

この事業は、財団法人全国市町村振興協会の助成を受けて、実施したものです。

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究

— 課税に対する信頼の確保等について —

平成25年3月

財団法人 資産評価システム研究センター

は し が き

固定資産税は、市町村財政における基幹税目として重要な役割を果たしてきておりますが、課税情報の公開の促進等を背景に、固定資産税制度や資産評価に対する納税者の関心はますます高まっております。

当評価センターは、昭和53年5月設立以来、調査研究事業と研修事業を中心に事業を進め、地方公共団体に固定資産税に関し必要な情報を提供すべく努力を重ねて参りました。

調査研究事業では、その時々固定資産税を巡る諸課題をテーマに、学識経験者、地方団体の関係者等をもって構成する研究委員会を設け調査研究を行っておりますが、本年度は3つの調査研究委員会において、固定資産税制度、固定資産評価制度に関して、専門的な調査研究を行ってまいりました。

このうち、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においては、課税への信頼性向上のための方策等について調査研究を行いました。

ここに、その調査研究結果がまとまりましたので、市町村の取り組み事例とともに研究報告書として公表する運びとなりました。この機会に熱心にご研究、ご審議いただいた委員の方々に対し、心から感謝申し上げます。

当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実を図るとともに、地方団体等に役立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方団体をはじめ関係団体の皆様のなご指導、ご支援をお願い申し上げます。

平成25年3月

財団法人資産評価システム研究センター
理 事 長 小 林 倫 憲

平成24年度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

委 員 長	金 子 宏	東京大学名誉教授
委 員	石 島 弘	岡山商科大学大学院法学研究科教授
	工 藤 裕 子	中央大学法学部教授
	佐 藤 英 明	慶應義塾大学大学院法務研究科(法科大学院)教授
	篠 原 正 博	中央大学経済学部教授
	洪 谷 雅 弘	東北大学大学院法学研究科教授
	杉 原 正 純	元自治省税務局長
	堀 場 勇 夫	青山学院大学経済学部教授
	本 部 文 雄	新日鐵住金株式会社代表取締役副社長
	前 田 高 志	関西学院大学経済学部教授
	横 山 彰	中央大学総合政策学部教授
	神 山 弘 行	神戸大学大学院法学研究科准教授
	関 口 智	立教大学経済学部経済政策学科准教授
	阿 南 威 彦	東京都主税局資産税部長
	谷 口 郁 夫	神戸市行財政局主税部長

(順不同、敬称略)
平成25年3月現在

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２４年９月２４日（月）〕

- （議題）（１）平成２４年度調査研究テーマ・スケジュール
（２）課税への信頼性向上のためのこれまでの取り組み
（３）住宅用地等に係る条例減額制度等の実地調査報告（前田委員）
（４）その他

○第２回〔平成２４年１０月２２日（月）〕

- （議題）（１）課税への信頼性向上のための方策
① 第１回調査研究委員会の補足説明
② 地方団体からのプレゼンテーション（札幌市、川崎市）
（２）海外税制調査概要報告（フランス・ドイツ）
・調査結果の概要
（３）その他

○第３回〔平成２５年２月２５日（月）〕

- （議題）（１）課税への信頼性向上のための方策
・論点整理
（２）海外税制調査報告
・フランスの職業税改革（篠原委員）
（３）その他

○第４回〔平成２５年３月２２日（金）〕

- （議題）（１）報告書（案）について

目 次

I. 課税に対する信頼の確保について	1
1. はじめに	3
2. 固定資産税等に係る税額修正の状況	3
(1) 税額修正を行った団体の割合	3
(2) 税額修正が行われた納税者の割合	3
(3) 増額修正と減額修正の割合	4
(4) 税額修正の要因	4
3. 信頼確保のための取組の現状	5
(1) 評価体制の充実に係る取組	5
① 固定資産評価員	5
② 固定資産評価補助員	6
(2) 情報開示に係る取組	7
① 固定資産課税台帳の縦覧	7
② 固定資産課税台帳の閲覧	7
③ 課税明細書の交付	8
④ 宅地の標準的な価格の閲覧	9
(3) 中立的な不服審査体制に係る取組	9
① 固定資産評価審査委員会への審査申出	9
② 固定資産評価審査委員会の事務局体制	10
4. 市町村の取組事例	10
(1) 札幌市の事例	11
① 札幌市の概要	11
② 固定資産税の課税に係る組織体制	11
③ 事務点検の取組	11
④ その他	12
(2) 川崎市の事例	12
① 川崎市の概要	12
② 固定資産税の課税に係る組織体制	12
③ 評価・課税事務の流れ	12
④ 専門研修の充実	13

5. 課題の整理	13
6. 今後の取組に係る検討	14
(1) 課税誤りを防止するための事務の点検	15
① 課税誤り事例を踏まえた事務の再点検	15
② 課税誤り事例等の情報共有の仕組みづくり	17
(2) 固定資産評価員・補助員の専門知識・能力の向上	18
① 固定資産評価員・補助員の知識・能力の向上	18
② 固定資産評価員の専門性の確保	18
(3) 納税者への情報開示等の推進	19
① 閲覧・縦覧制度の周知	19
② 納税者の課税内容の理解に資する取組	19
(4) 固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保	20
7. まとめ	20
〔資料1〕 固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の主な原因及び各市町村における 防止策	22
〔資料2〕 代表的な防止策に係る具体的事例	28
II. 住宅用地等に係る条例減額制度等の実地調査報告 〔関西学院大学経済学部 前田 高志 教授〕	43
III. フランスの2010年職業税改革～改革の背景および企業への影響を中心に～ 〔中央大学経済学部 篠原 正博 教授〕	81
資料編	87

I . 課税に対する信頼の確保について

1. はじめに

固定資産税は、いわゆる賦課課税方式によって市町村が税額を決定する仕組みとなっており、その評価及び税額決定に誤りがあった場合、特にそれが賦課を行う市町村の事務上の問題に起因する場合には、固定資産税制度及び税務行政に対する納税者の不信を招く結果となる。本研究会では、最近、固定資産税における課税誤りについて、報道等を通じて納税者の関心が高まっていることを踏まえ、固定資産税の課税に対する納税者の信頼の確保をいかに図っていくかという観点で、今後必要と考えられる取組について検討を行うこととした。

2. 固定資産税等に係る税額修正の状況

固定資産税等の税額について、一旦決定した後に修正が生じると、その正確さに疑問を抱かせることとなる。こうした税額修正の実態を把握するため、総務省は、平成 21 年度、22 年度及び 23 年度（23 年度は平成 24 年 1 月 1 日まで）における土地・家屋に係る固定資産税（都市計画税を含む。）についての税額修正の状況を調査し、その結果を平成 24 年 8 月 28 日付けで公表した。この調査結果を基に、まずは税額が決定後に修正される場合がどの程度あり、また、課税客体の把握、評価、特例措置の適用等の税額決定までの過程の中のどのような要因によって税額修正に至っているのか、以下にまとめた。

（1）税額修正を行った団体の割合

固定資産税等に関して、調査対象期間において 1 件以上の税額修正を行った市町村は、調査対象団体のうち 97.0%（3 年間の平均）となっており、多くの市町村において何らかの理由で税額修正がなされている。

（2）税額修正が行われた納税者の割合

固定資産税等に関して、各市町村が一度賦課決定した税額を増額又は減額修正（更正）した件数（納税者数）について、納税者総数に占める割合（3 年間の平均）は、土地、家屋ともに 0.2%となっている。

【納税者総数に占める税額修正者数の割合】

年度	土地		家屋	
	修正者数／納税者数	修正割合	修正者数／納税者数	修正割合
平成 21 年度	76,613 人／28,991,554 人	0.3%	118,570 人／32,644,343 人	0.4%
平成 22 年度	49,042 人／29,184,470 人	0.2%	56,407 人／32,904,180 人	0.2%
平成 23 年度	44,749 人／29,307,753 人	0.2%	44,636 人／33,222,534 人	0.1%
平均	—	0.2%	—	0.2%

※ 出典：総務省「固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の状況調査結果」（平成 24 年 8 月 28 日）

※ 調査回答団体は、1,592 市町村。岩手県、宮城県及び福島県内の市町村並びに東京都（特別区の区域）は回答団体に含まれない。

※ 各年度の納税者数は、総務省「固定資産の価格等の概要調書」による、調査回答団体の法定免税点以上の納税者の人数。

（３）増額修正と減額修正の割合

税額修正のうち、税額を増額修正したものと減額修正したものに分けると、３年間の平均で、土地については増額修正が 32.0%、減額修正が 68.0%となっており、家屋については増額修正が 40.5%、減額修正が 59.5%となっている。増額、減額いずれかに極端に偏ることなく税額修正がなされている。

【税額修正に係る増額修正と減額修正の割合】

年度	土地		家屋	
	増額修正	減額修正	増額修正	減額修正
平成 21 年度	27.5% (0.1%)	72.5% (0.2%)	28.7% (0.1%)	71.3% (0.3%)
平成 22 年度	29.2% (0.0%)	70.8% (0.1%)	44.3% (0.1%)	55.7% (0.1%)
平成 23 年度	39.4% (0.1%)	60.6% (0.1%)	48.4% (0.1%)	51.6% (0.1%)
平均	32.0% (0.1%)	68.0% (0.1%)	40.5% (0.1%)	59.5% (0.1%)

※ 出典：総務省「固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の状況調査結果」（平成 24 年 8 月 28 日）

※ （ ）内は納税者数全体に占める割合である。増額修正と減額修正の計は、端数処理のため①の修正割合の数値と一致しない場合がある。

（４）税額修正の要因

税額修正を生じることとなった要因については、土地では、「評価額の修正」が 29.9%、「負担調整措置・特例措置の適用の修正」が 22.9%、「現

況地目の修正」が 15.8%などとなっている。また、家屋では、「評価額の修正」が 29.7%、「家屋滅失の未反映」が 23.6%、「新增築家屋の未反映」が 20.6%などとなっている。

税額修正の要因については、特定の要因に著しく集中するものではなく、多岐にわたっている。

【税額修正の要因別割合】

	土地	家屋
①課税・非課税認定の修正	7.5%	1.4%
②新增築家屋の未反映	—	20.6%
③家屋滅失の未反映	—	23.6%
④現況地目の修正	15.8%	—
⑤課税地積・床面積の修正	3.1%	2.9%
⑥評価額の修正	29.9%	29.7%
⑦負担調整措置・特例措置の適用の修正	22.9%	1.9%
⑧納税義務者の修正	15.2%	13.4%
⑨その他	5.6%	6.4%

※ 出典：総務省「固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の状況調査結果」（平成 24 年 8 月 28 日）

3. 信頼確保のための取組の現状

現行の固定資産税制度においては、各市町村が適正な評価及び課税を行い、それに対する納税者の信頼を確保するための仕組みが様々講じられている。しかしながら、前述のように様々な要因により税額修正を生じている状況を踏まえ、これらの仕組みが十分に効果を発揮するよう適切な運用がなされているのか把握するために、それぞれの現状について、総務省の既存の調査結果から関係する数値等を示すと以下の通りとなる。

（1）評価体制の充実に係る取組

① 固定資産評価員

固定資産評価員は、市町村長の指揮を受けて固定資産を適正に評価し、かつ、市町村長が行う価格の決定を補助するため、固定資産の評価に関する知識及び経験を有する者から選任されるものである（地方税法第 404 条）。平成 24 年 9 月 1 日現在で固定資産評価員を設置しているのは、1,719 団体中 1,033 団体（東京都特別区の区域については東

京都を1団体として集計。以下の統計においても同様。)で、全体の60.1%となっており、固定資産評価員を設置していない団体は686団体で、全体の39.9%となっている。

【固定資産評価員の設置状況】

調査時点	平成16年1月1日現在		平成21年9月1日現在		平成24年9月1日現在	
設置している	1,685 団体	53.1%	1,023 団体	57.6%	1,033 団体	60.1%
設置していない	1,488 団体	46.9%	752 団体	42.4%	686 団体	39.9%
団体数	3,173 団体		1,775 団体		1,719 団体	

※ 出典：総務省調

※ 平成24年度の数値は速報値のため、今後精査により変動することがある。

固定資産評価員の経歴としては、当該市町村の税務担当課長が兼務している場合が全体の38.9%、副市町村長が兼務している場合が30.7%、税務担当部局長が兼務している場合が13.0%であり、その他、元市町村・都道府県職員、税理士、不動産鑑定士、金融機関職員等となっている。市町村内部の職員を選任している場合が多い。

【固定資産評価員の経歴】

(平成24年9月1日現在)

経歴	人数	経歴	人数
税務担当課長	407	元都道府県職員	4
副市町村長	321	不動産鑑定士	4
税務担当局(部)長	136	金融機関の職員	4
元市町村職員	82	元地方議会議員	3
上記以外の当該市町村職員	18	司法書士	2
税理士	9	その他	51
会計管理者等	5	合計	1,046

※ 出典：総務省調

※ 速報値のため、今後精査により変動することがある

② 固定資産評価補助員

市町村長は、固定資産評価員の職務を補助させるため、固定資産の評価に関する知識及び経験を有する者を固定資産評価補助員として選任することができる(地方税法第405条)。固定資産評価補助員は、一般職の地方公務員であり、平成24年9月1日現在で1,719団体中1,685

団体において 18,280 名が選任されている。平成 16 年から平成 24 年の間に、固定資産評価補助員の数は、全国で約 13%減少している。

【固定資産評価補助員の選任状況】

調査時点	平成 16 年 1 月 1 日現在	平成 21 年 9 月 1 日現在	平成 24 年 9 月 1 日現在
評価補助員の人数 (団体数)	21,059 人 (2,138 団体)	19,067 人 (1,371 団体)	18,280 人 (1,347 団体)

※ 出典：総務省調

※ 平成 24 年度の数値は速報値のため、今後精査により変動することがある。

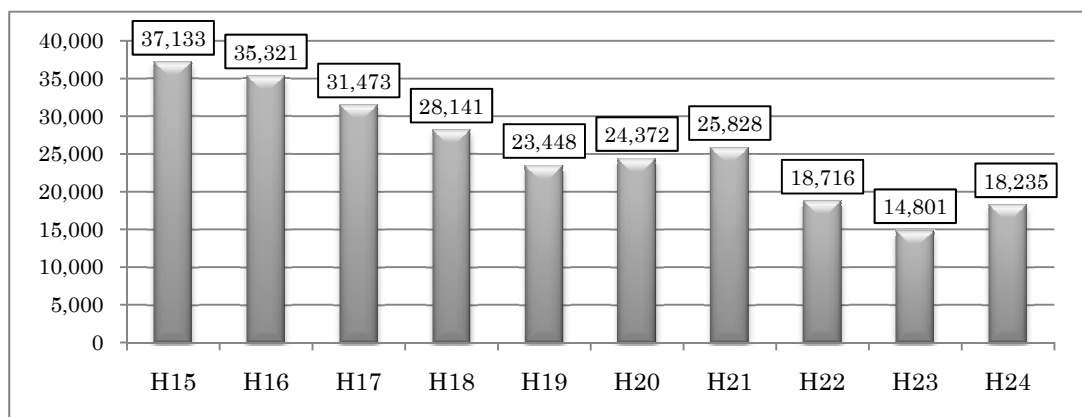
(2) 情報開示に係る取組

① 固定資産課税台帳の縦覧

固定資産課税台帳の縦覧については、平成 15 年度に制度が改正され、市町村長は、市町村内の土地・家屋の価格等を記載した縦覧帳簿を新たに整備し、それを縦覧に供することとなり、納税者は自己の資産のみならず同一市町村内の他の土地・家屋の価格等を確認できるようになった（地方税法第 416 条）。これは、納税者が、他の土地や家屋と比較して価格が適正であるかどうかを確認できるようにするためである。

毎年度 4 月 1 日から、4 月 20 日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間、縦覧帳簿を納税者の縦覧に供している。平成 24 年度の縦覧人数は、18,235 名となっており、現行制度導入時に比べると減少している。

【縦覧人数の状況】（延べ数）



※ 出典：総務省調

※ 平成 24 年度の数値は速報値のため、今後精査により変動することがある。

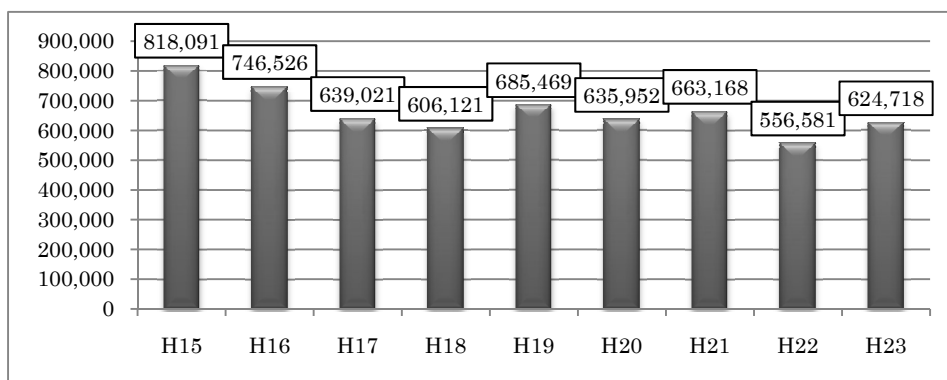
※ 平成 23 年度は、岩手県、宮城県、福島県内の市町村については、調査対象から除外したため、数字に含まれない。

② 固定資産課税台帳の閲覧

市町村長は、納税者、借地借家人等の求めに応じ、固定資産課税台

帳のうち、これらの者に関する固定資産について記載されている部分を閲覧に供しなければならないこととされている（地方税法第 382 条の 2）。平成 23 年度の閲覧人数は、624,718 名となっており、やや減少する傾向にある。

【閲覧人数の状況】（延べ数）



※出典：総務省調

※平成 23 年度は、岩手県、宮城県、福島県内の市町村については、調査対象から除外したため、数字に含まれない。

③ 課税明細書の交付

納税者が固定資産税の課税内容を把握することができるよう、課税明細書を交付することが法定されている（地方税法第 364 条）。課税明細書は、納税者が課税内容を把握する上で重要な役割を果たすと考えられる。法律上、土地については、その所在、地番、地目、地積、価格、当該年度分の課税標準の特例措置適用後の課税標準額（負担調整措置の適用がある場合には、前年度分の課税標準額及び当該年度分の負担調整措置適用後の課税標準額）、税額の減額特例措置の適用による軽減税額、条例減額制度による減額税額を記載し、家屋については、その所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格、当該年度分の課税標準の特例適用後の課税標準額、税額の減額特例措置の適用による軽減税額を記載することとなっている。また、各市町村においては、課税明細書に法定記載事項以外の事項について記載するとともに、土地の負担調整措置等について説明をした課税明細書の見方に係る説明書を添付することにより、納税者に提供する情報の充実が図られている。

【課税明細書への法定記載事項以外の記載状況】

1 土地

(平成 24 年 9 月 1 日現在)

実施団体	記載事項(複数回答)										実施していない団体
	特例の内容 (課税特例、税額減額等)	特例率 (小規模住宅用地 1/6等)	減免税額	各筆ごとの 相当税額	下落 修正率 (法附則17 条の2 関係)	負担 調整率	負担水準	住宅用地 の当否	非課税 対象の 当否	その他	
1,547	479	136	367	1,184	25	79	366	847	541	167	173

2 家屋

実施団体	記載事項(複数回答)									実施していない団体
	特例の内容 (課税特例、 税額減額等)	特例率	減免税額	各筆ごとの 相当税額	建築年	新築軽減 (額・有無・ 終了年等)	階層	屋根の種類	その他	
1,627	472	36	415	1,139	1,332	1,107	639	420	162	93

※ 出典：総務省調

※ 速報値のため、今後精査により変動することがある。

④ 宅地の標準的な価格の閲覧

市町村長は、地域ごとの宅地の標準的な価格を記載した図面を一般の閲覧に供しなければならないこととされている(地方税法第410条)。具体的には、市街地宅地評価法の適用される地域においては、標準宅地の位置及び街路ごとの路線価が、その他宅地評価法の適用される地域においては、標準宅地の1㎡当たりの価格が図面で示されることとなる。なお、(財)資産評価システム研究センターでは、固定資産税評価の路線価等を地図上に示した「全国地価マップ」をホームページ上で公開している(<http://www.chikamap.jp>)。現在、1,577団体の固定資産税路線価データが掲載されている。

(3) 中立的な不服審査体制に係る取組

① 固定資産評価審査委員会への審査申出

固定資産評価審査委員会は、納税者の評価に対する信頼を確保する趣旨から、価格に対する納税者の不服について、市町村長において処理することとせず独立した専門的・中立的な機関によって審査決定することとして設置されているものである。固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数は、前回評価替えの年である平成21年度においては4,357件となっている。評価の水準を見直した平成6年に比べると減少傾向にある。

【固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移】

	平成6年度	平成9年度	平成12年度	平成15年度	平成18年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度 (参考)
土地	20,857	10,741	4,626	3,397	2,336	3,256	744	679	3,640
家屋	1,673	3,412	1,787	1,415	889	1,303	270	262	1,234
償却資産	3	1	16	5	8	2	4	13	1
合 計	22,229	13,255	5,845	4,549	2,761	4,357	986	929	4,563

※ 出典：総務省調

※ 「平成24年度（参考）」欄の数値は、平成24年4月1日から9月1日までに審査申出された件数であり、変動することがある。

※ 1件の審査申出が、土地・家屋・償却資産の複数にわたる場合、それぞれに1件として計上しているため、合計とは一致しない。

なお、平成21年度における審査申出の認容率は、11.7%（平成23年度内閣府行政救済制度検討チーム「不服申立前置の全面的見直しに関する調査」による。）となっている。

② 固定資産評価審査委員会の事務局体制

固定資産評価審査委員会の運営を支える事務局については、その市町村の評価・賦課担当者が担当している団体が約5分の1存在している。

【固定資産評価審査会の事務局体制】

（平成24年9月1日現在）

事務局体制	団体数	割合
○ 事務局を、評価・賦課担当者が担当している。	316	18.3
○ 事務局を、評価・賦課担当者以外の者で担当している。	91	5.3
○ 事務局を、評価・賦課担当係（班）以外の係（班）で担当している。	189	11.0
○ 事務局を、評価・賦課担当課以外の課で担当している。	985	57.2
○ 行政委員会として独立した事務局組織を設けている。	139	8.1
○ その他	3	0.2

} 約 1/5

※ 出典：総務省調

※ 速報値のため、今後精査により変動することがある。

4. 市町村の取組事例

上記の各制度の運用状況の把握に加え、各市町村において、課税誤りを防止するために行われている取組について、特に誤りを生じないようにす

るための事務の点検や固定資産評価補助員の専門知識・能力の向上に係る取組を中心に、北海道札幌市及び神奈川県川崎市の状況を伺った。

(1) 札幌市の事例

① 札幌市の概要

面積	1,121 km ²
人口 (平成 24 年 4 月 1 日現在)	192 万人
納税義務者数 (平成 24 年度概要調書)	土地：36 万人、家屋：50 万人、償却資産：1.8 万人
税収 (平成 23 年度決算)	2,771 億円（うち固定資産税 1,113 億円）

② 固定資産税の課税に係る組織体制

- ・ 本庁及び 5 市税事務所
- ・ 職員数 186 名（土地 66 名、家屋 100 名、償却 20 名）

③ 事務点検の取組

- 札幌市では、「固定資産税事務点検・確認マニュアル」(P.116)を作成し、職員個人に加えて組織的に点検・確認を行うこととしている。さらに、こうした事務点検が各市税事務所において適切に実施されているかを、本庁の担当課職員も加わった点検チームで、客観的に実地点検することとしている。実地点検の際には、点検年度ごとに着眼点を設定し、マニュアルの実施状況とともに、当該着眼点についての点検・確認を行う。その結果は、年度内に税政部長に報告された上で、担当国会議等での事例研究や、マニュアル等の改正への反映などに活用され、それ以降の事務処理の改善に反映されることとなる。
- こうした取組は、固定資産税事務の適正・的確な処理を行うことにより、固定資産税に対する納税者の理解の増進と信頼の確保を図ることを目的に行われており、基本的な考え方としては、個人の限界を組織的にカバーすること、管理・監督者が積極的に関与すること、誤りを知識化して組織的に活用すること、リスクとコストのバランスがとれた運用をすることが示されている。

- 実地点検に際して設定される着眼点の例としては、償却資産の担当を市で1つにまとめたことに伴う家屋担当と償却資産担当の連携体制を確認すること、新築家屋を各事務所で数十件抽出して評価内容を再点検すること、納税通知書発送時の納付書等の封入誤りの防止措置を確認することなどがある。

【参考】札幌市における事務点検の仕組み

- ① 「事務点検・確認マニュアル」に基づき各事務所で点検・確認を実施
- ② 適正に点検が行われているか点検チームによる事務所を対象にした実地点検の実施
- ③ 事務点検結果を、事例研究、マニュアル及びチェックリストの見直し等に反映

④ その他

- 情報システムの再構築に合わせて、法務局からの登記情報を電子的に取り込めないか検討している。また、平成17年度以降に地理情報システム（GIS）や家屋評価システムを導入したことが、処理誤りの削減につながっていると考えられる。

（2）川崎市の事例

① 川崎市の概要

面積	144 km ²
人口 (平成24年4月1日時点)	143 万人
納税義務者数 (平成24年度概要調書)	土地：19 万人、家屋：35 万人、償却資産：3.4 万人
税収 (平成23年度決算)	2,835 億円（うち固定資産税 1,141 億円）

② 固定資産税の課税に係る組織体制

- ・ 本庁及び3市税事務所（＋1分室）
- ・ 職員数 151 名（うち係員数は土地 52 名、家屋・償却（兼務）78 名）

③ 評価・課税事務の流れ

- 土地の異動に関する代表的な事務作業としては、地目変更が年間

で約 3,100 筆あるため、職員一人あたり約 60 筆の異動処理を行うことになる。用途変更は年間約 5,000 筆あり、職員一人あたり約 100 筆の処理を行うことになる。また、家屋の新增分は年間で約 5,000 棟建っており（滅失家屋は約 3,500 棟）、職員一人あたり約 64 棟を評価し、さらに約 45 棟の滅失処理を行うことになる。

- 土地・家屋の異動調査については、秋から翌年 1 月にかけて実施するが、特に賦課期日前後の状況を把握するため、12 月には年末調査を実施している。また、課税客体の把握を徹底するため、登記情報に加えて、建築確認等の情報や航空写真異動判読図の情報等を活用している。航空写真については正月に撮影したものを活用する。また、土地全筆の実地調査である土地地押調査を 5 年間で実施している。

④ 専門研修の充実

- 税務事務は専門性が高いため、専門研修の充実が必要と考えている。税務初任者研修、土地・家屋別の初任者研修、そのフォロー研修、2 年目職員を対象とする中堅研修を実施している。また、市税事務所ごとに家屋評価に不均衡が生じないように、均衡調査研修を実施している。

【参考】川崎市における研修の実施状況

税務事務は専門性が非常に高いため、専門研修の充実が図られている。

（全体）

- ・税務初任者研修

（土地担当）

- ・土地初任者研修
- ・初任者フォロー研修
- ・土地中堅研修

（家屋担当）

- ・木造家屋初任者研修
- ・均衡調査研修（個人差の是正）
- ・家屋中堅研修
- ・非木造家屋初任者研修

5. 課題の整理

固定資産税の課税に対して納税者の信頼を確保するのに資する現行の様々な仕組みの運用状況や、市町村の取組事例を踏まえ、今後、各市町村において取り組むべき課題について整理すると、以下のようになる。

税額修正については、ほとんどの市町村で行われている状況にあるが、その中には、市町村の事務上の問題に対して、予め対応策を講じておくことで防止できるものも多く見られる。まずは、こうした税額修正について、なくしていく努力が必要である。

各市町村において一度に多くの固定資産の評価及び賦課を限られた人員で効率的に行わなければならない中で、いわゆる課税誤りを生じないようにするためには、各市町村において組織的に具体の事務の再点検を行い、あらかじめ取り得る防止策を講じていく必要がある。

そうした事務の責任を担う固定資産評価員及び補助員の専門知識・能力の向上も重要である。

また、課税誤りを早期に発見し是正する上でも、税務事務に対する納税者からの信頼を得る上でも、納税者に対して評価及び課税の内容を適切に情報開示することが必要である。

さらに、納税者が固定資産の価格に不服を申し立てた場合の中立性を確保するための固定資産評価審査委員会の組織運営のあり方も、納税者からの税務行政に対する信頼を確保する上で重要である。

