

地方税における資産課税のあり方に
関する調査研究報告書

平成 8 年 11 月

地方税における資産課税のあり方
に関する調査研究委員会

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会の設置について

1 趣旨

財団法人自治総合センターは、市町村の基幹税目であり、市町村財政の中で重要な役割を果たしてきた固定資産税などの資産課税の今後のあり方等についての調査研究を行うことにより、今後の地方税源の充実に資するため、地方自治に関する基礎的、総合的な調査研究の一環として「地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会」を設置することとしたところである。

2 調査研究項目

- (1) 固定資産税の性格
- (2) 固定資産税の負担水準
- (3) 固定資産評価審査委員会のあり方
- (4) その他

3 調査研究方法

- (1) 学識経験者及び地方税関係者等からなる委員会の設立及び運営
- (2) 関係者からのヒアリング
- (3) 委員等による実態調査
- (4) その他

地方税における資産課税のあり方に関する
調査研究委員会委員名簿

金子	宏	東京大学名誉教授・学習院大学教授
神野	直彦	東京大学教授
西野	萬里	明治大学教授
前田	高志	大阪学院大学教授
持田	信樹	東京大学教授
岩崎	美紀子	筑波大学助教授
渋谷	雅弘	東北大学助教授
吉住	俊彦	(財) 地方債協会理事長
城野	好樹	(社) 日本不動産鑑定協会専務理事
加藤	智	横浜市財政局主税部長
高木	孝一	日産自動車(株) 常務取締役

地方税における資産課税のあり方に関する
調査研究委員会審議経過

- 第1回 [平成8年6月12日(水)] (於) 自治体国際化協会会議室
(議 題)
(1) 委員会の論点
(2) 固定資産税の性格について
(3) 固定資産税の税率について
(4) その他
- 第2回 [平成8年7月25日(木)] (於) 自治体国際化協会会議室
(議 題)
(1) 企業との意見交換
(2) 地方団体との意見交換
(3) その他
- 第3回 [平成8年8月8日(木)] (於) 自治体国際化協会会議室
(議 題)
(1) カナダにおける資産課税の状況等について
(2) 固定資産税の税率について
(3) 固定資産税の負担水準について
(4) その他
- 第4回 [平成8年8月29日(木)] (於) 自治体国際化協会会議室
(議 題)
(1) 固定資産評価審査委員会について
(2) 納税者の信頼確保のための方策について
(3) 都市計画税について
(4) その他
- 第5回 [平成8年9月30日(月)] (於) 自治体国際化協会会議室
(議 題)
(1) 都市計画税について
(2) 固定資産税の負担水準について
(3) その他
- 第6回 [平成8年10月15日(火)] (於) 地方公務員災害補償基金特別会議室
(議 題)
(1) 固定資産税の基本的性格について
(2) その他

○第7回 [平成8年10月28日(月)] (於) 地方公務員災害補償基金特別会議室
(議 題)

- (1) 固定資産税の負担水準について
- (2) 報告(案)について
- (3) その他

目 次

第1 固定資産税の基本的性格について	1
1. 固定資産税の沿革	1
2. シャウプ勧告	1
3. 固定資産税の性格論	2
(1) 課税の根拠論等からのアプローチ	2
(2) 租税法の見地からのアプローチ	4
(3) 租税史の見地からの検討	6
4. 固定資産税の性格のまとめ	7
第2 固定資産税の負担水準に関する議論	9
1. 税体系の中の固定資産税	9
(1) 所得・消費・資産のバランス	9
(2) 地方団体の財源に占める地方税の割合	9
(3) 租税総額と地方税、固定資産税	9
(4) 市町村財政と固定資産税	9
(5) 固定資産税額等の地方税総額等に占める割合等の推移	10
(6) 国民所得及び租税総額に対する不動産税の割合の国際比較	10
(7) 資産別の状況	10
2. 地方財政等の背景	11
(1) 地方財政の現状	11
(2) 地方分権の推進	12
3. 負担水準に関する税制調査会の答申等	14
(1) 税制調査会の答申等	14
(2) 企業における固定資産税負担の状況 —ある企業の意見—	15
(3) 地方都市における固定資産税 —ある地方都市の意見—	16
(4) 住宅用地の特例措置について	16
(5) モデルでみた税負担の状況	17
(6) 地域別の固定資産税負担の状況	18
4. 議論の整理のための一つの試論	19
(1) 資産保有課税としての固定資産税	19
(2) 地方税としての固定資産税	19
(3) 土地税制としての固定資産税	20
5. 負担水準に関する議論	21
第3 固定資産税の税率について	23
1. 現行制度	23
2. 標準税率制度	23

3.	固定資産税の税率運用の状況	23
4.	税率に係る過去の経緯	24
5.	平成5年における税率の議論	24
6.	標準税率制度と起債制限制度（地方財政法第5条）	24
7.	不均一課税制度	25
8.	固定資産税の税率に関する議論	27
第4	固定資産評価審査委員会について	29
1.	固定資産評価審査委員会制度	29
2.	固定資産評価審査委員会の設置の趣旨	29
3.	固定資産評価審査委員会の現状	30
4.	固定資産評価審査委員会の運営の改善	32
5.	固定資産評価審査委員会の委員定数について	34
(1)	現行制度	34
(2)	これまでの経緯	34
(3)	現行制度の問題点として指摘されている事項	34
(4)	留意すべき事項	35
6.	固定資産評価審査委員会の委員の要件	36
(1)	現行制度	36
(2)	趣旨	36
(3)	これまでの経緯	36
(4)	現在の委員の経歴等	36
(5)	現行制度の問題点として指摘されている事項	37
7.	固定資産評価審査委員会の共同設置	39
(1)	現行制度	39
(2)	現行制度の問題点として指摘されている事項	39
(3)	地方自治法に基づく共同設置の方法	40
(4)	留意すべき事項	40
8.	固定資産評価審査委員会の審査事項に対する訴訟提起の方法	42
(1)	現行制度	42
(2)	裁決主義と原処分主義	42
(3)	現行制度の問題点として指摘されている事項	43
9.	固定資産評価審査委員会に関する議論	44
第5	納税者の信頼確保のための方策について	46
1.	地方税法上の守秘義務	46
2.	課税に関する情報の開示と守秘義務	47
3.	縦覧制度の現在の運用	47
4.	路線価の公開について	49
(1)	背景	49

(2) 路線価等の公開の現状	49
(3) 地方税法第22条の守秘義務との関係について	49
5. 課税資産の内訳書送付について	50
(1) 背景	50
(2) 内訳書送付の現状	50
(3) 現行制度の問題点として指摘されている事項	50
6. 基準年度における価格の通知について	52
(1) 概要	52
(2) 納税者が固定資産の価格を知る手段（現行制度）	52
(3) カナダ、ブリティッシュ・コロンビア州の財産税の例	53
(4) 現行制度の問題点として指摘されている事項	53
(5) 留意すべき事項	54
7. 納税者の信頼確保のための方策に関する議論	55
第6 都市計画税について	56
1. 都市計画税とは	56
2. 都市計画税の趣旨	56
3. 現行制度	56
4. 都市計画税の用途の明確化等について	57
(1) 都市計画税の用途	57
(2) 問題点として指摘されている事項	58
5. 都市計画税に関する議論	61
第7 終わりに	62
資 料	63

固定資産税の性格はその負担の水準に関する議論とも密接に関連するものではあるが、議論の混乱を避けるため、負担の水準に関する議論とは切り離したものとしている。

1 固定資産税の沿革

固定資産税は、シャープ勧告に基づいて昭和25年に都道府県税（市町村も附加税）であった地租、家屋税、及び船舶・軌道・電柱等一定の償却資産に対する租税を一本化して採用された市町村税である。

固定資産税の前身である地租と家屋税のうち、地租においては明治6年の地租改正条例以後は長い間土地の地価を課税標準に用いていたが、昭和6年の地租法の制定以後は土地の賃貸価格を課税標準としていた。また家屋税は明治以降坪数等を課税標準として課せられていたが、大正15年以降家屋の賃貸価格を課税標準としていたところである。

一方で固定資産税の課税標準は、固定資産の価格であり（地方税法第349条、第349条の2）、価格とは適正な時価をいう（地方税法第341条第5号）。

2 シャープ勧告

固定資産税は、シャープ勧告に基づき創設されていることから、固定資産税の基本的性格を検討する場合には、シャープ勧告を振り返る必要がある。

シャープ勧告は、課税標準として、土地、家屋及び償却資産の資本価格（capital value）を使用し、土地、家屋の資本価格の算出方法としては、昭和13年の賃貸価格を200倍して、昭和24年現在の賃貸価格の見積額を算出し、それを5倍することを提案。「その結果は、資産が自由市場で売却されるとした場合の価格あるいは建物を再建築するとした場合のコストの大まかな見積額となるであろう。」としている。

この賃貸価格から資本価格への変更を、勧告は、償却資産を入れたために統一した課税標準でやるためには「時価」でやるしかないということ、減価償却において法人税・所得税と固定資産税の間に牽制関係を作るという意図があったことを理由としており、「多少不本意ながらこの勧告をする」としているため、課税標準の変更も固定資産税が地租と家屋税と基本的性格を異にすることを示すものではないような印象を与える。

上記のことから、固定資産税は、地租と家屋税を統合した収益税とする理解があるが、固定資産税を勧告するに当たっては、アメリカの財産税を念頭に置き、制度を提案したことと考えるのが自然である。これは、いくつかの資料によって裏付けられる。

また、「本税は、事業主又は（本税が高い売価の形で転嫁されるならば）その製品の消費者をして、警察、消防及びその事業がその地方から得るその他の保護の代価を払わしめる」とし、固定資産税は応益原則に適合する税であり、

それが、地方税として望ましい長所であると説明している。

この場合、シャウプ勧告で利益説であげているのは、警察、消防、教育、ゴミ処理であるが、もともとは、一般報償的な利益を考えて出来上がっている。

3 固定資産税の性格論

「固定資産税の性格とは」という点に関しては、財産税、収益税、応益税等様々な言い方をされるが、議論の中身は同じ言葉であっても想定している内容が異なることも多く、混乱して議論されているというのが実情である。

従って、もう一度整理し直してみる必要がある。

(1) 課税の根拠論等からのアプローチ

租税がなぜ課税されるかというその根拠については、租税の歴史とともに古くから論じられてきた問題である。

① 租税利益説と租税義務説

財政学において、「租税の根拠」論として、租税利益説と租税義務説という大別して二つのアプローチが存在した。

ア 租税利益説

17世紀中頃から19世紀初頭にかけてイギリスやフランスで唱えられ、社会契約的国家観を前提。

租税利益説は政府活動が国民に与える利益の対価として租税を正当化しようとする主張。この場合に政府活動として想定されているのは、租税利益説が主張された時代の政府活動を反映して保護機能に限定。

イ 租税義務説

19世紀後半のドイツで盛んに主張された租税義務説は有機的国家観に基づく。

保護機能に限らず、多機能化した政府活動を想定。国家を個人を超越した存在と捉え、納税を国民の義務と説く。

ここでいう租税利益説は、租税の根拠論であり、租税の負担配分の原則としての応益説ないし利益説とは異なるが、両者は密接に結びついた相互補完的議論である。

② 応益原則と応能原則

これらは、実際の租税の負担をどのように求めるべきかという議論であり、租税根拠論ではないが、實際上より議論される局面は、こちらの面である。

ア 応益原則（「応益説」ないし「利益説」）

応益原則とは、租税は個人が国家活動あるいは地方団体の活動から受ける利益に応じて各個人に配分されるべきであるとする原則をいう。利益説とも呼ばれる。

この考え方は、自然法思想ないしは国家契約説を基礎として主張され、国家の目的は市民の身体と財産を保護することにあり、租税はその対価で

あるとするものである。従って、応益原則ないし利益説によれば、税負担は、各人が国家から受ける利益の程度に対応して配分されるべきであるということとなり、結果的に比例税率に結びつくこととなる。

しかしながら、具体的な利益の対価を求める立場からすれば、政府活動の領域が拡大し、無償教育や社会扶助等が行われることとなれば、利益原則に基づいて受益者に負担させることはその趣旨に反することとなる。このことから、応能原則が主張されることとなる。

イ 応能原則

応益に対して、租税負担配分の基準を、納税者の担税力に求めるものを応能原則という。応能原則とは、人税で、本来、その人間の経済的な力に対して課するものであり、課税客体が納税者なり担税者なりに従属していることを前提としている。この応能原則によれば、貧しいものに軽く、豊かなものに重く課税することとなり、市場による所得配分を租税によって是正する道が開かれることとなる。

この応能原則は、上記の租税義務説と結びつくこととなる。

② 応益原則と「応益税」

応益原則に基づくといっても、租税が個別の公共サービスの対価として個別報償原理に基づいて課税されることを意味しない。租税史を振り返れば、応益原則は財産あるいは所得に比例して課税すべきだと主張されている。それは、個別の公共サービスの利益ではなく、総体としての公共サービスの利益を財産あるいは所得を指標として課税することを意味していた。

個別的利益に対する対価は、租税ではなく、手数料、使用料あるいは受益者負担金として理解される。

このように応益原則が理解されるならば、応益税であっても、財産や所得に比例して課税すればよいこととなる。

③ 固定資産税と「応益税」

固定資産税は、応益の原則に立脚した税である。市町村の区域内に土地、家屋及び償却資産が所在する事実と市町村の行政サービスとの間には深い関連性があるので固定資産税は応益原則をもっとも強く具現しているものである。固定資産税の大きな特徴は、納税者の立場からすれば、現にそこに資産を所有し、道路が通ったことによって便利になったなど、受益と負担の密接な関係を実感しやすい税であるということである。

固定資産税は、応益原則に立脚した税であるということから、地方行政のサービスを受ける範囲内で負担すべきである、すなわち、行政サービスが増えないのに地価が上がれば税負担が上がるのはおかしいという主張が見受けられる。

これは、②の個別の公共サービスの利益と総体としての公共のサービスの概念の中で個別報償原理からの主張であるが、固定資産税は、応益負担の原則に立脚するけれども、目的税とは異なり一般的報償原理に基づく税であるので、そのような主張は妥当性を欠く。応益原則に立脚する税であっても、

価格に対して比例税率で課税すればよいということである。

(2) 租税法の見地からのアプローチ

① 所得税・財産税・消費税・流通税

租税は種々の観点から分類されるが、そのうちの主要な一つの分類が、所得税・財産税・消費税・流通税の分類である。これは、担税力の標識及び課税物件の相違を基準とする区別をもとにしたものであり、「財産税」と「収益税」の議論はこの局面でされることが多い。

ア 所得税

人が収入を得ているという事実に着目して課される租税で、

- ・ある人の総合的担税力の標識である所得を直接に対象として課される租税である所得税（例 所得税、法人税、住民税等）
- ・ある人の所有する生産要素からもたらされる収益を対象として課される租税である収益税（例 事業税、鉱産税等）

の2種類がある。

イ 財産税

財産の所有という事実に着目して課される租税で、課税の対象とされる財産の範囲によって、一般財産税と個別財産税に分類される。

一般財産税は、ある人の財産の全体又は純資産を対象として課されるものであり、個別財産税は、特定種類の財産を対象として課されるものである。

② 固定資産税の性格論に関する学説

上記の分類の観点から、固定資産税の性格を考える場合、次の3つの説がある。

ア 財産税説—固定資産の資産価値に着目し、その所有の事実に担税力を認め課される財産税

財産税説については次のような指摘がされる。

- * 税収が地価動向に大きく左右されることとなりその安定性が低くなる。
- * 資産課税としての担税力をなぜ土地、家屋及び償却資産にのみ求めるのか整理が必要。

イ 収益税的財産税説—財産税ではあるが、通常その財産の所有によって得られる収益のうちから支払われることを予定

収益税的財産税説については次のような指摘がされる。

- * 固定資産税の負担は固定資産からの収益ないし予想収益の一定範囲内に止まるものであるべきという意味であるとすれば、それは固定資産税の性格の問題ではなく、固定資産税の負担水準の問題ではないか

ウ 収益税説—資産価値に応ずる一定の予想収益力に対応した税負担を求める

収益税説については次のような指摘がされる。

- * 売買価格に比準した現行の評価方法の説明が困難
- * 農地の宅地並み課税は収益税説の立場からは説明が困難
- * 固定資産税の性質論の観点からは、7割評価の改正は収益税説によって根拠づけることは困難でむしろ財産税説の考え方に沿った措置
- * 住居については利益を生み出すはずという擬制が必要
- * 税負担者は固定資産の所有者であるべきか使用者であるべきかとの疑義が生ずる。

収益税説であっても、収益を「可能性としての収益」（予想収益力）とするものが多数であって、現実の収益とするものではないが、なかには「現実の収益」を念頭に置いた主張も散見される。「現実の収益」は所得として捕捉されるものであって、固定資産税とは別の問題である。

また、収益税説を根拠に収益還元価格や賃貸価格を用いるべきあるいは収益還元価格を用いるのであれば収益税だという主張があるが、収益税説と収益還元価格・賃貸価格を用いるべきということは結びつくものではない。

また、固定資産税の性格が課税標準を収益還元価格にするか、取引価格にするかという議論は、収益還元価格と売買価格が違うという前提で議論されているが、アメリカではあまり聞かない。収益税とは何か、財産税とは何かという本質論と課税標準をどうするかは関係させるべきものではないのかという意見もある。

(参考) 収益還元価格について

かつて固定資産税においても、賃貸価格等の収益を基準として評価していた時期もあったが、昭和34年に設置された固定資産評価制度調査会（内閣総理大臣の諮問機関）において評価方法が検討された際、売買実例方式、収益方式それぞれについて比較検討された結果、収益方式による評価については、

- ・ 資本還元率等について客観的な数値を把握することが難しい
 - ・ 実際の賃貸料等にも種々の事情によりかなりの格差がある
- といった問題があるため、土地の評価は売買実例方式を基準とすることが妥当であるとの結論が得られ、これを受けて昭和39年度の評価替え以来売買実例方式を取り入れ今日に至っている。

また、上記の問題点を解決して収益還元法で評価を行うためには、収益及び資本還元率を客観的に把握する必要があるが、その適用にあたっては、

- ・ 事例が少ない上に個別性が強いので、標準的なものを設定することが困難であること
 - ・ 標準値の賃貸料等の算定に当たって、最有効使用の判断が極めて困難であり、実際の収益との乖離が生ずることが多いこと、また、算定の経過が複雑であること
 - ・ 綿密な調査・資料の収集、評価に要する事務員及び事務経費の大幅な増大となること
 - ・ 収益還元法は対象不動産の収益面での価格を求める方式であり、現実的に収益を生まない土地について、この方法のみにより評価することには疑問があること
- 等の問題があり、現状においては困難といわざるを得ない。

なお、鑑定評価においては取引価格に対する検証手段として収益還元法が活用されるべきであるとされているところであり、固定資産税の評価においてもその意味での

活用が今後の検討課題となる。

なお、以下の点についての指摘があった。

- ・鑑定評価基準には市場の比較によって売ればいくらかという方式、収益還元方式、造成方式の三つの基準がある。収益価格と言うと自分はその間に収益が上がっていないという不服審査が多くなる。今のやり方は全くとっていいほど市場の比較による方法である
- ・3分の1位の市町村は収益事例（家賃事例）がない。また、不適切な家賃事例で収益還元すると適正な評価ができない。

上記の分類においてどの説を採るべきかについては、それほど実益のある議論ではない、あるいは性格づけから課税標準等がストレートに導きだされるものではないという意見もあるが、整理としては、

- ・シャープ勧告の経緯
 - ・適正な時価に課税することとしている現行制度
 - ・最高裁の判例においても「固定資産税は、資産価値に着目し、その所有の事実に応じた課税力を認めて課する一種の財産税である」としている
- 等を踏まえれば、財産税と考えるのが最も適切である。

なお、財産税の中で財産の所有という事実に着目して課税するのか、それとも財産から生じる収益を念頭に置いて課税するのかという分類で言えば、固定資産税は通常その財産の所有によって得られる収益から支払われることを予定している、あるいは財産の処分によって支払うことを予定していないということから、後者に該当するので名目的財産税ではないかという議論もある。

また、固定資産税は従来の地租、家屋税の客体であった土地、家屋の他に、償却資産に対する課税をも新たに加えたものであり、現在では課税標準として収益の有無を問わず財産の価格をとっていることから、個別的財産税と解すべきではないかという議論もある。

固定資産税を財産税と考えた場合、その課税客体は必ずしも必然的に土地、家屋及び償却資産に限定されるものではなく、これらと同様に資産価値を有する他の資産をも対象とすべきものではないかという考え方もある。しかしながらこの点については、固定資産税が市町村の行政サービスとの受益関係に着目した税であることが重要となる。つまり、固定資産税の課税客体である土地、家屋及び償却資産は、それが所在する市町村の行政サービスの受益を受けるものであることから、資産価値を有するものの中から特に、固定資産税の課税客体とされていると考えられる。

(3) 租税史の見地からの検討

租税史的には、まず、課税主体を視野に取り込み、主として人的側面に着目して課される人税と主として物的な側面に着目して課される物税とに分離することができる。

物税体系は次の3つのグループから構成される。

- ① 収益税グループ 収益客体に収益を推定する課税標準によって課税する。
- ② 分類所得税・個別所得税グループ 収益客体が生み出す純益に課税する。
- ③ 個別財産税グループ それぞれ財産価格に対して課税する。

この場面で用いられる物税の観点からの「収益税」は、歴史的に見れば、フランスのアンシャン＝レジームの人に着目して課税することを否定するということから始まっている。その収益税体系として創設されたのが、地租、動産税、営業税、家屋税の「4つの租税」である。

収益税は初期の段階では、土地の面積や家屋の容積、店舗の面積や従業員数などを課税標準として課税されていたが、それが実際に生産要素の生み出すサービスの価格に課税されるようになると一部は人税である所得税に吸収され、一部は資産としての生産要素に対する課税という性格を持つようになる。

また、この概念がフランスからドイツに伝わり「ミケールの改革」で「人税は国税に、物税は地方税に」という原則が確立した。

ここでいう「収益税」は、収益そのものや財産が生み出した収益に課税するのではなく、収益を生み出す客体に収益そのものではない指標即ち外形で課税する税として定義される。

収益税でも外形標準として財産価格を採用すれば、個別財産税と同様の租税となる。しかし、収益税では相互に外形の相違する課税客体ごとに課税することになるのに対して、個別財産税では価格を基準とするため課税ベースを広く設定することができる。

固定資産税は、土地、家屋、償却資産という3つのものを統合している税という意味で、厳密な意味での収益税とは言いがたいといえるが、3つそれぞれをみたときにそういう意味での収益税であるということができるといえる意味では収益税の寄せ集めということもできるし、個別財産税と理解することもできる。

従って、この場合の「収益税」は、上記(2)の「財産税説」と「収益税説」でいうところの「収益税」とは意味が異なることに注意する必要がある、上記の定義でいうところの財産税であっても収益税ということになり、価格に比例して課税することとなるものである。

なお、従来一般的に「収益税説」に立つ立場は、その主張の行き着く場面として、収益還元価格やあるいは賃貸価格を課税標準とすべきだとしてきたが、ここでいう収益税の考え方からは異なる。

4 固定資産税の性格のまとめ

以上から、固定資産税の性格を整理すれば、下記のとおりとなる。

- (1) シャープ勧告は、固定資産税を勧告するに当たって、アメリカの財産税を念頭に置き、制度を提案した。

- (2) 固定資産税は、一般的報償原理に基づく応益の原則に立脚した税である。市町村の区域内に土地、家屋及び償却資産が存在する事実と市町村の行政サービスとの間には深い関連性があるので、固定資産税は応益原則をもっとも強く具現しているものである。このことから導き出されることは、価格に対して比例税率で課税すべきということである。
- (3) 固定資産税は物的な側面に着目して課税される物税である。
- (4) 租税法的アプローチから見れば、固定資産税は、収益税ではなく財産税として位置付けられる。
固定資産税が通常その財産の所有によって得られる収益から支払われることを予定しているという点はあるべき負担水準の問題として議論される。
- (5) 租税史的アプローチからは、物税は収益税、分類所得税・個別所得税、個別財産税に分類される。この場合の「収益税」は収益そのものではない指標（外形）で課税する税と定義され、固定資産税は個別財産税とも収益税とも位置付けられることとなる。

1 税体系の中の固定資産税

(1) 所得・消費・資産のバランス

昭和63年6月の「税制改革についての答申」の趣旨に則って行われた消費税の導入等を内容する抜本改革は、所得水準の上昇・平準化、消費の多様化・サービス化等の経済社会状況の変化を踏まえ、公平・中立・簡素の基本理念に基づき、社会共通の便益を賄うための基礎的な負担はできるだけ国民が広く分担し合うことが望ましいという考え方の下に、所得・消費・資産等の間でバランスのとれた税体系を構築する観点から行われたものである。

税体系における所得・消費・資産等に対する課税のバランスは、あらかじめその望ましい割合を固定的に決められるものではなく、その時々々の個々の税制の仕組みやその下での経済諸活動の推移に応じて変化するものであるが、従来からの推移は別添資料のとおりである。

参照：租税収入の構成比の推移（国税・地方税計）（P100）

地方税収入の構成比の推移（所得・消費・資産等）の推移（P101）

地方税の構成（P102）

(2) 地方団体の財源に占める地方税の割合

地方団体ごとの財源構成における地方税の占める割合は、都道府県において30.1%、市町村において34.0%（平成6年度）と市町村における割合の方が高くなっているが、市町村をその規模別に比較すると、政令指定都市を除く人口10万人以上の都市において46.5%と最もその割合が高くなっており、逆に町村においては19.6%とかなり低い状況にある。地方税の占める割合の低い町村においては、これを補う形で地方交付税の占める割合が高くなっている。

参照：地方団体ごとの財源構成の状況（平成6年度）（P103）

(3) 租税総額と地方税、固定資産税

国の租税総額に占める地方税の割合を見ると、平成8年度においては約38.6%となっており、過去10年間を見ても概ね36%から38%台とほぼ一定の割合で推移しているところである。一方で固定資産税は、平成6年度において地方税総額に占める割合は24.4%、租税総額に占める割合は9.2%となっているところである。

参照：国と地方の財政の比較（P104）

(4) 市町村財政と固定資産税

平成6年度の決算ベースで見ると、市町村の歳入総額は全国計で51兆9,448億円であり、その約33%に相当する17兆1,866億円を地方税収入で賄っている。市町村税収の内訳は、市町村民税がその45%を占めているほか、固定資産税はこれに次ぐ42%を占めている状況にある。市町村税総額に占める固定資産税収入の割合は、昭和30年前後、昭和30年度の48.0%を最高に45%前後であり、その後高度経済成長期の所得の伸び等による住民税の伸びを背景に構成比を低め

てきたが、景気低迷や住民税減税等により再び構成比が高くなってきている。

参照：市町村財政と固定資産税（P105）

（５） 固定資産税額等の地方税総額等に占める割合等の推移

近年における経済状況の下で地方税収の伸びが低迷する中、市町村の安定的な基幹税目である固定資産税が市町村税の総額に占める割合は、平成6年度においては41.9%（79,312億円）となっている。また、道府県税をあわせた地方税総額に占める固定資産税の割合は平成6年度で24.4%、租税総額に対する固定資産税の割合は、平成6年度で9.2%となっている。

なお、国民所得に対する地方税総額の割合である地方税負担率は平成6年度で8.7%、租税総額の割合である租税負担率は23.2%となっており、昭和60年度の9.0%、24.1%と比較してほぼ同様の値で推移している。

参照：固定資産税額の市町村税総額、地方税総額及び租税総額に占める割合等（P106）

固定資産税の国民所得及び租税総額等に対する割合等の推移（P107）

租税総額に対する国税・地方税・固定資産税の割合（P108）

（６） 国民所得及び租税総額に対する不動産税の割合の国際比較

OECDの資料によれば、我が国における不動産税（固定資産税、都市計画税、特別土地保有税及び地価税）の租税総額に占める割合は、平成6年度においては11.3%となっている。また国民所得に対する不動産税の割合は平成6年度で2.6%となっている。

これを諸外国と比較してみると、租税制度は国により異なるので単純に比較することは適当と言いきれない面はあるが、例えばアメリカでは不動産税である財産税（Property Tax）の租税総額に占める割合は14.4%、国民所得に占める割合は3.7%となっているほか、イギリスにおいても不動産税の割合は日本におけるよりも高くなっている。一方でフランス、ドイツにおいては日本におけるよりも低い状況にある。

参照：各国の地方土地税制（P111）

国民所得及び租税総額に対する不動産税の割合の国際比較（P114）

（７） 資産別の状況

固定資産税の収入状況は、平成6年度において7兆9,312億円であったが、その41%が土地に係るもの、38%が家屋に係るもの、残りの21%が償却資産に係るものとなっており、とりわけ土地と家屋に係る固定資産税がその大半を占めている。固定資産税収を資産別の構成比で見ると、昭和25年の固定資産税創設時においては土地に係る税収が39.3%、家屋に係るものが42.0%、償却資産に係るものが18.7%であった。その後昭和40年代前半までの間に土地に係る税収のウエイトが減少し、償却資産に係る税収がそのウエイトを高くしてきたところであるが、その後50年代以降には土地に係る税収のウエイトが次第に高くなり、償却資産に係るものが低くなってきている。

なお、過去3年間における土地に係る負担調整措置の適用状況は別添資料のとおりである。

参照：固定資産税額の資産別対前年度伸率及び構成比（P140）
各種計数の伸率等の推移（P141）
負担調整措置の適用状況（課税標準額）（P142）

2 地方財政等の背景

固定資産税の負担を考えるに当たっては、地方財政の現状や、地方分権の推進といった点を考慮する必要がある。

(1) 地方財政の現状

① 巨額の財源不足

平成8年度の地方財政は、地方税の伸び悩み、地方交付税の落ち込み等に加えて、所得税及び住民税の減税が実施されていることから、8兆6,278億円もの大幅な財源不足が見込まれ、その不足を補填するため交付税特別会計における借り入れを行うとともに、大幅な地方債の増発を行うこととなったところであり、その結果、地方債依存度は過去最高の15.2%となっている。

参照：地方財政の現状（P143）

② 多額の借入金残高

景気後退に伴う地方税収等の落ち込みや、減税による減収の補填と数次の景気対策のために地方債を増発したこと等により、近年借入金が急増し、平成8年度末で136兆円を超える多額の借入金を抱える見込みとなっている。これを過去からの推移で見ると、地方債残高は平成元年の約2倍となっているところである。

参照：地方の借入金残高の状況（P144）

③ 個別の地方団体の財政事情の悪化

個別の地方団体の近年の財政事情をみると、公債費負担比率15%以上の団体が全体の4割に達する（平成6年度決算）など、硬直化が懸念される状態にある。さらに公債費負担比率が20%を超える団体も全体の11.6%あり、昭和49年度において公債費負担比率15%以上の団体が全体の1.5%しかなかったことを勘案すれば、かなり憂慮すべき状況である。

参照：個別の地方団体の財政運営（P145）

④ 今後も増大する財政需要

一方、今後地方分権を推進していく中で、公共投資基本計画等の考え方に沿った住民に身近な社会資本の整備、総合的な地域福祉施策の充実等現下の重要政策課題を推進していく上で、地方団体の担うべき役割とこれに伴う財政需要は、ますます増大するものと見込まれる。現下の財政状況と今後の役割を勘案すれば、地方財政は極めて厳しい状況に置かれているものと言える。

ア 地方単独事業の重要性

地方団体は、住民に身近な社会資本の整備や自主的・主体的な活力ある地域づくり等の観点から地方単独事業の実施に積極的に取り組んでいる。その結果、近年においては、地方単独事業が国庫補助事業を7割近く上回っているが、今後ともその積極的な推進が期待されている。

また、630兆円の公共投資基本計画を支えているのは地方単独事業である。

参照：地方単独事業の重要性（P146）

イ 高齢化社会を支える地方財政

地方団体は、「高齢者保健福祉推進10か年戦略」（ゴールドプラン）の実施に加え、地域の実情に応じた様々な福祉施策を展開するため積極的な役割を果たしている。そのため、社会福祉系統経費が高い伸びを示し、税が充当される一般財源等も大幅に増加している。

今後、住民に身近なサービスについてはできるだけ市町村が一元的・計画的に実施する体制に移行し、そのための基盤整備を行うとともに、地域に密着した住民の需要に応じた各種サービスの充実を図っていく必要があり、近年地方団体の福祉部門における役割は一層重要性を増している。

参照：高齢化社会を支える地方財政（P147）
高齢化社会への対応（P148）

(2) 地方分権の推進

地方税財源のあり方については、平成7年に成立した地方分権推進法において、「国は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保を図るものとする。」としてその方向が示されているが、地方分権推進のための具体的な指針については、地方分権推進委員会において調査審議し、内閣総理大臣に勧告することとされている。

① 地方分権の推進に関する大綱方針

地方分権推進法の成立に先立ち、平成6年12月25日に政府が閣議決定した「地方分権の推進に関する大綱方針」においては、地方公共団体の財政基盤の整備とりわけ地方税財源の充実として、地方分権を進めるに当たっては、地方公共団体が事務事業を自主的・自立的に執行できるよう、事務配分に応じた地方税財源を安定的に確保していくものとする事とされた。その中で地方税については、地方における歳出規模と地方税収入とのかい離を出来るだけ縮小するという方向で、課税自主権を尊重しつつ、充実・確保を図っていくものとする事とされた。

参照：地方分権の推進に関する大綱方針（P149）
地方分権推進法の概要（P150）

② 地方分権推進委員会中間報告

地方分権推進委員会は、平成7年7月の発足以来、精力的に審議を重ね、

平成8年3月29日に「中間報告—分権型社会の創造」を提出した。中間報告の段階ではまだ議論が煮詰まっていなところもあり、特に国庫補助金と税財源問題についての具体的な議論は今後委ねられているが、基本的な考え方なり見直しの方向性は示されており、次のような内容のものとなっている。

第2章 国と地方の新しい関係

Ⅶ 国庫補助負担金と税財源

4 地方分権と地方税財源の充実確保

概ね次のような方向で、引き続き検討すべきものと考えられる。

真の地方分権を進めていくためには、国と地方の役割分担の見直し、機関委任事務制度の廃止に向けた抜本的な改革、地方への権限移譲、国の関与・必置規制の整理合理化等を進めるとともに、地方公共団体の自主的・自立的な行政運営が財政面でも可能となるよう、国と地方の役割分担に応じて自主財源である地方税を、課税自主権を尊重しつつ、充実確保し、併せて、地方交付税の所要額を確保し、地方税財源の充実を図っていくことが必要である。

(1) 地方税

地方税については、基本的に、地方における歳出規模と地方税収入の乖離をできるだけ縮小するという観点に立って、課税自主権を尊重しつつ、その充実確保を図っていくべきである。

その際には、できるだけ税源の偏在性が少なく、税収の安定性を備えた地方税体系の構築に配慮すべきである。

地方税源の充実確保の具体的指針については、今後、この中間報告を踏まえ、地方分権推進委員会において審議が重ねられる予定である。

③ 国と地方の税財源配分

我が国の財政は、最終支出ベースで国と地方の比率が概ね1:2となっているのに対し、国民が負担する租税収入の配分においては国と地方の比率は概ね2:1と逆転しており、最終支出と税源配分の間大きな乖離が存在している。

我が国においては、地域の経済力の格差等により税源が偏在しているため、地方交付税制度により地方財源を保障するとともに、地方団体間の財源の不均衡を調整している。また、特定の国税の全部又は一部を地方譲与税として譲与している。その結果、地方交付税による財源配分後の一般財源ベースでは国と地方の比率は46:54とほぼ1:1となっているところである（平成6年度決算ベース）。

参照：国と地方の税財源配分（P 151）

3 負担水準に関する税制調査会の答申等

(1) 税制調査会の答申等

固定資産税は、シャープ勧告により地方自治の充実・発展に資するため、市町村の安定した財源として位置付けられた基幹税目である。しかしながら、昭和60年代の著しい地価高騰の中で土地の評価の地価公示価格に対する割合が相対的に低下するとともに、市町村間においてもその割合がアンバランスになっていたところである。

平成5年11月の税制調査会の答申においては、固定資産税について中長期的に充実を図ることを基本とすべきこと、また土地基本法等を踏まえて評価の均衡化・適正化を図ることとされ、これらを受けて平成6年度評価替えにおいて地価公示価格の7割を目標とする土地の評価の均衡化・適正化が実施されたところである。

平成5年度の税制改正に関する答申（抄）（平成4年12月17日 税制調査会）

1 固定資産税の土地の評価の均衡化・適正化に伴う税負担の調整

(1) 固定資産税及び都市計画税の税負担の調整の基本的考え方

地価公示価格の7割程度を目標とする平成6年度の評価替えは、当調査会が「平成4年度の税制改正に関する答申」において指摘したとおり、基本的に評価の均衡化・適正化を図ろうとするものであることから、それに伴う納税者の税負担については、急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずるべきである。

（中略）

このため、税負担の総合的かつ適切な調整措置を講ずる際にも、固定資産税収入の伸びは、少なくとも市町村の財政需要の伸び程度は確保する必要があることに留意すべきである。

また、中長期的には、地方税における所得課税と資産課税等の均衡も考慮しつつ、固定資産税等の資産課税の充実を図るべきものとする。

今後の税制のあり方についての答申

一「公正で活力ある高齢化社会」を目指して一（平成5年11月19日 税制調査会）

第二 個別税目についての検討

三 資産課税等

2 保有課税

市町村の基幹税目である固定資産税については、税源の普遍性や税収の安定性に富み、市町村税として最もふさわしい税として、これまでも市町村財政の中で重要な役割を果たしてきたところであり、中長期的に充実を図ることを基本とすべきである。

なお、平成6年度の評価替えにおいて、土地基本法等を踏まえ、地価公示価格の7割程度を目標に土地の評価の均衡化・適正化を図ることとしており、これを着実に推進する必要がある。また、路線価等の公開を推進していく必要があり、公開地点数の計画的拡大に努めるべきである。

土地基本法（平成元年12月22日 法律第84号）

（公的土地評価の適正化等）

第16条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。

なお、平成8年度の税制改正に関する答申でも、固定資産税は中長期的にそ

の充実を図ることを基本とすべきとされているところである。

平成8年度の税制改正に関する答申（抄）（平成7年12月）

二 平成8年度の税制改正 4 土地税制 (3) 土地保有課税

ロ 固定資産税

① 市町村の基幹税目である固定資産税については、税源の普遍性や税収の安定性に富み、市町村税として最もふさわしい税として、これまでも市町村財政の中で重要な役割を果たしてきており、中長期的にその充実を図ることを基本とすべきであると考えらる。

～略～

③ 固定資産税については、今回の審議において、現在の税率水準のまま地価公示価格の7割評価に基づいて課税した場合の税負担水準の問題や大都市圏への税源の偏在の問題、また3年ごとの評価替えのあり方や負担調整措置のあり方などいくつかの論点が議論された。

今後、平成9年度の評価替えの動向もにらみながら、市町村の基幹的で安定した重要な税であるという点等を認識した上で、地方分権を推進する必要があること、高齢化の進展に伴って地方団体の財政需要が著しく伸びているということにも十分配慮しつつ、前述の論点も含め固定資産税のあり方について議論を加えるべきである。

(2) 企業における固定資産税負担の状況 ーある企業の意見ー

経済活動のグローバル化が一段と進行しており、世界経済が本格的な大競争時代に入っている中で、企業が各国の経済情勢、制度等を比べながら、最適な事業環境を求めて国を選ぶ時代に突入している。

日本経済においては、広範な公的規制の存在、護送船団方式といわれる保護政策からの脱却の遅れ、競争回避的・非効率な取引慣行、国際競争を念頭においたコスト意識の希薄さ等を要因として、高コスト構造が規定されており、外国企業にとって立地上の魅力がないばかりでなく、国内産業までが海外に移転する「産業の空洞化」が着実に進行しつつあり、これを放置すれば将来の日本経済の活力を喪失させかねない状況にある。

このような中で、法人税や土地保有課税等、諸外国と比較して重い日本の法人に対する税負担は、企業活力を維持していく上で大きな足枷となっているとの意見もあり、日本企業は高コスト構造や円高等の悪条件の下、懸命なリストラによって国際競争力を維持しているにもかかわらず、法人に対する課税負担の差が企業体力を相対的に悪化させているとの指摘があるところである。

固定資産税は、課税対象が特定の場所に所在する固定資産であることから、地方税に適しており、シャープ税制以来、地方財政の中核を担う税として位置付けられてきた。今後についても、地方自治の充実が大きな課題となる中、基幹地方税としての位置づけに変化はないものと考えらる。

固定資産税は、固定資産を保有していることによって受益する地方行政サービスの対価として課税されるものであるが、その大きな特徴は、納税者の立場からすれば、現にそこに資産を保有し、道路が通ったことによって便利になった等、受益と負担の密接な関係を実感しやすい税であるという点にある。従って、その負担レベルは、地方行政サービスの内容・水準に照らして納税者が納得感を持つことのできるものでなければならない。

固定資産税の性格からすれば、マクロ的には、固定資産税収の伸びは企業収益や賃金、これらの総合的指標としてのGDPや国民所得の伸び程度が限度と

考えられる。

いずれにしても、資産課税とりわけその中核をなす固定資産税については、日本企業の活力をいかに維持していくかという視点は必須である。

なお、課税標準として資産価値を用いること自体は合理的といえるが、土地の場合、本来その資産価値は収益還元価格として求められるべきであり、これは担税力の観点からも納得しうる指標である。しかるに、現実の評価は、近隣取引事例に基づいた想定売買価格である公示価格の70%に設定されており、ここに大きな問題点がある。土地の収益価格の算定方法について、今後、専門家による真剣な研究が進むことを期待したい。

参照：日本企業の競争条件（P152）
産業空洞化の進行（P153）

（3） 地方都市における固定資産税 —ある地方都市の意見—

応益的な税目である固定資産税は、基本的な住民サービスを提供する市町村にとって重要であり、景気の変動を受けない安定的な税目である。所得・消費・資産のバランスの取れた税体系を志向する場合、資産課税が基本とすべき税目であり、地方分権を推進するため地方自主財源の充実は必須不可欠である。

人口の集中や都市化が大都市圏ほどに進んでいない地方都市においては、バブル期における地価の高騰やその後の地価下落の影響はあまり受けず、地価は比較的安定した状況にある。このような状況の下、全国的には約3.9倍の評価額の上昇となった平成6年度の評価替えにおいても、市内における平均の評価上昇率は2.6倍にとどまったところである。

平成4年以降全国的に続いている地価の下落は、このような地方都市においてはさほどの影響を及ぼさず、商業地の一部の地点で地価の下落があるほかは、おおむね低いながらも上昇を続けている。

地価の急激な上昇による固定資産税評価額の上昇、その後の地価下落による負担感の増大については、主に大都市圏の問題であり、適切な経過措置により対処すべきである。

このような地価の影響を受けていない地方都市においては固定資産税は重要な基幹税目であること、また今後市町村の役割がますます増大していく中で自主財源としての市町村税は今後もより充実させる必要があることから、安定した税収入の確保の観点から固定資産税の一定の伸びの確保は不可欠である。

参照：地方都市における地価公示・路線価・固定資産評価額・課税標準額の比較（P154）

（4） 住宅用地の特例措置について

住宅用地については、200㎡までの部分について課税標準をその価格の1/6とし、200㎡を超える部分については1/3とする課税標準の特例措置が講じられているところである。

この措置は、住宅政策上の観点や住宅用地における担税力等を総合的に勘案し、その税負担を軽減しているものであり、その結果、住宅用地の税負担は他の土地と比べてかなり低くなっているところである。

(5) モデルでみた税負担の状況

納税者の年齢、収入形態、家族構成等に着目して、その固定資産税負担の状況を見るため、実データに基づき次のような具体的なモデルを設定し、その税負担の状況をみた。なお、モデルは全て都市部におけるものである。(設定モデルの詳細及び租税負担率の基礎となる税額等についてはP155以降を参照。)

モデル1 [給与所得者モデル]

家族構成 世帯主45歳、妻42歳、子14歳、11歳
収入 年間給与収入総額約680万円(平成8年度)
所有資産 約34坪(113.06m²)の宅地と築10年の2階建て木造家屋(約26坪)

モデル2 [年金生活者モデル]

家族構成 世帯主72歳、妻66歳
収入 年金受給額約267万円(平成8年度)
所有資産 約77坪(252.99m²)の宅地と築28年の2階建て木造家屋(約32坪)

モデル3 [事業所得者モデル]

家族構成 世帯主(建築設備業)50歳、妻47歳、子24歳、20歳
収入 事業収入総額約5,376万円(平成8年度)
所有資産 約62坪(205.93m²)の宅地と築11年の工場兼住居(約118坪)

モデル4 [大規模法人モデル]

法人形態 製造業の法人で資本金200億円、従業員数約10,000人、当該市町村内に事業所は1ヶ所
収入 売上高約4,381億円(平成7年度)
所有資産 約17,000坪(55,000m²)の宅地と築13年の事務所他13棟(延べ床面積約2万坪)

上記モデルの税負担の状況は下記のとおりとなった。

- ① モデル1の場合、固定資産税及び都市計画税の負担額は土地、家屋あわせて125,700円であり、その負担率は1.85%となった。なお、固定資産税及び都市計画税に所得税や住民税を加えた租税負担率は7.32%である。
- ② モデル2の場合、固定資産税及び都市計画税の負担額は土地、家屋あわせて141,300円となり、その負担率は5.28%となった。なお、固定資産税及び都市計画税に住民税を加えた租税負担率は5.41%である。
- ③ モデル3の場合、固定資産税及び都市計画税の負担額は土地、家屋あわせて336,695円であり、その負担率は0.63%となった。なお、固定資産税及び都市計画税に所得税や事業税、住民税を加えた租税負担率は1.65%である。
- ④ モデル4の場合、固定資産税及び都市計画税の負担額は土地、家屋及び償却資産あわせて約2億円であり、その負担率は0.05%となった。なお、固定資産税及び都市計画税に法人税や法人事業税、地価税及び住民税を加えた租税負担率は3.21%である。

参照：都市部におけるモデルでみる税負担の状況（P 155）

（6） 地域別の固定資産税負担の状況

固定資産税の税負担の状況を、人口別に抽出したいくつかの地点における固定資産税額をもとに比較すると、住宅地に関して見ると、大都市圏のある土地と人口1万人のある土地との間の実際の固定資産税額の差は27.5倍であった。また商業地について見れば、同様の地点における税額の差は45.9倍となった。

総じてみれば、大都市圏の人口集中都市に比べ、地方圏の人口の少ない都市においては地価が低く、それに伴い固定資産税の評価額や税負担も相対的に軽いものとなっており、一方で地価の高い大都市圏においては資産価値に応じて固定資産税の負担は重くなっている。

参照：地価公示地点における平成8年度の固定資産税額等の比較（P 165）

4 議論の整理のための一つの試論

様々な観点から議論されている負担水準論を議論するための考え方の整理として、一つの試論が提起された。

税制は租税原則に基づいてデザインされねばならず、また、地方税は地方税原則を満たすものであらねばならない。固定資産税は資産保有税、地方税、そして土地税制の一つでもあるなど複数の視点から位置付けられ、それぞれの側面について、こうした一般的な原則の適合性に留意し、税負担水準を含めたそのあり方が定められる必要がある。さらに、土地税制という面ではその政策的有効性が重視されることになる。これらの基準が固定資産税の絶対的な負担水準について定めるものではないが、固定資産税のさまざまな位置付けにおいて、負担水準のあり方についての基本的な視点を提供する。固定資産税の位置付けと主要要件との関係は以下のように整理することができる。

(1) 資産保有課税としての固定資産税

固定資産税を資産保有課税としてみた場合、租税原則である公平性、中立性、簡素性の要件が特に重要となる。まず、公平性に関しては、預貯金や株式等の他の資産に対する課税との水平的公平性を確保できるよう負担水準が定められなければならない。次に、垂直的公平性については、固定資産税を富裕税的にとらえればこの要件に基づき負担水準を考慮することも必要となるが、固定資産税を富裕税として位置付ける考え方は一般的ではなく、また、富裕税として課税する場合でも負債との相殺など技術的に複雑な問題がともなう。個々の家計の所得水準と税負担との対比において垂直的公平性をとらえ、負担緩和措置を必要とする意見もあるが、固定資産税は物税であり、こうした調整は必ずしも必要ではないとも考えられる。

次に中立性に関連して、公平性のところでふれた金融資産など他の資産との負担水準バランスは資産選択の中立性にも関連して検討されねばならない。

簡素性については、現行制度のような負担調整措置は税制を複雑なものとしており、適正な負担水準ができるだけ固定資産税の基本的構造により実現されることが望ましい。

(2) 地方税としての固定資産税

地方税原則には、地方公共サービスの財源としての応益性、課税ベースの地域的普遍性、地方財源としての税収の十分性などがある。

まず、応益性については、現在、固定資産税は地方公共サービスに対する応益課税として位置付けられ、受益関係を一般的報償関係で類推し、課税が行われている。今後、地方分権推進の観点から、地方税源の拡充がなされねばならず、市町村レベルでは基幹税としての固定資産税においては、地方公共サービスとの固定資産価値との対応関係をより明確にしつつ、そのあるべき負担水準が論じられる必要がある。

次に、地域的な普遍性は課税ベースに関連した問題であり、税収の地域バランスを税負担水準の地域格差を設けて達成することはできない。税収の十分性に関しては、地方分権を進めていく上で、地方税の基幹税目として十分な地方財源を確保できるよう、地方公共サービスの内容と量的水準に考慮しながら、適正な税負担を定めてゆかねばならない。

(3) 土地税制としての固定資産税

固定資産税は土地税制の一つとして、土地政策の一端を担うものである。このような観点からは、土地保有課税の土地供給促進効果については全く逆の所説があることにも留意し、政策的有効性の観点から負担水準が決められねばならないし、負担水準を含め弾力的な運用が求められよう。

固定資産税の位置付けと考慮すべき基準（○がとりわけ重要な要件）

	資産保有課税	地方税	土地税制
租 税 原 則			
公平性		○	
水平的公平	○	○	
垂直的公平		○	
経済中立性	○	○	
簡索性	○	○	
地 方 税 原 則			
応益性		○	
普遍性		○	
十分性		○	
安定性		○	
土 地 税 制			
政策的有効性			○
運用弾力性			○

5 負担水準に関する議論

以上のような論点を踏まえ、以下のような様々な意見が出されたところである。

[固定資産税の税負担の現状認識に関する議論]

- 固定資産税は、企業会計上コストを構成し、損金算入される。
- 課税標準額は、評価額が上昇しても、負担調整措置を講じている関係で実際の税負担は緩やかな状況となっている。
- 「適正な時価」に税率を乗じて税額を算定するのが本来の姿のはずだが、課税標準の特例措置や負担調整措置によって減らした額に税率を乗じて税額を決定している。これらの特例措置が地価の異常な高騰によってもたらされる税負担の激変緩和措置の一環として設けられたことは理解できるとしても、「個別的財産税」としての性格をあいまいにしているのではないか。
- 平均的な住宅の固定資産税と都市計画税を合わせた絶対額としての負担はそれほどではないが、負担調整措置と地価下落との関係が理解されないため、評価額が下がったのに、何故税額が上がるのかという疑問が生じ、それが重税感につながっているのではないか。
- 製造業においては、リストラによってほとんどの費目で費用が減っているなか、土地に係る税金は上がっている。さらに地価税が導入されたため、ますます土地に係る費用の伸びが高くなっている。絶対額が高いかどうかは別にして、伸び率は相当増えているというのを企業経営の面で実感している。
- 負担が非常に重いというクレームは、自分の過去の経験から判断するので、前の年より上がっていれば負担は重くなっていることになる。

[諸外国との比較に関する議論]

- 新しい資料の入手が困難なので多少古くなるが、実効税率は1987年には合衆国平均で、単独世帯住宅で平均1.15パーセント、一番低いところがルイジアナ州で0.22パーセントで、一番高いところがニュージャージー州で2.38パーセントとなっている。ワシントン州は1.10パーセント、カリフォルニア州が1.05パーセントになっている。これがアメリカの数値で、これを見ても、日本の固定資産税負担はかなり低いというのが事実である。
- 日本の税率を諸外国と比較するとそう高くなく、国民所得に対する負担としても高いものではないとすると、表面税率に対して重税感があるのではないか。

[固定資産税の今後のあるべき方向に関する議論]

- 地方分権の流れの中で市町村の仕事は増加するであろうが、本当に市町村のやるべき仕事は何なのかを整理すべきではないか。
- 地方においても行財政改革や規制緩和、民営化が行われるべきではないか。
- 固定資産税の負担水準について、腰を据えた議論が必要である。
- 今後、福祉や保健の中心的な役割を担うのは市町村であり、自主財源として市町村税を極力充実すべきである。
- 固定資産税は税収入の4割を占めており、都市計画税を合わせると全体の半分であり、大変貴重な安定性に富んだ重要な財源である。
- 国と地方税で最終支出ベースが1対2なのに集めているのは2対1というのは税のそもそも論がおかしいのではないか。国と地方とのバランスが非常に悪い。

- 資産課税は地方税とする原則を堅持すべきである。
- 税が何に使われているかという広報が必要ではないか。

[あるべき負担水準に関する議論]

- 負担水準に関しては、所得、消費、資産の課税ベースバランスの中で固定資産税の需要をどう考えるかということ、国と地方の税源配分の中でどう考えるかということ、過渡期として土地の価格が非常に不安定であるということ等の考えるべき方向がある。
- 固定資産税の負担水準は、マクロ的にみれば、固定資産税の税収の伸びはGDP又は国民所得の伸び程度が一つの目安となるのではないか。
- 高齢化がますます進み、固定資産税を納めておられる方の中の高齢者の割合が増えていくと、ますます負担感、重税感が高まっていかざるをえない。今現在の負担感、重税感に引きづられて、負担率のあり方という理論に影響を与えることは好ましくない。
- 地価下落の実勢価格と固定資産税の評価額との逆転現象は大都市の問題であり、地方では問題はない。
- 負担調整措置は、地価公示価格の7割を目標とした平成6年度の評価替えにおいて、評価額の急増に対して税負担を大幅に緩和する役割を果たした。今後複雑になりすぎている点を整理して、課税の公平適正化を図ることが必要ではないか。
- 所有者の収入で税を負担せざるを得ない自己居住用資産のような場合、公共サービス以外の要因で資産価格が異常に騰貴すれば、所有者の収入を考慮することも必要となるのではないか。
- 経済学的に負担額の絶対値は、目的税でかなり狭い形で、負担と受益をコストベネフィットでやれば、出ないことはない。しかし、ベネフィットをどこまでカウントに入れていくかは恣意的になり、実際には難しい。

[住宅用地の特例措置に関する議論]

- 住宅用地と非住宅用地の税負担が6倍違うというのは差がありすぎるのではないか。
- この軽減措置は固定資産税の人税化という面が出ているのではないか。
- 物税を貫くとすれば税はきちり取って、年金生活者等に対してはそれに相当する部分を補助金で出せばすっきりするのではないか。
- 物税という観点からみて、居住という目的の土地を一律に軽減しているのは問題ないのではないか。
- 年金生活者等に対し、固定資産税の租税債権をパブリックしておいて担保をつけ、相続時に償還的に徴収するという考え方もあるのではないか。

第3

固定資産税の税率について

1 現行制度

地方税法第350条は、固定資産税の標準税率を100分の1.4としている。また、標準税率を超える税率で課する場合においても、100分の2.1を超えることができないこととしている。

2 標準税率制度

標準税率は、市町村の提供するサービスについて、標準的な行政水準を維持するために必要な住民の標準的な税負担の水準を示すものであり、自治大臣が地方交付税の額を定める場合に基準財政収入額の算定の基礎として用いる税率である。

固定資産税については、法制上標準税率を採用しているが、これは、住民の税負担の均衡と地方公共団体の標準的な行政運営を保障するため、地方交付税制度と一体として採られているものである。

※ 地方税法

第1条 この法律において、左の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～四 略

五 標準税率 地方団体が課税する場合に通常よるべき税率でその財政上の特別の必要があると認める場合においては、これによることを要しない税率をいい、自治大臣が地方交付税の額を定める際に基準財政収入額の算定の基礎として用いる税率とする。

以下 略

第350条 固定資産税の標準税率は、百分の一・四とする。但し、標準税率をこえる税率で課する場合においても、百分の二・一をこえることができない。

2 市町村は、百分の一・七をこえる税率で当該年度分の固定資産税を課するときは、あらかじめ、文書で、その旨を自治大臣に届け出なければならない。ただし、その所有する固定資産に対して課すべき固定資産税の課税標準の額が当該市町村の固定資産税の課税標準の総額の三分の二をこえる納税義務者がいない場合その他政令で定める場合は、この限りではない。

3 自治大臣は、前項の規定による届出があった場合には、当該市町村がその届出に係る税率による税収入を災害その他やむを得ない事情による特別の財政需要に充てる必要があると認められる場合を除くほか、当該届出に係る税率を当該税率から百分の一・七までの間に定めるよう指示することができる。

3 固定資産税の税率運用の現状

固定資産税の税率については、基本的には各市町村の財政事情に応じて税率を定めうるものであるが、現在1.4%を下回る税率を設定している市町村はない。

4 税率に係る過去の経緯

昭和25年地方税法制定 標準税率 1.6/100

地方税法改正法の附則において地方財政法を改正。

第5条第1項中「地租、家屋税、事業税及び都道府県民税又は地租附加税及び市町村民税の賦課率がいずれも標準賦課率又は標準賦課総額の1.2倍以上」を「普通税（入湯税、鉦区税、狩猟者税、電気ガス税及び法定外普通税を除く。）の税率がいずれも標準税率以上」に改正

昭和27年度改正発電、送電又は変電施設に対する税率の特例措置の創設（昭和29年に課税標準の特例措置に移行）

昭和29年度改正 標準税率を1.5/100に改正

昭和30年度改正 標準税率を1.4/100に改正

昭和34年改正 制限税率を2.5/100から2.1/100に引き下げ

地方税法改正法の附則において地方財政法附則を改正し、2.1以上で課税していた団体に対する減収補てん債の発行を認める規定をおく。

5 平成5年における税率の議論

平成6年度の評価替えにおいて、宅地について地価公示の7割程度を目途に評価の均衡化・適正化を図ることとした際、固定資産税の税率を見直すべきではないかという意見があったが、評価の上昇が見込まれるのは宅地だけなのに、家屋・償却資産の税率まで引き下げる必要はなく、また、土地だけの税率であっても、評価の上昇割合が様々であるため、税率の引き下げにより減収となる市町村があると同時に、税率による一律の調整では税負担の適切な調整ができないことから、税率を見直すことは適当でないとされたところである。

平成5年度の税制改正に関する答申（抄）（平成4年12月17日 税制調査会）

1 固定資産税の土地の評価の均衡化・適正化に伴う税負担の調整

(2) 固定資産税及び都市計画税の税負担の調整措置

税負担の具体的な調整措置については、以下のように考える。

⑤ 税負担の調整のために固定資産税の税率の見直しをしてはどうかとの意見があるが、今回の評価替えによる評価の上昇割合が地域によって様々であること等から、税率の見直しによっては減収になる市町村もあるなど、影響するところが大きすぎるため、今回の評価替えに伴う税負担の調整のために税率を見直すことは適当でない。

6 標準税率制度と起債制限制度（地方財政法第5条）

地方財政法第5条第5号は、公共施設等の整備のための財源とする場合の地方債の発行については、普通税の税率が地方税法に定める標準税率以上である地方公共団体に限りその発行ができることとしている。

※ 地方財政法

第5条 地方公共団体の歳出は、地方債以外の歳入をもって、その財源としなければならない。但し、左に掲げる場合においては、地方債をもってその財源とすること

ができる。

一～四 略

五 普通税（道府県たばこ消費税、市町村たばこ消費税、鉱区税、狩猟者登録税、電気税、ガス税、特別土地保有税及び法定外普通税を除く。）の税率がいずれも標準税率以上である地方公共団体において、戦災復旧事業費及び学校その他の文教施設、保育所その他の厚生施設、消防施設、道路、河川、港湾その他の土木施設等の公共施設又は公用施設の建設事業費並びに公共用若しくは公用に供する土地又はその代替地としてあらかじめ取得する土地の購入費（当該土地に関する所有権以外の権利を取得するために要する経費を含む。）の財源とする場合

2 略

[起債制限制度の趣旨]

標準税率は、地方団体が課税する場合に通常よるべき税率であり、財政上の特別の必要がある場合には、これによらないことも可能である。しかし、標準税率は、単なるガイドラインではなく、国・地方間の適正な税源配分、国民の税負担の水準等を総合的に勘案して定められており、地方交付税に係る基準財政収入額の算定の基礎として用いられる税率であることを考えると、財政上の特別の事情が存しない限り、標準税率によって課税が行われるべきものである。

地方債は後年度にその償還を行わなければならない借金であることから、地方債に財源を求める場合には、その前提として、通常当然に確保すべき財源を確保していることが、財政の健全性の確保や世代間の負担の公平の確保の見地から必要とされるとの考え方により、この規定が設けられているものである。

7 不均一課税制度

地方税法は固定資産税の税率については単一の税率を予定しており、固定資産の種類により異なった税率を定めることはできないものと解されている（昭和51年5月26日付自治固第48号、昭和30年3月7日付自丙市発第22号）。

○ 固定資産税における不均一な課税について

（昭51.5.26自治固第48号東京都総務・主税局長各道府県総務部長あて自治省税務局長通達）

最近固定資産税の課税に当たって一般的に超過税率を採用するとともに他方において一定の固定資産について従前の税率に据え置く等の不均一な課税方法を検討している向きがあるようであるが、このことについては左記のとおり考えるので、管下市町村に対してこの旨示達の上、十分に指導されたい。

記

1 固定資産税は、いうまでもなく、固定資産の価値に着目し、それを所有することに担税力を見出し、その価値に応じて税負担を求める物税である。現行制度が、固定資産の所有者、種類、用途課税標準額等のいかに問わず、すべての固定資産を通じて単一の税率により課税をする仕組みをとっているのは、このような固定資産税の基本的な性格に基づくものである。

したがって、市町村が制限税率の範囲内で超過税率を採用する場合においても、その税率はすべての固定資産を通じて一律のものでなければならぬものと考えられること。

2 次に地方税法第6条第2項に規定するところにより、固定資産税について不均一な課税方法を採用し、特定の固定資産に対して他の固定資産と異なる税負担を求めることは例外的に認められるところである。

しかし、この場合においても、1に述べた固定資産税の基本的性格及びこれを前提として組み立てられた法制度の建前に即し、いやしくもこれを逸脱するような運用は許されないものであること。

- 3 超過課税を行う際に、例えば単に法人と個人というような固定資産の所有者の区分、課税標準額の大小、固定資産の種類別の別又は用途の別等によって税負担に差を設けるような措置をとることは、上記の趣旨にかんがみ、法の予定するところではないので行うべきでないこと。

○ 固定資産税の税率について

(昭30.3.7自内市発第22号東京都主税局長あて自治庁税務部長回答)

問 現行地方税法上昭和30年度における固定資産税の標準税率は、同法第350条第1項の規定により百分の一・四とされているが、この場合税率が標準税率であるからとの理由で土地、家屋、及び償却資産別にそれぞれ異なった税率を条例により採用することは、法に特別の規定がある場合を除き、一般的に単一固定資産税について税率を異にすることになり、法の予期せざる違法の措置であるばかりでなく、同税の課税標準が時価である限り、客体別税率を採用しうるものと解することは、制度上負担の不均衡をもたらすことを承認することとなり、この面からも税法上違法であるものと考えられるが当面する問題もあるので至急何分の御回示をわずらわしたい。

答 貴都の実情において地方税法第6条第2項の規定に該当するものということではできないものであり、同条同項の規定に該当する場合を除き一般的に固定資産の種類別に固定資産税の税率を不均一とすることはできないものと解する。

(解説)

- 一 固定資産税の課税客体である固定資産とは、土地、家屋及び償却資産を総称するものであるが、固定資産税の標準税率はこの固定資産の全体に対して定められているものであって、その種類別に定められているものとは解されない。
- 二 固定資産税の課税標準は固定資産の価格であり、この価格とは適正な時価をいうものとされ、この価格とは適正な時価をいうものとされ課税標準となる価格は土地、家屋及び償却資産について適正且つ均衡を旨として決定されるものである。
- 三 地方税法第6条第2項において市町村は公益上その他の事由に因り必要がある場合には限定的に不均一課税をすることができるものとされているが、これは特定の土地、家屋又は償却資産について税率を異にすることが出来る旨の規定であり、一時的に固定資産の種類別に固定資産税の税率を不均一とすることは固定資産の種類別納税義務者間の負担の不均衡を生ずるものであって、負担の公平の原則に反するものであって違法である。

ただし、法律の定めにより税率を変更することは可能な部分もあり、現行法においては、公益等による不均一課税（法第6条）、財産区に係る不均一課税（地方自治法第296条の5第3項）、合併に伴う不均一課税（市町村の合併の特例に関する法律第10条）がある。

※ 地方税法

第6条 地方団体は、公益上その他の事由に因り課税を不相当とする場合においては、課税をしないことができる。

2 地方団体は、公益上その他の事由に因り必要がある場合においては、不均一の課税をすることができる。

※ 地方自治法

第296条の5 略

2 略

3 財産区のある市町村又は特別区は、財産区と協議して、当該財産区の財産又は公の施設から生ずる収入の全部又は一部を市町村又は特別区の事務に要する経費の一部に充てることができる。この場合においては、当該市町村又は特別区は、その充当した金額の限度において、財産区の住民に対して不均一の課税をし、又は使用料その他の徴収金について不均一の徴収をすることができる。

4～5 略

※ 市町村の合併の特例に関する法律

第10条 合併市町村は、合併関係市町村の相互の間に地方税の賦課に関し著しい不均衡があるため、又は市町村の合併により承継した財産の価格若しくは負債の額について合併関係市町村相互の間において著しい差異があるため、その全区域にわたって均一の課税をすることが著しく衡平を欠くと認められる場合においては、市町村の合併が行われた日の属する年度及びこれに続く3年度に限り、その衡平を欠く程度を限度として不均一の課税をすることができる。

8 固定資産税の税率に関する議論

以下のような意見が出されたところである。

(1) 土地の税率について

- 過去は、地租、家屋、電柱税等、個別に課税していたものを、固定資産税にまとめるときに、一本の税率にしなければいけないという意識が非常に強かったと思う。
- 昭和39年の評価替えのときには、今と同じで土地の評価額が猛烈に上昇するため、土地だけ税を下げようじゃないかという議論があったと思うが、それをやると土地を下げる代わりに家屋とか償却資産で取り上げるということになり、かえって不公平ではないかということになり、やはり一本化でなければいけないということになったと考えられる。
- 家屋、償却資産のことを念頭において、税率は動かさない、一方において評価は現実に近づけなければならない、その結果税負担は多くなるということから、税率と評価額の間で操作せざるを得ないというパターンで今まできたということだと思う。
- 地方税法の附則の調整率は、本来は3年に1度やるからその間の調整であると考えられる。しかし、それでは負担水準が急に上がりすぎるため、各種の調整を設けて税率を守っている格好になっている。
長期的に考え負担水準との関係から、いずれ土地に関する税率の議論というのは避けられないのではないか。
- 仕組みが非常に複雑である。本来評価額に対して税率を掛けて算出すべき仕組みであるはずのものが、評価額の意味合いが単なる調整率を引っ張ってくるための数字というふうにもいうことができる状況であり、やはり税の制度はできるだけ簡潔にシンプルであるべきである。
- 土地と家屋の税率は同率であるが、土地については、極端な非常に急激な価格騰貴があり、同一の税率で課するのは限界にきているのではないか。
- 税率については、各自治体の自主性という問題とは別に、地方都市、地方の市あるいは大都市との間には状況の違いがあり、同じ税率を用いることが適当なのか。

- 実効税率（公示地価に対する固定資産税の割合）は地域ごとにもう少し多様であってもよいのではないか。
- いろいろな調整措置を講じているのは、大都市圏における税負担をいかに緩和するかという要請であれば、用途別に分けて税率をきめ細かく設定することとしても、結局は大都市圏と地方圏との税率をまた分けなくてはならないという問題が出てくるので、用途別に分けるということは、大都市圏と地方間での税率のパラエティを認めるということとセットで考えないとおかしなことになる。
- 現在の制度は、非常にややこしいが、我が国の特殊な事情を考えると最善ではないが、セカンドベストであり、基本的な方針を踏襲しながら、どう調整していくかではないか。

(2) 標準税率を下回る税率を採用する場合の起債制限制度について

- 標準税率について交付税の算定に一律に用いること、標準税率を下回る税率を採用する場合に起債を制限する制度をとっていることの趣旨は理解できる。
- 固定資産税が地方における受益と負担の密接な関係に着目した基幹地方税であるということを考慮すれば、国は収益還元価格をベースに均衡のとれた評価基準と評価価格を提示する一方、地方分権推進の流れの中で、地方自治体の課税権を強化し、実質負担レベルの最終決定は各自治体と納税者との間の直接的緊張関係に委ねることとしたらどうか。
- 標準税率を下回る税率を採用する地方自治体の起債の制限を廃止し、各自治体がより柔軟に税率を設定できるようにすべきであり、そうなれば現在の負担調整措置はやめてもよいのではないか。
- 税率を弾力的にしてもいいのではないかと思うが、財政制度全般で議論しなければならない部分があり、固定資産税だけでは解決策は見つかりにくいのではないか。
- 標準税率を引き下げると起債の制限がかかるので、実際には標準税率は下げられないので少し工夫が必要なのではないか。
- 税率を地方で決めることは理想であるが、地方で税率を自主的に決めることは難しい。税率の引き下げ競争になり、財政がパンクする。
- 税率については、分権化の時代の中で、一定の範囲内で地方自治体の自主性が発揮されるべきである。しかし、現行の交付税制度の中で自主的に税率を引き下げると交付税が増える結果となるので、下げた分は自主努力による財源手当のようなもので賄うことによって、一定の範囲内で自治体の自主性が発揮されるのではないか。ただし、税率の引き下げ競争みたいなことが起きる可能性もあり、なかなか難しい。

等の意見が出され、現行制度には一定の意義があるものの、地方分権推進の観点から工夫すべき点もあるのではないかという意見が大勢を占めた。

(3) 不均一課税

- 物税の性格から、所有者が誰であるかに着目して不均一課税をするのはおかしい。

誰が所有していようと住宅地とそれ以外の土地というように物の対象によって区別する分には物税だから否定する論理にはならないのではないか。

1 固定資産評価審査委員会制度

固定資産の価格等は、市町村に設置される固定資産評価員によって評価され、市町村長によって決定され、固定資産課税台帳に登録されて一定期間関係者の縦覧に供されて確定するものであるが、固定資産課税台帳に登録された事項（土地登記簿又は建物登記簿に登録された事項を除く。）に関する不服を審査決定するために、市町村に固定資産評価審査委員会を設置することとされている（地方税法第423条第1項）。

なお固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることが出来る事項について不服のある固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会に審査の申出を行った後、その決定について取り消しの訴えを提起することによってのみ争うことができることとされている（第432条第3項）。

2 固定資産評価審査委員会の設置の趣旨

固定資産評価審査委員会が設置されている趣旨は以下のとおりである。

① 課税要件の早期確定

固定資産税においては、台帳課税主義を採用している結果、課税の基礎である固定資産課税台帳の登録事項については課税の前段階において確定させることが合理的であるので、特別の審査制度を設けて一般の賦課及び徴収に関する不服と区別して処理することとした。

