

- ② 「衛星写真を活用した地方税法第408条に基づく実地調査と課税誤りの再発防止について」

仙北市総務部固定資産税調査室  
原 勉  
総務部税務課  
雲雀 大亮

## 1 はじめに

地方税法第408条に基づく固定資産税の実地調査に一般的に解像度が劣るといわれている衛星写真を利用した事例、調査の結果明らかになった課税誤りとその再発防止策についての発表です。

## 2 衛星写真の撮影

### (1) 衛星写真を選択した理由

- ・費用が安い（航空写真の1/3以下）
- ・現地調査の資料なので鮮明な航空写真でなくても利用可能

### (2) 衛星写真撮影の注意事項

- ・衛星が仙北市の上空を通過するたびに撮影できるわけではない
  - ・日本海側は快晴（雲量10%以下）の日が少ない（秋田県は年間10日程度）
  - ・雲量が10%以下でも部分的に厚い雲があればその下は使えない
- ※ 現在は撮影済みの衛星写真もあり費用も安価

## 3 地方税法第408条に基づく実地調査

### (1) 調査体制

- ・固定資産税調査室の設置
- ・専任職員4人の配置  
(うち会計年度任用職員2人)

### (2) 調査資料

- ・衛星写真を背景にした地番図
- ・課税情報を出力した土地調査票、家屋調査票

## 4 調査結果

大規模な実地調査が長期間行われていなかった影響は予想以上に大きいものでした。

- ・調査した土地の16.6%に住宅用地の特例の適用誤り等
- ・調査した家屋の2.0%に滅失把握漏れ
- ・納税者約2,700人（約20%）に影響あり

## 5 課税誤りの再発防止

### (1) 固定資産税等調査委員会を設置

委員は税理士、司法書士、土地家屋調査士、秋田県税務課職員、副市長等市職員

### (2) 原因の調査方法

- ・過去の固定資産税担当職員への聞き取り
- ・現在の固定資産税担当職員による検討
- ・他市町村の事務処理方法調査

### (3) 調査結果から推定される課税誤りの原因

- ・人員不足、経験年数不足
- ・外部研修参加機会、参考図書活用の不足
- ・入力チェックの不足
- ・不適切な事務処理、業務マニュアルの不足

### (4) 再発防止策

令和7年1月に原因調査結果や外部委員からの意見等を基に、52項目の再発防止策を作成

[https://www.city.semboku.akita.jp/news\\_topics/whatsnew.php?id=4472](https://www.city.semboku.akita.jp/news_topics/whatsnew.php?id=4472)

## 6 小規模市町村の現状

小規模市町村が大規模な実地調査を行うことは現状を踏まえると人員的にも人材的にも厳しいと思われます。

小規模市町村の職員が自己研鑽に努める必要はありますが、広範な担当業務等その環境はあまりにも厳しいことから、都道府県、政令市、全国的な組織等からの職員派遣を行う等の支援策が必要と考えます。

また、通常の異動処理、実地調査、評価替え等の評価事務についても一部事務組合等を組織する等の検討も必要と考えます。

## 7 おわりに

大規模な実地調査を行い、その結果多くの課税誤りを発見し、納税者に説明して今思うことは、「固定資産税の適正課税の実現のためには大規模な実地調査が必須であり、その実地調査のためには衛星写真や航空写真が必須」ということです。

特に、財政難に悩む自治体にとっては価格が安い衛星写真は使い方によっては十分有益なものと感じたところです。