こうしたことを踏まえ、本研究会においては、以下の課題を中心に議論した。

○ 課税誤りを防止するための事務の点検に係る論点

1. 課税誤り事例を踏まえた事務の再点検
2. 課税誤り事例等の情報共有の仕組みづくり

○ 固定資産評価員・補助員の専門知識・能力の向上に係る論点

1. 固定資産評価員・補助員の知識・能力の向上
2. 固定資産評価員の専門性の確保

○ 納税者への情報開示等に係る論点

1. 閲覧・縦覧制度の周知
2. 納税者の課税内容の理解に資する取組

○ 固定資産評価審査委員会に係る論点

1. 固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保

6. 今後の取組に係る検討

上記の課題毎に、今後どのような取組が有効であるかについて検討を行った。その内容についてまとめると、以下の通りである。

(1) 課税誤りを防止するための事務の点検

① 課税誤り事例を踏まえた事務の再点検

各市町村において、課税誤りを生じないよう予め事務プロセスについて工夫を講じておくためには、過去の事務の誤り事例を参考として、それに対する適切な防止策が講じられているか事務の再点検を行うことが有効である。この場合、当該市町村の過去事例のみならず、他の市町村における事例を参考とすることで、幅広い観点で今後の発生防止の取組を講じるものと考えられる。

各市町村での事務の再点検に資するよう、どのような原因によって税額修正が生じるのか、前述の税額修正の要因の区分毎に主な原因事例を整理すると、資料 1 (P. 22) のようになる。また、これらの原因事例については、各市町村において防止策を講じることで防ぐことができるものも見られるところであり、そうした原因事例に対して各市町村で講じることが可能な防止策について併せて資料 1 に示している。

各市町村において資料 1 に示した原因事例と同様のことが生じないか、事務の再点検を行い、防止策を予め十分講じていくことが、税額修正につながる誤りを防止する上で有効であると考えられる。

各市町村で事務を再点検し、防止策を講じる上で、実際に防止策がイメージしやすいように、以下に代表的と考えられる防止策とそうした防止策が有効と考えられる具体の原因事例を整理した。より詳しくは事例集として資料 2 (P. 28) で説明してあるので、各市町村において事務の再点検に際して参考とされることを期待する。

【代表的な防止策】

ア) 関係部局等との連携の徹底、イ) 非課税措置の適切な周知

非課税措置の適用、課税客体の異動の反映等のために必要な情報について、税務担当課では直接得られないものを、予め関係部局等から情報提供を得られる仕組みをつくる。当該市町村の他の部局だけでなく、都道府県等の機関との連携も積極的に行う。

また、非課税措置について、対象となる法人等に関係機関を通じて周知を行う。非課税措置を受けようとする者の申告制度についても周知を徹底する。

- ・ 具体的事例：保安林指定の把握漏れ【資料 2 p 28～30】
→ 防止策の具体例：A 市における保安林指定の情報連絡体制の例
- ・ 具体的事例：医療法人が行う社会福祉事業等の非課税認定【資料 2 p 28～31】
→ 防止策の例：B 市における非課税措置の周知方法の例

【参考：地方税法第 20 条の 11】

徴税吏員は、この法律に特別の定めがあるものを除くほか、地方税に関する調査について必要があるときは、官公署又は政府関係機関に、当該調査に関し参考となるべき簿書及び資料の閲覧又は提供その他の協力を求めることができる。

ウ) 土地担当と家屋担当等との連携の徹底

家屋評価の際に得られた情報を土地担当に適切かつ確実に提供し、特例措置の適用の判断等に活用する。

- ・ 具体的事例：住宅用地特例の適用誤り【資料 2 p 32～33】
→ 防止策の例：C 市における相互連絡ツールの例

エ) 実地調査の強化

航空写真を活用して、家屋の新增築・滅失等の状況を効率的かつ確実に把握し、実地調査の精度を向上する。また、過去の新増築・滅失等の把握漏れを精査するため、複数年度をかけて計画的に家屋全棟調査を実施する。

- ・ 具体的事例：新增築・滅失家屋の把握漏れ【資料 2 p 34～35】
→ 防止策の例：D 市における航空写真活用の例
E 市における全棟調査の実施の例

オ) 電算システムのプログラム修正時の検算徹底

電算システムのプログラムを修正した際に、様々なケースを含むことができるよう適切な数のサンプルを抽出して手計算で検算し、電算システムの計算結果と比較し、適切にプログラムが設定されているか確認を行う。

- ・ 具体的事例：負担調整措置に係る検算の不徹底【資料 2 p 36～37】
→ 防止策の例：F 市における負担調整措置に係るプログラム検算の例

カ) 入力ミス等を想定した電算システム設定

電算システムへの入力漏れ等の発生を想定したプログラム設定を

行う。例えば、必須事項の入力漏れ等があった場合にはエラー表示するような電算システムの設定を行う。また、コード番号等の自由入力ではなく、選択肢から選ぶ方式として、システム画面上で入力内容を確認できるように設定する。

・具体的事例：コード入力誤り【資料2 p 38～39】

：建築年入力漏れのまま税額算出

→防止策の例： G 市のエラーメッセージ表示の例

H 市の選択方式のシステム設定の例

キ) 区分所有家屋に係る計算等の確認徹底

区分所有家屋については、評価や税額計算等を複数の目で確認したり、特別にチェックリストを作って再確認したりするなど、誤りを防止するよう特に丁寧な確認を行う。

・具体的事例：区分所有家屋の共用部分の面積の計算誤り【資料2 p 40～41】

→防止策の例： I 市における区分所有家屋のチェックの例

なお、誤りの原因事例を見ると、一つの誤りが多くの納税者の税額に影響が生じる場合として、現在固定資産税の評価及び税額算出に一般的に活用されるようになった電算システムのプログラムミス等に起因する事例や、近年増加しているマンション（大規模な区分所有家屋）の税額算出に係る事例がある。これらの場合の代表的な防止策については、上記オ) からキ) に示しているが、多くの納税者に影響を与えてしまう結果となることを踏まえると、防止策を十分講じることについて特に配慮が必要と考えられる。

② 課税誤り事例等の情報共有の仕組みづくり

- ① においては、各市町村の事務の再点検に活用されることを期待して現時点で考えられる税額修正の原因事例及びその代表的な防止策について整理したところである。しかしながら、あくまでこれは現時点のものであり、当然ながら今後新たな原因事例が出てくるともあり、それに対する防止策を講じることが必要になると考えられる。

このため、将来にわたって各市町村の事務の点検に、他市町村の新たな事例等を活用していくためには、新たに生じた各市町村の税額修正事

例、固定資産評価審査委員会に対する申立事例、関係判決等について、各市町村間で容易に情報を収集し、共有できる仕組みの構築を検討することも考えられる。

(2) 固定資産評価員・補助員の専門知識・能力の向上

① 固定資産評価員・補助員の知識・能力の向上

課税誤りの防止や納税者からの課税への信頼の確保を図る上で、評価及び課税に携わる固定資産評価員や補助員等の専門知識及び能力の向上は、必要不可欠の取組と考えられる。

今回取りまとめた税額修正の原因事例を踏まえても、例えば、特例措置等に関する知識の不足や、入力ミス等の単純な誤りを原因とするものが見られる。これらの抜本的な防止には、固定資産評価員・補助員の専門知識及び能力の向上の取組が資するものと考えられる。

しかしながら、評価の実務を担う固定資産評価補助員について見ると、近年の市町村の事務の効率化や市町村合併の進展によって市町村全体の職員数が大きく減少する中で、その数が減少しており、また、今後、経験・在職年数が低下することも懸念される。

こうした中で固定資産評価員及び固定資産評価補助員の専門的な知識・能力の維持・向上を図る上では、各職員の自己の努力研鑽のみに全てを委ねることなく、専門研修を通じた技能の向上、経験豊かなOB・OGの活用等の取組を行うことも有効であると考えられる。なお、市町村での取組で不十分な場合には、広域的に実施されている研修の活用なども有効であると考えられる。

② 固定資産評価員の専門性の確保

固定資産評価員については、既に選任されている者の経歴を見ると、副市町村長や税務を所管する部局長が選任されている例も多く、本委員会の検討に係る議論においては、専門性の観点から適切か考えるべきではないかとの意見が出された。また、こうした専門性の向上の課題とともに、依然として固定資産評価員を設置・選任していない団体が、全体の約4割あることにも注意が必要である。固定資産の評価の責任の要となる固定資産評価員の役割は重要であり、十分にその責務を果たせる者を固定資産評価員として選任することは、信頼確保の上でも有効と考え

られる。

(3) 納税者への情報開示等の推進

① 閲覧・縦覧制度の周知

適正に固定資産の価格及び税額を決定していくためには、市町村が実地調査等を徹底して課税客体を適切に把握するとともに、個々の納税者が自らの税額とその算定過程を確認できるようにすることも有効である。納税者からの確認の機会として、閲覧・縦覧制度について、引き続き納税者に対して十分な周知を行い、価格等に疑問があれば、これら制度を活用するよう促していく必要がある。

特に、個人の納税者にとっては税額の算定過程を全て自ら理解することは困難であることから、閲覧制度を活用するよう促し、閲覧に際しては、評価及び課税の内容に十分な理解を得られるよう、各市町村において課税事務に用いた様々な図面や書類も開示しながら丁寧な説明を行っていくことも有効ではないかと考えられる。

なお、本委員会の検討に係る議論においては、現在の閲覧・縦覧制度は、納税者等が市町村の庁舎等を訪れて情報を得ることを前提としているが、今後はオンラインで情報を確認できるようにすることも検討すべきではないかとの意見が出されたところである。これについての検討に際しては、本人確認方法の確立を含む個人情報の保護の観点からの課題について解決していく必要があるものと考えられる。

② 納税者の課税内容の理解に資する取組

課税明細書については、課税内容を理解する上で必要な情報を各納税者個々に伝えることができるものであり、各市町村において、その記載内容を法定事項以外に追加・充実するとともに、その送付時に課税明細書の内容の理解に資する説明書類を添付するなどの取組が行われているが、これらは納税者の信頼を得る上で効果があると考えられる。このため、各市町村においてその状況に応じて提供する情報の充実を引き続き検討することが望まれる。併せて、評価方法、評価基準等についても、個人の納税者が理解しやすい形で周知することも効果的と考えられる。

また、本委員会の検討に係る議論において、課税明細書については、今回まとめた税額修正の原因事例を踏まえて記載事項をそれぞれの市

町村で再検討してはどうかという意見も出された。税額修正の原因事例を見ると、住宅用地特例等の特例措置の適用や、非課税認定に係る事例も多く見られるところであり、負担調整措置に係る事項のみならず、こうした特例措置や非課税措置の適用の有無についても納税者が確認できるようにする観点から記載事項を充実することも効果があるのではないかと考えられる。

(4) 固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保

固定資産評価審査委員会の中立性に疑義を生じることのないよう、その組織運営を支える事務局は、審査の一方の当事者である評価・賦課の担当者とは別の課等の者に事務を担当させることが望まれるところである。現在、固定資産評価審査委員会の事務局を評価・賦課担当者そのものが担当している団体が、未だ全体の約5分の1あるが（平成24年9月1日現在）、納税者の信頼確保の上でも組織運営の中立性の確保は有効であると考えられる。

7. まとめ

課税に対する納税者の信頼を確保することは、今後の固定資産税制度の安定的な運用のためには極めて重要な課題であることから、各市町村においてこの機会に事務や組織体制の見直しを十分行うとともに、今後とも不断の努力を継続することが求められる。この報告書で示した本研究会の議論及び検討の内容が、こうした点について共通認識を持ち、各市町村が納税者の信頼確保のための取組を一層進めていく上での一助となることを期待している。

固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の主な原因及び各市町村における防止策

1. 課税・非課税認定の修正

税額修正原因	
◎ 非課税認定の誤り ○ 保安林(非課税)指定の把握漏れによる課税 ○ 道路敷地(非課税)への課税 ・ 未分筆の土地等の道路敷地部分への課税 ・ 現況が道路との納税者からの指摘による修正 ・ 道路(非課税)として使用されなくなった土地の現況把握漏れ ○ 行政が取得した用地(非課税)の登記未了による課税 ○ 文化財指定(非課税)の把握漏れによる課税 ○ 行政財産(非課税)を売却した後の賦課漏れ ○ 医療法人が行う社会福祉事業に係る固定資産(非課税)への課税 ○ 宗教法人が境内建物(非課税)として使用開始した家屋への課税 ○ 協同組合が所有・使用する事務所及び倉庫(非課税)への課税	◎ 法定免税点の判定誤り ○ 法定免税点以下と誤って判断 ◎ 電算システムのプログラムミス・入力誤り ○ 電算システムのプログラムミスによる課税・非課税区分誤り ○ 電算システムへの入力誤りによる課税・非課税区分誤り ◎ 都市計画税の課税地域の把握誤り ○ 市街化調整区域等への都市計画税の誤課税 ○ 市街化区域の把握誤りによる都市計画税の課税漏れ 等

各市町村における防止策



- 関係部局等との連携の徹底による課税客体の異動状況の捕捉
＜関係部局の例＞
都市計画担当課、農業委員会、林政担当課、文化財担当課、道路担当課、財産管理担当課、福祉担当課 等
- 非課税に係る申告制度の適切な周知
- 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底(非課税措置等) 等

2. 新築・増築家屋の未反映

税額修正原因
◎ 家屋新築・増築の把握漏れ ○ 実地調査の強化(全棟調査、巡回等の実施)による家屋の把握 ○ 未登記の家屋の登記による把握 等

3. 家屋滅失の未反映

税額修正原因
◎ 家屋滅失の把握漏れ ○ 実地調査の強化(全棟調査、巡回等の実施、航空写真の活用)による家屋滅失の把握 ○ 滅失登記による家屋滅失の把握 ○ 納税者からの申出による家屋滅失の把握 等

各市町村における防止策



- 関係部局等との連携の徹底による課税客体の異動状況の捕捉
- 実地調査の強化(地区毎の計画的な全棟調査の実施、航空写真の活用による現況異動の把握) 等

4. 現況地目の修正

税額修正原因	
◎ 現況変更把握誤り ○ 農地から雑種地、宅地から農地等への現況変更の把握漏れ ○ 家屋の現況確認(全棟調査、巡回等の実施等)に伴う地目修正 ○ 一時的に他目的に利用していた農地、山林を誤って雑種地に変更	◎ 土地の把握違い ○ 公図の精度が低いこと等による土地の把握違い 等

各市町村における防止策
 ○ 関係部局等との連携の徹底による課税客体の異動状況の捕捉 ○ 土地担当と家屋担当との連携 ○ 実地調査の強化(地区毎の計画的な全棟調査の実施、航空写真の活用による現況異動の把握) 等

5. 課税地積・床面積の修正

税額修正原因	
◎ 区分所有家屋の面積把握誤り ○ 区分所有家屋の共用部分・専有部分の面積の把握誤り ○ 区分所有家屋に係る税額計算のあん分率の誤り ◎ 電算システムへの入力誤り・プログラムミス ○ 電算システム移行時の面積あん分計算等のプログラムミス ○ 電算システムへの面積の誤入力による計算誤り	◎ 地籍調査成果の反映誤り ○ 地籍調査成果の電算システムへの入力誤り ○ 地籍調査成果の効力確定前での地積反映 ◎ 現況面積の把握漏れ ○ 登記面積と現況面積の相違の把握による床面積の修正 等

各市町村における防止策
 ○ 関係部局等(地籍調査担当課等)との連携の徹底 ○ 実地調査の強化(現況面積の把握) ○ 電算システムプログラム修正時の検算の徹底 ○ 区分所有建物の共用部分の面積あん分計算等のダブルチェックの徹底 ○ チェックリスト等による事務の点検の徹底 等

6. 評価額の修正(土地)

税額修正原因	
◎ 電算システムのプログラムミス ○ 画地計算の補正率の適用誤り ○ 土地の下落修正の反映漏れ ○ 路線価の適用誤り ○ 農業用施設用地に係る造成費相当額等の計算誤り ○ 市街化区域農地の造成費相当額の計算誤り ○ 状況類似地区を新設した際の新しい標準宅地の反映漏れ ○ 宅地等介在農地の価額の計算誤り ○ 介在山林の価額の計算誤り ◎ 電算システムへの入力誤り ○ 土地の価格の入力誤り ・ 評価替え時の路線価の入力誤り ・ 宅地の状況類似地区の価格の入力誤り ・ 市町村長による所要の補正の適用誤り ○ 評価替え時の評価額データ更新漏れ ・ 評価替え時に土地評価額データを最終のものに差替え漏れ ・ 評価替え時に土地評価額の時点修正率を二重に適用して入力 ・ 情報処理担当課へ数値を伝達する際の行き違い ○ 特別な評価方法に係る土地の価格の入力誤り ・ ゴルフ場用地に係る価格の入力誤り ・ 農業用施設用地の価格の入力誤り ◎ 新旧電算システム切替時のデータ移行のプログラムミス・入力誤り ○ 宅地又は農地転用に係るデータ移行のプログラムの不具合 ○ 標準宅地の価格の入力誤り ○ 画地計算の不整形地等の補正の適用漏れ ○ 宅地比準土地の価格入力誤り	◎ 路線価等の修正 ○ 路線価の付設誤り ○ 状況類似地区の標準宅地の価格の算定誤り ○ 土地鑑定価格の見直しによる標準宅地の単価の変更 ○ 2つの標準宅地の鑑定評価価格の取り違い ○ 正面路線の取り違い ◎ 特別な評価方法に係る土地の価格等の修正 ○ 農業用施設用地の価格算定誤り(造成費の算定等) ○ ゴルフ場用地の価格算定誤り(造成費の算定等) ◎ 地域区分の見直し ○ 「その他の雑種地」について比準する近傍地の見直し ○ 状況類似地区の区分の見直し ○ 市街化区域の範囲の取り違い(一般農地を市街化区域農地として評価) ◎ 補正率等の適用誤り ○ 市町村長による所要の補正の適用誤り ・ 都市計画施設予定地に係る補正 ・ 高圧線下の宅地に対する補正 ・ 急傾斜地崩壊危険区域補正 等 ○ 土地の下落修正率の適用誤り ○ 画地計算の不整形地等の補正の適用誤り ○ 画地認定の見直し(二筆以上の宅地が一体をなしている場合等) 等



各市町村における防止策

- 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
 - 電算システムへのデータ更新時の課税担当課での確認及びダブルチェックの徹底
 - 電算システム入力を自由入力方式から選択方式に変更
 - 電算システムへの誤入力・入力漏れ時のエラー表示設定
 - 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底(評価基準、特例措置、所要の補正等の知識)
 - チェックリスト等による事務の点検の徹底
- 等

6. 評価額の修正(家屋)

税額修正原因	
◎ <u>補正率の適用の修正</u> ○ 積雪寒冷級地の見直しの反映漏れ ○ 経年減点補正率の改正の反映漏れ ○ 経年減点補正率の用途区分に係る適用の見直し(複合用途家屋、複合構造家屋等) ○ 初年度の経年減点補正率の適用漏れ ○ 設計管理費等による補正率の適用誤り(簡易な構造を有する家屋等) ○ 経年減点補正率の構造別区分(鉄骨造の骨格材の肉厚)把握誤り ○ 経年減点補正率の用途区分の適用誤り(冷蔵倉庫) ○ 経年減点補正率の積雪寒冷補正の適用漏れ(軽量鉄骨造等の非木造家屋) ○ 損耗減点補正の見直しによる修正 ◎ <u>電算システムのプログラムミス</u> ○ 再建築費評点補正率の適用漏れ(経年減点補正率が最低限に達した家屋等) ○ 経年減点補正率の適用誤り ○ 年度更新時のデータ等移行の不具合 ○ 評価システムから賦課システムへのデータ移行時の不具合 ○ 税額計算上必須の事項(建築年、評点数等)の入力漏れのまま税額算出 ◎ <u>電算システムへの入力誤り</u> ○ 再建築費評点数の入力誤り(建築設備の評点の二重計上、最終評価でない額の入力 等) ○ 家屋の構造区分のコード入力誤り	◎ <u>新旧電算システム切替時のデータ移行のプログラムミス・入力誤り</u> ○ 再建築費評点補正率の更新漏れ ○ 経年減点補正率の適用誤り ○ 再建築費評点数のシステム間の移行の不具合 ○ 家屋の構造区分のコード入力誤り ◎ <u>評点数付設の誤り</u> ○ 内部仕上げの把握誤り ○ 特定附帯設備の所有者の認定誤り ○ 浄化槽を公共下水道に切り替えた際の反映漏れ ○ 屋根の評価誤り(据置型ソーラーパネルを建材型ソーラーパネルとして評価、瓦と化粧スレートの把握誤り 等) ◎ <u>構造の把握誤り</u> ○ 非木造家屋の構造の把握誤り(鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造) ○ 非木造家屋の構造が登記簿上のものと異なったことによる把握誤り(鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造) ○ アパートの建築図面を得られず軽量鉄骨造を鉄骨造と誤判断 等

各市町村における防止策

- 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
- 電算システムへのデータ更新時の課税担当課での確認及びダブルチェックの徹底
- 電算システムへの誤入力・入力漏れ時のエラー表示設定
- 電算システム入力を自由入力方式から選択方式に変更
- 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底(評価基準等の知識)
- チェックリスト等による事務の点検の徹底

等

7. 負担調整措置・特例措置の適用の修正

税額修正原因	
◎ <u>住宅用地特例の適用誤り</u> ○ 住宅用地の認定誤り ・ 実地調査の強化(全棟調査、巡回等の実施、航空写真の活用)による家屋の把握 ・ 電算システムのプログラムミス及び入力ミス ・ 新たに住宅の庭として取得した土地への特例適用漏れ ・ 店舗を改装して住宅とした土地への特例適用漏れ ○ 特例の要件適用誤り ・ 小規模住宅用地特例の適用漏れ ・ 二世帯住宅等の住宅戸数の認定誤り ◎ <u>負担調整措置の適用誤り</u> ○ 土地の負担調整措置の計算誤り ・ 電算システムのプログラムミスによる計算誤り ・ 電算システムへの入力誤りによる計算誤り ・ 地目変更等のあった土地の前年度課税標準額の変更漏れによる計算誤り	◎ <u>新築住宅特例の適用誤り</u> ○ 電算システムへのコード入力誤り(適用漏れ、適用年数誤り) ○ 適用面積の計算誤り ○ 区分所有家屋の共用部分等への特例の適用漏れ ○ 中高層耐火建築物の把握誤り ○ 住宅の耐震等の改修に係る減額特例措置の適用漏れ・適用年数誤り ◎ <u>各特例措置の適用誤り</u> ○ 特定市街化区域農地の新築貸家住宅に対する軽減措置の納税義務者からの申請の遅れ ○ 市街地再開発事業に係る減額特例措置の適用漏れ ○ 特例措置の軽減割合の設定誤り 等

各市町村における防止策



- 土地担当と家屋担当との連携
- 実地調査の強化(地区毎の計画的な全棟調査の実施、航空写真の活用による現況異動の把握)
- 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
- 電算システムへの入力内容のダブルチェックの徹底
- 電算システムへの誤入力・入力漏れ時のエラー表示設定
- 電算システム入力を自由入力方式から選択方式に変更
- 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底(特例措置等)
- チェックリスト等による事務の点検の徹底

等

8. 納税義務者の修正

税額修正原因	
◎ <u>納税義務者の認定誤り</u> ○ 相続登記未了の土地・家屋を相続人代表者の個人資産として課税 ○ 未登記家屋の所有者の把握誤り ○ 共有物(又は区分所有)の一部納税義務者への課税漏れ ○ マンション管理組合法人単独所有の土地を区分所有者に課税 ○ マンションの所有権移転時の敷地権の異動処理漏れ ◎ <u>登記の反映漏れ</u> ○ 所有権移転登記の反映漏れ・入力誤り ◎ <u>死亡の未反映</u> ○ 納税義務者の死亡の未反映	◎ <u>納税義務者の例外の適用誤り</u> ○ 土地区画整理事業等の換地前の所有者へ換地後も課税 ○ 土地区画整理事業の仮使用地の使用開始前に使用者に課税 等

各市町村における防止策



- 関係部局等(区画整理事業担当課等)との連携の徹底による現況把握
- 法務局との連携の徹底
- 土地担当と家屋担当との連携
- 区分所有建物の所有者等のダブルチェックの徹底
- チェックリスト等による事務の点検の徹底

等

代表的な防止策に係る具体的事例

〔防止策 ア〕 関係部局等との連携の徹底 〔防止策 イ〕 非課税措置の適切な周知

- 非課税措置の適用、課税客体の異動の反映等のために必要な情報について、税務担当課では直接得られないものを、予め関係部局等から情報提供を得られる仕組みをつくる。当該市町村の他の部局だけでなく、都道府県等の機関との連携も積極的に行う。
- 非課税措置について、対象となる法人等に関係機関を通じて周知を行う。非課税措置を受けようとする者の申告制度についても周知を徹底する。

具体的事例（保安林指定の把握漏れ）

【 概要 】

前年末に国が保安林指定した土地について、所有者からは変更登記がなされず、他方、国から県を経由して市の林務担当課へ保安林指定の通知があったが、税務課への情報提供はなされなかったため、一般山林として課税した。

【 経緯 】

- ・ ○年12月 国が保安林に指定(告示)。
- ・ 保安林への登記変更なし。
- ・ ○年12月 国からは保安林指定について、県を経由して市長(林務担当課)に通知。
 ↑ 市の林務担当課から税務課への情報提供がなされなかった。また、林務担当課へ税務課から課税前の時期に一年間の異動について照会していなかった。
- ・ △年△月 一般山林として課税。納税者からは特段の問い合わせはなかった。
- ・ ×年○月 地籍調査事業の実施区域に当該保安林の土地が含まれていたため、事業担当課からの指摘により判明。

具体的事例（医療法人が行う社会福祉事業等の非課税認定）

【 概要 】

医療法人が行っている社会福祉事業や老人福祉施設(認知症対応型グループホーム、老人デイサービスセンター等)について実施状況を把握できず、非課税措置としていなかった。

【 経緯 】

- ・ 医療法人に対して、非課税制度や非課税に係る申告方法について、積極的に周知はしていなかった。
- ・ 税務課から、医療・福祉担当課に対して事業の実施状況等の情報を照会していなかった。
- ・ ○月×日 他市で課税誤りについて報道発表。直ちに自市における対象事業の実施状況について医療・福祉担当課に照会し、適切に非課税措置となっているか確認。
- ・ ○月△日 70件中10件について非課税となっていないことが分かり、税額を修正。定期的に医療・福祉担当課に情報照会する等の改善を行った。



防止策(関係部局との連携の徹底)の具体例

- 保安林指定の通知が都道府県から市町村の林務担当課に届いた場合に、当該通知を税務課にも情報提供するよう、予め林務担当課と取り決め。
- 税務課から林務担当課へ定期的に照会。
→ 登記変更がなされなかった場合にも関係課からの情報入手で補完。

[参考] <A市における保安林指定の情報連絡体制の例>

防止策(非課税措置の適切な周知等)の具体例

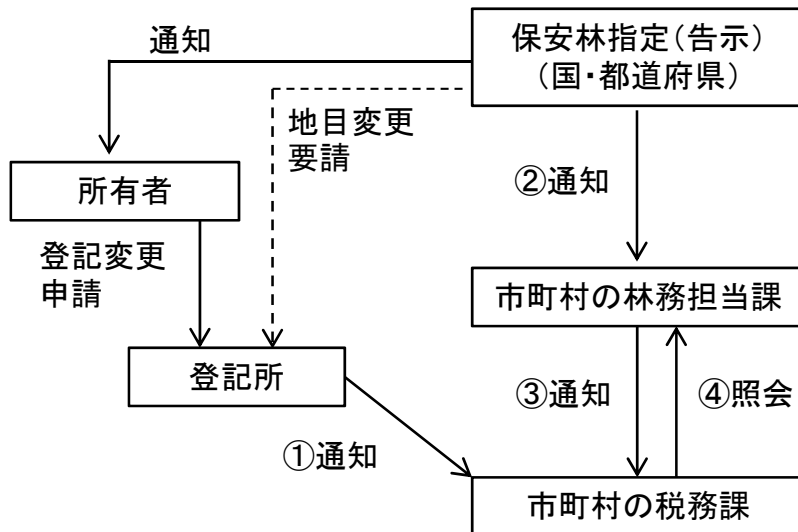
- 医療法人に対して、非課税措置や申告方法について周知(なお、条例により申告制度を置いている)。
- 毎年度、医療・福祉担当課に対して、賦課期日における事業の実施状況の情報を照会する。
- 担当職員に対する研修において、非課税措置の内容と周知方法、情報入手方法について説明。