② 審査の中立性の確保

固定資産の価格が固定資産税の納税者の負担に直接重大な影響をもつものであることから、審査の公平を期するためにこれを市町村長に処理させることとせず、別個の独立した合議制の機関で慎重に審査決定することとし、適正かつ公平な価格等の決定を保障することとした。

[地方税法及び同法施行に関する取扱についての依命通達（市町村税関係）]

第3章第5節

「38 固定資産課税台帳に登録された事項（土地登記簿又は建物登記簿に登録された事項を除く。）に関する不服を審査決定するために市町村に固定資産評価審査委員会を設置することとされているのは、課税要件の早期安定を期するとともに、審査の中立性を担保するためであることから、その組織及び運営については、その趣旨を充分踏まえて対応すること。（法423①）」

3 固定資産評価審査委員会の現状

平成6年度の評価替えにおいて、固定資産評価審査委員会に対する審査の申出は、22,229件にのぼった。特に宅地の評価上昇割合が比較的高かった東京、大阪等の大都市部では多数の審査申出がなされた。

その審査申出の増加に伴い、固定資産評価審査委員会の運営に対する関心が高まり、様々な意見が出ているところである。

固定資産評価審査委員会の現状を把握するため、平成8年1月末現在で行われた調査結果（審査申出の処理状況は平成8年6月末現在の調査を含む。）は以下のとおりとなっている。

(1) 固定資産評価審査委員会の委員数

固定資産評価審査委員会の委員数は、地方税法（以下「法」という。）第423条第2項において「固定資産評価審査委員会の委員の定数は3人とする」と規定されているところであり、固定資産評価審査委員会において処理すべき事務が多いと認める市にあっては、当該市の条例の定めるところによって、その委員の定数を15人まで増加することができる（法第423条第8項）こととされている。

調査結果は、表1のとおりであり、定数を3人と定めている市町村は全市町村（3,233団体）中、3,082団体で全体の95.3%を占めている。

表1 委員会の委員数（市に限り3人を超えることができるとされている（法第423条第8項））

委員数	3人	6人	9人	12人	15人	女性委員
団体数	3,082	75	46	9	9	126人

委員数15人：9団体（1区8市）
委員数12人：9団体（9市）

(2) 固定資産評価審査委員会の委員の経歴

固定資産評価審査委員会の委員の経歴については、表2のとおりである。

表2 委員の経歴等（単位：人、%）

経歴	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
人数	86	30	296	82	181	52	1,585	49
構成比	0.8	0.3	2.9	0.8	1.8	0.5	15.4	0.5

経歴	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
人数	678	847	188	115	278	2,730	297	2,831
構成比	6.6	8.2	1.8	1.1	2.7	26.4	2.9	27.3

（注）経歴欄の番号は、次の経歴を指しています。

- ①弁護士 ②公認会計士 ③税理士 ④不動産鑑定士 ⑤司法書士 ⑥行政書士
⑦元市町村職員 ⑧元税務署職員 ⑨農協役員又は職員 ⑩自治会長 ⑪金融機関の職員等
⑫不動産関係会社の職員等 ⑬民生委員 ⑭農林漁業 ⑮都道府県職員 ⑯その他

固定資産評価審査委員会の委員の経歴で最も多いのは、「農林漁業」で、全体の26.4%を占めており、次いで「元市町村職員」15.4%、「自治会長」8.2%「農協役員又は農協職員」6.6%となっている。

なお、「その他」の中では、「建築士」、「元議員」、「大工」、「商工会議所役員」、「納税組合長」等の経歴が見られたところである。

(3) 委員の再任

固定資産評価審査委員会の委員の再任について、任期、上限年齢等を設定している団体は60団体であり、設定がない団体は3,173団体となっている。

(4) 一件当たりの審理回数

一件の審査申出に対する固定資産評価審査委員会の審理回数は、全国平均で2.3回となっており、都道府県平均の最大は4.1回、最小は1.8回となっている。

(5) 平成6年度における審理回数

平成6年度における委員会の審理、会合等の開催回数は、全国平均で2.5回となっており、都道府県平均の最大は14.4回、最小は0.8回となっている。

(6) 審査申出の処理状況

平成6年度に出された審査申出の処理状況については、表3のとおりとなっている。

表3 平成6年度に出された審査申出の処理状況（上段：件数、下段：処理割合）

申出件数	決 定 の 状 況				合 計	未 決 定	取 下 げ
	30日以内	3ヶ月以内	6ヶ月以内	6ヶ月超			
22,229 H8.1月末現在	1,777 (8.0%)	2,263 (10.2%)	2,519 (11.3%)	7,804 (35.1%)	14,363 (64.6%)	3,127 (14.1%)	4,739 (21.3%)
22,229 H8.6月末現在	1,777 (8.0%)	2,263 (10.2%)	2,519 (11.3%)	8,578 (38.6%)	15,137 (68.1%)	2,325 (10.5%)	4,767 (21.4%)

(注) 申出件数は、審査申出書の枚数である。

平成6年度の審査申出件数は、22,229件の審査申出があり、法定期限内（審査の申出を受理した日から30日以内）に決定が行われたのは1,777件で全体の8.0%となっている。

(7) 事務的な研修等

固定資産評価審査委員会に対する事務的な研修等については、表4のとおりとなっている。

表4 委員会に対する事務的な研修等の状況

具体的研修等の状況	団体数	構成比
①課税部局からの発案により、年一回程度定期的に研修会等を実施。	1,377	36.6
②委員会からの求めがあれば、課税部局が随時評価制度等の説明を行う。	362	9.6
③年一回程度定期的に先進地視察等を実施している。	592	15.7
④審査申出があった時のみ研修等を実施している。	114	3.0
⑤研修等は特に実施していない。	1,031	27.4
⑥その他	288	7.7

課税担当部局からの発案により、年1回程度定期的に研修会等を実施している団体は1,377団体で全体の36.6%に当たる1,377団体となっており、また、全体の27.4%に当たる1,031団体では特に研修等を行っていない状況である。

(8) 事務局の状況

固定資産評価審査委員会事務局の状況については、表5のとおりとなっている。

表5 委員会事務局の状況等

委員会事務局の担当部課の状況について	団体数 (構成比)
(ア)事務局担当課は課税担当課と同一である。	3,036(93.9)
(イ)課税を直接している課ではないが、課税部局(課)の庶務担当課である。	113(3.5)
(ウ)課税部門とは別の部局(課)で事務局の運営を行っている。	72(2.4)
(エ)その他	8(0.2)

固定資産評価審査委員会事務局の担当部課については、全市町村の93.9%に当たる3,036団体で課税担当課と同一となっている。

また、固定資産評価審査委員会事務局の平均職員数については、専任職員は配置されておらず、兼務職員数は2.3人となっている。

兼務職員数の都道府県平均の最大は4.8人となっており、最小は1.4人となっている。

(9) 条例制定の有無

地方税法第431条に基づく条例制定の有無については、3,090団体が地方税法の規定に基づいて条例を制定しており、143団体においては条例制定が行われていない状況である。

4 固定資産評価審査委員会の運営の改善

上記の調査結果を踏まえて、当面運営の改善がなされているところである。

(1) 固定資産税課長内かんによる指導

上記の各市町村の固定資産評価審査委員会の現状を踏まえ、制度の運用面の改善すべき事項について固定資産税課長内かんが発出されて指導されている。

(2) 固定資産評価審査委員会の運営に関するブロック研修会について

先の調査結果により、固定資産評価審査委員会に対する情報提供や、固定資産評価審査委員会委員を対象とした研修等の機会が少ない状況となっていることを踏まえ、固定資産評価審査委員会委員及び事務局職員を対象とした研修会が実施されている。

5 固定資産評価審査委員会の委員定数について

(1) 現行制度

固定資産評価審査委員会の委員の定数は3人とされている（地方税法423条2項）。

また、処理すべき事務が多いと認める市においては、条例により定数を15人まで増加することができることとされ（同条第8項）、この場合においては、委員会を委員3人で構成する部会に分けることとされている。

※ 固定資産評価審査委員会の委員数の現状（H8.1月末現在）（再掲）

委員数	3人	6人	9人	12人	15人
団体数	3,082	75	46	9	9

15人：9団体（1区8市）
12人：9団体（9市）

※ 地方税法

第423条

2 固定資産評価審査委員会の委員の定数は、3人とする。

8 固定資産評価審査委員会において処理すべき事務が多いと認める市は、第2項の規定にかかわらず、当該市の条例の定めるところによって、その委員の定数を15人までに増加し、及び固定資産評価審査委員会を委員3人をもって組織する部会に分ち、その部会に固定資産評価審査委員会の職務を行わせることができる。

(2) これまでの経緯

昭和25年の地方税法制定時から現行の定員を規定。

昭和26年の税制改正において、大都市等において膨大な事務の処理が困難であることが予想されることから、市においてのみ定員を最大15名まで増加できるように改正。

15人の根拠は、あまり多くの委員を置くと、かえって審査の統一を害し事務処理の能率を低下させることも勘案した結果である。

なお、定数を増加する場合には、第423条第8項により固定資産評価審査委員会を必ず委員3人をもって組織する部会に分けなければならないこととされているから、その定数は必ず3の倍数でなければならない、増加後の委員定数は6人、9人、12人又は15人のうちいずれかとなる。

(3) 現行制度の問題点として指摘されている事項

① 審査申出件数の多い町村において委員を増やすことができない。

現在条例によって定数を増やすことができるのは市に限られていることから、町村においては3人以外の定員を定めることはできない。しかしながら、人口の多い町村や地価の変動の影響を受けている町村にあっては、膨大な審査申出を抱えているところもあり、3人では処理しきれない状況も生じている。全ての町村を一律に3人とするには無理が生じてきているのではないか。

② どんなに事務量が多くても15人以上に増やすことができない。

現在条例において最大定員15人を定めているのは全国で9団体であるが、

平成6年評価替えに伴う審査申出件数の激増により、全国的にみるとその14%が未だ処理できていない状況にあり、また処理されたものについても法定期間である30日以内に行われたものは全体の8%にとどまっている。このことから、特に大都市において、15人以上に増員できるよう定員制限を緩和することが必要ではないか。

③ 定員を法律でしばることの是非

各地方公共団体により審査申出の状況やその処理に要する人員が異なるにもかかわらず、一律にこれを一定の定員に規定することは、地方分権の観点からも見直すべき。地方分権推進委員会中間報告においても必置規制の見直しが盛り込まれており、各地方公共団体の実状に応じた定員が定められるようにすべきではないか。

[参考：地方分権推進委員会中間報告（3.29）]

- ・事務遂行上、必要な職員体制については、原則、地方公共団体の自主的判断とする方向で見直しを行う。
- ・職員の資格・職名及び配置基準を定める場合でも規定の基準を弾力化する。
- ・必置規制は、それが規制である以上、その本来の政策目的に沿った必要最小限のものとするべきである。

(4) 留意すべき事項

固定資産評価審査委員会は地方自治法上執行機関（地方自治法第180条の5）として位置付けられているが、他の執行機関の中で委員定数の上限の定めのないものはない。

※ 地方自治法

第180条の5

3 第1項に掲げるものの外、執行機関として法律の定めるところにより市町村に置かなければならない委員会は、左の通りである。

- 一 農業委員会
- 二 固定資産評価審査委員会

6 固定資産評価審査委員会の委員の要件

(1) 現行制度

固定資産評価審査委員会の委員は「当該市町村の住民で市町村税の納税義務のある者のうちから」選任されることとされ（法423②）、また欠格条項（法426）において「当該市町村の住民でなくなった者」は委員であることが出来ないこととされている。

※ 地方税法

第423条

3 固定資産評価審査委員会の委員は、当該市町村の住民で市町村税の納税義務がある者のうちから、当該市町村の議会の同意を得て、市町村長が選任する。

第426条 左の各号の一に該当する者は、固定資産評価審査委員会の委員であることができない。

- 一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者
- 二 固定資産評価審査委員会の委員の職務に関して罪を犯し刑に処せられた者
- 三 前号に規定する者を除く外、禁こ以上の刑に処せられた者であってその執行を終わってから、又は執行を受けることがなくなってから、二年を経過しない者
- 四 国家公務員又は地方公共団体の職員で、懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から二年を経過しない者
- 五 当該市町村の住民でなくなった者

(2) 趣旨

[当該市町村の住民であること]

固定資産の評価という市町村内に特にその適正と均衡の確保とを要請される問題に関する不服の処理については、固定資産の実態を熟知し、その処理を身近に感ずることのできる当該市町村の住民の中から選ばれた人々に委ねることが適当であるとの趣旨によるもの。

[市町村税の納税義務のある者]

固定資産税の評価額の確定に当たって、中立性の確保とともに、納税者の代表により構成することによって、審査委員会に対する信頼性を確保しようとするもの。

(3) これまでの経緯

固定資産評価審査委員の要件については昭和25年の地方税法制定当初からの規定されている。なお、「当該市町村の住民でなくなった者」が欠格事項とされたのは昭和26年の改正によるものである。

(4) 現在の委員の経歴等（平成8年1月末現在）

委員の経歴等（単位：人、％）

経歴	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
人数	86	30	296	82	181	52	1,585	49
構成比	0.8	0.3	2.9	0.8	1.8	0.5	15.4	0.5

経歴	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
人数	678	847	188	115	278	2,730	297	2,831
構成比	6.6	8.2	1.8	1.1	2.7	26.4	2.9	27.3

(注) 経歴欄の番号は、次の経歴を指しています。

- ①弁護士 ②公認会計士 ③税理士 ④不動産鑑定士 ⑤司法書士 ⑥行政書士
 ⑦元市町村職員 ⑧元税務署職員 ⑨農協役員又は職員 ⑩自治会長 ⑪金融機関の職員等
 ⑫不動産関係会社の職員等 ⑬民生委員 ⑭農林漁業 ⑮都道府県職員 ⑯その他

(5) 現行制度の問題点として指摘されている事項

① 選任要件及び欠格事項としての住民要件

- ・近年においては従前に比べて住民の異動が頻繁に行われるようになり、必ずしも住民である者が周辺地域の事情に精通しているとは限らない。
- ・情報通信の発達により当該市町村の住民以外の者でも当該市町村における固定資産の実態を把握することは可能である。
- ・委員は、一定の知見を有する者を選任することが妥当であるが、特に地方部においては住民要件がネックとなり適格者が得られないことが多い。
- ・住民要件が欠格事項とされていることから、任期途中で委員の住所地に異動があったような場合には委員を続けることが出来ず、委員会の運営に支障をきたす。

② 選任要件としての納税義務要件

- ・納税義務のない主婦等については選任しようとしても選任できない状況にある。
- ・納税義務要件の対象となる市町村税は税目を問わないものであり、これを有することをもって特に固定資産税の実状に詳しいとは必ずしも言えないのではないか。

※ (参考) 他法における行政委員会等の委員の選任等の規定

・教育委員会の委員

地方教育行政の組織及び運営に関する法律

第4条 委員は、当該地方公共団体の長の被選挙権を有する者で、人格が高潔で、教育、学術及び文化（以下単に「教育」という。）に関し識見を有するものの中から、地方公共団体の長が、議会の同意を得て、任命する。

・選挙管理委員

地方自治法

第182条 選挙管理委員は、選挙権を有する者で、人格が高潔で、政治及び選挙に関し公正な識見を有するものの中から、普通地方公共団体の議会においてこれを選挙する。

・人事委員、公平委員

地方公務員法

第9条 略

2 委員は、人格が高潔で、地方自治の本旨及び民主的で能率的な事務の処理に理解があり、且つ、人事行政に関し識見を有する者の中から、議会の同意を得て、地方公共団体の長が選任する。

・監査委員

地方自治法

第196条 監査委員は、普通地方公共団体の長が、議会の同意を得て、人格が高潔で、普通地方公共団体の財務管理、事業の経営管理その他行政運営に関し優れた識見を有する者（以下本款において「識見を有する者」という。）及び議員のうちから、これを選任する。この場合において、議員のうちから選任する監査委員の数は、監査委員の定数が4人のときは2人又は1人、3人以内のときは1人とするものとする。

・収用委員会の委員

土地収用法

第52条 略

2 略

3 委員及び予備委員は、法律、経済又は行政に関してすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県の議会の同意を得て、都道府県知事が任命する。

・特別土地保有税審議会委員

地方税法

第603条の3 略

2 特別土地保有税審議会は、土地利用、都市計画又は土地に関する税制について学識経験のある者及び地方公共団体の職員のうちから、市町村長が任命する者をもって組織する。

7 固定資産評価審査委員会の共同設置

(1) 現行制度

固定資産評価審査委員会は、市町村に設置することとされている（法423①）。地方税法は固定資産評価審査委員会の共同設置等について何ら規定していないが、委員要件として当該市町村の住民であることを求めていることや、地方自治法との調整規定がないことから、各市町村において別個に設置することを予定しているものと解せられる。

なお、現在全ての市町村において個別に委員会を設置しているところである。

(2) 現行制度の問題点として指摘されている事項

固定資産評価審査委員会については、下記の観点から複数市町村による共同設置の途を開くことが必要ではないか。

① 委員会事務局体制の充実

委員会の事務局については、1月時点の調査によれば約94%の団体において課税担当課がその事務を担当しており、審査委員会運営の中立性、公平性に対して納税者の疑問を招きかねない状況にある。

固定資産評価審査委員会の審査体制のより一層の中立性を確保し、納税者の信頼を確保するためには、課税部局とは独立した事務局を持つことが望ましい。しかしながら、小規模市町村を中心とした審査申出件数の少ない団体においては独立の事務局を持つ必要性に乏しいことや、これに係る人員や費用等が問題となって設置が困難であることが想定される。この点、本年4月の固定資産税課長内かんにおいて、少なくとも賦課徴収を担当する課以外の課で事務局業務を行うよう指導したところであるが、近隣の市町村が共同して委員会を設置することができれば、中立性、公平性をより担保しつつ、より専門性を持った事務局運営が行えることとなる。

② 適切な委員の選任

固定資産評価審査委員会の委員は、固定資産の評価等に関する納税義務者の不服を審査決定するという極めて重要な職務を担当するものであり、固定資産の評価等に関して相当の知識経験を有するとともに、住民一般から信頼が寄せられるような信望のある人物であることが必要である。

しかしながら、このような人材を求めることは人口の少ない小規模市町村においては容易ではない状況にある。委員会を共同設置することにより、有能な人材を有効に活用して、委員会運営の適正化を図ることができるものと考えられる。

③ 行政運営の効率化の推進

固定資産の評価に関する不服申出の状況を見ると、地価の上昇の少ない地方都市や人口の少ない小規模市町村においてはその件数が少ないところも多い。また審査申出は基準年度に集中することから、複数市町村において共同設置しうることとなれば行政運営の効率化に資することとなる。

(3) 地方自治法に基づく共同設置の方法

① 協議会の設置（地自法第252条の2）

広域にわたって総合的かつ計画的に処理し又は管理及び執行することが適当と認められる事務について、関係地方公共団体の協議により規約を定めて協議会を設置することができる。

② 機関又は吏員等の共同設置（地自法第252条の7）

普通地方公共団体は、協議により規約を定め、共同して、委員会等を置くことができる。なお、現在地方税法で定められている固定資産評価員の共同選任（第404条）は、本制度の適用を受けるものと解されている（地方自治法逐条解説）。

③ 事務の委託（地自法第252条の14）

普通地方公共団体は、協議により規約を定め、その事務の一部を他の地方公共団体に委託をすることができる。

④ 一部事務組合の設置（地自法第284条）

普通地方公共団体等はその事務の一部を共同処理するため、協議により規約を定め、自治大臣又は都道府県知事の許可を得て、地方公共団体の組合を設けることができる。

⑤ 広域連合（地自法第284条）

普通地方公共団体等は、広域にわたり処理することが適当であると認める事務に関し、広域計画を作成し、協議により規約を定め、自治大臣又は都道府県知事の許可を得て、広域連合を設けることができる。

(4) 留意すべき事項

固定資産評価審査委員会は訴訟の主体となるものであり、訴訟において適切な対応をすることができる体制を有することが不可欠である。

※（参考）固定資産評価員の共同選任

地方税法

第404条 略

2 略

3 二以上の市町村の長は、当該市町村の議会の同意を得て、その協議によって協同して同一の者を当該各市町村の固定資産評価員に選任することができる。この場合の選任については、前項の規定による議会の同意を要しないものとする。

以下略

「固定資産税逐条解説」から（抜粋）

協同による選任（第3項）

- (一) 固定資産評価員は、本来、一市町村に一人おき、固定資産の評価の職務を選任させるべき建前のものであるが、地域的にも密接な関係にある市町村間においては、関係市町村における固定資産の評価はむしろ同一人の固定資産評価員によって行う方が関係市町村間の評価の均衡が保つことができよいためもあるし、又、市町村によっては固定資産評価員

に適当な人材を得ることが困難な場合も考えられるので、このような場合には、二以上の市町村が協同して同一人を固定資産評価員に充てることができるよう定められている。

- (二) この場合には、協同して同一人を固定資産評価員に選任することについて、関係各市町村の議会の同意があれば足りるのであって、具体的に何某を固定資産評価員に充てるというようなところまでについて同意を要するものではない。

8 固定資産評価審査委員会の審査事項に対する訴訟提起の方法

(1) 現行制度

固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができることとされ(434①)、審査委員会に対して審査を申し出ることができる事項については、この方法によってのみ争うことができることとされている(同②)。

固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項は土地登記簿又は建物登記簿に登記された事項を除く台帳登録事項であることから(432②)、これらの事項について不服のある納税者は、審査委員会の審査決定に対する取消訴訟の提起という方法のみによって訴訟提起することができ、直接訴訟提起することは出来ない。

※ 地方税法

第434条 固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができる。

2 第432条第1項の規定により固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができる事項について不服がある固定資産税の納税者は、同項及び前項の規定によることによってのみ争うことができる。

※ 行政事件訴訟法

第8条 処分取消しの訴えは、当該処分につき法令の規定により審査請求をすることができる場合においても、直ちに提起することを妨げない。ただし、法律に当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分取消しの訴えを提起することができない旨の定めがあるときは、この限りでない。

2 前項ただし書の場合においても、次の各号の一に該当するときは、裁決を経ないで、処分取消しの訴えを提起することができる。

一 審査請求があった日から三箇月を経過しても裁決がないとき。

二 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

三 その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

3 第一項本文の場合において、当該処分につき審査請求がされているときは、裁判所は、その審査請求に対する裁決があるまで(審査請求があった日から三箇月を経過しても裁決がないときは、その期間を経過するまで)、訴訟手続を中止することができる。

第10条 取消訴訟においては、自己の法律上の利益に関係のない違法を理由として取消しを求めることはできない。

2 処分取消しの訴えとその処分についての審査請求を棄却した裁決の取消しの訴えとを提起することができる場合には、裁決の取消しの訴えにおいては、処分の違法を理由として取消しを求めることができない。

(2) 裁決主義と原処分主義

地方税法第434条は、台帳登録事項に関する不服申立について、いわゆる裁決主義を採用している。

※ 裁決主義

原処分と、これに係る不服申立に対する裁決がある場合には、裁決に対する取消訴訟のみを認めるもの。

原処分主義

基本的に原処分の取消訴訟を行うものとし、裁決固有の瑕疵がある場合においてのみ裁決の取消訴訟を提起することとするもの。

なお、行政訴訟に関する一般法である行政事件訴訟法は原処分主義を採用し、裁決の取消の訴えにおいては原処分の違法を求めることができないこととされている（行政事件訴訟法第10条第2項）。

また、国税における不服や人事委員会においても原処分主義が採られているが、裁決主義を採用しているものとしては、電波法に基づく処分（電波監理審議会の決定に対する提起）、労働組合法に基づく申出（中央労働委員会の命令に対する提起）がある。

(3) 現行制度の問題点として指摘されている事項

- ① 固定資産税に関する不服の大半は評価額の適否に関するものであり、大量の不服審査申出の出されている状況において訴訟が提起されれば審査委員会が大量の訴訟対応をしなければならず、事務局体制が必ずしも十分とは言えない現状においては極めて脆弱な訴訟対応を強いられている。
- ② 固定資産評価審査委員会の審査も訴訟提起を前提として行われることから、ともすれば審査を慎重に行う結果、審査の遅延を招きやすくなっている。
- ③ 評価額等とともに制度に係る不服等について争う場合においては、これを別個の訴訟として提起する必要があるが出てくる。
- ④ 国家賠償請求訴訟による訴訟提起が認められることから、これが一般化すれば審査決定を経ずに直接国家賠償請求訴訟を提起することにより、規定そのものが形骸化するおそれもある。
- ⑤ 審査委員会自体が被告となることから、委員への就任に対して心理的抵抗がある。

9 固定資産評価審査委員会に関する議論

① 固定資産評価審査委員会の委員定数について

- 審査の申出が激増した現状では、町村が3人、市部では15人までというのは少なすぎるが、一方では評価の均衡、判断の統一という大事な要素もある。従って当面は、町村も定数増ができるよう市と同一の扱いをするとともに、15人の制限を2倍程度に増やすことを検討すべきである。
また、審査申出件数には市町村毎あるいは年毎にかなり波があることから、予備委員制度についても中期的に検討すべきである。

② 固定資産評価審査委員会の委員の要件について

市町村からは委員に専門家が幅広くなれるシステムが必要であるという声が強い。一方、この制度については、税務手続への住民参加、納税者参加という点で民主主義の理念を体現しているという意見もある。この点については、

- 固定資産税の納税義務者には住民ではない者もかなりいることから、それほど厳しい要件は必要ないのではないか。
- 3人のうちの1人は専門知識を持たない市民でもいいと思うが、2人ないし少なくとも1人は、税理士とか弁護士とか、税の知識あるいは不動産についての知識を持っている者であった方がよい。
- ある程度の専門性がないと対応できないケースがほとんどであり、評価というのはかなり技術的・専門的な部分があり、3人のうち少なくとも1人か2人は、専門家を選任すべきであろうし、その場合適格者がいない場合はより広い範囲から選任できるようになる道を開いた方がよい。
- 共同設置のことを観点に入れると、住民要件と納税義務要件の両方を満たさなければならないというのは、相当問題があり、特に納税義務要件は、時代錯誤の感じがする。
等の意見が出され、住民要件が満たされているかあるいは納税義務要件が満たされているかにするべきである、あるいは専門性も考慮すべきである、ということではほぼ意見が一致した。

③ 固定資産評価審査委員会の共同設置について

- 審査委員会は、課税台帳に登録された事項が正しいかどうかを審査する機関であるので、公平・適切に評価が行われているかどうかという観点で、必ずしも一市町村一委員会というのではなく、共同設置を考えてもいいのではないか。
- 件数の少ないところは、行政の簡素化・効率化という視点で、ある程度弾力的な設置をしていった方がよいのではないか。
- 東京都の場合23区一括して行っていることからすると、既に事実上、共同してやっているのと同じような面がある。したがって、個々の市町村については別というのは首尾一貫していない気がする。
- 不服の審査であるので、課税主体の問題に対してそれほど厳密に考える必要はなく、共同設置を積極的に進めていく方が、都市部でも小規模町村でも意味がある。
- 共同設置するということは、自分の市町村からは出ていない審査委員に

よって決定が行われるという場合もあり得る。

- いくつかの市町村で共同設置をし、候補者を選出しておいて、件数に応じて3人ずつ選んでいくなどのプール制にすれば、委員の問題は解決できるのではないか。
- 固定資産評価審査委員会の設置の趣旨が、全国的な統一基準にあっているのかどうかという審査に力点があり、それで納得してくれというのであれば、共同設置でもいいのではないか。
- 地方自治という観点から、自分たちの税金は自分たちで管理する、という理念を生かした制度であると思うが、多くの団体でなく近隣の数町村で共同すれば、そのような理念もそれほど後退させることなく共同設置できるのではないか。

等の意見が出され、共同設置できるようにすべきであるという方向で意見が一致した。

④ 固定資産評価審査委員会の審査事項に対する訴訟提起の方法について

- 納税者の側からみて、2つの訴訟の区別がそれほど明確でないため、訴訟の方法を間違える可能性がある。この方法に少し意味があるとしても却下のリスク・不利益を上回るほどのメリットは多分ないのではないか。
 - 固定資産評価審査委員会に不服を申し立てられる事項は、固定資産課税台帳に登録されている事項ということで、何がその事項かについて、必ずしもはっきりしていないという問題が一つの解釈としてある。
 - 原処分主義にすると、審査委員会は純粋な救済機関ということになり、執行機関ではなくなる。
 - 現行制度は、非常に透明であり公平な仕組みになっていると思う。
- 等の意見が出され、大きな問題であることから中長期的により深い検討が必要と認識された。

1 地方税法上の守秘義務

地方税法第22条においては、地方税の調査に従事する職員がその事務に関して知り得た秘密をもらしてはいけないことを規定している。

この「秘密」とは、一般的に知られておらず（非公知性）、他に知られていないことについて相当の利益を有する事実（秘匿の必要性）で、地方税に関する調査によって知ることができるものをいうものである。

※ 地方税法

第22条 地方税に関する調査に関する事務に従事している者又は従事していた者は、その事務に関して知り得た秘密をもらし、又は窃用した場合には、二年以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

※ 「地方税法総則逐条解説」（抜粋）

「秘密」とは、一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められる事実をいう。

「利益」は、相当の利益でなければならないが、経済的利益である必要はない。また、本人にとって、主観的に相当の利益がある場合であっても、一般人が本人の立場に立って合理的に判断した場合に、利益と考えない場合には、相当の利益は存在しない。

「地方税に関する調査に関する事務に関して知り得た秘密」とは、地方税法に関する調査の対象事項であるため、税務職員が知ることができた収入額又は所得額、課税標準額、税額等私人の秘密のほか、調査事務を執行することに関連して知り得た私人の秘密も含むものである。したがって、職業、家族の状況等も地方税に関する調査に関して知り得た場合には、本条の「秘密」に含まれる場合がある。なお、これらの地方税に関する調査に関して知り得た秘密については、地方公務員法第34条第1項の「秘密」にも該当するために、滞納者名及び滞納税額の一覧等のように、地方税に関する調査の対象事項ではないものは、一般に本来の「秘密」には含まれないが、職務上知り得た場合には、地方公務員法第34条第1項の「秘密」に該当することに留意しなければならない。

※ 地方公務員法

第34条 職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

2 法令による証人、鑑定人等となり、職務上の秘密に属する事項を発表する場合には、任命権者（退職者については、その退職した職又はこれに相当する職に係る任命権者）の許可を受けなければならない。

3 前項の許可は、法律に特別の定がある場合を除く外、拒むことができない。

※ 「地方公務員法逐条解説」から（抜粋）

秘密とは、一般的に了知されていない事実であって、それを了知せしめることが一定の利益の侵害になると客観的に考えられるものであるとされている（行実昭30.2.18 自丁公発第23号）。そして、いかなる事実が秘密に該当するかということかは、個々の事実について、一定の利益、すなわち、保護されるべき公的または個人的利益の社会的価値を判断してきめるほかはないであろう。秘密はそれが公的なものであるにせよ、私的なものであるにせよ、客観的にみて秘密に該当するもの、すなわ

ち「実質的秘密」でなければならないが（最高裁昭52.12.21判決）、たとえば、公的秘書についていえば、官公庁が秘密であることを明示している文書は、一応「形式的秘密」に該当し、それを管理する官公庁の専門的判断を信頼して第一次的には秘密の推定を受けるが、最終的には客観的に実質的秘密であるかどうかによって法律上の秘密に該当するか否かを決定しなければならないものである。

2 課税に関する情報の開示と守秘義務

- 課税状況の開示が地方税法第22条の秘密に該当するか否かは、これによって明らかになる納税義務者等についての事実が「非公知性」と「秘匿の必要性」を有するか否かを詳細に検討する必要がある。
- 例えば課税台帳に記載されている事項のうち、その所有者、地積等については登記されていて公知の事実であるから、これらの事項については秘密に該当することはないが、評価額等については、一般に非公知の事実であり、秘匿の必要性もあると考えられており、秘密に該当するものとされている。
- 個々の土地に係る評価額、税額等については、秘密に該当するものとして納税義務者等以外の者に対する開示はなし得ないこととされている。

3 縦覧制度の現在の運用

市町村長は毎年一定期間固定資産課税台帳を関係者の縦覧に供しなければならないこととされている。これは、関係者に固定資産の価格等について知らしめ、不服がある場合においては固定資産評価審査委員会に対する審査申出の機会を与えようとするものであるが、縦覧の対象となる「関係者」の範囲については、守秘義務との関連で、納税義務者、その家族及び代理権を有する代理人等、固定資産税の課税に関し直接関係を有する者に限られるものと解されている。

※ 地方税法

第415条 市町村長は、毎年三月一日から同月二十日までの間、固定資産課税台帳をその指定する場所において関係者の縦覧に供しなければならない。但し、災害その他特別の事情がある場合においては、毎年三月二十一日以後に縦覧期間を設けることができる。

- 2 市町村長は、前項の縦覧の場所及び同項但し書きの規定による縦覧期間を、あらかじめ、公示しなければならない。

※ 行政実例

- 固定資産税台帳について

問 法第415条に規定されている「関係人」のなかに納税管理人は含まれるか。

答 法第415条の「関係者」とは、納税義務者、その家族及び代理権を有する代理人等固定資産税の課税に関し直接関係を有する者に限られるのであるが、納税管理人は、法第355条の規定に基づき納税者に代わって納税に関する一切の事項を処理する者であるから、固定資産税に関し、直接関係を有する者であり、従って「関係者」に含まれるものと解される。

○ 固定資産課税台帳の閲覧または評価証明に関する疑義について

(昭43.10.31山口県萩市森田芳輔あて自治省固定資産税課長内かん要旨)

問 第三者に対する固定資産課税台帳の閲覧または評価証明の交付は差し支えないか。

答 本人の同意または他の法律に特別の定めがある場合(例えば、民事訴訟法第643条の規定にもとづく強制競売または民事訴訟用印紙法第2条にもとづく訴訟物の価額の算定の場合等)を除いて固定資産課税台帳の登録事項について広く第三者に対して閲覧を認め、または証明を行うべきでない。(ただし、土地登記簿、建物登記簿に登録された事項について証明することは差し支えない。)

※ 通達

地方税に関する事務に従事する職員の秘密義務については、地方公務員法及び地方税法に定められているところであるが、今後は下記のとおり取り扱うことが適当であると考えられるので、その運用にあたって慎重を期し、遺憾のないようにされたい。

なお、管下市町村に対しても、この旨示達のうえ、その趣旨の徹底が図られるよう十分に指導されたい。

記

- 一 地方公務員法第34条第1項の「秘密」とは、一般に知られておらず、他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有する事実で職務上知り得たものをいうものであり、地方税法第22条の「秘密」とは、これらのもののうち、地方税に関する調査に関する事務に関して知り得たものをいうものであること。したがって、一般に、収入額又は所得額、税額等は、地方公務員法第34条第1項及び地方税法第22条の「秘密」のいずれにも該当し、滞納者名及び滞納税額の一覧等は、地方税に関する調査に関する事務に関して知り得たものでないのに、地方税法第22条の「秘密」には該当しないが、地方公務員法第34条第1項の「秘密」に該当するものであること。
- 二 したがって、滞納者名及び滞納税額の一覧であっても、納税者等の利益を保護し、行政の円滑な運営を確保するため、一般に公表すべきでないことは勿論であるが、議会の審議の場においてその開示を求められた場合においても、原則として開示すべきではないものであり、議会から地方自治法第100条等の規定に基づきその開示を求められた場合においては、議会の審議における必要性和納税者等の利益の保護、行政の円滑な運営確保の必要性等を総合的に勘案した結果その要請に必ずべきものと判断したときを除き、開示すべきではないものであること。

なお、開示する場合であっても、議会に対し秘密会で審議することを要請する等適切な配慮をすること。(昭和49.11.19自治府159自治省税務局長通知)

4 路線価の公開について

(1) 背景

平成3年1月25日の閣議決定「総合土地政策推進要綱」の趣旨を踏まえ、固定資産税に対する信頼を一層確保するため、平成3年度の評価替え以降、路線価等の公開を順次行うべきこととされている。

さらに、路線価等の公開を推進することにより、固定資産税の評価に対する納税者の理解と認識を深め、信頼確保に努めるため、平成9年度の評価替えに際しては、可能な限り全路線価等の公開を行うこととしているところである。

(2) 路線価等の公開の現状

総合土地政策推進要綱（平成3年1月25日閣議決定）

「評価の適正の確保に資するため、平成3年度の評価替えにおいて基準地等に係る路線価の公開をできるだけ多くの地点について実施し、次回評価替え以降速やかに全路線価を公開できるよう公開地点数の計画的拡大を図る。」

平成9年度評価替えに際しては全路線価の公開を行うよう市町村に対する指導を行っているところである。

現在公開の対象としているのは、宅地の評価の基礎となる路線価（市街地宅地評価法の場合）及び全ての標準宅地に係る単位地積当たりの価格（その他の宅地評価法の場合）であり、納税者以外の者を含め広く公開することとしている。

[これまでの経緯]

平成3年度評価替え：基準宅地を含む主要で代表的な標準宅地約40,000地点を公開

平成6年度評価替え：すべての標準宅地に係る路線価等約370,000地点を公開

平成9年度評価替え：全路線価及び全ての標準宅地に係る単位地積当たり価格を公開予定

(3) 地方税法第22条の守秘義務との関係について

個別土地に関する評価額等の情報を公開することは地方税法第22条の秘密に該当するものであるが、その基礎となる路線価等の資料を公開することはこれに抵触しないかどうか問題となる。しかしながら、

① 路線価等は個人の土地の評価額ではなく、地域における単位地積当たりの標準的な表点数を表しているものである。

② 路線価等が公開されても直ちに課税標準額や税額が明らかになるものではない。

③ 路線価等が公開されても、実際には画地計算や比準を行うことから個々の土地の評価額は単純には明らかにならない

ことから、これを公開したとしても守秘義務には抵触しないものと考えられており、現在もこのような解釈のもと公開が進められているところである。

5 課税資産の内訳書送付について

(1) 背景

平成6年度評価替えにおいては、土地基本法第16条等の趣旨を踏まえて、地価公示価格の7割程度を目標に宅地の評価の均衡化・適正化を図ったところであるが、その一方で納税者の信頼を確保するため、課税資産の内訳書（課税明細書）の送付を推進してきた。

固定資産税に対する納税者の信頼を一層確保し、課税の適正化を推進するという見地から、課税内訳書の送付は重要なものであり、平成9年度には全ての団体において送付が実施されるよう指導を行っているところである。

(2) 内訳書送付の現状

[実施団体]

平成8年5月末現在の調査によれば、課税内訳書を送付している団体は686団体、全体の21.2%にとどまっている。また、平成9年度には全ての団体において送付をすべく指導を行っているものの、現時点で152団体が平成9年度の実施ができないとしている。

[送付時期]

課税内訳書の送付時期については、これまで通達において各団体の実状及び納税者の要望等を十分考慮して各団体において決定することとしており、実施団体の約85%が納税通知書発送時に交付しているものの、10%の団体は縦覧時に交付しているところもある。

[送付周期]

送付周期については通達において原則として毎年送付すべきであるとしつつ、各団体の実状及び納税者の要望等を十分考慮して決定することとしており、実施団体の約88%が毎年送付している一方で、10%の団体は基準年度のみ送付となっている。

[記載内容]

内訳書の記載内容については、通達において主な記載事項を示してきたところであるが、各団体によってばらつきが見られるところである。

(3) 現行制度の問題点として指摘されている事項

① 納税者自身による課税内容のチェックの機会の確保

固定資産税に対する信頼を確保するためには、どのような内容に基づいて賦課が行われているかについて、納税者自身がこれを把握し、チェックできるようにすることが不可欠であり、内訳書の送付は明確に制度として位置付けるべきではないか。

② 市町村間における実施のばらつき

これまで、平成9年度からの全面的な送付の実施に向けて指導を行っているところであるが、現時点において送付を行っている団体は20%程度に過ぎず、全ての団体が完全に実施できるかどうか注目されるところである。

市町村間によって実施時期にばらつきが生じることは、納税者に不公平をもたらすことにもなることから、これを法的に位置づけ、賦課徴収手続の一環として内訳書送付を義務付けることにより、納税者保護を図ることが必要

ではないか。

③ 送付の時期、方法等のばらつき

課税内訳書の送付時期や送付周期、その記載内容等については、実施団体によってその取り扱いがまちまちとなっている。しかしながら、課税内訳書の送付を課税手続の一環として位置づけるのは、課税の内容を納税者自身がチェックできるようにすることにあることから、確定した税額についてその内訳を毎年度通知することが必要であり、一定の記載内容の確保とともに、その取り扱いを統一すべきではないか。

6 基準年度における価格の通知について

(1) 概要

固定資産の評価額は、固定資産課税台帳に登録された後、一定期間関係者の縦覧に供された後、これに対する不服の申出の機会が与えられ、確定する。なお、固定資産税においては3年間の価格の据え置き制度が採られていることから、価格に不服のある納税者は、基準年度においてのみ不服の申出ができることとされている（地方税法第432条第3項）。

基準年度において納税者が不服の申出をするためには、その評価額を知るために縦覧期間中（20日間）に市町村役場へ出向き、固定資産課税台帳を縦覧することが必要であり、それ以外賦課決定までに評価額を知る方法は与えられていない。

(2) 納税者が固定資産の価格を知る手段（現行制度）

① 固定資産課税台帳の縦覧（第415条）

固定資産の価格等が登録された固定資産課税台帳は、毎年3月1日から20日までの間、関係者の縦覧に供しなければならないこととされている。

〔趣旨〕

関係者に固定資産税の課税標準となる固定資産の価格等について知らせ、これに不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に対して審査申出の機会を与えようとするもの。

※ 地方税法

第415条 市町村長は、毎年3月1日から同月20日までの間、固定資産課税台帳をその指定する場所において関係者の縦覧に供しなければならない。但し、災害その他特別の事情がある場合においては、毎年3月21日以後に縦覧期間を設けることができる。

2 市町村長は、前項の縦覧の場所及び同項但書の規定による縦覧期間を、あらかじめ、公示しなければならない。

② 重大な錯誤等による価格の修正の通知（第417条第1項）

固定資産課税台帳を縦覧に供した日以後において価格等に重大な錯誤があることを発見した場合等においては、市町村長は直ちに価格等を修正しなければならない。この場合において市町村長は、遅滞なくその旨を当該固定資産に対して課する固定資産税の納税義務者に通知しなければならないこととされている。

〔趣旨〕

既に縦覧期間開始後又は終了後であることから、関係者に法定の満足な縦覧をなさしめることができないことにかんがみ、縦覧に代わるべきものとして定められているもの。

※ 地方税法

第417条 市町村長は、第415条第1項の規定によって固定資産課税台帳を縦覧に供した日以後において固定資産の価格等の登録がなされていないこと又は登録された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに固定資産課税台帳に登録された類似の固定資産の価格と均衡を失しないように価格等を決定し、

又は決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録しなければならない。この場合においては、市町村長は、遅滞なく、その旨を当該固定資産に対して課する固定資産税の納税義務者に通知しなければならない。

2～4 略

③ 据置年度における評価替えの場合の通知（第411条第1項）

固定資産税においては価格の据置制度がとられ、第2年度及び第3年度においては基準年度の価格で固定資産課税台帳に登録されたものが据え置かれることとされている。しかしながら、地目の変換等の事由のため、いわゆる比準価格によって決定したものである場合には、基準年度の価格に代えて比準価格によって決定した価格を用いることとされており（第349条）、この場合においては、固定資産課税台帳を縦覧に供することはもちろん、遅滞なく、その旨を納税義務者に通知しなければならないこととされている。

[趣旨]

固定資産課税台帳は毎年縦覧に供されるものではあるが、一般に土地及び家屋については価格の据置が行われるためとかく縦覧がなおざりにされがちであることにかんがみ、価格が据え置かれない場合には、特に、納税義務者に対してその旨を通知することとし、その便宜を図ることとしているもの。

※ 地方税法

第411条 市町村長は、前条の規定によって固定資産の価格等を決定した場合には、直ちに当該固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならない。この場合において、その登録した価格等が基準年度の土地若しくは家屋又は第2年度の土地若しくは家屋について第349条第2項第1号に掲げる事情があるため、同条同項ただし書、第3項ただし書又は第5項ただし書の規定によって当該土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格によって決定したものであるときは、市町村長は、遅滞なく、その旨を当該土地又は家屋に対して課する固定資産税の納税義務者に通知しなければならない。

(3) カナダ、ブリティッシュ・コロンビア州の財産税の例

最初は自治体ごとに査定をしていたが、統一性を欠いて、納税者がどんなふうに資産価値が査定されるか理解されなかったり、境界線で非常に査定額が違うという問題があったので、広域的な公共機関が査定することとなった。

ブリティッシュ・コロンビア州では評価は州政府機関が行い、税率は各地方団体が決める。

資産課税に対しては、資産所有者に2年に一度プロパティ・アセスメントという査定機関からの査定通知と、タックス・ノーティスの2枚の通知書類が送付されてくる。

96年の時にはパンフレットも送ってきて、どういうふうにあセスされるかということが、非常にわかりやすく一般的に説明される。

(4) 現行制度の問題点として指摘されている事項

① 納税者の不服申出の機会を尊重するためには評価額の通知が望ましいのではないか

縦覧の機会を逃した納税義務者は、賦課処分時まで評価額を知ることができず、不服申出の機会も失ってしまう。評価額の通知によって納税義務者は

より確実に不服申出の機会を確保できるのではないか。

- ② 評価額の通知は固定資産税に対する信頼確保につながるのではないか
3年に一度の評価替えに際しては所有する固定資産がいくらで評価されたかを納税者に知らせ、その理解を求めた上で賦課処分を行うことすることは、固定資産税に対する信頼の確保にもつながるものではないか。

(5) 留意すべき事項

価格の通知に際しては、その事務に要するコストが問題となる。例えば福岡市の場合、価格の通知を行うために年間約3,000万円の費用がかかるものと推計されている。

7 納税者の信頼確保のための方策に関する議論

① 地方税法上の守秘義務について

固定資産税に対する納税者の信頼の確保のため、できる限り、納税者が必要とする課税に関する資料を公開していくことが求められているが、守秘義務との関係をどう考えるかが論点となる。

この点については、

- 課税標準を見せるのは秘密に当たると解釈していることから、路線価の公開しか道はなかったと思うが、縦覧は縦しいままに見るんだという法的な手当あるいは秘密を犯したと解釈してはならないとかいう規定をつくって、評価額を見せてしまった方が、市町村は楽ではないかと思う。
- 評価額を公共セクションが公表することは守秘義務に反する。等の意見が出された。

② 路線価の公開について

関係市町村等で情報交換を行いながら境界の評価バランスの調整が図られつつあるが、路線価が公開されれば、市町村境界で評価が違うということがより解消されやすいということでメリットがある等の意見が出され、路線価の公開を積極的に進めるべきであるとされた。

③ 課税資産の内訳書送付について

- 固定資産税の場合、件数が膨大であり、いろいろ複雑なルートと手続きを経て評価課税すべきという仕組みがあり、万一ミスが発生してもそれを是正するために内訳書の送付をするというのは是非必要なことである。
- マンション等の集合住宅の場合、家屋については個々の区分所有権に応じて評価額が記載されるが、土地については共有持分であることから代表者に一括して評価額が通知されるのみで、個々の区分所有者についての課税標準額しか通知されない場合もあるので、持分割合であん分して通知する方がより親切であり将来必要ではないか。等の意見が出された。

④ 基準年度における価格の通知について

- 訳がわからなく課税されているという不安感はなくなるので、信頼関係はお金に代え難いのではないか。
- 課税資産の内訳は納税通知書と一緒に発送するので、郵便代は1件であるが、価格の通知をすると、膨大なコストになる。将来的な課題として、十分検討する余地はある。
- 徴税経費を減らすことに関してはかなり厳しくされているが、納税者意識が高まっていく段階で、将来的に問題になってくるのではないか。
- 小さな自治体ではこれ以上財政経費を増やすことは大変なことであり、遠隔地に住んでいる人に対しては便宜を図る等自治体それぞれの形態、財政能力に応じて、将来的に納税者の納税意識との兼ね合いで、個々に判断していった方がよいのではないか。
- 法人関係は非常に徴収コストが安くつくが、固定資産税のように対象が非常に多く、賦課課税のものはコストが高くなるのはやむを得ない。等の意見が出された。

1 都市計画税とは

都市計画税とは、都市計画事業又は土地区画整理事業を行う市町村において、その事業に要する費用に充てるために、都市計画区域のうち原則として市街化区域内に所在する土地及び家屋に対して課税する税である。

都市計画事業とは、「都市計画施設」の整備に関する事業及び市街地開発事業をいうものとされている（都市計画法第4条第15項）。都市計画施設とは、次に掲げる施設である（都市計画法第11条第1項、都市計画法施行令第5条）。

- 1 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 2 公園、緑地、広場、墓園、その他の公共空地
- 3 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他供給施設又は処理施設 等

2 都市計画税の趣旨

都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整合法に基づいて行う土地区画整理事業の用に供する費用に充てるため、都市計画法に規定する都市計画区域のうち市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として課する市町村の目的税である。

※ 地方税法

第702条 市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整合法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第5条の規定により都市計画区域として指定されたもののうち市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。当該都市計画区域のうち市街化調整区域において同法第34条第10号イに掲げる開発行為に係る開発区域内で同法に基づく都市計画事業が施行されることその他特別の事情がある場合には、当該市街化調整区域のうち条例で定める区域内に所在する土地及び家屋についても、同様とする。

3 現行制度

都市計画税は、都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるための目的税であり、都市計画税にその財源を求める部分は、都市計画事業等の費用のうち、国の負担金、受益者負担金等特定の収入を控除した額とされているところである。

このような都市計画税の性格にかんがみれば、都市計画税を課するか否か、あるいは、その税率水準をどの程度にするかについては、地域における都市計画事業等の実態に応じ、市町村の自主的判断（条例事項）に委ねられるものである。

なお、普通交付税の交付団体にあつては、都市計画税相当額の収入が当然あるものとして基準財政需要額を算定するしくみとなっている。

〔都市計画税については、基準財政収入額算定には加味されておらず、また、その課税の如何が地方財政法第5条に基づく地方債の制限に該当するものではない。〕

(参考)

① 都市計画税の収入額の状況

(単位：億円)

年 度	総 額	土 地	家 屋
平成5年度	11,698	7,356	4,342
平成6年度	12,275	7,836	4,439

② 都市計画区域を有する市町村数と都市計画税課税団体数との比較

区 分	団 対 数
都市計画区域を有する市町村	1,967団体
都市計画税課税団体	801団体

(注) 都市計画区域を有する市町村数は、都市計画年報(平成6年建設省都市計画課調)によるものである。また、都市計画税課税団体数は、「市町村税の税率等に関する調」(平成8年度)によるものである。

③ 都市計画税の税率採用状況(平成8年度)

税率区分	0.15未満	0.15以上 0.20未満	0.20以上 0.25未満	0.25以上 0.30未満	0.30	計
市町村数(団体)	47	30	264	74	386	801

(注) 昭和53年度より制限税率が0.2%から0.3%に引き上げられた。

4 都市計画税の使途の明確化等について

(1) 都市計画税の使途

都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるための目的税であることから、その使途はこれに限られるものである。

[都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用]

既に実施したこれらの事業並びに現に実施中の事業及び今後実施することを決定せられた事業のために必要な直接、間接の費用をいう。したがって、たとえば、当該事業の実施のため借り入れた借入金の償還費等や当該事業を行うための事務費はこれに含まれるが、災害復旧事業のように当該事業に関連して行われる事業に要する費用はこれに含まれない。また、都市計画税を徴収するための徴税费についてもこれにあたらぬ。

また、都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用とは、事業の実施主体の如何にかかわらず市町村の都市計画区域内において行われる都市計画事業又は土地区画整理事業の実施に必要な費用をいうものであり、国又は都道府県の実施する場合の負担金又は補助金についても、事業の用に供する費用に含まれるものである。

(2) 問題として指摘されている事項

① 都市計画税の使途

都市計画税は都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるために課される目的税であるため、都市計画事業と同様の施設の整備を行う事業であっても、市町村が独自に行うものには充当できず、都道府県知事の認可を受けた事業でなくてはならない。これは他の目的税と比較しても、とりわけ狭いものと考えられる。

都市計画税の目的及びその使途についての議論をすべきではないか。

※ 自動車取得税

地方税法

第699条 道府県は、市町村（特別区を含む。第699条の32及び第699条の33において同じ。）に対し道路に関する費用に充てる財源を交付するため、及び道路に関する費用に充てるため、自動車取得税を課するものとする。

第699条の33 道府県は、当該道府県に納付された自動車取得税額から前条第1項又は第2項の規定により市町村に交付した額及び自動車取得税の徴収に要する費用として自治省令で定める額の合計額を控除して得た額を道路に関する費用に充てなければならない。

2 市町村は、前条第1項又は第2項の規定によって交付を受けた金額を道路に関する費用に充てなければならない。

※ 軽油引取税

地方税法

第700条 道府県は、道路に関する費用に充てるため、及び道路法第7条第3項に規定する指定市（以下本節において「特定市」という。）に対し道路に関する費用に充てる財源を交付するため、軽油引取税を課するものとする。

第700条の50 道府県は当該道府県に納入され、又は納付された軽油引取税額に相当する額（指定府県にあっては、当該指定府県に納入され、又は納付された軽油引取税額に相当する額から前条の規定によって指定市に交付した額に相当する額を控除して得た額）から軽油引取税の徴収に要する費用として自治省令で定める額を控除して得た額を、指定市は当該指定市が同条の規定によって交付を受けた金額をそれぞれ道路に関する費用に充てなければならない。

※ 入湯税

地方税法

第701条 鉱泉浴場所在の市町村は、環境衛生施設、鉱泉源の保護管理施設及び消防施設その他消防活動に必要な施設の整備並びに観光の振興（観光施設の整備を含む。）に要する費用に充てるため、鉱泉浴場における入湯に対し、入湯客に入湯税を課するものとする。

※ 事業所税

地方税法

第701条の30 指定都市等は、都市環境の整備及び改善に関する事業に要する費用に充てるため、事業所税を課するものとする。

第701条の73 指定都市等は、当該指定都市等に納付された事業所税額に相当する額から事業所税の徴収に要する費用として自治省令で定める額を控除して得た額を、次に掲げる事業に要する費用に充てなければならない。

一 道路、都市高速鉄道、駐車場その他の交通施設の整備事業

- 二 公園、緑地その他の公共空地の整備事業
- 三 水道、下水道、廃棄物処理施設その他の供給施設又は処理施設の整備事業
- 四 河川その他の水路の整備事業
- 五 学校、図書館その他の教育文化施設の整備事業
- 六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設の整備事業
- 七 公害防止に関する事業
- 八 防災に関する事業
- 九 前各号に掲げるもののほか、市街地開発事業その他の都市環境の整備及び改善に必要な事業で政令で定めるもの

※ 水利地益税

地方税法

第703条 道府県又は市町村は、水利に関する事業、都市計画法に基づいて行う事業、林道に関する事業その他土地又は山林の利益となるべき事業の実施に要する費用に充てるため、当該事業に因り特に利益を受ける土地又は家屋に対し、その価格又は面積を課税標準として、水利地益税を課することができる。

※ 共同施設税

地方税法

第703条の2 市町村は、共同作業場、共同倉庫、共同集荷場、汚物処理施設その他これらに類する費用に充てるため、当該施設に因り特に利益を受ける者に対し、共同施設を課することができる。

2 共同施設税の課税額（数年にわたって課する場合においては、各年の課税額の総額）は、当該納税者が前項の施設に因り特に受ける利益の限度をこえることができない。

※ 宅地開発税

地方税法

第703条の3 市町村は、宅地開発（宅地以外の土地の区画形質を変更することにより当該土地を宅地とすること又は宅地以外の土地を宅地に転用することをいう。以下本条において同じ。）に伴い必要となる道路、水路その他の公共施設で政令で定めるもの（以下本条において「公共施設」という。）の整備に要する費用に充てるため、都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域のうち公共施設の整備が必要とされる地域として当該市町村の条例で定める区域内で権原に基づき宅地開発を行なう者に対し、当該宅地開発に係る宅地の面積（公共の用に供される部分の面積を除く。）を課税標準として、宅地開発税を課することができる。

② 使途の明確化

都市計画税収は、都市計画事業又は土地区画整理事業の用に供する費用にのみ充当できるものであることから、その旨を明らかにする必要がある。このため、都市計画税の経理については原則として特別会計を設置してこれを行うべきであるが、実際にこれを設置しているのは課税団体の86.6%に止まっている。

特別会計を設置していない団体においては、都市計画税に対する信頼の確保のため、その充当状況をできる限り明らかにすべきである。

③ 税収が対象事業の費用を上回る場合の対応

都市計画税が都市計画事業等に要する費用に充てるための目的税であるが、実際の運用においてはその税収が対象事業の費用を上回り、余剰金が生じる

ことが想定される。目的税である都市計画税の趣旨を鑑みれば、少なくとも
余剰が数年にわたって生じ、またその額が多額になるような場合においては、
何らかの適切な対応が求められるものと考えられる。

5 都市計画税に関する議論

以下のような意見が出されたところである。

① 都市計画税のあるべき姿

- 地方分権との関係で、地方の自主財源を確保するという観点からすると、国税はノン・アフェクタシオン（非目的拘束性）ということが無視できないが、地方税の場合はアフェクタシオン（目的拘束性）でいいのではないか。
- 地方のナショナル・ミニマムを超えるような水準の独自のものを提供しようということになると目的税特に都市計画税が良いのではないか。
- 都市計画税をどう扱うかといったことが、自主財源の拡充の突破口の一つになるのではないか。
- 都市計画税は、用途をはっきり示すことができれば、制限税率をやめ、課税するかどうか、税率、用途等を地方に一任する、そういう税になれるいろいろな条件を整えているのではないか。
- 都市計画事業に充当するような目的税であれば、土地増価税にすべき性格のものではないか。

② 都市計画税の用途

- 事業所税のように対象を広げて、使えないだろうかと期待している。
- 使える範囲が都市計画法の認可事業ということでは実情に合わないのではないか。
- 充当事業を認可事業だけにせずに、都市計画施設整備に広げるとか、何かしないと固定資産税の超過課税の方へ逃げることになり、実態はあまりかわらないのではないか。その意味では使いやすいようにすべきではないか。

③ 都市計画税の用途の明確化

- 都市計画事業は非常に期間が長くかかるので単年度では厳しいが、基金等を活用しつつ用途を明確化するというような議論が必要ではないか。
- 議会等で歳入と歳出を一緒に議論することがないのは一番基本に欠けているような気がする。
- 少し長い時間をとって地方独自の支出計画をたて、それに対する財源調達というような形で住民にそれを示していくということが必要ではないか。

以上述べてきたように、地方税における資産課税のうち固定資産税及び都市計画税について、様々な論点にわたって活発な議論が展開された。

これらの論点については方向性が示されたものもあるが、中には広範かつ重要な論点であるため意見が分かれ、収斂されなかったものもある。

これらの残された点については、今後とも議論を深めていくことが必要である。

資 料

1 総 論

○租税体系	67
○固定資産税及び都市計画税の概要	68
○固定資産税の評価と地価との関係（イメージ図）	69
○土地評価のしくみ	70
○市町村における評価事務の流れ（土地）	71
○平成6年度評価替えの基本方針	72
○平成9年度評価替えの基本方針	73
○7割評価に関する土地基本法以来の経緯	74
○各種答申等	75
○公示価格年別変動率	79
○固定資産税の土地評価の適正化等に伴う税負担の調整措置（平成5年度改正）	80
○固定資産税等における臨時的な課税標準の特例措置の概要（平成7年度改正）	82
○平成7年度における負担調整措置の適用状況（課税標準額）	83
○負担調整措置について	84
○平成8年度に適用される負担調整率の変更措置（平成8年度改正）	85
○負担調整措置の適用状況（課税標準額）	86

2 固定資産税の基本的性格

○基本的性格に関する有識者等の意見	87
○シャープ勧告（抄）	90
○地方税制改正解説	95
○シャープ勧告に関する資料	97
○最高裁判例における固定資産税の性格	99

3 固定資産税の負担水準

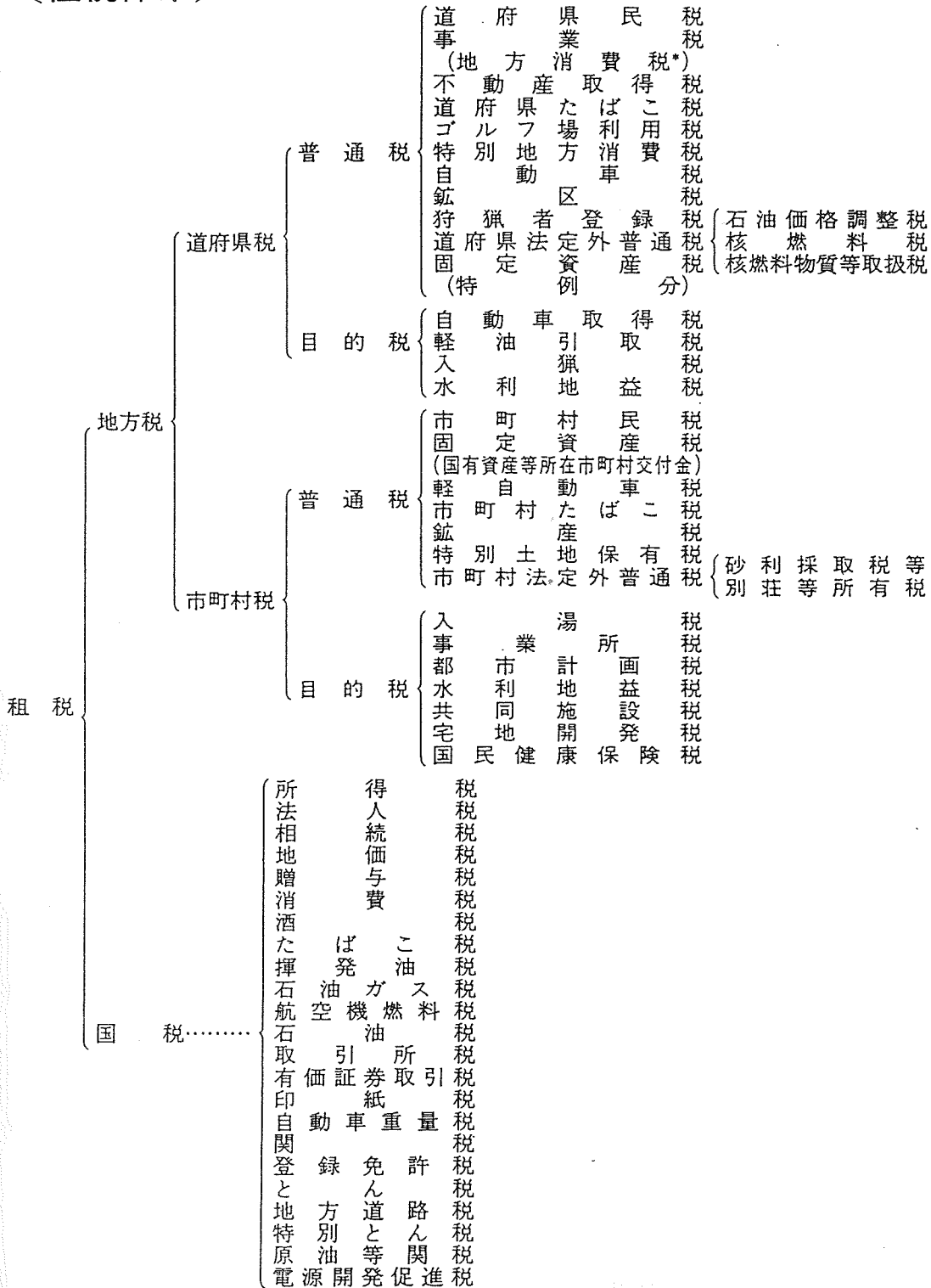
○租税収入の構成比の推移（国税・地方税計）	100
○地方税収入の構成比（所得・消費・資産等）の推移	101

○地方税の構成	102
○地方団体ごとの財源構成の状況（平成6年度）	103
○国と地方の財政の比較	104
○市町村財政と固定資産税	105
○固定資産税額の市町村税総額、地方税総額及び租税総額に占める割合等	106
○固定資産税の国民所得及び租税総額等に対する割合等の推移	107
○租税総額に対する国税・地方税・固定資産税の割合	108
○都道府県別固定資産税収の状況	109
○各国の地方土地税制	111
○国民所得及び租税総額に対する不動産税の割合の国際比較	114
○諸外国における地方不動産課税の状況	115
○諸外国における租税収入の状況	116
○アメリカの財産税の状況	138
○固定資産税額の資産別対前年度伸率及び構成比	140
○各種計数の伸率等の推移	141
○負担調整措置の適用状況（課税標準額）	142
○地方財政の現状	143
○地方の借入金残高の状況	144
○個別の地方団体の財政運営	145
○地方単独事業の重要性	146
○高齢化社会を支える地方財政	147
○高齢化社会への対応	148
○地方分権の推進に関する大綱方針（平成6年12月25日閣議決定）	149
○地方分権推進法の概要	150
○国と地方の税財源配分	151

○日本企業の競争条件	152
○産業空洞化の進行	153
○地方都市における地価公示・路線価・固定資産評価額・課税標準額の比較	154
○都市部におけるモデルでみる税負担の状況	155
○地価公示地点における平成8年度の固定資産税額等の比較	165
○税負担水準に関する有識者の意見	166
4 固定資産税の税率	
○税目別の制限税率、標準税率一覧	168
○固定資産税の税率採用状況	170
○固定資産税の税率に関する有識者の意見	171
5 固定資産評価審査委員会	
○固定資産税の評価における審査申出制度のフローチャート	172
○固定資産評価審査委員会における審査の決定	173
○平成6年度評価替え（土地）に係る不服申立の状況（平成6年7月現在）	174
○自治省税務局固定資産税課長内かん（固定資産評価審査委員会関係）	175
○普通地方公共団体における委員会等（1 都道府県における必置機関）	176
○普通地方公共団体における委員会等（2 市町村における必置機関）	177
○公平委員会における事務の共同処理の状況	178
○地方公共団体間の事務の広域・共同処理方式	179
6 納税者の信頼確保を図るための方策	
○平成9年度における路線価等の公開について （自治省税務局資産評価室長通知）	182
○平成3年度から平成6年度までの都道府県別路線価等公開件数	189
○課税資産の内訳書の送付の推進について （自治省税務局固定資産税課長通知）	190
○固定資産税に係る課税資産の内訳書の送付の状況（平成8年5月末現在）	191
○納税通知書様式（地方税法施行規則）	193

○課税明細書（例）	194
○カナダ（ブリティッシュ・コロンビア州）における財産評価	195
7 都市計画税	
○都市計画費等の年度別推移	202
○都市計画税の税率関係（平成6年4月1日現在）	203
○都市計画税の税率関係（平成7年4月1日現在）	204
○都市計画税の税率関係（平成8年4月1日現在）	205
○都市計画税の課税状況等の調（平成8年度）について	206

〔租税体系〕



(注) 1. 普通税…その収入の用途を特定せず、一般的経費に充てるために課される税です。普通税のうち、地方税法により税目が法定されているものを法定普通税といい、それ以外のもので地方団体が一定の手続、要件に従い課するものを法定外普通税といいます。

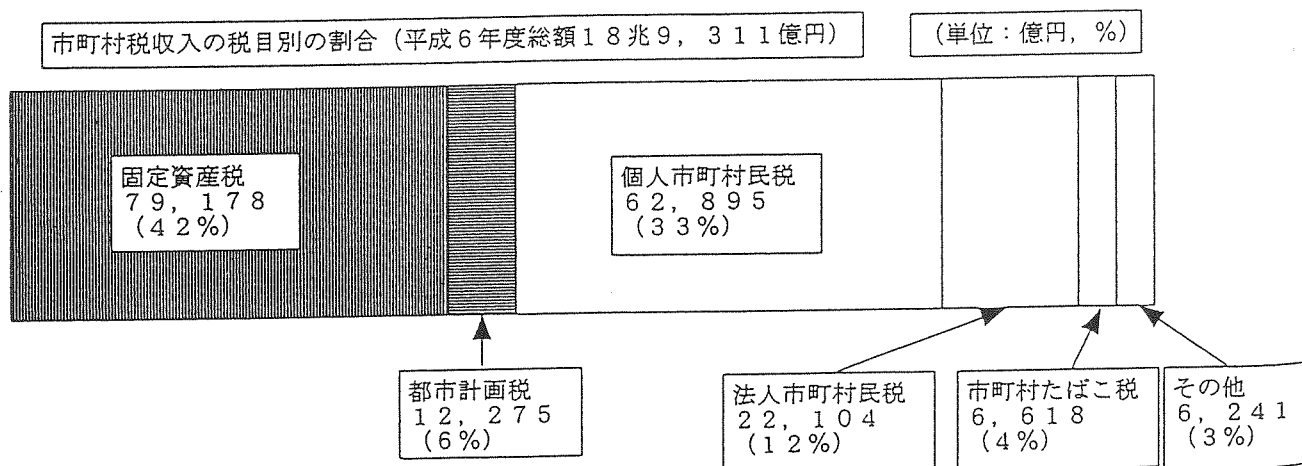
2. 目的税…特定の費用に充てるために課される税です。

* 地方消費税は、平成9年4月1日以後に事業者が行う消費税法第2条第1項第9号に規定する課税資産の譲渡等及び同日以後に保税地域から引き取られる同項第11号に規定する課税貨物に係るものから適用するものです。

