研修の講師やアドバイスをお願いしたい

提案募集方式の内容や、他の地方公共団体の取組を知りたい

こんな困りごとでも提案になるのか、まずは勤所を知りたい

お気軽に内閣府地方分権改革推進室までご連絡ください！

- ①個別案件に関する各種相談(簡易相談・事前相談・本提案)
⇒提案募集総括担当
電話:03-3581-2437
- ②提案募集方式の普及施策(研修や提案検討に係る支援ツール等)
⇒地方支援担当
電話:03-3581-2484

内閣府地方分権改革推進室のHP、
Facebook、Twitterにおいても
積極的な情報発信に努めていますので、
ぜひ、ご覧ください！

これからの固定資産税制度等について



- しかし、規制緩和にあたらぬ提案や税制改正に関する提案などは対象外とされている。
- これらの状況の中で、固定資産評価研究大会が毎年開催されている。
- 固定資産の評価及び固定資産税に関する諸問題については、この大会で、問題提起や考察等を発表等することができるため、これらによっても、課税(評価)庁及び納税義務者の両者の利便性の更なる向上に寄与するものと考えられる。
- 評価センターの功績を改めて感じた。

評価センターへのお礼で結びます。
ご清聴ありがとうございました。
何かございましたらご連絡ください。