[参考] <B市における非課税措置の周知方法の例>

〔参考〕関係部局等から入手する情報一覧(例)

・文化財の指定状況	教育委員会
・保安林の指定状況	林務課
・認定長期優良住宅の通知書	住宅課
・サービス付き高齢者向け住宅(高齢者向け優良賃貸住宅)の登録情報	住宅課
・社会医療法人が開設する救急医療等確保事業に係る病院等の情報	保健医療課
・公道として利用されている土地の情報	道路課
・市街化区域と調整区域の区分、変更等	都市計画課
・建築計画概要書	建築指導課
・生産緑地地区の変更通知	農政課
・農地転用情報	農業委員会
⋮	

＜A市における保安林指定の情報連絡体制の例＞



※一筆の土地の一部分が保安林指定された場合には、登記の地目変更は行われない。

- ① 必ずしも全てが登記変更されるものではないため、別途情報確認が必要。
- ② 県から市町村の林務担当課への通知。

(通知文の例)

〇〇市長 殿

保安林の指定について(通知)

平成〇年〇月〇日〇県告示第〇号にとおり、保安林に指定されましたので通知します。また、本通知の内容については、貴市税務担当部局へご周知下さい。

(官報、都道府県公報による告示(保安林指定部分)を添付)

平成〇年〇月〇日

〇〇県知事

税務担当課への連絡を明示している例もある。

- ③ 県から通知があった場合に税務課へ情報提供するよう、予め取り決めし、それに基づいて林務担当課から通知。
- ④ 2月に賦課期日時点までの1年間の異動状況を、税務課から林務担当課へ照会・確認。

＜B市における非課税措置の周知方法の例＞

医療法人の皆様へ

老人福祉施設等に対する 固定資産税・都市計画税の非課税措置について

対象施設を設置した場合の税務課への連絡を依頼

医療法人が運営する老人福祉施設等（老人デイサービスセンター、認知症対応型グループホーム）の用に供する固定資産については、地方税法の規定により、固定資産税・都市計画税が非課税になります（ただし、有料で借り受けている固定資産は除きます）。

これらの施設を設置または廃止した場合は、その施設の所在する区の区役所税務課へご連絡くださるようお願いいたします。

～地方税法の規定により固定資産税が非課税になる老人福祉施設等～

老人福祉法第5条の3に規定する老人福祉施設の用に供する固定資産

～地方税法第348条第2項第10号の3に該当する施設～

裏面には、税務課の連絡先等を記載。

- 老人デイサービスセンター
- 老人短期入所施設
- ケアハウス
- 老人福祉センター
- 老人介護支援センター

関係法令

老人福祉法第20条の2の2～第20条の7の2

- ① 医療法人向けの非課税措置の周知文を作成し、医療・福祉担当課へ医療法人等への情報提供を依頼。
- ② 保健福祉の出先機関に備え付ける。また、医療法人への説明の際に活用。

〔防止策 ウ〕 土地担当と家屋担当等との連携の徹底

- 家屋評価の際に得られた情報を土地担当に適切かつ確実に提供し、特例措置の適用の判断等に活用する。

具体的事例(住宅用地特例の適用誤り)

【 概要 】

200㎡を超える住宅用地において、二世帯住宅が建設されていたにもかかわらず一世帯住宅と誤認して住宅用地特例を適用したため、特例の適用を上限の200㎡までとして課税標準の算定を行った。

【 経緯 】

- ・ ○月×日 建築確認が出され、家屋担当に連絡あり。
- ・ ○月△日 家屋登記受理。家屋担当が評価。二世帯住宅として、家屋2戸で課税台帳に記載。
- ・ ○月□日 家屋担当から当該月の新築物件の一覧について土地担当に連絡
↑ ここで二世帯住宅である事実の連絡がなかった(二世帯住宅は少ないため、マンション等を除いては戸数を連絡する習慣がなかった)
- ・ ○月◇日 土地担当が現況調査の上で、住宅用地特例を適用する処理を行う
(二世帯であることに外観からは気づかず。)
- ・ ○月◎日 納税者から税額が高いのではないかと問い合わせを受けて確認したところ誤りが判明。



防止策(土地担当と家屋担当等との連携の徹底)の具体例

- 建築確認情報及び家屋評価情報を、家屋担当が一覧性のある記録票(相互連絡ツール)に記載し、土地、償却資産の担当がそれを確認することにより情報を共有。 情報共有を可視化することで、確実化している。
→ 住戸数に関する情報を土地担当も共有可能

[参考] <C市における相互連絡ツールの例>

＜C市における相互連絡ツールの例＞

① 建築確認部局から受理した情報を記録票に取り込み

建築確認情報

家屋異動記録票・連絡票

一覧表整理番号

建築確認申請情報	受付番号	H24確申建築 市本00001	建築場所	市本00001	
	受付日	平成24年4月1日	建築主	市本00001	
	区分	建築物	等氏名	市本00001	
	完了予定日		主要構造	木造	
	主要用途	住宅	土地評価・課税情報	申請面積 100.00 地上 2 地下 0	

②～④ 家屋係による実地調査。完成後に評価した結果を記載

家屋評価・課税情報

土地評価・課税情報

(家屋係記入欄)

家屋	異動種別	新・増・一部減・減・改	家屋	調査年月日	実地調査確認内容
	異動年月日	平成 年 月 日		実地調査	
	登記年月日	平成 年 月 日		年末調査	完成・着工・未着工
	家屋番号	番			
	所在地	(他筆:)・無			
	所有者	ほか 名			完成・着工・未着工
	納税者コード				
	種類	専・共・併・他()			
	構造	造 葺 階建			
	延床面積	居住用 m ²			
家屋	居住用以外	m ²	償却資産	納税者コード	
	合計	(延床面積) m ²		特定附帯設備	有()・無
	住戸数	戸			
	写真表示	一			
	既存家屋	有()・無			
		年 日減失確認			
		年 日減失入力			

償却資産評価・課税情報

(土地係記入欄)

一画地の土地	地積	m ²	m ²	m ²
農転年月日	月 日	月 日	月 日	月 日
専用地積	m ²	コード	住 非	事 小規模
備考(土地の利用状況等)				

⑦ 土地担当が住宅、非住宅、割合等を記載

各係長確認欄

確認印	家屋	起票	一覧表照合(又は記入)	年末調査状況確認	完了確認
	償却資産	原簿確認	係長	土地	担任

⑧ 全ての押印を確認し上でファイリング

住戸数に関する情報を土地担当も共有可能

- ① 年5回(4、7、10、12及び1月に)建築確認部局から建築確認申請を受理したものの情報を、家屋担当が電子データで入手し、上記の記録票の「建築確認情報」に取り込み。
- ② 家屋担当は、情報に基づき実地調査(建築過程を確認)。建築完成後に評価実施(なお、年末に賦課期日現在の建築完成の有無を確認)。
- ③ **家屋担当は評価結果を記録票に記載(住戸数も記載)。**
- ④ 家屋担当係長は「家屋」欄に全て押印してあることを確認した後、償却資産担当係長に記録票を引き継ぐ。
- ⑤ 償却資産担当は、家屋担当から情報を聞き取りながら、特定附帯設備の有無等を確認・記載(必要に応じて償却資産担当としても実地調査)。また、テナント等の事業者について、償却資産課税原簿が作成されているか確認。
- ⑥ 償却資産担当係長は土地担当係長に記録票を引き継ぐ。
- ⑦ 土地担当は、家屋担当から情報を聞き取りながら、実地調査を実施(この際に**住戸数の情報を参考として住宅用地特例の適用を確定**)。
- ⑧ 家屋担当係長は、連絡票を土地担当係長から回収し、「確認印」欄への押印が全ての係で行われたことを確認した上でファイリング。

〔防止策 エ〕 実地調査の強化(全棟調査の実施、航空写真の活用)

- 航空写真を活用して、家屋の新增築・滅失等の状況を効率的かつ確実に把握し、実地調査の精度を向上する。また、過去の新増築・滅失等の把握漏れを精査するため、数年度で計画的に家屋全棟調査を実施する。

具体的事例(新增築・滅失家屋の把握漏れ)

【 概要 】

実地調査を通じて、過去の家屋の新増築・滅失の把握漏れが数多くあるものと推測されたため、平成○年に町内の航空写真を撮影し、現況と課税台帳の照合を行い、翌年度から、3年間で家屋全棟調査を実施した上で反映。

【 経緯 】

- ・ 平成○年町内全域の航空写真を撮影し、現況と課税台帳上の情報を照合。
 ↑ 家屋の新増築や滅失の把握漏れが多数確認された。
- ・ 翌年度から町内を10区域に分け、2人1組で区域内の家屋の確認を行った(航空写真で新增築や滅失が確認されたものは重点的に確認)。3年間で町内全域を調査。結果を課税に反映。
- ・ 以後は毎年1回航空写真を撮影し、異動を把握。



防止策(実地調査の強化)の具体例

- 毎年又は3年に1回、航空写真を撮影し、前年の写真との比較によって新增築や滅失の状況を把握し、登記の異動の有無を確認した上で、実地調査を行う。
- 過去の新増築や滅失の把握漏れを一度に精査するため、家屋全棟を対象とした計画的な実地調査を実施する。

[参考] <D市における航空写真活用の例>
 <E市の全棟調査の実施の例>

<D市における航空写真活用<例>

○航空写真の例



- ① 航空写真の撮影（毎年1回、1月1日又は直後の天候良好日に実施。なお、経費節減のため、都市計画、建築部局等と共同で委託・活用）。
- ② 業者に委託して、新築・増築・滅失等に印を付ける。
- ③ 印のあったものについて、登記変更等により台帳が正しく変更されているか確認。
（費用の例：航空写真撮影550万円、家屋図作成及び航空写真と台帳との突合1,370万円）
- ④ 台帳に反映されていないものについて、登記情報の確認及び実地調査の実施により現況を確認し、台帳に反映。

<E市の全棟調査の実施の例>

- ① 調査の実施計画及び要領を定める。
- ② 町内を大字ごと○区域に分け、2人1組で巡回。3年間で町内全域の家屋の調査を行い、3年間で数百件の新增築及び滅失把握漏れを確認。
- ③ 地目認定誤り、住宅用地特例の適用漏れなども把握。

〔防止策 オ〕 電算システムのプログラム修正時の検算徹底

- 電算システムのプログラムを修正した際に、様々なケースを含むことができるよう適切な数のサンプルを抽出して手計算で検算し、電算システムの計算結果と比較し、適切にプログラムが設定されているか確認を行う。

具体的事例（負担調整措置に係る検算の不徹底）

【 概要 】

電算システム改修時に商業地等の負担水準60%以上70%以下の場合に係る課税標準額の据置特例のプログラムが正しく設定されていなかったが、プログラムの検算が不十分であったため、設定ミスに気付かなかった。

【 経緯 】

- ・ ○月×日 システム委託業者がプログラム設定。
- ・ ×月◎日 税務課職員が修正後のプログラムについて適正に修正されたか、事例を抽出して検算。
商業地等、住宅用地などの負担水準の区分別に適正な数の事例を抽出して検算し、正しく計算されているか確認することが必要であるが、多忙のために検算を改正に直接関係のある部分のみとした。
- ・ △月□日 納税通知書発出。
- ・ △月◎日 納税者から前年より税額が上昇したことについて問い合わせがあり、確認したところ判明。



防止策（電算システムのプログラム修正時の検算徹底）の具体例

- 電算システムのプログラム修正に誤りがあった場合、多数の納税者の税額に影響することから、修正時には、
 - ・ 修正内容を複数の目で確認
 - ・ 修正後に十分な数の事例を抽出してプログラムが正しいか検算

〔参考〕＜F市における負担調整措置に係るプログラム検算の例＞

＜F市における負担調整措置に係るプログラム検算の例＞

区 分	
住宅用地	負担水準1.0以上
	負担水準0.9以上1.0未満 ※改正箇所
	負担水準0.2以上0.9未満
	負担水準0.2未満

改正箇所だけでなく、負担水準の区分ごとに数件～数十件の例を抽出して検算

抽出方法

- ・小規模住宅用地の場合、200㎡を超える場合などで検算
- ・負担水準の区分が変わらない場合、変わる場合、用途変更した場合など様々な例で検算。

区 分	
商業地等	負担水準0.7以上
	負担水準0.6以上0.7未満
	負担水準0.2以上0.6未満
	負担水準0.2未満

負担水準の区分ごとに数件～数十件の例を抽出して検算

区 分	
一般市街化 区域農地	負担水準1.0以上
	負担水準0.9以上1.0未満
	負担水準0.8以上0.9未満
	負担水準0.7以上0.8未満
	負担水準0.7未満

負担水準の区分ごとに数件～数十件の例を抽出して検算

⋮

合計で約500件分の検算を実施。

- ① 12月中旬、税制改正内容を踏まえて、電算システムのプログラム改修の必要箇所を整理。電算システム業者と打合せ。
 - ② 1月から電算システム事業者がプログラム修正作業。
 - ③ 2月にまず修正プログラムを、本番用データをコピーして作成したテスト用データに適用。
 - ④ テスト用データにおいて、税務課の職員が商業地等、住宅用地などの地目毎に負担調整措置の区分別に数件～数十件の例を抽出して検算し、電算システムの計算結果と一致するか確認(プログラムを直接修正していない負担調整措置の区分についても検算。)
- ※ 電算システム事業者や電算システム担当課に任せきりにするのではなく、税務担当課において主導的に検算作業を実施。
- ⑤ プログラムのミスが発見されれば、再修正して検算。
 - ⑥ 正しく計算されていることを確認後、本番用データに修正プログラムを適用。
 - ⑦ 3月中旬に本番用データから仮の納税通知書を数百件印刷し、税額を検算して最終確認。
 - ⑧ 4月に納税通知書を印刷・発送。

〔防止策 力〕 入力ミスを想定した電算システム設定

- 電算システムへの入力漏れ等の発生を想定したプログラム設定を行う。例えば、必須事項の入力漏れ等があった場合にはエラー表示するような電算システムの設定を行う。また、コード番号等の自由入力ではなく、選択肢から選ぶ方式として、システム画面上で入力内容を確認できるように設定する。

具体的事例(コード入力誤り)

【 概要 】

家屋評価時のデータ入力の際、建物の構造を管理するコードについて、鉄骨造のコードである「35」を入力すべきところ、鉄筋コンクリート造のコードである「33」を入力した。

【 経緯 】

- ・本来鉄骨造である家屋の評価を電算入力する際に、構造に係るコードについて鉄筋コンクリート造としてのコードを入力してしまった。
- ・納税者からの問い合わせにより判明。

具体的事例(建築年入力漏れのまま税額算出)

【 概要 】

電算システムに建築年が入力されていなかった家屋について、正しく経年減点補正が計算されていないにも関わらず、税額が計算されていた。

【 経緯 】

- ・電算システム導入時に、建築年入力が入力漏れていたが、システム上はそのまま価格・税額を決定。
- ・納税者から、家屋について減価されていないとの指摘があり、電算システムを確認したところ、建築年が未入力のため、経年減点補正による減価がゼロとなっていることが判明。



防止策(入力ミスを想定した電算システム設定)の具体例

- 入力ミス等を想定したシステム設定を行い、システム上でミスを防止する。
具体的には、
 - ・必須項目が入力されていない場合には、エラー表示し、それ以上進まないよう設定
 - ・自由入力式ではなく選択方式として、画面上で入力内容を目視できるように設定

〔参考〕＜G市のエラーメッセージ表示の例＞
＜H市の選択方式のシステムの例＞

<G市のエラーメッセージ表示の例>

○誤入力した場合、入力漏れの場合のエラーメッセージの例

- ・所在、家屋番号、屋根、床面積、構造、用途、建築年次、経年などが空欄のまま先に進もうとした場合
⇒「〇〇が設定されていません」
- ・建築年次より前の年次を評価年次に入力した場合
⇒「建築年次が評価年次を超えています。」
- ・建築年が昭和57年以降である家屋に、昭和57年以前が対象となる耐震改修の特例のコードを入力した場合
⇒「建築年次が昭和57年以降です。」

The screenshot shows the '確定チェック結果' (Confirmation Check Results) window. A table lists the error details:

番号	項目名	内容
1	建築年次	建築年次が設定されていません。

Callouts explain the error and the prevention mechanism:

- 建築年次未入力**: Points to the empty '建築年次' (Construction Year) field in the main form.
- 確定しようとする、「建築年次が設定されていません。」と表示され、確定できない。**: Explains that the system displays this message when attempting to confirm, preventing the process.
- 確定できなくすることで入力漏れを防止。**: States that the system prevents input omission by making the confirmation step fail.

<H市の選択方式のシステムの例>

The screenshot shows the '評価参照' (Evaluation Reference) window. Callouts explain the selection method for specific codes:

- 構造区分コードは、選択方式とし、「鉄骨造」と表示される**: Points to the '構造' (Structure) dropdown menu, which is set to '鉄骨造' (Reinforced Concrete).
- 用途区分コードは、選択方式とし、「一般住宅・専用住宅用」と表示される**: Points to the '用途' (Use) dropdown menu, which is set to '一般住宅・専用住宅用' (General Residential/Exclusive Residential Use).

〔防止策 キ〕 区分所有家屋に係る計算等の確認徹底

- 区分所有家屋については、評価や税額計算等を複数の目で確認したり、特別にチェックリストを作って再確認したりするなど、誤りを防止するよう特に丁寧な確認を行う。

具体的事例(区分所有家屋の共用部分の面積の計算誤り)

【 概要 】

区分所有家屋の共用部分の面積については、家屋全体の床面積から専有部分面積の合計を控除して求めるが、専有部分の面積の合計を表計算ソフトを使って計算した際に数式を誤ったため、共用部分の面積に誤りを生じた結果、区分所有者全員の税額を誤った。

【 経緯 】

- ・ 前年度 各区分所有家屋の評価を実施。税額算定の基礎となる床面積を計算。
- ・ 4月上旬 納税通知書発送。
- ・ 6月上旬 担当職員が家屋の評価、税額計算の内容を事後的にチェックしていたところ、誤りを発見。
- ・ 6月下旬 更正した納税通知書を発送。



防止策(区分所有家屋に係る計算等の確認徹底)の具体例

- 区分所有家屋は、1つの誤りが全区分所有者の税額に影響することを考慮し、特に十分精査するとともに、複数の職員で確認する仕組みとする。
- 具体的には、
 - ・ 区分所有家屋のみの確認用の表を作成し、床面積、再建築費評点数、特例等を一覧で確認して、数値の漏れや他の納税者との比較による異常値がないかチェックを行う。
 - ・ 一定の規模以上(床面積1000㎡以上等)の家屋は、指導員が再確認するとともに、決裁権限をより上級の職員として複数の職員で確認する仕組みとする。

[参考] <I市における区分所有家屋のチェックの例>

＜I市における区分所有家屋のチェックの例＞

④ 区分所有家屋チェックリスト

No.〇
作成日〇〇
〇〇町〇〇

家屋の所在				家屋番号				棟番	明細番	納税者コード 氏名又は名称	課税 床面積	再建築費 評点数	建築 年次	軽減 コード	備考
町名	地番	枝番	漢字	本番	枝番	子番	孫番								

他の区分所有者と比較し、入力
漏れている項目や、異常値(桁違い
等)となっている項目はないか。

複合家屋の評点数は正
しく入力されているか。

新築住宅特例等の適用
に誤りはないか。

- ① 建築確認の情報により、家屋完成後に家屋評価を行う。
- ② 評価内容について指導員(経験年数の多い職員)によるチェックを経た上で決裁を行う。
(区分所有家屋の場合は部長決裁とし、複数の目で慎重な確認を行う。)
- ③ 電算システムへの登録を行う。
- ④ 年度末の価格決定前にチェックリストを出力し、課税床面積や評点数に異常値がないか、特例による軽減コードの入力漏れがないかなど、横並びにしてチェックを行う。

Ⅱ．住宅用地等に係る条例減額制度等の実地調査報告

住宅用地等に係る条例減額制度等の実地調査報告

関西学院大学経済学部・前田高志

- 1 調査先
- ①平成24年3月12日（月）13:30～15:00
東京都三鷹市市民部資産税課
 - ②平成24年3月12日（月）15:30～17:00
東京都武蔵野市財務部資産税課

- 2 調査内容
- 地方税法附則第21条の2及び第27条の4の2に規定する税負担急増土地に係る条例減額制度、その他固定資産税の減免制度等に関する実態調査

○三鷹市及び武蔵野市の概要

	三鷹市	武蔵野市
市制施行	昭和25年11月3日	昭和22年11月3日
面積	16.50 km ² 東西 6.3 ㎞ 南北 5.2 ㎞	10.73 km ² 東西 6.4 ㎞ 南北 3.1 ㎞
人口	180,137 人（平成24年9.1）	135,554 人（平成24.3.1）
世帯	89,381 世帯（平成24年9.1）	70,639 世帯（平成24.3.1）
財政（平成23年度決算）		
財政規模（一般会計）	62,625 百万円	56,937 百万円
形式収支	1,435 百万円	3,147 百万円
実質収支	1,279 百万円	3,042 百万円
単年度収支	△10 百万円	589 百万円
実質単年度収支	△0 百万円	596 百万円
財政力指数	1.146（単年度1.067）	1.483（単年度1.434）
実質収支比率	3.6%	8.1%
公債費負担比率	7.5%	5.8%
経常収支比率	92.1%	86.2%
地方債現在高	39,678 百万円	22,009 百万円
将来にわたる財政負担	54,499 百万円	8,742 百万円
実質赤字比率	—（11.60）%	—（11.53）%
連結実質赤字比率	—（16.60）%	—（16.53）%
実質公債費比率	4.0%（25.0）%	△1.6%（25.0）%
将来負担比率	33.4%（350.0）%	—（350.0）%

表 1 市(区)民 1 人当たり市町村民税課税所得（個人・平成 22 年度）
及び財政力指数（平成 21 年度）

	千円			千円	
東京都平均	1,969.6		八王子市	1,501.4	1.03
			立川市	1,622.6	1.24
特別区部	2,105.3		武蔵野市	2,418.1	1.61
千代田区	4,611.5		三鷹市	1,981.9	1.25
中央区	3,007.0		青梅市	1,420.4	0.97
港区	5,410.0		府中市	1,756.9	1.34
新宿区	2,237.9		昭島市	1,519.3	1.12
文京区	2,703.2		調布市	1,923.1	1.35
台東区	1,904.6		町田市	1,694.4	1.15
墨田区	1,733.7		小金井市	1,941.2	1.16
江東区	1,941.8		小平市	1,643.7	1.07
品川区	2,259.0		日野市	1,657.3	1.07
目黒区	2,805.3		東村山市	1,515.3	0.87
大田区	2,056.2		国分寺市	1,973.5	1.09
世田谷区	2,521.5		国立市	2,000.9	1.07
渋谷区	3,571.0		福生市	1,440.2	0.79
中野区	2,023.1		狛江市	1,795.9	0.93
杉並区	2,264.4		東大和市	1,515.7	0.95
豊島区	1,890.0		清瀬市	1,483.5	0.73
北区	1,660.8		東久留米市	1,572.5	0.87
荒川区	1,588.0		武蔵村山市	1,297.3	0.89
板橋区	1,695.5		多摩市	1,728.1	1.24
練馬区	1,859.4		稲城市	1,740.7	0.97
足立区	1,386.0		羽村市	1,479.1	1.12
葛飾区	1,527.6		あきる野市	1,413.7	0.81
江戸川区	1,591.7		西東京市	1,719.9	0.97

出所：総務省統計局「数値でみる市区町村のすがた 2012」

○質問項目

1. 地方税法附則第 21 条の 2 及び第 27 条の 4 の 2 に規定する税負担急増土地に係る条例減額制度について

- ・当該市町村の判断により、平成 21 年度から平成 23 年度までの固定資産税及び都市計画税の税額が、前年度税額に条例で定める割合（1.1 以上）を乗じて算定される額を超える場合には、その超える額を減額できる制度。
- ・制度導入団体（平成 21 年度）17 団体 上限：110%

山形県中山町、茨城県守谷市、つくばみらい市、栃木県太田原市、埼玉県川口市、千葉県鎌ヶ谷市、東京都特別区、武蔵野市、三鷹市、岐阜県神戸町、輪之内町、安八町、愛知県蟹江町、飛島町、兵庫県川西市、香川県さぬき市、鹿児島県始良町

※下線の団体は適用があった団体。

- ① 平成 23 年度の実績
- ② 導入理由・背景等（制度を導入している団体が少ないなかで、とくに貴市がこの制度を利用されるに至った理由、導入決定に至るまでの議論など）

- ③ 条例で定める上限割合
- ④ 平成 24 年度の見込み
- ⑤ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

2-1. 三鷹市：耐震化のための建替等を行った住宅に係る固定資産税等の減免制度について

- ① 減免制度の概要
- ② 導入理由・背景等、導入に至るまでの議論等
- ③ 平成 23 年度の実績
- ④ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

2-2. 武蔵野市：新築非住宅家屋の固定資産税減免制度について

- ① 減免制度の概要
- ② 導入理由・背景等、導入に至るまでの議論等
- ③ 平成 23 年度（3 年度目）の実績
- ④ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

3. 地方税法第 348 条、第 349 条の 3、第 702 条第 2 項、第 702 条の 2、附則第 14 条、附則第 15 条～第 15 条の 3 及び附則第 15 条の 6～第 15 条の 9 関連の固定資産税及び都市計画税の非課税又は税負担軽減措置等（以下「非課税等」という。）、地方税法上の特例ではなく、個々の団体が地域の実情に応じた減免（地方税法第 367 条及び第 702 条の 8 第 7 項）又は不均一課税（地方税法第 6 条又は第 7 条）（以下「減免等」という。）を講ずることについて、課税自主権や安定した財政運営、地域活性化など、さまざまな視点からみて、どのように思われますか。

4. 固定資産税及び都市計画税に係る市独自の減免等には主としてどのようなものがありますか（2. の制度を除く）。また、それら既存の減免等制度（の費用対効果等）に対する定期的な点検・見直しなどは行われていますか。

5. 固定資産税及び都市計画税の非課税等、全国一律に行われている特例で、その運用や範囲などに関連して、貴市の視点から、何か課題・問題があると思われるものがありますか。

6. 地方税法第 349 条 3 の 2 の住宅用地の特例について、現状のまま維持すべきか、見直しを行うべきか、貴市の考えをお聞かせ下さい。

7. その他

- ① 貴市の最近の財政状況（税収動向を含む）
- ② 貴市の主たる行政課題

1. 地方税法附則第 21 条の 2 及び第 27 条の 4 の 2 に規定する税負担急増土地に係る条例減額制度について

【三鷹市】

⑥ 平成 23 年度の実績

	固定資産税	都市計画税
減収額(千円)	476	90
適用件数	12	12

⑦ 導入理由・背景等（制度を導入している団体が少ないなかで、とくに貴市がこの制度を利用されるに至った理由、導入決定に至るまでの議論など）

条例減額制度の制度設計が、地域の特性を考慮する減額制度としてとらえることができるものであること。

大規模開発や主要道路の整備など様々な地域の実情によって、評価額が上昇することがある。

この場合、国の一律の制度で税負担の急増を避けることは困難であるため、本制度の導入に踏み切った。特に本市においては、

- (1) 三鷹駅前南口の再開発事業
- (2) 整備途中の都市計画道路 例)「調布・保谷線」
- (3) 外かく環状道路など

の大規模な道路計画や建売住宅等の整備に伴う開発行為のため、納税者自身の責に帰さない要因により、当該地域のみならず開発地域の周辺地区の評価額が増となるケースが多く見受けられる。

そのため、本制度のような納税者負担と地域の特性に配慮された制度は、自主財源で成り立っている基礎的自治体にとっては、有効な制度の一つと考えている。

ただし、税収が減少するため財源とのバランスが問題となると考える。

⑧ 条例で定める上限割合

	固定資産税	都市計画税
住宅用地	110/100	110/100
商業地等	110/100	110/100
特定市街化区域農地	110/100	110/100

⑨ 平成 24 年度の見込み

	固定資産税	都市計画税
減収見込額(千円)	543	99
適用件数	9	9

⑩ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

- (1) 窓口での対応が比較的スムーズであった。
- (2) 隣接自治体については、影響はあったものとする。
- (3) 実施当初該当者に手紙（案内：260 件）を送付したこともあり、数件の問い合わせがあった。