固定資産税及び都市計画税の概要

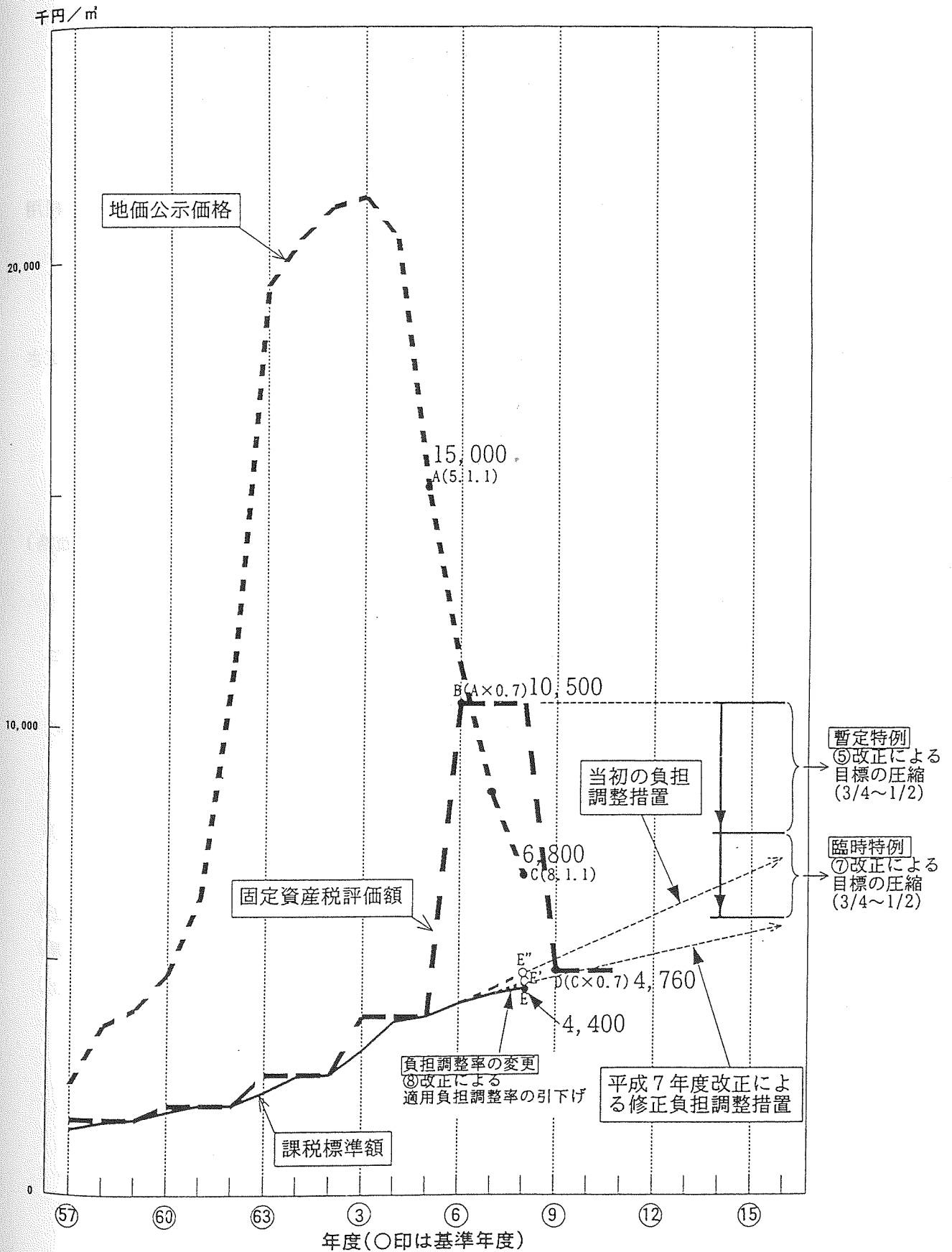
区分	固定資産税	都市計画税 (都市計画事業に充当するための目的税)
課税主体	全市町村 (東京23区の区域内は東京都が課税)	都市計画区域を有する市町村 (課税市町村数792団体)
課税客体	土地、家屋及び償却資産 土地：1億7,631万筆 家屋：5,955万棟	市街化区域内に所在する土地及び家屋 土地：3,811万筆 家屋：2,921万棟
納税者	土地、家屋又は償却資産の所有者 土地：3,532万人 家屋：3,273万人 償却資産：395万人	土地又は家屋の所有者 土地：1,606万人 家屋：1,846万人
課税標準	価格(適正な時価) ※3年ごとに評価替え (土地及び家屋)	同左
税率	標準税率 1.4% 制限税率 2.1%	制限税率 0.3% 税率採用状況 0.3% : 389 0.2%超0.3%未満 : 83 0.2%以下 : 320
税収入	収入済額 土地：3兆2,627億円 家屋：3兆0,288億円 償却資産：1兆6,396億円	収入済額 土地：7,836億円 家屋：4,439億円

(注) 収入済額は平成6年度実績、その他は平成7年度実績である。

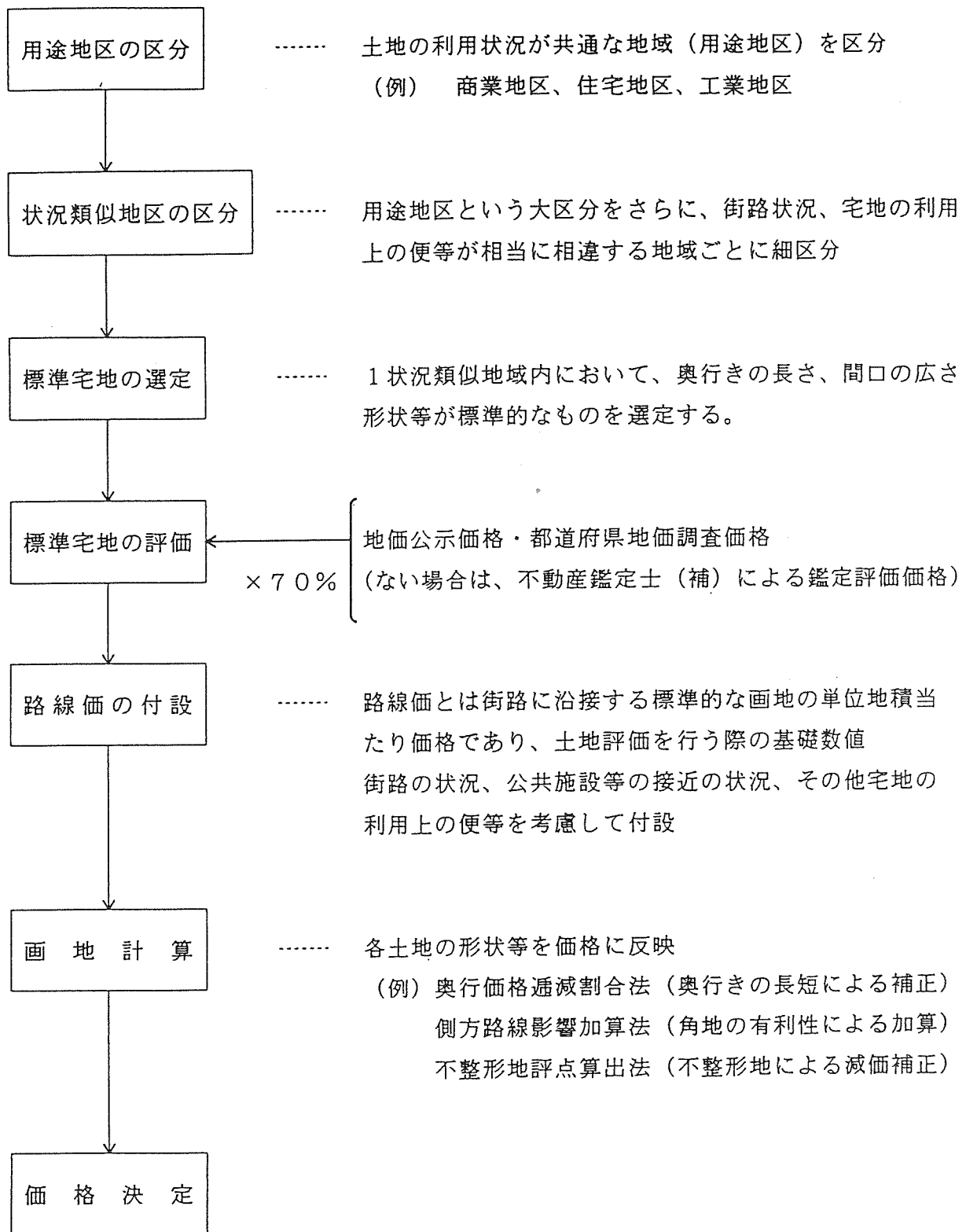


固定資産税の評価と地価との関係

(イメージ図)

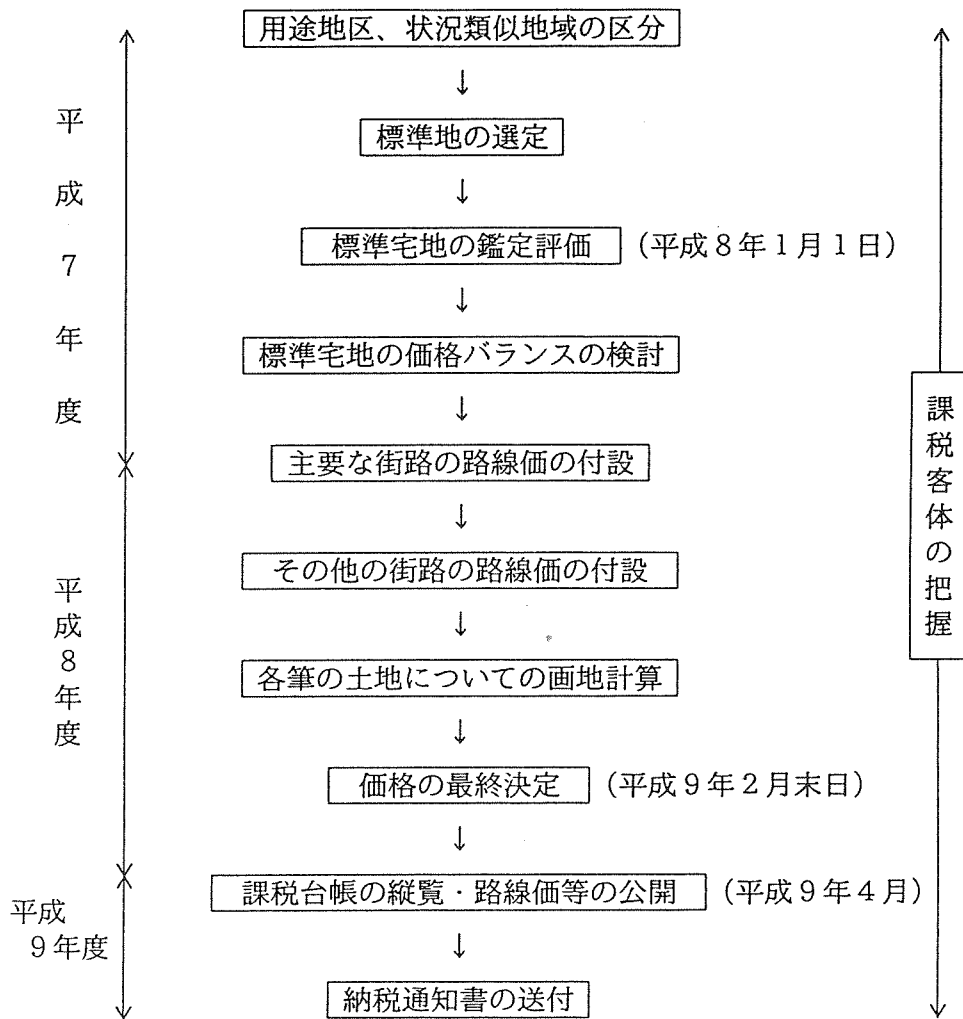


土地評価のしくみ



市町村における評価事務の流れ（土地）

○ 評価事務の流れ（路線価方式の宅地の場合）



（ただし、課税台帳の縦覧、納税通知書の送付は毎年度）

○ 評価件数（評価対象筆数）

（千筆）

地目	法定免税点以上のもの	法定免税点未満のもの	評価総筆数
田・畑	54,152	6,456	60,608
宅地	65,856	3,547	69,403
山林	23,622	6,223	29,845
その他	13,593	2,860	16,453
計	157,223	19,086	176,309

（注）平成7年度固定資産の価格等の概要調書による。

「その他」とは、鉱泉地、池沼、牧場、原野及び雑種地をいう。

固定資産税標準宅地	約360,000地点
地価公示価格（平成8年1月1日）	30,000地点
都道府県地価調査価格（平成7年7月1日）	30,000地点

平成6年度評価替えの基本方針

平成3年11月14日中央固定資産評価審議会了承

I 土地評価の均衡化・適正化

- 1 平成6年度の土地の評価替えにおいては、土地基本法第16条及び総合土地政策推進要綱（平成3年1月25日閣議決定）等の趣旨を踏まえ、地価公示価格の一定割合を目標に、評価の均衡化・適正化を図ることとする。

一定割合の具体的数値については、固定資産税の性格と地価公示制度の趣旨との差異、昭和50年代の地価安定期における地価公示価格に対する固定資産税評価の割合等から7割程度とし、依命通達等の改正によって明示する。

- 2 地価公示価格の一定割合を目標に土地評価の均衡化・適正化を推進する場合において、現状では地価公示地点数がきわめて限られているので、都道府県地価調査価格を活用することはもちろん、各市町村において標準地に係る鑑定評価を求め、その鑑定評価価格も活用する。

なお、当該鑑定評価価格の調整を行うため、都道府県、市町村及び不動産鑑定士等関係者による土地評価協議会を全国及び都道府県単位で設置し、この活用により全体的な調整を図ることが適当である。

II 税負担の調整措置

評価の均衡化・適正化を円滑に推進するために、均衡化・適正化に伴う税負担については、評価替えの状況を勘案しつつ、

- ① 前年度の税額を基礎としたよりなだらかな負担調整措置
- ② 住宅用地（特に小規模な住宅用地）に係る課税標準の特例措置
- ③ 住宅用建物に係る経年減価
- ④ 住宅用地に係る都市計画税の負担のあり方

等について見直しを行い、税負担の増加が急激なものにならないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずる。

〔平成6年11月14日〕
中央固定資産評価審議会了承

平成9年度評価替えの基本方針

< 土 地 >

1. 土地評価の均衡化・適正化の推進

地価公示価格の7割程度を目標とした土地評価の均衡化・適正化を引き続き推進する。この場合、平成6年度評価替えと同様に、都道府県地価調査価格又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補による鑑定評価価格も併せて活用する。

2. 価格調査基準日

平成9年度評価替えに係る価格調査基準日（鑑定評価における価格時点その他価格を把握するための事務作業の基準日）は、平成8年1月1日（基準年度の初日の属する年の前年の1月1日）とする。

3. 奥行価格逓減率表等の改正

近年の土地利用、土地取引の実情に鑑み、固定資産評価基準に定める用途地区の区分、奥行価格逓減率表等（固定資産評価基準別表第3）及び宅地の比準表（同別表第4）の改正を行う。改正に当たっては、土地基本法第16条等にいう公的土地評価相互の均衡と適正化の趣旨から、平成3年12月に行われた相続税評価の改正内容との均衡にも十分留意する。

4. 路線価等の公開

固定資産税の路線価等の公開については、平成3年度評価替えから実施しているところであるが、平成9年度評価替えにおいては、可能な限り、市街地宅地評価法適用地域にあっては全ての路線価を、その他の宅地評価法適用地域にあっては全ての標準宅地に係る単位地積当たりの価格を公開する。

< 家 屋 >

1. 再建築費評点基準表の改正

平成9年度の家屋の評価替えに当たっては、再建築費評点基準表に示される標準評点数について、現行の平成6年度基準の算定時点からの3年間の建築費の動向等を勘案し、平成7年1月（基準年度の初日の属する年の前々年の1月）現在の東京都（特別区の区域）の物価水準により算定替えを行い、再建築費評点基準表の改正を行う。

2. 家屋評価の簡素・合理化

再建築費評点基準表及びこれに示される評点項目の整理統合等を行うことにより、家屋評価の簡素・合理化を図る。

7割評価に関する土地基本法以来の経緯

年月日	機関等	題名	内容(要旨)
平成 元 12. 22	法 律	土地基本法	第16条 国は…(中略)…公的土地評価について相互の均衡と適正化を図られるように努めるものとする
2. 10. 29	土地政策審議会	土地政策審議会答申	地価公示、相続税評価及び固定資産税評価の公的土地評価については、相互の均衡と適正化を図るべきであり、その際、国民が理解しうるよう明確かつ具体的に推進する必要がある。
2. 10. 30	政府税制調査会	土地税制のあり方についての基本答申	…(略)…最終的には評価水準を収益価格のレベルに引き上げることとし、…(中略)…地価公示制度の中で収益価格も併せて公示される場合には、公的土地評価相互間の均衡の確保の観点から、その価格を固定資産税評価の中で活用し、土地の評価の均衡化・適正化を図っていくべきである。
2. 12. 19	政府税制調査会	平成3年度の税制改正に関する答申	平成6年度以降の評価替えにおいては、土地基本法第16条の規定の趣旨等も踏まえ、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に、評価の均衡化・適正化を推進すべき
3. 1. 25	閣議決定	総合土地政策推進要綱	平成6年度以降の評価替えにおいて、土地基本法第16条の規定の趣旨を踏まえ、相続税評価との均衡にも配慮しつつ、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に、その均衡化・適正化を推進する。
3. 11. 14	中央固定資産 評価審議会 〔地方税法第 388条の2に より設置〕	平成6年度評価替えの基本方針	平成6年度の土地の評価替えにおいては、…(中略)…地価公示価格の一定割合を目標に、評価の均衡化・適正化を図ることとする。 一定割合の具体的数値については、…(中略)…7割程度とし、依命通達等の改正によって明示する。
3. 12. 19	政府税制調査会	平成4年度の税制改正に関する答申	(平成2年12月19日の当調査会の指摘を受けて)自治省においては、…(中略)…平成6年度の評価替えにおいて、地価公示価格の7割程度を目標に評価の均衡化・適正化を図ることとし、今回、当調査会にその旨の報告があった。この場合において、…(中略)…税負担に急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずるべきである。
4. 1. 22	自治省	「固定資産評価基準取扱いについて」の依命通達の一部改正	宅地の評価にあたっては、…(中略)…地価公示価格…(中略)…を活用することとし、これらの価格の一定割合(当分の間この割合を7割程度とする。)を目途とすること。
5. 3. 31	法 律	地方税法等の一部を改正する法律	7割評価を前提にして総合的な税負担の調整措置を法定 〔住宅用地に係る課税標準の特例措置の拡充 評価の上昇割合に応じた暫定的な課税標準の特例措置の創設 よりなだらかな負担調整措置の導入〕
6. 2 ～ 6. 4	市 町 村	平成6年度評価替えの実施(価格の決定)	<ul style="list-style-type: none"> ・地価公示価格等の7割を目途に評価替えを実施 ・全標準宅地に係る路線価等を公開 ・課税資産の内訳書の添付を推進
6. 11. 14	中央固定資産 評価審議会	平成9年度評価替えの基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・7割評価による均衡化・適正化を引き続き推進する。 ・奥行価格逓減率表等の改正を行う。 ・可能な限り全路線価等の公開を行う。

各種答申等

1 土地基本法（平成元年12月22日 法律第84号）

（公的土地評価の適正化等）

第16条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。

2 土地政策審議会答申（抄）（平成2年10月29日）

6 土地の適正な評価の推進

（地価公示制度）

地価公示制度については、取引事例比較法を重視した現在の評価方法では投機的要素を完全に排除しきれず地価高騰の追認になるのではないか等の意見がある。

（公的土地評価の均衡化、適正化）

地価公示、相続税評価及び固定資産税評価の公的土地評価については、相互の均衡と適正化を図るべきであり、その際、国民が理解しうるよう明確かつ具体的に推進する必要がある。

（不動産鑑定評価制度）

不動産鑑定評価制度については、土地鑑定委員会から、土地基本法を踏まえ、かつ収益還元法を重視する等の観点に立った新しい不動産鑑定評価基準が答申されたところであり、今後、新しい基準にのっとってより適正な鑑定評価が推進されることが必要である。

3 土地税制のあり方についての基本答申（抄）（平成2年10月30日 税制調査会）

第三 土地税制の具体的あり方 一 保有課税 4 既存税制の見直し

（1）固定資産税

① 固定資産税に係る土地の評価の均衡化・適正化

ニ そこで、固定資産税について、土地に対する課税の適正化を図るためには、同税の性格を踏まえつつ、土地の収益価格を目標として評価の均衡化・適正化を計画的に行い、最終的には評価水準を収益価格のレベルに引き上げることとし、同税を段階的に引き上げ、中長期的にその強化を図っていくべきである。

4 平成3年度の税制改正に関する答申（抄）（平成2年12月19日 税制調査会）

五 固定資産税及び都市計画税

1 なお、近年の著しい地価高騰の中で、今回の評価替えにおいても、大都市地域を中心に固定資産税評価の公示価格に対する割合が低下していることもあり、平成6年度以降の評価替えにおいては、土地基本法第16条の規定の趣旨等も踏まえ、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に、評価の適正化・均衡化を推進すべきである。

5 総合土地政策推進要綱（抄）（平成3年1月25日 閣議決定）

第9 土地の適正な評価の推進

2 公的土地評価の均衡化・適正化

イ 固定資産税評価について、平成6年度以降の評価替えにおいて、土地基本法第16条の規定の趣旨を踏まえ、相続税評価との均衡にも配慮しつつ、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に、その均衡化・適正化を推進する。

6 平成6年度評価替えの基本方針(抄)(平成3年11月14日 中央固定資産評価審議会了承)

I 土地評価の均衡化・適正化

1 平成6年度の土地の評価替えにおいては、土地基本法第16条及び総合土地政策推進要綱(平成3年1月25日閣議決定)等の趣旨を踏まえ、地価公示価格の一定割合を目標に、評価の均衡化・適正化を図ることとする。

一定割合の具体的数値については、固定資産税の性格と地価公示制度の趣旨との差異、昭和50年代の地価安定期における地価公示価格に対する固定資産税評価の割合等から7割程度とし、依命通達等の改正によって明示する。

7 平成4年度の税制改正に関する答申(抄)(平成3年12月19日 税制調査会)

○ 固定資産税の土地評価の均衡化・適正化

固定資産税の土地評価については、当調査会は、「平成3年度の税制改正に関する答申」において、近年の著しい地価高騰の中で大都市地域を中心に地価公示価格に対する割合が低下していることもあり、平成6年度以降の評価替えにおいて、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に評価の均衡化・適正化を推進すべきであると指摘したところである。

このような指摘を受けて、自治省においては、固定資産税の宅地の評価について、土地基本法第16条、総合土地政策推進要綱(平成3年1月25日閣議決定)等の趣旨を踏まえ、平成6年度の評価替えにおいて、地価公示価格の7割程度を目標に評価の均衡化・適正化を図ることとし、今回、当調査会にその旨の報告があった。

8 「固定資産評価基準の取扱いについて」の依命通達の一部改正(抄)

宅地の評価にあたっては、地価公示法(昭和44年法律第49号)による地価公示価格、国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)による都道府県地価調査価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格(以下「鑑定評価価格」という。)を活用することとし、これらの価格の一定割合(当分の間この割合を7割程度とする。)を目途とすること。

9 平成5年度の税制改正に関する答申(抄)(平成4年12月17日税制調査会)

1 固定資産税の土地の評価の均衡化・適正化に伴う税負担の調整

(1) 固定資産税及び都市計画税の税負担の調整の基本的考え方

地価公示価格の7割程度を目標とする平成6年度の評価替えは、当調査会が「平成4年度の税制改正に関する答申」において指摘したとおり、基本的に評価の均衡化・適正化を図ろうとするものであることから、それに伴う納税者の税負担については、急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずるべきである。

(中略)

このため、税負担の総合的かつ適切な調整措置を講ずる際にも、固定資産税収入の伸びは、少なくとも市町村の財政需要の伸び程度は確保する必要があることに留意すべきである。

また、中長期的には、地方税における所得課税と資産課税等の均衡も考慮しつつ、固定資産税等の資産課税の充実を図るべきものとする。

10 今後の税制のあり方についての答申(抄)(平成5年11月19日 税制調査会)

第二 個別税目についての検討

三 資産課税等 2. 保有課税 (1) 固定資産税

市町村の基幹税目である固定資産税については、税源の普遍性や税収の安定性に富み、市町村税として最もふさわしい税として、これまでも市町村財政の中で重要な役割を果たしてきたところであり、中長期的に充実を図ることを基本とすべきである。

なお、平成6年度の評価替えにおいて、土地基本法等を踏まえ、地価公示価格の7割程度を目標に土地の評価の均衡化・適正化を図ることとしており、これを着実に推進する必要がある。

11 平成9年度評価替えの基本方針(抄)(平成6年11月14日 中央固定資産評価審議会了承)

<土地>

1. 地価公示価格の7割程度を目標とした土地評価の均衡化・適正化を引き続き推進する。
2. 価格調査基準日は、平成8年1月1日とする。
3. 近年の土地利用、土地取引の実情に鑑み、固定資産評価基準に定める用途地区の区分、奥行価格逓減率表等及び宅地の比準表の改正を行う。
4. 可能な限り、市街地宅地評価法適用地域にあっては全ての路線価を、その他の宅地評価法適用地域にあっては全ての標準宅地に係る単位地積当たりの価格を公開する。

12 平成7年度の税制改正に関する答申(抄)(平成6年12月)

第三章 平成7年度税制改正について

3 土地税制 (1) 固定資産税

□ 更に、「中期答申」においても、平成6年度の評価替えにおいて、土地基本法等も踏まえ、地価公示価格の7割程度を目標に土地の評価の均衡化・適正化を図ることとしており、これを着実に推進する必要があると指摘している。

このように、納税者の税負担に配慮しながら土地評価に対する信頼を確保し、中長期的にその充実を図るという固定資産税の基本的考え方を今後とも維持していく必要があると考える。

13 平成8年度の税制改正に関する答申(平成7年12月)

二 平成8年度の税制改正 4 土地税制 (3) 土地保有課税

□ 固定資産税

- ① 市町村の基幹税目である固定資産税については、税源の普遍性や税収の安定性に富み、市町村税として最もふさわしい税として、これまでも市町村財政の中で重要な役割を果たしてきており、中長期的にその充実を図ることを基本とすべきであると考える。
- ② 固定資産税の土地の評価については、地価の高騰に対して固定資産税評価の水準が追いついていけなかった地域も多かったため、結果として地域ごとに評価の不均衡が生じることとなり、その均衡化・適正化を図ることが強く要請され、様々な論議を踏まえた上で、平成6年度の評価替えにおいて地価公示価格の7割を目標とすることとされたものである。

～略～

平成9年度の評価替えにおいても、土地基本法等を踏まえ、市町村においては、平成6年度の評価替えと同様に地価公示価格の7割程度を目標に土地の評価の均衡化・適正化を着実に推進しているとの指摘があった。

- ③ 固定資産税については、今回の審議において、現在の税率水準のまま地価公示価格の7割評価に基づいて課税した場合の税負担水準の問題や大都市圏への税源の偏在の問題、また3年ごとの評価替えのあり方や負担調整措置のあり方などいくつかの論点が議論された。

今後、平成9年度の評価替えの動向もにらみながら、市町村の基幹的で安定した重要な税であるという点等を認識した上で、地方分権を推進する必要があること、高齢化の進展に伴って地方団体の財政需要が著しく伸びているということにも十分配慮しつつ、前述の論点も含め固定資産税のあり方について議論を加えるべきである。

- ④ なお、平成7年度税制改正において、2年分の地価下落を見込み、平成7年度だけでなく平成8年度について一層の軽減措置が実施されており、平成8年度において市町村の基幹税目としての固定資産税をこれ以上軽減することは適当でないという意見もあったが、一方では最近の地価の動向、経済情勢を考慮し、何らかの軽減措置を講ずるべきではないかとの意見があった。

ハ 地価税

～略～

- ④ 今回の審議では、地価税と固定資産税との関係について議論が重ねられた。この点について、土地答申では、固定資産税は、固定資産の保有と市町村の行政サービスとの間の受益関係に着目し、土地の収益価値に応じて負担を求める税であり、土地の資産価値に応じて負担を求める税である地価税とは性格を異にすると述べており、両税は併存しうるものであると整理した。

今回の審議の中で、この土地答申の考え方を再確認する意見が大勢であった。

他方、これに関連して、(イ)固定資産税について、負担調整を行わずに、7割評価に基づく本則課税が可能となるのであれば、その場合には、地価税のあり方を見直すべきではないか、(ロ)固定資産税、地価税いずれも土地保有に係る課税であり、納税者にとってはいわば「二重課税」となっているので、両税のあり方を見直すべきではないか、との意見もあった。

今後、固定資産税と地価税のそれぞれの性格や両税の関係も含め、土地保有課税全体のあり方について早急に検討する必要があるものとする。

固定資産税の土地評価の適正化等に伴う税負担の調整措置（平成5年度改正）

平成6年度の評価替えにおいて地価公示価格の7割程度を目標に宅地の評価の均衡化・適正化を図ることに伴う納税者の税負担の増加を極力抑制するため、固定資産税について次の総合的かつ適切な調整措置を実施

① 住宅用地に係る課税標準の特例措置の拡充

- | | (改正前) | (改正後) |
|----------------------------|--------|----------|
| ・ 一般住宅用地
(住宅の床面積の10倍まで) | 価格の1/2 | → 価格の1/3 |
| ・ 小規模住宅用地
(上記のうち200㎡まで) | 価格の1/4 | → 価格の1/6 |

② 評価の上昇割合の高い宅地に係る暫定的な課税標準の特例措置の導入（平成6年度～平成8年度）

- | | | |
|----------------------------|--------|----------|
| ・ 特例適用前上昇率が1.8倍を超え、4倍以下のもの | (改正前) | (改正後) |
| | 特例措置なし | → 価格の3/4 |
| ・ 特例適用前上昇率が4倍を超え、7.5倍以下のもの | (改正前) | (改正後) |
| | 特例措置なし | → 価格の2/3 |
| ・ 特例適用前上昇率が7.5倍を超えるもの | (改正前) | (改正後) |
| | 特例措置なし | → 価格の1/2 |

③ よりなだらかな負担調整措置

宅地に係る平成6年度から平成8年度までの各年度分の固定資産税については、よりなだらかな税負担となるよう以下のとおり負担調整措置を実施

	(改正前)	(改正後)
(代表例)		
ア 住宅用地の負担調整率の上限	1.3	→ 1.2
イ 非住宅用地の負担調整率の上限	1.4	→ 1.25
ウ 法人非住宅用地における新たな負担調整率の設定	1.1	→ 1.05又は1.075

区 分	上 昇 率	負担調整率
住 宅 用 地	1.8倍以下のもの	1.05
	1.8倍を超え、2.4倍以下のもの	1.075
	2.4倍を超え、3倍以下のもの	1.1
	3倍を超え、5倍以下のもの	1.15
	5倍を超えるもの	1.2
非 住 宅 用 地	1.8倍以下のもの	1.05
	1.8倍を超え、2.4倍以下のもの	1.075
	2.4倍を超え、3倍以下のもの	1.1
	3倍を超え、5倍以下のもの	1.15
	5倍を超え、9倍以下のもの	1.2
	9倍を超えるもの	1.25

(注) 上昇率とは、平成6年度評価額に「住宅用地に係る課税標準の特例措置」及び「評価の上昇割合の高い宅地に係る暫定的な課税標準の特例措置」を適用した後の額を、平成5年度課税標準額で除して得たもの

④ 家屋に係る耐用年数の短縮等

ア 耐用年数の短縮

(代表例)	(改正前)		(改正後)
・ 木造住宅	24年	→	20年
	32年	→	25年
・ 非木造住宅・アパート	70年	→	60年
・ 非木造事務所	50年	→	45年
工場	40年	→	35年

イ 初期減価の引下げ

	(改正前)		(改正後)
・ 非木造住宅・アパート	0.9	→	0.8

ウ 在来分家屋に係る経過措置（平成6年度～平成8年度）

	(改正前)		(改正後)
・ 在来分家屋	評価額の据置	→	評価額の3%減価

⑤ 都市計画税

ア 住宅用地に係る課税標準の特例措置の導入

	(改正前)		(改正後)
・ 一般住宅用地	軽減措置なし	→	価格の2/3
・ 小規模住宅用地	軽減措置なし	→	価格の1/3

イ その他の税負担の調整措置

固定資産税における税負担の調整措置（「評価の上昇割合の高い宅地に係る暫定的な課税標準の特例措置の導入」、「よりなだらかな負担調整措置」及び「家屋に係る耐用年数の短縮等」）は、都市計画税についても適用

固定資産税等における臨時的な課税標準の特例措置の概要（平成7年度改正）

固定資産税について、地価の下落に対応するため、現行の各種負担調整措置に加え、平成7年度及び平成8年度の2年度間に限り、評価の上昇率に応じた臨時的な課税標準の特例措置を実施。

- 1 現行の各種負担調整措置に加え、臨時特例（率）を乗じて得た額を課税標準額とする。

特例適用前上昇率	特例率
2.4倍を超え、4.8倍以下のもの	3/4
4.8倍を超え、6倍以下のもの	3/5
6倍を超えるもの	1/2

（注）特例適用前上昇率とは、暫定特例と臨時特例の適用がないものとして計算した上昇率のことをいい、住宅用地にあっては住宅用地に係る課税標準の特例措置適用後の上昇率をいう。

- 2 臨時特例を上記のように創設することにより、早見表では次のようになる。

		平成6年度		平成7・8年度
		上昇割合	負担調整率	負担調整率
住宅用地		～3.6	1.05	1.05
		3.6～4.8	1.075	
		4.8～6.75	1.1	1.075
		6.75～15	1.15	
		15～18	1.2	1.1
		18～30		1.15
	30～	1.2		
非住宅用地		～2.4	1.05	1.05
		2.4～3.2	1.075	
		3.2～4.5	1.1	1.075
		4.5～10	1.15	
		10～12	1.2	1.1
		12～18		1.15
		18～20		1.25	1.2
		20～36	1.2	
	36～	1.25		

（注）上昇割合とは、評価の上昇割合のことを言い、平成6年度評価額を原則として平成3年度価格で除して得たものをいう。

- 3 都市計画税についても同様の臨時特例措置を講じることとする。

平成7年度における負担調整措置の適用状況（課税標準額）

全国計

住宅用地	構成比		累計比	
	平6	平7	平6	平7
本則による課税	2.2	2.1	2.2	2.1
負担調整率1.05	44.8	75.1	46.9	77.2
” 1.075	30.7	22.7	77.6	99.9
” 1.1	16.7	0.1	94.3	100.0
” 1.15	5.6	0.0	99.9	100.0
” 1.2	0.1	0.0	100.0	100.0

非住宅用地	構成比		累計比	
	平6	平7	平6	平7
個人非住宅用地				
本則による課税	0.3	0.3	0.3	0.3
負担調整率1.05	12.0	35.4	12.3	35.7
” 1.075	24.0	63.3	36.3	99.0
” 1.1	37.0	0.2	73.3	99.2
” 1.15	25.8	0.7	99.1	99.9
” 1.2	0.9	0.0	100.0	99.9
” 1.25	0.0	0.0	100.0	100.0
法人非住宅用地				
本則による課税	0.8	0.7	0.8	0.7
負担調整率1.05	18.1	39.7	18.9	40.4
” 1.075	22.1	58.6	41.0	99.0
” 1.1	31.6	0.2	72.6	99.2
” 1.15	26.4	0.7	99.0	99.9
” 1.2	0.9	0.1	99.9	100.0
” 1.25	0.1	0.0	100.0	100.0

（注）平成7年度は、臨時特例率適用後のものである。

負担調整措置について

負担調整措置とは、3年に一度の土地の評価替えに伴う税負担の増加を緩和するための措置である。この負担調整措置によって、毎年徐々に評価額に基づく税負担に近づけていくことになる。

- 平成7年度及び平成8年度の各年度分の固定資産税の課税標準額は次のア又はイのいずれか小さい額となる。

ア 価格

(小規模住宅用地の場合は価格×1/6、その他の住宅用地の場合は価格×1/3)

×暫定的な課税標準の特例 (評価の上昇の程度に応じて3/4~1/2)

×臨時的な課税標準の特例 (評価の上昇の程度に応じて3/4~1/2)

イ 前年度分の課税標準額×負担調整率

●負担調整率とは

負担調整率は、宅地等(農地以外の土地)*と農地では異なり、またそれぞれに、上昇率に応じて定められている。宅地等の区分には住宅用地、非住宅用地がある。

個々の土地に対して具体的に適用される負担調整率は、次の算式によって求められる上昇率に基づいて次の表により求めることとなる。

$$\text{上昇率} = \frac{\text{当該年度分の価格 (小規模住宅用地は価格} \times 1/6 \text{、その他の住宅用地は価格} \times 1/3) \times \text{暫定的な課税標準の特例 (評価の上昇の程度に応じて} 3/4 \sim 1/2) \times \text{臨時的な課税標準の特例 (評価の上昇の程度に応じて} 3/4 \sim 1/2)}{\text{平成5年度課税標準額}}$$

負担調整率表

区分	上昇率	負担調整率
住宅用地	1. 8倍以下のもの	1. 05
	1. 8倍を超え、2. 4倍以下のもの	1. 075
	2. 4倍を超え、3倍以下のもの	1. 1
	3倍を超え、5倍以下のもの	1. 15
	5倍を超えるもの	1. 2
非住宅用地	1. 8倍以下のもの	1. 05
	1. 8倍を超え、2. 4倍以下のもの	1. 075
	2. 4倍を超え、3倍以下のもの	1. 1
	3倍を超え、5倍以下のもの	1. 15
	5倍を超え、9倍以下のもの	1. 2
	9倍を超えるもの	1. 25

平成8年度に適用される負担調整率の変更措置（平成8年度改正）

固定資産税について、税負担の公平の確保を図りつつ、最近の地価の動向や経済情勢を背景とした納税者の負担感の増大に配慮し、平成8年度の税負担を緩和する措置を実施。

具体的には、宅地等に係る負担調整率を平成8年度に限り、次のとおりとする。

現 行	平成8年度
1. 05	→ 1. 025
1. 075	→ 1. 05
1. 1	→ 1. 075
1. 15	→ 1. 1
1. 2	→ 1. 15
1. 25	→ 1. 2

◎ この改正により、いわゆる「早見表」は次のとおりとなる。

(平成6年度)		(平成7年度)	(平成8年度)	
	上 昇 割 合	負 担 調 整 率	負 担 調 整 率	
住 宅 用 地	～3.6	1.05	1.025	
	3.6～4.8	1.075		
	4.8～6.75	1.1		
	6.75～15	1.15		
	15～18	1.2		1.1
	18～30			1.15
	30～			1.2
非 住 宅 用 地	～2.4	1.05	1.025	
	2.4～3.2	1.075		
	3.2～4.5	1.1		
	4.5～10	1.15		
	10～12	1.2		1.1
	12～18			1.15
	18～20			1.2
	20～36	1.25		1.15
	36～			1.2

(注) 上昇割合とは、平成6年度評価額を原則として平成3年度評価額で除して得たものをいう。
 例えば、評価の上昇割合が4倍の住宅用地（地目変換等はない場合）であれば、
 平成8年度課税標準額＝平成5年度課税標準額×1.075×1.05×1.025 となる。

負担調整措置の適用状況（課税標準額）

全国計

住宅用地	平成7年度		平成8年度	
	構成比	累計比	構成比	累計比
本則による課税	2.3	2.3	2.3	2.3
負担調整率1.025			71.6	73.9
〃 1.05	72.0	74.3	26.0	99.9
〃 1.075	25.6	99.9	0.1	100.0
〃 1.1	0.1	100.0	0.0	100.0
〃 1.15	0.0	100.0	0.0	100.0
〃 1.2	0.0	100.0		

非住宅用地	平成7年度		平成8年度	
	構成比	累計比	構成比	累計比
個人非住宅用地				
本則による課税	0.3	0.3	0.3	0.3
負担調整率1.025			28.7	29.0
〃 1.05	29.2	29.5	70.0	99.0
〃 1.075	69.5	99.0	0.6	99.6
〃 1.1	0.6	99.6	0.4	100.0
〃 1.15	0.4	100.0	0.0	100.0
〃 1.2	0.0	100.0	0.0	100.0
〃 1.25	0.0	100.0		
法人非住宅用地				
本則による課税	0.9	0.9	0.9	0.9
負担調整率1.025			34.8	35.7
〃 1.05	35.3	36.2	63.2	98.9
〃 1.075	62.7	98.9	0.6	99.5
〃 1.1	0.6	99.5	0.4	99.9
〃 1.15	0.4	99.9	0.1	100.0
〃 1.2	0.1	100.0	0.0	100.0
〃 1.25	0.0	100.0		

（注）平成7年度固定資産の価格等の概要調書により推計。

2 固定資産税の基本的性格

基本的性格に関する有識者等の意見

細田 義安 氏（元東京都主税局長）（昭26. 地方税の実務）

固定資産税は財産税である。然も、臨時財産税のように、財産そのものの元本を税源とするところのいわゆる実質的財産税ではなくして、財産から生ずる所得を税源とするところのいわゆる名目的財産税であり、臨時財産税のように高率ではなく、毎年経常的に低率で課税するものである。

佐々木喜久治 秋田県知事（出典：固定資産税）

- ・ 地租及び家屋税は、賃貸価格を課税標準とし、収益税の性格を持つものとされていたのであるが、固定資産税は、資産の価格を課税標準とするものとし、財産税的色彩をもつことになった。
- ・ 固定資産税は、収益税としての性格をもつ一種の財産税である。
- ・ 資産の価格を課税標準とすることの方が納税義務者の理解を得られ易い便宜があると考えられる。

北脇保之・武田文男・今中康之（出典：地方税法Ⅱ）

- ・ 固定資産税は、財産税である。
- ・ 固定資産税は、土地、家屋及び償却資産という固定資産に対して、価格（適正な時価）に従って、毎年経常的に課される財産税である。
- ・ 固定資産税を財産税とみるか、収益税とみるかについては議論がある。

しかし、固定資産税の課税標準は固定資産の価格（適正な時価）であり、固定資産税に統合される前の地租の課税標準が賃貸価格であったことと異なっていること、また、居住用財産、空地、空家等の非収益的資産に対しても課税されることからすると、収益税と考えることには無理がある。したがって、固定資産税は財産税と考えられる。

ただし、固定資産税の課税標準である価格については、現実の市場では、自由市場と異なり、固定資産について、投機、買い急ぎ、将来の期待価格などにより、不正常的な要因を含んだ価格が形成されることがあるため、そのような不正常的な要因を含む価格によって課税することは、毎年経常的に課税する固定資産税の性格にそぐわないことから、投機、買い急ぎ、将来の期待価格などの不正常的な要因は排除して、本来、自由市場において、資産の保有の継続を前提として、資産の収益可能性から形成される正常な価格、すなわち適正な時価に従って課される、財産税である。

畠山 武道 氏（立教大学教授）（現代法律学講座8 租税法〔改訂版〕）

現在の固定資産税は、課税標準が価格とされていること（地租・家屋税の課税標準は、賃貸価格であった点に注意）、使用収益の有無に関係なく課税されること、台帳上の所有者が納税義務者となること、応益的性格を有する税であることなどから、一般に（形式的）財産税と考えられている*（福岡高判昭和42年10月24日行裁例集18巻10号1370頁）。しかし、最近では市街化区域内農地の宅地なみ課税に見られるように、固定資産税が土地政策のためにも用いられており、一種のキャピタル・ゲイン課税の性格をもってきたことを指摘する意見もある。

*また、固定資産税は、所有者の状況に関係なく固定資産自体に課される物税であるが、これを人税化し、小規模住宅用地等は生存権的財産として非課税措置を設けるべきであるという主張がある（北野弘久・企業・土地税法論）。この点が法律解釈論として争われたのが千葉地判昭和57年6月4日行裁例集33巻6号1172頁であるが、同判決は、「憲法29条がかかる区別をしてその保護を定めるべきであるとした十分な根拠はなく……原告の主張も立法政策上の理念にすぎないとの感が深い。」として、主張を拒けた。参照、北野弘久・税法解釈の個別的研究Ⅱ247頁、清永敬次「固定資産税とその評価基準の合憲性」ジュリスト786号22頁。

福家 俊朗 氏（名古屋大学教授）（現代租税法の原理）

土地の保有に対して恒常的な課税を行う固定資産税は、シャープ勧告に基づく1950年の税制改正によって創設された市町村税である。同税は、国税と地方税を通して唯一の租税類型であるとともに、重要な地方財源として位置づけられてきた。同税は、従前の地租・家屋税などを一本化して創設されたものであるが、地租などが土地の賃貸価格を課税標準とするいわゆる収益税であったのに対し、土地の価格（適正な時価）を課税標準とするという意味で、いわゆる財産税である。また、同税は、課税対象となる土地なども含め、納税（義務）者となるその所有者として固定資産税課税台帳に登録されたところから従って課税される、という特異な制度（台帳課税主義）のもとに置かれている。

固定資産税は、納税（義務）者の所得の有無や多寡又は土地の利用形態に関係なく、原則として土地それ自体の資産価値に担税力を見る、という意味でも財産税である。そのために、同税は、典型的には土地自体が所得を生むことのない特定の利用形態に長期にわたって供され（例えば、自己居住用地＝宅地の場合）、納税（義務）者たる課税台帳上の所有者に他に所得がないか低所得者である場合、それ自体が私有財産制度（財産権）や生存権に直接抵触する可能性のある租税形態であるといえよう。そのことが原因か否かをさておき、固定資産税は、財産税としての上記の論理にもかかわらず、複雑で政策的な配慮やさまざまな軽減措置又は法構造的な変容を受けてきた。

碓井 光明 氏（東京大学教授）（税研94・7月号）

自治省の関係者は、これまで財産税であるという見解をとってきたようである。たとえば、固定資産の資産価値に着目し、その資産を所有することに担税力を見出して課せられる物税であると説明する。同時に、「収益税的財産税」とか「収益的財産税」という表現も使われてきた。財産税ではなく収益税であるという見解もあるが、実際の収益を課税対象にするものではないこともあって、収益税説に立つ者も、収益とは「可能性としての収益」であると説明している。

おそらく、固定資産の所有自体に着目して課税される点において、固定資産税は「財産税」であると述べることができる。しかし、課税の対象が財産であるということと、その課税による負担を何に求めることを想定するかということとは、異なる次元の問題であるといえよう。

この議論に関連する興味深い指摘として、古く小川郷太郎氏の議論が想起される。小川氏は、財産ごとに資本を税源とすることは原則として好ましくないとされつつ、財産より生まれる収益や資本より生ずる利子に税源として課税する趣旨ではあるが、直接課税しないで財産もしくは資本を標準として間接に課税することは許されるとし、これを「名義的財産税」もしくは「名義的資本税」と呼ばれた。「実質的財産税」と「名義的財産税」との区別は、その租税の支払いが収益によって支払われるのでは足りず、その財産の一部を手離さなければならないような税率であるか否かにより判断し、許容されるのは、名義的財産税であるというのである。このような考え方は、戦後においても、形式的財産税の主張として続いている。

かくして、固定資産税は、財産税ではあるが、課税対象資産を処分してまで納税を求めるような重い負担を求めるものではない、ということができる。同じ財産税であっても、昭和21年に実施された「財産税」は、財産自体の侵食を予定する税であったが、毎年経常的に課税する固定資産税をそのようなものとして位置づけることはできない。

石 弘光 税調委員（一橋大学教授、元土地税制小委員長）（税務経理平8. 2. 6）

これとの関連で議論されたのが、固定資産税の性格論である。この問題は、今後の税制改革の一つの焦点になることは間違いない。

現在、固定資産税は税率を1.4%と固定したまま、その評価を地価公示の7割とし算定される。この7割評価は1992年に国税として地価税が創設されたときに、地方の側からそれをけん制するために導入された経緯がある。

今日、固定資産税にまつわるさまざまな障害の原点は、まさに、この7割評価にあると言ってよからう。それまで東京の都心などでは、地価高騰を軽減するために地価公示の1.5～2割に

固定資産税の評価を据え置いていたから、7割評価は一挙に税負担を3～4倍に引き上げる結果になった。この税負担の急増を抑えるために導入されたのが、十数年に及ぶ負担調整措置である。

この措置により、固定資産税は資産価値の変動と切り離され、その性格自体が全くあいまいなものとなってしまった。地価が下落するのに税負担が、毎年着実に上昇するという摩訶不思議な現象が起り、今日人々の不審を買っている。その上、小規模住宅用地に関しては課税ベースの6分の1とするという大幅な特例措置を導入している。これにより、固定資産税の資産税としての性格は大きくゆがめられてしまったと言えよう。

田中 一行 氏（成蹊大学教授 資産評価センター研究会部会長）

土地の収益に対して課税する、資産所得課税の形を基本的にとるべきと考える。

林 宜嗣 氏（関西学院大学教授）（税94・6月号）

固定資産税は応益税としてとらえるのが重要である。この立場から収益還元価格を超える実際の地価を課税標準とすることは望ましくない。

岩田 規久男 氏（上智大学教授）（都市と土地の理論）

日本の税制改革に大きな影響を及ぼしたシャープ勧告もこの応益税の考え方に基づいて、固定資産税を市町村税の中核に位置づけるように勧告している。

土地税制懇談会報告書（5年8月、6年10月 座長・石原舜介東工大名誉教授）

固定資産税の性格からみると、使用収益価値が重視される必要があり、根本的な再検討を行う余地がある。

シャウプ勧告（抄）

第12章 不動産税（地租家屋税）

日本語からの普通の訳語に従えば、「地租家屋税」は住宅のみならず、あらゆる種類の不動産を包括するが、工場、商店、農家建造物が本税の下に課税せられる全不動産中の重要なものである。

それ故、この地租からとるにたらぬ程度の歳入、即ち1949-50年度において140億円程度しかあがっていないということは全く意外である。しかも、本税の平均税率が500%で、うち250%が都道府県250%が市町村によって徴収されているというのに至つては実に驚く外はない。

この明白な矛盾は課税標準が戦前のままの賃貸価格であるという事実によつて解決する。その後インフレーションの結果価格水準は1938年の数字の100倍ないし200倍に騰貴している。

しかし、地代家賃は価格統制下にあり、しかもその統制は実際上はともかく、法律上では特に嚴重であつた。1坪（36平方尺）あたりの法定地代家賃の平均は、1939年当時の15倍にすぎないと言われる。28都市における地代家賃は家計費総額の1%の4分の3であると報告されている。

これらの数字の意味は2つの事実によつて修正される。第1は、農民の大多数が自己所有家屋及び土地に居住していることである。そして非農家の約半数が自己所有の家屋居住者であると見積られている。

第2に、地代家賃統制令の広汎な脱法があると一般に言われている。その大部分は直接的で、最高価格以上を支払うものであり、その一部は間接的で、借地借家人が土地家屋に入る時に「権利金」またはこれと類似の一時払をするものである。

家屋税は、大抵の国で地方政府の伝統的な大きな財源である。それは、大抵の租税よりも運用が容易であり、また地方行政費を負担する住民の能力に大体つり合っている。少なくとも窮極においてはまた地上建造物と対照して土地に関しては若干異なるが、本税は土地家屋所有者よりもむしろ借地借家人によつて負担されるものと通常考えられている。

本税にはまた商業及び工業用施設に対する租税として、地方税としての注目すべき長所がある。本税は、事業主または（本税が高い売価の形で転嫁されるなら

ば) その製品の消費者をして、警察、消防及びその事業がその地方から得る他の保護の代価を払わしめる。本税は、非居住者が所有し、且つその製品を非住居者に売却するような事業に対して地方政府が手を触れることのできる殆ど唯一の方法である。

日本における小商工業施設には大抵同一建物内に営業所と住居がある。これらの事業の所有者にとっては、不動産税は個人の支払能力と事業とへの総合課税である。同じことが農民についても言えるが、日本の農民はその主産物を固定した売価で政府に売らねばならず、しかも穀物の統制は年の地代家賃統制よりも遥かに嚴重に行われている。これらの事実を考慮して、われわれは農民には不動産税で特別な税金を課する代わりに（第13章で改正した）事業税を免除するように勧告する。

最後に、今日の日本においては、地方自治を維持せねばならないならば、第2章において述べた理由により、地方、特に市町村の追加独立財源が必要である。

地代家賃統制の意味と生計費を研究した後、われわれは、地租家屋税は今年度の見積り140億円の代わりに、年500億円の収入があがるように、徹底的に改革せねばならないという結論に達する。

地租、家屋税の改革には次の諸点を含まねばならない。

(1) 課税の全責任は市町村に負わせ、且つ税収入は全額市町村のものとする。現在では税収入の半分は都道府県のものとなり、中央政府もまた、土地家屋を戦前の賃貸価格で登録してある台帳をいつも新しく維持している筈であるから、これに関与している。現状のような権限の分割が不満足なものであることには多くの証拠がある。本税は都道府県よりも市町村のものとするべきである。というのは市町村は都道府県よりも追加歳入を必要としており、また本税は比較的小さい市町村でも相当うまく運用できる少数の租税の一つだからである。

(2) 本税は、現在の賃貸価格の年額ではなくて資本価格を課税標準としてこれを課すること。われわれは多少不本意ながらこの勧告をするのである。何故ならば、できることなら慣れた課税方法を維持する方がよいからである。しかし、この場合には改正によつて得られる重要な利益が二つあるし、またこの改正をするのは普通の場合ほど困難ではあるまい。

利益の一つは、本税を土地建物に限定しないで、減価償却の可能なあらゆる事業資産、即ち、機械設備、大桶、窯等を包括するように拡大するという後述の勧告と関連がある。かような資産は、賃貸価格の年額を課税標準とした税表にはうまく包括できない。もしもそれらが資本基準で評価され、土地建物が賃貸価格基準のままであるとすれば、建造物について、建物（不動産）と然らざるもの—即ち「不動産」と、「動産」とを区別することが必要になるであろう。

この区別をすることは困難なことが多く、またこの困難であることこそわれわれが減価償却の可能なあらゆる資産を本税の課税標準に加えることを勧告する一つの理由である。

もう一つの利益は、事業資産（減価償却の可能な資産及び土地）の再評価を認めるという第6章で行った勧告と関連がある。所得税における減価償却を増大し、譲渡所得を減少しようとして、納税者が甚だしく過大評価することを避けるためには、税制に自動的制限をおく必要がある。これらの制限の一つは地租家屋税のための価格を所得税における再評価のために認められる価格から、その後の減価償却を差し引いた額以下にしないことを要求することによつて獲得できる。この制限を獲得するためには、地租家屋税は賃貸価格ではなく資本価格に課税せられるべきである。

何れの方法によつても多少の面倒には遭遇せねばならないので、賃貸価格から資本価格への改正は普通よりも余分の行政上の面倒を惹起することはないであろう。賃貸価格をとるにしても、或いは資本価格をとるにしても、市町村は、その地方の土地建物全部を再評価するという大事業をやらねばならない。戦前の価格は、勿論全然不適當である。

(3) 本税は、使用者ではなく、現行通り不動産の所有者に対して課税すること。

同時に、地代家賃統制令で固定されている地代家賃は増税相当額だけ引上げること。もし現行の地租家屋税が3倍に、即ち200%方引上げられ、且つ地代家賃の最高が租税増徴収を十分償うだけ引上げられるならば、標準家庭の生活費中地代家賃の占める割合は0.7%から1.6%に上昇するであろう。

更に、少なくとも或る場合には、土地家屋所有者が借地借家人から得てい

た不法な地代家賃又は権利金が減少することによつて、この増税の一部または全部が実際には土地家屋所有者によつて吸収されるであらう。明らかに多くの場合、土地家屋所有者は借地借家人から能う限りの支払を求めている。だから地代家賃の法定最高額が上がつても、借地借家人が前よりも多く支払う能力も意思も持つことにはならない。

反対に、土地家屋所有者が、習慣または契約によつて、円が現在の売価に下がるずつと前に取り極めた地代家賃に縛られていなければならないと信じている事例も幾つかある。この場合は、借地借家人は不当の利益を得ているので、かれらに増加家屋税を課するのが公平であらうが、実際にはこれらの場合を識別するのは余りにも難しいであらう。

- (4) 個人所得税及び法人税において控除を受ける減価償却を認められるあらゆる事業資産を包括するように本税の範囲を拡張すること。このことは棚卸資産を含まないことを意味する。即ち、棚卸資産を評価することは行政上困難であるから、この除外を勧告するものである。本税の名称は、土地及び減価償却可能資産税、或いは多少不正確ではあるが、略して不動産税と改むべきである。

ここで勧告する本税の課税標準の拡張は、社会の他の者との関係において、事業が地方行政の支持のためにどんな貢献をなすべきであるかを更によく測る尺度になる。

課税標準と課税不可能資産（例えば、棚卸資産および短期設備）とを区別するにはなお若干の困難があるであらうが、それは現行法の下で建物と建物以外の永続性資産（例えば、建物と大桶、コークス窯または機械）とを区別する場合に直面し、または直面すべき困難程ではない。

- (a) 農地以外の資産の再評価は、次の如くにしてこれをなすこと。

- 1 混在台帳に登録されている戦前の賃貸価格を200倍すること（1949年の臨時宅地賃貸価格修正法で再調整された賃貸価格を除外する必要はない、何故ならこの再調整は1936年基準で行われたからである。）その結果は1949年の物価での賃貸価格の概算見積になる—地代家賃統制の下において実際に受け取る地代家賃ではなく、自由市場を仮定した場合の賃貸価格である。次にこの見積り額を資本価格基準におくために、これを5倍する。

この結果は、その建物が自由市場で売却される場合に得られるべき価格、或いはそれを（殷損磨滅を考慮に入れて）再建する費用にほぼ該当するであろう。

再評価計画のこの部分は全く形式的ではあるが、それにはその長所がある。それは、戦前の賃貸価格を1,000倍もして得られたものであるにもかかわらず、多くの場合資本価格としていかに不適當なものであるかを強調するに役立つであろう。更に重要なことは、それは現在小さくしか見えないもの、即ち類似の不動産相互における評価の大きな食違いを目立たせるであろう。この形式的措置は、早速1949年末までにとられねばならない。

ここに狙っている資本価格は、自由市場におけるそれであつて、地代家賃統制によつて指定された現行の低い地代家賃を資本還元して得られるものではない。地方政府を支持するのに貢献させるためには、新旧家屋の所有者は同一基準で取扱われなければならない。長期の改正のためには、この基準が自由市場で認められるもの（また新築に関しては現在認められているもの）であることが絶対に必要である。得られる税収入額はどの場合でも同じである。本税の課税標準の如何にかかわらず、地代家賃は同額だけ上がることを認めなければならないであろう。差異は課税標準が低ければ低だけ税率を高くしなければならないということだけである。

- 2 各都市は常置の不動産評価人員を募集し、訓練すること。これらの評価人は、前年度の評価を複写するだけでなく、年一度一つ一つの資産を実際に視察して評価するのである。1950年にはあらゆる資産について新評価を行わなければならない—この第一回目の分はざつとしかできぬであろうが。1951年には結果はずつと改善せられ、そして、毎年実施することにより間もなく相当立派に評価ができるようになるであろう。—勿論この仕事を真面目にやることを前提としてであるが。どうしても避けねばならないのは、フランスで終了するまでに半世紀もかかった「地籍図」（カダストル）の如く、19世紀の欧州諸国でやつたような細部に念を入れすぎる、長期に亘る評価手続である。

地方税制改正解説

—シャープ使節団日本税制報告書—

地方財務協会編（昭和24年発行）

第三章 不動産税

- 1 はしがき 2 勧告の概要 3 問題点その他 4 むすび

1 はしがき

—報告書の前文—

シャープ報告書第12章は、現行の地租と家屋税に代えて新しい財産税として、市町村に不動産税（real estate tax）を創設することを勧告し、その「第1回納税は1950年になされることを予定している。」

周知のように、アメリカでは、動産、不動産を問わず、土地建物をはじめとしてあらゆる財産を課税客体とする。財産税の地方税収入中に占める比重は極めて重く、州税にあつては、所得税、売上税の導入以来、漸次重要性を失い、たとえば1915年には全税額の50%であつたものが、1942年には僅か5%余となっているのに対し、郡、市、町、村等の地方団体にあつては、次表の示すように、今日なお圧倒的な重要性を示し、右の期間を通じても、平均90%以上を占めていたと言われる。

（表（略））

然るに、わが国では、従来地方税の体系にこのような財産税的なものはなく、僅かに不動産税として、地租、家屋税の2種が存したのみであるが、この不動産課税の地方税収入中に占める割合は、次表の示すように、近来かなり軽く他の税種との負担均衡保持と物価変動による現実賃貸価格の昂騰の補正の見地から、課率を本税附加税あわせて昨年7月には、地租100分の200、家屋税100分の250、本年5月には更に地租・家屋税ともに100分の500に大幅に引き上げるとともに、新たに使用者課税の途を拓いたにも拘わらず、依然その割合は低く、今後なお、不動産重課の余地ありや否やが問題とされていたわけである。

（表（略））

現行の地租・家屋税は、土地又は家屋を課税客体とし、土地台帳又は家屋台帳に登録された賃貸価格を標準として、その所在の道府県において、その所有者（地租にあつては、質権又は百年より長い存続期間の定められている地上権の目的たる土地についてはその質権者又は地上権者）に課税される。この土地台帳は昭和15年、家屋台帳は同17年に決定され、今日一般の物価水準からみると著しく低位で不均衡なものであるが、これらの台帳に賃貸価格のないものについては、道都府県条例の定めるところにより、知事により評定賃貸価格が設定され、右の所有者等が国、地方団体その他地方税を課することができないものであるときは、地租又は家屋税は、知事が公用又は公共の用に供するものと認める部分を除き、当該土地又は家屋に対し評定賃貸価格を標準として、その所在の道府県において、使用者に対して課税される。

報告書はこのような地租・家屋税から「とるに足らぬ程度の歳入すなわち1949-50年度に140億円程度しかあがっていないということは全く意外である。」しかも右に述べた率と、都道府県、市町村により徴収されていることを以て「実に驚く外はない」とし、この矛盾のよって来る所以を「インフレの結果価格水準は1938年の数字の百倍ないし2百倍に騰貴している」のに反し「課税標準が戦前のままの賃貸価格であるという事実」に帰し

ている。

この価格水準と現行賃貸価格とのかい離に続いて、更に「実際上はともかく、法律上では特に嚴重であった」地代家賃の価格統制額について、「一坪あたりの法定地賃家賃の平均は、1939年当時の15倍にすぎず、「28都市における地代家賃は家計費総額の1%の4分の3以下である」という日本側の報告にふれ、それが2つの点即ち「農民の大多数が自己所有家屋及び土地に居住して」おり、「非農家の約半数が自己所有の土地家屋居住者であると見積もられている」点と、「一般に言われている」直接間接の「地代家賃統制令の広汎な脱法」によって修正される所以を述べているが、これはこれらの修正を多少考慮したもなお存する。地代家賃の法律上の統制と実際との間のそごのみならず、現在の地代家賃統制額ひいては古い賃貸価格の不合理を暗示しているものといえよう。

前述した地租・家屋税と他の税目就中事業税との間の不均衡を是正することは、今日喫緊のことであるが、問題は地代・家賃の統制、ひいては一般生計費 — 就中勤労者の生活 — との関連において慎重な考慮を必要とする。それとともに修正点の第二にあげられたような事情にも深く留意した調査団は、国税、地方税を通じ、所得に対する課税が甚だ重く且つ混乱しており、更に地方税の大宗たる事業税収入が、特定の地域では甚だ不均衡に少額である情状に鑑み、地方財源充足の見地から事業税を所得基準から切り離すこととともに、何らかの方法を考慮していたといわれてある。

以上のような事情を考慮して、報告書は、次節にのべるように、従来の地租家屋税の課税客体の範囲を拡大して、土地、家屋のほか「個人所得税および法人税において控除をうける減価償却を認められるあらゆる事業資産」とし、税収見込額を本年度「140億円の代りに、年5百億円の収入があがるように、徹底的に改革」すべきこと、この高められた税負担との関係において地代家賃の統制額の引き上げが考慮されるべきこと、及び今日の日本において、地方自治維持の見地から、新税を「地方特に市町村の追加独立財源」とすべきこと等を勧告したのである。

なお、第12章前文の最後において、「大抵の国で地方政府の伝統的な大きな財源である」、家屋税について若干、その長所と意味がのべられている。それは、前文冒頭の、日本語の「地租家屋税」は住宅のみならず、あらゆる種類の不動産を包括するが、工場・商店・農家・建造物が本税の下に課税せられる全不動産中の重要なものである。」ということばに対応する。

即ち、その長所として「それは、大抵の租税よりも運用が容易でもあり、また地方行政費を負担する住民の能力に大体つき合っており、「商業及び工業用施設に対する租税として……事業主または（本税が高い売価の形で転嫁されるならば）その製品の消費者をして、警察、消防およびその事業がその地方から得るその他の保護の代価を払わしめる。本税は、非居住者が所有し、且つその製品を非居住者に売却するような事業に対して地方政府が手を触れることのできる殆ど唯一の方法である。」点を挙げている。

不動産税は「大抵同一建物内に営業所と住居とがある」日本の小商工業の所有者に対しては「個人の支払能力と事業とへの総合課税」であり、その点、農民も同様であるが、「日本の農民はその主産物を固定した価格で政府に売らねばならず、しかも穀物の統制は都市の地代家賃統制よりも遥に嚴重に行われている」から、報告書は、「農民には不動産税で特別な税金を課する代りに……事業税を免除する」ことを勧告している。

シャウプ勧告に関する資料

新春対談（柴田護自治総合センター会長、津田正自治省審議官）
「地方税制の基本問題を語る」（「税」昭和57年1月号）より抜粋

○津 田

その基本的な問題に絡むわけですが、固定資産税に財産税か収益税か、こういう議論がくり返しされています。それで、市場価格等をとるとというのは、市場価格が安定している場合は問題ないのですが、市場価格が非常に上がっている場合に問題が起こってきます。市場価格は先取りで上がるが、地代家賃はそれほど現在でも上がっていない。実際の税負担を考える場合には、やはり収益がないと、なかなか税負担はむずかしい。収益的な見方と、財産的な見方と、そこは基本的にどうなんでしょうか。

○柴 田

シャウプさんは軽度のプロパティタックスを考えていたと思うんです。26年でしたかね、ニューヨークに行って、シャウプさんに荻田先生と一緒に会いしたときには、アメリカではいま税率をなかなか上げられないから、高税率にしておいて、ローバリュエーションをやって困るんだ。日本はこれから固定資産税をやるんだから、ローバリュエーションは絶対やっちゃいかん、ということ言われてました。それから約10年たって、私が税務局にいったときには、まさに地方団体はローバリュエーションをやっておったわけですね。

「座談会 シャウプ勧告と地方税」 (地方税(昭和60年9月号)より抜粋)

○司 会

次に、固定資産税をめぐる問題に移りたいと思います。賃貸価格を課税標準にした地租、家屋税から、現在のシャウプ税制による価格を、時価といいますか、資産価格を課税標準にした固定資産税への切り替えというのはある意味では大変大きな税制改革ですね。このあたりをめぐる当時どんな議論があって、賃貸価格から時価になったのか、そのときの……

○奥 野

賃貸価格をとっておったのは、国税の所得税の補完税ですからね。所得税だけでは正確に所得を把握できないから、別な角度から所得を把握しようということで賃貸価格制度をとってきているわけですからね。

同時にまたシャウプ勧告はやっぱりアメリカの制度が基本になっているんですよ。アメリカの財産税ですよ。だから、あの勧告を受けましたときに、向こうは私に財産税と呼べと、こう言うたんですよ。財産税なんて言おうものなら、財産収奪を予想されてえらい混乱が起こってくるんだ。だから、僕たちは固定資産税と呼ぶが、英語は財産税、あなたたちは財産税と呼ぶことにしようじゃないかと、こういうことで妥協したんです、当時。

○司 会

ああ、そうですか。それじゃ、固定資産税というのはその当時の造語ですか。造語というのは変ですけど、作り上げた言葉ですか。

○奥 野

私なりに正確に考えりゃ、これは日本流に言えば固定資産税だなと。そうすると、性格が変わった。言いかえれば償却資産まで課税対象に入ってきた。その認識を持ってもらうためには、名前も向こうで言うような不動産税だとか財産税じゃなくて、固定資産税と呼んだ方が理解してもらえるなという判断でしたよ。向こうは固定資産税という言葉を使わないで勧告してきているんです。

○吉 瀬

シャープ勧告の中ではMunicipal Property Taxという言葉だったんです。それで、今奥野先生がおっしゃったような理由で、日本語は固定資産税、いろいろ司令部と折衝するときの英訳はMunicipal Property Taxでずうっと通していました。

○司 会

最近の、例えば自治省がおつくりになる資料の場合にはFixed Property Taxとかいうことばになっていますね……

○奥 野

もう占領時代ではなく、独立国になつているのですから。

○荻 田

賃貸価格から時価にかえたということは、そもそも償却資産なんか入れたでしょ。全資産にした。したがって、賃貸価格がないものが入った。これも一つ。それから、土地、家屋については賃貸価格があつたけれど、これは税務行政上の賃貸価格であつて、あの当時は実際とは大きく離れておつたでしょ。だから百分の何百というような税率がとれたわけです。それからもう一つは、農地解放でもつて、農地について賃貸ということがもうほとんどなくなって、小作料がなくなっちゃつたんだ。それから、住宅だつて焼けてしまつて借家なんかなかったんだよ。そういうことから使えない。

それとやっぱり奥野さんが言われたように結局はアメリカの押しつけですよ。アメリカの財産税は、価格でやっているから。

○奥 野

シャープ勧告というものは、総司令部がそのとおりのやれという姿勢でした。日本政府もそのとおりのやりますという受けとめ方ですよ。その中でももちろん我々はいろいろやり合つたんです。

○新築家屋の課税客体となる時期をめぐる事件

（最高裁（二小）昭和五九年一月七日判決 昭和五八年（行ツ）第一九号
不動産取得税賦課決定取消請求事件 判時一一四三号六〇頁
上告人 旧商号北王地所株式会社 北王通商株式会社 被上告人 栃木
県宇都宮県税事務所
一審 宇都宮地裁昭和五六年一〇月一五日 昭和五二年（行ウ）第一号
二審 東京高裁昭和五七年一月三〇日 昭和五六年（行ニ）第八〇号

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

理 由（抜粋）

上告代理人竹田平の上告理由について

地方税法によれば、不動産取得税の課税標準は、不動産を取得した時における不動産の価格とする、右の価格は、固定資産税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産については当該価格により、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については自治大臣の定める固定資産評価基準により、それぞれ決定する、とされている（七三条の一三第一項、七三条の二一第一項、二項）。そして、昭和五〇年二月二日付け自治省告示第二五二号による改正後の固定資産評価基準（昭和三八年自治省告示第一五八号）によれば、固定資産税に係る昭和五一年度から昭和五三年度までの各年度における家屋の評価に限り、再建築費評点数に自治大臣が別に指示する再建築費評点補正率（非木造家屋にあつては一・四）を乗ずる、ただし、昭和五一年度における「在来分の家屋」の評価に限り、右改正後の基準によつて求めた家屋の価額が右改正前の基準によつて求めた家屋の価額を超えるものについては、後者の価額による、「在来分の家屋」とは「新增分の家屋」以外の家屋をいい、「新增分の家屋」とは当該年度において新たに固定資産税の課税客体となる家屋をいう、とされている。固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の一月一日である（地方税法三五九条）から、昭和五〇年一月一日現在で既に固定資産税の課税客体となつていた家屋は昭和五一年度における「在来分の家屋」に該当し、昭和五〇年一月二日から昭和五一年一月一日までに新築さ

れた家屋は昭和五一年度における「新增分の家屋」に該当することとなる。上告人は、昭和五一年八月一八日、融和商事株式会社から売買により本件建物を取得したが、本件建物について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かったため、被上告人は、本件建物が昭和五一年度における「新增分の家屋」に該当するとして右改正後の基準によりその価格を決定した上、本件不動産取得税賦課決定をした。原判決は、本件建物は昭和五〇年一月一日現在においては、またその新築工事が完了していなかったため固定資産税の課税客体となつておらず、同年二月ころに課税客体となつたのであるから、昭和五一年度における「新增分の家屋」に該当するとして、本件不動産取得税賦課決定を適法と判断した。論旨は、要するに、本件建物は昭和五〇年一月一日現在で既に固定資産税の課税客体となつていたもので、昭和五一年度における「在来分の家屋」に該当するにもかかわらず、原判決がこれを「新增分の家屋」に該当すると判断したのは法令の解釈を誤るものである、というのである。

思うに、固定資産税は、家屋等の資産価値に着目し、その所有と
いう事実に担税力を認めて課する一種の財産税であるところ、新築の家屋の場合は、一連の新築工事が完了した段階において初めて家屋としての資産価値が定まり、その正確な評価が可能になるといふべきである。また、新築工事中の建造物が、工事の途中においても、一定の段階で土地を離れた独立の不動産となる場合のあることは否定できないが、独立の不動産となる時期及びその時期における所有権の帰属を認定判断することは課税技術的に必ずしも容易なことではないのであつて、工事中の建造物を課税客体とすることは、固定資産の持つ資産価値に着目しつつ明確な基準の下に公平な課税を図るべき固定資産税制度の趣旨に沿うものとはいふことができない。

3 固定資産税の負担水準

租税収入の構成比の推移（国税・地方税計）

（単位：％）

年度	昭和								平成							
	25	30	35	40	45	50	55	60	2	3	4	5	6	7	8	
区分	年度								年度							
所得課税	52.1	49.6	52.5	56.1	61.4	62.7	65.1	65.6	68.3	67.0	63.1	61.1	58.0	57.2	57.2	
所得税等	38.8	28.2	19.9	27.7	27.6	33.7	34.3	35.5	37.8	38.4	37.6	38.6	35.2	34.1	32.9	
うち資産所得分	0.3	1.2	2.7	3.0	5.6	7.8	6.1	5.8	12.8	12.9	9.1	8.5	8.6	7.0	5.5	
法人税等	13.2	21.4	32.5	28.4	33.8	29.1	30.8	30.1	30.4	28.6	25.5	22.5	22.8	23.1	24.4	
消費課税	37.1	39.0	36.7	33.6	28.8	24.4	23.0	20.1	18.6	19.2	20.9	21.8	23.9	24.1	24.3	
資産課税等	10.8	11.4	10.9	10.4	9.8	12.9	11.9	14.3	13.1	13.7	16.0	17.1	18.1	18.7	18.5	
計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

- (注) 1 本表はOECD歳入統計の区分基準に従って作成した。
 2 資産所得分は利子・配当及び土地譲渡（平成元年以降については有価証券譲渡を含む）に係る所得税・住民税の推計である。
 3 国税は、平成6年度までは決算額、7年度は補正後予算額、8年度は予算額をベースとしている。
 4 地方税は、平成6年度までは決算額、7年度は決算見込額、8年度は地方財政計画額に計画外収入見込額を加えた額をベースとしている。
 5 比率の端数処理はしていない。

地方税収入の構成比（所得・消費・資産等）の推移

（単位：％）

区 分	年 度	昭和							平成							
	年度	25	30	35	40	45	50	55	60	2	3	4	5	6	7	8
		年度							年度						(見込)	(見込)
所 得 課 税		44.9	46.7	49.6	52.3	55.6	54.8	57.1	58.1	63.7	63.2	60.1	57.5	53.4	52.5	52.3
個人所得課税		38.9	24.0	15.4	23.8	20.1	26.3	27.6	28.9	31.1	31.4	32.9	33.8	30.8	30.3	28.7
うち資産所得分		—	—	—	—	0.9	1.2	1.3	1.0	6.3	6.5	5.4	3.8	4.3	3.6	2.6
法人所得課税		6.0	22.7	34.1	28.5	35.5	28.5	29.6	29.2	32.6	31.8	27.2	23.8	22.6	22.2	23.6
消 費 課 税		18.1	21.9	23.3	24.3	24.5	20.0	19.2	17.2	12.3	12.1	12.4	13.1	14.8	14.6	14.6
資 産 課 税 等		36.9	31.4	27.1	23.4	19.9	25.1	23.7	24.7	24.0	24.7	27.5	29.4	31.8	32.9	33.1
計		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

- (注) 1 本表はOECD歳入統計の区分基準に従って作成した。
 2 個人所得課税のうち資産所得分は分離譲渡所得課税、有価証券譲渡益課税及び利子割（法人税割調整分を除く。）である。（総合課税に係る土地譲渡所得課税及び利子・配当所得課税については数値不明のため資産所得課税に含んでいない。）
 3 平成6年度までは決算額、7年度は決算見込額、8年度は地方財政計画額に計画外収入見込額を加えた額をベースとしている。
 4 比率の端数処理はしていない。

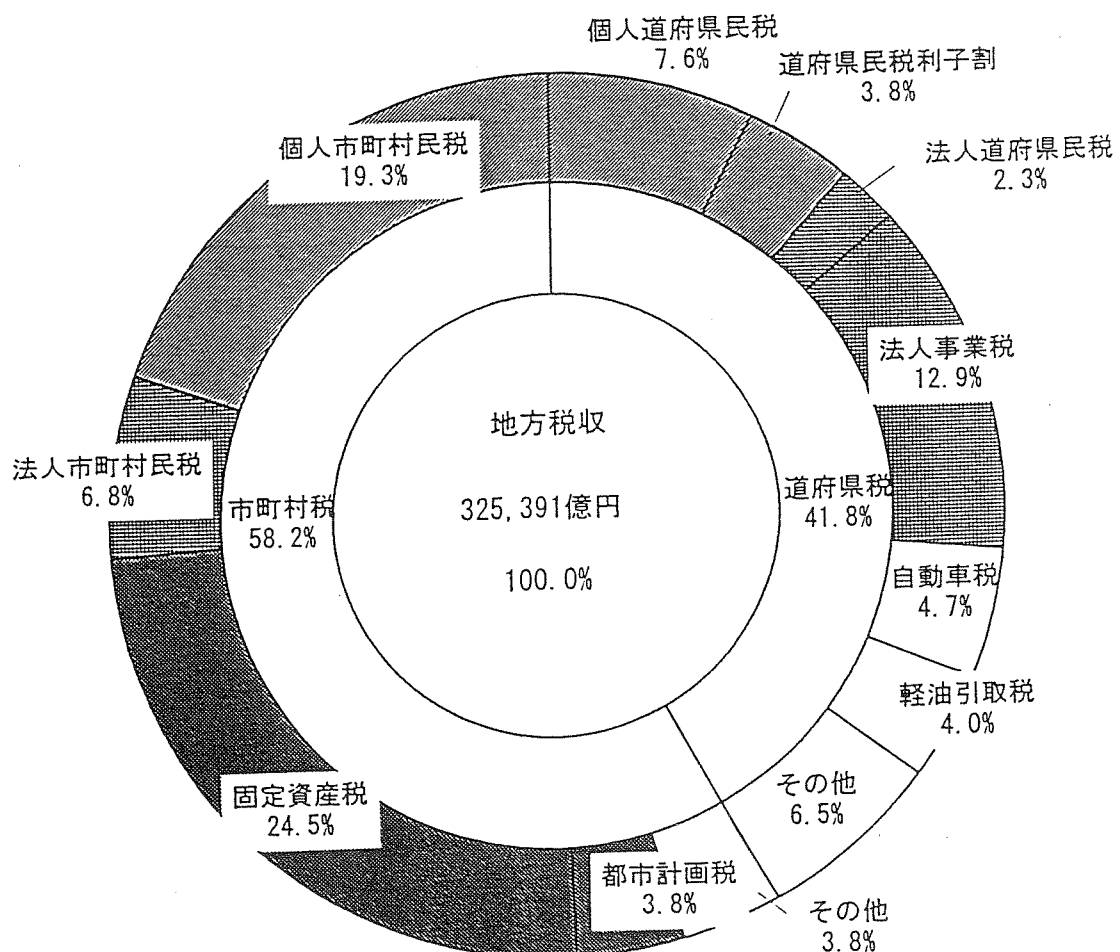
○ 地方税の構成

(単位：億円、%)

区分	所得課税	消費課税	資産課税等	合計
地方税計	173,898(53.4)	48,056(14.8)	103,437(31.8)	325,391(100.0)
道府県税	88,899(65.3)	40,197(29.6)	6,984(5.1)	136,080(100.0)
市町村税	84,999(44.9)	7,859(4.2)	96,453(50.9)	189,311(100.0)
直接税	個人住民税 住民税 住民税 個人事業税 個人事業税 法人事業税	自動車税 軽自動車税 自動車登録税 狩猟者登録税 入猟税 入猟区税	固定資産税 都市計画税 市街地増進税 特別土地保有税 水利地益税等	286,808 (88.1)
間接税等		たばこ税 軽油引取税 自動車取得税 特別地方消費税 ゴルフ場利用税 入湯税	不動産取得税	38,583 (11.9)

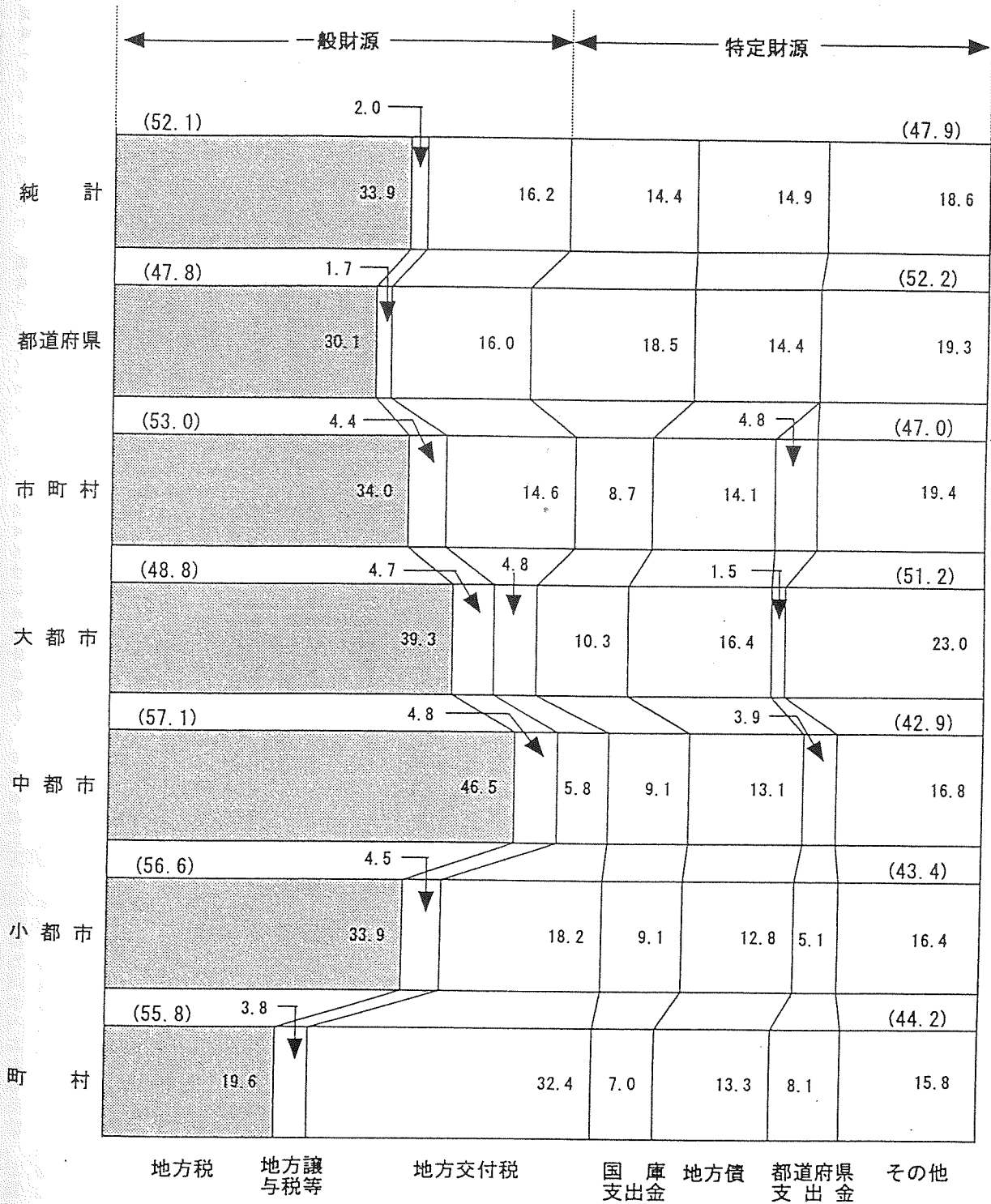
(注) 税収額は、平成6年度決算額である。

地方税収の状況 (平成6年度決算)



地方団体ごとの財源構成の状況（平成6年度）

（単位：％）



（注1） 大都市とは政令指定都市を、中都市とは大都市を除く人口10万人以上の都市を、小都市とは人口10万人未満の都市をいう（人口は平成2年国勢調査人口による）。

（注2） （ ）書きの数字は、一般財源又は特定財源の割合を表す。

国と地方の財政の比較

(単位：億円、%)

区分 年度	歳出総額			歳出純計額			租税収入額			歳出総額に占める構成比			歳出純計額に占める構成比			租税収入額に占める構成比		
	国	地方	計	国	地方	計	国	地方	計	国	地方	計	国	地方	計	国	地方	計
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	A/C	B/C	D/C	D/F	E/F	F/I	G/I	H/I	I/I
昭和50年度	227,584	256,545	484,129	121,569	253,877	375,446	145,043	81,548	226,591	47.0	53.0	32.4	67.6	64.0	36.0			
51	266,547	289,070	555,617	144,874	286,254	431,128	168,020	95,641	263,661	48.0	52.0	33.6	66.4	63.7	36.3			
52	311,381	333,621	645,002	172,225	330,193	502,418	184,341	110,052	294,393	48.3	51.7	34.3	65.7	62.6	37.4			
53	369,366	383,470	752,836	204,958	379,470	584,428	232,239	122,371	354,610	49.1	50.9	35.1	64.9	65.5	34.5			
54	418,078	420,779	838,857	238,413	416,245	654,658	249,566	140,315	389,881	49.8	50.2	36.4	63.6	64.0	36.0			
55	460,065	457,808	917,873	268,743	453,207	721,950	283,688	158,938	442,626	50.1	49.9	37.2	62.8	64.1	35.9			
56	489,913	491,653	981,566	288,256	486,859	775,115	304,551	173,255	477,806	49.9	50.1	37.2	62.8	63.7	36.3			
57	505,465	511,333	1,016,798	297,914	506,114	804,028	320,031	186,286	506,317	49.7	50.3	37.1	62.9	63.2	36.8			
58	542,157	523,069	1,065,226	340,304	517,753	858,057	341,621	198,413	540,034	50.9	49.1	39.7	60.3	63.3	36.7			
59	529,978	538,700	1,068,678	332,990	533,478	866,468	367,748	214,939	582,687	49.6	50.4	38.4	61.6	63.1	36.9			
60	551,483	562,935	1,114,418	347,294	556,356	903,650	391,502	233,165	624,667	49.5	50.5	38.4	61.6	62.7	37.3			
61	565,406	587,171	1,152,577	358,627	579,666	938,293	428,510	246,282	674,792	49.1	50.9	38.2	61.8	63.5	36.5			
62	607,294	632,201	1,239,495	388,781	622,331	1,011,112	478,068	272,040	750,108	49.0	51.0	38.5	61.5	63.7	36.3			
63	644,937	664,016	1,308,953	418,961	653,980	1,072,941	521,938	301,169	823,107	49.3	50.7	39.0	61.0	63.4	36.6			
平成元年度	708,508	727,290	1,435,798	446,493	716,575	1,163,068	571,361	317,951	889,312	49.3	50.7	38.4	61.6	64.2	35.8			
2	741,907	784,732	1,526,639	465,911	773,413	1,239,324	627,798	334,504	962,302	48.6	51.4	37.6	62.4	65.2	34.8			
3	756,274	838,065	1,594,339	468,253	827,336	1,295,589	632,110	350,727	982,837	47.4	52.6	36.1	63.9	64.3	35.7			
4	771,407	895,597	1,667,004	465,184	882,854	1,348,038	573,964	345,683	919,647	46.3	53.7	34.5	65.5	62.4	37.6			
5	793,528	930,764	1,724,292	481,591	916,972	1,398,563	571,142	335,913	907,055	46.0	54.0	34.4	65.6	63.0	37.0			
6	799,849	938,178	1,738,027	487,311	927,099	1,414,410	540,007	325,391	865,398	46.0	54.0	34.5	65.5	62.4	37.6			
7	884,069	825,093	1,709,162	563,573	814,804	1,378,377	537,048	336,495	873,543	51.7	48.3	40.9	59.1	61.5	38.5			
8	960,118	852,848	1,812,966	641,060	842,022	1,483,082	544,808	343,108	887,916	53.0	47.0	43.2	56.8	61.4	38.6			

(注1) 歳出総額及び歳出純計額は、平成6年度までは決算額、平成7年度及び8年度までは、国は当初予算、地方は地方財政計画である。

(注2) 国の歳出総額は、一般会計と交付税及び譲与税特別会計等との純計決算額である。

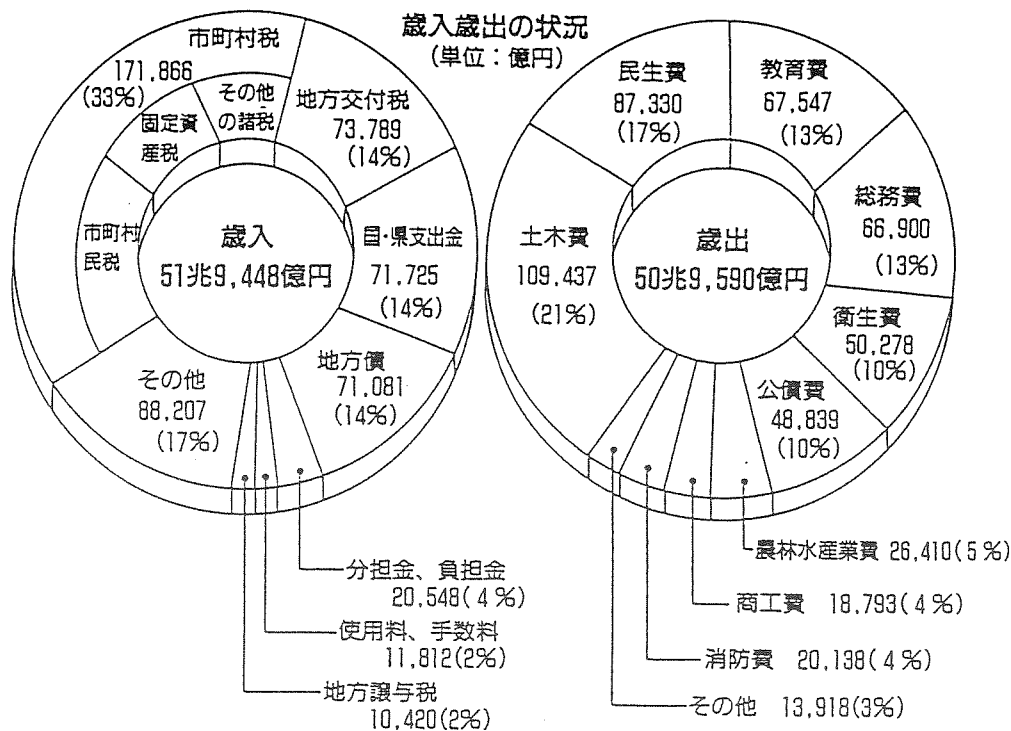
(注3) 国の歳出純計額は、Aから地方交付税、地方譲与税、国庫支出金等を控除したものである。

(注4) 地方の歳出純計額は、Bから直轄事業負担金等を控除したものである。

(注5) 国の租税収入額は、特別会計上分及び専売公社納付金を含み、平成6年度までは決算額、平成7年度は補正予算額、平成8年度は当初予算額である。

(注6) 地方の租税収入額は、平成6年度までは決算額、平成7年度は実績見込額、平成8年度は地方財政計画に計画外収入見込額を加えた額である。

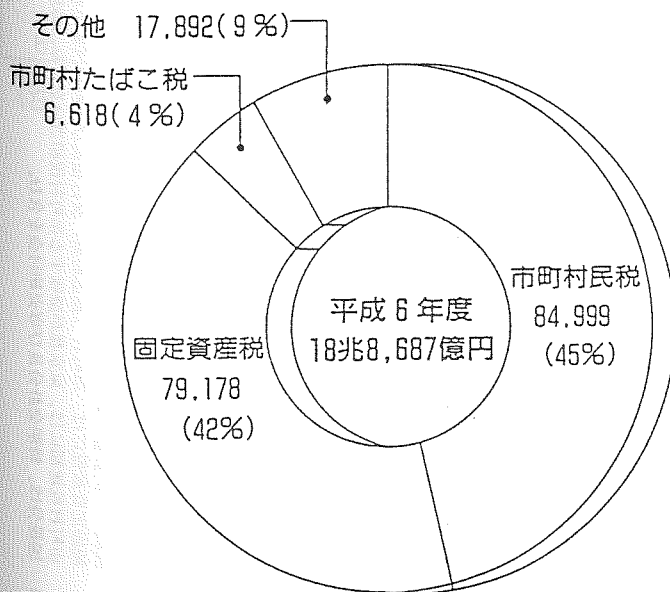
市町村財政と固定資産税



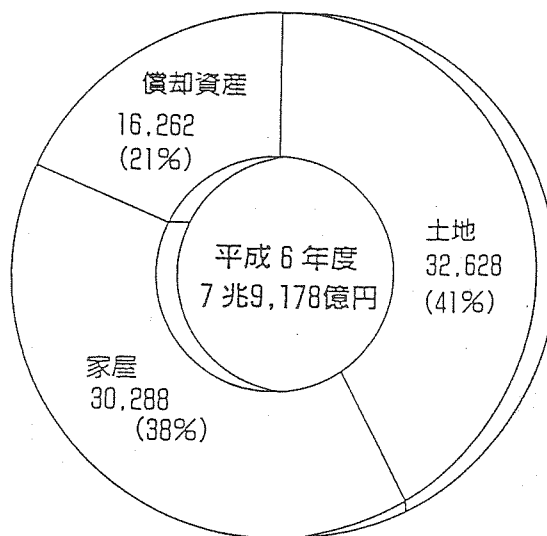
※ 1 この表は、平成 6 年度の全国市町村決算総額です。

2 東京都が徴収した市町村税相当分及び支出した金額は入っておりません。

■市町村税収入の税目別の割合 (単位：億円)



■固定資産税の収入状況 (単位：億円)



※ 東京都が東京都23区にかわって徴収した市町村税収入も含まれています。

固定資産税額の市町村税総額、地方税総額及び租税総額に占める割合等

(単位：億円 %)

年 度	道府県分		市町村分		固 定 資 産 税				計 (C+D)(E)	市町村税総額 (F)	地方税総額 (G)	租税総額 (H)	国民所得 (I)	C/F	C/I	C/G	C/H	租税負担率	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(A+B)(C)	(D)	(C+D)(E)	(G)										(H)	地方税負担率 G/I	租税負担率 H/I
昭和25		476	476	476	476		476	476	1,186	1,883	7,585	33,815	40.1	1.4	25.3	6.3		5.6	22.4
26		652	652	652	652	652	652	652	1,514	2,723	9,951	44,346	43.1	1.5	23.9	6.6		6.1	22.4
27		807	807	807	807	807	807	807	1,815	3,078	11,500	52,159	44.5	1.5	26.2	7.0		5.9	21.3
28		902	902	902	902	902	902	902	2,045	3,361	12,781	60,015	44.1	1.5	26.8	7.1		5.6	21.3
29		994	994	994	994	994	994	994	2,192	3,659	12,992	65,917	45.3	1.5	27.2	7.7		5.6	19.7
30	22	1,104	1,104	1,104	1,126	1,104	1,126	1,126	2,344	3,815	13,178	69,733	48.0	1.6	29.5	8.5		5.5	18.9
31	28	1,172	1,200	1,200	1,253	1,172	1,200	1,253	2,648	4,499	15,361	78,962	45.3	1.5	26.7	7.8		5.7	19.5
32	24	1,244	1,268	1,268	1,371	1,244	1,268	1,371	2,970	5,272	17,287	88,681	42.7	1.4	24.1	7.3		5.9	19.5
33	31	1,375	1,406	1,406	1,515	1,375	1,406	1,515	3,166	5,439	17,343	93,829	44.4	1.5	25.9	8.1		5.8	18.5
34	31	1,485	1,516	1,516	1,632	1,485	1,516	1,632	3,471	6,109	19,822	110,421	43.7	1.4	24.8	7.6		5.5	18.0
35	41	1,600	1,641	1,641	1,764	1,600	1,641	1,764	3,953	7,442	25,452	134,967	41.5	1.2	22.1	6.4		5.5	18.9
36	49	1,797	1,846	1,846	1,975	1,797	1,846	1,975	4,623	9,065	31,334	160,819	39.9	1.1	20.4	5.9		5.6	19.5
37	58	2,053	2,053	2,053	2,194	2,053	2,194	2,194	5,341	10,567	34,464	178,933	38.4	1.1	19.4	6.0		5.9	19.3
38	45	2,238	2,283	2,283	2,437	2,238	2,283	2,437	6,074	12,129	39,435	210,993	37.6	1.1	18.8	5.8		5.7	18.7
39	44	2,506	2,550	2,550	2,723	2,506	2,550	2,723	6,899	13,996	45,588	240,514	37.0	1.1	18.2	5.6		5.8	19.0
40	40	2,773	2,813	2,813	3,003	2,773	2,813	3,003	7,571	15,494	48,279	268,270	36.7	1.0	18.2	5.8		5.8	18.0
41	44	3,068	3,112	3,112	3,343	3,068	3,112	3,343	8,574	17,686	54,316	316,448	36.3	1.0	17.6	5.7		5.6	17.2
42	26	3,432	3,458	3,458	3,720	3,432	3,458	3,720	10,185	21,495	65,411	375,477	34.0	0.9	16.1	5.3		5.7	17.4
43	26	3,947	3,973	3,973	4,264	3,947	3,973	4,264	11,712	25,801	79,021	437,209	33.9	0.9	15.4	5.0		5.9	18.1
44	28	4,625	4,653	4,653	4,947	4,625	4,653	4,947	13,626	30,902	95,434	521,178	34.1	0.9	15.1	4.9		5.9	18.3
45	35	5,444	5,479	5,479	5,802	5,444	5,479	5,802	16,395	37,507	115,239	610,297	33.4	0.9	14.6	4.8		6.1	18.9
46	29	6,595	6,624	6,624	6,978	6,595	6,624	6,978	19,526	42,357	126,784	659,105	33.9	1.0	15.6	5.2		6.4	19.2
47	19	7,881	7,900	7,900	8,294	7,881	7,900	8,294	23,473	50,045	154,021	779,369	33.7	1.0	15.8	5.1		6.4	19.8
48	18	10,117	10,135	10,135	10,582	10,117	10,135	10,582	29,844	64,913	205,386	958,396	34.0	1.1	15.6	4.9		6.8	21.4
49	26	12,184	12,210	12,210	12,723	12,184	12,210	12,723	39,660	82,375	239,919	1,124,716	30.8	1.1	14.8	5.1		7.3	21.3
50	21	14,899	14,920	14,920	15,495	14,899	14,920	15,495	42,856	81,548	226,591	1,239,907	34.8	1.2	18.3	6.6		6.6	18.3
51	35	17,271	17,306	17,306	17,986	17,271	17,306	17,986	50,612	95,641	263,661	1,403,972	34.2	1.2	18.1	6.6		6.8	18.8
52	56	19,773	19,829	19,829	20,595	19,773	19,829	20,595	58,685	110,052	294,393	1,557,032	33.8	1.3	18.0	6.7		7.1	18.9
53	55	21,735	21,790	21,790	22,623	21,735	21,790	22,623	65,986	122,371	354,610	1,717,785	33.0	1.3	17.8	6.1		7.1	20.6
54	48	24,324	24,372	24,372	25,274	24,324	24,372	25,274	74,314	140,315	389,881	1,822,066	32.8	1.3	17.4	6.3		7.7	21.4
55	76	26,841	26,917	26,917	27,917	26,841	26,917	27,917	85,035	158,938	442,625	1,995,902	31.7	1.3	16.9	6.1		8.0	22.2
56	64	28,747	28,811	28,811	29,885	28,747	28,811	29,885	94,174	173,255	477,806	2,097,489	30.6	1.4	16.6	6.0		8.3	22.8
57	85	32,047	32,132	32,132	33,289	32,047	32,132	33,289	102,957	186,286	506,317	2,193,918	31.2	1.5	17.2	6.3		8.5	23.1
58	84	35,441	35,525	35,525	36,765	35,441	35,525	36,765	111,655	198,413	540,037	2,308,057	31.8	1.5	17.9	6.6		8.6	23.4
59	84	38,058	38,142	38,142	39,501	38,058	38,142	39,501	119,908	214,939	582,687	2,436,089	31.8	1.6	17.7	6.5		8.8	23.9
60	123	41,747	41,870	41,870	43,275	41,747	41,870	43,275	131,125	233,165	624,667	2,595,898	31.9	1.6	18.0	6.7		9.0	24.1
平成元	205	46,506	46,711	46,711	47,498	46,506	46,711	47,498	140,518	246,282	674,792	2,693,947	33.2	1.7	19.0	6.9		9.1	25.0
2	202	49,150	49,352	49,352	50,164	49,150	49,352	50,164	152,176	272,040	750,108	2,817,375	32.4	1.8	18.1	6.6		9.7	26.6
3	207	52,141	52,348	52,348	53,182	52,141	52,348	53,182	162,394	301,169	823,107	2,995,894	32.2	1.7	17.4	6.4		10.1	27.5
4	119	56,434	56,553	56,553	57,443	56,434	56,553	57,443	170,410	317,951	889,312	3,202,186	33.2	1.8	17.8	6.4		9.9	27.8
5	150	59,746	59,896	59,896	60,775	59,746	59,896	60,775	178,040	334,504	962,302	3,428,725	33.6	1.7	17.9	6.2		9.8	28.1
6	104	65,248	65,444	65,444	66,449	65,248	65,444	66,449	188,892	350,727	982,837	3,598,071	34.5	1.8	18.6	6.6		9.7	27.3
7	154	71,221	71,375	71,375	72,495	71,221	71,375	72,495	197,353	345,683	919,647	3,610,000	36.2	2.0	20.6	7.8		9.6	25.5
8	77	75,217	75,294	75,294	76,884	75,217	75,294	76,884	197,134	335,913	907,055	3,588,945	38.2	2.1	22.4	8.3		9.4	25.3
9	134	79,178	79,312	79,312	79,936	79,178	79,312	79,936	189,311	325,391	865,398	3,729,436	41.9	2.1	24.4	9.2		8.7	23.2

(注) 1 税額は、決算額である。
 2 純固定資産税には、市町村(都道府県)交付金及び市町村(都道府県)納付金は含まれていない。
 3 市町村税総額には、東京都が徴収する市町村税相当分を含ま、特別区が徴収する道府県税相当分を除いたものである。
 4 国税分は、特別会計及び平成税納付金を含む。

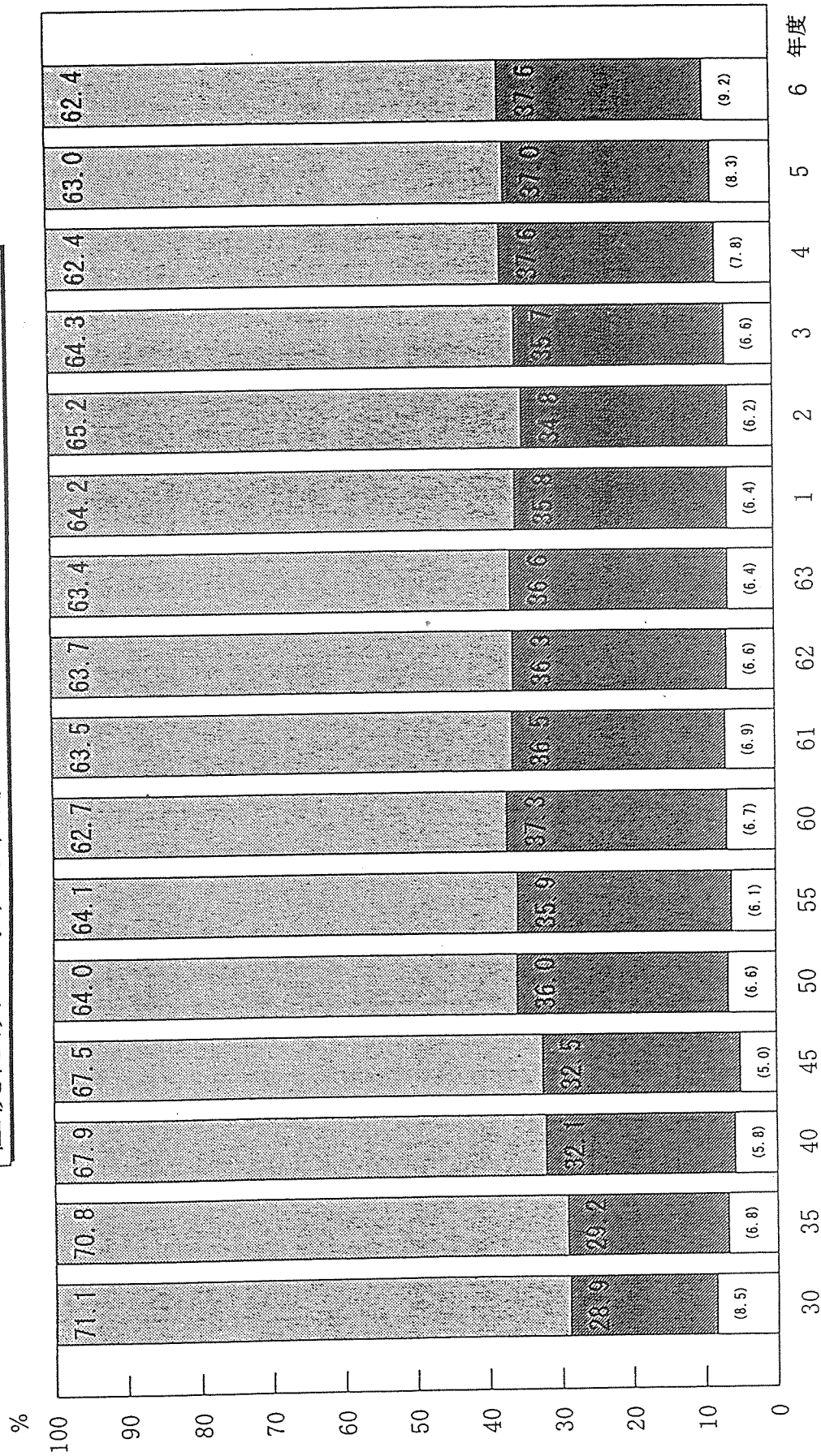
固定資産税の国民所得及び租税総額等に対する割合の推移

(単位：億円、%)

年度	固定資産税			A	国民所得 B	租税総額 C	市町村税 総額 D	A/B	A/C	A/D
	土地	家屋	償却							
	昭和									
30	433	465	228	1,126	69,733	13,178	2,344	1.6	8.5	48.0
40	655	1,210	948	2,813	268,270	48,279	7,671	1.0	5.8	36.7
50	6,538	5,068	3,314	14,920	1,239,907	226,591	42,856	1.2	6.6	34.8
55	11,915	9,942	5,060	26,917	1,995,902	442,626	85,035	1.3	6.1	31.7
60	17,898	16,028	7,944	41,870	2,602,784	624,667	131,125	1.6	6.7	31.9
61	19,713	17,571	9,427	46,711	2,711,297	674,792	140,518	1.7	6.9	33.2
62	20,350	19,072	9,930	49,352	2,838,955	750,108	152,176	1.7	6.6	32.4
63	21,837	19,948	10,563	52,348	3,013,800	823,107	162,394	1.7	6.4	32.2
平成										
元	23,209	21,707	11,636	56,552	3,221,436	889,312	170,410	1.8	6.4	33.2
2	23,710	23,503	12,683	59,896	3,457,390	962,302	178,040	1.7	6.2	33.6
3	26,028	25,293	13,927	65,248	3,630,541	982,837	188,892	1.8	6.6	34.5
4	28,640	27,388	15,348	71,376	3,690,881	919,647	197,353	1.9	7.8	36.2
5	29,767	29,529	15,998	75,294	3,727,500	907,055	197,134	2.0	8.3	38.2
6	32,627	30,288	16,396	79,311	3,729,436	865,398	189,311	2.1	9.2	41.9

- (注) 1 数値は、決算額及び実績額である。
 2 固定資産税は、大規模償却資産に係る道府県固定資産税を含み、交納付金を含まない。
 3 国民所得は、「国民経済計算(新SNA)」によるものである。
 4 租税総額の国税分には、特別会計及び日本専売公社納付金を含む。

租税総額に対する国税・地方税・固定資産税の割合



□ 固定資産税 ▨ 地方税 □ 国税

都道府県別固定資産税収の状況

固定資産税収額が地方税収に占める割合（平成6年度決算）

単位：％

北海道	41.6	石川	43.5	岡山	45.8
青森	47.6	福井	50.4	広島	44.4
岩手	47.2	山梨	45.8	山口	48.3
宮城	43.4	長野	45.0	徳島	45.2
秋田	48.2	岐阜	44.3	香川	45.1
山形	45.2	静岡	45.5	愛媛	48.7
福島	49.2	愛知	41.6	高知	46.9
茨城	45.5	三重	44.6	福岡	43.2
栃木	46.3	滋賀	45.9	佐賀	46.4
群馬	46.0	京都	38.4	長崎	43.6
埼玉	38.1	大阪	41.7	熊本	44.6
千葉	39.0	兵庫	42.7	大分	46.0
東京	38.2	奈良	36.8	宮崎	47.3
神奈川	39.6	和歌山	44.6	鹿児島	46.0
新潟	48.6	鳥取	47.3	沖縄	46.1
富山	48.3	島根	48.0	平均	42.2

資料：自治省『地方財政統計年報』（平成6年度）より算出。

固定資産税収（土地）の対土地評価額比（平成6年度）

単位：％

北海道	0.31	石川	0.22	岡山	0.29
青森	0.40	福井	0.25	広島	0.30
岩手	0.35	山梨	0.19	山口	0.40
宮城	0.31	長野	0.27	徳島	0.25
秋田	0.44	岐阜	0.22	香川	0.29
山形	0.40	静岡	0.23	愛媛	0.27
福島	0.30	愛知	0.23	高知	0.30
茨城	0.18	三重	0.24	福岡	0.28
栃木	0.25	滋賀	0.23	佐賀	0.35
群馬	0.21	京都	0.18	長崎	0.26
埼玉	0.16	大阪	0.26	熊本	0.27
千葉	0.15	兵庫	0.26	大分	0.36
東京	0.19	奈良	0.22	宮崎	0.35
神奈川	0.23	和歌山	0.26	鹿児島	0.26
新潟	0.33	鳥取	0.27	沖縄	0.11
富山	0.35	島根	0.44	平均	0.27

注：・変動係数は0.259。

・土地評価額は自治省税務局固定資産税課『固定資産の価格等の概要調書（土地）』の数値を用いた。

資料：自治省『地方財政統計年報』（平成6年度）。

府県別1人当たり市町村固定資産税収額（平成6年度決算）

単位：千円

北海道	49.2	石川	59.5	岡山	61.6
青森	40.9	福井	74.1	広島	31.6
岩手	42.7	山梨	55.1	山口	60.9
宮城	57.3	長野	57.5	徳島	46.3
秋田	43.6	岐阜	56.5	香川	55.7
山形	44.8	静岡	70.8	愛媛	49.3
福島	56.6	愛知	74.9	高知	43.4
茨城	88.3	三重	55.3	福岡	54.7
栃木	64.7	滋賀	63.5	佐賀	42.7
群馬	59.6	京都	56.8	長崎	40.9
埼玉	52.9	大阪	79.8	熊本	39.9
千葉	59.8	兵庫	68.8	大分	49.0
東京	105.6	奈良	44.8	宮崎	40.1
神奈川	76.1	和歌山	50.5	鹿児島	39.6
新潟	60.4	鳥取	46.2	沖縄	32.0
富山	67.2	島根	46.5	平均	55.7

注1：1人当たり税額は各府県下市町村の固定資産税徴収額を平成6年3月31日住民基本台帳人口で除して算出。

注2：変動係数は0.259。地方税全体の変動係数は0.289。

資料：自治省『地方財政統計年報』（平成6年度）より算出。

固定資産税収の対個人所得比（平成5年度）

単位：%

北海道	1.96	石川	2.04	岡山	2.29
青森	2.11	福井	1.95	広島	2.30
岩手	1.89	山梨	2.41	山口	2.58
宮城	2.22	長野	2.01	徳島	1.79
秋田	1.95	岐阜	2.13	香川	2.19
山形	1.80	静岡	2.70	愛媛	2.14
福島	2.22	愛知	2.39	高知	1.84
茨城	2.20	三重	2.36	福岡	2.08
栃木	2.10	滋賀	2.39	佐賀	1.81
群馬	1.73	京都	1.87	長崎	1.84
埼玉	1.81	大阪	2.30	熊本	1.67
千葉	2.36	兵庫	2.41	大分	2.13
東京	2.18	奈良	1.71	宮崎	1.77
神奈川	2.21	和歌山	2.10	鹿児島	1.82
新潟	2.02	鳥取	1.92	沖縄	1.64
富山	2.14	島根	2.07	平均	2.08

注：・変動係数は0.115。

資料：(財)地方財務協会『地方財政統計年報』平成7年版、経済企画庁『県民経済計算』平成8年版。

各国の地方自治体自治法(未定稿)

(1) 保有課税

国	アメリカ	アメリカ	アメリカ	イギリス	イギリス
名称	財産税 (Property tax / カリフォルニア州の例)	財産税 (ニュージャージー州の例)	財産税 (ニューヨーク市の例)	カウンシル・タックス	非居住用資産レイト
課税団体	州、郡、市、町、学区、特別区	州、郡、市、町、学区、特別区	市町村(district)、ロンドン特別区、ロンドン・シティ外	市町村(district)等 (国)	市町村(district)等 (国)
課税対象資産	有形資産(不動産及び不動産)	不動産(長期滞在キャンピングカーを含む。) ※ ニュージャージー州では動産には課税されない。	不動産(長期滞在キャンピングカーを含む。) ※ ニュージャージー州では動産には課税されない。	居住用資産(事業目的を除く)	事業用不動産
納税義務者	所有者	所有者	所有者	①居住者(共有資産) ②所有者(非共有資産)	占有者
評価等	1975.3.1現在の評価額(市場価格)を基準 ①1975.3.1の価格に毎年2%増価 ②1975.3.1以後において取得されたものは、その時点の価格に毎年2%増価したもの(プロポーション13)	1年毎に市場価格を基礎に評価(類型別) 評価水準 クラ1(1~3世帯の住居用等) 8% クラ2(その他の住居用) 45% クラ3(公益事業用) 50% クラ4(その他) 45% ※ 評価額の引き上げ制限あり	1年毎に市場価格を基礎に評価(類型別) 評価水準 クラ1(1~3世帯の住居用等) 8% クラ2(その他の住居用) 45% クラ3(公益事業用) 50% クラ4(その他) 45% ※ 評価額の引き上げ制限あり	①居住者(共有資産) ②所有者(非共有資産) 国の内閣蔵入評価局が「資産価格」(取引価格)に基づいて行う。評価基準日は1991.4.1	内閣蔵入庁によって任命された鑑定人が原則として賃貸価格に基づき評価
課税標準	上記評価額 ホームステッド、サーキットブレイカー	上記評価額 ホームステッド、サーキットブレイカー	上記評価額 ホームステッド、サーキットブレイカー	資産価格(8価格帯に分類)	「賃貸価格」
税率	地方団体がその予算に応じて決定する。 (評価額の1%以内) 実効税率(1991年度) ミシガン州デトロイト市 4.40% イリノイ州シカゴ市 2.05% テキサス州ヒューストン市 2.00% ハワイ州 ホノルル市 0.37%	当該年度の予算に応じて決定する。 税率(1992年度) クラ1 10.888% クラ2 9.885% クラ3 13.083% クラ4 10.631%	当該年度の予算に応じて決定する。 税率(1992年度) クラ1 10.888% クラ2 9.885% クラ3 13.083% クラ4 10.631%	原則として、政府が物価上昇率にリンクさせ、全国一律に決定 イングランド 40.2% (1992年) 41.6% (1993年)	原則として、政府が物価上昇率にリンクさせ、全国一律に決定 イングランド 40.2% (1992年) 41.6% (1993年)
その他	ホームステッド 44州で採用(1991年現在) サーキットブレイカー 34州で採用(1991年現在) 延滞制度 16州とワシントンD.C.で採用(1985年現在)	成人1人のみの居住用資産 25%減額 低所得者には减免(所得補助を受けている者は免除)	成人1人のみの居住用資産 25%減額 低所得者には减免(所得補助を受けている者は免除)	地方団体が徴収し、政府がプールして、全額を人口を基準に地方団体に再配分する。(事実上は「地方税」ではなく、「譲与税」)	地方団体が徴収し、政府がプールして、全額を人口を基準に地方団体に再配分する。(事実上は「地方税」ではなく、「譲与税」)
備考					1990年度に大幅な評価引き上げ。その代替措置として税率を大幅引き下げ。急激な負担増に対しては旧税の負担額の20%増。'94年度本則課税

各国の市町村地方自治体(未定稿)

(1) 保有課税

国	フランス	フランス	フランス	フランス	フランス	フランス
名称	既建築地不動産税 (la taxe foncière sur les propriétés bâties)	未建築地不動産税 (la taxe foncière sur les propriétés non bâties)	住居税 (la taxe d'habitation)	職業税 (la taxe professionnelle)		
課税団体	州(地方/region)、県(department)、市町村(commune)、市町村事務組合等	州(地方/region)、県(department)、市町村(commune)、市町村事務組合等	州(地方/region)、県(department)、市町村(commune)、市町村事務組合等	州(地方/region)、県(department)、市町村(commune)、市町村事務組合等		
課税対象資産	建築地に係る不動産(土地に定着している構築物機械装置を含む、建物及び土地)	建築地以外の土地(農地・草地、湖沼・湿地、ブドウ園、果樹園、森林等)	事業目的以外の居住用資産	①営業用不動産 ②人件費		
納税義務者	1月1日における所有者(又は、用益権者・長期賃借権者)	1月1日における所有者(又は、用益権者・長期賃借権者)	1月1日における占有者(使用者)	平常の所得が給与のかたちをとらない個人及び法人		
評価等	基準時点(最近例1990.1.1)において評価区域で観察される現実の賃貸価格(租賃料)を基礎に標準的不動産の「固定資産価額」(m)を決定し×面積とする。	基準時点(最近例1990.1.1)において評価区域で観察される現実の賃貸価格(租賃料)を基礎に標準的不動産の「固定資産価額」(m)を決定し×面積とする。	基準時点(最近例1990.1.1)において評価区域で観察される現実の賃貸価格(租賃料)を基礎に標準的不動産の「固定資産価額」(m)を決定し×面積とする。			
課税標準	課税台帳上の「固定資産価額」×50%	課税台帳上の「固定資産価額」×80%	課税台帳上の「固定資産価額」-所定の控除 ・扶養家族控除 ・基礎控除 ・特別控除(賃貸評価額が一定以下)	①上記①の賃貸評価額(賃貸資産の裏りーコスト又は所有資産の原価×16%) ②上記②のうち、一般企業は給与総額の18%、自由業者及び一定業種の小企業は総収入の10%		
税率	各団体の財政需要に応じ、市町村間、年度間で異なる。 (1990年度) 制限税率 ≤ 前年度全国平均税率×2.5 (市町村) 前年度県平均税率×2.5 ・一定の要件を満たす75歳以上の高齢者、社会連帯基金の受給者、心身障害者手当の受給者については税額控除	各団体の財政需要に応じ、市町村間、年度間で異なる。 (1990年度) 制限税率 ≤ 前年度全国平均税率×2.5 (市町村) 前年度県平均税率×2.5 最高税率 ≤ 前年度税率×住居税の上昇税率(全団体) ・非建築常造物の滅失又は凶作の場合税額控除	各団体の財政需要に応じ、市町村間、年度間で異なる。 (1990年度) 制限税率 ≤ 前年度全国平均税率×2.5 (市町村) 前年度県平均税率×2.5 ・所得に応じ減免あり。	各団体の財政需要に応じ、市町村間、年度間で異なる。 (1990年度) 制限税率 ≤ 前年度全国平均税率×2.0 (市町村) 前年度県平均税率×2.5 最高税率 ≤ 左記3税の平均上昇倍率の税率(全団体) 「特別」最高税率 条件により同種団体の全国平均税率の1/20を上積みできる。		
その他	・徴税事務は国が行い、直接地方税管理費負担を併せて徴収 付加税 「家庭ごみ回収税」(市町村税)	・徴税事務は国が行い、直接地方税管理費負担を併せて徴収 付加税 「農業会議所税」(市町村税)	・徴税事務は国が行い、直接地方税管理費負担を併せて徴収	・徴税事務は国が行い、直接地方税管理費負担を併せて徴収 付加税 「商工会議所経費税」(市町村税) 「手工業会議所経費税」(市町村税)		
備考	1970年の評価替え以降、20年ぶりに評価替えが実施された(適用は1993年より)。	同 左	1992年から「県所得税」が導入され、代わりに課税対象者は県住居税の納税義務を免除 同 左			

各国の土地方十世研究誌II (未定稿)

(1) 保有課税

国	ドイツ	ドイツ	ドイツ	ドイツ	ドイツ	イタリア
名称	財産税 (Vermögenssteuer)	不動産税 (Grundsteuer)	営業税 (Gewerbesteuer)	地方不動産税 (固定資産税) (Inposta Comunale sugli Immobili)		
課税団体	州(Land)	市町村(Gemeinde)	市町村(Gemeinde)	市町村(Gemeinde)	市町村(Comunale)	
課税対象資産	全ての国内外の財産(下記①) 国内財産(下記②)	不動産税A 農林業用不動産(含 機械 居住資産) 不動産税B その他の不動産	国内における固定的施設を保持して行われる営業	市町村(Comunale)	土地・家屋	
納税義務者	①無制限納税義務者(国内居住個人、国内法人) ②制限納税義務者(①以外)	所有者	企業者	所有者	所有者	
評価等	連邦評価法(1974年)による。「統一評価額」は1984.1.1現在の価格	連邦評価法(1974年)による。A及び居住用資産は収益価格方式、その他は物件価格方式。「統一評価額」は1984.1.1現在の価格				
課税標準	1月1日における純財産(=全財産-全債務) 営業用財産 (純財産-50万マルク)×75% 土地 「統一評価額」×1.4 農林業用土地 「統一評価額」	「統一評価額」×1.4	①「営業収益」(所得税(法人税)法の規定により算出される営業所得に長期債務利子の50%等を加算した額) ②「営業資本」(税法上の「貸借対照表」による事業資産に長期債務等を加算した額)	①「営業収益」(所得税(法人税)法の規定により算出される営業所得に長期債務利子の50%等を加算した額) ②「営業資本」(税法上の「貸借対照表」による事業資産に長期債務等を加算した額)	課税年度の1月1日における収益額に法定係数を乗じた額等	
税率	個人 0.5%→1.0%(1993.5の実施法) 法人 0.6%	税率 = 「租税算定基準」×「賦課率」 (1990年平均) A 農林業用施設 0.6% 263% B 一家族用住宅 (7.5万マルクまで) 0.26% 306% (〃を超える部分) 0.35% 〃 二家族用住宅 0.31% 〃 その他 0.35% 〃	上記① 5%×「賦課率」 (個人企業及び人的会社については 基本算定率×「賦課率」) 基本算定率 48,000マルク超～72,000マルク 1% 72,000マルク超～96,000マルク 2% 96,000マルク超～120,000マルク 3% 120,000マルク超～144,000マルク 4% 144,000マルク超 5% 上記② 0.2%×「賦課率」 賦課率はおよそ 200～480%(1987年現在) 賦課率は市町村によって異なる。	0.4～0.6%の間で市町村が決定		
その他	基礎控除 本人、配偶者、18歳未満の子女 1人当たり 7万マルク 2万マルク ①の法人及び②	賦課期日は1月1日 ・納税通知書(1年分)送付による課税 ・納期限は 2/15、5/15、8/15、11/15の年4回	基礎控除 7,500マルク(人的会社 48,000マルク) (92年に引き上げ36,000マルク→48,000マルク)			
備考	控除額の拡大12.5万マルク→50万マルク (1992年改正法 1993.1.1施行)		営業資本の評価「評価法」→「貸借対照表」 (1992年改正法 1993.1.1施行)			1992年に導入

国民所得及び租税総額に対する不動産税の割合の国際比較

年 度	日本				アメリカ				イギリス			
	不動産税 (億円)	国民所得 (億円)	租税総額 (億円)	不動産税 国民所得 割合(%)	不動産税 (百万ドル)	国民所得 (億ドル)	租税総額 (百万ドル)	不動産税 国民所得 割合(%)	不動産税 (百万ポンド)	国民所得 (百万ポンド)	租税総額 (百万ポンド)	不動産税 国民所得 割合(%)
平成元	66,555	3,221,436	889,312	7.5	142,524	42,495	1,077,365	3.4	20,144	381,838	5.3	
2	70,503	3,457,390	962,302	2.1	155,613	44,910	1,126,193	3.5	13,868	410,716	3.4	
3	76,716	3,630,541	982,837	2.0	167,934	46,082	1,161,406	3.6	13,748	424,927	3.2	
4	89,308	3,690,881	919,647	2.1	179,900	48,295	1,209,947	3.7	13,612	450,542	3.0	
5	94,518	3,727,500	907,055	2.4	188,081	51,314	1,300,812	3.7	20,012	480,339	4.2	
6	97,702	3,729,436	865,398	2.5	203,011	54,584	1,405,457	3.7	21,240	521,509	4.1	

年 度	フランス				ドイツ				イギリス			
	不動産税 (百万フラン)	国民所得 (億フラン)	租税総額 (百万フラン)	不動産税 国民所得 割合(%)	不動産税 (百万マルク)	国民所得 (億マルク)	租税総額 (百万マルク)	不動産税 国民所得 割合(%)	不動産税 (百万ポンド)	国民所得 (百万ポンド)	租税総額 (百万ポンド)	不動産税 国民所得 割合(%)
平成元	93,913	45,768	1,512,276	2.1	8,490	17,381	542,174	0.5	1.6	1.6	1.6	
2	97,134	48,015	1,591,554	2.0	8,724	18,918	556,072	0.5	1.6	1.6	1.6	
3	103,004	50,067	1,671,359	2.1	9,921	22,276	668,380	0.4	1.5	1.5	1.5	
4	110,269	51,849	1,695,054	2.1	10,783	23,676	738,212	0.5	1.5	1.5	1.5	
5	121,806	52,403	1,722,493	2.3	11,663	23,860	755,203	0.5	1.5	1.5	1.5	
6	133,437	54,470	1,841,706	2.4	12,664	24,797	793,203	0.5	1.6	1.6	1.6	

(注) 1 不動産税の種類と出典
日本……固定資産税(都道府県分を含み、交付金を含まず。)

都市計画税
特別土地保有税
地価税

アメリカ……財産税(Property Tax)

イギリス……平成元年度まではレイト(Rate)。平成2年度にコミュニティー・チャージ(いわゆる人頭税)が導入され、居住用資産に係るカウンスル・タックスが導入されたため、平成2年度～平成4年度は非居住用資産レイトのみ、平成5年度にコミュニティー・チャージが廃止され、居住用資産に係るカウンスル・タックスが導入されたため、カウンスル・タックスを含む。

フランス……既建築地税(Foncier bati)

未建築地税(Foncier non bati) 及び 住居税(Taxe d'habitation) 等

ドイツ……OECD Revenue Statistics フランスの行番号1110のTaxe d'habitation と行番号4100の合計

イギリス……OECD Revenue Statistics 英国の行番号4100 Recurrent Taxes on immovable property

フランス……OECD Revenue Statistics 米国の行番号4100

イギリス……OECD National Accounts 1960-99、平成6年については「United Kingdom National Accounts 1995」、フランスは「Rapport sur les Comptes de la Nation」、ドイツは平成元年については「OECD National Accounts 1960-90」、平成2年は「OECD National Accounts 1960-90」、平成3年以降は「Statistisches Jahrbuch 1995」にそれぞれ基づく。

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

租税総額

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

アメリカは商務省資料、イギリスは平成5年までについては「OECD National Accounts 1960-99」、平成6年については「United Kingdom National Accounts 1995」、フランスは「Rapport sur les Comptes de la Nation」、ドイツは平成元年については「OECD National Accounts 1960-90」、平成2年は「OECD National Accounts 1960-90」、平成3年以降は「Statistisches Jahrbuch 1995」にそれぞれ基づく。

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

OECD Revenue Statistics ドイツの行番号4100

OECD Revenue Statistics 各国のトータル税額から社会保障料【行番号2000】を差し引いた額である。

地方不動産課税の税収対地方税収比（1994年）

単位：%

フランス	ドイツ	日本	イギリス	アメリカ
26.0	12.8	28.7	95.6	75.8 (2.2)

注：アメリカの（）内の数値は州財産税の対州税収比。

資料：OECD, *Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1996*.

諸外国における租税収入の状況

アメリカ

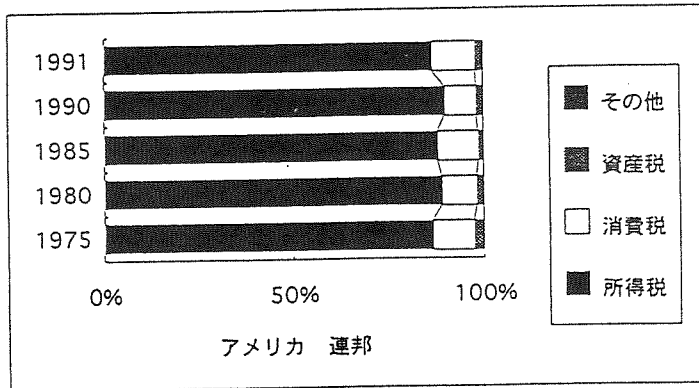
連邦 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	163072	20773	4613	-	188458
1980	308737	31698	6390	15	346840
1985	396098	48027	6422	16	450563
1990	560571	51976	11500	15	624062
1991	566130	58222	11138	60	635550

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	86.5	11.0	2.5	-
1980	89.0	9.1	1.9	*
1985	87.9	10.7	1.4	*
1990	89.8	8.3	1.9	*
1991	69.1	9.2	1.7	*

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成



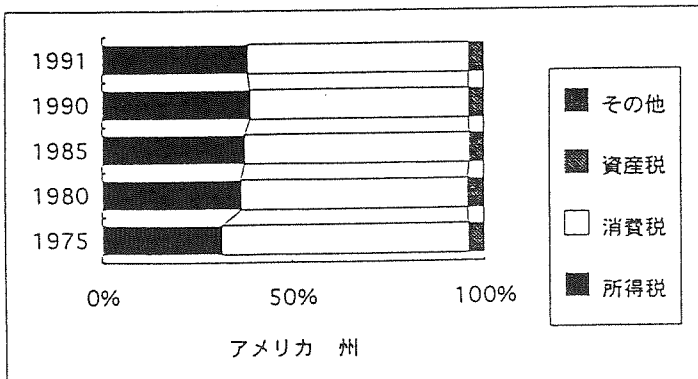
アメリカ

州 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	25509	52032	3284	-	80825
1980	50410	81307	5916	-	137633
1985	81281	126501	7902	-	215684
1990	117827	171204	11913	-	300944
1991	119636	178996	12438	-	311070

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	31.5	64.4	4.1	-
1980	36.6	59.1	4.3	-
1985	37.7	58.6	3.7	-
1990	39.2	56.9	3.9	-
1991	38.5	57.5	4.0	-

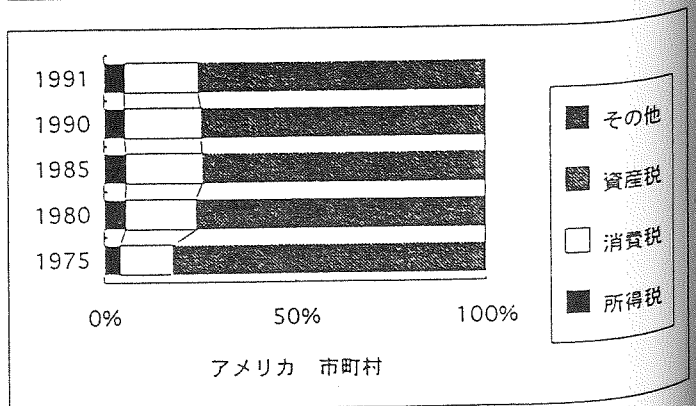


市町村 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	2635	8389	50040	-	61064
1980	4990	15839	65607	-	86436
1985	7974	26777	99772	-	134523
1990	11379	39954	149854	-	201187
1991	11947	41066	161773	-	214786

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	4.3	13.7	82.0	-
1980	5.8	18.3	75.9	-
1985	5.9	19.9	74.2	-
1990	5.6	19.9	74.5	-
1991	5.6	19.1	75.3	-

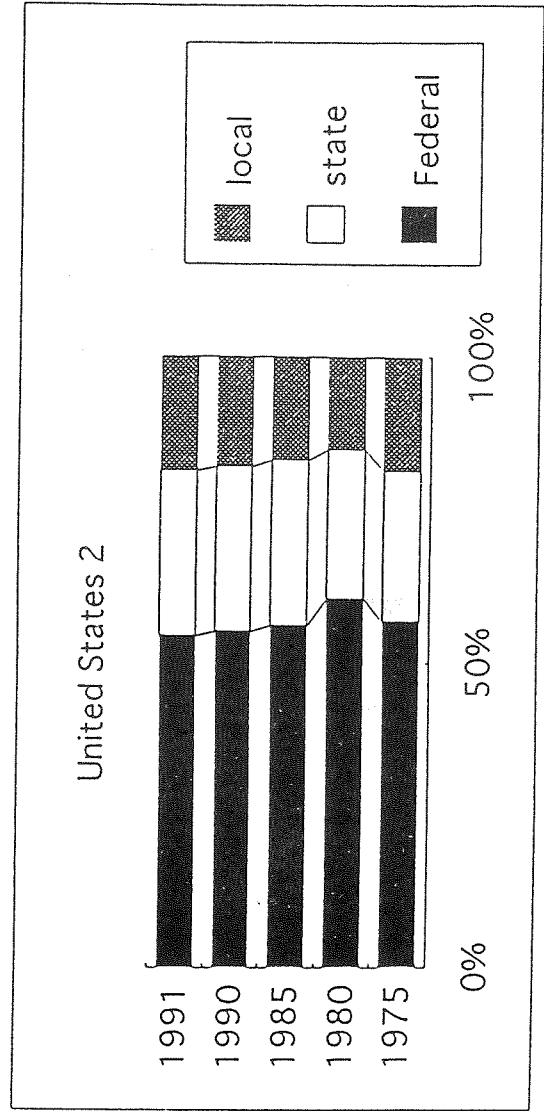
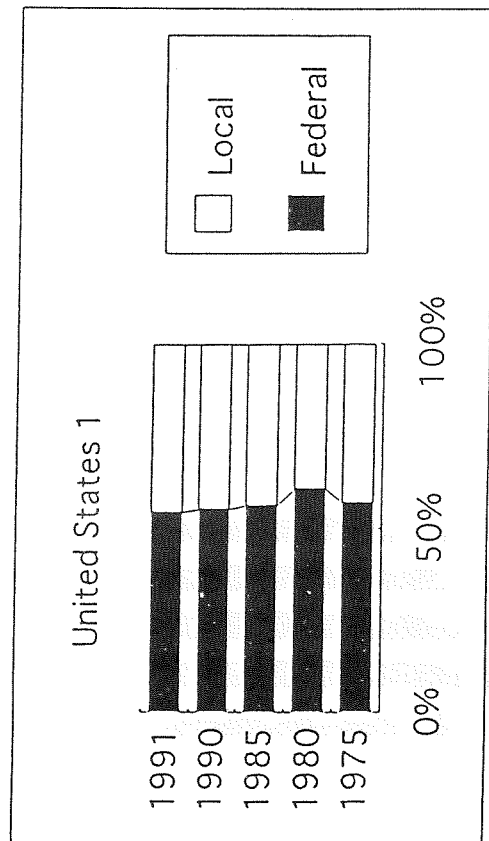


United States

	Federal	Local	state	local	Total
1975	188458	141889	80825	61064	330347
1980	346840	224069	137633	86436	570909
1985	450563	350207	215684	134523	800770
1990	624062	502131	300944	201187	1126193
1991	635550	525856	311070	214786	1161406

	Federal	Local	state	local
1975	57.0	43.0	24.5	18.5
1980	60.8	39.2	24.1	15.1
1985	56.3	43.7	26.9	16.8
1990	55.4	44.6	26.7	17.9
1991	54.7	45.3	26.8	18.5

	Federal	state	local
1975	57.0	24.5	18.5
1980	60.8	24.1	15.1
1985	56.3	26.9	16.8
1990	55.4	26.7	17.9
1991	54.7	26.8	18.5



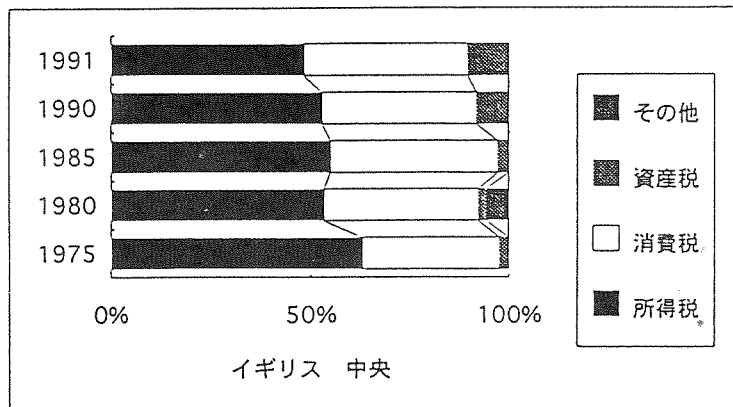
中央 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	16716	9173	622	6	26517
1980	31174	22672	1199	3406.00	58451
1985	52694	40461	2551	106	95812
1990	79861	58616	12530	47	151054
1991	77105	65375	16844	-	159324

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	63.0	34.6	2.4	*
1980	53.3	38.8	2.1	5.8
1985	55.0	42.2	2.7	0.1
1990	52.9	38.8	8.3	*
1991	48.4	41.0	10.6	-

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

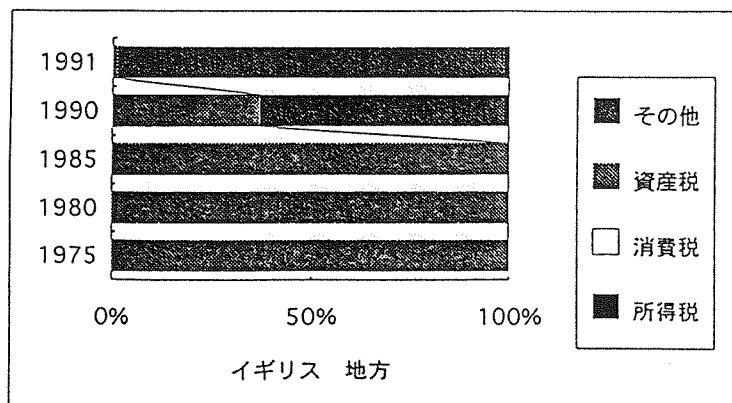


地方 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	-	-	4131	-	4131
1980	-	-	8575	-	8575
1985	-	-	13528	-	13528
1990	-	-	5129	8629	13758
1991	-	-	118	8162	8280

(%)

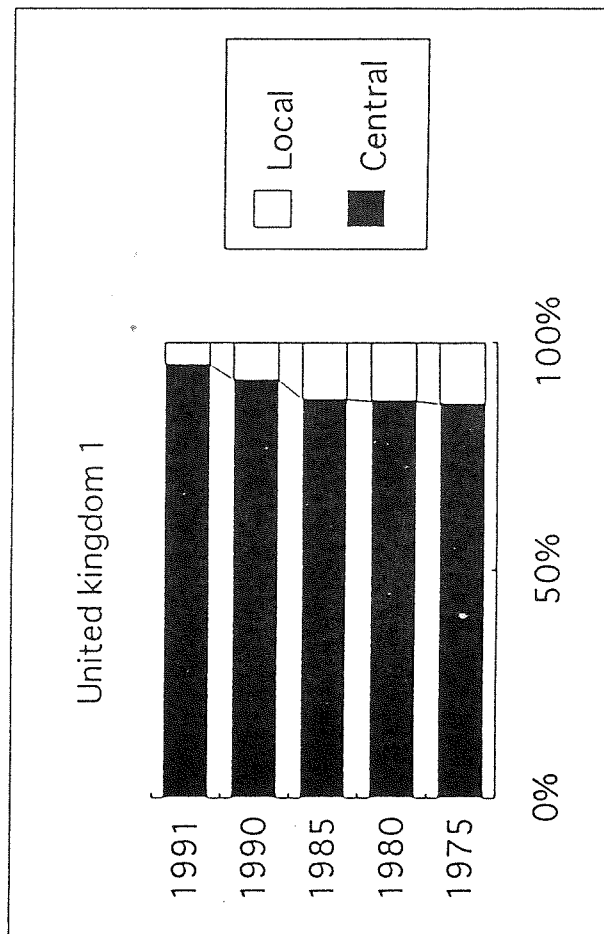
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	-	-	100.0	-
1980	-	-	100.0	-
1985	-	-	100.0	-
1990	-	-	37.3	62.7
1991	-	-	1.4	98.6



United kingdom

	Central	Local	Total
1975	26517	4131	360648
1980	58451	8575	67026
1985	95812	13528	109340
1990	151054	13758	164812
1991	159324	8280	167604

	Central	Local
1975	86.5	13.5
1980	87.2	12.8
1985	87.6	12.4
1990	91.7	8.3
1991	95.1	4.9



ドイツ

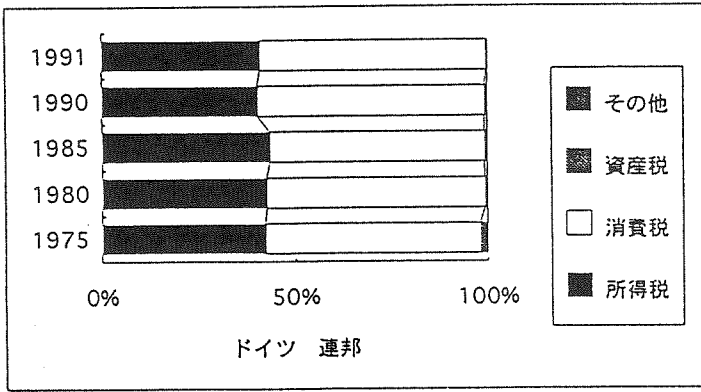
連邦 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	52382	69178	2396	-	123956
1980	78619	104326	1238	-	184183
1985	95912	122315	1635	-	219862
1990	113827	165399	2288	-	281514
1991	143165	204152	1474	-	348791

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	42.3	55.8	1.9	-
1980	42.7	56.6	0.7	-
1985	43.6	55.6	0.8	-
1990	40.4	58.8	0.8	-
1991	41.1	58.5	0.4	-

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成



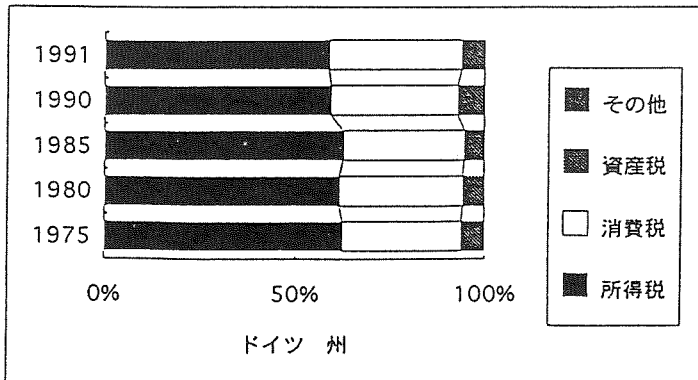
ドイツ

州 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	51688	25587	5096	-	82371
1980	78579	41143	7152	-	126874
1985	95903	48415	8198	-	152516
1990	113826	63759	13682	-	191267
1991	132858	78398	14065	-	225321