【武蔵野市】

① 平成 23 年度の実績

	固定資産税	都市計画税
減収額(千円)	15	2
適用件数	2	2

② 導入理由・背景等（制度を導入している団体が少ないなかで、とくに貴市がこの制度を利用されるに至った理由、導入決定に至るまでの議論など）

- ・平成 21 年当時ミニバブルといわれ、市内の土地評価額が上昇したことに伴う税負担の緩和措置が必要と考えたため。
- ・近隣自治体（東京都、三鷹市）において実施。

③ 条例で定める上限割合

	固定資産税	都市計画税
住宅用地	1.1 倍	1.1 倍
商業地等	1.1 倍	1.1 倍
特定市街化区域農地	1.1 倍	1.1 倍

④ 平成 24 年度の見込み

	固定資産税	都市計画税
減収見込額(千円)	0	0
適用件数	0	0

⑤ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

- ・減収額の約 8 割（H21 年度実績）が、吉祥寺駅周辺の土地所有者に限られていたことや実際に対象となった土地が非住宅用地だったことから、一般納税者の税負担軽減には直接つながらなかった。
- ・納税通知書が届いた平成 21 年 5 月には土地価格が下落し、評価時点と納税時点の価格の差異が大きく、1.1 倍の条例減額を設定しても上昇すること自体に納税者の理解が得られなかった。

2-1. 三鷹市：耐震化のための建替等を行った住宅に係る固定資産税等の減免制度について

⑤ 減免制度の概要

昭和 57 年 1 月 1 日以前から三鷹市内に所在する家屋を取り壊し、当該家屋に代えて平成 21 年 1 月 2 日から平成 27 年 12 月 31 日までの間に建替えを行った住宅又は耐震改修を行った住宅について、一定の要件のもとに固定資産税・都市計画税について最大 3 年度分、全額減免する。

⑥ 導入理由・背景等、導入に至るまでの議論等

(1) 導入理由 防災施策の一環として導入した。

(2) 背景

三鷹市耐震改修促進計画に掲げている「平成 27 年度までに住宅の耐震化率を 90% とする目標」に向けてこの計画を税制面から支援するため、旧耐震基準（昭和 57 年 1 月 1 日以前の耐震基準）に基づき建設された住宅の建替え及び耐震改修後の一定期間、固定資産税・都市計画税を減免するものである。

耐震減免制度の創設には、実務者レベルで先行導入した東京都（主税局）等から参考資料の提供を受けるなど情報収集に努めながら、平成 21 年当初より月 2 回程度概ね 24 回の資産税課内部での「耐震減免制度検討会」を実施している。最大限活かすため、検討会では 3 年間の減免を確保するよう遡及減免も盛り込んだ市税条例等の改正や実務マニュアルの作成を行った。

⑦ 平成 23 年度の実績

	固定資産税	都市計画税	備考
減収額・見込み(千円)	34,205	8,976	22・23 年度分累計
内平成 22 年度建替分(千円)	17,980	4,875	
適用件数	677	677	22・23 年度分累計
内平成 22 年度建替分	394	394	

※集合住宅等の場合、建替えの前後で棟数及び戸数に差異があるため適用件数は戸数を使用している。

⑧ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

この減免制度の案内を対象者全員（法人除く）にダイレクトメール（約 1 万通）を郵送し案内周知を行った。市民からの問い合わせとして、耐震改修促進計画策定部署であるまちづくり推進課に 229 件、資産税課では 56 件があり制度説明がほとんどであった。

近隣自治体からの問い合わせは、当初 2～3 自治体からの制度に関しての問い合わせがあり、最近では都外の自治体より、条例等の根拠規定についての問い合わせがあった。

2-2. 武蔵野市：新築非住宅家屋の固定資産税減免制度について

⑤ 減免制度の概要

- ・平成 19 年 11 月 28 日記者会見資料「商店街のリニューアルと耐震化によるまちの活性化を目指して固定資産税を軽減します。」参照
- ・商店街の活性化や小規模商店者への支援、老朽化した家屋の建て替え促進を目的として、平成 21 年度課税より新築の非住宅家屋に対する固定資産税の 2 分の 1 を減免。

⑥ 導入理由・背景等、導入に至るまでの議論等

別冊「固定資産税等のあり方検討委員会報告書」（平成 19 年 8 月）参照

⑦ 平成 23 年度（3 年度目）の実績

	固定資産税
減収額(千円)	30,678
適用件数	114
適用床面積 (㎡)	45,288

⑧ 本制度に対する納税者の評価・反応、近隣自治体の反応など

・陳情、要望等があり検討し実施したが、インセンティブが働いたとは言えない。（アンケートで「きっかけになった」と回答したのは 1 件のみ。）

3. 地方税法第 348 条、第 349 条の 3、第 702 条第 2 項、第 702 条の 2、附則第 14 条、附則第 15 条～第 15 条の 3 及び附則第 15 条の 6～第 15 条の 9 関連の固定資産税及び都市計画税の非課税又は税負担軽減措置等（以下「非課税等」という。）、地方税法上の特例ではなく、個々の団体が地域の実情に応じた減免（地方税法第 367 条及び第 702 条の 8 第 7 項）又は不均一課税（地方税法第 6 条又は第 7 条）（以下「減免等」という。）を講ずることについて、課税自主権や安定した財政運営、地域活性化など、さまざまな視点からみて、どのように思われますか。

【三鷹市】

各自治体の政策目的や地域の特性に応じて税制を活用していくことは、地域活性化の観点からは望ましいと思われる。

しかし、本市の所在する地域のように、自治体の行政境によって街並みが変わることなく続いている（行政境にまたがっている家屋も多い）地域では、自治体が異なることによって税額差があることに納税者の理解を得ることが課題と考える。

【武蔵野市】

・「地方自治」という以上、自治体間の公正な競争は必要と考えるが、固定資産税は、市町村における主要財源であり、自治体間で税率や特例範囲を競うことは、富める自治体が有利になり、多くの自治体で財源の不安定化を招くことになる可能性がある。現在のように、ごく一部の自治体を除き多くの自治体が交付団体となっている状況において、非課税や軽減の範囲を増やすことは、交付税のカットを招き、財政難を加速する。また、非課税や軽減の範囲を狭めることは、他自治体との企業誘致等でマイナスとなってしまう。固定資産税以外の安定した歳入を確保しない限り、固定資産税や都市計画税による地域活性化は難しいのではないかとと思われる。

4. 固定資産税及び都市計画税に係る市独自の減免等には主としてどのようなものがありますか（2. の制度を除く）。また、それら既存の減免等制度（の費用対効果等）に対する定期的な点検・見直しなどは行われていますか。

【三鷹市】

- (1) 別紙 「三鷹市税条例施行規則抜粋」参照。
- (2) 点検等については必要に応じて行っている。
- (3) 見直しではないが、企業誘致条例制定の際には税の減免で対応するのではなく、税相当額を助成する制度とした。

【武蔵野市】

- ・ 制度内容については、別紙「武蔵野市市税減免規則 別表第4～第7」参照
- ・ 文言については、誤解を与える表現がないように随時点検しているが、制度の廃止については、事業所管課や業界団体の要望もあり、なかなか検討しきれていない。

5. 固定資産税及び都市計画税の非課税等、全国一律に行われている特例で、その運用や範囲などに関連して、貴市の視点から、何か課題・問題があると思われるものがありますか。

【三鷹市】

- (1) 本法附則で定める課税標準の特例について、新築軽減対象家屋の建築期間や償却資産の取得時期などが「4月1日から翌3月31日」と定められていることが多いが、固定資産の賦課期日である1月1日を基準とするよう統一を希望する。
- (2) H23年中の税制改正当初案中で、新築軽減の適用家屋については自己の所有以外により随時運用が変わる自己使用・賃貸借の点検は、申告納税方式ではない固定資産税においては、賦課に係る事務負担が数倍となり、実質的に不可能と考える。

【武蔵野市】

- ・ 新築住宅軽減について、廃止を含めた見直しがいわれているが、現在の制度では該当家屋について「3月31日までに新築されたもの」とされている。固定資産税の賦課期日は1月1日になっており、制度の見直しにおける基準日が3月31日にされた場合、同一課税年度でありながら、新築日が異なると課税標準の特例も異なることになり、事務処理が複雑になる。
- ・ 償却資産等に関する減額措置の特例についても4月1日を基準日とすることが多く、新築住宅軽減と同様に1月1日で統一していただきたい。

6. 地方税法第 349 条 3 の 2 の住宅用地の特例について、現状のまま維持すべきか、見直しを行うべきか、貴市の考えをお聞かせ下さい。

【三鷹市】

住宅特例について、全国一律に規定する現在の制度について、見直しの声があるのは承知しているが、現状では市としての考えを正式に検討したことはない。

【武蔵野市】

評価額の用途を、公示地価の「7割程度」を「5割程度」に見直したうえで、住宅用地について、固定資産税は「1/6→1/4、1/3→1/2」に戻し、都市計画税の特例は廃止。非住宅用地についても「70%上限」は廃止。

7. その他

【三鷹市】

③ 貴市の最近の財政状況（税収動向を含む）

本市の平成 24 年度歳入額の約 50%を個人住民税、固定資産税をはじめとする市税が占めている。

しかしながら、税収額に過去 10 年間大きな変動がないにもかかわらず、歳入に税収が占める割合は、予算規模の拡大（待機児対策、生活保護、公共施設のメンテナンス等）により、平成 19 年度の 61.3%をピークに徐々に下降してきている。

現在の経済動向から、短期間での回復は望めない状況である。

（財政力指数 1.205 ※H22 年度決算、H22 年度単年度 1.107）

④ 貴市の主たる行政課題

概要は以下の通り。詳細については、別紙「平成 24 年度市政方針」参照。

- (1) 子ども子育て支援（子育て家庭全般に向けた支援）
- (2) 健康長寿社会構築支援（高齢化支援）
- (3) セーフティーネット（生活保護、国民健康保険等医療費、障がい者（児）支援）
- (4) サステナブル都市三鷹の構築（環境保全と経済発展の両立）
- (5) 地域活性化
- (6) 都市交通安全施策（コミュニティバス、バリアフリー歩行空間、駐輪場）

【武蔵野市】

① 貴市の最近の財政状況（税収動向を含む）

- ・市民の担税力に支えられ、健全な財政を維持してきており、平成 22 年度の財政力指数は 1.547（3 か年平均）となっている。
- ・市税が歳入の約 6 割を占め、個人市民税、法人市民税、固定資産税それぞれにおいて、バランスよく課税できている。景気動向や政府による税制改正の影響は受けるが、特定企業の動向に左右されるようなことは比較的少ない。
- ・歳出では、義務的経費が増加する傾向にあるが、人件費や公債費は減少傾向にある。しかし、高齢化の進行や生活保護の増、障害者自立支援法の施行、乳幼児や児童への医療費助成事業、子ども手当など扶助費が大幅に増加している。

② 貴市の主たる行政課題

- ・当市は都市化が早くから進み、計画的な街づくりを行ってきたため、都市計画事業がほぼ完了しており、今後、都市計画税の用途が減少するにもかかわらず、下水道施設や道路、公園などの再整備など、街のリニューアルに要する経費の増加が見込まれている。そのため、目的税である都市計画税に限界を感じている。
 - ・主な行政課題（武蔵野市第五期長期計画より）
 - ①地域リハビリテーションの推進
 - ②子育てネットワークの多層化
 - ③情報の収集・提供機能の強化
 - ④市民施設のネットワークの再編
 - ⑤新クリーンセンターの建設とまちづくりの推進
 - ⑥上下水道の再整備
 - ⑦三駅ごとのまちづくりの推進
- ※別紙「重点施策」参照

商店等のリニューアルと耐震化によるまちの活性化を目指して 固定資産税を軽減します。

武蔵野市では、商店街の活性化や中小商店者の支援、新耐震基準に合致しない老朽化した家屋の建て替え促進を図ることを目的に、平成 21 年度課税より新築の非住宅家屋(店舗、事務所等)に対する固定資産税を一定期間 2 分の 1 に軽減します。

1 軽減策導入の経緯

武蔵野市内には、路線商業等を営む多くの店舗について古い建物が数多く存在し、集客力の低下など商業の活性化を妨げる要因ともなっています。これらの建物は現状の耐震基準にも合致していないと考えられ、防災面からも問題視されています。

また、多くの市内商業者は、借地に店舗・事務所等を構えており、地代や建て替えのための更新料が負担となり建て替えが進まない現状があります。

2 軽減策の内容

昨年 9 月に関係各課による「固定資産税等のあり方検討委員会」を立ち上げ、商店街の活性化や中小商店者の支援、老朽化した家屋の建て替え促進を目的とした固定資産税の軽減策を検討してきました。この検討結果を踏まえ固定資産税の軽減策を次のとおり実施します。

- ①対 象 地 域 …… 市内全域
- ②対 象 家 屋 …… 非住宅家屋(店舗、事務所等)
- ③対 象 床 面 積 …… 3,000 ㎡以下
- ④軽 減 率 …… 固定資産税額の 1 / 2
- ⑤適 用 期 間 …… 5 年間
(平成 20 年 1 月 2 日～平成 25 年 1 月 1 日完成の新築家屋に適用)
- ⑥軽 減 期 間 …… ア 3 階建て以上の中高層耐火建物 新築後 5 年間
イ ア以外の建物 新築後 3 年間
- ⑦影 響 額 …… 約 9,000,000 円
(単年度) ※非住宅家屋にかかる固定資産税(家屋)の 1 / 2 減額分(過去 5 年間の単年度平均)
- ⑧そ の 他 …… ○市税減免規則による他の減免適用を受ける非住宅家屋には適用されません。(重複適用不可)
○新築の住宅家屋には、すでに地方税法による同様の軽減措置が実施されています。

3 新たな助成制度導入の検討

商店街の活性化や耐震強化によるまちの活性化のための総合施策として、今回の軽減策と併せて実施する新たな助成制度導入を現在検討しています。

固定資産税等のあり方検討委員会

報 告 書

平成 19 年 8 月

固定資産税等のあり方検討委員会

(編集 武蔵野市財務部資産税課)

目 次

1	はじめに	(1)
2	固定資産税をとりまく状況	(1)
3	税の役割	(2)
4	軽減策の検討に至った背景	(3)
5	軽減策の基本理念	(4)
6	東京都(23区)で実施している独自の軽減策	(4)
7	都の独自軽減策の本市への適用に関する検討	(5)
8	地方税法に規定されている軽減措置	(6)
9	課税免除及び不均一課税の適用に関する検討	(7)
10	他の法律をもとにした軽減に関する検討	(8)
11	課題の整理	(9)
12	軽減策の提言	(9)
資 料①	(委員名簿等)	(11)
資 料②	(設置要綱)	(12)
資 料③	(スケジュール表)	(14)

凡例

法：地方税法

本法附則：地方税法附則

条例：武蔵野市市税条例

1 はじめに

市内には老朽建物の立地割合が高い木造建物密集地がいくつか存在している。これらの建物は戦後まもなく建てられ 50 年以上経過している建物も少なくない。一方、市内の路線商業等を営む多くの店舗についても古い建物が存在しており、集客力の低下など商業の活性化を妨げる要因ともなっている。これらの建物は現状の耐震基準にも合致していないことが考えられ、防災面からも問題視されている。

平成 18 年 9 月に関係各課により『固定資産税等のあり方検討委員会』を立ち上げ、議会への陳情の採択や施政方針(平成 18 年度)の内容等も踏まえて、老朽化した建物の建て替えの促進及び商業の活性化などを支援することを目的とした固定資産税等の軽減策について検討を進めてきた。その検討結果を市長に報告する。

2 固定資産税をとりまく状況

(1) 大幅な制度改正

平成 6 年度に評価の均衡化を図るため、宅地の評価水準を全国一律に地価公示価格等の 7 割を目処とする制度改正が行われた。この結果、地域や土地によって評価額に対する税負担割合に格差が生じる状況となったため、税負担の公平の観点から平成 9 年以降負担水準の均衡化を重視する負担調整措置が講じられてきた。

現在は、税負担の公平を図るために負担水準のばらつきを是正している過程にあり、負担水準が高い土地は税負担を引き下げたり、据え置いたりする一方、負担水準が低い土地はなだらかに税負担を引き上げていく措置が講じられている。

(2) 地価の動向

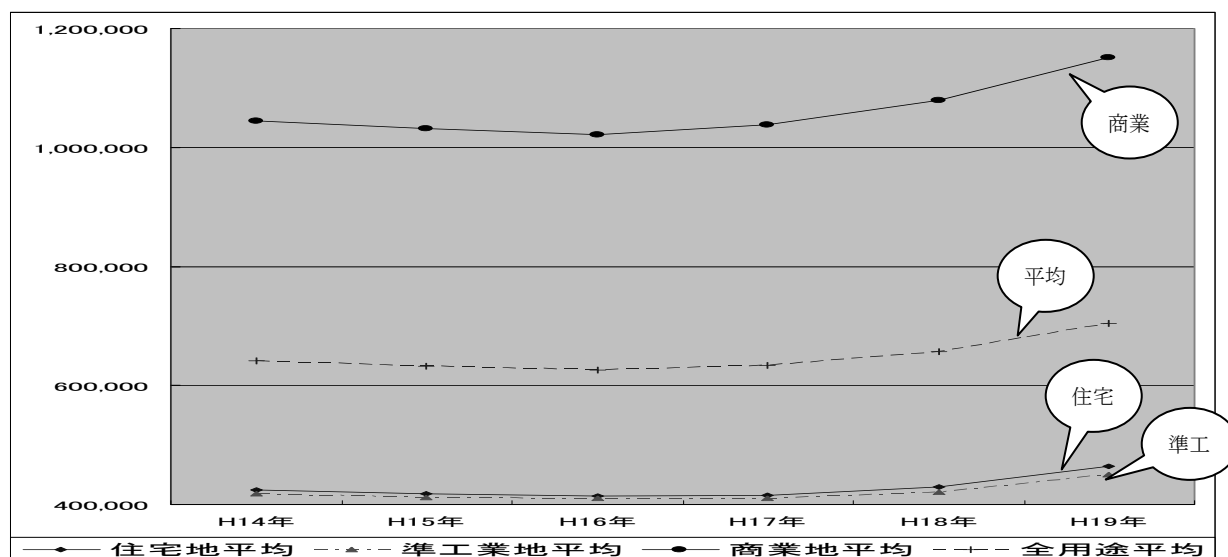
平成 4 年以降、バブル経済の崩壊による地価の下落が全国的に始まり、武蔵野市においてもその例外ではなかった。その後、本市においては平成 17 年に一定の地価の下げ止まりが見られ、平成 18 年は対前年比で約 3 %、平成 19 年は約 7.6 %と一転上昇傾向に変わってきた。(次頁地価公示の推移参照)

今回の評価替えは平成 21 基準年度(平成 20 年 1 月 1 日時点の価格)に実施されるが、不動産鑑定士からの意見や都内の地価の動向などを総合的に判断すると、更なる地価の上昇が予想されている。

武蔵野市の地価公示の推移(平成 14 年～平成 19 年)

	H14 年	H15 年	H16 年	H17 年	H18 年	H19 年
住 宅 地 平 均	424,800 (△2.4)	417,760 (△1.7)	414,480 (△0.9)	415,600 (0.1)	428,920 (2.9)	464,840 (8.0)
準工業地平均	418,000 (△3.0)	411,000 (△1.7)	410,000 (△0.2)	410,000 (0.0)	420,000 (2.4)	450,000 (7.1)
商 業 地 平 均	1,044,071 (△3.0)	1,031,214 (△1.6)	1,020,929 (△1.6)	1,038,000 (0.2)	1,079,357 (3.3)	1,150,571 (7.0)
全 用 途 平 均	641,357 (△2.6)	632,300 (△1.7)	626,625 (△1.1)	633,300 (0.2)	656,350 (3.0)	704,475 (7.6)

※数字は各用途地区の平均単価(円/㎡)と対前年比(%)



3 税の役割

(1) 財源調達手段としての税制

固定資産税は、住民税とともに地方における歳入の根幹を支える基幹税目として存在するが、魅力と活力ある街を再生、維持していくためには、安定した税収を確保する必要がある。税制の最も基本的な機能は、これらの財政需要を賄うための財源調達手段としての役割を果たすことである。

(2) 政策誘導手段としての税制

税制に内在する政策誘導手段としての役割は、財源調達手段である税制の副次的機能であるが、近年の世界経済のグローバル化や急激な産業構造の転換、さらには、環境問題の深刻化や国民の価値観の多様化等により、その意義はいっそう重要性を増してきている。

望ましいあるべき都市づくりを効果的に支援するために、政策効果や財政状況等をしっかり踏まえつつ、税制を弾力的に活用していくことも大切である。

しかし、現実には全国一律に税率が法定されている税目も多く、例えば標準税率を下回る課税を行った場合の起債については、協議制から許可制とされるなど、制度的な制約による限界がある。

4 軽減策の検討に至った背景

(1) 議会への陳情の採択

最近5ヵ年で議会に対して提出された固定資産税等の軽減に関する陳情は次の表のとおりである。そのうち平成17年に提出された陳情は、議会において全会一致で採択され、その陳情内容の主なものとしては、条例減額制度の実施、税率の引き下げ、地価公示の見直しの要請などである。

陳情者	受理年月日 (採択・不採択)	陳情の内容等
(社)武蔵野青色申告会	平成14年11月14日 (不採択)	①小規模住宅用地に係る都市計画税の軽減(2分の1) ②小規模非住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の軽減(2割)
	平成15年2月20日 (不採択)	①小規模住宅用地に係る都市計画税の軽減(4分の1) ②小規模非住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の軽減(2割)
	平成15年11月12日 (不採択)	②小規模非住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の軽減(2割)
吉祥寺固定資産税・地代連絡協議会	平成16年11月29日 (不採択)	【主旨】建て替えによる返済可能な税条例の創設 ①条例減額制度の実施(60%に引き下げ) ②固定資産税率を標準税率(1.4%)以下、都市計画税率を0.15%にそれぞれ引き下げ ③国に対して公示地価の見直しを要請
	平成17年11月28日 (採択)	【主旨】建て替えによる返済可能な税条例の創設 ①条例減額制度の実施(60%に引き下げ) ②固定資産税率を標準税率(1.4%)以下、都市計画税率を0.15%にそれぞれ引き下げ ③借地契約に沿った400㎡以下の小規模非住宅用地200㎡に係る固定資産税・都市計画税の軽減(2割) ④国に対して公示地価の見直しを要請

(2) 施政方針(平成18年度)

平成18年度施政方針の中で、『吉祥寺をはじめ、市内全体の商業活性化対策の一環として、税の減免を含めた中小企業等に対する支援策の必要性』について述べられている。

5 軽減策の基本理念

検討委員会では、固定資産税をとりまく状況や議会への陳情、施政方針の内容等総合的に踏まえて、軽減策の基本理念を次のとおり掲げ、他の自治体の状況等も参考にしながら具体的な検討に入ることとした。

- (1) 商店街の活性化や中小商店者の支援など商業の発展につながるもの。
- (2) 防災安全対策推進の観点から、市内における建物密集地区の解消、新耐震基準に合致しない家屋の建て替え促進につながるもの。
- (3) 今後多額な社会資本再投資が見込まれる中、軽減実施期間を明確にする。

6 東京都(23区)で実施している独自の軽減策

固定資産税・都市計画税における軽減制度として、住宅用地に対する課税標準の特例や新築家屋に対する軽減措置などがあるが、これらは法で規定されているものであり全国一律に適用されている。

一方、東京都(23区)では、法の軽減策とは別に住民の定住化促進や中小企業者等の支援などを目的に独自の軽減策を実施している。その軽減策の内容は次のとおりである。

(1) 小規模住宅用地に対する都市計画税の軽減	
創 設…昭和 63 年度	
軽減率…都市計画税の税率 0.3%を小規模住宅用地に限り『1/2 の税率(0.15%)』とする。	
目 的…都民の定住確保と地価高騰に伴う負担緩和	
(2) 新築住宅に対する減免	
創 設…平成 12 年度	
軽減率…新築から 3 年間(3 階建て以上の非木造は 5 年間)、固定資産税・都市計画税を床面積によって全額～1/2 減免する。	
目 的…景気対策や良質な住宅ストックの形成	
(3) 小規模非住宅用地に対する減免	
創 設…平成 14 年度	
軽減率…一画地における非住宅用地の面積が 400 m ² 以下であるもののうち 200 m ² までの部分の固定資産税・都市計画税ともに『2 割』減免する。	
目 的…過重な負担の緩和と中小企業者等の支援	
(4) 非住宅用地の負担水準の上限引き下げ	
創 設…平成 17 年度	
軽減率…課税標準額の法定上限(70%)を条例により『65%』に引き下げる。	
目 的…負担水準の不均衡の是正と過重な負担の緩和	

7 都の独自軽減策の本市への適用に関する検討

東京都で実施している独自軽減策を本市で実施した場合の問題点やその影響額等を次のとおり検証した。

なお、本市における固定資産税の税率は、法で定められた標準税率 1.4%を採用している。また、都市計画税の税率については、法で定められている制限税率(0.3%)を下回る 0.2%で課税している。

(1) 小規模住宅用地に対する都市計画税の軽減について

本市における都市計画税税率は多摩地域でも一番低い税率(0.2%)で一律に課税している。

(2) 新築住宅に対する減免について

本委員会の検討内容が、商業の活性化や防災安全対策の推進を目的とした固定資産税等の軽減策の検討ということに鑑み、新築住宅に対する軽減の検討は、すでに法による軽減措置が実施されていることもあり対象外とする。

(3) 小規模非住宅用地に対する減免について

この規定は、非住宅用地の土地(400 m²の内の 200 m²)に対する減免措置であるが、本市に当てはめた場合、次の問題点が考えられる。

①『借地』

本市では、非住宅用地については、借地となっているものが多く、特に吉祥寺地区においては、高度商業地区のほとんどの土地が借地という特殊事情がある。

一般に借地料は、固定資産税額の 2～3 倍と言われており、本減免の実施は(特定の)土地所有者の収入を圧迫することにつながりかねない。

②『一筆の面積』

採択された陳情の主旨である吉祥寺駅周辺の土地については、戦前より権利の異動が少なく、土地の分筆等がほとんど行われなかった。このため借地人ごとの面積は細分化されているものの、土地の一筆の面積は大きく、東京都の面積用件(400 m²まで)で適用できるものは少ない。

(4) 非住宅用地の負担水準の上限引き下げについて

条例減額制度は、ここ 1～2 年の地価の上昇傾向を考えると、評価額の大幅な上昇に伴う負担水準の低下(※1)により、仮に平成 20 年度から減額制度を実施したとしてもその効果は単年度のみで、その後の効果は期待できない。

※1 負担水準の低下

負担水準とは、個々の宅地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すものであり、次の算式で求められる。(負担水準＝前年度課税標準額 / 新評価額) 平成 21 年度評価替え時に予想される地価の上昇により、分母の評価額が増え、負担水準が低下することになる。その結果、負担調整措置による税額の増加が予想される。

(5) 軽減策実施に伴う影響額について

東京都で実施している軽減策を、本市に適用した場合の影響額について試算したところ次の結果となった。(平成18年度当初課税の数値で試算)

今後多額な社会資本再投資が見込まれ、財政状況も厳しくなることが予想される中、いずれの軽減策も市財政全般に与える影響は大きい。

また、区における固定資産税の減税は、都の都区財政調整制度の原資が減るだけであり、歳出は都によって一定都区財政調整制度によって保障される。つまり、実額の減税とはならないのが市町村による固定資産税減税と異なる点である。