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	62.7	31.1	6.2	-
1980	61.9	32.4	5.7	-
1985	62.9	31.7	5.4	-
1990	59.5	33.3	7.2	-
1991	59.0	34.8	6.2	-

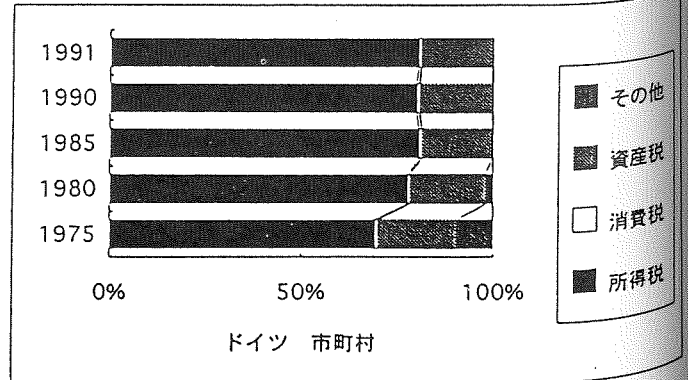


市町村 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	23116	316	6769	3130	33331
1980	39990	308	10022	970	51290
1985	49810	466	11158	126	61560
1990	60357	591	13996	241	75185
1991	68371	639	15506	254	84770

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	69.4	0.9	20.3	9.4
1980	78.0	0.6	19.5	1.9
1985	80.9	0.8	18.1	0.2
1990	80.3	0.8	18.6	0.3
1991	80.7	0.7	18.3	0.3

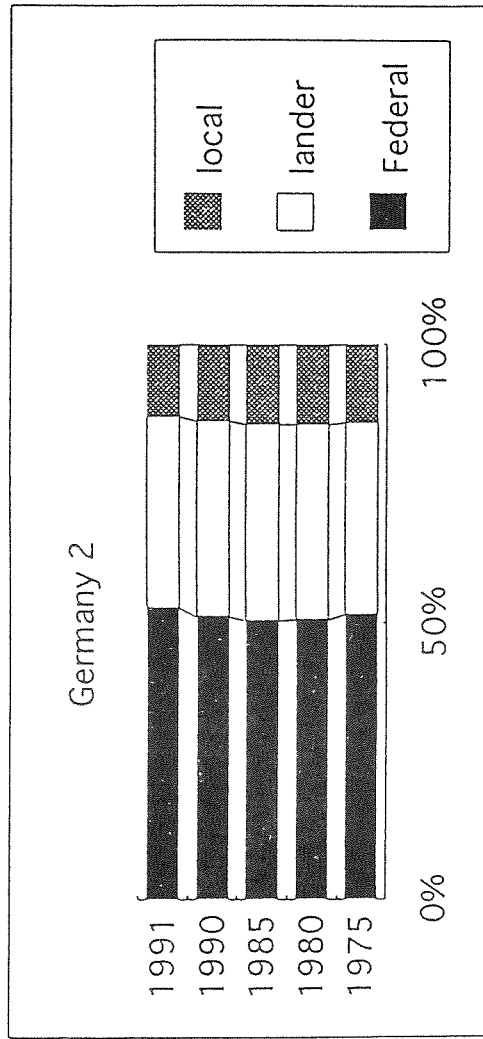
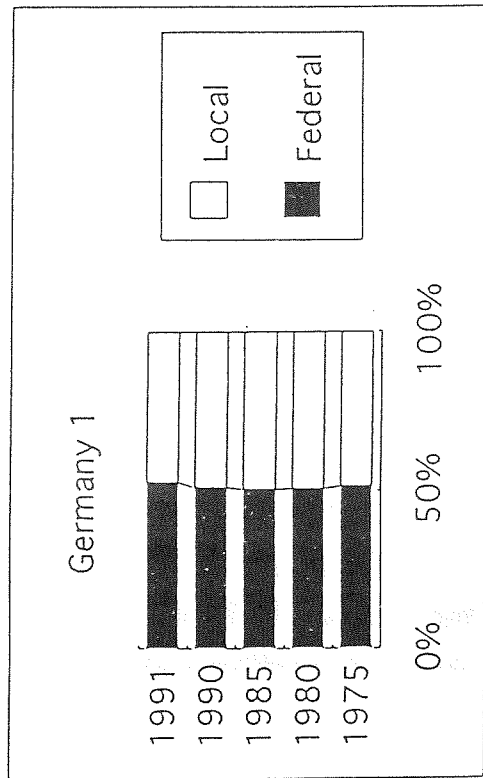


Germany

	Federal	Local	lander	local	Total
1975	123956	115702	82371	33331	239658
1980	184183	178164	126874	51290	362347
1985	219862	214076	152516	61560	433938
1990	281514	266452	191267	75185	547966
1991	348791	310091	225321	84770	658882

	Federal	Local	lander	local
1975	51.7	48.3	34.4	13.9
1980	50.8	49.2	35.0	14.2
1985	50.7	49.3	35.1	14.2
1990	51.4	48.6	34.9	13.7
1991	52.9	47.1	34.2	12.9

	Federal	lander	local
1975	51.7	34.4	13.9
1980	50.8	35.0	14.2
1985	50.7	35.1	14.2
1990	51.4	34.9	13.7
1991	52.9	34.2	12.9



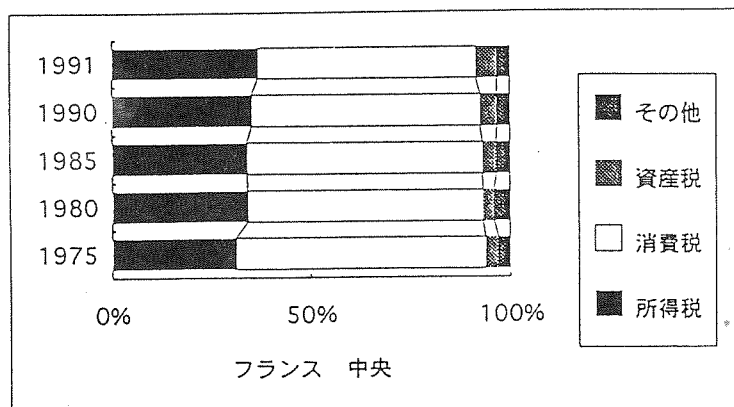
中央 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	85.97	171.56	9.00	8.15	274.68
1980	196.91	337.64	16.90	23.39	574.85
1985	333.65	571.76	34.86	33.77	974.14
1990	456.66	735.34	56.54	44.82	1291.46
1991	501.46	736.27	73.40	44.57	1355.72

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	31.3	62.4	3.3	3.0
1980	34.3	58.7	2.9	4.1
1985	34.2	58.7	3.6	3.5
1990	35.4	56.9	4.4	3.3
1991	37.0	54.3	5.4	3.3

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

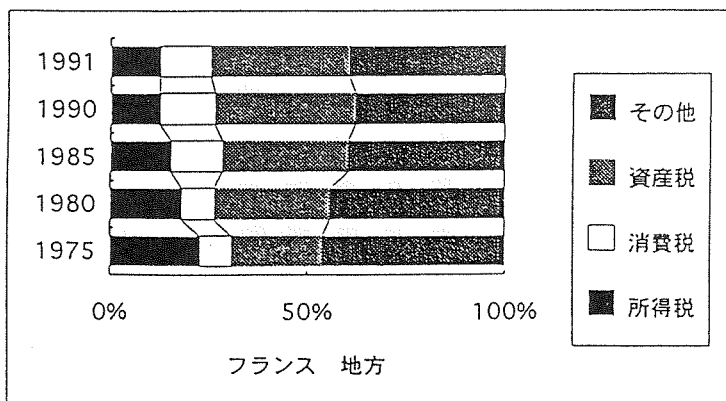


地方 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	9.41	3.25	9.45	18.86	40.97
1980	15.13	6.94	24.32	36.64	83.02
1985	28.17	23.78	57.62	72.08	181.65
1990	33.45	37.41	94.12	100.96	265.94
1991	35.35	36.19	97.96	110.34	279.84

(%)

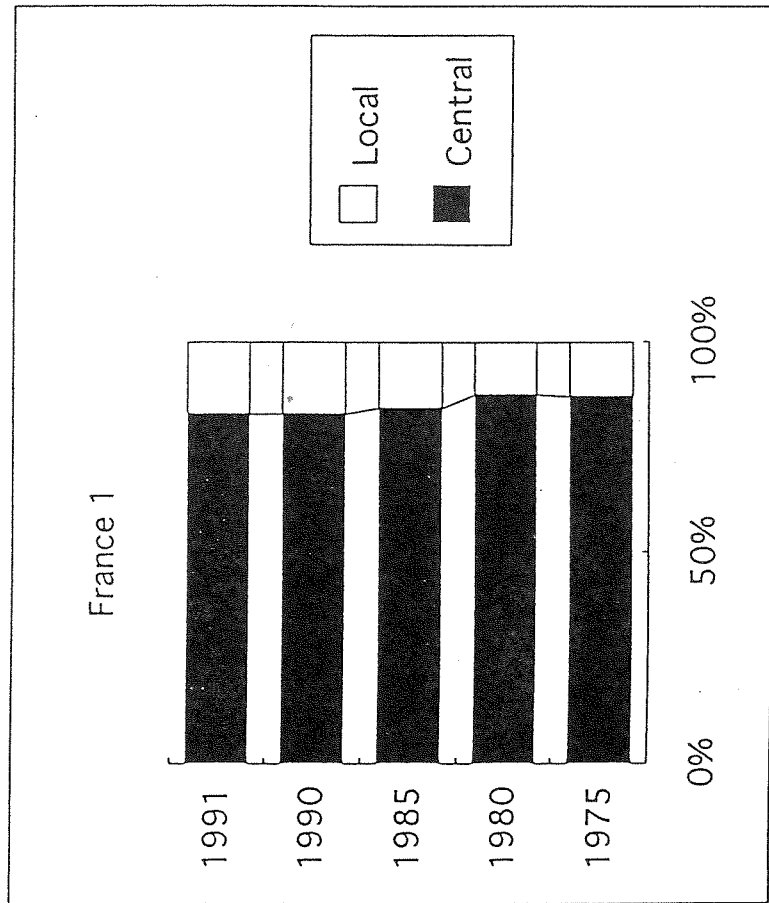
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	23.0	7.9	23.1	46.0
1980	18.2	8.4	29.3	44.1
1985	15.5	13.1	31.7	39.7
1990	12.6	14.1	35.4	37.9
1991	12.6	13.0	35.0	39.4



France

	Central	Local	Total
1975	274.68	40.98	315.66
1980	574.85	83.02	657.87
1985	974.14	181.65	1155.79
1990	1291.46	265.94	1557.40
1991	1355.72	279.84	1635.56

	Central	Local
1975	87.0	13.0
1980	87.4	12.6
1985	84.3	15.7
1990	82.9	17.1
1991	82.9	17.1



「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

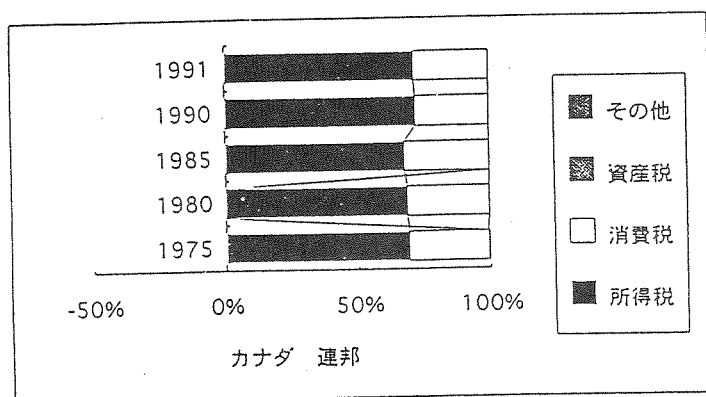
連邦 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	19047	8180	13	198	27438
1980	30213	13593	-	-103	43703
1985	44908	21212	-	-10	66110
1990	73723	28241	-	-	101964
1991	74968	29406	-	-	104374

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	69.4	29.8	*	0.7
1980	69.1	31.1	-	-0.2
1985	67.8	32.1	-	*
1990	72.3	27.7	-	-
1991	71.8	28.2	-	-

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成



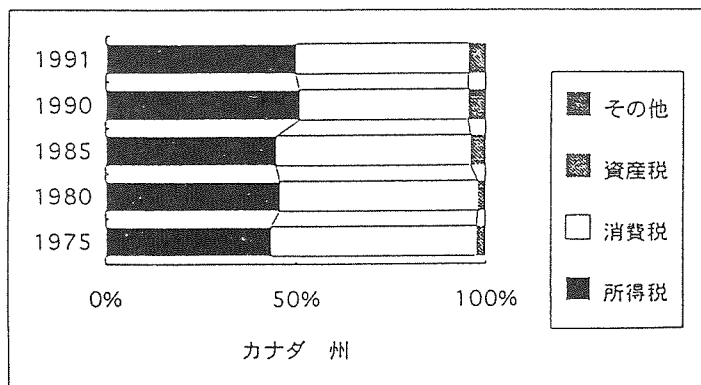
カナダ

州 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	8165	10128	428	-	18721
1980	16851	19148	720	-	36719
1985	25979	29639	2292	-	57910
1990	44555	39004	4007	-	87566
1991	43181	39388	3965	-	86534

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	43.6	54.1	2.3	-
1980	45.9	52.1	2.0	-
1985	44.9	51.2	3.9	-
1990	50.9	44.5	4.6	-
1991	49.9	45.5	4.6	-

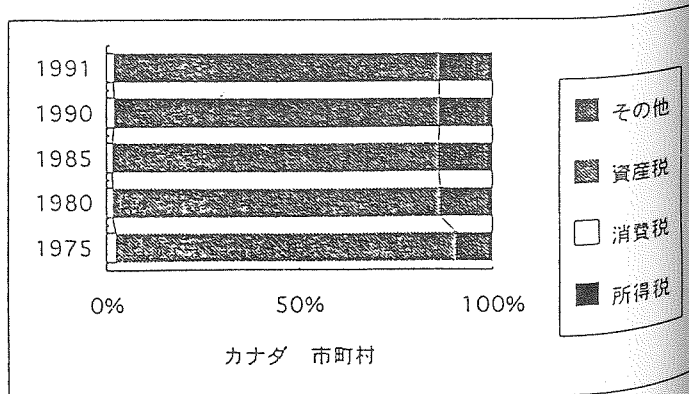


市町村 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	-	142	5018	525	5685
1980	-	168	8475	1301	9944
1985	-	247	12699	2036	14982
1990	-	431	18716	2991	22138
1991	-	461	20240	3234	23935

(%)

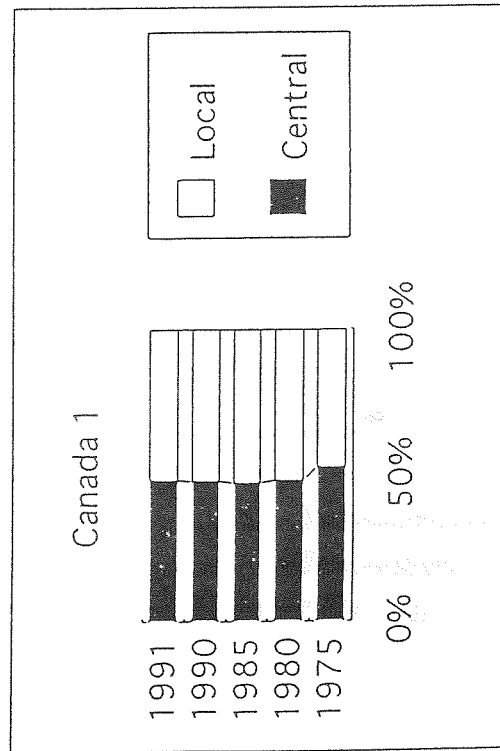
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	-	2.5	88.3	9.2
1980	-	1.7	85.2	13.1
1985	-	1.6	84.8	13.6
1990	-	2.0	84.5	13.5
1991	-	1.9	84.6	13.5



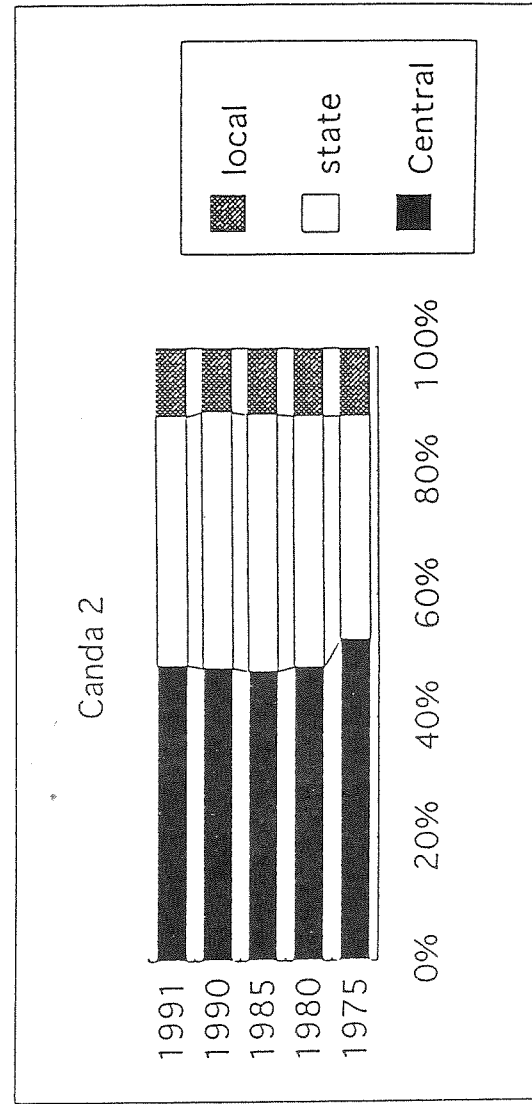
Canada

	Central	Local	state	local	Total
1975	27438	24406	18721	5685	51844
1980	43703	46663	36719	9944	90366
1985	66110	72892	57910	14982	139002
1990	101964	109704	87566	22138	211668
1991	104374	110469	86534	23935	214843

	Central	Local	state	local
1975	52.9	47.1	36.1	11.0
1980	48.4	51.6	40.6	11.0
1985	47.6	52.4	41.6	10.8
1990	48.2	51.8	41.4	10.4
1991	48.6	51.4	40.3	11.1



	Central	state	local
1975	52.9	36.1	11.0
1980	48.4	40.6	11.0
1985	47.6	41.6	10.8
1990	48.2	41.4	10.4
1991	48.6	40.3	11.1



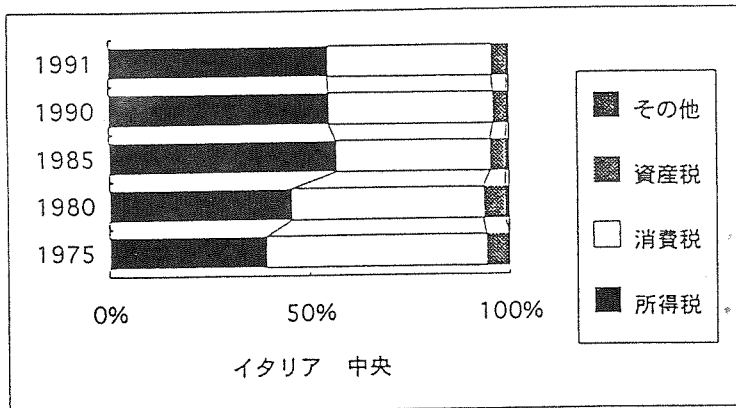
中央 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	7546	10661	1137	1	19345
1980	35037	29913	4343	750	70043
1985	98741	67073	7038	1579	174431
1990	179461	134225	11584	1724	326994
1991	197255	148416	14068	1808	361567

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	39.0	55.1	5.9	*
1980	50.0	52.7	6.2	1.1
1985	56.6	38.5	4.0	0.9
1990	54.9	41.0	3.6	0.5
1991	54.6	41.0	3.9	0.5

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成



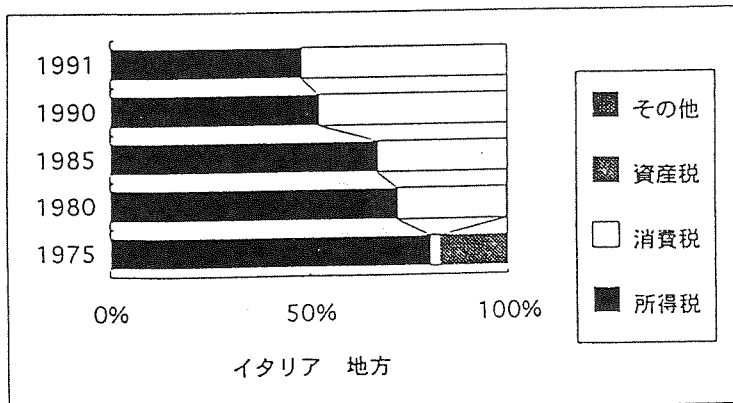
イタリア

地方 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	260	8	57	-	325
1980	1406	547	9	-	1962
1985	4326	2155	-	-	6481
1990	7790	7109	-	-	14899
1991	7373	7967	-	-	15340

(%)

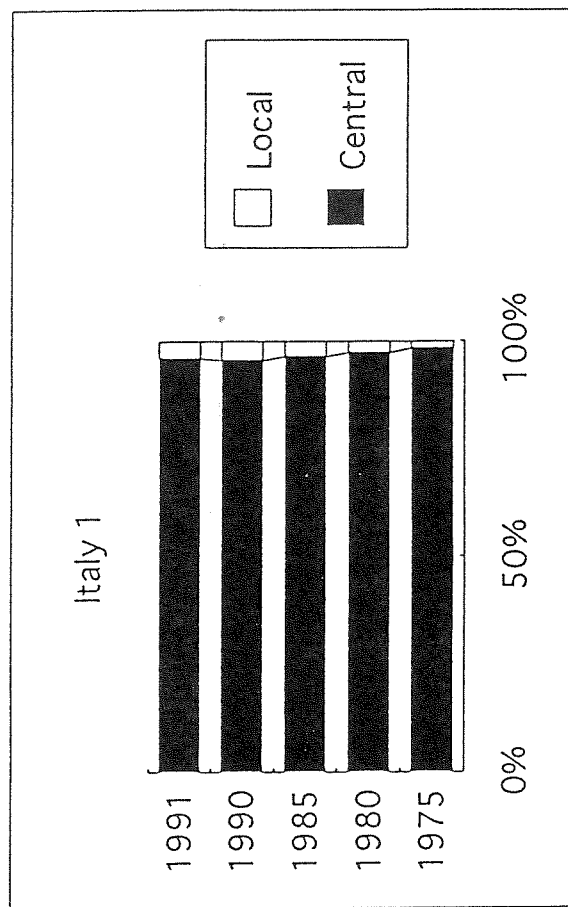
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	80.0	2.5	17.5	-
1980	71.7	27.9	0.4	-
1985	66.7	33.3	-	-
1990	52.3	47.7	-	-
1991	48.1	51.9	-	-



Italy

	Central	Local	Total
1975	19345	325	19670
1980	70043	1962	72005
1985	174431	6481	180912
1990	326994	14899	341893
1991	361567	15340	376907

	Central	Local
1975	98.3	1.7
1980	97.3	2.7
1985	96.4	3.6
1990	95.6	4.4
1991	95.9	4.1



「OECD, Revenue Statistics of OECD

Member Countries 1965-1992」から作成

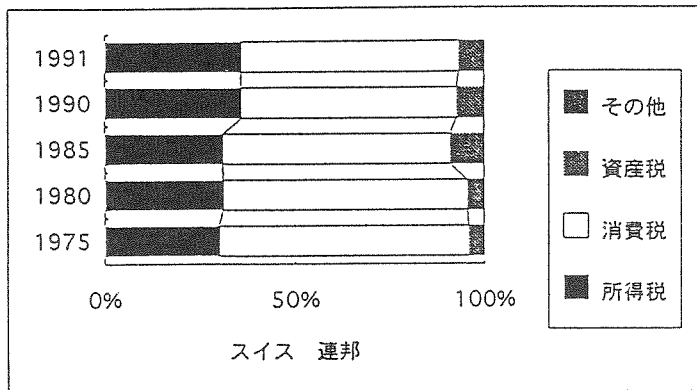
連邦 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	3422	7431	463	-	11316
1980	4680	9620	676	-	14976
1985	6523	12521	1877	-	20921
1990	10480	16545	2136	-	29161
1991	10674	16892	1966	-	29532

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	30.2	65.7	4.1	-
1980	31.3	64.2	4.5	-
1985	31.2	59.8	9.0	-
1990	36.0	56.7	7.3	-
1991	36.1	57.2	6.7	-

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成



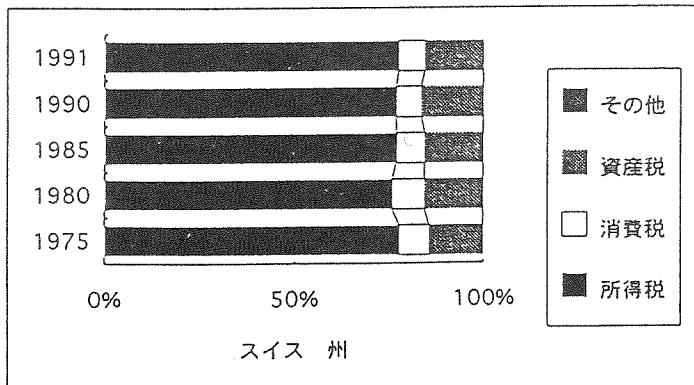
スイス

州 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	7756	795	1428	-	9979
1980	9046	1036	1852	-	11934
1985	12652	1258	2543	-	16453
1990	16406	1464	3501	-	21371
1991	17009	1565	3395	-	21969

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	77.7	8.0	14.3	-
1980	75.8	8.7	15.5	-
1985	76.9	7.6	15.5	-
1990	76.8	6.8	16.4	-
1991	77.4	7.1	15.5	-

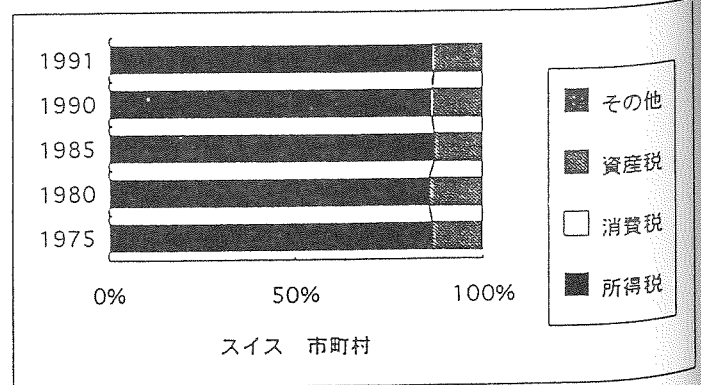


市町村 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	7011	22	1068	-	8101
1980	7981	33	1302	-	9316
1985	10629	39	1538	-	12206
1990	13699	73	2074	-	15846
1991	14225	75	2080	-	16380

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	86.5	0.3	13.2	-
1980	85.7	0.3	14.0	-
1985	87.1	0.3	12.6	-
1990	86.4	0.5	13.1	-
1991	86.8	0.5	12.7	-

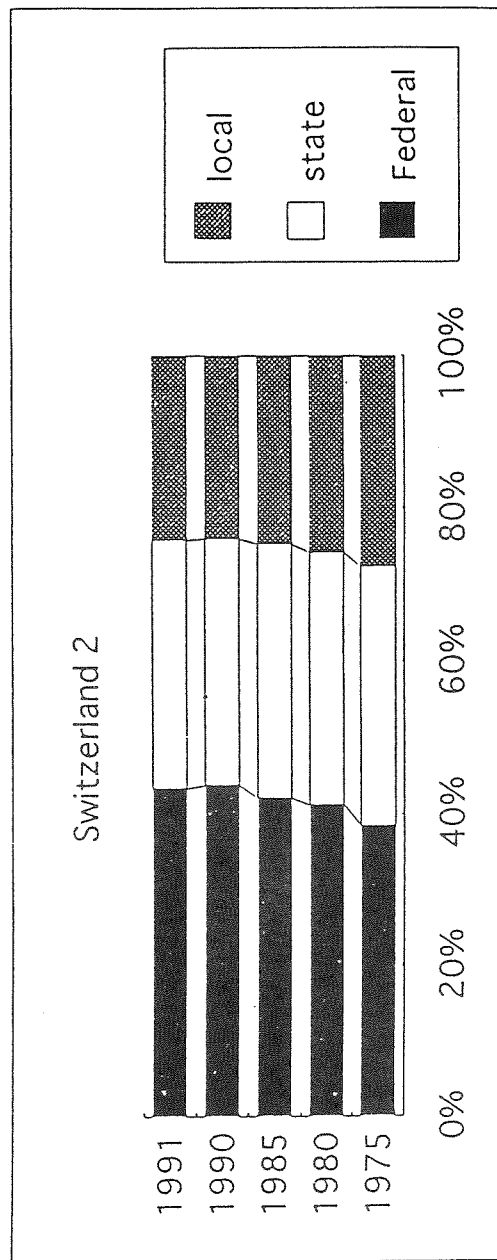
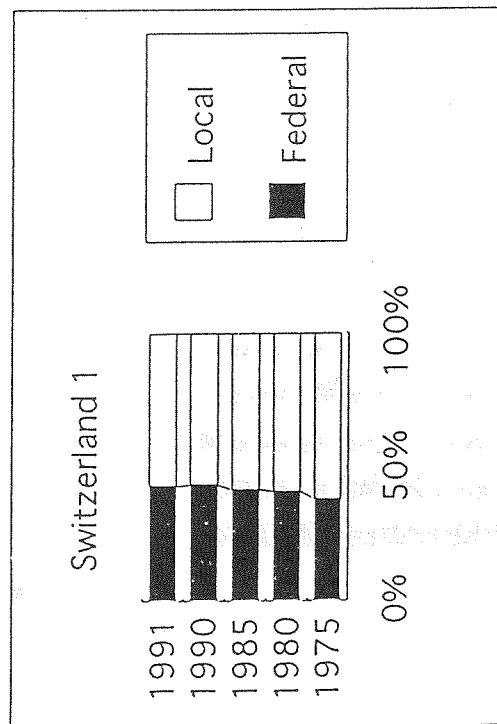


Switzerland

	Federal	Local	state	local	Total
1975	11316	18080	9979	8101	29396
1980	14976	21250	11934	9316	36226
1985	20921	28659	16453	12206	49580
1990	29161	37217	21371	15846	66378
1991	29532	38349	21969	16380	67881

	Federal	Local	state	local
1975	38.5	61.5	33.9	27.6
1980	41.3	58.7	33.0	25.7
1985	42.2	57.8	33.2	24.6
1990	43.9	56.1	32.2	23.9
1991	43.5	56.5	32.4	24.1

	Federal	state	local
1975	38.5	33.9	27.6
1980	41.3	33.0	25.7
1985	42.2	33.2	24.6
1990	43.9	32.2	23.9
1991	43.5	32.4	24.1



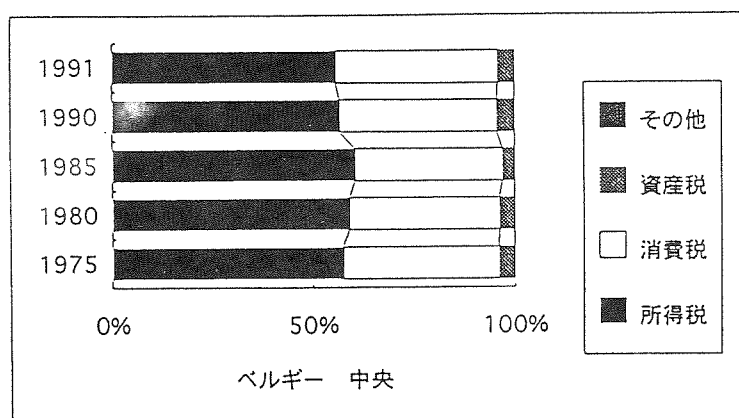
中央 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	340.84	228.25	22.31	0.68	592.08
1980	581.05	364.26	36.20	1.00	982.51
1985	833.94	503.11	41.74	-	1378.79
1990	981.69	669.94	76.11	-	1727.74
1991	989.36	705.3	74.46	-	1769.12

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	57.6	38.5	3.8	0.1
1980	59.1	37.1	3.7	0.1
1985	60.5	36.5	3.0	-
1990	56.8	38.8	4.4	-
1991	55.9	39.9	4.2	-

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

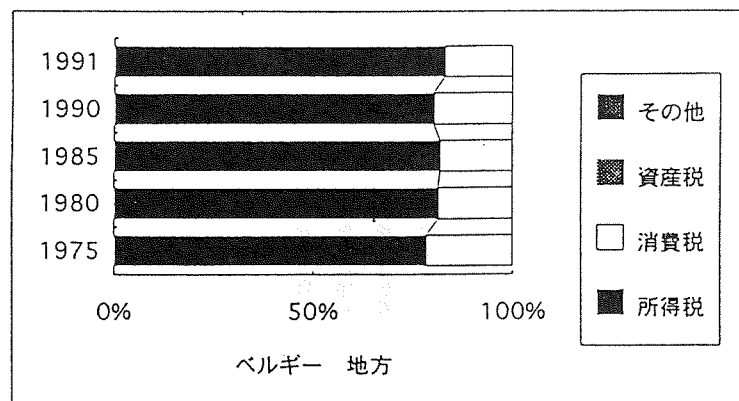


地方 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	32.26	9.01	-	-	41.27
1980	47.3	10.97	-	-	58.27
1985	90.17	20.18	-	-	110.35
1990	96.07	23.84	-	-	119.91
1991	112.75	23.36	-	-	136.11

(%)

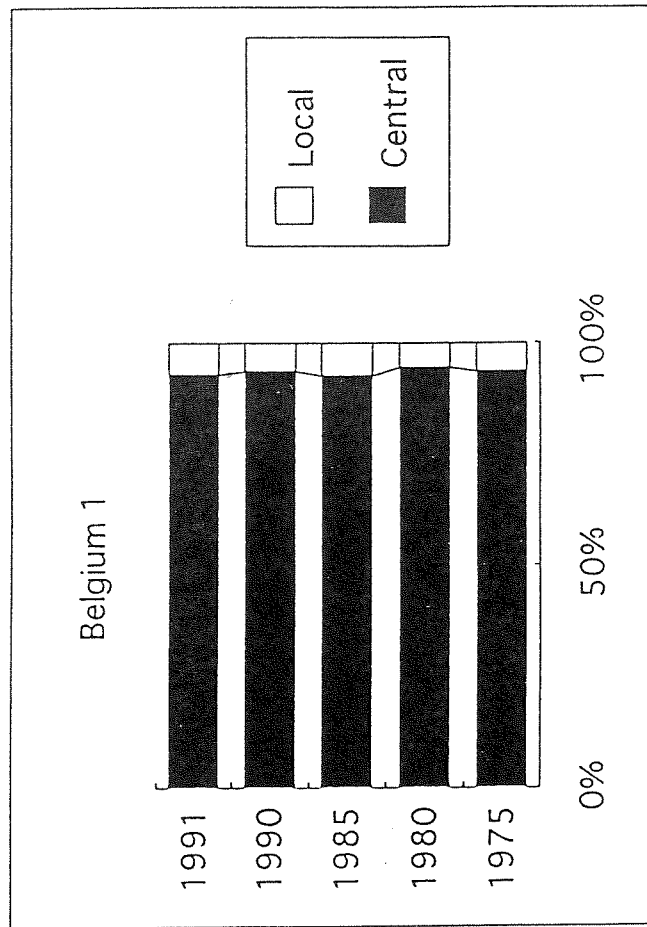
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	78.2	21.8	-	-
1980	81.2	18.8	-	-
1985	81.7	18.3	-	-
1990	80.1	19.9	-	-
1991	82.8	17.2	-	-



Belgium

	Central	Local	Total
1975	592.08	41.27	633.35
1980	982.51	58.27	1040.78
1985	1378.79	110.35	1489.14
1990	1727.74	119.91	1847.65
1991	1769.12	136.11	1905.23

	Central	Local
1975	93.5	6.5
1980	94.4	5.6
1985	92.6	7.4
1990	93.5	6.5
1991	92.9	7.1



「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

オーストリア

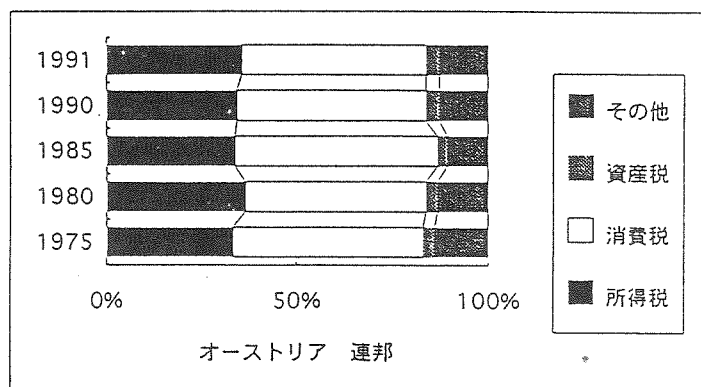
連邦 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	42163	62669	3881	17459	126172
1980	72444	93666	5990	25803	197903
1985	88564	137889	7113	27278	260844
1990	118292	168496	12165	42600	341553
1991	132570	178054	13275	46081	369980

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	33.4	49.7	3.1	13.8
1980	36.6	47.3	3.0	13.1
1985	34.0	52.9	2.7	10.4
1990	34.6	49.3	3.6	12.5
1991	35.8	48.1	3.6	12.5

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作



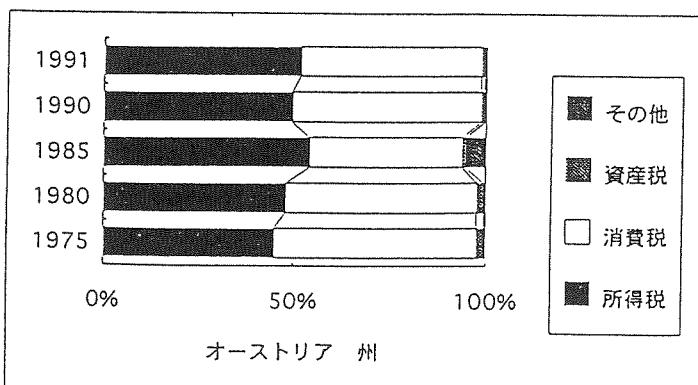
オーストリア

州 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	11897	13942	482	108	26429
1980	19377	20116	714	161	40368
1985	40275	29470	778	3790	74313
1990	37897	37499	714	324	76434
1991	43575	39440	769	343	84127

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	45.0	52.8	1.8	0.4
1980	48.0	49.8	1.8	0.4
1985	54.2	39.7	1.0	5.1
1990	49.6	49.1	0.9	0.4
1991	51.8	46.9	0.9	0.4

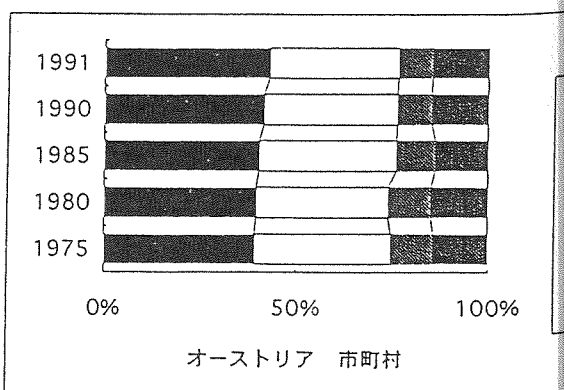


市町村

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	12201	10903	3501	4363	29368
1980	17701	15281	5106	6545	44633
1985	24507	21712	6289	8228	60736
1990	33660	28250	7392	11891	80593
1991	38055	29814	8055	12709	88633

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	39.4	35.2	11.3	14.1
1980	39.7	34.2	11.4	14.7
1985	40.4	35.7	10.4	13.5
1990	41.5	34.8	9.1	14.6
1991	42.9	33.6	9.1	14.4

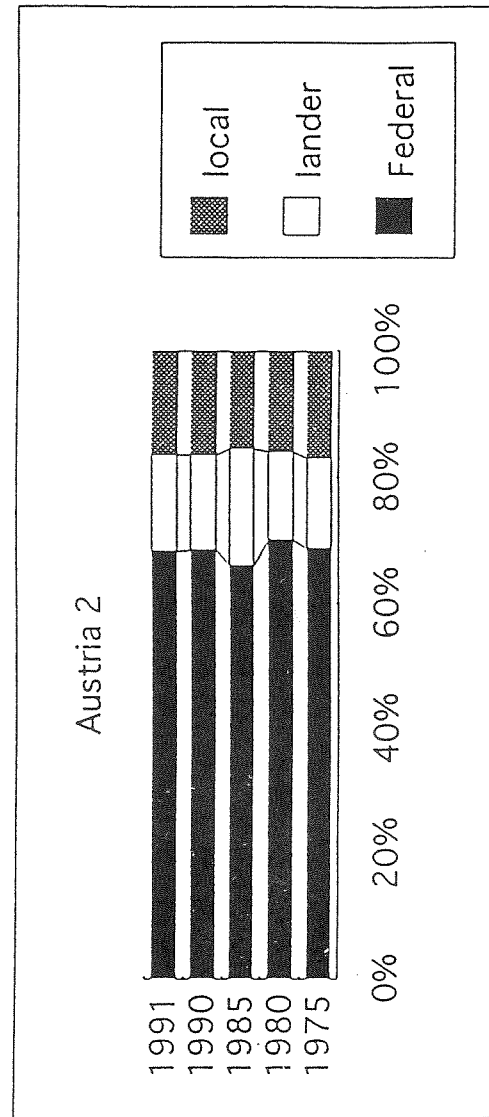
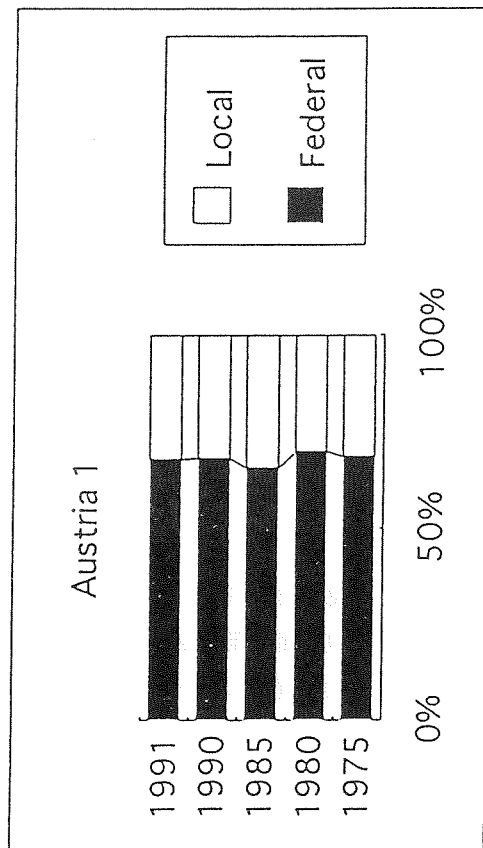


Austria

	Federal	Local	lander	local	Total
1975	126172	57397	26429	30968	183569
1980	197903	85001	40368	44633	282904
1985	260844	135049	74313	60736	395893
1990	341553	157627	76434	81193	499180
1991	369980	172760	84127	88633	542740

	Federal	Local	lander	local
1975	68.7	31.3	14.4	16.9
1980	70.0	30.0	14.2	15.8
1985	65.9	34.1	18.8	15.3
1990	68.4	31.6	15.3	16.3
1991	68.2	31.8	15.5	16.3

	Federal	lander	local
1975	68.7	14.4	16.9
1980	70.0	14.2	15.8
1985	65.9	18.8	15.3
1990	68.4	15.3	16.3
1991	68.2	15.5	16.3



オーストラリア

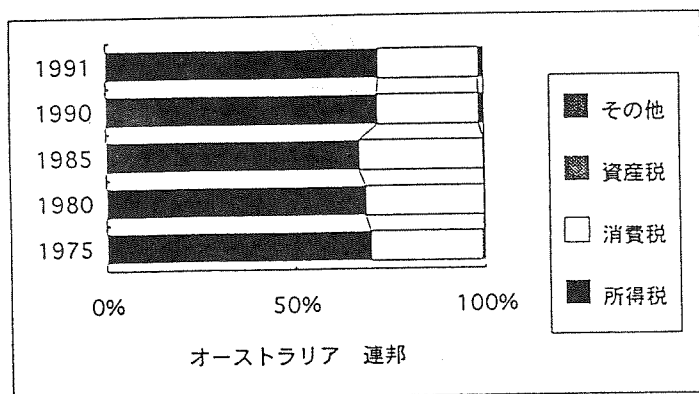
連邦 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	11831	4932	104	54	16921
1980	22383	10166	43	33	32625
1985	39435	19087	261	56	58839
1990	66542	24471	247	1312	92572
1991	62884	22857	15	1384	87140

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	69.9	29.2	0.6	0.3
1980	68.6	31.2	0.1	0.1
1985	67.0	32.5	0.4	0.1
1990	71.9	26.4	0.3	1.4
1991	72.2	26.2	*	1.6

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成



オーストラリア

州 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	-	1263	882	1171	3316
1980	-	2234	1546	1955	5735
1985	-	4632	2766	3364	10762
1990	-	7805	5965	5790	19560
1991	-	8300	6603	5904	20807

(%)

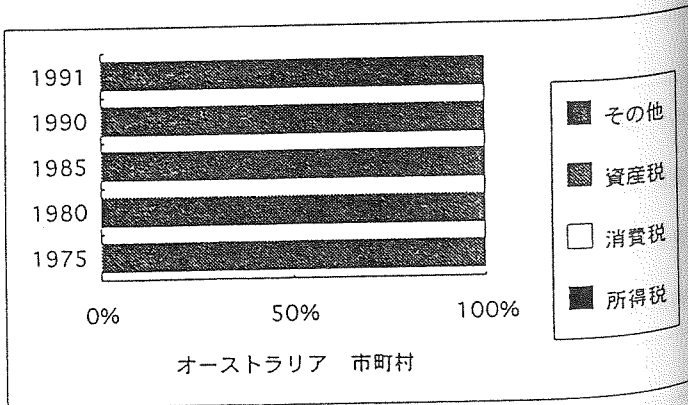
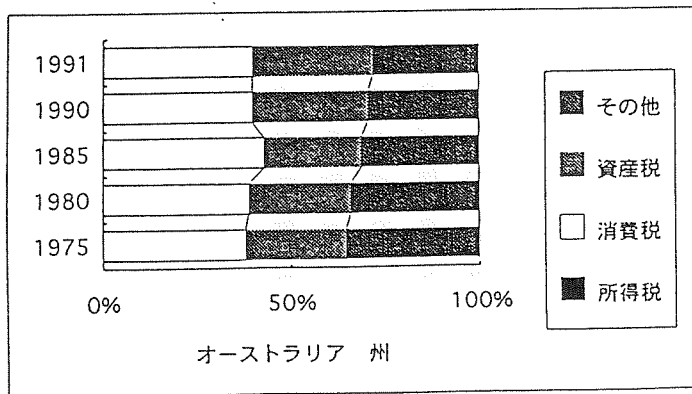
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	-	38.1	26.6	35.3
1980	-	38.9	27.0	34.1
1985	-	43.0	25.7	31.3
1990	-	39.9	30.5	29.6
1991	-	39.9	31.7	28.4

市町村 (100万)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	-	-	883	-	883
1980	-	1	1516	-	1517
1985	-	-	2627	-	2627
1990	-	-	4210	-	4210
1991	-	-	4431	-	4431

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	-	-	100.0	-
1980	-	0.1	99.9	-
1985	-	-	100.0	-
1990	-	-	100.0	-
1991	-	-	100.0	-

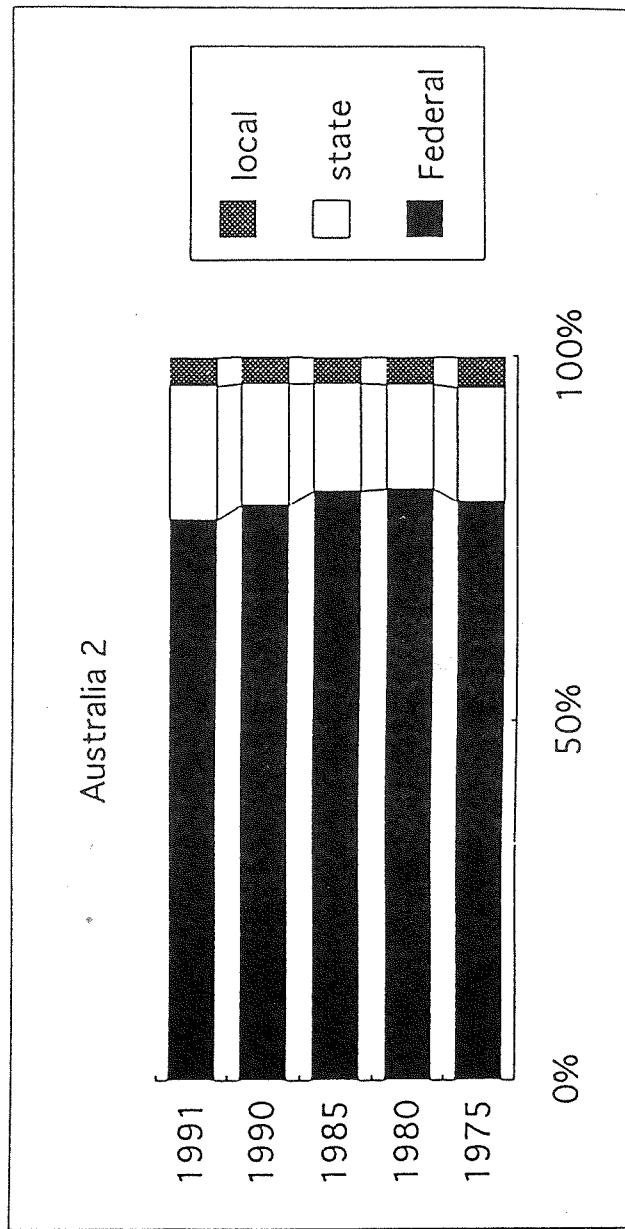
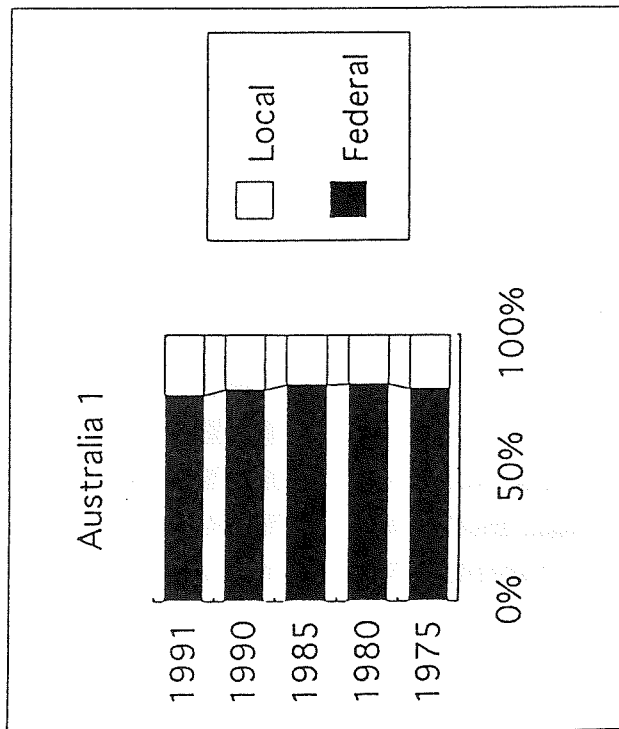


Australia

	Federal	Local	state	local	Total
1975	16921	4199	3316	883	21120
1980	32625	7252	5735	1517	39877
1985	58839	13389	10762	2627	72228
1990	92572	23770	19560	4210	116342
1991	87140	25238	20807	4431	112378

	Federal	Local	state	local
1975	80.1	19.9	15.7	4.2
1980	81.8	18.2	14.4	3.8
1985	81.5	18.5	14.9	3.6
1990	79.6	20.4	16.8	3.6
1991	77.5	22.5	18.5	3.9

	Federal	state	local
1975	80.1	15.7	4.2
1980	81.8	14.4	3.8
1985	81.5	14.9	3.6
1990	79.6	16.8	3.6
1991	77.5	18.5	3.9



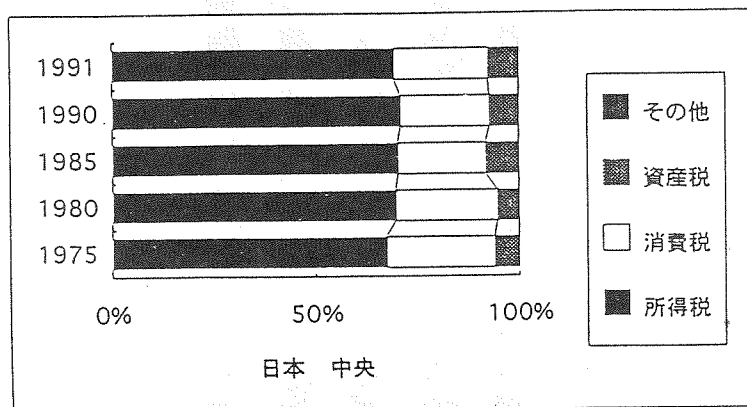
中央 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	9747	3887	871	-	14505
1980	19722	7142	1505	-	28369
1985	27456	8544	3156	-	39156
1990	44379	13800	4601	-	62780
1991	43724	14673	4814	-	63211

(%)

	所得税	消費税	資産税	その他
1975	67.2	26.8	6.0	-
1980	69.5	25.2	5.3	-
1985	70.1	21.8	8.1	-
1990	70.7	22.0	7.3	-
1991	69.2	23.2	7.6	-

「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

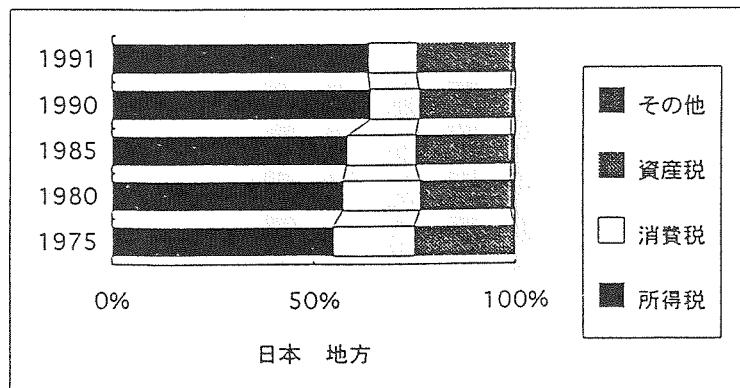


地方 (10億)

	所得税	消費税	資産税	その他	計
1975	4472	1636	2029	20	8157
1980	9077	3058	3608	152	15895
1985	13534	4014	5537	232	23317
1990	21303	4129	7695	325	33452
1991	22158	4238	8324	352	35072

(%)

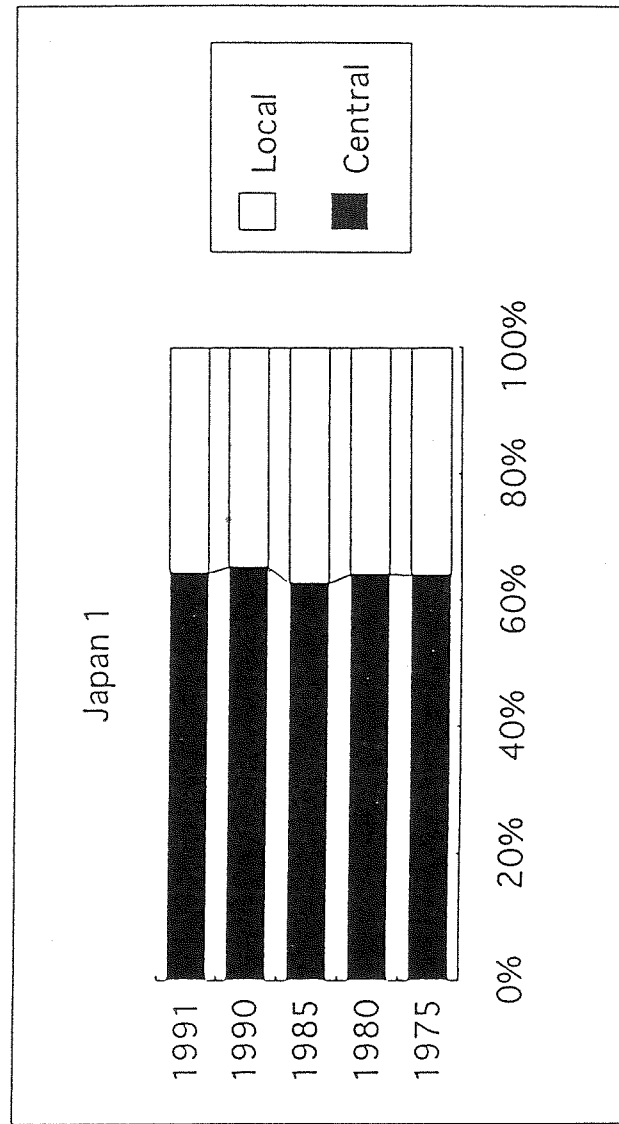
	所得税	消費税	資産税	その他
1975	54.8	20.1	24.9	0.2
1980	57.1	19.2	22.7	1.0
1985	58.0	17.2	23.8	1.0
1990	63.7	12.3	23.0	1.0
1991	63.2	12.1	23.7	1.0



Japan

	Central	Local	Total
1975	14505	8157	22662
1980	28369	15895	44264
1985	39156	23317	62473
1990	62780	33452	96232
1991	63211	35072	98283

	Central	Local
1975	64.0	36.0
1980	64.1	35.9
1985	62.7	37.3
1990	65.2	34.8
1991	64.3	35.7



「OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries 1965-1992」から作成

アメリカの財産税の状況

アメリカの財産税の対個人所得比および1人当り財産税額(1992年度)
 単位：%、ドル

	財産税 個人所得	財産税対個人所得 比の順位	1人当り 財産税額	1人当り財産税収 の順位
合衆国平均	3.71		701	
ニューイングランド				
コネチカット	4.59	13	1,197	3
メイン	4.72	10	823	13
マサチューセッツ	3.81	23	876	10
ニューハンプシャー	6.24	1	1,349	1
ロードアイランド	4.89	9	939	9
バーモント	5.34	3	956	7
中東部				
デラウェア	1.61	47	331	43
ワシントンDC	5.53	n.a.	1,542	
メリーランド	2.98	35	654	26
ニュージャージー	4.98	8	1,273	2
ニューヨーク	5.26	4	1,177	4
ペンシルバニア	3.16	33	608	29
五大湖地方				
イリノイ	4.12	18	848	12
インディアナ	3.34	27	568	31
ミシガン	5.13	6	950	8
オハイオ	3.22	31	568	30
ウィスコンシン	4.62	11	819	14
大平原地方				
アイオワ	4.13	17	711	20
カンザス	4.00	20	726	19
ミネソタ	4.10	19	766	15
ミズーリ	2.26	40	402	39
ネブラスカ	4.13	16	727	18
ノースダコタ	3.41	26	532	33
サウスダコタ	3.83	22	610	28
南東部				
アラバマ	1.14	50	174	50
アーカンソー	1.80	46	261	47
フロリダ	3.95	21	738	16
ジョージア	3.17	32	542	32
ケンタッキー	1.92	44	297	44
ルイジアナ	1.85	45	276	46
ミシシッピ	2.70	37	357	41
ノースカロライナ	2.25	41	374	40
サウスカロライナ	2.95	36	451	37
テネシー	2.14	42	348	42
バージニア	3.28	28	650	27
ウェストバージニア	2.06	43	293	45
南西部				
アリゾナ	4.15	15	674	23
ニューメキシコ	1.52	49	217	49
オクラホマ	1.58	48	242	48
テキサス	4.32	14	731	17
ロッキー地方				
コロラド	3.57	25	673	24
アイダホ	2.99	34	446	38
モンタナ	1.34	16	706	21
ユタ	3.22	30	460	36
ワイオミング	5.92	2	989	6
極西部				
カリフォルニア	3.25	29	668	25
ネバダ	2.57	38	492	34
オレゴン	5.00	7	863	11
ワシントン	3.58	24	681	22
アラソカ	5.23	5	1,071	5
ハワイ	2.31	39	480	35
変動係数	0.361		0.449	

出所；Hovey, H.A., *CQ's State Fact Finder; Ranking Across America 1996*,
 Congressional Quarterly Inc., 1996.

アメリカの財産税平均実効税率（単独世帯住宅）

単位：%

	1987	1987年順位	1985	1983	1981	1977	1966
合衆国平均	1.15		1.21	1.31	1.26	1.67	1.70
ニューイングランド							
コネチカット	1.46	12	1.64	1.60	1.53	2.17	2.01
メイン	1.22	19	1.28	1.52	1.42	1.65	2.17
マサチューセッツ	0.84	35	1.33	1.85	2.43	3.50	2.76
ニューハンプシャー	1.55	9	1.87	2.23	n.a.	n.a.	2.38
ロードアイランド	1.49	11	2.08	2.01	n.a.	n.a.	1.96
バーモント	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2.27
中東部							
デラウェア	0.68	43	0.65	0.76	0.79	0.88	1.14
ワシントンDC	1.17	n.a.	1.19	1.17	1.22	n.a.	1.37
メリーランド	1.22	18	1.30	1.38	1.25	1.69	2.05
ニュージャージー	2.38	1	2.47	2.54	2.53	3.31	2.57
ニューヨーク	2.07	5	2.38	2.66	2.75	2.89	2.40
ペンシルバニア	1.40	14	1.41	1.71	1.50	1.85	1.88
五大湖地方							
イリノイ	1.55	10	1.57	1.72	1.47	1.90	1.96
インディアナ	1.25	17	1.27	1.23	1.13	1.66	1.64
ミシガン	2.10	4	2.27	2.68	2.74	2.63	1.81
オハイオ	1.06	22	1.11	1.15	1.07	1.26	1.44
ウィスコンシン	2.03	6	1.99	1.90	1.75	2.22	2.31
大平原地方							
アイオワ	1.96	8	1.96	1.67	1.75	1.76	2.12
カンザス	1.11	20	1.16	1.00	0.93	1.37	1.96
ミネソタ	1.00	26	1.04	0.85	0.79	1.39	2.14
ミズーリ	0.83	36	0.98	1.09	0.95	1.59	1.64
ネブラスカ	2.01	7	2.29	2.12	2.31	2.48	2.67
ノースダコタ	1.38	15	1.26	1.26	1.01	1.26	1.81
サウスダコタ	2.17	3	1.96	1.75	1.69	1.79	2.64
南東部							
アラバマ	0.39	48	0.37	0.42	0.38	0.74	0.66
アーカンソー	0.64	45	1.29	1.29	1.42	1.49	1.09
フロリダ	0.92	30	0.81	0.92	0.92	1.13	1.09
ジョージア	1.03	24	1.00	1.16	1.21	1.27	1.30
ケンタッキー	0.87	33	n.a.	1.02	1.14	1.25	1.03
ルイジアナ	0.22	49	0.22	0.14	0.28	0.61	0.43
ミシシッピ	0.76	39	0.81	0.82	0.86	1.10	0.93
ノースカロライナ	1.01	25	n.a.	0.96	1.07	1.35	1.31
サウスカロライナ	0.72	40	0.77	0.85	0.84	0.82	0.60
テネシー	0.89	31	1.14	1.17	1.42	1.40	1.37
バージニア	0.98	27	1.07	1.28	1.39	1.21	1.13
ウェストバージニア	0.69	41	n.a.	0.68	0.37	n.a.	0.71
南西部							
アリゾナ	0.66	44	0.65	0.71	0.74	1.72	2.41
ニューメキシコ	0.88	32	0.76	0.90	1.14	1.65	1.30
オクラホマ	0.76	38	0.95	0.89	0.82	0.95	1.11
テキサス	1.41	13	1.36	1.36	1.68	1.84	1.62
ロッキー地方							
コロラド	0.93	29	0.97	0.95	1.01	1.80	2.20
アイダホ	0.87	34	0.81	1.02	0.94	1.46	1.23
モンタナ	1.34	16	1.28	1.17	1.08	1.31	1.70
ユタ	0.97	28	0.96	0.97	1.03	1.03	1.52
ワイオミング	0.57	46	n.a.	0.45	0.47	0.87	1.34
極西部							
カリフォルニア	1.05	23	1.08	1.05	1.04	2.21	2.03
ネバダ	0.69	42	0.60	0.68	1.13	1.71	1.47
オレゴン	2.26	2	n.a.	2.27	1.56	2.25	1.98
ワシントン	1.10	21	1.14	1.03	0.95	1.75	1.14
アラスカ	0.81	37	0.75	n.a.	n.a.	n.a.	1.42
ハワイ	0.51	47	0.51	0.60	0.36	n.a.	1.42
変動係数	0.442	—	0.550	0.488	0.526	0.563	0.361

注：平均実効税率は、FHA 抵当保証のついた単独世帯住宅地の市場価額に対する税額の割合を示す。
 出所：Advisory Commission on Intergovernmental Relations, *Significant Features of Fiscal Federalism*,
 vol.1,1990,Table 34, pp.102-103.

固定資産税額の資産別対前年度伸率及び構成比

(単位：億円、%)

年 度	税 額			対 前 年 度 伸 率			構 成 比		
	土 地	家 屋	合 計	土 地	家 屋	合 計	土 地	家 屋	合 計
昭和25	187	200	387	—	—	—	39.3	42.0	40.6
26	233	298	531	24.6	49.0	36.0	35.7	45.7	40.6
27	277	364	641	18.9	22.1	37.2	34.3	45.1	40.6
28	308	403	711	11.2	10.7	15.1	34.1	44.7	40.6
29	345	443	788	12.0	9.9	7.9	34.7	44.5	40.6
30	433	465	898	25.5	5.0	13.3	38.5	41.3	40.6
31	453	496	949	4.6	6.7	10.1	37.8	41.3	40.6
32	460	530	990	1.5	6.9	10.8	36.3	41.8	40.6
33	499	573	1,072	8.5	8.1	20.1	35.4	40.8	40.6
34	507	621	1,128	1.6	8.4	16.2	33.4	41.0	40.6
35	516	680	1,196	1.8	9.5	14.7	31.4	41.4	40.6
36	561	756	1,317	8.7	11.2	18.9	30.4	40.9	40.6
37	567	842	1,409	1.1	11.4	21.7	27.6	41.0	40.6
38	575	947	1,522	1.4	12.5	18.2	25.2	41.5	40.6
39	644	1,055	1,699	12.0	11.4	11.8	25.2	41.4	40.6
40	655	1,210	1,865	1.7	14.7	10.3	23.3	43.0	40.6
41	725	1,354	2,079	10.7	12.7	7.9	23.3	43.8	40.6
42	845	1,519	2,364	16.6	11.4	6.9	24.5	43.9	40.6
43	1,001	1,745	2,746	18.5	14.9	12.2	25.2	43.9	40.6
44	1,196	2,009	3,205	19.5	15.1	18.0	25.7	43.2	40.6
45	1,510	2,255	3,765	26.3	12.2	18.4	27.5	41.2	40.6
46	1,930	2,644	4,574	27.8	17.3	19.6	29.1	39.9	40.6
47	2,496	3,066	5,562	29.3	16.0	14.0	31.6	38.8	40.6
48	3,988	3,534	7,522	59.8	17.2	9.2	39.3	35.5	40.6
49	5,009	4,286	9,295	25.6	19.3	14.2	41.0	35.1	40.6
50	6,539	5,068	11,607	30.5	18.2	13.7	43.8	34.0	40.6
51	7,804	5,926	13,730	19.3	16.9	7.9	45.1	34.2	40.6
52	9,136	6,800	15,936	17.1	14.7	8.9	46.1	34.3	40.6
53	9,836	7,741	17,577	7.7	13.8	8.2	45.2	35.5	40.6
54	11,020	8,777	19,797	12.0	13.4	8.6	45.2	36.0	40.6
55	11,915	9,942	21,857	8.1	13.3	10.6	44.3	36.9	40.6
56	12,206	11,051	23,257	2.4	11.2	9.8	42.4	38.4	40.6
57	13,723	12,309	26,032	12.4	11.4	9.8	42.7	38.3	40.6
58	15,309	13,549	28,858	11.6	10.1	9.3	43.1	38.1	40.6
59	16,063	14,854	30,917	4.9	9.6	7.4	42.1	38.9	40.6
60	17,898	16,028	33,926	11.4	7.9	9.3	42.7	38.3	40.6
61	19,713	17,571	37,284	10.1	9.6	18.7	42.2	37.6	40.6
62	20,350	19,072	39,422	3.2	8.5	5.3	41.2	38.7	40.6
63	21,837	19,948	41,785	7.3	4.6	6.1	41.7	38.1	40.6
平成元	23,209	21,708	44,917	6.3	8.8	10.2	41.0	38.4	40.6
2	23,710	23,503	47,213	2.2	8.3	9.0	39.6	39.2	40.6
3	26,028	25,293	51,321	9.8	7.6	8.9	39.9	38.8	40.6
4	28,639	27,388	56,027	10.0	8.3	9.4	40.1	38.4	40.6
5	29,767	29,529	59,296	3.9	7.8	5.5	39.5	39.2	40.6
6	32,627	30,288	62,915	9.6	2.6	2.5	41.1	38.2	40.6

(注) 1 決算額である。
 2 償却資産及び合計の税額には、大規模償却資産に係る道府県分が含まれている。
 3 四捨五入により、内訳と合計が一致しない場合がある。

各種計数の伸率等の推移

(単位：億円、%)

	市町村		歳入 伸び率	固定資産	税額 伸び率	土地に係る 資産税額	固定 伸び率	地価公示 伸び率	GDP 伸び率	CPI 伸び率	DWPI 伸び率
	総額	伸び率									
昭和 3 9	1,618,611		267,841		10.7	64,436			9.8	4.6	0.2
4 0	1,883,449	16.4	296,385		10.7	65,484	1.6		6.2	6.4	1.3
4 1	2,209,471	17.3	329,870		11.3	72,519	10.7		11.2	4.7	3.0
4 2	2,532,406	14.6	369,420		12.0	84,508	16.5		10.9	4.2	1.9
4 3	3,003,748	18.6	423,819		14.7	100,105	18.5		12.8	4.9	0.8
4 4	3,665,812	22.0	491,882		16.1	119,634	19.5		12.1	6.4	3.0
4 5	4,535,219	23.7	576,702		17.2	150,947	26.2		8.0	7.3	2.1
4 6	5,599,266	23.5	694,899		20.5	192,996	27.9	16.5	5.1	5.9	-0.8
4 7	7,037,487	25.7	827,523		19.1	249,564	29.3	12.4	8.8	5.7	4.0
4 8	8,862,120	25.9	1,056,386		27.7	398,804	59.8	30.9	4.8	15.6	21.7
4 9	11,543,696	30.3	1,269,686		20.2	500,916	25.6	32.4	0.0	20.9	20.1
5 0	12,890,391	11.7	1,547,437		21.9	653,862	30.5	-9.2	3.9	10.4	2.3
5 1	14,819,359	15.0	1,795,123		16.0	780,352	19.3	0.5	4.0	9.5	6.1
5 2	17,182,037	15.9	2,053,930		14.4	913,543	17.1	1.5	4.7	6.9	2.0
5 3	19,986,130	16.3	2,256,804		9.9	983,608	7.7	2.5	5.0	3.8	-0.6
5 4	22,179,034	11.0	2,522,602		11.8	1,102,052	12.0	5.2	5.5	4.8	8.8
5 5	24,366,831	9.9	2,784,082		10.4	1,191,484	8.1	10.0	3.3	7.6	12.5
5 6	26,083,736	7.0	2,982,085		7.1	1,220,582	2.4	9.6	3.3	4.0	0.2
5 7	27,149,570	4.1	3,320,395		11.3	1,372,254	12.4	7.4	3.3	2.6	0.3
5 8	27,651,889	1.9	3,668,053		10.5	1,530,870	11.6	4.7	2.9	1.9	-0.7
5 9	28,373,438	2.6	3,941,716		7.5	1,606,295	4.9	3.0	4.4	2.2	0.3
6 0	29,537,388	4.1	4,315,206		9.5	1,789,771	11.4	2.4	4.6	1.9	-1.7
6 1	30,910,708	4.6	4,729,254		9.6	1,971,257	10.1	2.6	2.9	0.0	-5.4
6 2	32,750,822	6.0	4,996,135		5.6	2,034,961	3.2	7.7	4.7	0.5	-1.6
6 3	34,685,711	5.9	5,297,530		6.0	2,183,672	7.3	21.7	6.0	0.8	-0.6
平成 元	38,336,098	10.5	5,687,661		7.4	2,320,870	6.3	8.3	4.3	2.9	2.7
2	41,581,910	8.5	6,022,454		5.9	2,370,985	2.2	16.6	5.3	3.3	1.2
3	44,701,442	7.5	6,563,874		9.0	2,602,823	9.8	11.3	3.6	2.8	0.4
4	48,190,171	7.8	7,178,652		9.4	2,863,943	10.0	-4.6	0.3	1.6	-1.0
5	50,468,639	4.7	7,580,690		5.6	2,976,732	3.9	-8.4	-0.2	1.2	-1.8
6	50,575,245	0.2	7,980,212		5.3	3,262,743	9.6	-5.6	0.6	0.4	-1.3

(注) 固定資産税総額：市町村交付金を含み、都道府県課税分を除く
 市町村歳入総額：地方税、地方交付金等を全て含む市町村歳入総額の数値

GDP伸び率：名目国内総生産の伸び率

CPI伸び率：消費者物価指数の伸び率

DWPI伸び率：国内卸売物価指数の伸び率

負担調整措置の適用状況（課税標準額）

全国計

住宅用地	構成比			累計比		
	平6	平7	平8	平6	平7	平8
本則による課税	2.2	2.3	2.3	2.2	2.3	2.3
負担調整率1.025			71.6			73.9
” 1.05	44.8	72.0	26.0	46.9	74.3	99.9
” 1.075	30.7	25.6	0.1	77.6	99.9	100.0
” 1.1	16.7	0.1	0.0	94.3	100.0	100.0
” 1.15	5.6	0.0	0.0	99.9	100.0	100.0
” 1.2	0.1	0.0		100.0	100.0	

非住宅用地	構成比			累計比		
	平6	平7	平8	平6	平7	平8
個人非住宅用地						
本則による課税	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
負担調整率1.025			28.7			29.0
” 1.05	12.0	29.2	70.0	12.3	29.5	99.0
” 1.075	24.0	69.5	0.6	36.3	99.0	99.6
” 1.1	37.0	0.6	0.4	73.3	99.6	100.0
” 1.15	25.8	0.4	0.0	99.1	100.0	100.0
” 1.2	0.9	0.0	0.0	100.0	100.0	100.0
” 1.25	0.0	0.0		100.0	100.0	
法人非住宅用地						
本則による課税	0.8	0.9	0.9	0.8	0.9	0.9
負担調整率1.025			34.8			35.7
” 1.05	18.1	35.3	63.2	18.9	36.2	98.9
” 1.075	22.1	62.7	0.6	41.0	98.9	99.5
” 1.1	31.6	0.6	0.4	72.6	99.5	99.9
” 1.15	26.4	0.4	0.1	99.0	99.9	100.0
” 1.2	0.9	0.1	0.0	99.9	100.0	100.0
” 1.25	0.1	0.0		100.0	100.0	

(注) 平成6年、7年は概要調書による。平成8年は推計。

◎地方財政の現状

○（巨額の財源不足）

平成8年度の地方財政は、地方税の伸び悩み、地方交付税の落ち込み等に加えて、所得税及び住民税の減税が実施されることから、8兆6,278億円もの大幅な財源不足が見込まれ、その不足を補てんするため交付税特別会計における借入れを行うとともに、大幅な地方債の増発を行うこととなったところであり、その結果、地方債依存度は過去最高の15.2%となっている。

○（多額の借入金残高）

景気の後退に伴う地方税収等の落ち込みや減税による減収を補てんとともに、数次の景気対策のために地方債を増発したこと等により、近年借入金が急増し、平成8年度末で136兆円を超える多額の借入金を抱える見込みとなっている。

○（個別の地方団体の財政事情の悪化）

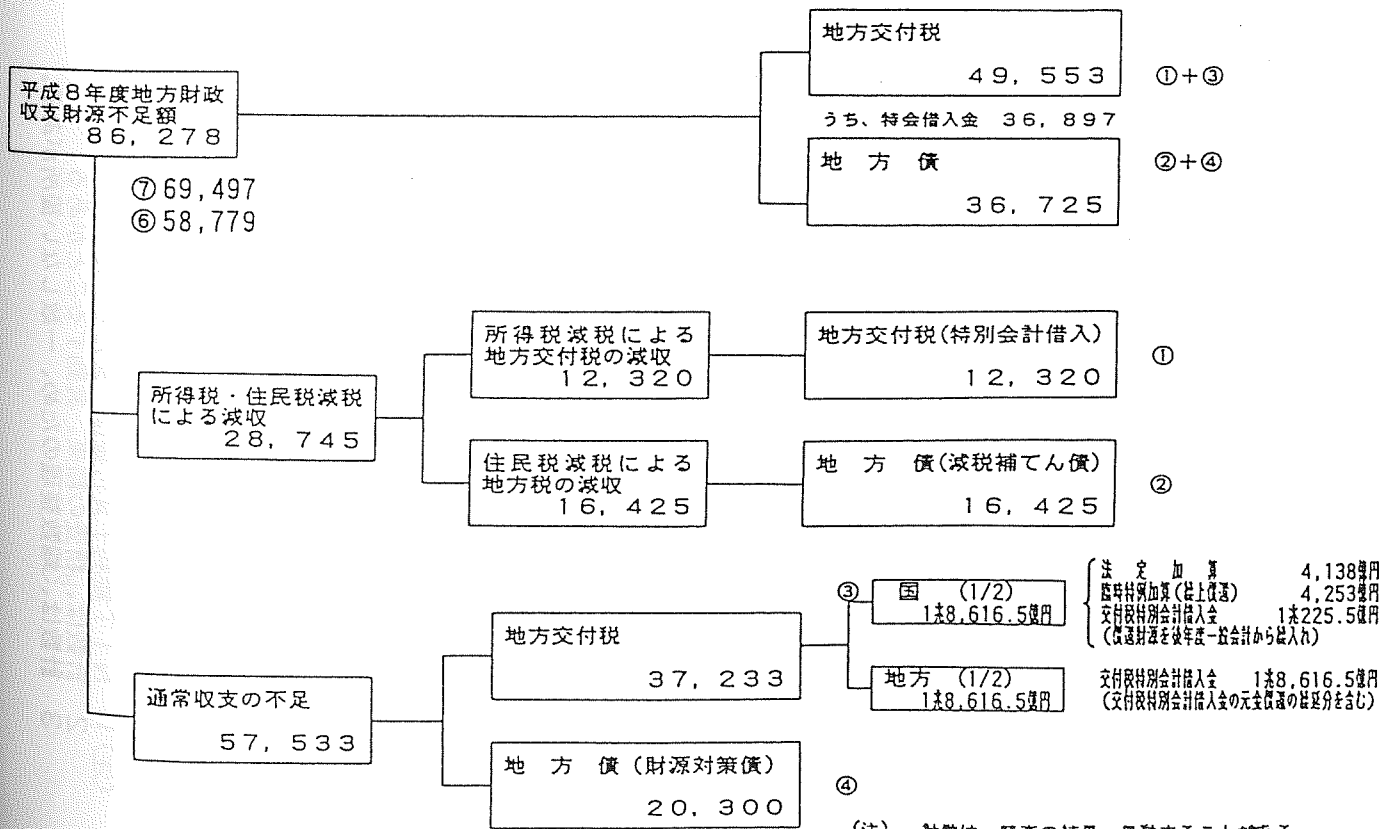
個別の地方団体の近年の財政事情をみると、公債費負担比率15%以上の団体が全体の4割に達する（平成6年度決算）など、硬直化が懸念される状況にある。

○（今後も増大する財政需要）

一方、今後地方分権が推進されていく中で、公共投資基本計画等の考え方に沿った住民に身近な社会資本の整備、災害に強い安全なまちづくり、総合的な地域福祉施策の充実等、現下の重要政策課題を推進していく上で、地方団体の担うべき役割とこれに伴う財政需要は、ますます増大するものと見込まれることから、地方財政は極めて厳しい状況におかれている。

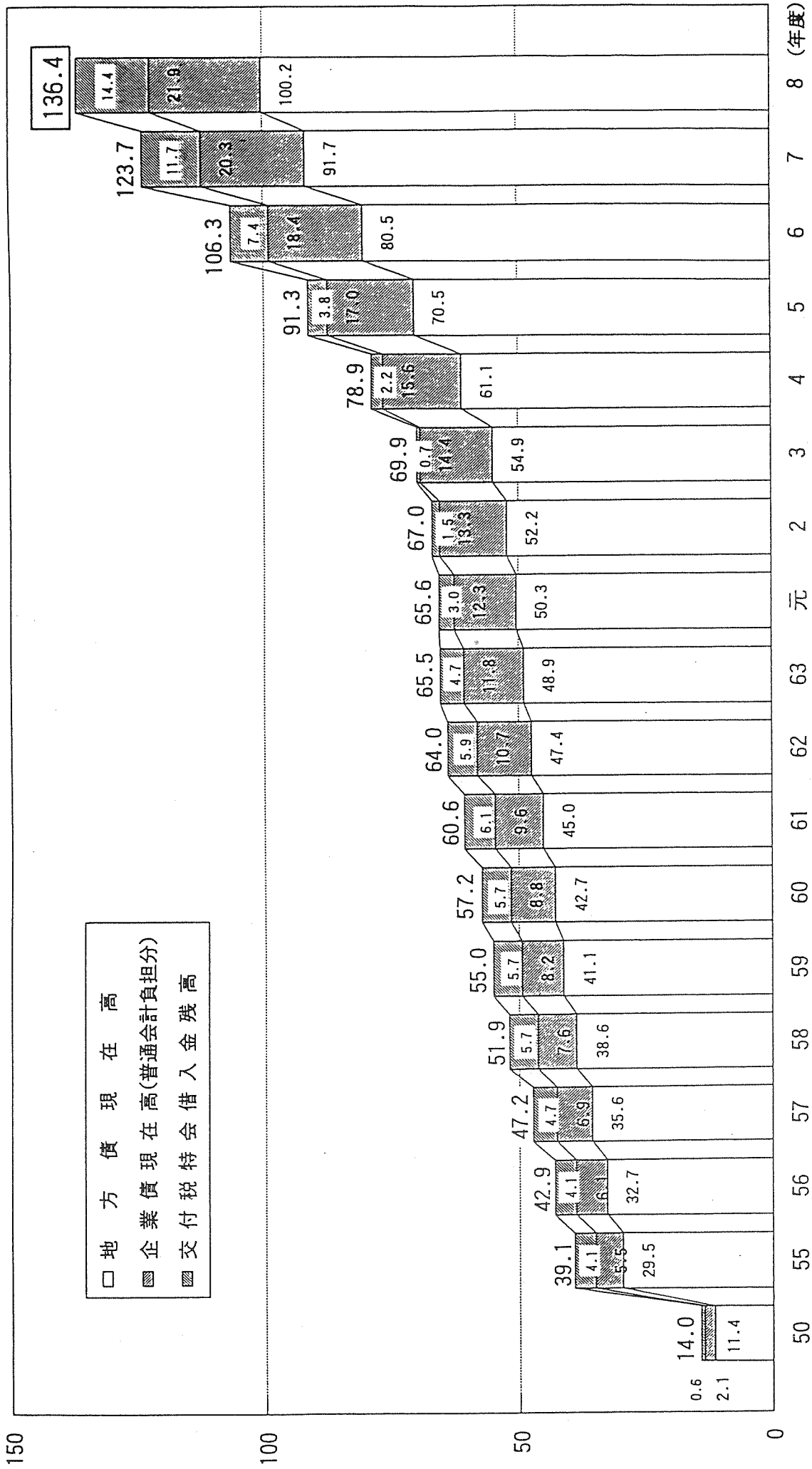
◎平成8年度財源不足額の補てん措置

（単位：億円）



◎ 地方の借入金残高の状況

(兆円)



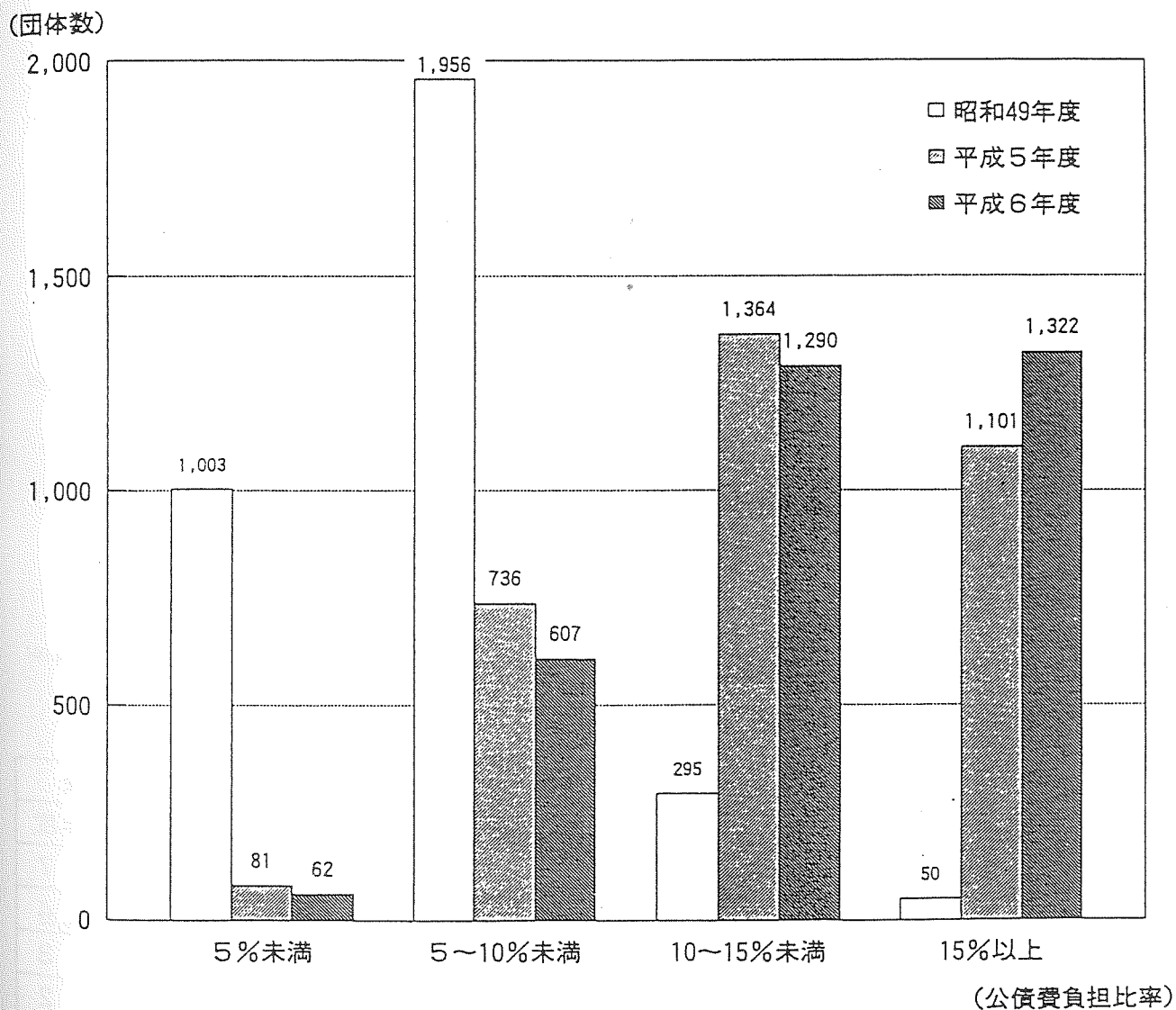
三 次
補 正 後

(注) 1 NTT無利子貸付金は、含んでいない。
 2 計数は、精査の結果、異動することがある。
 3 計数は、端数整理のため、一致しない箇所がある。

◎ 個別の地方団体の財政運営

○ 個別団体の公債費負担比率の状況

区 分	全国平均	15%以上の団体数		左のうち20%以上の団体数	
		数	割合	数	割合
昭和49年度	5.2%	50	1.5%	0	0.0%
平成5年度	11.9%	1,101	33.5%	276	8.4%
平成6年度	12.6%	1,322	40.3%	381	11.6%



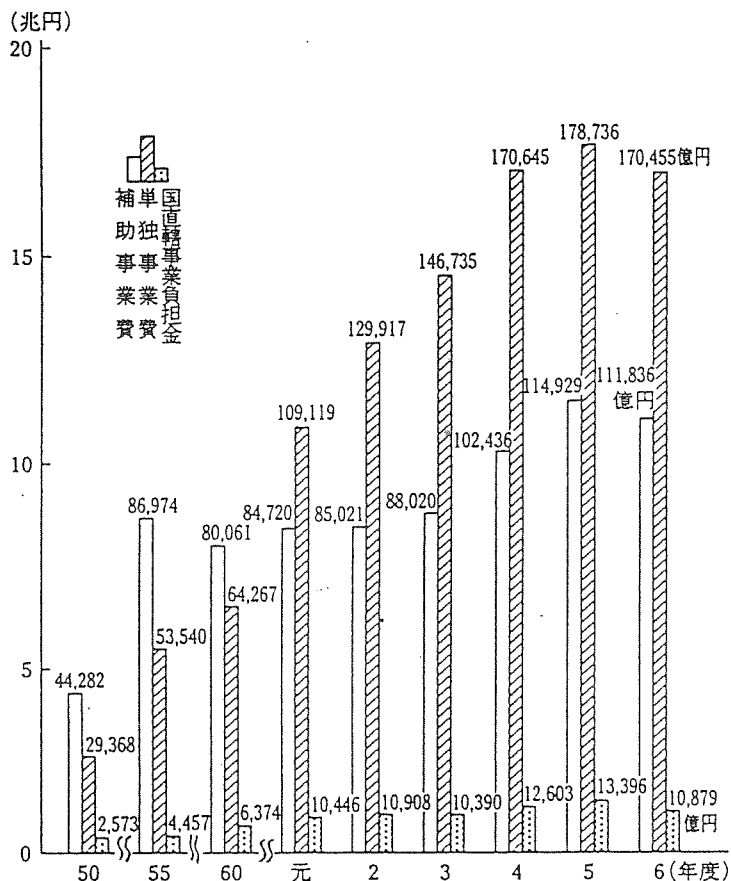
- (注) 1 公債費負担比率(%) = 公債費充当一般財源 / 一般財源総額 × 100
 2 平成5年度の数値は、財源対策債償還基金費を除いて算出した公債費負担比率である。

◎ 地方単独事業の重要性

地方団体は、住民に身近な社会資本の整備や自主的・主体的な活力ある地域づくり等の観点から地方単独事業の実施に積極的に取り組んでいる。その結果、近年においては、地方単独事業が国庫補助事業を7割近く上回っているが、今後ともその積極的推進が期待されている。

また、630兆円の公共投資基本計画を支えているのは、地方単独事業である。

[普通建設事業費（普通会計分）の推移]



普通建設事業費の目的別構成比の推移

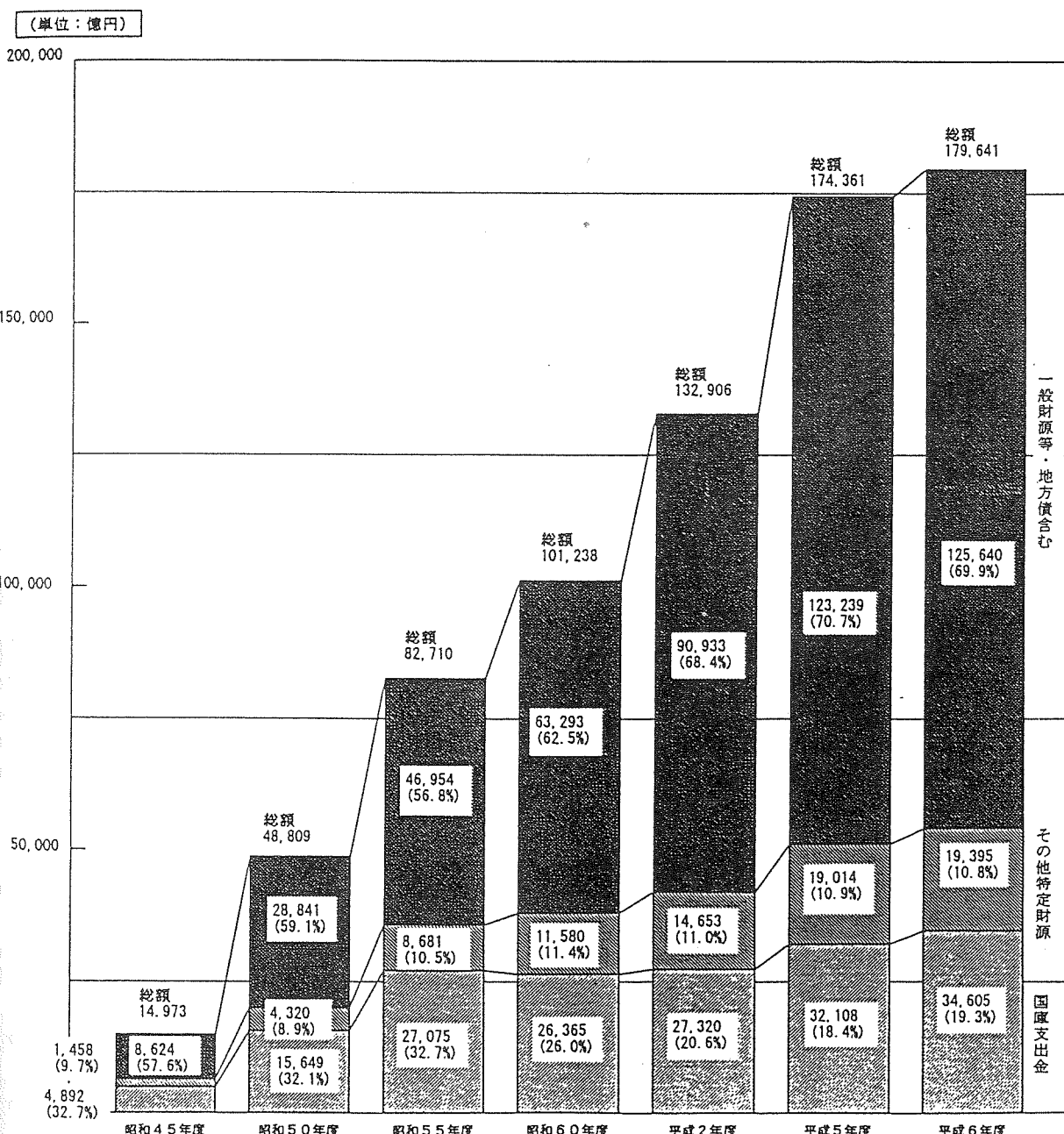
(単位: %)

区分	補助事業費		単独事業費		
	平成元年度	平成6年度	平成元年度	平成6年度	
民生費及び衛生費	4.2	6.4	7.1	10.7	
農林水産業費	28.7	28.6	6.2	6.4	
土木費	56.7	56.2	53.7	51.3	
内訳	道路橋梁費	16.7	16.6	24.0	23.2
	河川海岸費及び港湾費	19.5	18.7	5.7	5.5
	都市計画費(街路・公園等)	13.3	12.6	20.8	18.8
教育費	8.8	7.0	17.1	16.2	
その他	1.6	1.8	15.9	15.4	
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	

◎ 高齢化社会を支える地方財政

地方団体は、ゴールドプランの実施に加え、地域の実情に応じた様々な福祉施策を展開するため積極的な役割を果たしている。今後、住民に身近なサービスについてはできるだけ市町村が一元的・計画的に実施する体制に移行し、そのための基盤整備を行うとともに、地域に密着し住民の需要に即した各種サービスの充実を図っていく必要がある、近年地方団体の福祉部門における役割は一層重要性を増している。

(参考) 社会福祉系統経費の財源内訳の推移



(注) 社会福祉系統経費とは、民生費、衛生費、労働費の合計である。

◎ 高齢化社会への対応

「高齢者保健福祉推進10か年戦略」と地方公共団体

(1) 在宅福祉事業及び施設整備

	元年度末 現在数	7年度末 (見込み)	8年度末 目 標	最終整備目標 (平成11年度)
ホームヘルパー (ホームヘルプステーション)	31,405 人	92,482 人	122,482 人	170,000 人
ショートステイ	—	—	—	10,000 か所
デイサービスセンター	4,274 床	30,627 床	36,727 床	60,000 床
在宅介護支援センター	1,080 か所	6,273 か所	7,573 か所	17,000 か所
老人訪問看護ステーション	0 か所	3,472 か所	4,672 か所	10,000 か所
	—	1,500 か所	2,300 か所	5,000 か所
特別養護老人ホーム	162,019 床	231,509 床	247,109 床	290,000 床
老人保健施設	27,811 床	165,811 床	191,811 床	280,000 床
ケアハウス	200 人	30,700 人	38,200 人	100,000 人
高齢者生活福祉センター	0 か所	240 か所	280 か所	400 か所
療母・介護職員	—	90,000 人		200,000 人
看護職員等	—	40,000 人		100,000 人
OT・PT	—	6,000 人		15,000 人

(2) 地方財政計画における社会福祉系統経費（単独分）計上額の推移

(単位：億円、%)

元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
20,925 (6.0)	22,432 (7.2)	24,082 (7.3)	26,514 (10.1)	29,014 (9.4)	31,342 (8.0)	33,395 (6.6)	35,833 (7.3)

(3) 新ゴールドプラン（国庫補助事業）の地方負担額については交付税と地方債で措置

「高齢者保健福祉推進10か年戦略」関係事業（補助事業）

(単位：百万円、%)

区 分	平成7年度		平成8年度			
	国	地 方 A	国	地 方 B	伸率 B/A	
経 常	1 在宅福祉対策の緊急整備	144,326	144,326	185,662	186,912	29.5
	うち					
	ホームヘルパー	54,691	54,691	72,609	72,609	32.8
	ショートステイ	12,170	12,170	15,582	15,582	28.0
	デイサービス	66,220	66,220	81,440	81,440	23.0
2 ねたきり老人ゼロ作戦 (機能訓練・脳卒中予防等)	26,668	53,221	26,561	52,999	△ 0.4	
3 老人ホーム等運営費 (老人ホーム・ケアハウス・ 高齢者生活福祉センター)	292,829	295,815	327,156	331,233	12.0	
4 高齢者の生きがい対策 (明るい長寿社会づくり)	2,350	2,540	2,201	2,318	△ 8.7	
5 その他 (計画策定費・人材バンク)	7,039	3,799	7,306	3,858	1.6	
小 計	473,212	499,701	548,886	577,320	15.5	
投資	ショートステイ・デイサービス・特養ホーム等	126,201	81,999	150,668	96,290	17.4
計	599,413	581,700	699,554	673,610	15.8	

○ 地方分権の推進に関する大綱方針（平成6年12月25日閣議決定）

「地方分権の推進に関する基本方針」（抄）

3 地方公共団体の財政基盤の整備

(1) 地方税財源の充実等

地方分権を進めるに当たっては、地方公共団体が事務事業を自主的・自立的に執行できるよう、事務配分に応じた地方税財源を安定的に確保していくものとする。

① 地方税については、地方における歳出規模と地方税収入とのかい離をできるだけ縮小するという方向で、課税自主権を尊重しつつ、充実・確保を図っていくものとする。

② 地方交付税については、地域の実情に即した自主的・主体的財政運営を行えるよう、その総額の安定的確保を図るとともに、算定方法を地方公共団体の財政需要を的確に反映させることのできるものとするなど、その財政調整機能の充実を図っていくものとする。

③ 地方債許可制度については、その制度の弾力化・簡素化を図るとともに、地方債市場の整備・育成や外債等資金調達方法の多様化など地方債発行の条件を図っていくものとする。

地方分権推進法の概要

- 1 目的：地方分権を総合的かつ計画的に推進することを目的
- 2 基本理念
地方分権の推進は、国及び地方公共団体が分担すべき役割を明確にし、地方公共団体の自主性・自立性を高め、個性豊かで活力に満ちた地域社会を実現することを基本として行う。
- 3 責務
 - ① 国は、基本理念にのっとり、地方分権の推進に関する施策を総合的に策定・実施
 - ② 地方公共団体は、上記の国の施策の推進に併せて地方行政の改善・充実に係る施策を推進
 - ③ 国・地方公共団体は、地方分権の推進に伴い、国・地方を通じた行政の簡素効率化を推進
- 4 地方分権の推進に関する基本方針
 - (1) 国と地方公共団体との役割分担
国は、国が本来果たすべき役割を重点的に分担。地方公共団体は、住民に身近な行政は住民に身近な地方公共団体において処理するとの観点から地域における行政の自主的かつ総合的な実施の役割を広く担う。
 - (2) 地方分権の推進に関する国の施策
国は、国と地方の役割分担の在り方に即して、権限委譲を推進するとともに、国の関与、必置規制、機関委任事務、補助金等の整理合理化その他所要の措置を講ずるものとする。
 - (3) 地方税財源の充実確保
国は、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保を図るものとする。
 - (4) 地方公共団体の行政体制の整備・確立
地方公共団体は、地方分権の推進に応じた行政体制の整備・確立を図るものとし、国は、必要な支援を行うものとする。
- 5 地方分権推進計画
政府は、地方分権推進施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、地方分権推進計画を作成する。政府は、地方分権推進計画を作成したときは、国会に報告するとともに、その要旨を公表する。
- 6 地方分権推進委員会
 - (1) 総理府に設置。
 - (2) 役割
 - ① 地方分権推進計画の作成のための具体的な指針を内閣総理大臣に勧告する。
 - ② 地方分権推進計画に基づく施策の実施状況を監視し、その結果に基づき内閣総理大臣に意見を述べる。
 - (3) 勧告又は意見の尊重義務
 - (4) 委員等：7人。非常勤。両議院の同意を得て内閣総理大臣が任命。委員長は、委員の互選。
 - (5) 資料の提出その他の協力等
 - ① 必要があると認めるとき、国の行政機関、地方公共団体に対する資料・説明等の要求
 - ② 特に必要があると認めるとき、国の行政機関及び地方公共団体の業務の運営状況の調査の実施
 - ③ 特に必要があると認めるとき、公私の者への協力の依頼
 - (6) 事務局：委員会に事務局を置く。事務局に事務局長のほか、所要の職員を置く。
- 7 その他
この法律は5年で失効

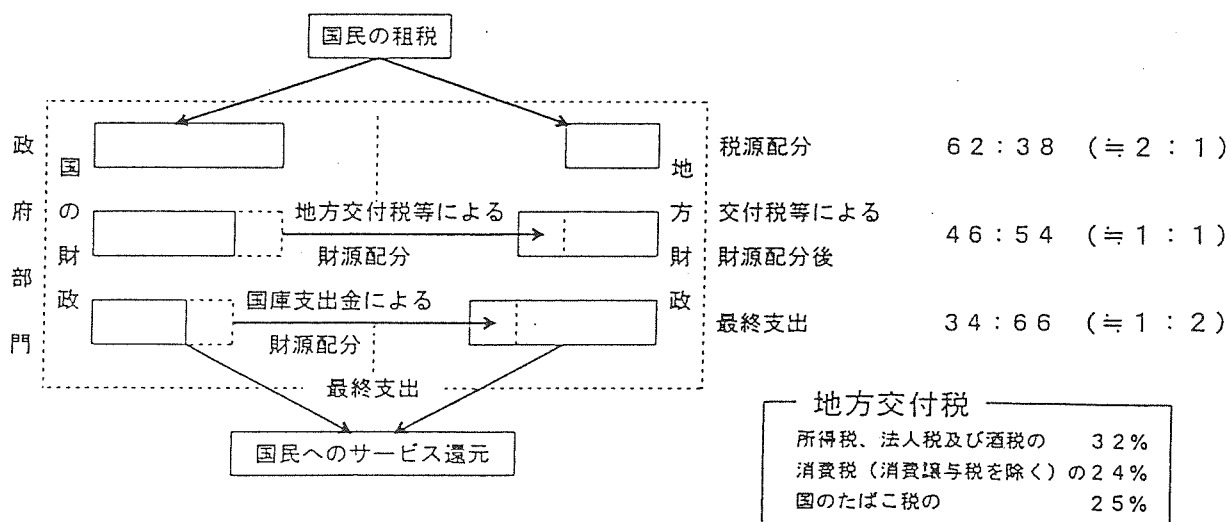
国と地方の税財源配分

- 我が国の財政は、最終支出ベースで国と地方の比率が概ね 1:2 となっているのに対し、国民が負担する租税収入の配分においては国と地方の比率は概ね 2:1 と逆転しており、最終支出と税源配分の間に大きな乖離が存在している。
- 我が国は、地域の経済力の格差等により税源が偏在しているため、地方交付税制度により地方財源を保障するとともに、地方団体間の財源の不均衡を調整している。また、特定の国税の全部又は一部を地方譲与税として譲与している。
- この結果、地方交付税による財源配分後の一般財源ベースでは国と地方の比率は 46:54 とほぼ 1:1 となる。

(1) 国税と地方税の状況 (平成6年度)

租 税 総 額 = 86兆5,398億円	
国 税	地 方 税
54兆7億円 (租税総額の62.4%) 直接税：間接税等 = 67：33	32兆5,391億円 (租税総額の37.6%) 直接税：間接税等 = 88：12

(2) 国・地方間の財源配分



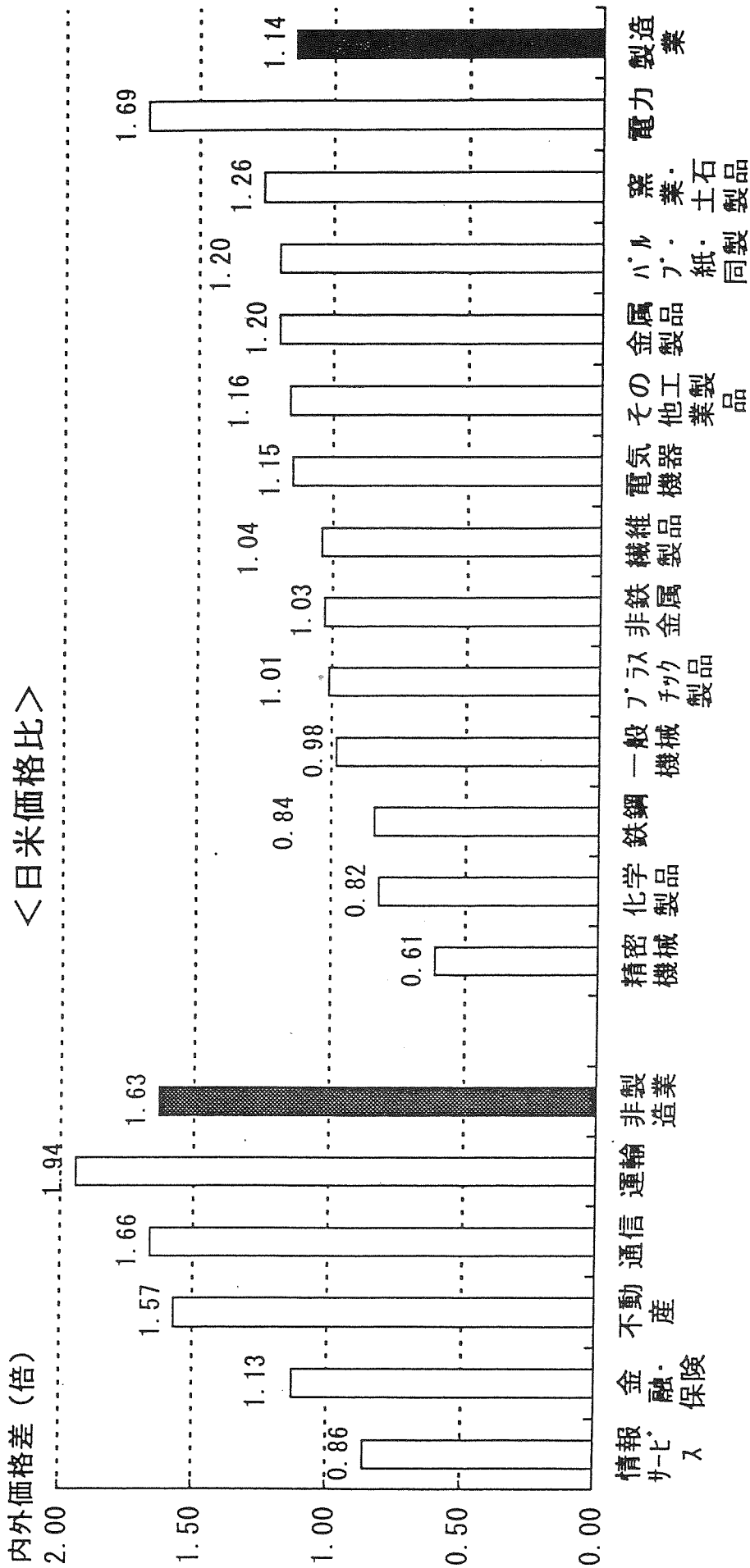
(3) 歳出純計における国と地方の状況 (平成6年度)

国と地方の歳出総額(純計) = 141兆4,410億円	
国	地 方
48兆7,311億円 (歳出総額の34.5%)	92兆7,099億円 (歳出総額の65.5%)

日本企業の競争条件

経済社会の高コスト構造

産業の中間投入における内外価格差（産業別比較）

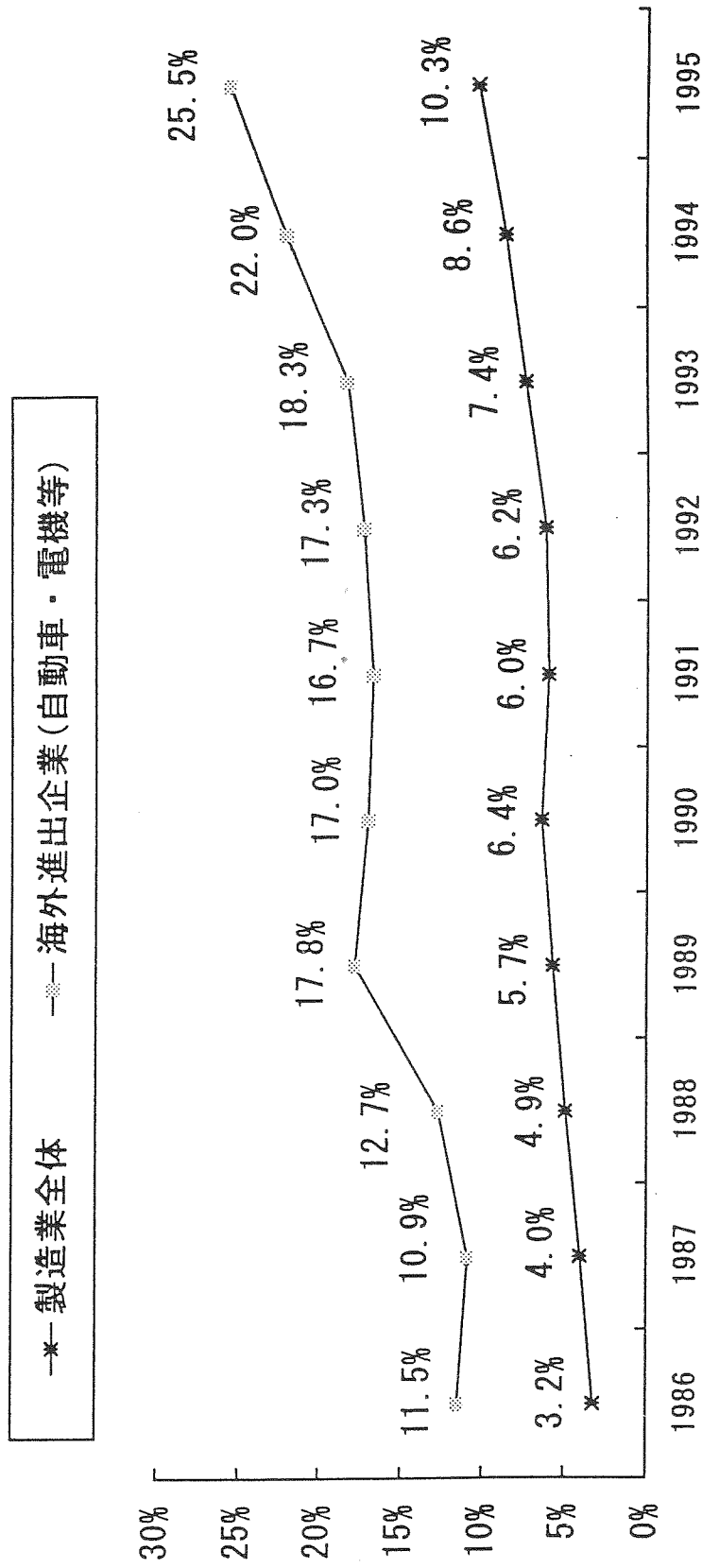


出所：通商産業省「産業の中間投入に係る内外価格調査」
 （注）1994年4～9月平均為替レート 101.19円/\$で換算。

産業空洞化の進行

海外生産の拡大

海外生産比率の推移



(注1) 海外生産比率＝現地法人売上高／国内企業売上高

(注2) 1995は予測値

出所：SURVEY OF CURRENT BUSINESS

地方都市における地価公示・路線価・固定資産評価額・課税標準額の比較

(単位：円、%)

旧市街住宅地	昭和60年度		昭和63年度		平成3年度		平成6年度		S63/60	H3/S60	H6/S60	H6/H3
A												
地価公示	93,000	100	95,500	100	99,500	100	106,000	100	103	107	114	107
路線価	39,000	42	55,000	57	69,000	69	85,000	80	141	177	218	123
固定評価額	18,800	20	20,900	22	24,000	24	72,100	68	111	128	384	300
課税標準額	4,235	5	4,935	5	5,486	6	6,450	6	117	130	152	118
B												
地価公示	82,500	100	85,000	100	88,000	100	92,300	100	103	107	112	105
路線価	29,000	35	46,000	54	62,000	70	73,000	79	159	214	252	118
固定評価額	15,400	19	16,900	20	21,900	25	63,700	69	110	142	414	291
課税標準額	3,547	4	4,042	5	4,541	5	5,640	6	114	128	159	124
既存開発地												
C												
地価公示	69,000	100	69,700	100	70,900	100	72,700	100	101	103	105	103
路線価	50,000	72	52,000	75	42,000	59	60,000	83	104	84	120	143
固定評価額	20,320	29	22,960	33	24,800	35	53,800	74	113	122	265	217
課税標準額	4,462	6	5,334	8	6,027	9	6,510	9	120	135	146	108
D												
地価公示	58,500	100	60,200	100	61,200	100	61,800	100	103	105	106	101
路線価	31,000	53	35,000	58	42,000	69	47,000	76	113	135	152	112
固定評価額	9,450	16	10,710	18	12,740	21	43,300	70	113	135	458	340
課税標準額	2,052	4	2,480	4	2,810	5	3,251	5	121	137	158	116
新興開発地												
E												
地価公示	65,000	100	66,000	100	67,000	100	69,100	100	102	103	106	103
路線価	38,000	58	46,000	70	48,000	72	57,000	82	121	126	150	119
固定評価額	16,900	26	18,700	28	20,400	30	55,900	81	111	121	331	274
課税標準額	3,680	6	4,436	7	4,908	7	5,355	8	121	133	146	109
F												
地価公示	50,000	100	56,000	100	69,500	100	78,500	100	112	139	157	113
路線価	33,000	66	36,000	64	43,000	62	61,000	78	109	130	185	142
固定評価額	11,920	24	13,600	24	14,400	21	51,300	65	114	121	430	356
課税標準額	2,530	5	3,129	6	3,570	5	3,780	5	124	141	149	106
商業地												
G												
地価公示	625,000	100	750,000	100	1,040,000	100	985,000	100	120	166	158	95
路線価	295,000	47	430,000	75	690,000	66	800,000	81	146	224	271	116
固定評価額	260,000	42	295,000	39	325,000	31	721,000	73	113	125	277	222
課税標準額	225,500	36	273,000	36	324,500	31	341,250	35	121	144	151	105
H												
地価公示	218,000	100	230,000	100	232,000	100	233,000	100	106	106	107	100
路線価	135,000	62	150,000	65	160,000	69	185,000	79	111	119	137	116
固定評価額	67,800	31	77,000	33	80,000	34	163,100	70	114	118	241	204
課税標準額	60,940	28	71,190	31	80,000	34	84,000	36	117	131	138	105
I												
地価公示	100,000	100	102,000	100	104,000	100	107,000	100	102	104	107	103
路線価	87,000	87	86,000	84	86,000	83	85,000	79	99	99	98	99
固定評価額	40,600	41	40,600	40	43,000	41	75,600	71	100	106	186	176
課税標準額	37,400	37	40,600	40	43,000	41	45,150	42	109	115	121	105

* 課税標準額は、商業地は非住宅用地、それ以外は小規模住宅用地。

都市部におけるモデルでみる税負担の状況

実データを基に次のような状況を考慮して具体的なモデルを設定し、その税負担の状況をみたものである。

1 給与所得者モデル（世帯主45歳，妻42歳，子14歳，11歳）

(1) モデル設定の考え方

①平成6年総務庁統計局「労働力調査」における労働力人口が40～54歳の構成比が最も多いこと、②平成4年厚生省「出産力調査」において、当該年齢層における家族構成が妻・子二人が多いことを踏まえ、モデルは、世帯主45歳、妻（専業主婦）42歳、子二人（14歳、12歳）の4人家族とした。

(2) 収入設定の考え方

給与所得は、各年の労働省「賃金基本構造統計調査」から製造業男子の45歳～49歳の平均所定内給与に対する所定外給与や賞与の割合を求め、平成3～8年度の課税基礎となる給与収入額を、約640万円～680万円とした。

(3) モデルが所有する固定資産

都市部において給与所得者が取得可能と思われる次のような新築戸建住宅を、モデルが昭和61年（10年前）に取得し所有しているものとした。価格等は、都市部の一般的な価格水準や評価上昇割合等を考慮して次のとおりとした。

◎ 給与所得者モデルが所有する固定資産（土地・家屋）モデル

《土地》	宅地（小規模住宅用地）	113.06m ² （約34坪）
	平成3年度評価額	8,332,522円（73,000円/m ² ）
	平成6年度評価額	25,890,740円（229,000円/m ² ）
	平成6年度評価替えによる評価上昇倍率	3.11倍
《家屋》	昭和61年建築、居宅、木造・スルト・2階建、床面積86.11m ² （約26坪）	
	平成3年度評価額	4,170,887円（48,437円/m ² ）
	平成6年度評価額	4,045,760円（46,984円/m ² ）
	平成6年度評価替えによる減価率	▲3%

2 年金生活者モデル（世帯主72歳，妻66歳）

(1) モデル設定の考え方

過去の国勢調査の年齢別人口統計等における平均寿命と年金支給開始年齢、及び年金制度別の加入者状況などを踏まえ、モデルは、厚生年金受給者である世帯主70歳、妻66歳の夫婦のみの世帯とした。

(2) 収入設定の考え方

収入となる年金受給額は、平成6年度社会保険庁年報の男子厚生年金受給額の最頻値を基礎とし、前後の年度は全国消費者物価指数を基に、244万円～約267万円とした。

(3) モデルが所有する固定資産

都市部において年金生活者が所有している一般的な土地家屋の規模を踏まえ、世帯主が40歳代の昭和43年に都市部郊外に取得した土地家屋とした。価格等は、給与所得者と同様に、都市部郊外地の一般的な価格水準や評価上昇割合等を考慮して次のとおりとした。

◎ 年金生活者モデルが所有する固定資産（土地・家屋）モデル

《土地》	宅地（小規模住宅用地と一般住宅用地）	252.99m ² （約77坪）
	平成3年度評価額	16,292,556円（64,400円/m ² ）
	平成6年度評価額	50,598,000円（200,000円/m ² ）
	平成6年度評価替えによる評価上昇倍率	3.11倍
《家屋》	昭和43年建築、居宅、木造・瓦・2階建、床面積103.43m ² （約32坪）	
	平成3年度評価額	812,114円（7,852円/m ² ）
	平成6年度評価額	787,750円（7,616円/m ² ）
	平成6年度評価替えによる減価率	▲3%

3 事業所得者モデル（建築設備業，事業主50歳，妻47歳，子24歳，20歳）

(1) モデル設定の考え方

給与所得者と同様の考え方で、世帯主50歳，妻（専業主婦）47歳，子二人（うち一人が扶養親族）の世帯とした。

(2) 営業収入及び事業所得の設定の考え方

世帯主の営業収入は、一般的な個人事業者として建築設備業を想定し、総務庁個人企業調査年報の各年版の「個人企業の付加価値生産性と所得（製造業）」から従業員を二人雇用しているものとして各年の所得（約600万円前後）とし、収入金額（売上高）は、実データを参考に必要経費が約9割前後占めるものとして所得金額から逆算して求めた。

(3) モデルが所有する固定資産

都市部において製造業の営業と居住をするために必要な固定資産（土地・家屋）とし、具体的には、昭和60年に土地と工場兼住宅（併用住宅）の建物を取得し所有しているものとした。価格等は、都市部の中で工場や店舗、住宅が混在する地域にある土地の価格水準等を踏まえ、次のとおりとした。

◎ 事業所得者モデルが所有する固定資産（土地・家屋）モデル

《土地》 宅地（小規模住宅用地・非住宅用地） 205.93m²（約62坪）

平成3年度評価額 11,735,045円（56,986円/m²）

平成6年度評価額 36,655,540円（178,000円/m²）

平成6年度評価替えによる評価上昇倍率 3.12倍

《家屋》 昭和60年建築，工場兼居宅，鉄骨・スルト・2階建，床面積215.30m²（約118坪）

平成3年度評価額 11,145,219円（51,766円/m²）

平成6年度評価額 10,665,974円（49,540円/m²）

平成6年度評価替えによる減価率 ▲ 4.3%

4 大規模法人モデル（製造業，資本金200億円，従業員数10,000人）

(1) モデルの設定の考え方

モデルは、「会社四季報」から資本金50億円以上の製造業を対象に一定数のサンプルを任意に抽出し、その中の最頻値と認められた資本金200億円，従業員数1万人規模の企業を想定した。なお、法人住民税算定の便宜上、当該市町村に事業所を1ヶ所のみ存するものとした。

(2) 法人所得の設定の考え方

モデルの所得は、前(1)により任意に抽出した法人の各年の売上高を基とし、税引前所得のは、実データを参考に、売上高に対する決算調整の状況や必要経費・損金算入の割合など考慮して1,500億円～2,500億円程度とした。

(3) モデルが所有する固定資産

モデルが所有する固定資産（土地・家屋）は、一般的に大工場地区として区分する目安となる5万m²以上の敷地（土地）を所有し、家屋は敷地内に工場・事務所・従業員用寄宿舍などの建物を10数棟所有しているものとした。価格等は、都市部の内陸部に当該固定資産が存するものとして次のとおりとした。

◎ 大規模法人モデルが所有する固定資産（土地・家屋）モデル

《土地》 宅地（非住宅用地・小規模住宅用地） 55,000m²（約17,000坪）

平成3年度評価額 5,657,917,791円（102,871円/m²）

平成6年度評価額 15,495,612,391円（281,738円/m²）

平成6年度評価替えによる評価上昇倍率 2.73倍

《家屋》 昭和58年築の事務所（鉄筋コ・陸・3階）他13棟，延床面積68,000m²（約2万坪）

平成3年度評価額 1,864,033,595円（27,412円/m²）

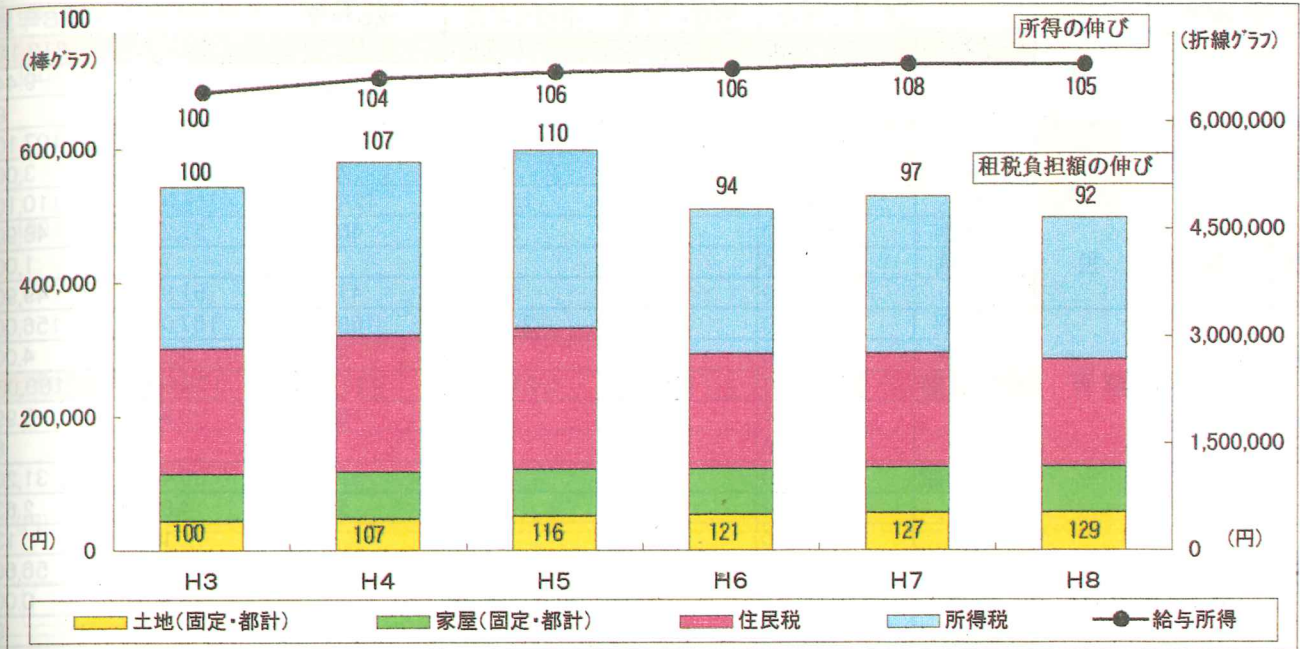
平成6年度評価額 1,808,112,588円（26,590円/m²）

平成6年度評価替えによる減価率 ▲ 3%

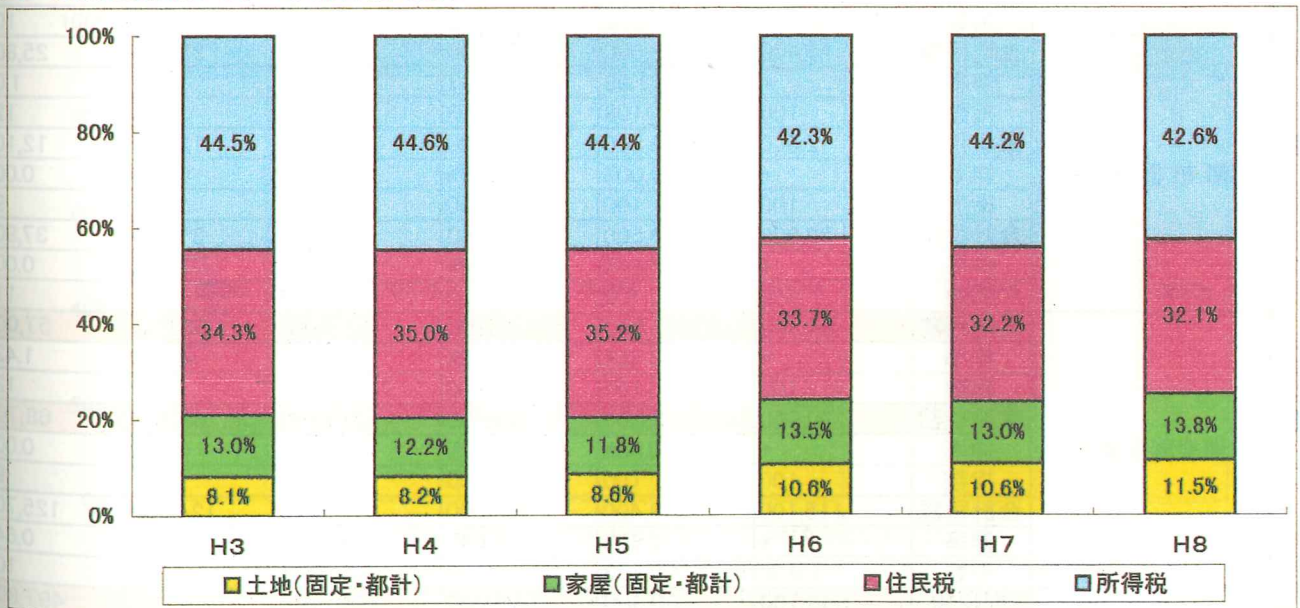
1. 給与所得者の場合(世帯主45歳、妻42歳、子14歳、子11歳)

《土地》 宅地(小規模住宅用地) 113.06㎡(約34坪)
 平成6年度評価額 25,890,740円(229,000円/㎡) 3.11倍
《家屋》 居宅(昭和61年建築,木造・スルト・2階) 86.11㎡(約26坪)
 平成6年度評価額 4,045,760円(46,984円/㎡) ▲3%減価

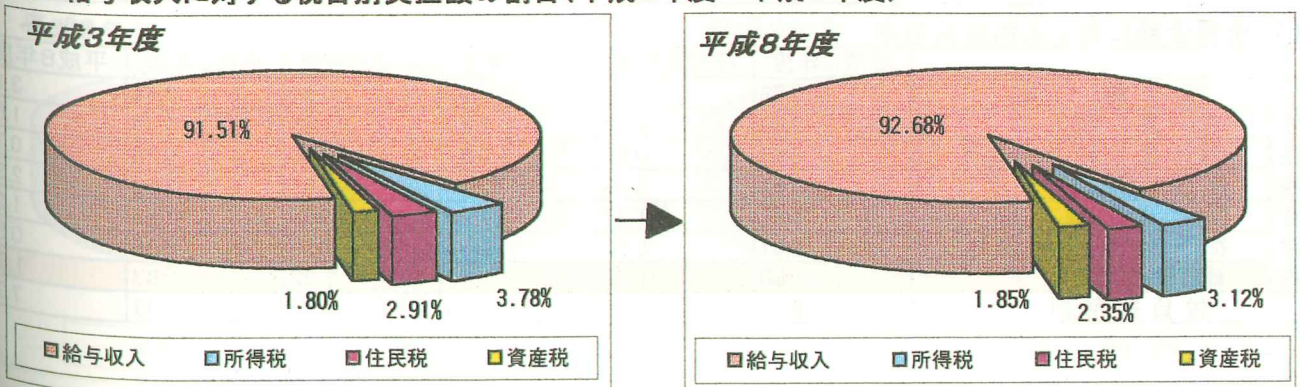
(1) 所得と税負担の伸びの関係



(2) 税負担総額に占める税目別構成比



(3) 給与収入に対する税目別負担額の割合(平成3年度→平成8年度)



給与所得者モデル(世帯主45歳, 妻42歳, 子14歳, 子11歳)

○ 課税基礎となる所得金額等

		単位:円						
		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	
所得	給与収入	6,407,000	6,608,000	6,694,000	6,737,000	6,811,000	6,805,000	
	給与所得控除	1,735,700	1,755,800	1,764,400	1,768,700	1,776,100	1,880,500	
	所得	金額	4,671,300	4,852,200	4,929,600	4,968,300	5,034,900	4,924,500
		伸率	*	1.16%	0.49%	0.24%	0.42%	5.88%
指数		100	104	106	106	108	105	

○ 租税負担額

		単位:円						
		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	
所得税	所得税	税額	241,900	258,600	265,800	215,500	234,200	212,100
		伸率	*	6.90%	2.78%	-18.92%	8.68%	-9.44%
		指数	100	107	110	89	97	88
住民税	市民税	所得割	130,800	144,100	149,900	122,100	115,800	107,100
		均等割	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	3,000
		計	133,300	146,600	152,400	124,600	118,300	110,100
	県民税	所得割	52,700	56,000	57,400	46,500	51,200	48,900
		均等割	700	700	700	700	700	1,000
		計	53,400	56,700	58,100	47,200	51,900	49,900
	住民税額計	所得割	183,500	200,100	207,300	168,600	167,000	156,000
		均等割	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	4,000
		合計税額	186,700	203,300	210,500	171,800	170,200	160,000
		伸率	*	8.89%	3.54%	-18.38%	-0.93%	-5.99%
		指数	100	109	113	92	91	86
		資産税	土地税額	23,900	25,600	27,600	29,000	30,400	31,200
資産税	固定資産税	伸率	*	7.11%	7.81%	5.07%	4.83%	2.63%
		指数	100	107	115	121	127	131
		家屋税額	58,300	58,300	58,300	56,600	56,600	56,600
		伸率	*	0.00%	0.00%	-2.92%	0.00%	0.00%
		指数	100	100	100	97	97	97
		合計税額	82,200	83,900	85,900	85,600	87,000	87,800
	都市計画税	伸率	*	2.07%	2.38%	-0.35%	1.64%	0.92%
		指数	100	102	105	104	106	107
		土地税額	20,400	22,000	23,600	24,800	25,800	25,800
		伸率	*	1.08	1.07	1.05	1.04	1.00
		指数	100	108	116	122	126	126
		家屋税額	12,500	12,500	12,500	12,100	12,100	12,100
資産課税額計	資産課税額計	伸率	*	0.00%	0.00%	-3.20%	0.00%	0.00%
		指数	100	100	100	97	97	97
		合計税額	32,900	34,500	36,100	36,900	37,900	37,900
		伸率	*	4.86%	4.64%	2.22%	2.71%	0.00%
		指数	100	100	110	112	115	115
		土地税額	44,300	47,600	51,200	53,800	56,200	57,000
	資産課税額計	伸率	*	7.45%	7.56%	5.08%	4.46%	1.42%
		指数	100	107	116	121	127	129
		家屋税額	70,800	70,800	70,800	68,700	68,700	68,700
		伸率	*	0.00%	0.00%	-2.97%	0.00%	0.00%
		指数	100	100	100	97	97	97
		合計税額	115,100	118,400	122,000	122,500	124,900	125,700
合計税負担額	合計税負担額	伸率	*	2.87%	3.04%	0.41%	1.96%	0.64%
		指数	100	103	106	106	109	109
		総税額	543,700	580,300	598,300	509,800	529,300	497,800
伸率	*	6.73%	3.10%	-14.79%	3.83%	-5.95%		
指数	100	107	110	94	97	92		

○ 所得金額に対する租税負担率

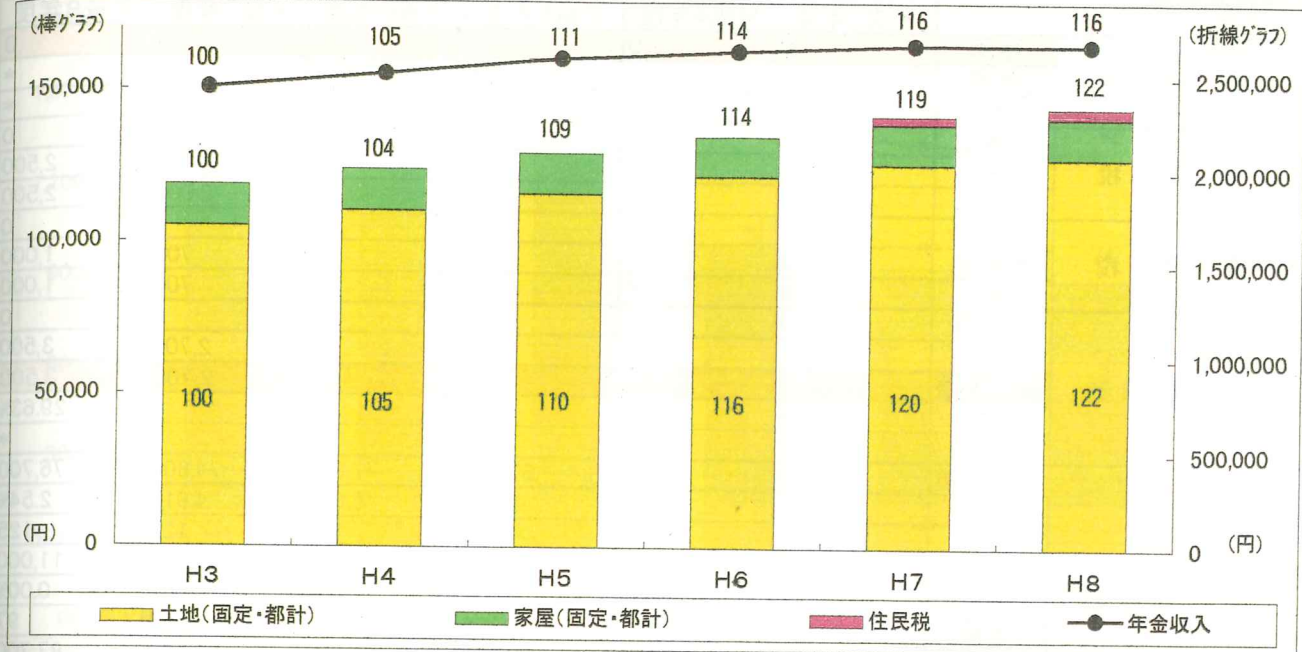
		単位:%					
		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
住民税	所得税	3.78	3.91	3.97	3.20	3.44	3.12
	市民税	2.08	2.22	2.28	1.85	1.74	1.62
	県民税	0.83	0.86	0.87	0.70	0.76	0.73
	住民税額計	2.91	3.08	3.14	2.55	2.50	2.35
	資産税	1.28	1.27	1.28	1.27	1.28	1.29
	都市計画税	0.51	0.52	0.54	0.55	0.56	0.56
	資産課税額計	1.80	1.79	1.82	1.82	1.83	1.85
	税負担額計	8.49	8.78	8.94	7.57	7.77	7.32

2. 年金生活者の場合(世帯主72歳、妻66歳)

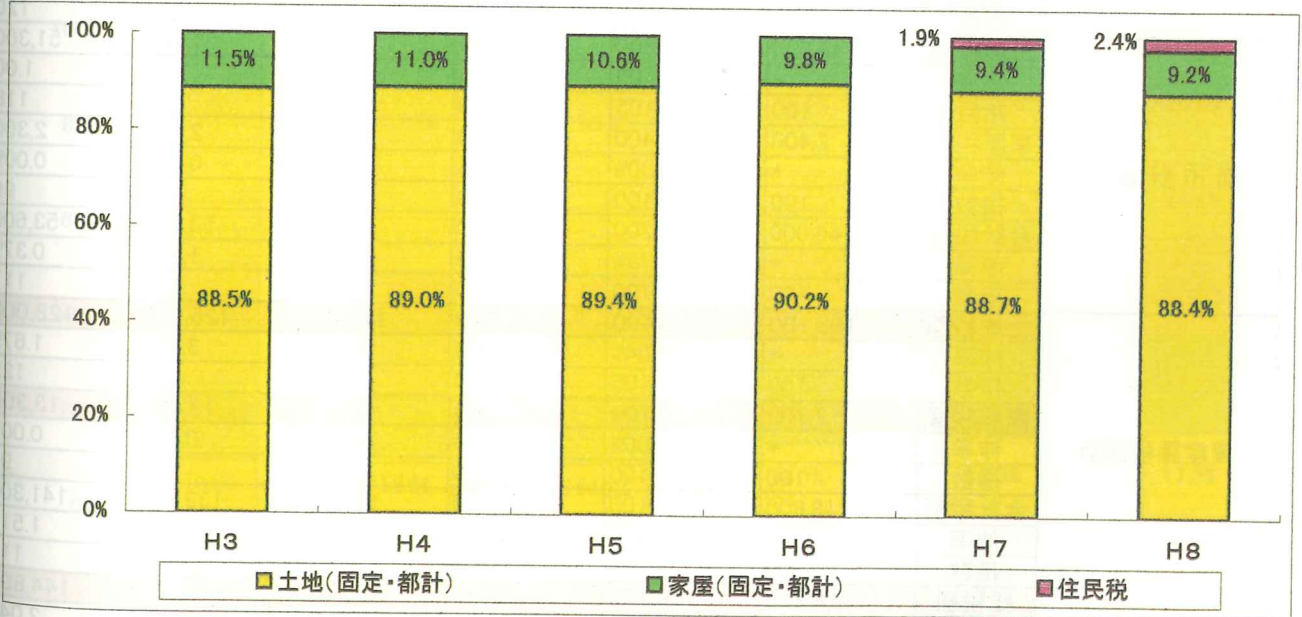
《土地》 宅地(小規模と一般住宅用地) 252.99㎡(約77坪)
 平成6年度評価額 50,598,000円(200,000円/㎡) 3.11倍

《家屋》 居宅(昭和43年建築,木造・瓦・2階) 103.43㎡(約32坪)
 平成6年度評価額 787,750円(7,616円/㎡) ▲3%減価

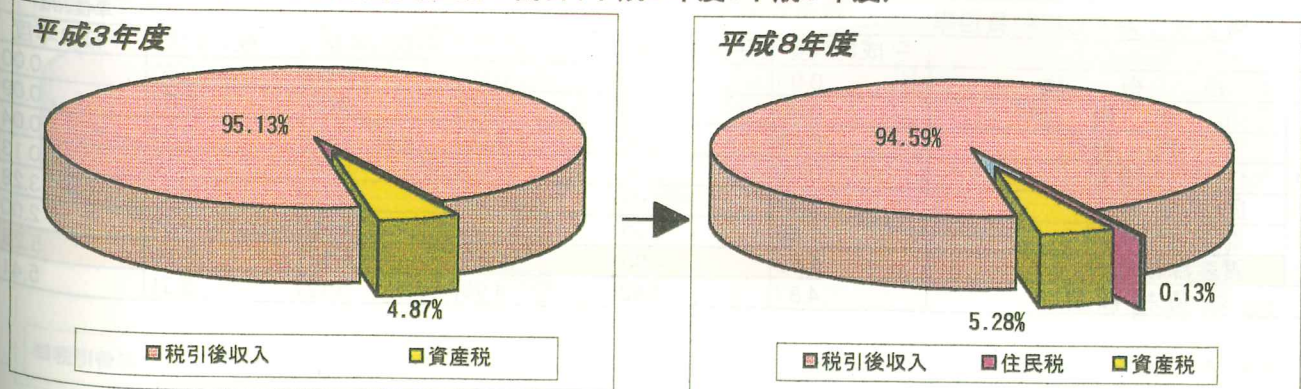
(1) 所得と税負担の伸びの関係



(2) 税負担総額に占める税目別構成比



(3) 年金収入に対する税目別負担額の割合(平成3年度:平成8年度)