軽 減 措 置	試算条件等	影 響 額
小規模住宅用地に対する都市計画税の軽減	都市計画税率を 0.15% として試算	都市計画税 △203 百万円 影響筆数 27,802 筆 影響人数 19,955 人
小規模非住宅用地に対する固定資産税・都市計画税の減免	400 ㎡以下の非住宅用地のうち 200 ㎡までの部分の固定資産税・都市計画税の 2 割を減免。税率は 0.2% として試算	固定資産税 △191 百万円 都市計画税 △27 百万円 合 計 △218 百万円 影響筆数 3,023 筆 影響人数 1,875 人
新築住宅に対する固定資産税・都市計画税の減免	法上の固定資産税額 1/2 減額に上乗せして新築後 3 年間(非木造 5 年間)床面積によって全額～1/2 減免した場合で試算。(都市計画税率は都にあわせ 0.15% で試算)※減免は 3 年度間に及ぶが影響額は初年度のみ	固定資産税 △143 百万円 都市計画税 △19 百万円 合 計 △162 百万円 影響棟数 1,800 棟 影響人数 1,300 人
非住宅用地の負担水準の上限引き下げ	70%⇒65%に引き下げた場合	固定資産税 △48 百万円 都市計画税 △7 百万円 合 計 △55 百万円 影響筆数 1,480 筆 影響人数 720 人

8 地方税法に規定されている軽減措置

租税は「公平・中立」が大原則であるが、地方税法には課税免除や減免などの軽減規定がある。税の軽減は、その地方自治体あるいは住民にとって、課税するよりも税金を軽減した方が広く利益につながるということが判断の基準となる。

政策誘導や政策実現の手段として税の軽減を考える場合、軽減額よりも政策実現の効果の方が大きくなければ当然納税者等の理解は得られない。また、軽減が受けられる人と受けられない人の両者への説明・説得ができることが必要である。

固定資産税等の軽減措置が法律上どのように規定されているかなどを整理することとする。

(1) 非課税（法第 348 条第 1 項、第 2 項）

固定資産税の非課税の範囲については、固定資産の所有者の性格からの面と固定資産そのものの性格や用途からの面と、次のとおり規定されている。

①所有者の性格による非課税(人的非課税)

国、都道府県、市町村等が所有する固定資産については、すべて課税することはできない。

②固定資産の性格又は用途による非課税(物的非課税)

所有者が誰であるかを問わず、その土地の利用状況に着目して非課税と規定されているものである。該当するものとして、教育施設、福祉施設、宗教施設などである。ただし、これらの用途として使用されていても、有料で貸し付けている場合は課税ができると定められている。

(2) 減免（法第 367 条）

減免は、地方団体の課税権を制限した非課税と違い、課税権をいったん行使したものについて、担税力の薄弱な者等に対する救済措置として、税額の全部又はその一部を免除するものである。

条例では、天災、貧困、特別な事情により減免することができると規定されている。

(3) 課税免除（法第 6 条第 1 項）

公益上その他の事由によ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と規定されている。

この課税免除は、自治体独自の判断により、課税対象に課税しないことが広く一般社会の利益の増進、また課税することが直接公益を阻害する場合などに限り課税しないことを認めているものである。

(4) 不均一課税（法第 6 条第 2 項）

公益上その他の事由によ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と規定されている。

この不均一課税は、条例により一般の税率とは異なる税率で課税することができ、課税免除をするほどの事由ではないが、若干の特例措置を講ずる必要があると判断した場合に適用されるものである。

9 課税免除及び不均一課税の適用に関する検討

本委員会では、法で規定されている軽減措置のうち、「課税免除」及び「不均一課税」について近隣市町村の状況などを調査し検討を行なった結果、次の結論に至った。

- (1) 課税免除及び不均一課税は、いずれも租税の原則である公平性の例外規定であり、一般的な負担の公平と特定の政策目的との価値についてその軽重を比較検討

する必要がある。

(2) 固定資産税の軽減策(不均一課税など)を行なっている自治体を調査した結果、東京都で実施している「小規模住宅の都市計画税税率の軽減」以外は、すべて他の法律を援用しているものであり、商業の活性化や防災面につながる独自の軽減策を実施している自治体はなかった。

(3) 武蔵野市においては、平成8年築の「武蔵野スイングホール」について、5年間(平成9年度～13年度)、条例に基づき不均一課税を実施したことがある。

(4) 租税の基本原則は、公平の原則にあるが、一定の範囲のものに対して課税しないことは、この公平の原則と矛盾する。課税免除は、課税対象に課税しないことが広く一般社会の利益を増進し、または課税することが直接公益を阻害する場合をいい、各種の政策目的(課税対象の公共性等)や税負担の均衡性等に着目して、画一的に一定の範囲のものに対し課税しないものである。一方、不均一課税は、特定の場合において、ある一定の範囲を限って条例により一般の税率と異なる税率で課税することであり、課税免除するほどではないが、若干の特例措置を講ずる必要があると判断した場合は、適当な不均一課税を行なうことができると規定されている。

これまでの調査・検討の結果から、課税免除及び不均一課税とも、ひろく住民一般の利益を増進すると認められる場合に限り実施されるものであり、吉祥寺地区を限定した形での導入は難しいという結論に至った。

10 他の法律をもとにした軽減に関する検討

(1) ハートビル法に則った建物の軽減の検討

一定の防災安全対策や高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築を促進する観点から、国のハートビル法や東京都のハートビル条例に合致した建物について新築後一定期間、固定資産税を軽減する検討を行った結果、次のような結論に至った。

- ① 百貨店など一定規模以上の床面積を有する建物や学校、老人ホームなどは法や条例に規定された設備等の設置義務が課せられるが、それ以外は対象外である。
- ② 本市においても福祉環境整備指導要綱で、法や条例に該当しない施設に対して必要な整備項目等を定め、事業主に対して指導を実施している。しかし、あくまでも努力義務規定であり強制力はない。
- ③ 対象床面積以下の建物に適用した場合は、検査確認の問題がある。検査体制や専門知識が必要となり税部門の職員で実施するのは困難である。

(2) 都市再開発法に則った建物の軽減の検討

都市再開発法に規定されている「市街地再開発事業地区」に指定して、一定期間、固定資産税を軽減する可能性について検討を行なった結果、次のような

結論に至った。

- ① 武蔵野スイングホールにみられるように、都市計画法に基づく高度利用地区に指定し、その開発を市街地再開発事業として過去に固定資産税の軽減を実施したことはあるが、今回のケースは全市域に適用するものではない。
- ② 街の活性化につながるような建物に建て替えた場合や、一定の防災安全対策をクリアした建物など、社会や地域に貢献している事業だからこそ税の軽減が規定されている。例えばハーモニカ横丁や商店街全体で再開発の機運が盛り上がれば可能性はあるが、一部の店舗の建て替えだけでは難しい面がある。

11 課題の整理

今までの検討結果から、いくつかの課題や問題点が見えてきたが、これらの課題等をもう一度整理することとする。

- (1) 東京都独自の軽減策をそのままの形で本市に導入することは、借地等の問題がありなじまない。また、条例減額制度の適用についても、平成 20 年度は一定の軽減効果が見込めるが、次回評価替えの平成 21 年度以降については、地価の上昇が見込まれることから、その効果はなくなると考えられる。
- (2) 吉祥寺地区における『借地』という特殊事情を踏まえると、『土地』に係る固定資産税の軽減策導入は難しい側面がある。固定資産税額と借地料は連動することが多いが、土地所有者が減免を申請するか、減税分を地代に反映させるかなど不明である。土地所有者と借地人の関係は民・民の関係であり、借地料等の問題について行政は介入できない。
- (3) 住宅用地や新築住宅については、法による軽減措置が講じられているが、商業地や店舗・事務所などの非住宅の土地及び家屋に対しては、何ら税の緩和措置がない。
- (4) 吉祥寺地区の商業者(借地人)は、議会への陳情でも述べているとおり、老朽化した建物の建て替えを希望しているが、その際発生する『更新料等』の問題が最大のネックとなっており改築に踏み切れない面が強い。

12 軽減策の提言

以上の検討結果等を踏まえて、本委員会では武蔵野市における固定資産税等の軽減策を次のとおり提言する。

軽減策

新築住宅に講じられている軽減措置を、新築の『非住宅家屋』（店舗・事務所等）に適用する。

提言理由

固定資産税等の軽減策の基本理念でもある、『商業の活性化』、『防災上の問題』という観点から、市内全域の新耐震基準に合致しない店舗・事務所などの商業施設の建て替え促進につながる軽減策が必要である。

陳情者側もそうした建物の建て替えを強く希望しており、固定資産税の軽減により建て替え促進がされれば、更なる土地・建物の有効活用が図られ、結果的に魅力ある吉祥寺のまちづくり、商業の活性化などに寄与していく形となる。

軽減案は、商業地等の非住宅用地には、住宅用地に用いられているような軽減に関する特例措置がないため、非住宅用地にかかる固定資産税の軽減を検討したものである。しかし、非住宅用地の軽減は借地にはなじまないため、土地に対してではなく『家屋』の固定資産税について、次のとおり軽減策を講じることとする。

- | | | |
|--------|----|--|
| ①対象地域 | …… | 市内全域 |
| ②対象家屋 | …… | 非住宅家屋(店舗、事務所等) |
| ③対象床面積 | …… | 上限 3,000 m ²
下限 50 m ² |
| ④軽減率 | …… | 固定資産税額の 1 / 2 |
| ⑤適用期間 | …… | 5 年間(平成 20 年 1 月 2 日～平成 25 年 1 月 1 日完成の新築家屋) |
| ⑥軽減期間 | …… | ア) イ以外の建物 新築後 3 年度分
イ) 3 階建以上の中高層耐火建物等 新築後 5 年度分 |
| ⑦適用日 | …… | 平成 20 年 1 月 2 日以降完成の新築非住宅家屋(平成 21 年度課税)より適用する。 |
| ⑧影響額 | …… | 約 9,000,000 円 |
| (単年度) | | ※非住宅家屋にかかる固定資産税(家屋)の 1 / 2 減額分(過去 5 年間の単年度平均) |
| ⑨その他 | …… | すでに市税減免規則による減免の適用を受けている非住宅家屋(病院等)については、今回の軽減措置は適用しないものとする。 |

「固定資産税等のあり方検討委員会」委員

	職 名
委員長	財務部財政課長
委 員	企画政策室企画調整課長
委 員	防災安全部防災課長
委 員	財務部資産税課長
委 員	環境生活部生活経済課長
委 員	都市整備部まちづくり推進課長
委 員	都市整備部吉祥寺まちづくり事務所長

検討会議の内容等

回	日 程	内 容
1	9 月 13 日(水)	①都の実施している固定資産税等の減額制度 ②税制上の軽減策
2	10 月 19 日(木)	①高度商業地区の木造・非木造家屋の分布状況 ②都が実施している軽減策を本市で実施した場合の影響額
3	11 月 28 日(火)	不均一課税について
4	12 月 27 日(水)	①軽減策の方向案 ②ハートビル法について
5	1 月 30 日(火)	非住宅家屋に対する減免措置
6	3 月 6 日(火)	①検討結果の総括 ②報告書(案)の内容検討
7	3 月 26 日(月)	報告書(案)の内容検討

固定資産税等のあり方検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 防災安全対策の推進や中小商店者支援等商業の活性化を図る手段として、固定資産税・都市計画税の軽減策を含めた課税のあり方を検討するため、固定資産税等のあり方検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所管事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査及び検討を行う。

- (1) 商店街の活性化や中小商店者支援、防災安全対策の推進の観点からの固定資産税・都市計画税の軽減措置や課税のあり方に関すること。
- (2) 固定資産税・都市計画税の軽減措置による財政への影響及び合法性等に関すること。
- (3) 市が実施するまちづくり施策等との連携に関すること。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、固定資産税・都市計画税の軽減措置に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、別表に掲げる職にある者で組織し、市長が任命する。

(委員長等)

第4条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置く。

- 2 委員長は、財政課長の職にある者をもって充て、副委員長は、委員会の委員の中から委員長が指名する。
- 3 委員長は、会務を総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は、平成19年8月31日までとする。

(会議)

第6条 委員会の会議は、必要に応じて委員長が召集する。

- 2 委員会が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又は資料の提供を求めることができる。

(ワーキングスタッフ会議の設置)

第7条 第2条に掲げる事項について調査及び検討を行うため、委員会は必要に応じて固定資産税等のあり方検討委員会ワーキングスタッフ会議を設置することができる。

(事務局)

第8条 委員会の庶務は、財務部資産税課が行う。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成18年8月24日から施行する。

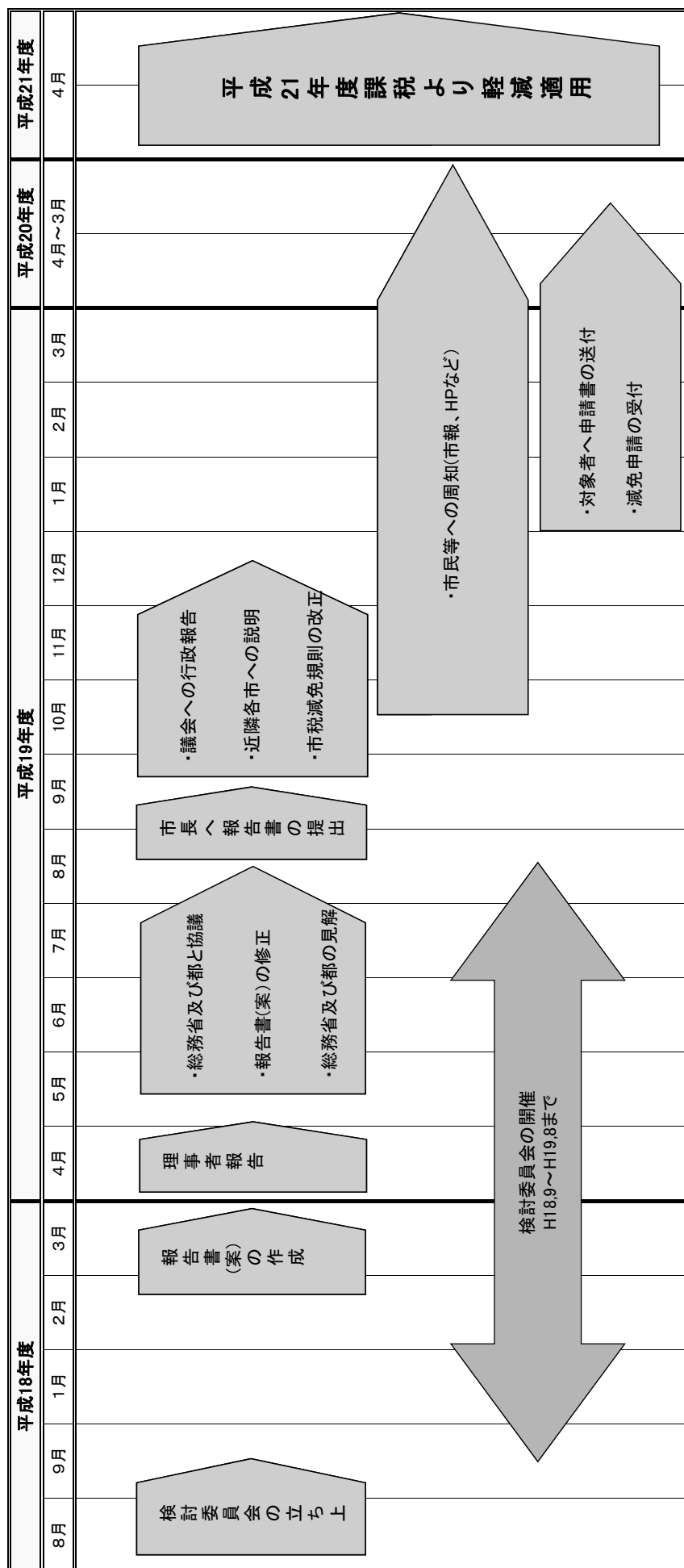
付 則

この要綱は、平成 19 年 3 月 30 日から施行する。

別表(第 3 条関係)

職 名
企画政策室企画調整課長
防災安全部防災課長
財務部財政課長
財務部資産税課長
環境生活部生活経済課長
都市整備部まちづくり推進課長
都市整備部吉祥寺まちづくり事務所長

固定資産税等のあり方検討委員会 タイムスケジュール表



三鷹市市税条例施行規則抜粋

(固定資産税の減免)

第17条の3 条例第52条第1項第1号に規定する固定資産に係る固定資産税は、免除する。

2 条例別表第1の第1欄第4項に該当する固定資産のうち、土地に係るもので、条例第52条第1項に規定する市長において必要があると認めるものは、その面積が次に掲げる面積の合計面積の3倍を超えないものとする。

(1) 幼稚園設置基準(昭和31年文部省令第32号)附則別表第1の規定により算定した園舎の面積

(2) 幼稚園設置基準附則別表第2の規定により算定した運動場の面積

(3) 前2号に定める面積の合計面積の100分の5の面積

3 条例第52条第1項第5号に規定する固定資産に係る固定資産税の減免は、別表第4に定めるところによる。

4 条例第52条第4項の規定による減免の事由が消滅した旨の申告があったとき、又は減免の事由が消滅したものとみなされたときは、その事由が消滅したものとみなされた月の前月まで、月割計算によって減免する。

5 市長は、条例第52条第1項に規定する固定資産税の減免事由について、その所有者に故意又は重大な過失があった場合は、当該固定資産税の減免は行わない。

6 固定資産税の減免については、条例又はこの規則に定めるもののほか、市長が別に定めるところによる。

別表第4（第17条の3関係）

減免の対象	減免割合
（１） 公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例（昭和39年東京都条例第184号）第2条第1項に規定する普通公衆浴場の用に供する固定資産（土地については、法第349条の3の2第1項に規定する住宅用地以外のものに限る。）。ただし、次号に掲げるものを除く。	税額の3分の2
（２） 前号に掲げる固定資産のうち、「福祉入浴援助事業（デイセン トー事業）を行う公衆浴場の施設・設備及び運営基準について」（平成9年7月22日付け衛指第139号厚生省生活衛生局長通知）に基づいて福祉入浴援助事業を実施していると認められる普通公衆浴場の用に供するもの	税額の6分の5
（３） 市内の医師を会員として設立された公益社団法人又は公益財団法人が所有し、市民の予防接種及び休日診療等の市民の公衆衛生の向上と地域医療活動の用に供する固定資産	税額の2分の1
（４） 賦課期日後において相続税法（昭和25年法律第73号）の規定により物納された土地又は家屋に係る固定資産	税額の全部
（５） 賦課期日後において、博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項の博物館が直接その用に供することとなった固定資産（当該博物館に併設されて、その美術品、資料等を有機的に活用するための学術研究団体（公益社団法人又は公益財団法人に限る。）が直接その研究の用に供する固定資産を含む。）であって、市民の文化向上に寄与し、かつ、公益性が高いと認められるもの	税額の全部
（６） 法第343条第5項の規定に基づき、使用者に課税されている市街化区域農地で農地法施行令（昭和27年政令第445号）第16条第1項第	当該農地に係る税額と当該農地に係る農地課税相

5号に掲げる土地等に該当するもののうち、令附則第14条の5第2項各号に該当しないもの	当額との差額に相当する額の全部
(7) 賦課期日後において、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する児童福祉施設の用に供することとなった固定資産	税額の全部
(8) 柔道整復師法（昭和45年法律第19号）第2条第1項に規定する柔道整復師が所有し、施術所として柔道整復の業務の用に供する固定資産で家屋の部分に係るもの	税額の2分の1
(9) 自転車駐車場に関する公益社団法人又は公益財団法人が地方公共団体の補助を受けて設置した自転車駐車場の用に供する家屋及び償却資産（新たに固定資産税が課されることとなった年度から3年間とする。）	税額の2分の1
(10) 平成11年4月1日から平成23年3月31日までの間に新築された都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第6号に規定する施設建築物に該当する家屋の一部である共有の目的となる施設建築物の部分（法附則第15条の8第3項の規定の適用があるものを除く。）が、都市再開発法による市街地再開発事業（同条第1号に規定する第1種市街地再開発事業若しくは第2種市街地再開発事業の施行区域内又は同法第7条第1項に規定する市街地再開発促進区域内において施行されるものに限る。）の施行に伴い、施行地区内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有していた者で当該権利に対応して当該施設建築物の部分の共有者とされたものに与えられた場合の当該家屋に係る固定資産税（新たに固定資産税が課されることとなった年度から5年間とする。）	従前の権利に対応する部分について、法附則第15条の8第3項の例により算定した額
(11) 賦課期日後において、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の3に規定する老人福祉施設の用に供することとなった固定資産（令第49条の13第1項各号に規定する者が、同条第2項各号に規定	税額の全部

する固定資産を供することとなった場合に限る。)	
(12) 公益社団法人又は公益財団法人が、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、三鷹市から管理について委任を受けた公の施設（三鷹市が所有する施設に限る。）に係る償却資産	税額の全部
(13) 東京都認証保育所事業実施要綱（平成13年5月7日付け12福子推第1157号）により認証を受けた保育所の設置者（以下「設置者」という。）が、三鷹市と委託契約を締結し、直接保育の用に供する固定資産。ただし、設置者が当該固定資産を有料で借り受けた場合を除く。	税額の全部
(14) 賦課期日後において、社会福祉法人が障害者自立支援法（平成17年法律第123号）第5条第12項に規定する障害者支援施設の用に供することとなった固定資産	税額の全部
(15) 昭和57年1月1日以前から三鷹市に所在する家屋（以下「建替前家屋」という。）に代えて、平成21年1月2日から平成27年12月31日までの間に新築された住宅（区分所有に係る家屋にあつては、人の居住の用に供する専有部分のうち、令附則第12条第1項第6号に規定する居住用専有部分をいい、区分所有に係る家屋以外の家屋にあつては、人の居住の用に供する家屋のうち、人の居住の用に供する部分（別荘の用に供する部分を除く。）の床面積の当該家屋の床面積に対する割合が2分の1以上であるものをいう。）であつて、当該住宅を新築した日の前後各1年以内に建替前家屋を滅失させ、当該住宅を新築した日の属する年の翌年1月1日（新築した日が1月1日である場合には、同日）の当該住宅の所有者が当該建替前家屋を滅失させた日の属する年の1月1日における当該建替前家屋の所有者と同一であるもの（当該住宅を新築した日が属する年の翌年	税額の全部

の１月１日（新築した日が１月１日である場合には、同日）を賦課期日とする年度から３年間とする。）									
(16) 平成21年１月２日から平成27年12月31日までの間に耐震改修が完了した耐震基準適合住宅（法附則第15条の９第１項に規定する耐震基準適合住宅をいう。）のうち、床面積が120平方メートルまでの部分（耐震改修が完了した日（以下「完了日」という。）の属する年の翌年の１月１日（完了日が１月１日である場合には、同日）を賦課期日とする年度から次の表の左欄に掲げる完了日の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる期間とする。） <table border="1" data-bbox="256 853 1118 1122"> <thead> <tr> <th>完了日</th><th>期間</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年１月２日から同年12月31日まで</td><td>３年間</td></tr> <tr> <td>平成22年１月１日から平成24年12月31日まで</td><td>２年間</td></tr> <tr> <td>平成25年１月１日から平成27年12月31日まで</td><td>１年間</td></tr> </tbody> </table>	完了日	期間	平成21年１月２日から同年12月31日まで	３年間	平成22年１月１日から平成24年12月31日まで	２年間	平成25年１月１日から平成27年12月31日まで	１年間	税額の全部
完了日	期間								
平成21年１月２日から同年12月31日まで	３年間								
平成22年１月１日から平成24年12月31日まで	２年間								
平成25年１月１日から平成27年12月31日まで	１年間								

○武蔵野市市税減免規則

別表第4(第4条、第9条関係)

減免の対象	減免割合	
	固定資産税	都市計画税
1 生活保護法による生活扶助を単給されている者及び生活扶助と生活扶助以外の扶助を併給されている者が所有する自己居住のための固定資産	税額の全部	税額の全部
2 社会事業団体の行う扶助又は民法の規定による扶養義務者(直系血族及び兄弟姉妹等)の扶助等生活保護法による扶助と同程度の扶助を受け、かつ、その扶助が無ければ、生活が困難になると判断される者が所有する自己居住のための固定資産	税額の全部	税額の全部

別表第5(第4条、第9条関係)

減免の対象	減免割合	
	固定資産税	都市計画税
1 国又は地方公共団体から交付金、助成金、委託金、寄付金等が支給される社会教育団体その他公共的団体が管理運営する施設並びに町会等が使用する事務所等の施設で、市民に無料で貸与するなどその使用状況が公益性を有すると認められる固定資産のうち、直接市民の利用に供される部分	税額の全部	税額の全部
2 賦課期日後において、国又は地方公共団体が無償で借受け、又は譲渡を受けた固定資産	税額の全部	税額の全部
3 個人又は法人(法第348条第2項第9号に掲げるものを除く。)が、学校教育法(昭和22年法律第26号)の規定により監督官庁の認可を得て設置する幼稚園において、直接保育の用に供する固定資産	税額の全部	税額の全部
4 私立学校法(昭和24年法律第270号)第64条第4項の法人が設置する寄宿舎及び学生の修学援助事業を行うことを目的とする公益社団法人若しくは公益財団法人又は同様の事業を行う人格のない財団等が育英事業の目的として設置した寄宿舎で直接その用に供する固定資産	税額の全部	税額の全部
5 公益社団法人及び公益財団法人以外のものが設置する看護師養成施設及びその学生寄宿舎のうち、直接教育の用に供する固定資産	税額の全部	税額の全部
6 公共用歩廊、街路灯等のうち、一般公衆の利便、都市の美観及び防犯上公衆の利益のために供している施設と認められる償却資産	税額の全部	* * *

別表第6(第4条、第9条関係)

減免の対象	減免割合	
	固定資産税	都市計画税
1 震災、水害その他これらに類する災害等により崩壊又は滅失するなど地形を變じ、その被害程度が右の各号のいずれかに該当する土地	税額の全部	税額の全部
(1) 被害面積の合計面積が当該土地の面積の10分の8以上であるとき。		
(2) 被害面積の合計面積が当該土地の面積の10分の6以上10分の8未満であるとき。	税額の5分の4	税額の5分の4

○武蔵野市市税減免規則

2 震災、水害その他これらに類する災害により滅失又は損傷を受け、その被害程度が右の各号のいずれかに該当する家屋	(3) 被害面積の合計面積が当該土地の面積の10分の4以上10分の6未満であるとき。	税額の5分の3	税額の5分の3
	(4) 被害面積の合計面積が当該土地の面積の10分の2以上10分の4未満であるとき。	税額の5分の2	税額の5分の2
	(1) 全焼、全壊等により家屋の原形をとどめないとき、又は復旧が不可能なとき。	税額の全部	税額の全部
	(2) 主要構造部分(土台、柱、梁等)が著しく損傷し、大修理を必要とする場合で、当該家屋の価格の10分の6以上の価値を減じたとき。	税額の5分の4	税額の5分の4
3 震災、水害その他これらに類する災害により滅失又は損傷を受け、その被害程度が前項各号に掲げる損害に準ずる損害を受けた償却資産	(3) 屋根、外壁、内壁、建具等に損傷を受け、居住又は使用目的を著しく損じた場合で、当該家屋の価格の10分の4以上10分の6未満の価値を減じたとき。	税額の5分の3	税額の5分の3
	(4) 廊下、畳等に損傷を受け、居住又は使用目的を損じ、修理又は取替えを必要とする場合で、当該家屋の価格の10分の2以上10分の4未満の価値を減じたとき。	税額の5分の2	税額の5分の2
		前項各号に掲げる損害の区分に応じ、それぞれ固定資産税の欄に掲げる減免割合に準ずるものとする。	

別表第7(第4条、第9条関係)

減免の対象	減免割合	
	固定資産税	都市計画税
1 公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例(昭和39年東京都条例第184号)第2条第1項に規定する普通公衆浴場の用に供する固定資産(土地については法第349条の3の2第1項に規定する住宅用地以外のものに限る。)	税額の3分の2	税額の3分の2
2 健康保険法(大正11年法律第70号)第63条第3項第1号の規定により厚生労働大臣の指定を受けた保険医療機関である病院又は診療所の開設者(配偶者又は賃貸関係のない親若しくは子の所有も含む。)が所有する家屋のうち、直接診療又は入院の用に供する部分(ただし、病床数が50以上を有する病院の入院施設部分については、入院施設部分の総床面積中に占める病床数50相当の割合を按分して求められる病床数50相当の面積のみ減免対象とする。)	税額の2分の1	税額の2分の1
3 自転車駐車場に関する公益社団法人又は公益財団法人が地方公共団体の補助を受けて設置した自転車駐車場の用に供する家屋及び償却資産(ただし、新たに固定資産税が課されることとなった年度から3年度間とする。)	税額の2分の1	税額の2分の1
4 賦課期日後において相続税法(昭和25年法律第73号)の規定により物納された土地又は家屋	税額の全部	税額の全部