年金生活者モデル(世帯主72歳, 妻66歳)

○ 課税基礎となる所得金額等

単位:円

		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
所得	年金収入	2,440,000	2,515,600	2,598,600	2,640,100	2,674,400	2,674,400
	公的年金控除	1,360,000	1,378,900	1,399,650	1,410,025	1,418,600	1,418,600
	金額	1,080,000	1,136,700	1,198,950	1,230,075	1,255,800	1,255,800
	伸率	*	1.39%	1.50%	0.74%	0.61%	0.00%
	指数	100	105	111	114	116	116

○ 租税負担額

単位:円

		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
所得税	税額	0	0	0	0	0	0
	伸率	*	*	*	*	*	*
	指数	*	*	*	*	*	*
住民税	市民税	所得割	0	0	0	0	0
		均等割	0	0	0	0	2,000
		計	0	0	0	0	2,000
	県民税	所得割	0	0	0	0	0
		均等割	0	0	0	0	700
		計	0	0	0	0	700
住民税額計	所得割	0	0	0	0	0	
	均等割	0	0	0	0	2,700	
	合計税額	0	0	0	0	2,700	
	伸率	*	*	*	*	*	
	指数	*	*	*	*	*	
資産税	固定資産税	土地税額	61,500	64,600	67,900	71,300	74,800
		伸率	*	5.04%	5.11%	5.01%	4.91%
		指数	100	105	110	116	122
		家屋税額	11,300	11,300	11,300	11,000	11,000
		伸率	*	0.00%	0.00%	-2.65%	0.00%
		指数	100	100	100	97	97
	都市計画税	土地税額	43,600	45,800	48,100	50,500	51,100
		伸率	*	1.05	1.05	1.05	1.01
		指数	100	105	110	116	117
		家屋税額	2,400	2,400	2,400	2,300	2,300
		伸率	*	0.00%	0.00%	-4.17%	0.00%
		指数	100	100	100	96	96
資産課税額計	土地税額	105,100	110,400	116,000	121,800	125,900	
	伸率	*	5.04%	5.07%	5.00%	3.37%	
	指数	100	105	110	116	120	
	家屋税額	13,700	13,700	13,700	13,300	13,300	
	伸率	*	0.00%	0.00%	-2.92%	0.00%	
	指数	100	100	100	97	97	
合計税負担額	合計税額	118,800	124,100	129,700	135,100	139,200	
	伸率	*	4.46%	4.51%	4.16%	3.03%	
	指数	100	104	109	114	117	

○ 所得金額に対する租税負担率

単位:%

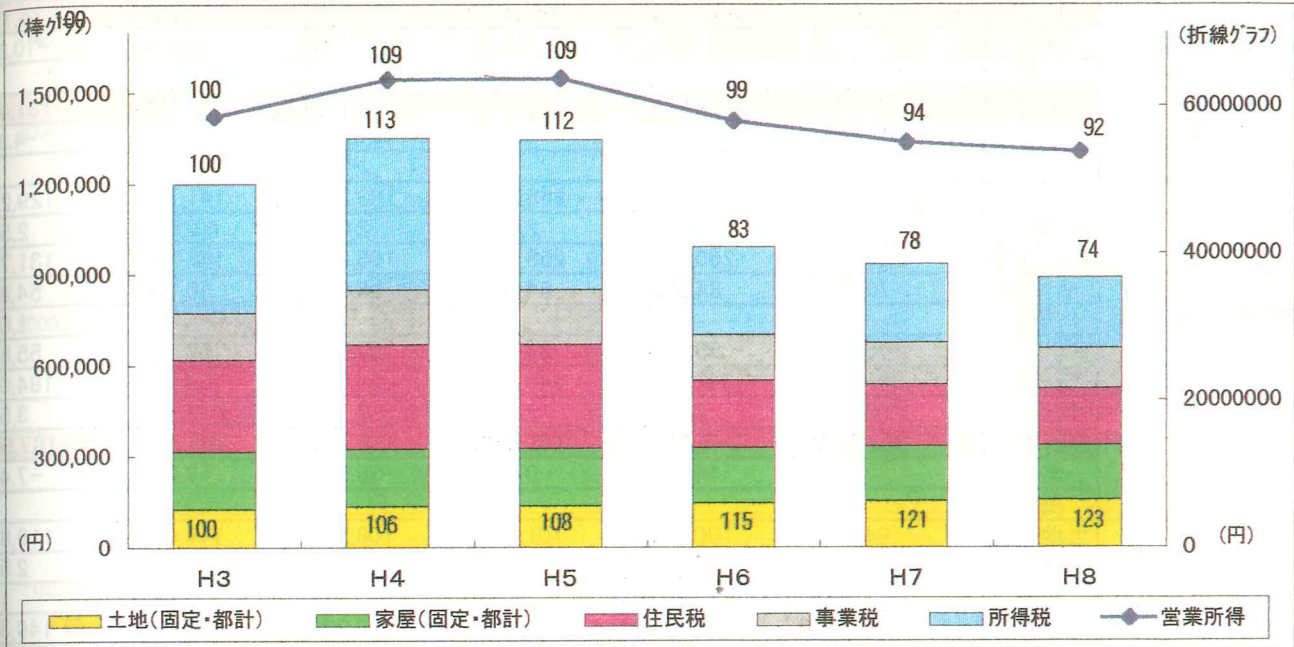
		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
住民税	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	市民税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.09
	県民税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	0.04
	住民税額計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.13
資産税	固定資産税	2.98	3.02	3.05	3.12	3.21	3.28
	都市計画税	1.89	1.92	1.94	2.00	2.00	2.00
	資産課税額計	4.87	4.93	4.99	5.12	5.20	5.28
	税負担額計	4.87	4.93	4.99	5.12	5.31	5.41

3. 事業所得者の場合(建築設備業, 事業主50歳、妻47歳、子24歳、子20歳)

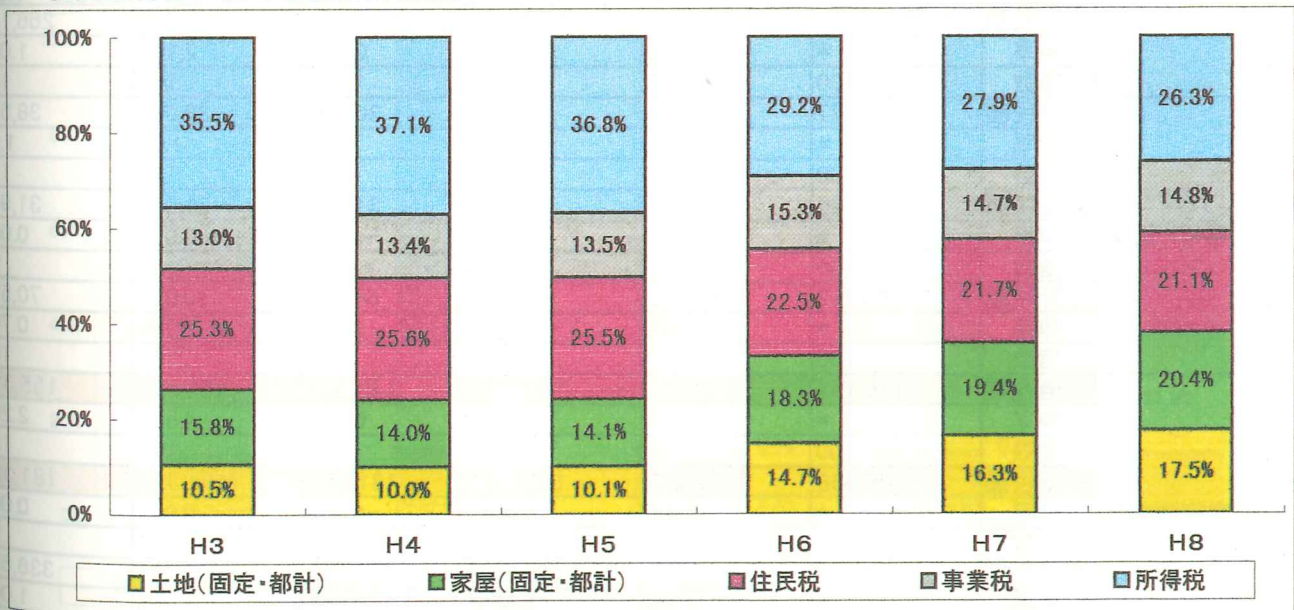
《土地》 宅地(小規模住宅用地・非住宅用地) 205.93㎡(約62坪)
 平成6年度評価額 36,655,540円(178,000円/㎡) 3.12倍

《家屋》 工場兼居宅(昭和61年建築, 鉄骨・スルト・2階) 215.30㎡(約118坪)
 平成6年度評価額 10,665,974円(49,540円/㎡) ▲4.3%減価

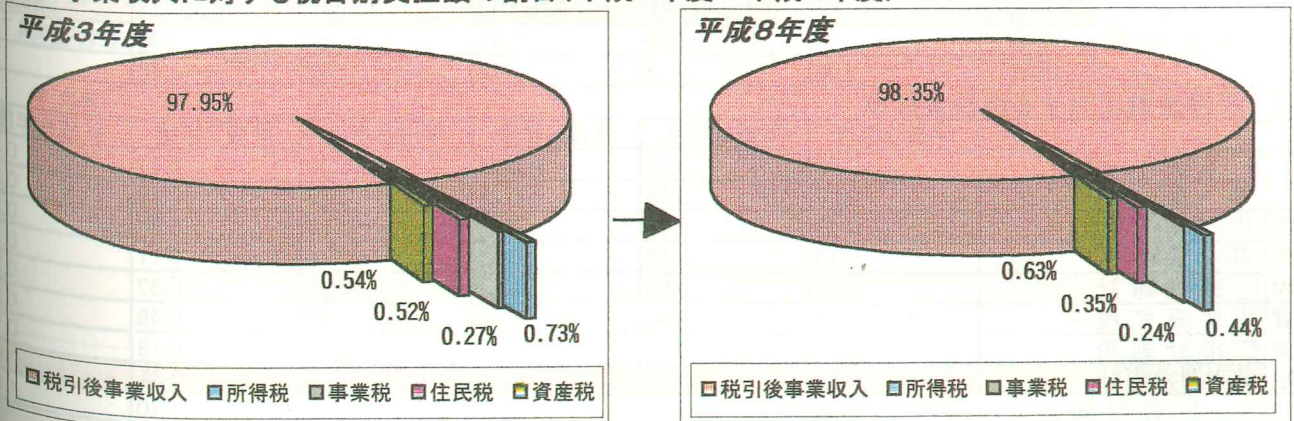
(1) 所得と税負担の伸びの関係



(2) 税負担総額に占める税目別構成比



(3) 事業収入に対する税目別負担額の割合(平成3年度→平成8年度)



事業所得者モデル(建築設備業, 事業主50歳, 妻47歳, 子24歳, 子20歳)

○ 課税基礎となる所得金額等

		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
所得	事業収入	58,592,000	63,617,000	63,768,000	57,886,000	54,960,000	53,769,000
	必要経費・その他	52,785,000	57,312,000	57,448,000	52,149,000	49,513,000	48,441,000
	金額	5,807,000	6,305,000	6,320,000	5,737,000	5,447,000	5,328,000
	伸率	*	8.58%	0.24%	-9.22%	-5.05%	-2.17%
	指数	100	109	109	99	94	92

○ 租税負担額

		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	
所得税	税額	424,900	499,900	495,600	289,100	260,700	234,100	
	伸率	*	17.65%	-0.86%	-41.67%	-9.82%	-10.20%	
	指数	100	118	117	68	61	55	
事業税	税額	155,300	180,200	181,000	151,800	137,300	131,400	
	伸率	*	16.03%	0.44%	-16.13%	-9.55%	-4.30%	
	指数	100	118	117	68	61	55	
住民税	市民税	所得割	224,000	258,000	256,300	163,200	141,700	129,200
		均等割	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,500
		合計税額	226,000	260,000	258,300	165,200	143,700	131,700
	県民税	所得割	76,000	84,500	84,000	56,800	58,100	54,800
		均等割	700	700	700	700	700	1,000
		合計税額	76,700	85,200	84,700	57,500	58,800	55,800
	住民税額計	所得割	300,000	342,500	340,300	220,000	199,800	184,000
		均等割	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	3,500
		合計税額	302,700	345,200	343,000	222,700	202,500	187,500
		伸率	*	14.04%	-0.64%	-35.07%	-9.07%	-7.41%
		指数	100	114	113	74	67	62
	資産税	固定資産税	土地税額	94,274	100,515	101,469	108,580	114,007	116,857
伸率			*	6.62%	0.95%	7.01%	5.00%	2.50%
指数			100	107	108	115	121	124
家屋税額			156,033	156,033	156,033	149,323	149,323	149,323
伸率			*	0.00%	0.00%	-4.30%	0.00%	0.00%
指数			100	100	100	96	96	96
都市計画税		土地税額	31,877	33,798	34,615	36,799	38,026	38,518
		伸率	*	1.06	1.02	1.06	1.03	1.01
		指数	100	106	109	115	119	121
		家屋税額	33,435	33,435	33,435	31,997	31,997	31,997
		伸率	*	0.00%	0.00%	-4.30%	0.00%	0.00%
		指数	100	100	100	96	96	96
資産課税額計	土地税額	126,151	134,313	136,084	145,379	152,033	155,375	
	伸率	*	6.47%	1.32%	6.83%	4.58%	2.20%	
	指数	100	106	108	115	121	123	
	家屋税額	189,468	189,468	189,468	181,320	181,320	181,320	
	伸率	*	0.00%	0.00%	-4.30%	0.00%	0.00%	
	指数	100	100	100	96	96	96	
合計税負	合計税額	315,619	323,781	325,552	326,699	333,353	336,695	
	伸率	*	2.59%	0.55%	0.35%	2.04%	1.00%	
	指数	100	103	103	104	106	107	
合計税負	総税額	1,198,519	1,349,081	1,345,152	990,299	933,853	889,695	
	伸率	*	12.56%	-0.29%	-26.38%	-5.70%	-4.73%	
	指数	100	113	112	83	78	74	

○ 所得金額に対する租税負担率

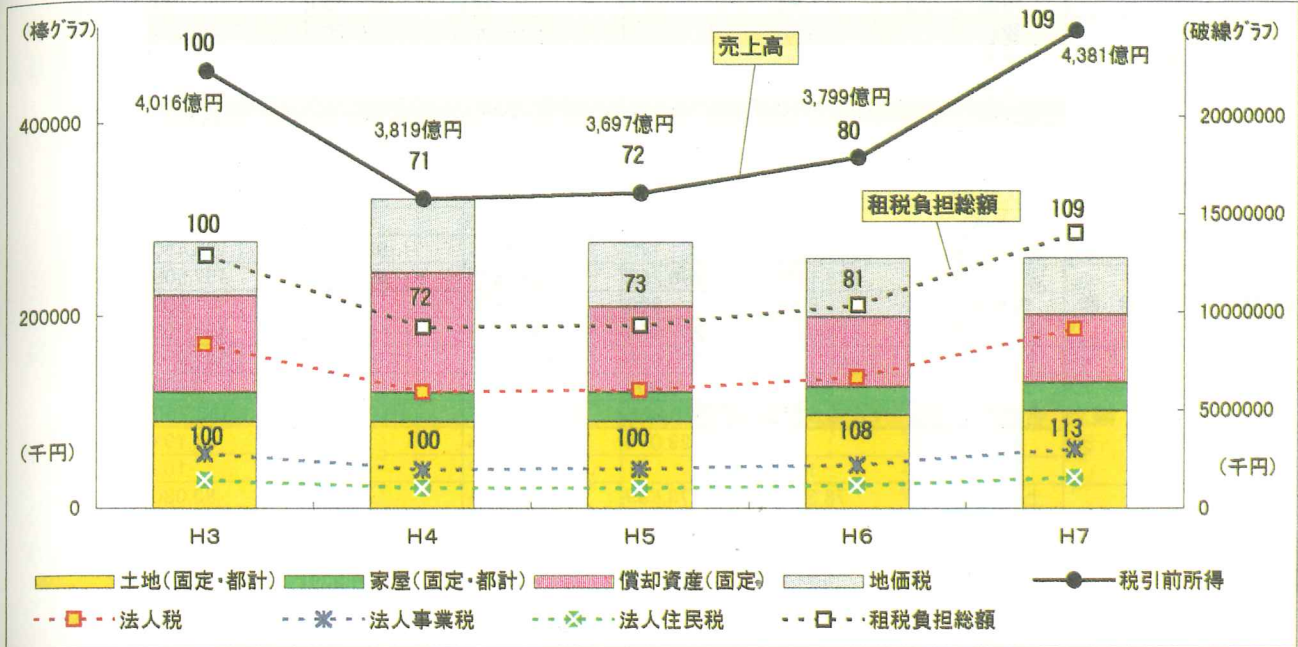
		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
所得税		0.73	0.79	0.78	0.50	0.47	0.44
事業税		0.27	0.28	0.28	0.26	0.25	0.24
住民税	市民税	0.39	0.41	0.41	0.29	0.26	0.24
	県民税	0.13	0.13	0.13	0.10	0.11	0.10
住民税額計		0.52	0.54	0.54	0.38	0.37	0.35
固定資産税		0.43	0.40	0.40	0.45	0.48	0.50
都市計画税		0.11	0.11	0.11	0.12	0.13	0.13
資産課税額計		0.54	0.51	0.51	0.56	0.61	0.63
税負担額計		2.05	2.12	2.11	1.71	1.70	1.65

4. 大規模法人の場合(製造業, 資本金200億円, 従業員数10,000人)

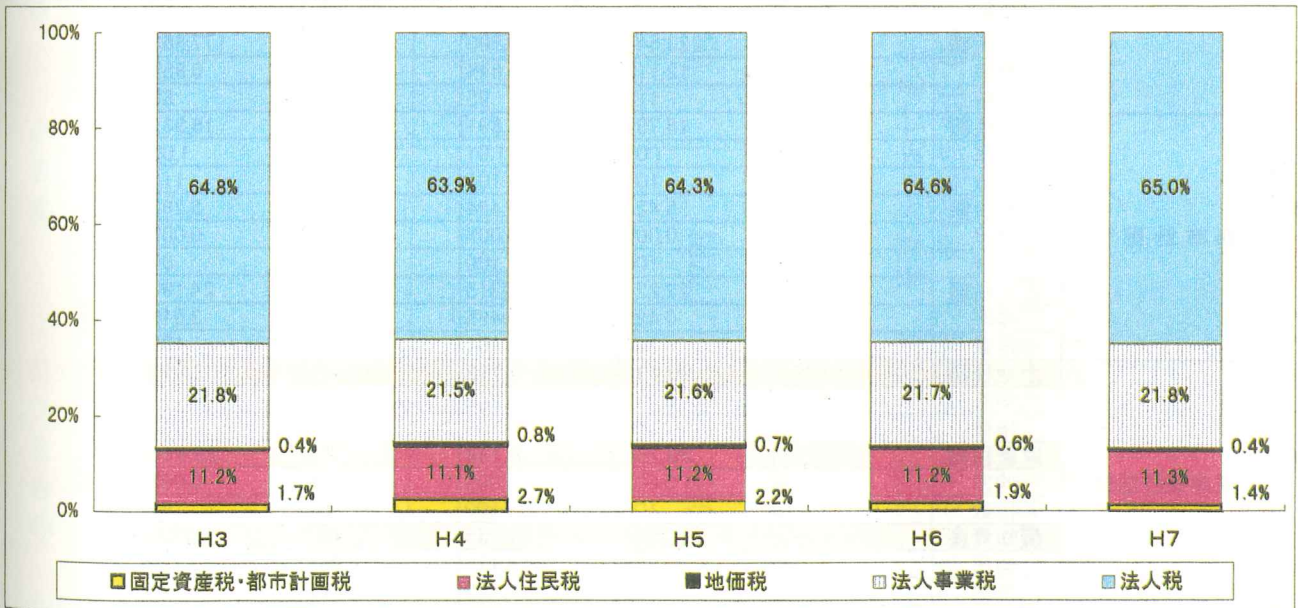
《土地》 宅地(小規模住宅用地・非住宅用地) 55,000m²(約17,000坪)
 平成6年度評価額 15,495,612,391円(178,000円/m²) 2.73倍

《家屋》 事務所(昭和58年築, 鉄筋コン・陸・3階)他13棟, 計68,000m²(約2万坪)
 平成6年度評価額 計 1,808,112,588円(26,590円/m²) ▲3%減価

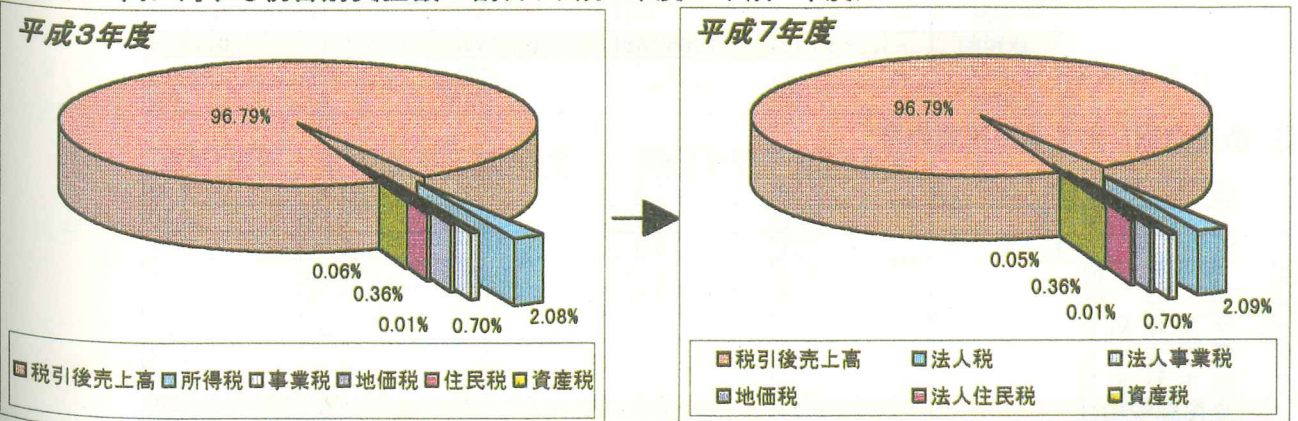
(1) 所得と税負担の伸びの関係



(2) 税負担総額に占める税目別構成比



(3) 売上高に対する税目別負担額の割合(平成3年度→平成7年度)



大規模法人モデル(機械製造業、資本金約200億円、従業員数10,000名)

○ 課税基礎となる所得金額等

単位:千円

		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度
所得	売上高	401,600,000	381,900,000	369,700,000	379,900,000	438,100,000
	必要経費・決算調整等	379,300,000	366,100,000	353,600,000	362,000,000	413,700,000
	金額	22,300,000	15,800,000	16,100,000	17,900,000	24,400,000
	伸率	*	-3.48%	-3.41%	2.38%	14.28%
税引前所得	指数	100	71	72	80	109

○ 租税負担額

単位:千円

		平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	
法人税	税額	8,362,500	5,925,000	6,037,500	6,712,500	9,150,000	
	伸率	*	-29.15%	1.90%	11.18%	36.31%	
	指数	100	71	72	80	109	
法人事業税	税額	2,809,469	1,990,469	2,028,269	2,255,069	3,074,069	
	伸率	*	-29.15%	1.90%	11.18%	36.32%	
	指数	100	71	72	80	109	
地価税	税額	55,800	76,129	66,498	60,346	58,773	
	伸率	*	36.43%	-12.65%	-9.25%	-2.61%	
	指数	100	136	119	108	105	
住民税	法人市民税	法人税割	1,028,588	728,775	742,613	825,638	1,125,450
		均等割	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
		合計税額	1,031,588	731,775	745,613	828,638	1,128,450
	法人県民税	法人税割	418,125	296,250	301,875	335,625	457,500
		均等割	800	800	800	800	800
		合計税額	418,925	297,050	302,675	336,425	458,300
法人住民税額計	法人税割	1,446,713	1,025,025	1,044,488	1,161,263	1,582,950	
	均等割	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	
	合計税額	1,450,513	1,028,825	1,048,288	1,165,063	1,586,750	
資産税	固定資産税	伸率	*	-29.07%	1.89%	11.14%	36.19%
		指数	100	71	72	80	109
		土地税額	73,578	73,699	73,821	79,315	83,080
		伸率	*	0.16%	0.17%	7.44%	4.75%
		指数	100	100	100	108	113
		家屋税額	25,314	25,314	25,314	24,554	24,554
	伸率	*	0.00%	0.00%	-3.00%	0.00%	
	指数	100	100	100	97	97	
	償却資産	100,510	124,531	89,455	72,493	70,229	
	伸率	*	23.90%	-28.17%	-18.96%	-3.12%	
	指数	100	124	89	72	70	
	合計税額	199,402	223,544	188,590	176,362	177,863	
	伸率	*	12.11%	-15.64%	-6.48%	0.85%	
	指数	100	112	95	88	89	
	都市計画税	土地税額	16,704	16,797	16,891	18,110	18,931
		伸率	*	1.01	1.01	1.07	1.05
		指数	100	101	101	108	113
		家屋税額	5,424	5,424	5,424	5,262	5,262
伸率		*	0.00%	0.00%	-2.99%	0.00%	
指数		100	100	100	97	97	
合計税額	22,128	22,221	22,315	23,372	24,193		
伸率	*	0.42%	0.42%	4.74%	3.51%		
指数	100	100	101	106	109		
資産課税額計	土地税額	90,282	90,496	90,712	97,425	102,011	
	伸率	*	0.24%	0.24%	7.40%	4.71%	
	指数	100	100	100	108	113	
	家屋税額	30,738	30,738	30,738	29,816	29,816	
	伸率	*	0.00%	0.00%	-3.00%	0.00%	
	指数	100	100	100	97	97	
	償却資産	100,510	124,531	89,455	72,493	70,229	
	伸率	*	23.90%	-28.17%	-18.96%	-3.12%	
	指数	100	124	89	72	70	
	合計税額	221,530	245,765	210,905	199,734	202,056	
伸率	*	10.94%	-14.18%	-5.30%	1.16%		
指数	100	111	95	90	91		
合計税負担額	総税額	12,899,812	9,266,188	9,391,460	10,392,712	14,071,648	
	伸率	*	-28.17%	1.35%	10.66%	35.40%	
	指数	100	72	73	81	109	

○ 所得金額に対する租税負担率

	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度
法人税	2.08	1.55	1.63	1.77	2.09
法人事業税	0.70	0.52	0.55	0.59	0.70
地価税	0.01	0.02	0.02	0.02	0.01
住民税					
市民税	0.26	0.19	0.20	0.22	0.26
県民税	0.10	0.08	0.08	0.09	0.10
住民税額計	0.36	0.27	0.28	0.31	0.36
資産税					
固定資産税	0.05	0.06	0.05	0.05	0.04
都市計画税	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
資産課税額計	0.06	0.06	0.06	0.05	0.05
税負担額計	3.21	2.43	2.54	2.74	3.21

地価公示地点における平成8年度の固定資産税額等の比較

地 点 税 額	東京都特別区 (人口784万人)	岐阜県岐阜市 (人口40万人)	群馬県太田市 (人口14万人)	千葉県鎌ヶ谷市 (人口10万人)	埼玉県本庄市 (人口6万人)	石川県高松町 (人口1万人)
[住 宅 地] (1㎡当たり)	小 604円	小・一 165円	小・一 125円	小 136円	小・一 93円	小・一 22円
(200㎡当たり)	120,873円	33,015円	25,094円	27,244円	18,623円	4,304円
[商 業 地] (1㎡当たり)	10,430円	1,177円	464円	1,737円	1,078円	227円
(200㎡当たり)	2,085,930円	235,360円	92,716円	347,379円	215,698円	45,352円

- 注：1 それぞれの土地の固定資産税額は、当該市における平均的な税負担に近似する地価公示ポイントにおけるものである。
 2 住宅地については小規模住宅用地と一般住宅用地に係る課税標準の特例措置の適用がある土地であり、その適用状況はそれぞれ「小」、「一」の記号で示した。
 3 商業地においては課税標準の特例措置等の適用はない。
 4 表の上欄は1㎡当たりの固定資産税額であり、下欄は200㎡の土地とした場合の額である。

税負担水準に関する有識者の意見

石 弘光 税調委員（一橋大学教授、元土地税制小委員長）（租税研究94・3、11月号）

地方自治を言うなら、固定資産税をしっかりとる、資産課税を重視すべきだ。住民税をまけて固定資産税とスイッチしたらよいとも考えている。固定資産税が上がって追い出しになる人もいるかもしれないが、割り切っています。

田中 一行 氏（成蹊大学教授 資産評価センター研究会部会長）（都市づくり研究93・1月号）
資産価値に対して課税する現行制度では、支払能力の限界が来ることは避けられない。

米原 淳七郎 氏（追手門学院大学教授）（税経通信92・9月号）

土地に対する税は、経済の成長と同じ程度（GNP）の伸びは必要と思います。

宮尾 尊弘 氏（筑波大学教授）（税 94・7月号）

地方税全体のあり方の見直しという中で、住民税負担は相当程度減らし、引換えに固定資産税（土地）を、受益との関係をはっきりした上で改革するべき。

岩田 規久男 氏（上智大学教授）（税研'96.1）

土地保有税の現状がどうかとなると、これはまた非常に不完全なわけですね。その不完全性は、固定資産税が、地価に対して非常に低いという点にある。負担調整措置で、特に200平方メートルまでは非常に安くして、土地の細分化を促進し、都心でも非常に低層で、小さな土地を持つことを促進している。狭小敷地を共同敷地化して、高いものをたてるということを非常に難しくしている。これを正常化するためにはアメリカ的な税にしていなければよいと思います。ところが、自治省と自治体は、低ければ低いほどいいと思っているわけです。選挙民対策もあると思うのですが、そこに地価税という国税が出てきて固定資産税を補完することになったのですが、一部の土地持ちの企業にだけ課税することにしたところに問題があったと思います。

ですから、固定資産税の実効税率を上げないのであれば、地価税と合わせて、将来10年くらいかけて、時価の1%位を目指すのということが望ましいと思うのですが、いま地価税を廃止してしまうと、固定資産税の改革がまったく進まない。地価税を廃止するのであれば、固定資産税を正常化するという条件をつけるべきです。

（出典：日本型平等社会は減ぶのか）

固定資産税は高すぎるか

最近（95年現在）、固定資産税の評価額が公示価格の7割に引き上げられたため、実勢価格よりも高いという訴訟があちこちで起きている。固定資産税の評価替えは3年に1度であるので、地価の低下局面では評価替えの遅れにより、評価額が実勢価格よりも上回ることもありうる。また、逆に地価上昇局面では評価額が実勢価格よりも低くなる傾向がある。したがって土地所有者は地価上昇局面では税制上得をし、低下局面では損することになるが、今後は土地所有者はそのことを考慮して土地を売買すべきである。

評価額が実勢価格を上回っており、納得できないといわれるが、実際の固定資産税の負担額は評価額に1.4%をかけて課税されるものではなく、負担調整措置によって平均でもせいぜい前年度比7%程度の増額に抑えられている。首都圏についてみると、固定資産税総額を宅地の評価価格総額で割った実効税率は0.15%程度（93年）である。かりに評価額が実勢価格よりも20%程度高いとしても、実効税率は0.18%になるに過ぎない。これは米国の各都市の固定資産税の実効税率（ロサンゼルス0.64%、ニューヨーク1.13%、デトロイト4.1%）に比べるとはるかに低い水準である。

さらに住宅用地については課税標準が3分の1に、小規模住宅用地については6分の1にそれぞれ引き下げられているので、実効税率は平均的な0.15%よりさらに低くなる。

このように実効税率でみて実際の固定資産税率は極めて低いものであり、評価額が実勢価格よりも高いから固定資産税が非常に重いという主張やジャーナリズムの報道は、極めてミスリーディングである。

大田 弘子氏（大阪大学助教授）（平成7年8月17日産経新聞）

さて、土地保有税にはもともと固定資産税があった。固定資産税がしっかりと課税されていれば、地価税の創設は不要だったはずである。しかし、保有税を帰属所得に対する税と考えると、現状の固定資産税だけでは、土地が他の資産に比べて有利でありすぎる。

標準税率は1.4%であるものの、政治的な圧力によって税負担の軽減が図られ、実質的な負担率は著しく低くなっているからである。東京都区内の小規模宅地の例では、実質税率は0.1%にも達しない。94年度の評価替えて、ようやく評価水準が公示地価の7割に引き上げられることになったが、今度は大幅な負担緩和措置が行われ、依然として保有税としての役割を果たし得ないままである。

このように不十分な固定資産税を補完するのが地価税である。他の資産との公平性を確保するのは、本来固定資産税の増強によるべきだが、それが行われないので、地価税が必要となった。

したがって、最も重要な議論は、固定資産税と地価税をあわせて、どの程度の水準の土地保有税が望ましいかということである。もし、固定資産税の負担調整措置がなくなり、保有税としての適正な水準に到達すれば、地価税は廃止してよい。

保有税の水準として、例えば預貯金とのバランスで考えるなら、収益率に利子課税の税率20%をかけた数値が目安となる。仮に収益率を5%とすれば、税率は1%である。ちなみに、現在、東京都心部のオフィス用地で地価税と固定資産税（土地のみ）を合わせた税負担は、公示価格の0.5~0.6%である（政府税調資料による）。

税率とならんで、評価基準も重要な問題である。時価を課税標準とし、なるべく多くの地点で取引価格を把握する方法を工夫するしかあるまい。固定資産税評価額（公示地価の7割）が時価を上回っているケースが問題視されているが、長い間、評価が大幅に時価を下回っていたことも忘れてはならない。

野口 悠紀夫氏（一橋大学教授）（平成2年6月19日、政府税制調査会）

それは一般的な土地保有課税を行うということで、この別表でいえば、一番左側に書いてあるものが、ほぼそれに該当すると思います。ただ、ここには税率が書いてございませんが、私は、路線価の1%程度の税率が適当であろうというふうに考えます。その理由は、土地が普通に利用された場合の土地の収益率を5%というふうに考えますと、それに対して20%の課税をする、20%というのは大体資産所得の平均的な税率だと思いますので、そうだとすれば5%の20%で1%ということになります。つまりこれは土地が適当に利用された場合に払える、あるいは適当に利用しなければ払えないという税率であると思います。もし、このような税が導入されたらすると、私は日本の社会は一変すると思います。日本の経済構造というのは、土地の保有税率がきわめて低いということの上に成り立っているのです。土地に関連する殆どのゆがみは、その点に起因しているというふうに言えると思います。それが直るかどうかわからないことは、このような税を導入できるかどうかには依存していると思います。1%というのは別に非常に重い税ではありません。例えばアメリカの固定資産税は地価の1%とか、2%、もっと高いところがありますが、そのようなことがあるということも反証する必要があると思います。

4 固定資産税の税率

税目別の制限税率、標準税率一覧

(1) 道府県税

税目	税率の種類	制限税率の有無	摘要
道府県民税			
個人 { 所得割	標準税率 (2.4%)	無	届出制
個人 { 均等割	〃 (1,000円)	〃	
法人 { 法人税割	〃 (5%)	有 (創設時より) (6%)	
法人 { 均等割	〃 (2万円~80万円)	無	
利子割	一定税率 (5%)		
事業税			
個人	標準税率 (3~5%)	有 (50年度より) (1.1倍)	49年度までは届出制
法人	〃 (6~12%)	〃 (〃) (〃)	〃
不動産取得税	〃 (4%)	無	届出制
道府県たばこ税	一定税率 (1,000本につき1,129円)		
ゴルフ場利用税	標準税率 (1人1日につき800円)	有 (1,200円)	
特別地方消費税	〃 (3%)	無	
自動車税	〃	有 (51年度より) (1.2倍)	
鉱区税	一定税率		
狩猟者登録税	〃		
自動車取得税	〃 { 自家用 5/100 営業用・軽自動車 3/100 }		
軽油引取税	〃 (1klにつき32,100円)		
入猟税	〃		
道府県固定資産税	標準税率	無	届出制

(2) 市町村税

税 目	税 率 の 種 類	制 限 税 率 の 有 無	摘 要
市 町 村 民 税 個人	所得割	標準税率 (3~11%)	有 (創設時より) (1.5倍)
	均等割	〃 $\left\{ \begin{array}{l} 2,000円 \\ 2,500円 \\ 3,000円 \end{array} \right\}$	
法人	法人税割	〃 (12.3%)	〃 (〃) (14.7%)
	均等割	〃 (5万円~300万円)	〃 (〃) (1.2倍)
固 定 資 産 税	〃 (1.4%)	〃 (26年度より) (2.1%)	1.7%を超える場合は届出が必要
軽 自 動 車 税	〃	〃 (51年度より) (1.2倍)	
市 町 村 た ば こ 税	一定税率 (1,000本につき1,997円)		
鉦 産 税	標準税率 (1%)	〃 (創設時より) (1.2%)	
特 別 土 地 保 有 税	一定税率 $\left\{ \begin{array}{l} 土地 \quad 1.4/100 \\ 土地の取得 \quad 3/100 \end{array} \right\}$		
入 湯 税	標準税率	無	
事 業 所 税	一定税率		
都 市 計 画 税	制限税率 (0.3%)	有 (創設時より)	

(注) 地方税における税率の方式

① 標準税率

地方団体が課税する場合に通常よるべき税率として法定されている税率であって、その地方団体はその財政上必要があるときは、これと異なる税率を定めることができるものである。なお、地方交付税の額の算定に際して、その基準財政収入額を算定するときは、この標準税率によって行われる。

② 制限税率

地方団体が課税する場合に超えてはならないものとして法定されている税率である。

③ 一定税率

地方団体が課税する場合にこれ以外の税率によることを許さないものとして法定されている税率である。

④ 任意税率

法律上税率の定めをせず、地方団体が任意に定めることができる税率である。

固定資産税の税率採用状況

人口段階別税率採用状況

(平成8年4月1日現在)

標準税率に対する 税率区分 人口段階区分	標準税率 %	1. 1倍以下										1. 1倍超 1. 2倍以下		1. 2倍超 1. 3倍以下		合計 B	A/B (%)			
		1.41	1.425	1.44	1.45	1.47	1.48	1.50	1.53	1.55	1.58	1.60	1.62	1.63	1.65			1.66	1.70	1.75
人口50万以上の市	21																		21	100.0
人口5万以上 50万未満の市	390				3			16						1					422	92.4
人口5万未満の市	161	1	1		5	1	1	27	1	7	16							224	71.9	
町 村	2,372		1	1	4			65		9	70	1		3	1	38		2,566	92.4	
合 計	2,944	1	2	1	12	1	1	108	1	17	98	1	1	3	1	39	1	3,233	91.1	

(注) 「人口50万以上の市」には、東京都特別区を含む。

固定資産税の税率に関する有識者の意見

石島 弘 氏（岡山大学教授）（税経通信臨時増刊94.8）

「制限税率を定めた地方税法の枠を超えて、地方団体は課税権を行使しうる」という碓井教授の見解は、固定資産税を真に地方団体の自主財源たらしめる観点から支持されるべきであるし、また、固定資産税に標準税率と制限税率を設けることに、はたしてどれほどの合理的根拠があるのかについても検討すべき価値があるように思える。しかし、標準税率は地方交付税を設定する際の基準財政収入額の算定に用いる率であり、標準税率未満の率をとれば地方債の発行が許可されず、また、逆に標準税率による課税を行っても行政経費に要する財源が不足する場合、その分地方交付税が交付される。

固定資産税が市町村の独立の自主財源であるとするれば、地方団体が収入及び負担の観点から税率を自主的に設定しうる余地を法制度上認めるべきだと考えるが、現行の法制度はこれを認めていないようである。

碓井 光明 氏（東京大学教授）（東京財務レポート95.1）

地方税制を考える場合に、税率をどのように設定するかが重要である。現在の標準税率は地方債許可との関係で、採用する税率の下限を設定する意味を持っている。これは、地方債を発行するには、十分な課税権の行使が行われていることが条件になっているからであり、健全財政を標榜する我が国の政策として評価できる。しかし、地方公共団体の事情により、標準税率未満の税率を採用して納税者の負担を軽減しなければならないような状況になった時には、現在の標準税率と起債の要件をセットにした方法は改善すべきである。少なくとも、一定の標準税率を下回る水準までは起債を可能にするような仕組みに改める必要がある。同様に超過課税にもブレーキをかけてはならない。

（税研 1994.7）

標準税率が税率の下支えとなる理由の一つは、標準税率未満の税率を採用すると地方債の発行が制限されることにある（地方財政法第5条第1項第5号）。平成6年度から軽減措置等は、主として大都市の納税者からの強い要望によるもので、それが全国に波及したわけであるが、固定資産税のように地域により異なる事情のある税目については、標準税率の7割とか8割というような水準にして、地方債が税率設定の障害にならないようにすることが必要と思われる。

舟場 正富 氏（神戸商科大学教授）（地方税93.7）

地方財源は地方債の増発や地方交付税による財政調整や財源保障が機能しており、国の画一的な税率の「強制」や「行政指導」もあり、行政水準の引き上げと固定資産税の負担の水準は必ずしもリンクしていない。しかし、負担の激変はないものの受益と負担のリンクが切れていて中央依存的な体質を増大しており、地方自治を生かした個性ある地域づくりに取り組む事業さえも中央主導で進められるという弱点を生じた。

宮尾 尊弘 氏（筑波大学社会工学系教授）（税94.7）

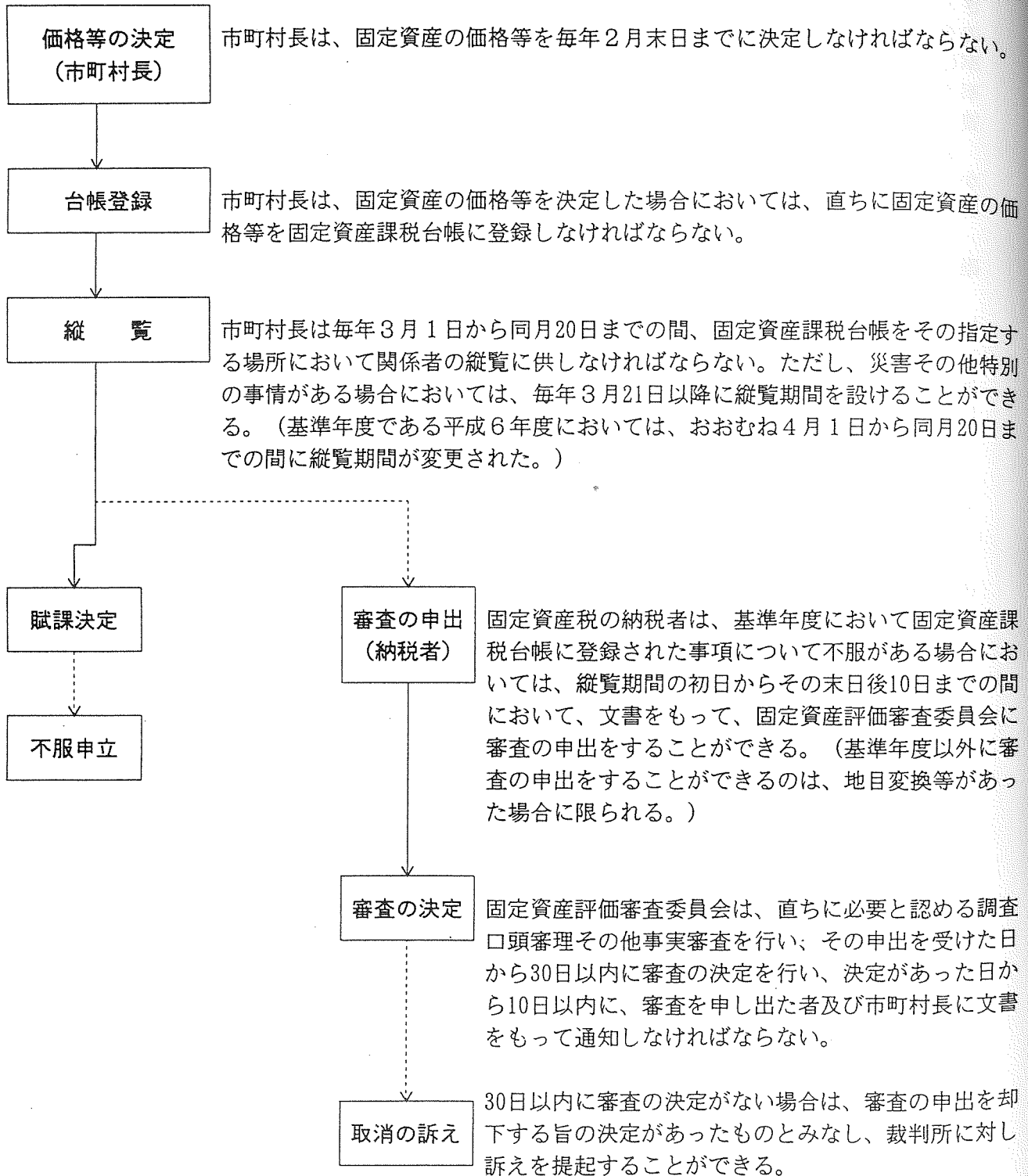
地方財政を論ずる場合、税率とも関連して起債の話抜きでは完結しない。アメリカではコミュニティとして何が必要かを先に住民が投票で決定して、そのために必要な財源としてたとえば地方債、その償還財源として税負担が決定される。日本の場合、税収が先にあるという考え方では、税金が何に使われているのか不明確で、これが低税率の大きな理由である。これを引き上げるためには、コミュニティとして何が必要かを論じ、自主的な地方債を発行し、その財源として住民が責任を持つという、本来の地方自治のあり方を確立しないと難しい。地方分権の中核的な問題である。

連合税制改革基本大綱（1994.4.7）

固定資産税については、課税自主権とし、一定の範囲で税率を決める。

5 固定資産評価審査委員会

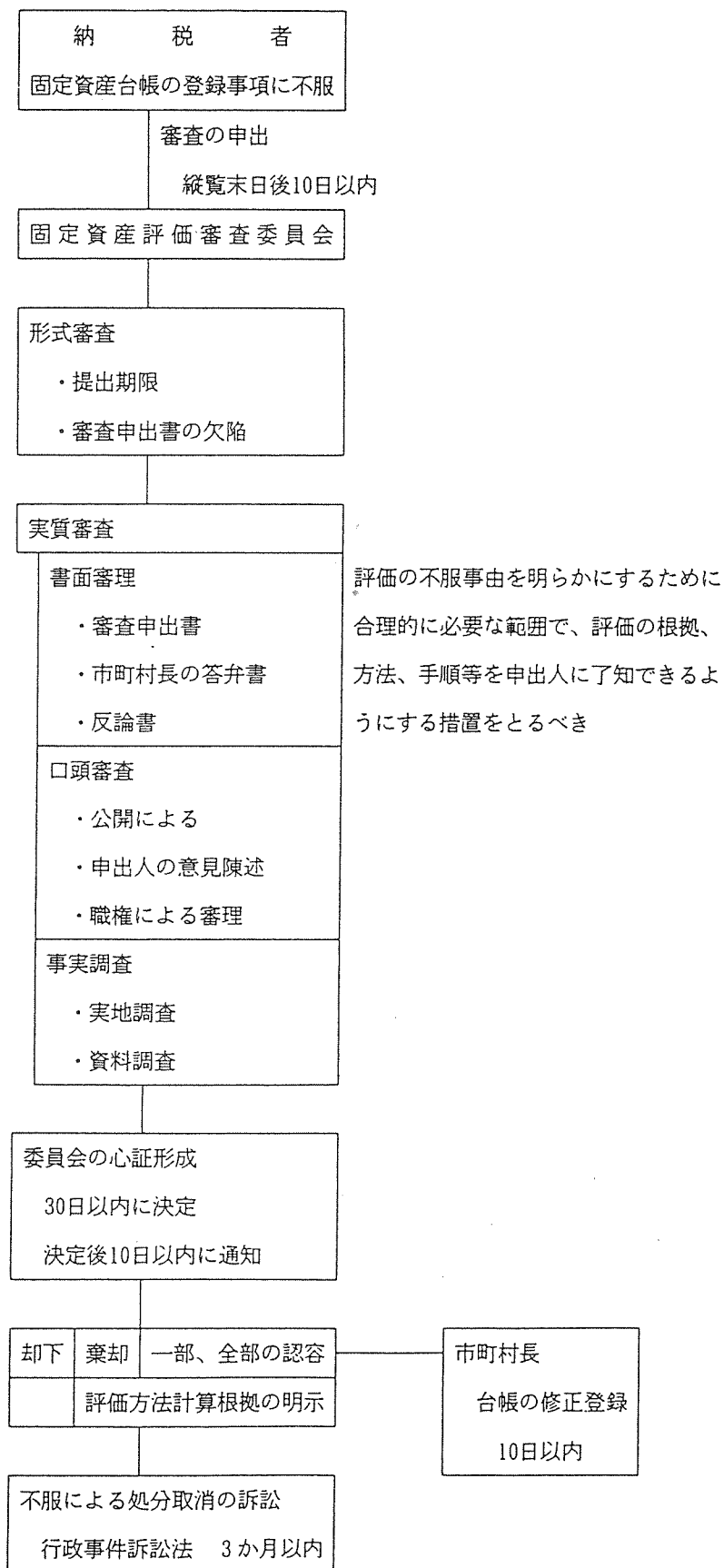
固定資産税の評価における審査申出制度のフローチャート



固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができるが、この提起は、その決定があったことを知った日から3ヶ月以内に行なければならない。

固定資産評価審査委員会における審査の決定

1 固定資産評価審査委員会における審査の概要



平成6年度評価替え（土地）に係る不服申立の状況（平成6年7月現在）

(1) 平成6年度の不服申立件数(19,405件)について、主な事由別に整理すると次のとおりであり、価格に関するものが殆どとなっている。

地目の認定に関するもの	.....	( 1.4 %)
地積の認定に関するもの	.....	( 0.3)
◎価格に関するもの	.....	( 96.6)
課税標準に関するもの	.....	( 1.0)
非課税の認定	.....	( 0.1)
所有関係	.....	( 0.0)
その他評価制度に関するもの	.....	( 0.6)
	計	(100.0)

(2) 地目の認定については、主にゴルフ場用地の範囲や区画整理事業に係るものである。

地積の認定については、現況地積の取り扱いに係るものである。

課税標準額については、負担調整措置や住宅用地の特例に係るものである。

(1)のとおり、不服申立は価格に関するものが殆どとなっているが、これを整理すると、主に次のとおりである。

《価格に関する申立事由》

・売買実例価格（実勢価格）との比較に係るもの	.....	( 31.3%)
・市街化区域農地の評価方法に係るもの	.....	( 17.7)
・地価公示価格との比較に係るもの	.....	( 14.2)
・単に価格の修正を求めるもの	.....	( 12.7)
・ゴルフ場用地の評価価格に係るもの	.....	( 3.0)
・相続税評価との比較に係るもの	.....	( 2.2)
・他の土地との比較に係るもの	.....	( 1.6)
・市町村長の所要の補正に係るもの	.....	( 1.5)
・画地計算（奥行等）の適用に係るもの	.....	( 1.3)
・その他	.....	( 14.5)
	計	(100.0)

(3) これらの事項を、別の角度から整理すると次のとおりである。

- ・8年度の固定資産税は7年度の額に据え置くこと
- ・7割評価の根拠、考え方
- ・7割評価が事務次官通達で行われたこと（租税法律主義との関係）
- ・固定資産評価基準の法的拘束力
- ・地価が下落しているのに負担が上がること
- ・賦課期日と価格調査基準日のタイムラグ（適正な価格とは）
- ・地価公示価格と固定資産税評価額との逆転
- ・登録免許税、不動産取得税の負担
- ・固定資産税の性格
- ・GNP比較と固定資産税の負担増（5%増は厳しい）
- ・生存権的土地に対する収益還元方式による評価について
- ・毎年評価することについて

拝 啓

時下ますます御清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、地方税法においては、課税要件の早期安定を期するとともに、審査の中立性を担保する趣旨から、市町村に固定資産評価審査委員会を設置することとされています。

最近、固定資産評価審査委員会の審査体制について、より一層中立性を求める声が強まっていること等を踏まえ、固定資産評価審査委員会に対する納税者の信頼をさらに確保するため、固定資産評価審査委員会の事務局は、原則として固定資産税の評価・賦課を担当する課以外の課等において行うよう、また、町村にあつては少なくとも固定資産税の課税担当者が、固定資産評価審査委員会の事務を行う者を兼ねることのないよう努めていたいただきたいと考えております。

また、先般行いました調査によりますと、地方税法第431条に基づく条例の制定を行っていない市町村が見受けられるところであり、当該市町村におかれましては、地方税法の趣旨を踏まえ、早急に条例を定めて頂きたいと考えております。

今後とも税務行政の円滑な運営のため、これらの取り扱いが適切に行われますよう貴管下市町村に対して周知徹底されたく、よろしくお願い申し上げます。

時節柄御自愛の程お祈り申し上げます。

敬 具

平成8年4月11日

自治省税務局固定資産税課長

片 山 善 博

各道府県総務部長

} 殿

東京都総務・主税局長

普通地方公共団体における委員会等

1 都道府県における必置機関（地治法180の5①、②）

	教育委員会	選挙委員会	人事委員会	監査委員	公安委員会	地方労働委員会	収容委員会	漁業調整委員会	内水河川管理委員会
根拠法	地180の5① 地方自治法	地180の5① 地方公務員法	地180の5① 地方自治法	地180の5② 警察法	地180の5② 労働組合法	地180の5② 土地収用法	地180の5② 漁業法	地180の5② 漁業法	地180の5② 漁業法
職務	教育機関の管理 等	選挙事務の管 理等	選挙事務の管 理等	都道府県警察 の管理等	不当労働行為に 関する職	土地収容に関 する裁決等	漁業調整のた めの必要な指 示	水産物の鮮度及び保 存に関する事項の処理	
定員	5人	4人	3人	5人 (指定市の場合は13人)	7人	9人 4人	10人		
委員の 資格	当該地方公共団体の長の被 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること	当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有すること
任命	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)	長が議会の同意を得て任命 (市長は市長の職)
任期	4年	4年	4年	4年 (議会の解散その他の任期)	2年	3年	4年	4年	4年
兼職禁止規定	あり	あり	あり	なし	あり	あり	あり	あり	あり
欠格事項	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者	① 選挙権を有しない者 ② 選挙権を有する者で、かつ、 当該地方公共団体の長が被 選挙権を有する者であること を有しない者

2 市町村における必置機関（地治法180の5①、⑥）

根拠法	教育委員会	選挙管理委員会	人権給付(公平給付)	監査委員	農業委員会	固定資産課税委員会
地180の5① 地方教育行政法	地180の5① 地方教育行政法	地180の5① 公職選挙法	地180の5① 地方公務員法	地180の5① 地方自治法	地180の5② 農業委員会に関する法律	地180の5② 地方税法
職務	教育機関の管理等	選挙の事務の管理等	人事行政に関する調査企画勧告等	執行機関の行政の検査	自作農の創設・維持、農地等の利用関係の調整等	固定資産課税台帳登録事項に関する不服の審査決定等
定員	5人 (町村は条例により3人可)	4人	3人	25万以上の市 4人 その他の市 2~3人 町村 1~2人	選挙に基いて11月10~30日 選挙に基いて11月10~30日	3人 ただし、条例の定めるところにより15人まで増設可能
委員の資格	当該地方公共団体の長の選挙権を有する者、教員、学識及び文化に明るい血脈を有すること	選挙権を有する者で、立憲の血脈を有すること	人権が尊重され、地方自治の本旨及び民主的行政の確立に寄与する見地から、かつ、人事行政に関し血脈を有すること	当該地方公共団体の長、その親戚及び選挙権を有する者、選挙権を有する者、選挙権を有する者、選挙権を有する者、選挙権を有する者	被選挙権を有する者 ①107歳未満(選挙権を有する者) ②選挙権を有する者 ③選挙権を有する者	当該市町村の住民である者
任命	長が議会の同意を得て任命	議会における選挙(議院不成立のときは知事が選任)	長が議会の同意を得て選任	長が議会の同意を得て選任	選挙による委員及び市長の選任による委員	長が議会の同意を得て選任
任期	4年	4年	4年	4年 (議院の場合には議院の任期)	選挙による委員 3年 議長による委員 3年 議長による委員 3年	3年
兼職禁止規定	あり	あり	あり	あり	なし	あり
欠格事項	①選挙権を有する者でない者 ②選挙権を有する者でない者 ③選挙権を有する者でない者	①選挙権を有する者でない者 ②選挙権を有する者でない者 ③選挙権を有する者でない者	①選挙権を有する者でない者 ②選挙権を有する者でない者 ③選挙権を有する者でない者	普通地方公共団体の長、その親戚及び選挙権を有する者、選挙権を有する者、選挙権を有する者	選挙権を有する者でない者 選挙権を有する者でない者 選挙権を有する者でない者	①選挙権を有する者でない者 ②選挙権を有する者でない者 ③選挙権を有する者でない者 ④選挙権を有する者でない者 ⑤選挙権を有する者でない者

(参考)

公平委員会における事務の共同処理の状況

1 公平委員会を設置する団体

- ① 指定都市以外の市で人口15万人以上のもの及び特別区が条例で人事委員会又は公平委員会を設置（現在熊本市以外の全ての市が公平委員会を設置）
- ② 人口15万人未満の市、町村及び地方公共団体の組合は条例で公平委員会を設置

2 公平委員会の事務（地方公務員法）

- ① 職員の給与、勤務時間その他の勤務条件に関する措置の要求を審査し、判定し、及び必要な措置を執ること。
- ② 職員に対する不利益な処分についての不服申立てに対する裁決又は決定をすること。
- ③ 上記のほか、法律に基づきその権限に属せしめられた事務

3 共同設置の状況

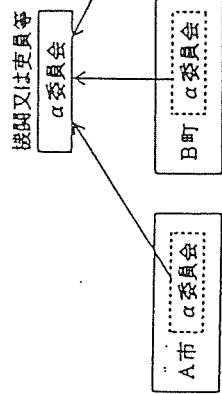
地方公務員法第7条第4項

「公平委員会を置く地方公共団体は、議会の議決を経て定める規約により、公平委員会を置く他の地方公共団体と共同して公平委員会を置き、又は他の地方公共団体の人事委員会に委託して第8条第2項に規定する公平委員会の事務を処理させることができる」

	設置数（件数）	譲（委託）団体数
協議会	0	0
機関、吏員の共同設置	121	1,090
事務の委託	2,518	2,518
一部事務組合	12	125
計 (総数)	2,651	3,733 (6,075) 〔市町村 3,235 組合 2,840〕

協 議 会	
根拠法令	地方自治法第252条の2～252条の6
制度創設の経緯・趣旨等	<p>制定時（昭和22年）の地方自治法では協議会の制度が設けられていたが、当時の協議会は、単に事務の連絡調整を図るためのものであり、法令の制定がなくても実際に設置でき、地方自治法上に制度として位置づける実益に乏しかったことから、まもなく行われた改正の際削られた。</p> <p>昭和27年には、事務の高度化、合理化を推進するとともに、普通地方公共団体の自主性、主体性を確保しながら、新たに生じてきた広域行政の要請に応えようという趣旨から、管理執行、連絡調整のための普通地方公共団体の協議会の制度が設けられた。</p> <p>昭和36年には、広域にわたって総合的かつ計画的に処理し又は管理及び執行することが適当と認められる事務について、関係普通地方公共団体が自主的に、共同して規程的な計画を作成するため、管理執行、連絡調整に加えて計画作成のための協議会の制度が設けられた。</p>
制度の概要	<p>普通地方公共団体の協議により定められる規約で設置される協議会は、普通地方公共団体の共同の職務組織であり、法人格を有せず、協議会固有の財産又は職員を有さない。</p> <p>協議会には、①管理執行協議会、②連絡調整協議会、③計画作成協議会の3種類がある。</p> <p>管理執行協議会が関係普通地方公共団体の長その他の執行機関の名においてした事務の管理執行は、それぞれ、関係普通公共団体の長その他の執行機関がしたものと同一の効力を有する。</p> <p>連絡調整協議会が行う連絡調整は、事務の総合的、統一的な処理を行うために、相互に情報や意見の交換を行い、共同の方針を定めるものである。それ自体としては何らの法律的効果を生ぜず、協議会の行った連絡調整の結果に基づいて、関係普通地方公共団体の長その他の執行機関が事務の管理執行をして初めて、外部的効果を生ずることとなる。</p> <p>計画作成協議会が広域にわたる総合的な計画を作成したときは、関係普通地方公共団体又はその長その他の執行機関は、当該計画に基づいてその事務を処理し、又はその権限に属する事務を管理執行することとなる。</p>

機関又は吏員等の共同設置																					
根拠法令	地方自治法第252条の7～252条の13																				
制度創設の経緯・趣旨等	昭和27年の地方自治法の一部改正において普通地方公共団体の執行機関を高度化する事により効果的、合理的な行政運営を確保し、あるいは専門職員等の人材の確保に資するために機関又は吏員等の共同設置の制度が設けられた。																				
制度の概要	<p>機関又は吏員等の共同設置は、普通地方公共団体の委員会、委員又は執行機関の附属機関等を、普通地方公共団体の協議により定められる規約で、共同して設置する制度である。</p> <p>共同設置された機関又は吏員等は、共同設置した各地方公共団体の共通の機関又は吏員等の性格を有し、共同設置する機関が管理、執行したことの効力は、関係普通地方公共団体がしたことと同様に、それぞれの普通地方公共団体に帰属する。</p>																				
制度の負担	<p>機関又は吏員等の共同設置に要する経費は、関係普通地方公共団体が負担し、規約で定める普通地方公共団体の歳入歳出予算にこれを計上して支出する。</p>																				
制度活用の実績等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>公平委員会</th> <th>教育</th> <th>厚生福祉</th> <th>その他</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>132</td> <td>55</td> <td>17</td> <td>12</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>機関又は吏員等の共同設置件数</td> <td>うち 推進事業 教育委員会 10</td> <td>うち 予防保健推進事業 委員会 16</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>婦科診療所職員 1</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	公平委員会	教育	厚生福祉	その他	合計	132	55	17	12	216	機関又は吏員等の共同設置件数	うち 推進事業 教育委員会 10	うち 予防保健推進事業 委員会 16					婦科診療所職員 1		
公平委員会	教育	厚生福祉	その他	合計																	
132	55	17	12	216																	
機関又は吏員等の共同設置件数	うち 推進事業 教育委員会 10	うち 予防保健推進事業 委員会 16																			
		婦科診療所職員 1																			
<p>なお、都道府県相互間は1件（新産業都市推進協議会）、都道府県市町村相互間は2件（公害調査協議会、公平委員会）</p>																					



事務の委託																						
根拠法令	地方自治法第252条の14～252条の16																					
制度創設の経緯・趣旨等	昭和27年の地方自治法の一部改正において行政運営の効率化、合理化を図る趣旨から普通地方公共団体の事務の委託の制度が設けられた。																					
制度の概要	<p>事務の委託は、普通地方公共団体の事務の一部又は、委員会若しくは委員の権限に属する機関委任事務の一部の執行管理を他の普通地方公共団体にゆだねる制度である。</p> <p>普通地方公共団体は、協議により規約を定め、事務を委託する。</p> <p>事務の委託の成立により事務を受託した普通地方公共団体又はその機関が当該事務を処理することとなり、これは、委託をした普通地方公共団体が自ら当該事務を管理執行したのと同様の効果を生ずるのである。事務の委託により、当該事務についての法令上の責任は、受託をした普通地方公共団体又はその機関に帰属することになり、委託をした普通地方公共団体は、委託の範囲内において、委託した事務を執行管理する権限を失うことになる。</p>																					
経費の負担	<p>委託事務に要する経費は、すべて、委託をした普通地方公共団体が受託をした普通地方公共団体に対する委託費として予算に計上し、負担すべきであり、その経費の支弁の方法は規約の中で定める。</p>																					
制度活用の実態等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>事務の委託件数</th> <th>公平委員会</th> <th>厚生福祉</th> <th>教育</th> <th>その他</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,518</td> <td>566</td> <td>411</td> <td>1,738</td> <td>5,233</td> </tr> <tr> <td></td> <td>うち</td> <td>うち</td> <td>うち</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>隔離病舎 265 病院 78 診療所 66 老人福祉 51</td> <td>小学校 123 社会教育 105 中学校 98</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、都道府県相互間は11件（福祉定、ほろ整備、かんがい排水等）、市町村等から都道府県は3,345件（公平委員会、職員の公務員普通補償、職員採用試験、職員研修等）、都道府県から市町村は32件</p>	事務の委託件数	公平委員会	厚生福祉	教育	その他	合計	2,518	566	411	1,738	5,233		うち	うち	うち			隔離病舎 265 病院 78 診療所 66 老人福祉 51	小学校 123 社会教育 105 中学校 98		
事務の委託件数	公平委員会	厚生福祉	教育	その他	合計																	
2,518	566	411	1,738	5,233																		
	うち	うち	うち																			
	隔離病舎 265 病院 78 診療所 66 老人福祉 51	小学校 123 社会教育 105 中学校 98																				

一部事務組合	
根拠法令	地方自治法第284条～291条、292条～293条の2
制度創設の経緯・趣旨等	<p>昭和22年に戦前の町村制等から制度化されていた一部事務組合について、地方自治法制定に当って継承した。</p> <p>昭和49年に総合的かつ計画的な広域行政を展開する必要性の増大に対処するため複合的一部事務組合制度が創設され、市町村の一部事務組合についてはその処理する事務が構成団体すべてに共通している必要がなくなった。</p>
制度の概要	<p>一部事務組合は、地方公共団体がその事務の一部を共同して処理するために協議により規約を定め、都道府県が加入するものにあつては自治大臣、その他のものにあつては都道府県知事の許可を得て設ける特別地方公共団体である。</p> <p>一部事務組合が成立するとそれによって共同処理するものとされた事務は、関係地方公共団体の権能から除外され、一部事務組合に引き継がれる。なお、原則として普通地方公共団体に關する規定が準用されることから、その事務に係る条例、規則等は当該一部事務組合が制定することとなる。</p>
	<p>〔執行機関〕——〔議会〕</p> <p>管理 者 (議選の権限は別記)</p> <p>副 管理 者 (議選の権限は別記)</p> <p>監 査 員 (議選の権限、会計の権限は別記)</p> <p>*複合的一部事務組合の場合は 理事会を置くことができる (議選の権限は別記)</p> <p>収 入 役</p>

広 域 連 合

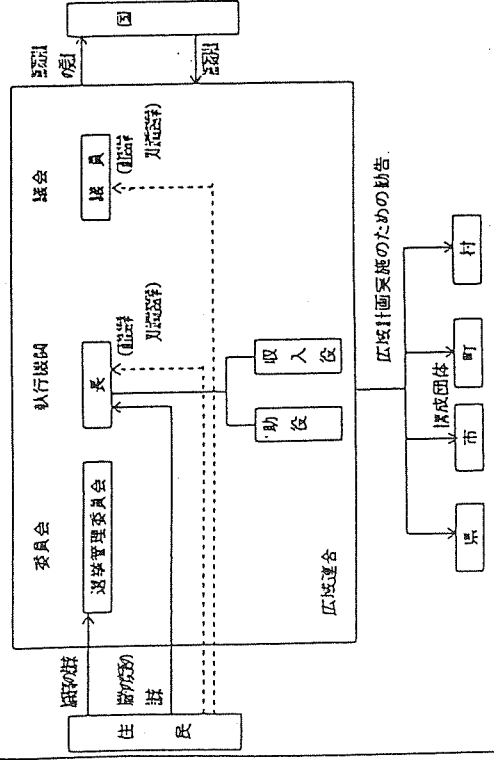
根拠法令 地方自治法第284条、285条の2、291条の2～291条の13、292条～293条の2

制度創設の経緯・趣旨等 平成6年に地方公共団体の事務の広域的な連絡調整や総合的計画的処理という目的のため、加えて、国等からの権限の受け入れ体制という機能を果たすため、広域連合制度が設けられた。

制度の概要 広域連合は、地方公共団体が広域にわたり処理することが適当な事務に関し、広域計画を作成し、その実施のために必要な連絡調整を図り、及び事務の一部を広域にわたり総合的かつ計画的に処理するために協議により規約を定め、都道府県が加入するものにおいては自治大臣その他のものによっては都道府県知事の許可を得て設ける特別地方公共団体である。

従前の一部事務組合と比較し、国、都道府県等から直接に権限等の委任を受けることができることや、直接請求が認められているなどの違いがある。

広域連合が成立すればそれによって共同処理するものとされた事務は、関係地方公共団体の権能から除外され、広域連合に引き継がれる。なお、原則として普通地方公共団体に関する規定が準用されることから、その事務に係る条例、規則等は当該広域連合が制定することとなる。



6 納税者の信頼確保を図るための方策

自治評第25号
平成7年9月8日

各道府県総務部長 } 殿
東京都総務・主税局長

自治省税務局資産評価室長

平成9年度における路線価等の公開について

路線価等の公開については、平成3年1月25日閣議決定された「総合土地政策推進要綱」の趣旨を踏まえ、固定資産税の信頼を一層確保するために、平成3年度の評価替え以降、計画的拡大が図られていますが、平成9年度の評価替えにおいては、可能な限り全路線価等の公開を行うこととしています。

つきましては、下記の事項に留意のうえ、路線価等の公開が円滑に行われるよう、管下市町村の御指導方よろしくお願いいたします。

記

1. 公開の目的

固定資産税の評価について、路線価等を公開することにより、納税者の評価に対する理解と認識を深め、信頼確保に努めるとともに、市町村間の評価の均衡化・適正化に資する。

2. 公開の対象範囲

(1) 公開の対象地目 宅地

(2) 公開の対象範囲

可能な限り、「市街地宅地評価法」の地区にあっては全ての路線価を、「その他の宅地評価法」の地区にあっては全ての標準宅地に係る単位地積当たりの価格を公開する。

(3) 公開の対象者 納税者以外も含め広く公開する。

3. 平成9年度の公開の方法等

(1) 図面による公開を原則とする。なお、市町村の実質上の対応を勧奨して、平成5年11月25日付自治評第41号において指示した標準表示方法例に準じた表示台帳と市町村内でのその路線価等を示す図面によることもできるものとする。

(2) 使用する図面は、その所在がわかるように町丁名、主要施設等を明示する。

(3) 路線価等の公開資料（図面及び表示台帳等）は、市町村に備え付け、一般に公開する。

(4) 公開項目は次のとおりとする。

市街地宅地評価法	その他の宅地評価法
全路線価	標準宅地の単位地積当たり価格
用途区分	利用状況による地区区分
主要な街路	標準宅地

- (注) ・個人のプライバシーの保護に配慮しつつ、必要に応じてその他の事項についても記載することが望ましい。
- ・公開に使用する図面の種類、縮尺等及び公開項目の表示方法（路線価又は単位地積当たり価格の表示単位、用途地区の表示方法等）については市町村の実状に即して対応することとする。
 - ・標準宅地の表示については、具体的な表示は避けるものとする。

4. 公開の時期

- ・公開は、遅くとも課税台帳の縦覧後の平成9年4、5月中に開始することとする。
- ・縦覧時において、納税者等関係者に対する説明資料としても活用できるように公開資料を準備することが望ましい。

5. その他

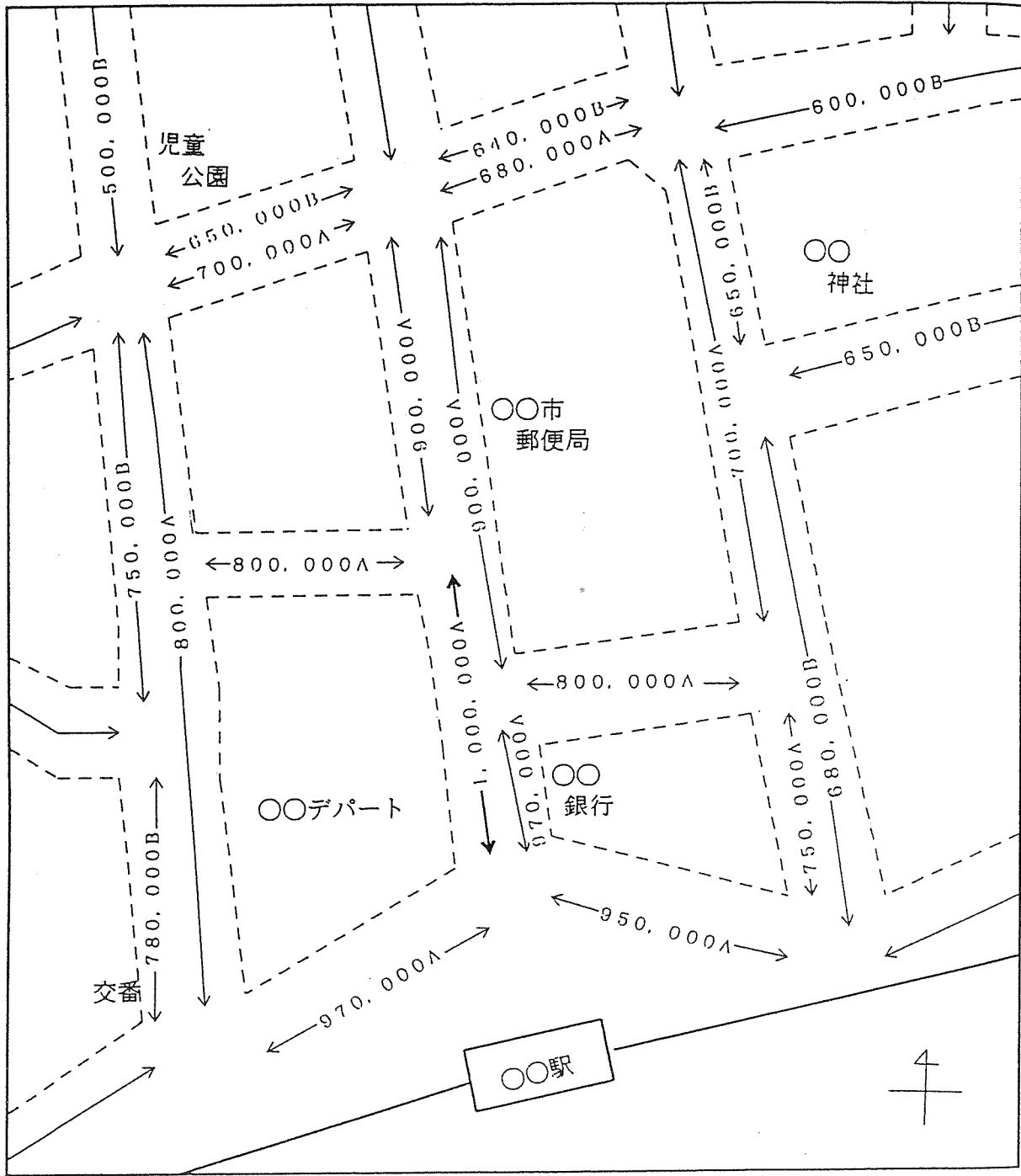
参考までに路線価等の公開方法の一例を示すと、別紙のとおりである。

(1) 市街地宅地評価法の図面のみによる公開例

地図番号□-□

〇〇市△△1丁目付近

(単位：円)



用途地区区分

- A：普通商業地区
- B：併用住宅地区
- C：普通住宅地区
- D：……

←→ 主要な街路

←→ その他の街路

1, 000, 000 A

↑
路線価

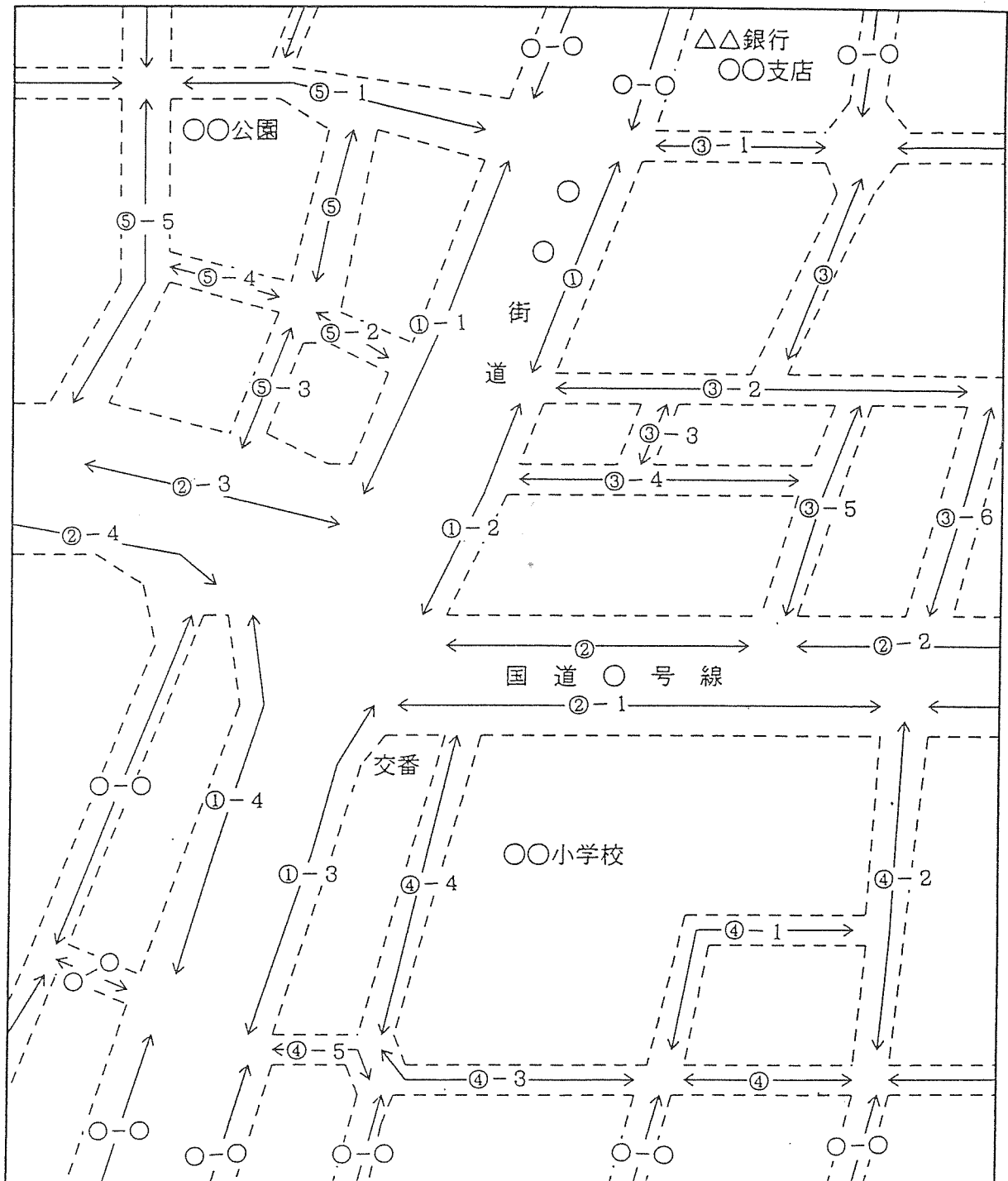
↑
用途地区区分

(2) 市街地宅地評価法の図面及び表示台帳による公開例



地図番号 1-1

〇〇市〇〇3丁目付近



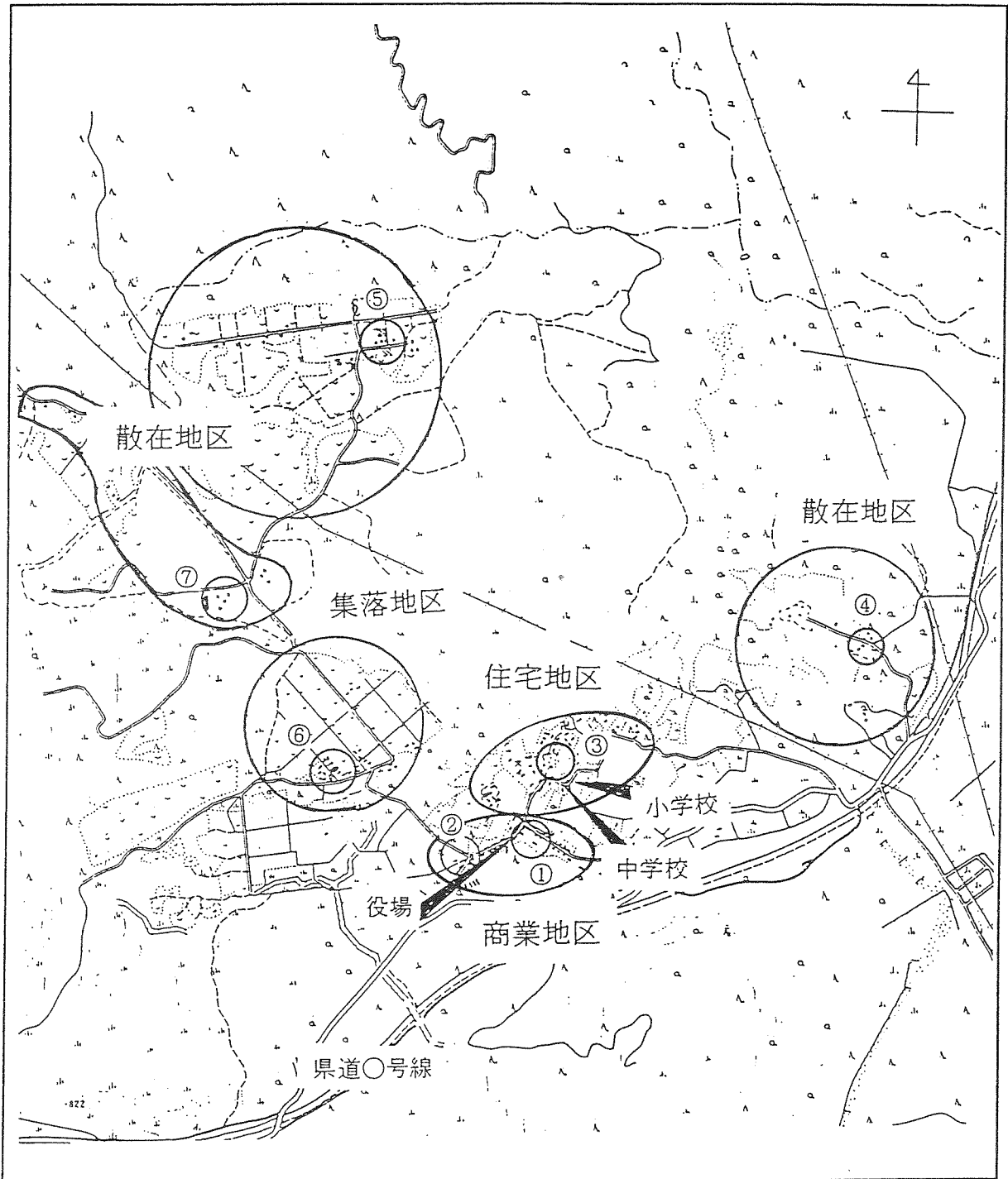
←————→ 路線価線
 ※ (路線価線の番号と台帳番号とを突き合わせて路線価を表示)

(例) ① - 1
 ↑ ↑
 主要な街路の番号 主要な街路から比準したその他の街路の番号

路線価表示台帳

路線価番号	主要な街路	路線価 (円/m ²)	用途区分	地図番号
①	○	100,000円	普通商業	1-1
①-1		110,000円		
①-2		110,000円		
①-3		98,000円		
①-4		99,000円		
②	○	90,000円	普通商業	1-1
②-1		89,000円		
②-2		90,000円		
②-3		89,000円		
②-4		88,000円		
③	○	70,000円	併用住宅	1-1
③-1		72,000円		
③-2		73,000円		
③-3		65,000円		
③-4		71,000円		
③-5		68,000円		
③-6		66,000円		
④	○	50,000円	普通住宅	1-1
④-1		38,000円		
④-2		52,000円		
④-3		50,000円		
④-4		53,000円		
④-5		51,000円		
⑤	○	45,000円	普通住宅	1-1
⑤-1		48,000円		
⑤-2		46,000円		
⑤-3		46,000円		
⑤-4		47,000円		
⑤-5		48,000円		

(3) その他の宅地評価法の図面及び表示台帳による公開例



※（図面又は表示台帳に利用状況による地区区分を表示する。）

表示台帳

連番	基準地	公開地点の所在	地区区分	価格 (円/㎡)
①	○	大字○○字△△□□ 役場付近	商業地区	30,000
②		大字○○字△△□□ 消防署付近	”	20,000
③		大字○○字△△ 公民館付近	住宅地区	10,000
④		大字○○字△△ ○○付近	散在地区	5,000
⑤		大字○○字△△ ○○	散在地区	2,000
⑥		大字○○字△△ ○○通り	集落地区	8,000
⑦		大字○○字△△ ○○	散在地区	3,000
⑧				
⑨				
⑩				
⑪				
⑫				
⑬				
⑭				

平成3年度から平成6年度までの都道府県別路線価等公開件数

都道府県	団体数	公開件数				
		平成3年度	平成4年度	平成5年度	小計	平成6年度
北海道	212	2,873	200	125	3,198	19,163
青森県	67	734	22	12	768	4,415
岩手県	59	783	34	0	817	6,708
宮城県	71	906	129	134	1,169	10,309
秋田県	69	570	47	16	633	5,569
山形県	44	454	25	26	505	3,839
福島県	90	844	3	1	848	17,490
茨城県	87	1,152	22	25	1,199	9,577
栃木県	49	900	379	46	1,325	7,548
群馬県	70	891	0	0	891	7,359
埼玉県	92	1,576	7	1	1,584	13,652
千葉県	80	1,230	0	0	1,230	13,891
東京都	42	2,193	0	0	2,193	13,612
神奈川県	37	1,671	188	89	1,948	11,844
新潟県	112	806	47	66	919	5,985
富山県	35	343	0	0	343	2,463
石川県	41	492	0	0	492	4,325
福井県	35	362	0	0	362	2,632
山梨県	64	356	1	0	357	3,515
長野県	120	1,100	44	53	1,197	10,831
岐阜県	99	952	35	10	997	6,056
静岡県	74	1,017	13	160	1,190	8,897
愛知県	88	1,476	0	3	1,479	16,420
三重県	69	695	36	35	766	10,354
滋賀県	50	477	15	3	495	5,029
京都府	44	736	32	8	776	5,154
大阪府	44	1,400	28	0	1,428	14,192
兵庫県	91	1,448	0	0	1,448	16,011
奈良県	47	427	3	0	430	5,011
和歌山県	50	356	5	1	362	4,055
鳥取県	39	250	0	0	250	3,074
島根県	59	325	1	0	326	4,699
岡山県	78	771	0	0	771	9,509
広島県	86	1,053	6	0	1,059	11,621
山口県	56	641	0	0	641	5,475
徳島県	50	412	12	2	426	4,208
香川県	43	358	0	0	358	5,481
愛媛県	70	621	14	3	638	7,938
高知県	53	373	0	0	373	5,250
福岡県	97	1,553	30	7	1,590	15,456
佐賀県	49	394	9	0	403	2,874
長崎県	79	713	51	21	785	5,092
熊本県	94	797	35	0	832	4,853
大分県	58	435	0	0	435	3,986
宮崎県	44	473	616	0	1,089	5,228
鹿児島県	96	860	53	92	1,005	5,914
沖縄県	53	623	44	3	670	2,275
合計	3,236	39,872	2,186	942	43,000	368,839

(注) 団体数は平成6年4月現在の数で、東京特別区(1団体とした)を含む。

平成6年9月27日

各道府県総務部長 } 殿
東京都総務・主税局長

自治省税務局固定資産税課長

課税資産の内訳書の送付の推進について

平成6年度の固定資産税の評価替え（土地）においては、土地基本法第16条等の趣旨を踏まえ、地価公示価格の7割程度を目標に宅地の評価の均衡化・適正化を図ったところですが、固定資産税への信頼を一層確保するためには、課税資産の内訳書（課税明細書）の送付を推進する必要があります。

そこで、下記の事項に留意のうえ、課税資産の内訳書の送付が円滑に行われるよう、貴管下市町村の御指導方よろしくお願いいたします。

記

- 1 課税資産の内訳書には、土地及び家屋の課税内容を納税者自身が十分チェックできるよう次の事項等必要な事項を記載すること。
 - (1)所在、地番、家屋番号
 - (2)価格（評価額）及び課税標準額
 - (3)住宅用地の特例措置、新築住宅の軽減の適用の有無等
 - (4)土地については、当該土地の地積及び地目
 - (5)家屋については、床面積及び種類（専用住宅、店舗等）なお、必要に応じてその他の事項についても記載すること。
- 2 課税資産の内訳書の送付に際しては、事前に課税客体の捕捉を十分に行うとともに、電算処理の推進等による課税事務の効率化に努めること。
- 3 送付周期については、原則として毎年送付すべきであるが、各団体の実情及び納税者の要望等を十分考慮して決定すること。
- 4 送付時期については、各団体の実情及び納税者の要望等を十分考慮して決定すること。
- 5 課税資産の内訳書の送付にあわせて、固定資産税の意義及び市町村行政における重要性等についても周知に努めること。
- 6 課税資産の内訳書の送付については、直ちに実施することは困難な場合があると考えられるが、可能な限り平成9年度までには実施できるよう努めること。

固定資産税に係る課税資産の内訳書の送付の状況

(平成8年5月末現在)

団体	送付周期		送付時期		課税標準額	特例適用の表示	減額適用の表示	土地		家屋					
	毎年	基準	他	縦覧				納通	他	地積	地目	床面積	種類	他	
															599	71	16	72	583	31	601	591	437	476	684	681	677	637	512
既実施団体 686団体	87.3	10.3	2.3	10.5	85.0	4.5	87.6	86.2	63.7	69.4	99.7	99.3	98.7	92.9	74.6
未実施団体 2,547団体	1,750	750	38	376	2,014	148	2,478	2,493	2,171	2,244	2,535	2,531	2,534	2,502	1,319
※	68.7	29.4	1.5	14.8	79.1	5.8	97.3	97.9	85.2	88.1	99.5	99.4	99.5	98.2	51.8

【注】

1. 「固定資産税に係る課税資産の内訳書」とは、土地又は家屋に係る所在地番別の地積(又は床面積)、評価額等の明細を記入した納税者用の資料をいう。
2. 上段は、団体数であり、下段は、団体数に対する割合(%)である。
3. 各用語の意義については、以下のとおりである。
 - ・送付周期：「基準」とは、基準年度に限って送付している場合をいうものであり、「他」とは、その他随時送付を行なっている場合をいう。
 - ・送付時期：「縦覧」とは、縦覧実施期間をいうものであり、「納通」とは、納税通知書発送時をいうものである。
 - ・特例適用の表示：当該土地又は家屋について課税標準の特例の適用がある場合の表示の有無。
 - ・減額適用の表示：新築住宅に対する減額措置等の適用の表示の有無。
 - ・種類：専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場等の別の表示。
4. 特別区は1市として計上している。

固定資産税に係る課税資産の内訳書の送付の状況

(平成8年5月末日)

既実施団体

都道府県	開始年度						送付周期			送付時期				価格標準額	課税標準額	特例適用	減額適用	土地		家屋		
	H.3以前	H.4	H.5	H.6	H.7	H.8	導入団体数	毎年	基準	他	縦覧	納通	他					地積	地目	床面積	種類	他
	北海道	5	2	4	8	2	3	24	23	1		1	22					1	22	21	13	17	23	23	24	24	15
青森県				3		2	5	5						4	5	5	3	5	5	5	5	3
岩手県		1	1	13	5	1	21	21		0	5	15	1	20	20	16	15	21	21	21	21	21
宮城県				12	22	2	36	35	1					36	36	33	33	36	36	36	36	33
秋田県		1	2	7	3	4	17	13	4		1	14	2	16	16	12	15	17	17	17	17	2
山形県	2	1		5	2	1	11	5	5	1		9	2	11	11	8	9	11	11	11	11	6
福島県				1	3	5	9	6	2	1	3	5	1	4	4	5	4	9	9	8	8	5
茨城県	4		2	1		1	8	6	2		2	6		6	6	6	5	8	8	8	8	4
栃木県	1	1		5	8	3	18	11	3	4	3	14	1	14	14	10	11	18	18	18	18	7
群馬県	2			3			5	4		1		5		3	4	3	3	5	5	5	5	5
埼玉県		4	6	24	27	3	64	62		2	2	61	1	24	27	25	29	64	64	64	63	52
千葉県			2	7	5	4	18	18				18		18	18	16	15	18	18	17	15	15
東京都	1	3	8	13	4	1	30	30			14	15	1	30	30	18	26	30	30	30	30	30
神奈川県	3	4	12	14	3		36	36			3	33		34	32	28	26	36	36	36	32	32
新潟県	1	1		5	4	2	13	5	6	2	4	7	2	12	13	11	7	13	13	12	13	7
富山県				1	2		3	2	1			3		2	2	2	2	3	3	3	3	2
石川県				2	3		5	3	2		2	2	1	3	3	2	3	5	5	5	4	3
福井県				1			1	1		1	1			1	1	1	1	1	1	1		
山梨県	2						2	2				2		2	1		1	2		2		1
長野県				3	1	1	5	3	2			5		4	4	2	2	5	5	5	5	1
岐阜県	3	3	2	6	3	1	18	17	1		3	13	2	16	18	7	7	18	18	18	18	15
静岡県	2	1	3	13	9	2	30	27	3		1	28	1	30	29	23	23	30	30	30	29	23
愛知県	1		4	59	18	1	83	80	3		7	71	5	83	83	34	46	83	83	83	74	74
三重県							0															
滋賀県				8	2		10	10				10		10	10	8	7	10	10	10	10	10
京都府		1		13	5	1	20	20				18	2	19	20	11	13	20	20	20	18	14
大阪府	10	7	11	7	3		38	38				38		35	29	19	33	38	37	38	36	28
兵庫県	1		12	8		5	26	25	1		1	25		26	22	20	19	26	26	25	21	21
奈良県	6	1			2	6	15	15				14	1	13	12	8	14	15	15	15	14	9
和歌山県	2		1		2		5	4	1			5		5	5	4	5	5	5	5	5	4
鳥取県						1	1	1				1		1	1	1	1	1	1	1	1	1
島根県						2	2	1	1		2			2	2	2	2	2	2	2	2	1
岡山県		1		2	6	1	10	7	3		1	8	1	8	7	8	8	9	9	9	8	6
広島県	6	1	2	2	1	3	15	7	7	1	5	10		14	12	10	8	15	15	15	13	7
山口県				9	1	1	11	8	3		4	7		11	11	9	11	11	11	11	10	9
徳島県			1	4		1	6	6				5	1	6	6	6	6	6	6	6	5	5
香川県		1		1			2	2				2		2	2	2	2	2	2	2	1	2
愛媛県				2		2	4	3	1			4		4	4	4	4	4	4	4	2	2
高知県		1	1			1	3	2	1		1	2		3	3	3	1	3	3	2	2	1
福岡県	4	2		7	2	7	22	17	4	1	4	18		21	20	16	16	22	22	21	19	14
佐賀県							0															
長崎県	2		1	3	1		7	3	4			7		6	7	6	6	7	7	6	4	5
熊本県				3	2		5	4	1			5		4	4	4	3	5	5	5	5	4
大分県			1	1			2	2				2		1	2	1	2	2	2	2	2	2
宮崎県	1		1	4	3	1	10	4	4	2		6	4	6	5	6	4	10	10	10	10	8
鹿児島県							0															
沖縄県	1			1	1	7	10	10			2	8		9	9	9	8	10	10	10	10	3
合計	60	37	77	279	154	79	686	599	71	16	72	583	31	601	591	437	476	684	681	677	637	512

納税通知書様式（地方税法施行規則）

第二十五号の様式（第十四条関係）（昭三三府令一八・追加昭三六省令二二・一部改正・昭三七省令二二・一部改正・昭四一省令五・一部改正・昭四九省令四一・一部改正・昭五一省令九・一部改正・平九省令四一・一部改正）

地方税法第364条第5項の固定資産税納税通知書

(表 面)

第 号	納税者	住 所				
平成 年度	氏 名		百	十	千	百
普 通 税	固定資産税					円
1 固定資産税決定の明細						
区 分	価 格	課税標準額	税 率	税 額	徴収税額	
土 地						
家 屋						
償却資産						
合 計						円
2 各納期の納付額及び納期限						
期 別	納 付 額	納 期				
第 1 期		平成 年 月 日から平成 年 月 日まで				
第 2 期		平成 年 月 日から平成 年 月 日まで				
第 3 期		平成 年 月 日から平成 年 月 日まで				
第 4 期		平成 年 月 日から平成 年 月 日まで				
納付場所						氏 名
上記のとおり各納期によつて納め下さい。						
平成 年 月 日	市 町 村 長					名

注意 裏面をよくお読み下さい。

(裏面)

- この納税通知書は、地方税法(以下「法」という)第364条第3項の規定によつて徴収する固定資産税の納税通知書として交付されるものであって、法第364条第3項の固定資産以外の固定資産に対する固定資産税については、別に固定資産税の納税通知書が交付されるものであります。(昭37省令21・一部改正)
- この納税通知書に記載された課税標準額は、その固定資産に係る前年度の固定資産税の課税標準である価格(法第349条の3、第349条の3の2、附則第15条、附則第15条の2、附則第15条の3、第17条の3、第38条又は第39条の規定の適用を受け、その固定資産の価格にそれぞれこれらの規定に定める率を乗じて得た額を、法第349条の4又は第349条の5の規定の適用を受ける償却資産にあっては、これらの規定により市町村において課税標準額とすることとなる金額をいう。以下同じ。)であり、また納税通知書に記載された税額は、この納税通知書に記載された課税標準額によつて仮に算出した税額(以下「仮算定税額」という)であります。(昭37省令21・一部改正・昭41省令5・一部改正・昭42省令11・一部改正・昭44省令9・一部改正・昭46省令8・一部改正・昭48省令12・一部改正・昭49省令9・一部改正・昭51省令9・一部改正・昭62省令14・一部改正・昭63省令13・一部改正・平元省令14・一部改正・平5省令12・一部改正・平7省令10・一部改正)
- 「徴収税額」は、仮算定税額の2分の1の範囲内の額であり、「各納期の納付額」は、仮算定税額を納期の数で除して得た額の範囲内の額であります。この納税通知書によつて徴収する固定資産税の総額は、「徴収税額」をこえることができないことになっております。(昭33府令25・全改・昭37省令21・一部改正)
- 法第389条第1項の規定によつて固定資産の価格等の通知が行われた場合においては、その通知に基いて算出した当該年度の固定資産税(以下「本算定税額」という)を徴収するものとなります。この場合において、すでに賦課した税額が本算定税額に満たない場合には、法第389条第1項の規定による通知が行われた日以後の納期においては、その不足税額を追徴し、すでに徴収した税額が本算定税額をこえる場合においては、法第17条又は第17条の2の規定の例によつて、その過納額を還付し、又は未納に係る地方団体の徴収金に充当します。(昭33府令25・一部改正・昭41省令5・一部改正)
- この納税通知書の記載事項に不届がある場合においては、異議申立てを納税通知書の交付を受けた日から60日以内に、当該年度の固定資産税額が仮算定税額の2分の1に相当する額に満たないこととなることを認めらるる場合においては、固定資産税額の修正の申出を納税通知書の交付を受けた日から30日以内にそれぞれ市町村長にすることができ、各納期までに税金を納付しなかつた場合は、督促及び滞納処分が行われるほか、法律の定めるところによるに於いては、督促及び滞納処分が行われることとなること。各納期までに税金を納付しなかつた場合は、督促及び滞納処分が行われることとなること。(昭37省令21・一部改正)

課税明細書（例）

富山市

平成 年度 固定資産税・都市計画税の課税明細

区分	税目	固定資産税		都市計画税	
課税標準額	土地				
	家屋				
	償却資産				
	合計				
税額	算出税額				
	軽減(家屋)税額				
	減免額				
	差引税額				

固定資産税合計	都市計画税合計	合計年税額
円 〇+〇	円 〇+〇	円 〇+〇+〇+〇

期別	第1期	第2期	第3期	第4期	
納付額					
納期	開始日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日
	終了日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日

平成 年度 課税資産明細書

お問い合わせはこの通知書番号で
通知書番号

資産	所在地						用地区分・家屋番号	構造	
地目・用途	建築年	課税地積・床面積(m ²)	評価額(円)	特例	減免	軽減	市区	固定資産税課税標準額(円)	都市計画税課税標準額(円)
合計	筆数・棟数	課税地積・床面積	評価額	固定資産税課税標準額		都市計画税課税標準額			
土地		m ²	円	円		円			
家屋		m ²	円	円		円			

課税資産明細書の再発行はできませんので、大切に保存してください。



ASSESSMENT ROLL NUMBER	OFFICE USE
District of North Vancouver	

1996 PROPERTY ASSESSMENT

This is your 1996 Property Assessment Notice. The purpose of this notice is to provide you with an estimate of your property value. This information will be used by the provincial government, municipalities, regional districts, and hospital boards to calculate your 1996 property taxes.

PROPERTY DESCRIPTION

Your property description may consist of a property address, legal description and the property identification (PID) number assigned by the Land Titles Office. PID -

PROPERTY VALUE

The value of your property is determined by local real estate market conditions. The ASSESSED VALUE is BC Assessment's estimate of the market value (most probable selling price) for your property had it been for sale on July 1, 1995.

This value reflects the physical condition of your property as of October 31, 1995.

	VALUE	CLASS
LAND	32,900	
BUILDINGS	58,700	
ASSESSED VALUE	\$91,600	RESIDENTIAL
TAXABLE VALUE	\$91,600	

ADDITIONAL INFORMATION

This information relates to your property and may be of interest to you.

- 'Residential' includes dwellings, recreational property, apartments, condominiums, manufactured homes, farm buildings and some vacant land.
- 1995 assessed value (as of July 1, 1994) was \$93,300

YOUR ASSESSMENT OFFICE FOR THIS PROPERTY IS:

North Shore-Squamish Valley Area
255 First St W Suite 210
North Vancouver BC V7M 3G8
08-44-316-999-5043-7140-1

Local Office (604) 984-9751 or 1-800-571-1211
Fax (604) 984-9310

OFFICE HOURS

If you have any questions about your 1996 Property Assessment, please call your local assessment office.

During the month of January, the office will be open between 8:30 a.m. and 5:00 p.m., Monday through Friday.

For more information, please see the back of this notice.

THE OWNER/LESSEE OF THIS PROPERTY IS:

Please note that the deadline for appealing your assessment is January 31, 1996.

Need More Information

Every effort has been made to provide you with an accurate assessment of your property.

However, if you have a concern, please contact your local assessment office. If we find that a change to your assessment is necessary, we will recommend the change to the Court of Revision.

After talking to your assessment office, if you still have a concern, you may want to appeal your assessment to the Court of Revision. The appeal process is outlined below.



IF YOU HAVE ANY QUESTIONS, PLEASE CALL US.

The Appeal Process

What can you appeal?

- the owner/lessee information
- property value
- classification
- exemptions

What can't you appeal?

- Property taxes cannot be appealed.

How do you appeal?

You must send a WRITTEN appeal to the Court of Revision, at the address shown for your assessment office. Please include the following information about the property you are appealing:

- the Assessment Roll Number
- your reason for appealing
- the property description (address and legal description).

Also include the following information:

- your name
- your mailing address
- your home and business phone number.

If you appoint someone to act on your behalf, that person needs your WRITTEN authorization. If the property appealed is not a single or two family residence, then a special form must be used to appoint an agent. Please contact your assessment office for assistance and a copy of this form.

What is a Court of Revision?

- There are about 100 Courts of Revision appointed annually by the provincial government to review property assessments.
- Each Court comprises three local people who are there to ensure you receive a fair and impartial hearing.
- Hearings are held between February 1 and March 15, 1996.

What happens after you appeal?

- We may contact you to review your property file.
- If necessary, we may arrange to re-inspect your property.
- You will be notified of the date, time and location of your Court of Revision hearing.
- At the hearing you will be given the opportunity to provide the Court of Revision with evidence. If you are appealing the value of your property, your evidence should include sales of similar properties at (or near) July 1, 1995, to support your estimate of value.

What is the deadline for filing an appeal?

Your WRITTEN appeal must be delivered (or faxed) to your assessment office or postmarked not later than January 31, 1996.

We have used plain language to help you understand some of the laws affecting Property Assessment and Taxation. Wherever words or expressions used in this notice differ from the wording of the legislation, the legislation shall prevail.

British Columbia
Assessment Authority



1996 PROPERTY TAX NOTICE FOR THE DISTRICT OF NORTH VANCOUVER
AND OTHER GOVERNMENTAL AGENCIES

SEE REVERSE SIDE FOR IMPORTANT INFORMATION

MAILING ADDRESS:
POST OFFICE BOX 86430
NORTH VANCOUVER, B.C. V7L 4K6

355 WEST QUEENS ROAD
NORTH VANCOUVER, B.C. V7N 2K6
OFFICE HOURS: 8:30 AM - 4:30 PM
TEL: (604) 990-2488

DUE AS AT JANUARY 1, 1996
CUSTOMER NO.
ROLL NUMBER
PID

DUE DATE JULY 3

VANCOUVER, BC

5% PENALTY WILL BE ADDED TO GROSS CURRENT TAXES REMAINING UNPAID
AFTER JULY 3RD AND A FURTHER 5% WILL BE ADDED AFTER SEPTEMBER 4TH.

ASSESSMENT (BY PROPERTY CLASS)	
TOTAL ASSESSED VALUES FOR PROVINCIAL SCHOOL & OTHER GOV'T PURPOSES	
RESIDENTIAL	91,600
TOTAL ASSESSED VALUES FOR MUNICIPAL AND GVRD PURPOSES	
RESIDENTIAL	91,600

CALCULATION OF TAXES	TAX RATE PER \$1000 OF ASSESSED VALUE	TAX AMOUNT
PROVINCIAL SCHOOL TAX		
RESIDENTIAL	3.036700	278.16
MUNICIPAL TAXES (SET BY COUNCIL)		
RESIDENTIAL	3.658430	335.11
GOVERNMENT TAXES (SET BY OTHER AUTHORITIES)		
MFA	0.00300	0.3
GVRD	105930	9.71
REG-HOSPITAL	209060	19.55
BCAA	121500	11.13

PAYMENT INFORMATION

AMOUNT DUE

If the property is your principal residence, you may qualify for the Provincial Home Owner Grant. The enclosed pamphlet explains the Home Owner Grant for 1996. If eligible, complete the application on the reverse of this notice and pay the appropriate amount.

HOW TO PAY

Enter the amount of your payment on the cashier's copy and make your cheque or money order payable to the DISTRICT OF NORTH VANCOUVER. Mail your cheque and cashier's copy by the due date to avoid penalty additions. You may post-date your cheque to the tax due date. See payment information on the reverse.

HOW TO AVOID PENALTIES

Make your property tax payment by July 3rd, to avoid a 5% penalty on any unpaid current balance. An additional 5% penalty will be charged on any unpaid current balance after September 4, 1996.

If you are eligible for the Home Owner Grant but cannot make a payment, complete and mail the grant application by the tax due date to avoid penalty on the grant amount.

TOTAL 1996 TAXES 653.29

SUMMARY OF TAXES AND HOME OWNER GRANT	TAXES PAYABLE	TAXES PAYABLE	TAXES PAYABLE
	A WITH NO GRANT	B WITH BASIC GRANT	C WITH ADDITIONAL GRANT
TOTAL AS ABOVE	653.29	653.29	653.29
LESS PROVINCIAL HOME OWNER GRANT		303.29	553.29
SEWER LATERAL CHARGE	07	07	07
SEWER MAINTENANCE CHARGE			
LOCAL IMPROVEMENT CHARGE			
TOTAL CURRENT TAXES DUE	653.36	350.07	100.07
PAYMENTS RECEIVED			
ARREARS UNPAID 1995 TAXES	00	00	00
DELINQUENT UNPAID 1994 TAXES	00	00	00
INTEREST PAID			
EARNED OR DUE			
TOTAL DUE AS AT 96-MAY-10	653.36	350.07	100.07

(* If paying this amount you must complete the Home Owner Grant on the reverse side of this form.)

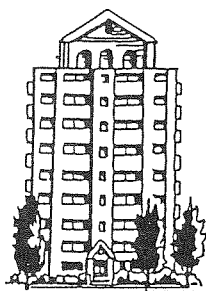
BALANCE AFTER PAYMENT 653.36

1997 ESTIMATED INSTALLMENT PREPAYMENT AMOUNT \$65. If you are already on the Prepayment Plan you will be automatically renewed on the program and your new monthly installment will be adjusted to the aforementioned amount. If this amount is not the amount you wish to pay, please contact our office in writing with the amount you wish to pay (minimum \$35.00). If you are not on the Prepayment Program and wish to participate, please complete the enclosed Application.

TEAR HERE

M.S. HOSKIN, TREASURER/COLLECTOR

TEAR HERE



Assessment Information



Assessment Notices Mailed December 31

July 1, 1995 is the Valuation Date for All 1996 Property Assessments

- The market creates the value, BC Assessment reports it.
- Changes in property values are reflected in the assessment of your property.
- If you compare the market value of your property to market values of similar properties in your neighbourhood, and to those which have sold near the July 1, 1995, appraisal date ask yourself—"Is the assessment of my property reasonable in relation to its market value as of July 1, 1995?"
- Assessments are updated each year, providing mid-year values to property owners and tax authorities.
- The common valuation date—July 1, 1995—provides fairness and ensures an equitable base for property taxation.
- If you feel your 1996 property assessment does not reflect market value as of July 1, 1995, or the information contained on your assessment notice is incorrect, please phone your assessment office. The staff will be pleased to answer any questions about your notice or the assessment function in general.

ASSESSMENT INFORMATION INSERT

This information insert answers commonly asked questions about property assessment. It also provides information for:

- Strata property owners.
- Landlords and tenants of commercial property.



Questions and Answers About Property Assessment

Q What is an assessment?

A An assessment is the estimate of a property's market value, as of July 1 each year.

Q What is Market Value?

A Market Value is the most probable price which would be paid for a property in a competitive and open market. It assumes the buyer and the seller are acting prudently and knowledgeably, allowing sufficient time for the sale, and assumes that the transaction is not affected by undue pressures.

Q How is an accurate assessment of my property made?

A BC Assessment has a professional appraisal staff and an extensive database that is constantly updated. Information is updated through appraisal inspections and from



building permits and zoning information forwarded from municipalities, government departments, regional districts and other organizations.

Q How is property valued?

A BC Assessment appraisers apply accepted appraisal practices using information from all property sales to estimate the market value. BC Assessment takes into account all of the market conditions affecting your property. For example, a comparison is made between each property and similar ones which have sold to arrive at market value.

More Questions and Answers About Property Assessment

Q Why is the value of my property different from last year?

A The most common reason for change is that the market value of your property has increased or decreased due to changes in property values in your neighbourhood.

There are other reasons as well. For example, if your property was renovated or a new addition or garage was built, the value of your property may have increased.

Q What can I do if I disagree with the estimate of my property's value?

A If you disagree with the estimate of market value for your property, or if you believe your property is improperly classified, contact your local assessment office.

Assessment staff will be pleased to review the assessment with you. If BC Assessment and you come to an agreement, BC Assessment can recommend a correction on your behalf to the Court of Revision.

Q I still disagree with the assessment. What should I do?

A If, after talking to BC Assessment, you still disagree with the estimate of your property's value or classification, you can file an appeal with the Court of Revision. A written appeal must be delivered to the local BC Assessment office no later than January 31, 1996.

Q Can you explain the property assessment and taxation process?

A Property assessment and taxation is a two-part process. First, BC Assessment estimates the market value of your property and sends you an assessment notice. Second, in May, the tax authorities set tax rates that are applied to your property's assessed value and send you a tax notice.

Q Are there any tax relief programs available for property owners?

A Yes, there are two:

The Home Owner Grant is a tax relief program the provincial government makes available to most residential

property owners who occupy their property. To apply, the owner-occupiers of the property simply fill out the declaration on the tax notice.

Also, people over 60 years of age or widows, widowers, and handicapped people (as defined in the Guaranteed Available Income for Need Act) may defer their property taxes until they sell their property. This applies to Canadian citizens or landed immigrants who have lived in B.C. for at least one year before applying for tax deferral.

For more information on tax deferral, contact your local municipal office or government agent office.

Note: User Friendly Language

We have used plain language to help you more easily understand some of the information affecting property assessment in British Columbia. Wherever words or expressions used in this insert differ from the wording of the legislation, the legislation shall prevail.

Information for Landlords and Tenants of Commercial Property

The Assessment Notice shows the property's market value and classification, and provides other important information about the property.

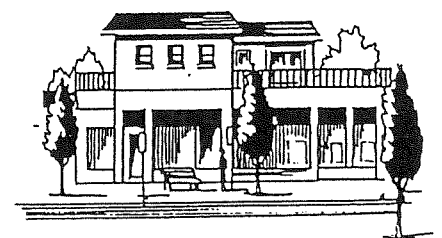
Landlords of Commercial and Industrial Properties

If a property is classified as Business/Other, Major Industry or Light Industry, landlords are *required by law* to provide a copy of their property's Assessment Notice to tenants who request the information. This information is helpful to tenants who pay taxes on the commercial property they rent.

July 1 is Valuation Day

All properties in British Columbia share a common valuation date: July 1, 1995, providing an equitable base for property taxation in 1996.

Market Value Assessments are used by the province and local governments in apportioning how much property tax each property owner will pay in 1996.



Sale Price Vs. Assessment

Here's one of the most commonly asked questions at assessment notice time: We recently purchased this property for \$158,000. Why is it assessed at \$163,000?

The real estate market has many forces affecting the value of property. These include supply and demand, motivation of buyers and sellers, renovations, remodelling and normal wear and tear, and so on.

When similar properties are sold during the same time frame, a range of sale prices results. Assessed values reflect the sales in the middle of this range of prices. This is why there are assessments that are higher or lower than the selling price.

The purpose of an assessment roll is not to reflect one sale price, but to assess all similar property at a similar value so that taxation is fairly and uniformly shared.



When You Move

When you move, please let your local BC Assessment Office know. Your accurate address ensures that you receive an assessment notice for the property you own. While very few assessment notices are returned each year due to out of date addresses, they create some problems for both owners and local tax authorities. Please help by letting us know when you move.



Please Read This if You Own a Strata Property

How is my residential strata property assessment determined?

Your 1996 assessment reflects your property's market value as of July 1, 1995. For the purposes of assessment and taxation, each strata lot (together with its share of common property, facilities, and other assessable assets) is deemed to be a separate parcel of land and improvements.

The assessment or market value of the strata property is determined in the following manner:

1. BC Assessment estimates the market value of each strata unit by comparing sales of similar units in the complex. If there are not enough strata sales within the complex to compare against, then other similar strata developments are analysed. When applying this "sales comparison approach" to value, BC Assessment considers all factors that affect value. Some factors taken into consideration include: size, location, view, number of bedrooms, quality, floor level and number of parking stalls.
2. The depreciated building value of each unit is then determined.
3. The value of any assessable common property (e.g., a recreational building) is determined and apportioned to each strata unit on the registered strata plan. This amount is included in the "building value" which appears on your assessment notice.
4. Finally, the total building value of the unit is subtracted from the total market value of the unit and the difference is recorded as "land" on your assessment notice.

Common Questions About Stratas

Q I'm on the 10th floor. How can you assess me for land?

A The assessed value of your property must equal market value. If your property could have sold for \$220,000 and the building portion is worth \$120,000, then the remaining \$100,000 is the underlying value of the land you own.

Q The Assessed Values of units in my complex do not have the same relationship as the original sale prices. Why?

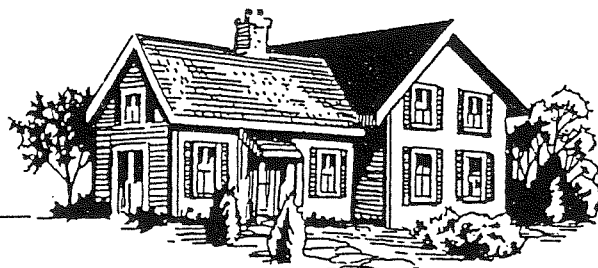
A When the developers of your complex established the listing price for each unit, they projected estimated market response to the variations between each unit. These estimates are usually fairly accurate, but the resale market may reveal that some factors (view, location, etc.) have been over- or underestimated in price.

Q My unit is identical to my neighbour's, yet my value is higher. Why?

A BC Assessment reviews all the factors that affect market value. Units that appear to be identical in size may not be. Physically identical units may vary in value because of market response to floor level, exposure, street noise, view obstruction or other factors.

EXAMPLE:

Total market value (of unit)	....	\$220,000
Less building value (of unit)	....	(\$120,000)
Land value (residual amount)	....	\$100,000
The assessment notice for this would show:		
Land	.....	\$100,000
Buildings	.....	\$120,000
Assessed Value	.....	\$220,000



Need More Information?

If you have more questions about your property's value or BC Assessment, contact your local assessment office as listed on your assessment notice.

Assessments by Address

Assessment offices have Assessments by Address available for your reference. They show individual property assessments by street address so that you can easily compare the assessment of your property to similar properties in your community. This will help you to determine if your property was fairly assessed. Sales information is also available for viewing in your local assessment office.

Fact Sheets

BC Assessment has a number of fact sheets available on many subjects relating to such things as:

- The classification of property in British Columbia
- The appraisal of real estate
- The assessment of manufactured homes
- Leases, licences and permits - assessment of occupiers on Crown land or other exempt land
- Classifying farm land for assessment purposes

These and other fact sheets are available in assessment area offices, libraries and on the Internet. Under Gopher, look for BC Systems Bulletin Board and you will find BC Assessment Fact Sheets. Fact sheets provide useful information on BC Assessment, its role and function, products and services.



Printed on recycled paper.

7 都市計画税

都市計画費等の年度別推移

区分	平成元												2	3	4	5	6		
	昭和31	35	40	45	50	55	60	61	62	63	2/元	3/2						4/3	5/4	6/5
都市計画費A	15,385	43,680	168,363	482,575	1,079,915	2,114,432	3,464,879	3,779,212	4,580,571	5,070,346	5,513,263	5,244,795	108.5	7,774,217	136.6	6,702,683	86.2	6,018,962	89.8
Aのうち普通建設事業費B	-	41,199	149,977	343,828	695,485	1,261,676	2,062,643	2,259,497	2,744,095	3,105,396	3,491,487	3,189,788	113.2	4,238,482	117.4	4,231,464	99.8	3,179,161	75.1
地方債	-	2,705	28,705	45,976	281,836	412,773	595,696	745,279	911,890	851,321	836,223	763,034	91.2	1,632,019	181.2	1,380,423	84.6	1,091,656	79.1
A負担金の内税等C	-	19,660	81,707	169,405	341,511	647,359	911,567	935,404	1,063,977	920,427	1,085,116	914,140	84.2	2,487,360	227.2	1,412,281	56.8	1,585,700	112.3
その他	-	21,315	57,951	267,194	456,568	1,054,300	1,957,616	2,098,529	2,604,704	3,298,599	3,591,924	3,567,621	99.3	3,654,838	94.3	3,909,979	107.0	3,341,606	85.5
Cのうち都市計画税D	3,149	10,108	19,012	70,309	195,498	469,084	720,084	791,002	828,762	844,335	904,045	942,317	104.2	1,109,676	109.6	1,169,826	105.4	1,227,515	104.9
D × 100	20.5	23.1	11.3	14.6	18.1	22.2	20.8	20.9	18.1	16.7	16.4	18.0	-	14.3	-	17.5	-	20.4	-
D × 100	-	24.5	12.7	20.4	28.1	37.2	34.9	35.0	30.2	27.2	25.9	29.5	-	26.2	-	27.6	-	38.6	-
D × 100	-	47.4	32.8	26.3	42.8	44.5	36.8	37.7	31.8	25.6	25.2	26.4	-	30.4	-	29.9	-	36.7	-

(注)1 この調は、市町村決算状況(普通会計)調によるものである(東京都を含み、一部事務組合を除く。)が、精市計画税については、市町村徴収実績調によるものである。

2 「決算」とは、地方税、地方譲与税、地方交付税などのいわゆる一般財源のほか、特定財源で一般財源と同様に使用される財源(例えば国庫支出金のうち過年度分の清算に係るもの、一般的な寄付金、使用料、手数料のうち、その収入が必要経費を超過する場合は超過額等)の合計額をいう。

3 「負担金その他」とは、市町村決算状況(普通会計)調のうち、地方債及び一般財源を除いた残りの収入を合計したものをいう。

都市計画税の税率関係

(平成6年4月1日現在)

平成5年度 課税留保 (10)	課税 (%)		平成6年度																	合計				
	留保 (8)	0.07	0.10	0.11	0.13	0.14	0.15	0.16	0.17	0.18	0.19	0.20	0.22	0.23	0.24	0.25	0.255	0.26	0.27		0.275	0.28	0.30	
課税留保 (10)																								(802) 794
未課税																								0
0.07%		*																						1
0.10			*																					0
0.11				*																				0
0.13					*																			0
0.14						*																		0
0.15							*																	0
0.16								*																0
0.17									*															0
0.18										*														0
0.19											*													0
0.20	244					1						*												0
0.22	3											1	*											2
0.23	1													*										1
0.24	5														*									0
0.25	45											1	1	1		*			1					4
0.255	1																*							0
0.26	3																							1
0.27	13																							2
0.275	1																					*		0
0.28	7																							0
0.30	398																					*		1
合計	(805) 795																						*	5
合計																								17

(1) 平成5年度及び平成6年度合計額の()内の数値は、下記(3)の課税留保団体を含む団体数である。

(2) 税率改正団体17団体 (うち引下げ団体15団体、引上げ団体1団体、新規課税1団体)

(3) 都市計画税の税率例を有するが、条例の原則又は附則で課税を留保している団体等8団体

(平成7年4月1日現在)

平成7年度	廃止	課税	課税	%	0.07	0.08	0.10	0.11	0.13	0.14	0.15	0.16	0.17	0.18	0.19	0.20	0.22	0.23	0.24	0.25	0.255	0.26	0.27	0.275	0.28	0.30	合計	
平成6年度	分合	留保	止	(1)	1	1	36	1	1	4	20	(1)	2	5	1	(6)	3	3	5	48	1	2	14	1	6	389	(801)	
課税留保	(8)	(9)	(1)	*	1	1	*	1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
米課税																												
0.05%	1		*																									
0.07%	1																											
0.075%					*																							
0.10%	37					1	*																					
0.11%	1							*																				
0.13%	1								*																			
0.14%	4								*																			
0.15%	20		1							*																		
0.16%	1	(1)									*																	
0.17%	2											*																
0.18%	5												*															
0.19%	1													*														
0.20%	249	(6)									1					*												
0.22%	3																*											
0.23%	2																	*										
0.24%	5																		*									
0.25%	46																			*								
0.255%	1																				*							
0.26%	3																					*						
0.27%	13																						*					
0.275%	1																							*				
0.28%	6																								*			
0.30%	392	(1)																								*		
合計	794	(802)	(8)	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3	0	0	1	0	0	0	

(注) (1)平成6年度及び平成7年度合計欄の()内の数値は、下記(3)の課税留保団体を含む団体数である。
 (2)税率改正団体9団体(引下げ団体6団体、引上げ団体1団体、新課税団体1団体、課税廃止団体1団体)
 (3)都市計画税の税率例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している団体等 9団体

(平成8年4月1日現在)

平成8年度	残置 分合留保	課税 保廢止	課税 保廢止	%	0.05	0.07	0.075	0.10	0.11	0.13	0.14	0.15	0.16	0.17	0.18	0.19	0.20	0.22	0.23	0.24	0.25	0.255	0.26	0.27	0.275	0.28	0.30	合計
平成7年度	(10)				(1)		1	36	2	1	4	20	(1)	2	5	1	(7)	4	2	4	51	1	3	13	1	5	385	(801)
課税留保																	247											
未課税																												
0.05%		(1)		*																	1							2
0.07	1					*			1																			1
0.075	1					*																						0
0.10	36					*																						0
0.11	1				*																							0
0.13	1									*																		0
0.14	4										*																	0
0.15	20											*																0
0.16	1	(1)											*															0
0.17	2													*														0
0.18	5													*														0
0.19	1														*													0
0.20	246	(7)														*												0
0.22	3																*											3
0.23	3																	*										0
0.24	5																		1	*								1
0.25	48																				*							0
0.255	1																					*						0
0.26	2																						*					0
0.27	14																							*				1
0.275	1																								*			0
0.28	6	1																								*		2
0.30	389	(1)																										5
合計	791	(10)	1	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	1	1	0	0	3	0	1	0	0	1	16

(注) (1)平成7年度及び平成8年度合計欄の()欄の数値は、下記(3)の課税留保団体を含む団体数である。
 (2)税率改正団体12団体(引下げ団体10団体、引上げ団体2団体)、新規課税団体2団体、課税廃止団体1団体、合併による減 1団体
 (3)都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している団体等 10団体

都市計画税の課税状況等の調（平成8年度）について

1 都市計画税課税団体数

791団体（平成8年4月1日現在、平成8年度市町村税の税率等の調）

2 課税状況関係

(1) 平成7年度決算におけるオーバーフロー団体数

11団体（全課税団体の1.4%）

(2) 対処方法

- ・ 財源繰越で対応 …… 2団体
- ・ 基金への積立 …… 6団体
 - うち、都市計画事業に係る基金 4団体
 - 減債基金 1団体
 - 財政調整基金 1団体
- ・ 都市計画税の充当対象外の事業に充当 …… 3団体

(3) 特別会計の設置状況

設置有 …… 685団体（86.6%）

（下水道事業特別会計、土地区画整理事業特別会計等）

設置無 …… 106団体

(4) 課税区域

市街化区域 …… 489団体

市街化調整区域 …… 18団体

その他

区域の全部 …… 49団体

区域の一部 …… 253団体

3 都市計画税の使途の明確化関係

(1) 議会に対する使途の明確化

ア 予算・決算説明書（事項別明細書）において、都市計画事業費に都市計画税収を充当していることを明示

- ・ 明示有 …… 40団体（5.1%）、明示無 …… 751団体
- ・ 明示の方法
 - ① 財源内訳の特定財源の欄に明記 …… 27団体
 - ② 備考等の欄に充当額を明記 …… 3団体
 - ③ その他 …… 10団体

予算・決算説明書の参考資料として都市計画事業の充当調書等を作成

(2) 住民に対する使途の明確化

ア 目的税である都市計画税の概要について毎年周知

- ・ 周知有 …… 220団体（27.8%）、周知無 …… 571団体
- ・ 周知の方法
 - ① 市町村の広報誌 …… 75団体
 - ② 税に関するパンフレット …… 144団体

- ③ 都市計画事業の説明会における説明 …… 28団体
 ④ その他 …… 11団体

内容 「納税通知書に記載」
 「納税通知書の裏面に記載」
 「納税通知書の裏面に簡単な説明を記載」
 「納税通知書に同封する「固定資産税・都市計画税
 について」に概要を記載し周知」
 「町会単位の納税協力団体の会議で用途について説
 明」
 「町内全域で実施している町政懇談会において実施」
 「税務課固定資産税係が市内の家屋実態調査の事前
 説明会において、都市計画税の用途について説明」
 「市役所税務課前で看板等を用いて概要を説明」
 「都市公園事業、都市下水路事業施行箇所の工事案
 内看板に、都市計画税による施行である内容を表
 記」
 「毎年度4月に全世帯に配布している納税情報カレ
 ンダーの中で周知」
 「ケーブルテレビで周知」

- イ 予算額又は決算額により都市計画税の用途を毎年周知
 ・ 周知有 …… 57団体 (7.2%)、 周知無 …… 734団体

・ 周知の方法

- ① 市町村の広報誌 …… 40団体
 ② 税に関するパンフレット …… 9団体
 ③ 都市計画事業の説明会における説明 …… 5団体
 ④ その他 …… 8団体

内容 「主要な施策の成果説明書において、目的税等の充
 当状況により周知」
 「3月定例議会後、告示板(5か所)に一般会計予
 算書を掲示」
 「決算資料を作成」
 「都市計画税に限定せず、市税合計としてその使い
 途や住宅・都市計画事業費に占める割合などをP
 Rしている。」
 「議会行政懇談会等において説明」
 「町内全域で実施している町政懇談会において説明」
 「ケーブルテレビで周知」
 「市財政の状況を町内会を通じて班毎に回覧してい
 る。」

第1表 (都市計画事業費等に関する調) (集計表・市町村個表)

都道府県名

市(区)町村名

区 分		年 度	7年度(決算) (千円)	8年度(計画) (千円)	平成7年度における 超過額の処理状況	
	街 路				① 財源繰越 ② 基金積立 名称 〔 ③ その他 〕	
	公 園					
	下 水 道					
	そ の 他					
	市街地開発事業					
	都市計画事業費 計 A					特別会計の状況 ① 無 ② 有 名称 〔 〕 条例上の課税区域 ① 市街化区域 ② 市街化調整区域 ③ その他 (全部・一部)
	土地区画整理事業費 B					
	地方債償還額 C					
	合計(A+B+C) D					
	D の 財 源 内 訳	地 方 債 E				
支 出 金 F						
負担金その他 G						
都市計画税収入額 H						
一 般 財 源 等 I D - (E + F + G + H)						
合 計						
H 充当割合 $\frac{\quad}{H+I} \times 100$ J						

(注) 「充当割合J」欄の数値は、小数点以下第2位を四捨五入して求めること。

第2表 (都市計画税の使途の明確化に関する調)

都道府県名

市(区)町村名

1 議会に対する都市計画税の使途の明確化について

調 査 事 項	回答欄
(1) 予算・決算説明書(事項別明細書)において、都市計画事業費に都市計画税収を充当していることを明示している。 ① 明示している。 ② 明示していない。	
(2) (1)が①の場合、その明示の方法は、 ① 予算・決算説明書の財源内訳の特定財源の欄に明記している。 ② 備考等の欄に充当額等を明記している。 ③ その他 []	
(3) 議会における都市計画税に関する論議 []	

2 住民に対する都市計画税の使途の明確化について

(1) 目的税である都市計画税の概要について、毎年周知させている ① 周知している。 ② 周知していない。	
(2) (1)が①の場合、その方法について ① 市町村の広報誌 ② 税に関するパンフレット ③ 都市計画事業等の説明会における説明 ④ その他 []	
(3) 予算額又は決算額により都市計画税の使途を毎年周知させている。 ① 周知している。 ② 周知していない。	
(4) (3)が①の場合、その方法について ① 市町村の広報誌 ② 税に関するパンフレット ③ 都市計画事業等の説明会における説明 ④ その他 []	

3 その他

--

1 総括表1（課税状況関係）

- (1) 本表は、市町村の作成する第1表の記載内容に基づき、都道府県が作成し提出すること。
- (2) 「課税区域」欄の「その他」欄は、都市計画法第7条第1項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が当該市町村の区域について定められていない場合で、条例上の課税区域が当該市町村の都市計画区域の全部又は一部に定められている場合に、該当する「全部」欄又は「一部」欄に○を付すこと。
- (3) 備考欄は第1表の「平成7年度における超過額の処理状況」において「③その他」を選択した場合の〔 〕欄に記入された内容を「〇〇事業に充当」のように簡潔に記入すること。

2 総括表2（都市計画税の用途の明確化関係）

本表は、市町村の作成する第2表の記載内容に基づき、都道府県が作成し提出すること。

3 第1表

- (1) 本表は、都市計画税を課税している団体について平成7年度から平成8年度までの状況を調査するものであること。なお、都市計画税を課税していない年度については、記載を要しないものであること。
- (2) 「都市計画事業費」欄には、都市計画法第59条第1項から第4項までの規定により認可又は承認を受けて行われる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業（以下「認可事業」という。）に係る費用で市町村が支出するもの（当該事業の実施のため借り入れた地方債の償還費を除く。）の額を記載すること。
 なお、これらの事業には、国又は都道府県が実施する当該市町村の都市計画区域において行なわれる都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用の一部として、都市計画法第75条第1項若しくは土地区画整理事業法第119条第1項の規定に基づいて市町村の負担する費用（当該負担する費用に充てるため借り入れた地方債の償還費を除く。）の額を含めて記載すること。また、他法令の規定により都市計画法第59条第4項に規定する認可とみなされる認可に基づき、実施されるものを含むものであること。
- (3) 「土地区画整理事業費」欄には、土地区画整理法第3条に規定する土地区画整理事業のうち、都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業として行われないものに対する補助金等（当該補助金に充てるために借り入れた地方債の償還費を除く。）の額を記載すること。
- (4) 「地方債償還額」欄には、上記(2)及び(3)の事業の実施のため借り入れた地方債の償還額（すでに終了した事業に係るものを含む。）を記載すること。
- (5) 「支出金」欄には、国庫支出金及び都道府県支出金のうち下記(7)により「一般財源等」として扱われるものを除いた額を記載すること。
- (6) 「負担金その他」欄には、受益者負担金その他の特定財源の額を記載すること。
- (7) 「都市計画税収入額」については、当該年度における都市計画税収額を記載すること。
- (8) 「一般財源等」については、「事業費用D」から「地方債」、「支出金」、「負担金その他」及び「都市計画税収入額」を減じた額を記入すること。よって、都市計画税収がオーバーフローする場合に当該欄はマイナスとなることが考えられるが、その場合「△〇〇〇」と記載すること。
- (9) 「超過額の処理状況」欄は、平成7年度において、「充当割合J」が100を超えている場合について該当の番号を○で囲み、必要事項を記載すること。処理方法が複数ある場合については、複数の表示をしてよいこと。
- (10) 「特別会計の設置状況」欄は、平成7年度における認可事業に係る特別会計の設置状況につい

て該当の番号を○で囲み、「有」の場合にはその名称を記載すること。

- (11) 「条例上の課税区域」については、各市町村が条例で定める課税区域を○で囲むこと。なお、都道府県において当該第1表を集計する場合には、当該欄を斜線で消すこと。

4 第2表

- (1) 本表は平成7年度～平成8年度において都市計画税を課税している市町村が、都市計画事業に対し都市計画税を充当していることについて、住民又は議会に対して、その用途の明確化にどの程度取り組んでいるか実態を調べるものであること。
- (2) 各調査事項については該当する番号を回答欄に記入すること。なお、「その他」の番号を記入した場合はその具体的な内容を〔 〕欄に記入すること。
- (3) 調査事項1の(3)については最近、議会において都市計画税が論議された場合において、その概要を記入すること。もし、同欄に記入しきれない場合については別紙を添付し記入すること。
- (4) 調査事項1の(2)及び調査事項2の(1)並びに(3)について、広報の方法が複数ある場合については複数の表示をしてよいこと。
- (5) 「3 その他」は、調査事項に掲げた以外の方法で都市計画税の用途の明確化に取り組んでいる場合、その具体的な内容について記載すること。

5 集計

第1表については、都道府県で集計するとともに、市町村個表も提出すること。また、第2表については集計を要しないが、市町村個表を提出すること。

6 その他

第1表の平成8年度(計画分)については、平成8年度当初予算によるものを記載すること。

都市計画税の課税状況等の調（平成8年度）

総括表1（課税状況関係）

都道府県名	都計課税 団体 数	第1表の充当 割合が100 を超えるもの		平成7年度の 超過額の処理状況			特別会計の 設置状況		課税区域			
		7	8	財 源 基 金 繰 越 積 立	そ の 他 積 立	有	無	市街化 区 域	調 整 区 域	そ の 他		
										全 部	一 部	
北海道	56						54	2	22		2	32
青森県	8						4	4	1			7
岩手県	4						4		1			3
宮城県	21						19	2	9	1		12
秋田県	6						4	2				6
山形県	24	1			1		21	3	4	1		20
福島県	5						5		4	1		1
茨城県	27						24	3	24	2		3
栃木県	27						26	1	18			9
群馬県	27	1	2			1	19	8	15			12
埼玉県	49	1		1			44	5	47			2
千葉県	33						32	1	25	1	5	3
東京都	30						30		30			
神奈川県	24	2	1		1	1	22	2	23	2		1
新潟県	26						25	1	10			16
富山県	1						1		1			
石川県	23						21	2	7	2	2	14
福井県	7						6	1	1			6
山梨県	10	1		1			9	1	1			9
長野県	25						19	6	5		2	18
岐阜県	14						14		4			10
静岡県	36	2	3		1	1	27	9	19		8	9
愛知県	56	1	1		1		49	7	56	2		
三重県	11	1			1		7	4	7			4
滋賀県	9						9		9	1		
京都府	22						20	2	18	2	4	
大阪府	36		1				36		36	2		
兵庫県	31						29	2	24	1	3	4
奈良県	13						13		13			
和歌山県	14	1	1		1		7	7	2		12	
鳥取県	3						1	2	2			1
島根県	3						1	2	1			2
岡山県	13						13		7			6
広島県	9						9		8			1
山口県	17						16	1	6		2	9
徳島県	2							2	2			
香川県	3						3				2	1
愛媛県	2						2		1			1
高知県	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
福岡県	12						9	3	10		2	
佐賀県	3						2	1	2		1	
長崎県	14						7	7	7		1	6
熊本県	6						5	1	1		1	4
大分県	11						9	2	2		2	7
宮崎県	9						6	3	3			6
鹿児島県	9						2	7	1			8
沖縄県	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	791	11	9	2	6	3	685	106	489	18	49	253

(注1) 高知県及び沖縄県には都市計画税の課税団体が無い。

(注2) 課税団体数791には、都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している10団体は含まれていない。

(注3) 区分欄の数字は、年度を表すものである。

都市計画税の課税状況等の調（平成8年度）

総括表2（都市計画税の用途の明確化関係）

都道府県名	課税 団体 数 (a)	議会に対する用途の明確化					住民に対する用途の明確化											比率 (%)			
		予算・決算への明示					都計の概要					都計の用途									
		明示 有 (b)	明示 無	明示の方法			周知 有 (c)	周知 無	周知の方法				周知 有 (d)	周知 無	周知の方法						
				特 財	備 考	そ の 他			広 報 誌	パ ン フ	説 明 会	そ の 他			広 報 誌	パ ン フ	説 明 会	そ の 他			
																	b/a	c/a	d/a		
北海道	56	3	53	3			13	43	3	9		1	4	52	2	2			5.4	23.2	7.1
青森県	8	1	7	1			2	6	2	1			1	7	1				12.5	25.0	12.5
岩手県	4	0	4				3	1	1	2	1		1	3	1				0.0	75.0	25.0
宮城県	21	0	21				6	15	2	4	1		2	19	1	1			0.0	28.6	9.5
秋田県	6	0	6				0	6					0	6					0.0	0.0	0.0
山形県	24	0	24				3	21	2	1			5	19	3		2		0.0	12.5	20.8
福島県	5	0	5				2	3		2			1	4				1	0.0	40.0	20.0
茨城県	27	1	26	1			5	22		5	1		0	27					3.7	18.5	0.0
栃木県	27	1	26	1			4	23	1	3			0	27					3.7	14.8	0.0
群馬県	27	3	24	2		1	8	19	4	5	2		4	23	3			1	11.1	29.6	14.8
埼玉県	49	1	48	1			13	36	3	10	1		1	48		1			2.0	26.5	2.0
千葉県	33	2	31	1		1	12	21	3	8	1		2	31	2				6.1	36.4	6.1
東京都	30	4	26	1		3	8	22	2	5		1	0	30				1	13.3	26.7	0.0
神奈川県	24	0	24				10	14	2	8			3	21	2	1			0.0	41.7	12.5
新潟県	26	2	24	2			6	20	6	1	1		2	24	2				7.7	23.1	7.7
富山県	1	0	1				1	0		1			0	1					0.0	100.0	0.0
石川県	23	0	23				3	20	1	3	1		1	22	1				0.0	13.0	4.3
福井県	7	0	7				2	5	2		1		1	6	1				0.0	28.6	14.3
山梨県	10	3	7	2	1		4	6	3		1		4	6	4				30.0	40.0	40.0
長野県	25	0	25				10	15	5	6	1	1	1	24	1				0.0	40.0	4.0
岐阜県	14	2	12	1		1	2	12		1	1	1	1	13			1		14.3	14.3	7.1
静岡県	36	2	34	2			9	27	5	6	2		5	31	5	2	1		5.6	25.0	13.9
愛知県	56	2	54	1		1	14	42	4	9	2	2	1	55	1				3.6	25.0	1.8
三重県	11	1	10	1			3	8	2	1			1	10	1				9.1	27.3	9.1
滋賀県	9	0	9				4	5		3	1		1	8		1			0.0	44.4	11.1
京都府	22	1	21	1			2	20	1	1			1	21	1				4.5	9.1	4.5
大阪府	36	1	35	1			13	23	2	13			1	35	1				2.8	36.1	2.8
兵庫県	31	3	28	2		1	17	14	4	13	1	1	4	27	1			3	9.7	54.8	12.9
奈良県	13	1	12	1			7	6	1	5		2	0	13					7.7	53.8	0.0
和歌山県	14	0	14				0	14					0	14					0.0	0.0	0.0
鳥取県	3	0	3				1	2	1	1	1		0	3					0.0	33.3	0.0
島根県	3	1	2	1			3	0	2	2			1	2	1				33.3	100.0	33.3
岡山県	13	0	13				5	8	1	2	2	1	2	11	1	1		1	0.0	38.5	15.4
広島県	9	0	9				3	6		2	1		1	8			1		0.0	33.3	11.1
山口県	17	0	17				2	15		2	1		0	17					0.0	11.8	0.0
徳島県	2	0	2				0	2					0	2					0.0	0.0	0.0
香川県	3	2	1		1	1	0	3					0	3					66.7	0.0	0.0
愛媛県	2	0	2				1	1		1			1	1	1				0.0	50.0	50.0
高知県	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
福岡県	12	1	11			1	3	9	2	1	2		0	12					8.3	25.0	0.0
佐賀県	3	0	3				3	0	3	1			0	3					0.0	100.0	0.0
長崎県	14	0	14				2	12	1		1		1	13				1	0.0	14.3	7.1
熊本県	6	0	6				1	5		1			0	6					0.0	16.7	0.0
大分県	11	1	10		1		4	7	2	1	1		1	10	1				9.1	36.4	9.1
宮崎県	9	1	8	1			2	7	1	2			1	8	1				11.1	22.2	11.1
鹿児島県	9	0	9				4	5	1	2		1	1	8	1				0.0	44.4	11.1
沖縄県	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	791	40	751	27	3	10	220	571	75	144	28	11	57	734	40	9	5	8	5.1	27.8	7.2

(注1) 高知県及び沖縄県には都市計画税の課税団体がない。

(注2) 課税団体数791には、都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している10団体は含まれていない。

(注3) 周知の方法については、複数回答である。