○武蔵野市市税減免規則

5 賦課期日において公共事業施工に伴う土地及び家屋の売買契約及び引渡しが行われているにもかかわらず、当該賦課期日において登記簿への登記が完了していない土地及び家屋で、担当機関から事務連絡等の通知を受けたもの	税額の全部	税額の全部	税額の全部
6 賦課期日後において法第348条第2項第10号から第10号の7までに規定する社会福祉法人等が、福祉施設の用に供することとなった土地	税額の全部	税額の全部	税額の全部
7 武蔵野市文化財保護条例(昭和45年4月武蔵野市条例第16号)第5条の規定により指定を受けた文化財に係る固定資産	税額の全部	税額の全部	税額の全部
8 既存の住宅(法第349条の3の2第1項に規定する家屋をいう。以下同じ。)に代えて住宅を建設している土地で、右の要件をすべて満たす土地	当該年度の前年度に係る賦課期日における住宅用地としての取扱いを継続した場合を上回る部分の税相当額の全部	当該年度の前年度に係る賦課期日における住宅用地としての取扱いを継続した場合を上回る部分の税相当額の全部	当該年度の前年度に係る賦課期日における住宅用地としての取扱いを継続した場合を上回る部分の税相当額の全部
9 特定非営利活動促進法第2条第2項に規定する法人のうち、障害者の援護、高齢者の介護等の生活援護又は乳幼児の保育を事業目的とする法人が所有する右に掲げる施設ののための固定資産	(1) 当該土地が、当該年度の前年度に係る賦課期日において住宅用地であったこと。		
	(2) 当該土地について、住宅の建設が当該年度に係る賦課期日において着手されており、当該住宅が当該年度の翌年度に係る賦課期日まで完成すること。		
	(3) 住宅の建替えが、建替え前の敷地と同一の敷地において行われること。		
	(1) 福祉作業所等の授産施設に相当する施設	税額の全部	税額の全部
	(2) 障害者又は高齢者のためのデイサービス施設、シニアステイ施設、共同生活援助施設及び食事サービス施設	税額の2分の1	税額の2分の1
	(3) 保育施設	税額の2分の1	税額の2分の1

○武蔵野市市税減免規則

10 武蔵野市まちづくり条例(平成20年9月武蔵野市条例第39号)第51条の規定により、公園を設置した土地で、市が当該土地の所有者と賃貸借契約をし、又は借地人との間で転賃貸借契約をし、市立公園の用に供している土地		契約した日の属する年度に適用される当該土地に係る法第349条の3の2第2項による小規模住宅用地の課税標準の特例の割合に基づく税額を非住宅用地の税額から控除して得た額の全額	契約した日の属する年度に適用される当該土地に係る法第349条の3の2第2項による小規模住宅用地の課税標準の特例の割合に基づく税額を非住宅用地の税額から控除して得た額の全額
11 武蔵野市認証証保育所運営費等補助要綱(平成13年11月1日施行)第1条に規定する認証証保育所の用に供する固定資産のうち、右に掲げるもの	(1) 設置者自らが所有し、直接認証証保育所の用に供する固定資産 (2) 所有者が設置者に無償で貸与する、直接認証証保育所の用に供する固定資産	税額の全部	税額の全部
12 新築された家屋(住宅を除く。以下同じ。)であって、右の要件をすべて満たすもの。ただし、次に掲げる家屋の区分に応じ、それぞれに掲げる年度分に限って、減免を行うものとする。 (1) 法附則第16条第2項の中高層耐火建築物である家屋 新たに固定資産税が課されることとなった年度から5年度分 (2) (1)に掲げる家屋以外の家屋 新たに固定資産税を課されることとなった年度から3年度分	(1) 床面積が、3000平方メートル以下であること。 (2) この規則による他の減免の適用を受けていないこと。	税額の2分の1	

Ⅲ. フランスの 2010 年職業税改革

－改革の背景および企業への影響を中心に－

フランスの 2010 年職業税改革

－改革の背景および企業への影響を中心に－

中央大学経済学部 篠原正博

はじめに（報告の問題意識）

おわりに（結論）

目次（プレゼンの流れ）

I. 職業税の制度および沿革の概要

1. 事業用償却資産に係る税制（日仏比較）
2. 職業税の沿革

II. 2010 年職業税改革の概要

III. 職業税改革の背景

1. 企業の公的負担の実態の国際比較
 - （1）公的負担率の概念
 - （2）フランスにおける企業の公的負担の構造
 - （3）事後の実効税率
 - （4）事前の実効税率
2. 職業税廃止の根拠
 - （1）国内企業の設備投資抑制
 - （2）国内企業の生産拠点の選択に干渉
 - （3）海外企業による対仏投資抑制
 - （4）雇用阻害

IV. 職業税改革と企業

1. 企業の税負担配分の変化
2. 改革の問題点

<参考文献>

【要約】

I. 問題意識

フランスの地方税は、2009 年まで 4 種類の直接税（既建築不動産税、未建築不動産税、住宅税、職業税）が中心であったが、2010 年度予算法により、職業税に代えて地方経済税（CET : Contribution Économique Territoriale）が創設された。また、国の徴税管理手数料の引き下げ、新税導入、国から地方公共団体への税源移譲、地方公共団体間での税源組み替え、財源補償制度の新設も行われた。ただし、地方公共団体にこれらの措置が適用されたのは 2011 年度からである。2010 年度は、新制度へ移行するまでの経過措置として、国が地方経済税およびネットワーク型企业定額税（IFER : Imposition Forfaitaires des Entreprises de Réseau）を賦課徴収し、職業税の廃止に伴う財源損失額（2009 年度の実際の職業税額、もしくは 2010 年度の職業税の課税ベースに 2009 年度の職業税の税率（2008 年度の税率に 1 % を加算した税率が限度）を乗じた値のいずれか大きい金額）に相当する金額を地方公共団体に補償した。

さらに、地方公共団体間の水平的財政調整措置として新たに、2011 年には有償譲渡税全国平衡基金（fonds national de péréquation des droits de mutation à titre onéreux）が、2012 年には市町村間財源全国平衡基金（FPIC : Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales）が設けられた。また、2013 年には州・県企業付加価値税平衡基金（fond de péréquation de CVAE pour les régions et les départements）も導入される。

以上のように、2010 年の職業税改革は単なる職業税の廃止にとどまらず、大規模な地方税財政改革となっており、企業、国、地方公共団体に影響を与えている。2010 年の改革を扱ったわが国における先行研究として、木村 [2012] および松浦 [2012] があるが、本研究とこれらの研究との違いは、もっぱらフランスにおける企業の公的負担（租税および社会保険料）の実態、職業税廃止の根拠および改革が企業に与える影響に焦点を当て問題提起を行う点にある。

II. 結論

（1）企業の公的負担（租税および社会保険料）の程度を表す公的負担率の概念には、事後の実効税率と事前の実効税率とがあるが、企業の投資の意思決定に影響を与えるのは事前の実効税率である。社会保険料を除く租税（法人所得課税および資産課税）に関する 2009 年のフランスの値は、限界実効税率が 34.9%、平均実効税率が 34.6% であり、EU27

か国の中で最も高い。

(2) フランスの企業の公的負担は、生産要素に係る部分、収益に係る部分、その他（売上げ等）に分類でき、2008 年度においてその内訳は生産要素 81.1%（労働 70.7%、資本 10.4%）、収益 15.6%、その他 3.3%となっている。フランスの特徴は、生産要素のうち労働に係る負担の大部分（9 割強）を社会保険料が占め、他の先進諸国と比較して社会保険料の負担が重い点にある。

(3) 2009 年度における企業の公的負担の対 GDP 比をわが国と比較すると、両国とも社会保険料の割合が最も高い。資本に対する課税の負担は、フランスは日本よりも重く、その構造を眺めると、日本は不動産に対する課税が償却資産に対する負担を上回るが、フランスは償却資産に対する負担が不動産に対する負担を上回る。

(4) 職業税廃止の理由として、同税が企業投資や雇用を抑制すること、事業用償却資産に対する課税は他の EU 諸国に存在せず国際競争力を阻害することが挙げられた。

(5) 企業投資への影響は、国内企業の国内での投資、企業（国内企業および国外企業）の生産活動拠点の選択に関して検討する必要がある。まず前者については、職業税は経営コストを上昇させ、特に資本集約型産業、赤字企業、新規企業の投資の意思決定に影響する。フーケ委員会報告書では収益税である法人税は投資の意思決定に影響を与えないとするが、黒字企業の場合、職業税の影響を見るには、職業税が法人税の損金算入の対象とされるため、法人税の存在を併せて検討する必要がある。現実における民間企業の国内投資の動向を眺めると、限界実効税率の緩やかな低下傾向が観察できる 1998 年以降、企業の総固定資本形成の対 GDP 比は緩やかに上昇している。この事柄と職業税の限界実効税率の変化との関係を検討する必要がある。

(6) 国内企業の生産活動拠点の選択に関しては、職業税がフランス企業の国際競争力へ与える影響、企業が生産活動を海外移転する動機が問題となる。職業税はコスト競争力に影響を与え、長期的には非価格競争力を低下させる可能性がある。しかし、1990 年代以降のコスト競争力の低下は賃金コストの上昇が主たる原因であると考えられる。企業が生産活動を海外に移転する理由としては、職業税もその一因であると考えられるが、それよりも安価な労働コスト、顧客へ近いこと、緩やかな規制の存在が大きい。

(7) 海外企業による対仏投資に関して、事業用償却資産に対する課税が他の EU 諸国に存在しないことから、投資先としてのフランスの魅力を低下させることが懸念されたが、現実には対仏投資は順調であり、主要先進国と比較して企業立地コストも高くない。フランスの平均実効税率は EU27 か国の中で最も高く企業立地に対してマイナス要因であるが、フランスにはそれを上回るプラスの要因の存在があり、外国企業の投資先として魅力が高いと考えられる。

(8) 職業税は、労働生産性の低下、海外直接投資や海外下請けの増加などにより雇用を抑制する可能性がある。1990 年以降における産業別雇用者数の推移を眺めると、製造業

の雇用者は減少している。この背景には海外企業への業務委託や生産活動の一部海外移転も含まれるが、それに対して職業税がどの程度の影響を与えたかは不明である。

(9) 職業税は、理論的には企業投資や雇用を低下させるが、その効果の程度は明らかでない。フーケ委員会報告書では、職業税の長期マクロ経済効果に関して経済分析・予測局の推計が紹介されているが、税制の効果を見るには、社会保険料（雇用主負担分）も含めて企業の公的負担に関して、税目別に事前の実効税率を推計することが必要であると考えられる。

(10) 企業の観点から眺めた職業税改革の主たる問題点として、製造業の負担は減少したが、国際競争にさらされている設備財産業（航空、造船、鉄道、機械）や消費財産業（衣料、家庭用品）の負担減少の程度がそれほど大きくないこと、企業付加価値税の課税ベースの3分の2は賃金であり中長期的には雇用を抑制する可能性があること、職業税改革による減税効果が他の税の増税により減殺されていること、などが挙げられる。

<参考文献>

篠原正博 [2009] , 「事業用償却資産と固定資産税-フランスのフーケ委員会報告を中心に-」『地方税』, 第 60 巻第 7 号, 地方財務協会, 48-61 頁。

篠原正博 [2013] , 「フランスの 2010 年職業税改革-改革の背景および企業への影響を中心に-」 *IERCU Discussion Paper*, No.202, 中央大学経済研究所
(http://www.chuo-u.ac.jp/chuo-u/ins_economics/f06_03_03_04_j.html)。

資料編

資 料 目 次

○固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の状況調査結果(平成24年8月28日総務省)	91
○固定資産税の課税への信頼性確保のための取組	94
○固定資産税における情報開示の推進	95
○土地価格等縦覧帳簿、家屋価格等縦覧帳簿の縦覧制度	95
○縦覧制度の実施状況	96
○縦覧帳簿への法定記載事項以外の記載状況	96
○固定資産課税台帳の閲覧制度	97
○閲覧制度の実施状況	97
○開示が法定されていない書類の開示状況	98
○固定資産課税台帳記載事項の証明制度	98
○固定資産課税台帳記載事項証明書 of 交付	99
○課税明細書の送付	99
○課税明細書への法定記載事項以外の記載状況	100
○宅地の標準的な価格の閲覧制度	100
○「全国地価マップ」の運用	101
○固定資産評価員の設置状況	101
○固定資産評価員を設置していない理由	102
○固定資産評価員の経歴	102
○固定資産評価補助員の選任状況	103
○固定資産評価補助員の人数	103
○航空写真の活用	104
○登記所と市町村間の登記情報等の通知の電子化	104
○市町村長と登記所間における通知の電子媒体による実施(抜粋)	105
○固定資産評価審査委員会制度の概要	105
○固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移	106
○固定資産評価審査委員会に対する審査申出の事由別件数等について	106
○固定資産評価に関する訴訟状況	107
○固定資産評価審査委員会の委員について	107
○固定資産評価審査委員会の事務局体制について	108
○固定資産評価審査委員会の事務局の審査の中立性の確保について	108

○固定資産税の課税に対する信頼性の向上を図る上での課題	109
○課税への信頼性向上のための取組(札幌市)	110
○固定資産税事務点検・確認マニュアル(札幌市)	116
○課税への信頼性向上のための取組について(川崎市)	159
○建築確認申請に係る情報入手状況	172
○課税明細書及び添付説明資料の例	
①東京都	173
②神戸市	174
③札幌市	175
④川崎市	176
○フランスの2010年職業税改革ー改革の背景および企業への影響を中心にー	177

固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の状況調査結果

総務省では、平成21年度から平成23年度における土地・家屋に係る固定資産税及び都市計画税の課税誤り等による税額修正の状況について調査を行い、結果を取りまとめました。

(連絡先)

自治税務局固定資産税課

担当：中原課長補佐、古川^{こがわ}係長

電話：（代表）03-5253-5111

（内線）23611

（直通）03-5253-5674

（FAX）03-5253-5676

固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の状況調査結果

1. 調査内容

平成21年度、22年度及び23年度（平成24年1月1日まで）における土地・家屋に係る固定資産税及び都市計画税について、各市町村が課税誤り等により税額を増額又は減額修正した件数（納税義務者数）を調査した。

調査回答団体数は、1,592市町村で、岩手県、宮城県及び福島県内の市町村は調査対象外としている。また、東京都のうち特別区の区域（都が課税）については回答を得られなかった。なお、平成24年1月30日現在の固定資産税の課税団体数は東京都及び1,719市町村となっている。

今回の調査により、税額修正の要因については多岐にわたっていることが把握できたが（後掲2.（4）参照）、さらに各要因において税額修正を生じることとなった原因には、多様なものがあると考えられる（例えば「評価額の修正」の場合であっても、その原因には電算システムのデータ入力誤りやプログラムミスのようなものから、評価基準の適用誤り等まで様々なものが考えられる）。今回の調査結果を踏まえつつ、こうした原因について実態を把握し、課税誤りを防止するために有効な方策について今後検討していく。

2. 調査結果

（1）税額修正団体数

調査対象期間（平成21年度～平成23年度）の間に、税額修正した納税義務者数が1人以上あった市町村は、調査回答団体のうち97.0%となっている。

年度	税額修正団体数	団体数割合
平成21年度	1,483団体	93.2%
平成22年度	1,485団体	93.3%
平成23年度	1,484団体	93.2%
累計	1,544団体	97.0%

※団体数割合 = 各年度の税額修正団体数 / 調査回答団体数

（2）納税義務者総数に占める修正者数割合

納税義務者総数に占める税額修正のあった人数の割合は、調査対象期間の平均で土地は0.2%、家屋は0.2%となっている。

年度	土地		家屋	
	修正者数／納税義務者数	修正割合	修正者数／納税義務者数	修正割合
平成21年度	76,613人／28,991,554人	0.3%	118,570人／32,644,343人	0.4%
平成22年度	49,042人／29,184,470人	0.2%	56,407人／32,904,180人	0.2%
平成23年度	44,749人／29,307,753人	0.2%	44,636人／33,222,534人	0.1%
平均	—	0.2%	—	0.2%

※各年度の納税義務者数は、総務省「固定資産の価格等の概要調書」による、調査回答団体の法定免税点以上の者の人数。

(3) 増額修正及び減額修正の割合

税額修正したもののうち、土地については、増額修正が32.0%、減額修正が68.0%、家屋については、増額修正が40.5%、減額修正が59.5%となっている。

年度	土地		家屋	
	増額修正	減額修正	増額修正	減額修正
平成21年度	27.5% (0.1%)	72.5% (0.2%)	28.7% (0.1%)	71.3% (0.3%)
平成22年度	29.2% (0.0%)	70.8% (0.1%)	44.3% (0.1%)	55.7% (0.1%)
平成23年度	39.4% (0.1%)	60.6% (0.1%)	48.4% (0.1%)	51.6% (0.1%)
平均	32.0% (0.1%)	68.0% (0.1%)	40.5% (0.1%)	59.5% (0.1%)

※()内は納税義務者数全体に占める割合である。増額修正と減額修正の計は、端数処理のため(2)の修正割合と一致しない場合がある。

(4) 税額修正の要因

税額修正の要因別では、土地については、評価額の修正が29.9%、負担調整措置・特例措置の適用の修正が22.9%、現況地目の修正が15.8%などとなっている。

家屋については、評価額の修正が29.7%、家屋減失の未反映が23.6%、新增築家屋の未反映が20.6%などとなっている。

	土地	家屋
①課税・非課税認定の修正	7.5%	1.4%
②新增築家屋の未反映	—	20.6%
③家屋減失の未反映	—	23.6%
④現況地目の修正	15.8%	—
⑤課税地積・床面積の修正	3.1%	2.9%
⑥評価額の修正	29.9%	29.7%
⑦負担調整措置・特例措置の適用の修正	22.9%	1.9%
⑧納税義務者の修正	15.2%	13.4%
⑨その他	5.6%	6.4%

課税への信頼性向上のための方策

～ 現状と課題 ～

固定資産税の課税への信頼性確保のための取組

未定稿

課税庁

○適正な賦課

- ・固定資産評価員・補助員
- ・評価員等の研修
- ・航空写真の活用
- ・法務局、国税庁等の関係機関との連携
- ・庁内他部局との連携
- ・電算システムの活用・チェック体制の整備



等



納税者

○情報開示の推進

- ・固定資産課税台帳の縦覧制度の拡充
- ・課税明細書の交付の法定化
- ・固定資産課税台帳の閲覧制度、評価額等の証明制度の創設
- ・固定資産税路線価等の公開の法定化



等

固定資産評価審査委員会

○中立的・専門的な不服審査

- ・審査委員会委員
- ・審査委員会事務局体制



等

固定資産税は、価格（適正な時価）を課税標準とすることによって、個別の資産間、各資産（土地、家屋、償却資産）間、また、各地域間の均衡を確保することができることとなっている。

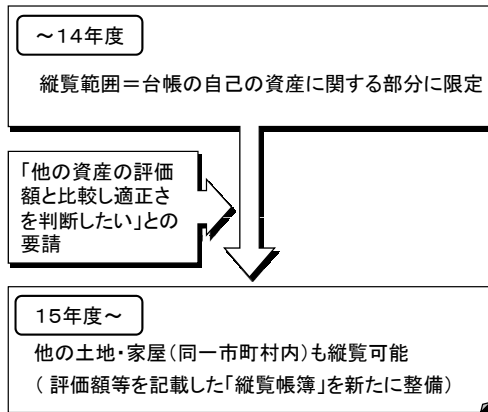
この価格は、固定資産評価基準に基づき、市町村に設置される固定資産評価員によって評価されるものであるが、大量に、しかも一時に行われることから、ある一定の確率をもって過誤が発生することは避けようのないものと考えられ、この誤謬を修正するため、納税者の協力を得ることが必要である。

また、固定資産の価格は納税者の税負担に直接重大な影響を及ぼすものであることから、固定資産の価格に関する不服について、市町村から独立した合議制の審査委員会（固定資産評価審査委員会）を設置し、中立的・専門的な立場から不服の内容について審査・決定させることにより、適正かつ公平な価格の決定を保証し、固定資産税における課税の公平を期することとしているものである。

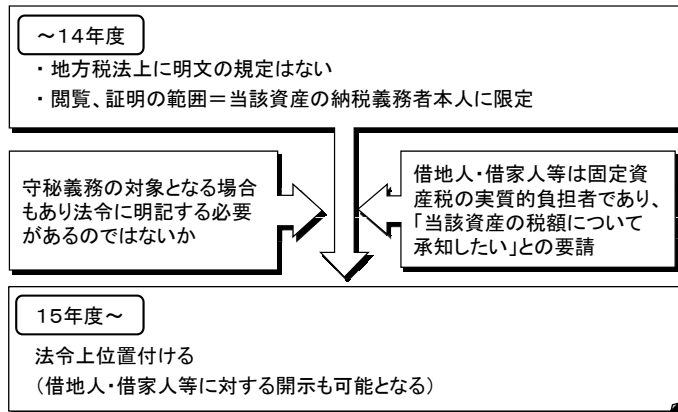
出典：「詳解固定資産評価審査委員会制度 平成13年版」財団法人資産評価システム研究センター編

固定資産税における情報開示の推進

1 固定資産課税台帳の縦覧制度の拡充



2 固定資産課税台帳の閲覧制度、評価額等の証明制度の創設



3 課税明細書の交付（15年度～）（平成6年から推進。14年度に法定化）

土地又は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、次の事項を記載した課税明細書の交付を法定化した。（納税通知書と同時に交付）

- ・土地 ⇒ 当該土地の所在、地番、地目、地積、価格、課税標準額、軽減税額
- ・家屋 ⇒ 当該家屋の所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格、課税標準額、軽減税額

4 固定資産税路線価等の公開（平成3年から推進。14年度に法定化）

- ・固定資産税評価における路線価等について、市町村に備え付ける図面により公開。
- ・平成16年5月から、全国の固定資産税評価の路線価等を地図上に標記した「全国地価マップ」をウェブサイト（<http://www.chikamap.jp>）で公開。

土地価格等縦覧帳簿、家屋価格等縦覧帳簿の縦覧制度

（1）土地価格等縦覧帳簿、家屋価格等縦覧帳簿の作成

市町村長は、毎年3月31日までに、次の事項を記載した土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿を作成しなければならない。

- ① 土地価格等縦覧帳簿 所在、地番、地目、地積、価格
- ② 家屋価格等縦覧帳簿 所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格

（2）縦覧帳簿の縦覧

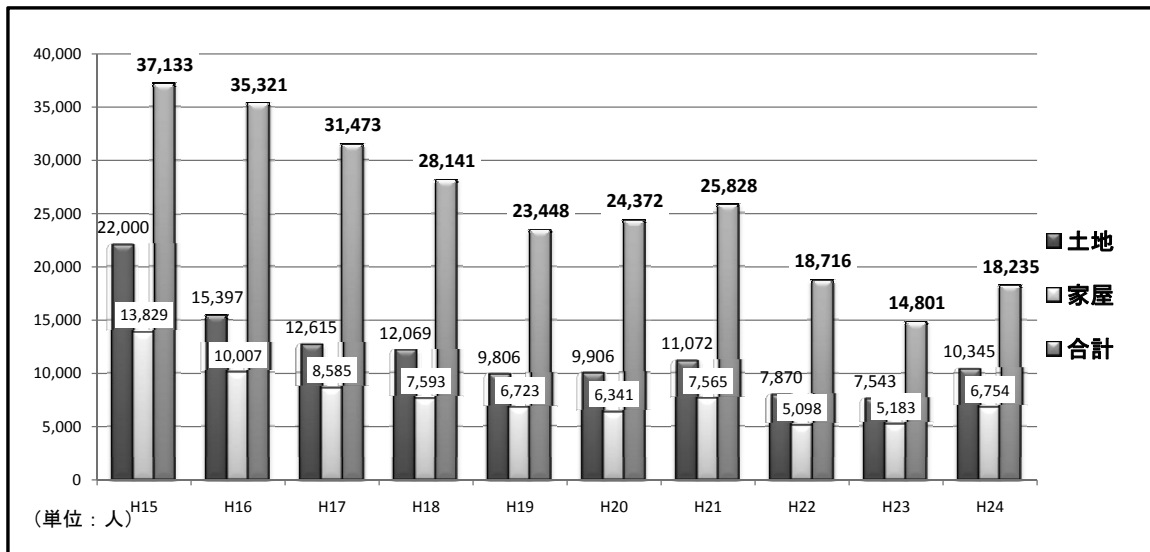
市町村長は、毎年4月1日から、4月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間、土地価格等縦覧帳簿を当該市町村内に所在する土地に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に、家屋価格等縦覧帳簿を当該市町村内に所在する家屋に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供しなければならない。

○平成14年9月18日「固定資産税の情報開示に関する留意事項等について」（固定資産税課長通知）（抜粋）

これまでの固定資産税課税台帳の縦覧制度は、一葉ごとの固定資産税課税台帳の固定資産を、関係者の縦覧に供する制度であったが、これを、納税者が他の土地や家屋と比較して価格（以下「評価額」という。）が適正であるかどうかを確認できるようにするため、新たに市町村長が整備する土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿（以下「縦覧帳簿等」という。）を同一市町村内の納税者の縦覧に供する制度に改めたものであること。

縦覧制度の実施状況

○縦覧帳簿の縦覧人数



- ※1 1人で土地・家屋・償却資産の複数について縦覧した場合は、それぞれに1人として計上している。
 ※2 縦覧があったことは把握しているが、土地又は家屋のいずれの縦覧も把握していない場合は、合計にのみ人数を計上している。そのため、土地及び家屋の人数の計は合計の人数と一致しない。
 ※3 平成23年度については、岩手県、宮城県、福島県については、調査対象から除外しているため含んでいない。

縦覧帳簿への法定記載事項以外の記載状況

○土地

平成24年9月1日現在

実施団体	記載事項（複数回答）								実施していない団体
	市街化区域・調整区域の別	路線価	路線番号	状況類似地区	登記地目	登記地積	1㎡あたりの評点数	その他	
1,097	163	10	71	77	869	587	57	99	623

○家屋

実施団体	記載事項（複数回答）								実施していない団体
	建築年	屋根仕上げ	階層数	用途	新・増築部分	棟番号	市街化区域・調整区域の別	その他	
1,401	1,131	453	659	842	191	333	54	104	319

固定資産課税台帳の閲覧制度

市町村長は、納税義務者その他の者（借地借家人等）の求めに応じ、固定資産課税台帳のうち、これらの者に関する固定資産について記載されている部分を閲覧に供しなければならない。

○平成14年9月18日「固定資産税の情報開示に関する留意事項等について」(固定資産税課長通知)(抜粋)

縦覧制度の改正により納税者の縦覧に供する帳簿が、市町村長が新たに作成する縦覧帳簿に改められることに伴い、納税者に対して固定資産税課税台帳を開示することを制度的に位置付ける必要性や、借家人・借地人等に対して使用又は収益の対象となる部分について固定資産の課税標準額等の情報を開示する必要性、納税義務者以外の者に対して固定資産税課税台帳を開示するためには法令に位置付けることが適当であること等を勘案して、固定資産税課税台帳の閲覧制度を法定化したものであること。

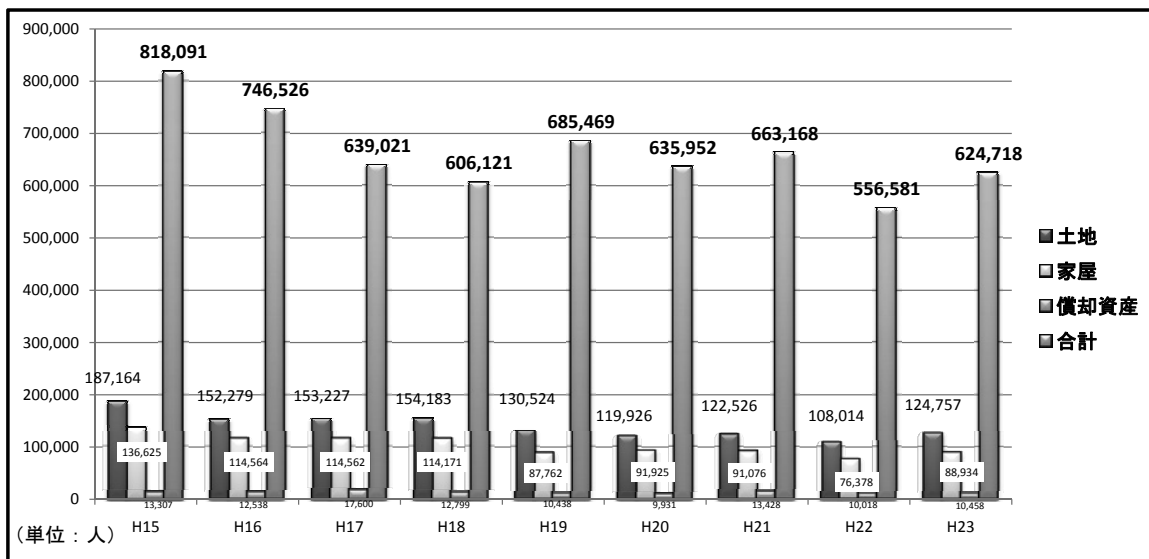
(参考)

閲覧を求めることができる者	対象固定資産
1 固定資産税の納税義務者	当該納税義務に係る固定資産
2 土地について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（対価が支払われるものに限る）を有する者	当該権利の目的である土地
3 家屋について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（対価が支払われるものに限る）を有する者	当該権利の目的である家屋及びその敷地である土地
4 固定資産の処分をする権利を有する一定の者（保全管理人、管財人、納税義務者ではない所有者等）	当該権利の目的である固定資産

1 から 4 に掲げる者の代理人（法定代理人、任意代理人）についても、本人と同様に閲覧することができる。

閲覧制度の実施状況

○課税台帳の閲覧人数



- ※1 1人で土地・家屋・償却資産の複数の台帳を閲覧した場合は、それぞれに1人として計上している。
 ※2 閲覧があったことは把握しているが、いずれの資産についての閲覧か把握していない場合は、合計にのみ人数を計上している。そのため、各資産の人数の計は合計の人数と一致しない。
 ※3 平成23年度については、岩手県、宮城県、福島県分については、調査対象から除外しているため含んでいない。

開示が法定されていない書類の開示状況

平成24年9月1日現在

実施団体	開示書類(複数回答)										実施していない団体
	土地現況 (間口、奥行等)調査記録	家屋現況 (間取り、使用資材等)調査記録	標準宅地の 不動産鑑定 評価書	評価額の計 算過程がわ かる資料	路線価付設 のための 比準表	状況類似 地域区分図	市町村独自 の評価要領	地番参考図 (筆界図、筆 配置図)	公図等の 写し	その他	
1,560	350	669	546	545	361	762	386	806	1,193	101	160

固定資産課税台帳記載事項の証明制度

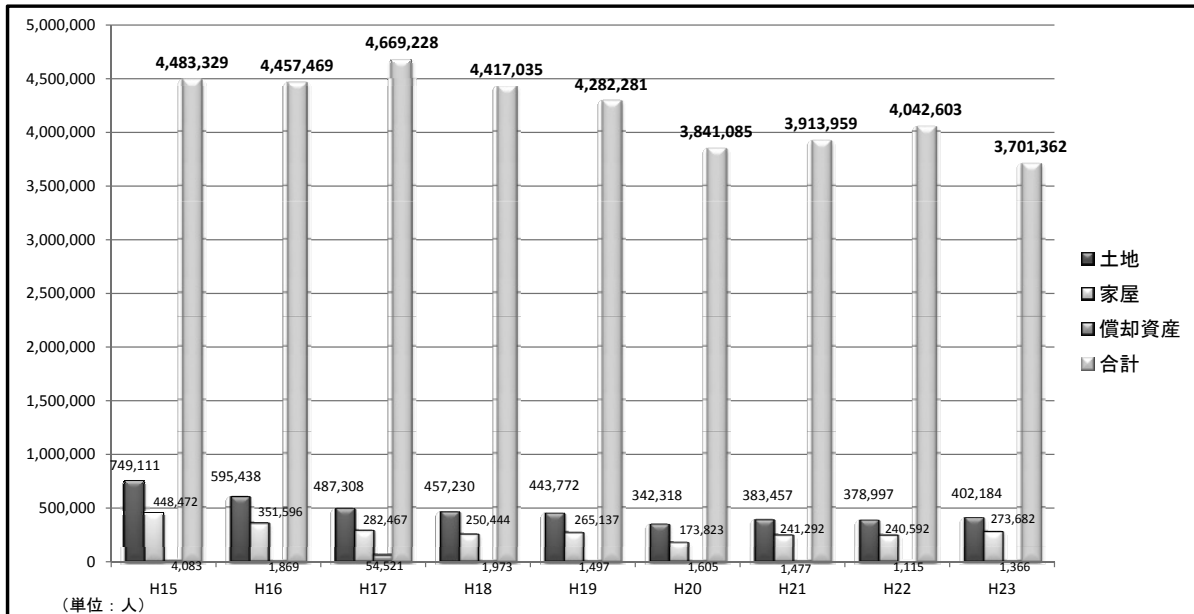
市町村長は、納税義務者その他の者（借地借家人等）から請求があったときは、固定資産課税台帳に記載された事項のうち、これらの者に関する固定資産に関する一定の事項を証明しなければならない。

○平成14年9月18日「固定資産税の情報開示に関する留意事項等について」(固定資産税課長通知)(抜粋)

固定資産課税台帳の閲覧制度の法定化に伴い、借地人・借家人等に対して、使用又は収益の対象となる部分について固定資産税の課税に関する情報を開示する必要性、納税義務者以外の者に対して固定資産税課税台帳に記載されている事項を開示するためには法令に位置付けることが適当であること等を勘案して、固定資産課税台帳に記載されている事項の証明制度を法定化したものであること。

固定資産課税台帳記載事項証明書の交付

○台帳記載事項証明書交付人数



- ※1 1人で土地・家屋・償却資産の複数について証明書を交付した場合は、それぞれに1人として計上している。
 ※2 証明書の交付件数は把握しているが、資産別の内訳を把握していない場合は、合計にのみ人数を計上している。
 そのため、各資産の人数の計は合計の人数と一致しない。

課税明細書の送付

固定資産税を徴収する場合、次の事項を記載した課税明細書を送付しなければならない。

- ① 土地 所在、地番、地目、地積、価格、当該年度分の課税標準額、軽減税額、前年度分の課税標準額
- ② 家屋 所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格、課税標準額、軽減税額

○平成14年9月18日 「固定資産税の情報開示に関する留意事項等について」

(固定資産税課長通知)(抜粋)

課税明細書の交付は、現在「課税明細書の内訳書の送付の推進について」(平成6年9月27日自治省固定資産税課長通知)により推進されているところであるが、納税者が課税内容を確認するために極めて重要な役割を果たしていること等を勘案し、法定化するものであること。

課 税 明 細 書

所有者名							
資 産	土地又は家屋の所在	地番又は家屋番号					
地目又は種類	構 造	地積又は床面積	前年度分の課税標準額	当 該 年 度 価 格	当 該 年 度 課 税 標 準 額	軽 減 税 額	
			円	円	円		円

第 二 十 五 号 の 二 様 式

第25号の2様式記載要領(抜粋)

7 この様式は、市町村の必要に応じ、適宜補正することができること。

課税明細書への法定記載事項以外の記載状況

(平成24年9月1日現在)

1 土地

実施団体	記載事項(複数回答)										実施していない団体
	特例の内容 (課税特例、 税額減額等)	特例率 (小規模住 宅用地 1/6等)	減免税額	各筆ごとの 相当税額	下落 修正率 (法附則17 条の2) 関係	負担 調整率	負担水準	住宅用地 の当否	非課税 対象の 当否	その他	
1,547	479	136	367	1,184	25	79	366	847	541	167	173

2 家屋

実施団体	記載事項(複数回答)									実施していない団体
	特例の内容 (課税特例、 税額減額等)	特例率	減免税額	各棟ごとの 相当税額	建築年	新築軽減 (額・有無・ 終了年等)	階層	屋根の種類	その他	
1,627	472	36	415	1,139	1,332	1,107	639	420	162	93

(参考)

固定資産税を徴収する場合、次の事項を記載した課税明細書を送付しなければならない。

- ① 土地 所在、地番、地目、地積、価格、当該年度分の課税標準額、軽減税額、前年度分の課税標準額
- ② 家屋 所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格、課税標準額、軽減税額

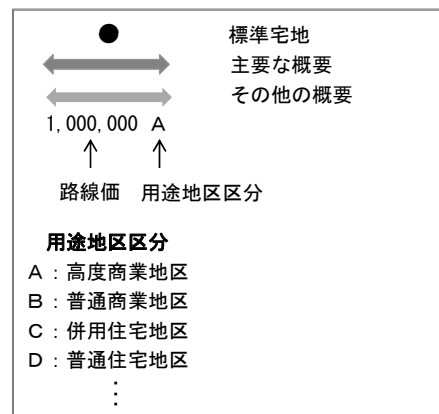
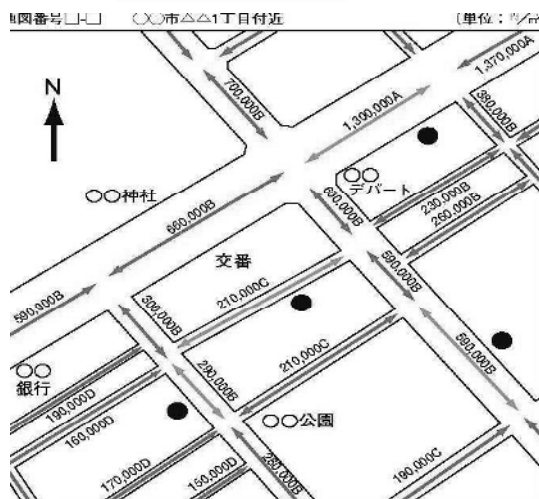
宅地の標準的な価格の閲覧制度

市町村長は、固定資産の価格等を決定した場合においては、遅滞なく、地域ごとの宅地の標準的な価格(路線価及び標準宅地)を記載した書面を一般の閲覧に供しなければならない。

【趣旨】

宅地評価の際に用いる路線価等(市街地宅地評価法における路線価、その他宅地評価法における標準宅地の単位地積あたりの価格)については、その公開が推進されているところであるが、固定資産評価の適正性の確保に資するとともに、納税者の固定資産税に対する信頼を確保する役割することに重要な役割を果たしていることにかんがみ、平成14年度から法定化。

路線価の公開例



「全国地価マップ」の運用

実施主体

財団法人資産評価システム研究センター

概要

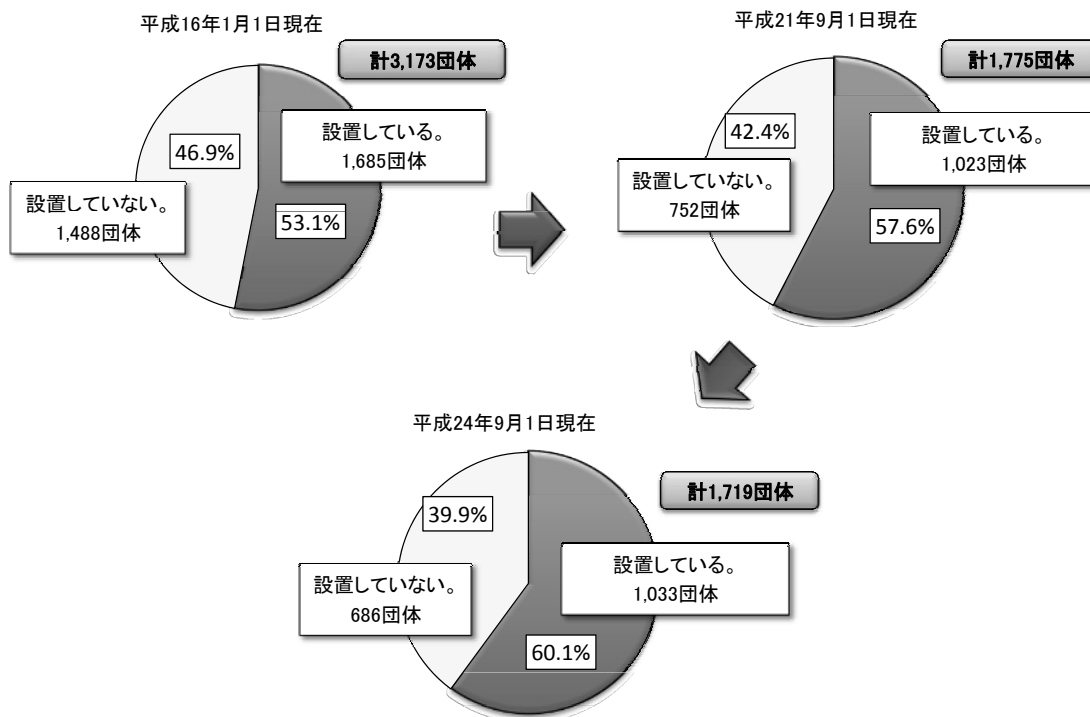
- 平成16年5月21日から、固定資産税評価の路線価等を地図上に標記した「全国地価マップ」をウェブサイト (<http://www.chikamap.jp>) で本格運用開始。
- これにより、一層の評価の適正と納税者の信頼を確保することが狙い。
- このウェブサイトは何時でも、誰でも、何処からでも無料でみることが可能。

登載情報等

- 固定資産税路線価及び標準宅地の位置等のほか、相続税路線価、地価公示価格及び都道府県地価調査価格を掲載。
- 固定資産税路線価データについては、未だ未登載の市町村もあるが、データの集約については引き続き協力を呼びかけていく方針。

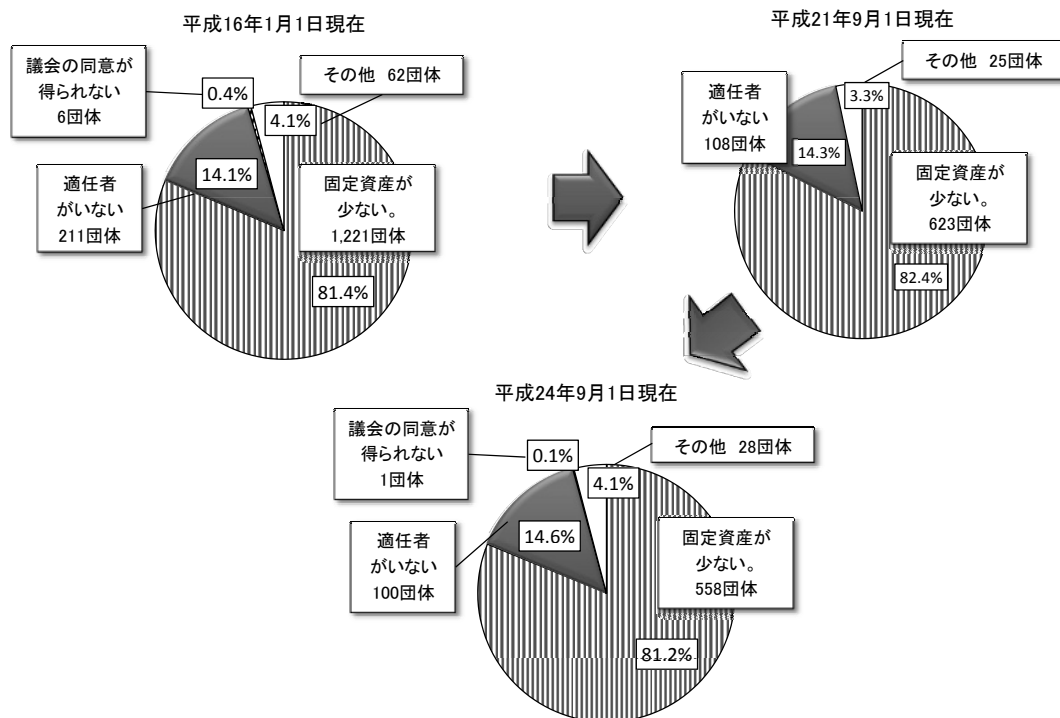


固定資産評価員の設置状況



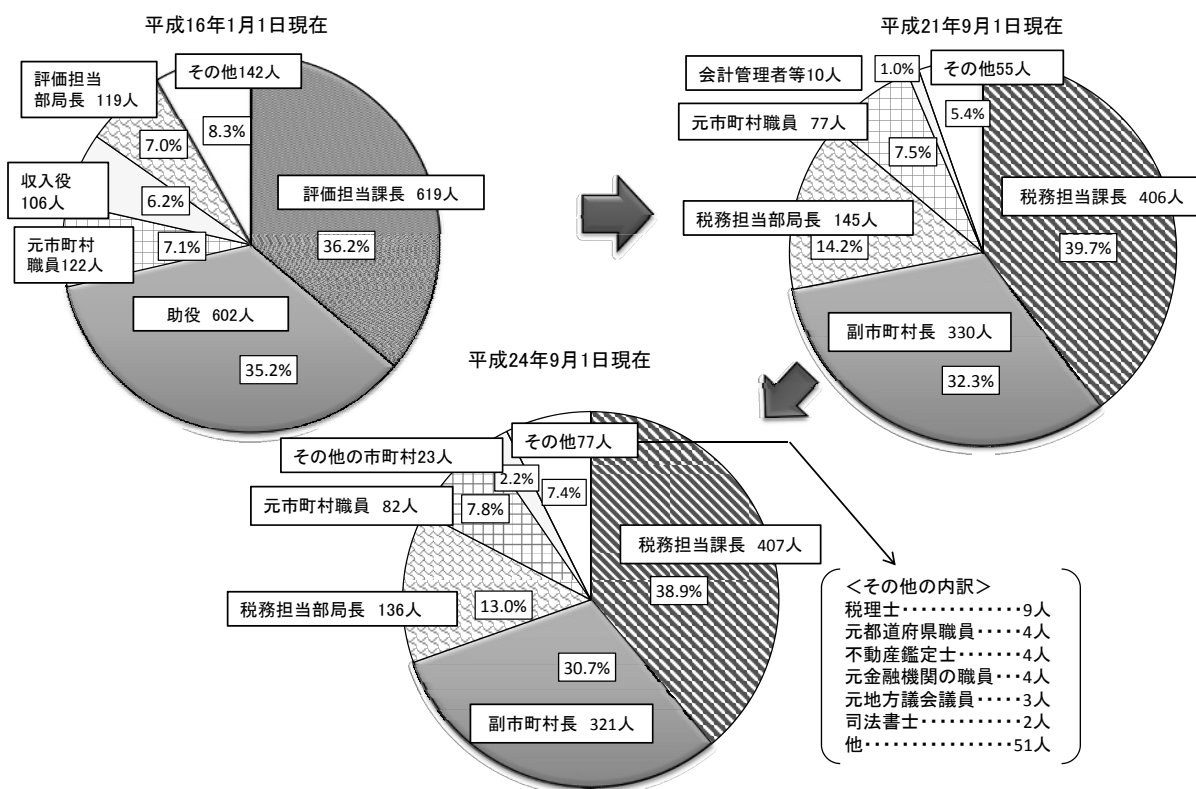
固定資産評価員を設置していない理由

「評価員を設置していない」とした団体の回答（複数回答）



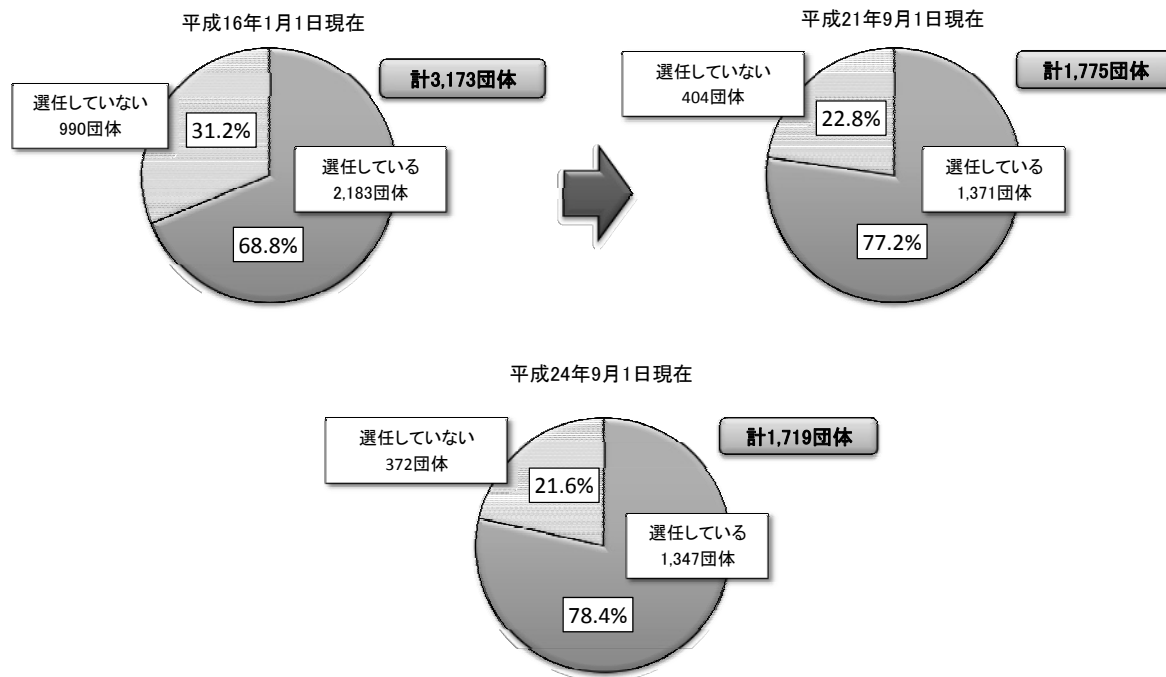
固定資産評価員の経歴

【評価員の経歴】



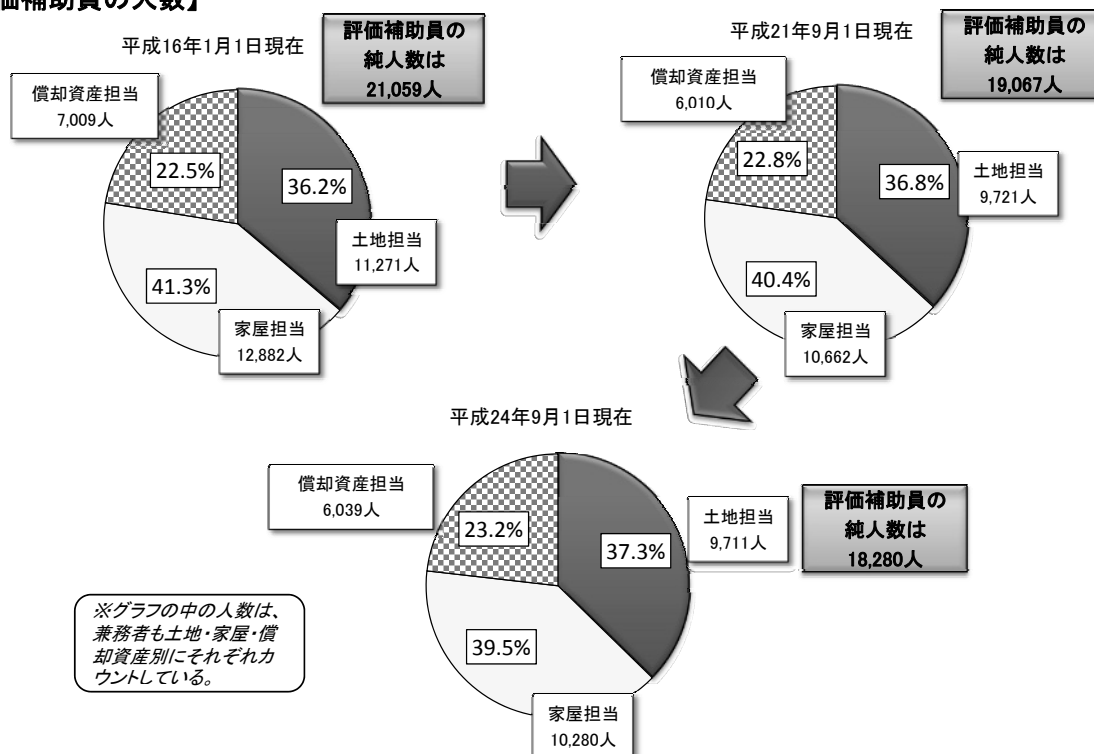
固定資産評価補助員の選任状況

【評価補助員の選任状況】



固定資産評価補助員の人数

【評価補助員の人数】



航空写真の活用

○航空写真の活用

固定資産税の課税客体(土地及び家屋)を正確かつ効率的に把握するために必要な現況図などの課税資料の整備を行うため、多くの市町村で航空写真の導入が進められている。

	市町村数	導入団体数	導入率
H15	3,191	2,146	67.3%
H18	1,821	1,377	75.6%
H21	1,778	1,408	79.2%
H24	1,720	1,428	84.2%



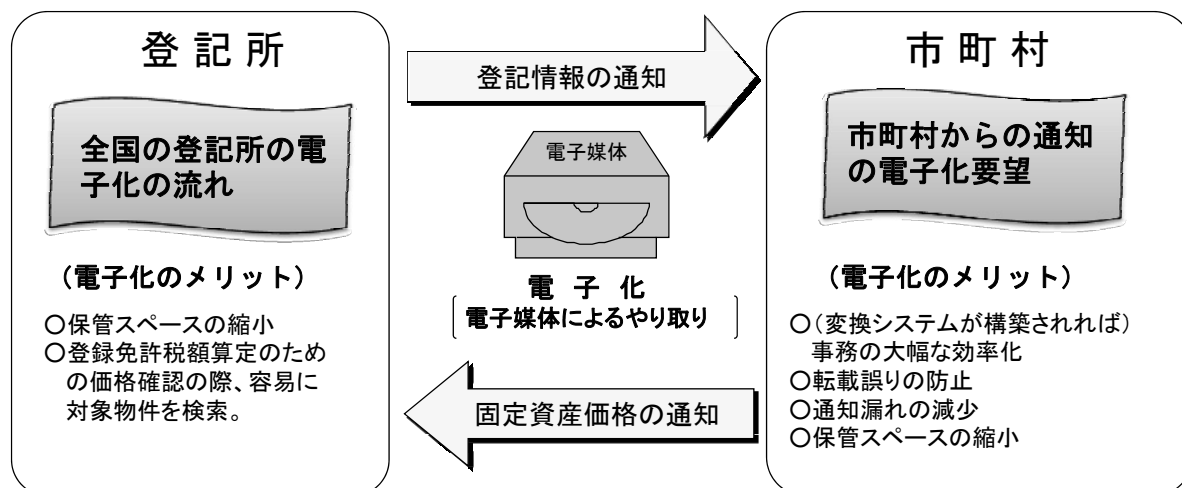
※ 東京都特別区は1団体として集計している。

登記所と市町村間の登記情報等の通知の電子化

登記所・市町村間の通知の電子化については、平成18年3月31日付総税固第23号固定資産税課長通知により、市町村長と登記所との間で協議を行い、調整が終了した市町村から順次導入することとなったところ。

〔通知の電子化の手法〕

- ・登記所と市町村との間で、「電子媒体」による通知を行う。
- ・対応システムの準備が整った登記所と市町村間より順次実施。



市町村長と登記所間における通知の電子媒体による実施（抜粋）

総 税 固 第 23 号
平成18年3月31日

各道府県総務部長

殿

東京都総務・主税局長
(固定資産税担当課扱い)

総務省自治税務局固定資産税課長

市町村長と登記所間における通知の電子媒体による実施について

標記については、地方税法第382条の規定に基づき、管轄登記所から市町村長への登記情報の通知が行われ、同法第422条の3の規定に基づき、市町村長から管轄登記所へ固定資産の価格等の通知が行われています。これら市町村長と登記所間における通知について、行政文書等の電子化の進展や行政事務の効率化の観点から、総務省と法務省の間で従来の紙媒体の通知を電子媒体により実施（以下、「電子通知」という。）する検討を行ってきたところですが、今般、下記のとおり協議が整いました。

今後、電子通知の実施にあたっては、今回の決定事項を踏まえ、個々の市町村長と管轄登記所間で実施の細目について協議を行い、調整が終了した市町村から順次導入することとなりますが、これにより事務の効率化、通知漏れの防止等の効果が図られることから、導入に向けて積極的な検討をお願いします。

また、貴都道府県内の市町村に対してもこの旨ご連絡願います。

なお、このことについては、法務省から法務省民二第740号（平成18年3月31日付）及び事務連絡（同日付）が別添のとおり法務局民事行政部及び地方方法務局に通知されていますので、申し添えます。

固定資産評価審査委員会制度の概要

固定資産評価審査委員会の意義

固定資産税の課税標準である価格は固定資産評価基準に基づき評価されることとされているが、この評価は、技術性・専門性が高いという側面を有している。そのため、固定資産税の運営のより一層の適正公平を期し、納税者の評価に対する信頼を確保する趣旨から、価格に対する納税者の不服については市町村長において処理することとせず、専門性を有する独立した中立的な機関によって審査決定するために、各市町村に中立的・専門的な第三者機関として固定資産評価審査委員会が設置されている。

固定資産評価審査委員会の設置

- ① 委員の定数
3人以上とし、条例で定める。
- ② 委員の選任要件
当該市町村の住民、市町村税の納税義務がある者又は固定資産の評価について学識経験を有する者
- ③ 委員の任期
3年（ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。）

固定資産評価審査委員会の合議体

- ① 合議体
審査の申出の事件は、委員のうちから固定資産評価審査委員会が指定する者3人をもって構成する合議体で取り扱う。
- ② 審査長
合議体を構成する者のうちから固定資産評価審査委員会が指定する者1人を審査長とする。

固定資産評価審査委員会に対する審査申出

- ① 審査申出事項
固定資産課税台帳に登録された価格（都道府県において評価される場合等を除く。）ただし、据置年度（評価替えのない年度）においては、地目の変換等の特別の事情があつて評価替えをすべきものであることを申し立てる場合を除き、審査の申出をすることができない。
- ② 審査申出期間
台帳登録の公示の日から納税通知書の交付後60日まで
※ 固定資産の価格等のすべてを登録した旨の公示の日以後に修正して登録された価格の場合等については別の定めがある。
- ③ 執行不停止の原則
審査の申出があつても、固定資産税に係る地方団体の徴収金の徴収は停止しない。
- ④ 不服申立て、争訟の方式
・ 不服申立てにおいては、固定資産評価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の不服を理由とすることができない。
・ 固定資産評価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不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に対する「審査の申出」及びその「決定の取消しの訴え」によることによるのみ争うことができる。

固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移

(平成24年9月1日現在)

	平成6年度	平成9年度	平成12年度	平成15年度	平成18年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度 (参考)
土 地	20,857	10,741	4,626	3,397	2,336	3,256	744	679	3,640
家 屋	1,673	3,412	1,787	1,415	889	1,303	270	262	1,234
償却資産	3	1	16	5	8	2	4	13	1
合 計	22,229	13,255	5,845	4,549	2,761	4,357	986	929	4,563

- ※1 「平成24年度(参考)」欄の数値は、平成24年4月1日から平成24年9月1日までに審査申出された件数であり、変動することがある。
 ※2 1件の審査申出が、土地・家屋・償却資産の複数にわたる場合、それぞれに1件として計上しているため、合計とは一致しない。

固定資産評価審査委員会に対する審査申出の事由別件数等について

(平成24年9月1日現在)

① 土地に関する審査申出の事由別件数(平成24年度)(複数回答)

審査申出件数	事由別審査申出件数								
	標準宅地の鑑定 評価が不適正	画地計算法の適用が 不適正(所要の補正含 む)	地価が下落しているの に評価額が下がらない	地目認定に 不満がある	標準宅地からの比率割 合が不適正(路線価の 比率割合含む)	特例や非課税規 定の当否に関す るもの	売買実例との比 較に関するもの	土砂災害警戒区 域の指定に関す るもの	その他
3,643	102	493	757	273	221	41	845	16	895

② 土地に関する審査申出の地目等別件数(平成24年度)(複数回答)

審査申出件数	地目等別審査申出件数								
	宅地		宅地比率 土地	山林	農地		雑種地	ゴルフ場 用地	その他
	住宅用地	住宅用地以外の 宅地			市街化区域農地	一般 農地			
3,641	1,486	653	178	31	490	159	242	391	11

③ 家屋に関する審査申出の事由別件数(平成24年度)(複数回答)

審査申出件数	事由別審査申出件数									
	取得価格に比 べて評価額が高い	鑑定評価に比 べて評価額が高い	家屋が古くても 評価額が下がら ない	再建築価格方式 で評価すること は納得できない	損耗の状況によ る減点補正率に 関するもの	他の同程度の家 屋に比べて評価 額が高い	家屋の評価方法 が納得できない	廃墟同然など課 税客体になるこ とが納得できな い	売買実例との比 較に関するもの	その他
1,244	101	84	184	49	147	97	252	37	52	241

④ 償却資産に関する審査申出の事由(平成24年度)

償却資産の処分価格の鑑定評価額が0であった(1件)

※ 平成24年4月1日から平成24年9月1日までに審査申出された件数であり、変動することがある。

固定資産評価に関する訴訟状況

(平成24年9月1日現在)

(1) 固定資産評価審査委員会の決定を不服として出訴された件数(全国)

	平成22年度中	平成23年度中	平成24年度中
審査の決定を不服とし、出訴された件数	40	16	9
期限内に決定がなされずに出訴された件数 (申出を受けた日から30日経過後、3ヶ月以内に出訴されたもの)	1	0	0
期限内に決定がなされずに出訴された件数 (申出を受けた日から3ヶ月を経過し、出訴されたもの)	0	0	0

(2) 訴訟の状況(全国)

平成22年度末 係属件数	平成23年度中の 完結件数(A)	(A)の結果内訳					平成23年度末 係属件数(B)	(B)の係属審級内訳		
		取下げ	却下	勝訴	一部 敗訴	敗訴		1審	2審	3審
72	39	1	5	32	0	1	53	27	12	14

- ※1 固定資産評価審査委員会に審査申出(地方税法第432条)がなされた上で、出訴されたものに限る。
賦課等に係る不服申立がなされ、その後出訴された案件は対象に含めない。
- ※2 期限内に決定がなされずに出訴された件数とは、地方税法第433条第12項に基づき、申出を却下する旨の決定があったものとみなされて出訴された件数である。
- ※3 平成23年度中の完結件数には、平成23年度以前から係属し、平成23年度中に完結した案件も含む。
平成23年度末係属件数には、平成23年度以前から係属し、平成23年度においても確定に至らなかった案件も含む。

固定資産評価審査委員会の委員について

(平成24年9月1日現在)

1. 委員数別団体数

委員数	3人	4人	5人	6人	7人	8人	9人	12人	14人	15人	18人
団体数	1,463	49	46	103	2	1	29	12	1	2	1

※東京都特別区及び鳥取中部ふるさと広域連合は、1団体として計上している。

2. 団体が重視した委員の経歴

経歴	① 不動産鑑定士	② 弁護士	③ 税理士	④ 公認会計士	⑤ 建築士	⑥ 宅地建物取引主任者	⑦ 土地家屋調査士	⑧ 元当該市町村職員
団体数	139	144	448	38	201	58	221	697
構成比	3.2	3.3	10.2	0.9	4.6	1.3	5.0	15.9
経歴	⑨ ⑧以外の元公務員	⑩ 元地方議会議員	⑪ 金融機関の職員	⑫ 商工業	⑬ 不動産業	⑭ 司法書士	⑮ 農協役員又は職員	⑯ 農林漁業
団体数	346	49	137	329	95	225	158	477
構成比	7.9	1.1	3.1	7.5	2.2	5.1	3.6	10.9
経歴	⑰ 大学教員等	⑱ その他						
団体数	23	595						
構成比	0.5	13.6						

※「その他等」の主なもの

自営業、元金融機関の職員、元郵便局員、団体職員、行政書士、会社役員、商工会議所役員、測量士、僧侶、住職、学識経験者、精通者 等

3. 審査委員会の共同設置状況

- 共同設置している団体……………鳥取中部ふるさと広域連合(倉吉市、三朝町、湯梨浜町、琴浦町、北栄町)
- 共同設置を検討している団体……………埼玉県ときがわ町、群馬県小梅町、長野県軽井沢町、長野県坂城町、愛知県蟹江町、三重県菰野町、兵庫県太子町、福岡県赤村、熊本県和水町、沖縄県座間味村の11団体

固定資産評価審査委員会の事務局体制について

(平成24年9月1日現在)

団体数 (構成比)

○ 事務局を、評価・賦課担当者が担当している。	316	(18.3)
○ 事務局を、評価・賦課担当者以外の者で担当している。	91	(5.3)
○ 事務局を、評価・賦課担当係(班)以外の係(班)で担当している。	189	(11.0)
○ 事務局を、評価・賦課担当課以外の課で担当している。	985	(57.2)
○ 行政委員会として独立した事務局組織を設けている。	139	(8.1)
○ その他	3	(0.2)

} 約1/5

※ 東京都特別区は、23区をもって1団体として計上している。

固定資産評価審査委員会の事務局の審査の中立性の確保について

平成18年4月1日
都道府県知事あて
総務事務次官通知

地方税法、同法施行令、同法施行規則等の改正について(抜粋)

I～IV 略

V 特記事項

1 略

2 固定資産評価審査委員会は、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設置されていることを踏まえ、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、その組織運営にあたって審査の中立性の確保に十分留意すること。

3及び4 略

固定資産税の課税に対する信頼性の向上を図る上での課題(未定稿)

○評価及び賦課に関して納税者に対して情報開示を更に法令で全国一律に進める余地はあるか

など

○適正な評価のためには、固定資産評価員・補助員の専門性の向上など、どのような取組が効果的と考えられるか

○法務局からの登記情報の通知の電子化について、どのように導入を促進すれば良いか

その他

○庁内他部局等との連携による必要情報の入手の体制を、どのように構築すべきか

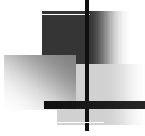
○電算システムの活用に伴う過誤の防止のため、チェック体制をどのように構築すべきか

○適正な評価・課税のための事例等の情報の市町村間での共有を促進できないか

など

○固定資産評価審査委員会の事務局体制の中立性確保をどう進めるべきか

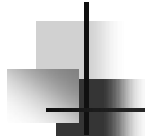
など



課税への信頼性向上のための取組

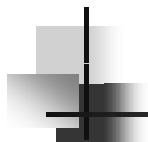
平成24年10月22日

札幌市



札幌市の概要

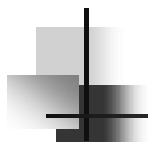
- ・ 市域 1,121.21km²
 - 市街化区域 250.17km²
 - 市街化調整区域 317.78km²
- ・ 人口 1,928,776人
(平成24年10月1日現在)
- ・ 一般会計(平成24年度予算)
 - 予算総額 8,522億円
 - 市税総額 2,688億円(31.5%)
 - 固定資産税 1,042億円(38.8%)
 - 都市計画税 225億円(8.4%)



固定資産評価の状況

土 地	評価筆数	671, 271筆
	(内宅地分)	536, 578筆
	納税義務者数(免点未満を除く)	507, 905人
家 屋	評価棟数	489, 026棟
	(内23年新築棟数)	7, 680棟
	納税義務者数(免点未満を除く)	501, 604人
償却資産	納税義務者数(免点未満を除く)	19, 884人
担当職員数	土地	62人
	家屋	100人
	償却資産	19人

(平成24年度概要調書等)



事務の適正化に向けて

○ 実効性があること

形式的なチェックに終わることなく、実際に効果が期待できる。

○ 事務負担に耐えられること

業務の過度な負担にならない。

○ 継続できること

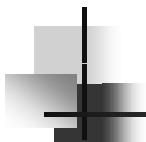
担当者が替わっても、継続して取り組める。

○ 参加性が高いこと

全員が取り組むことにより、事務の標準化、情報の共有化、ノウハウの蓄積が図られ、かつ、課税誤りを未然に防止するという意識の醸成につながる。

○ 相乗的効果が期待できること

単なるチェックにとどまることなく、他の業務の効率化につながるなど、相乗効果が期待できる。



基本的な考え方

○ 市民の信頼を確保

税に対する市民の信頼を確保するため根本的な是正策を講じる。

○ 組織的な取組み

職員一人ひとりの自覚と責任を基本としつつ、個人の限界を組織的にカバーする取組みとする。

○ 管理・監督者が積極的に関与

結果責任を負う管理・監督者が自己点検する積極的な関与が重要である。

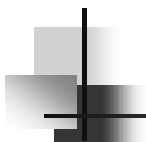
○ 失敗に学ぶ

失敗（誤り）を知識化し、様々な方法で組織的に活用することに重点を置く。

○ コストバランスを考慮

点検事務が加重となって本来業務がおろそかになっては本末転倒である。

リスクとコストのバランスがとれた運用を図る。



具体的な取組み（１）

１ 実地の点検

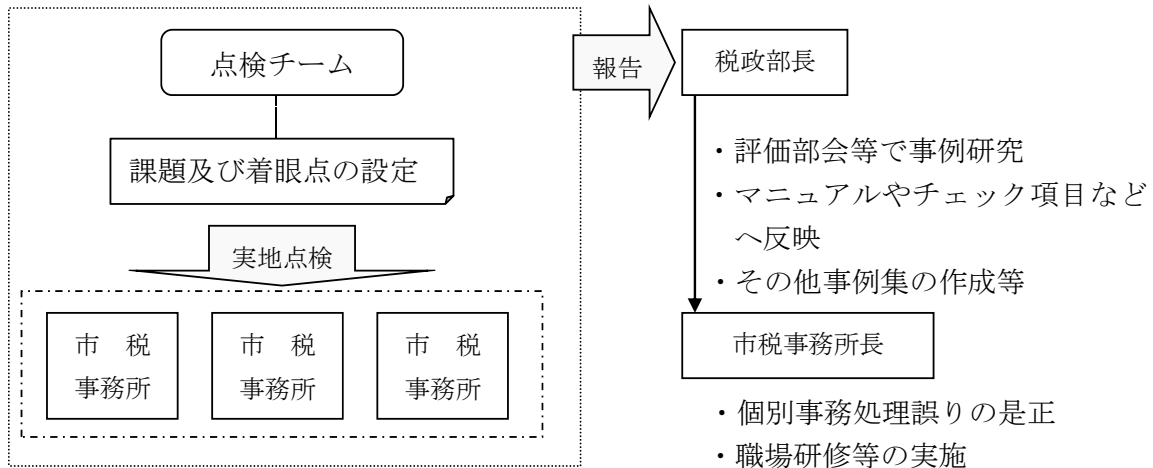
「事務点検・確認マニュアル」の実施状況やこれまでの定期監査において指摘のあった項目等を対象とし、抽出により点検・確認を行う。

２ 点検結果を踏まえたフィードバック

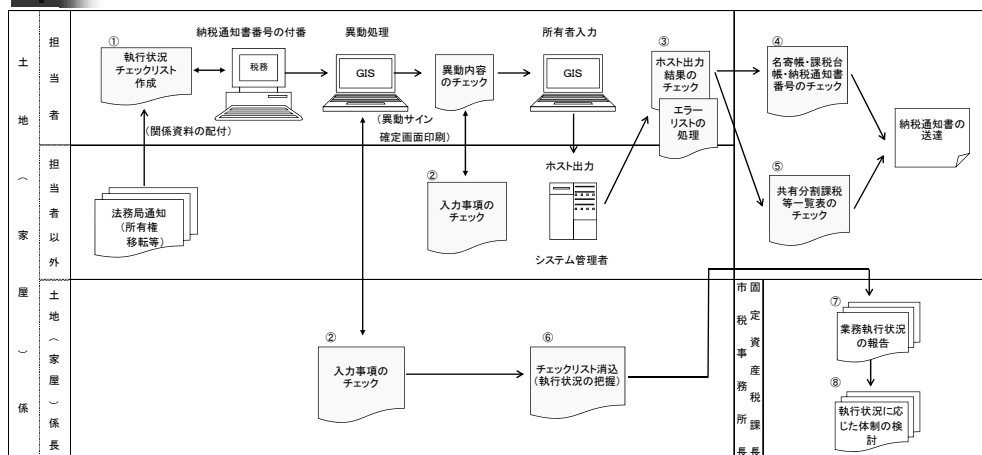
点検結果をもとに、誤りの原因等について分析し、次のステップへとつなげていく。

- ・ 評価等の部会（土地・家屋）や担当者会議等において事例研究を行う。
- ・ 取扱要領や点検・確認マニュアルや評価チェックリストなどを見直す。
- ・ 職場研修、集合研修の素材として活用する。
- ・ 市税事務所において自律的な点検・確認に活用する。

具体的な取組み（２）



所有権移転等に係る業務のチェック体制

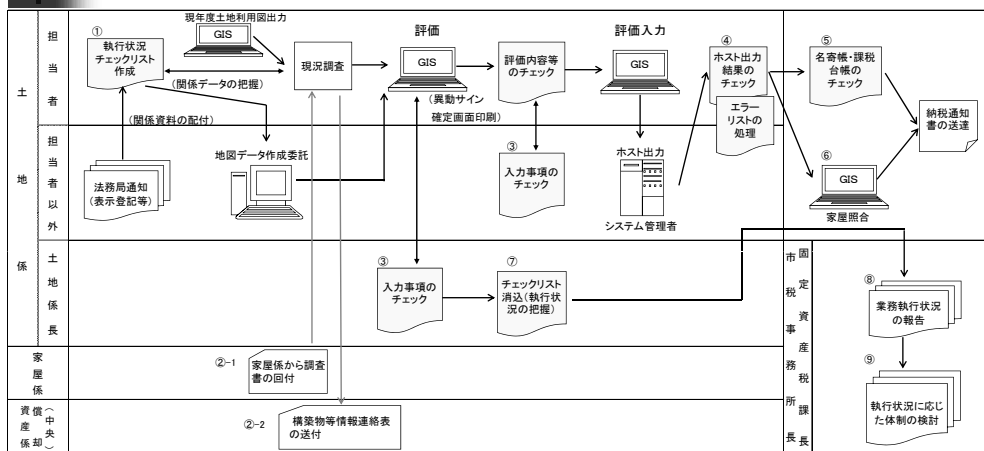


書類 チェック 評価 送達

①	○ 執行状況チェックリスト作成 ・ 次に掲げる資料により執行状況チェックリストを作成 ・ 法務局通知(権利分) ・ 現所有権届 ・ 共有代表者変更届 ・ 売却・買収未登記関係書類 ○ 入力事項のチェック ・ 所有者氏名の再確認する。 ・ 異動通知書の内容を点検する。 ○ ホスト出力結果のチェック、エラーリストの処理 ・ 変更入力事項を異動後リストで確認を行う。 ・ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。
---	--

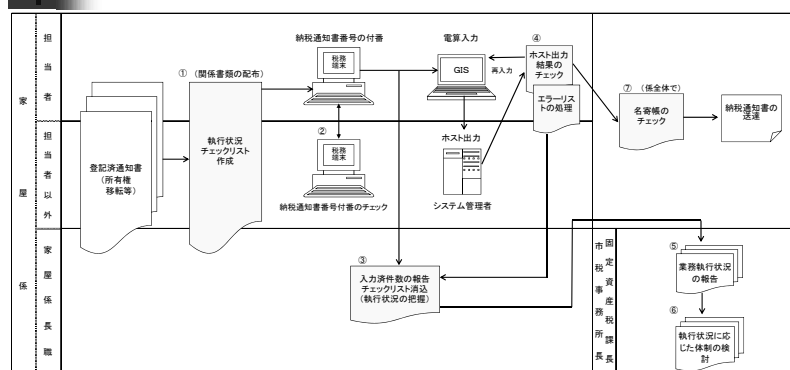
④	○ 名寄帳・課税台帳・納税通知書番号のチェック ・ 法務局通知等の異動分について、所有者が名寄帳・課税台帳に正しく登録されているか確認を行う。 ・ チェックに当たっては、家屋所有者や画地認定等に留意しながら確認する。
⑤	○ 共有分割課税等一覧表のチェック ・ 法務局通知等の異動分について、持分割合と所有者名が共有分割課税等一覧表に正しく登録されているか確認を行う。
⑥	○ チェックリスト消込(執行状況の把握) ・ 評価調査書(入力票)により処理状況を把握し、チェックリストの消込みを行う。
⑦	○ 業務執行状況の報告 ・ 進捗状況を定期的に把握し、所長まで報告する。
⑧	○ 執行状況に応じた体制の検討 ・ 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示する。

土地評価に係る業務のチェック体制



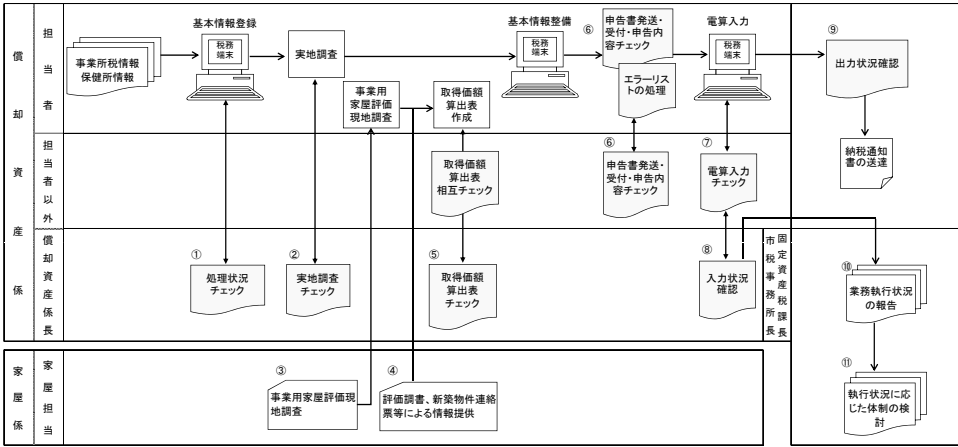
書類	チェック	評価	他系統	送達
①	○ 執行状況チェックリスト作成 次に掲げる資料により執行状況チェックリストを作成 ・ 法務局通知(表示分) ・ 現況調査 ・ 総評価見込 ・ 農地転用、宅地開発行為等資料			
②-1	○ 家屋係から調査書の回付 ・ 家屋係は新築・増改築・滅失分に係る家屋の評価調査書を土地係へ回付する。 ・ 土地係は、回付された家屋の調査書によって住宅用地認定等に必要事項を把握する。 ・ 土地係と家屋係の担当者は、単なる評価調査書の回付にとどまらず、住宅用地認定等に必要事項の交換を行い、密接な連携を保つ。			
②-2	○ 償却資産係への横断物等情報連絡表の提供 ・ 現地調査において、新たに償却資産として課税対象となる物件の把握に努める。 ・ 把握した物件について横断物等情報連絡表を作成し、償却資産係に情報提供する。			
③	○ 入力事項のチェック ・ 担当者以外の者が、入力票の内容を点検する。			
④	○ ホスト出力結果のチェック、エラーリストの処理 ・ 変更入力事項を異動後リストで確認を行う。 ・ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。			
⑤	○ 名寄帳・課税台帳のチェック ・ 評価の異動分(全調査書・法務局通知等)について、名寄帳に正しく登録されているか確認を行う。			
⑥	○ 家屋照合 ・ チェックに当たっては、家屋係入力欄数と住宅係数の整合性を併せて確認する。			
⑦	○ チェックリスト消込(執行状況の把握) ・ 評価調査書(入力票)により処理状況を把握し、チェックリストの消込みを行う。			
⑧	○ 業務執行状況の報告 ・ 連絡状況を定期的に把握し、所長まで報告する。			
⑨	○ 執行状況に成した体制の検討 ・ 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示する。			

家屋評価に係る業務のチェック体制



書類	チェック	評価	他系統	送達
①	○ 執行状況チェックリスト作成 次に掲げる資料により執行状況チェックリストを作成 ・ 登記簿通知書 ・ 建築計画概要書 ・ 総評価見込 ・ 現況調査報告 ・ 事業用資産の異動(新増築、滅失、用途変更)等の情報を償却資産担当者に提供する。			
②	○ 納税通知書番号付番のチェック ・ 納税通知書番号を付番した登記簿以外、建築計画により納税通知番号の検査を行い、内容を再確認する。			
③	○ 事業用資産評価への償却資産担当者の同行 ・ 事業用資産の評価に際しては、可能な限り償却資産担当者が同行し、資産区分の確認を行う。			
④	○ 評価内容等のチェック ・ チェックのチェックポイントに基づき評価内容等を的確にチェックする。			
⑤	○ 調査書等の横断物等情報の提供 ・ 評価内容等のチェック後、事業の用に供する家屋の調査書等を償却資産担当に回付する。 ・ 回付を受けた担当は償却資産の申告書送付に必要な事項を把握し、管理する。 ・ 該当家屋に係る償却資産の申告があったときは、その内容を調査し、重複評価の疑いがある場合は家屋係担当に確認する。			
⑥	○ 調査書等の横断物等の提供 ・ 評価内容チェック後、住宅の用に供する部分に係る家屋の情報を記載した調査書等を土地係へ回付する。 ・ 回付を受けた土地係は住宅用地認定に必要な事項を把握し、家屋係へ通知する。			
⑦	○ ホスト出力結果のチェック ・ 評価済家屋の入力事項が適正か確認を行う。 ・ チェックに当たっては、入力者を含め複数により行う。 ・ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。			
⑧	○ チェックリスト消込(執行状況の把握) ・ 評価内容のチェックが終わった評価済家屋について、評価済の消込みを行う。 ・ 併せて連絡状況の把握に必要な事項の入力を行う。 ・ ホスト出力結果のチェックにより、処理済家屋の消込みを行う。			
⑨	○ バッチ入力毎のホストデータとGISデータの照合チェック ・ CSVで出力されたホストデータをGISに取り込み、GISで入力されたデータと照合を行い、不一致となったものについて、確認を行う。 ・ チェックに当たっては、入力者を含め複数により行う。 ・ 家屋図形データとキーコードの確認を行う。			
⑩	○ 業務執行状況の報告 ・ 連絡状況を定期的に把握し、所長、課長に報告する。			
⑪	○ 執行状況に成した体制の検討 ・ 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示する。			
⑫	○ 名寄帳のチェック ・ 名寄作成後、当該年度において評価異動入力のある全調査書について、名寄帳に正しく登録されているか確認を行う。 ・ なお、チェックに当たっては、当該家屋の座地の有無及び住宅係数の整合性を併せて確認する。			

償却資産評価に係る業務のチェック体制



- ① 処理状況チェック(償却資産情報処理状況一覧表作成)
・法人市民税情報
・保健所情報
- ② 実地調査チェック(実地調査日程表、実地調査一覧表作成)
・調査報告により処理状況をチェック
- ③ 事業用家屋評価現地調査(建築物一覧、評価分担計画表収受、事業用新増築家屋に係る償却資産処理状況確認表作成)
・事業用家屋の評価に際しては、可能な限り家屋担当者に同行し、資産区分の確認を行う。
- ④ 評価調査、新築物件連絡票等による情報提供
・該当家屋に係る内容を調査し、重複評価の疑いがある場合は家屋担当者に確認する。
- ⑤ 取得価額算出表チェック(取得価額算出表作成)
・事業用家屋の評価内容及び処理状況のチェックを行う。
- ⑥ 申告書発送・受付・申告内容チェック
・申告書発送においては、申告書と内容一覧表を同一納税者に送付するようチェックする。
・申告内容のチェックに当たっては、可能な限り入力者を含め複数により行う。
・エラー内容を確認し、必要な処理を行う。
- ⑦ 電算入力チェック
・入力表のチェックに当たっては、入力者を含め複数により行う。
- ⑧ 入力状況確認
・入力状況をチェックし、処理状況の確認を行う。
- ⑨ 出力状況確認
・当該年度において評価費助入力のあった申告書について、課税台帳に正しく登録されるように、可能な限り複数でチェックし、出力状況の確認を行う。
- ⑩ 業務執行状況の報告(償却資産申告状況調報告)
・処理状況を定量的に所長、課長に報告する。
- ⑪ 執行状況に応じた体制の検討
・処理状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて内部体制を検討し、指示する。

固定資産税事務点検・確認マニュアル

平成 2 4 年 6 月

財政局税政部

固定資産税事務点検・確認マニュアル

I 目的

このマニュアルは、固定資産税事務の適正・的確な処理を行うことにより、固定資産税に対する納税者の理解の増進と信頼の確保を図ることを目的として定めたものである。

II 点検・確認の必要性

固定資産税は、課税対象資産の調査において納税者の協力を得ながら、課税標準の基礎となる個々の固定資産の価格を市町村が決定するという仕組みになっており、納税者の信頼を前提に成り立っている。

このことから、固定資産税に係る事務処理の誤りは納税者の信頼を損なうこととなり、その誤りの程度や規模によっては税務行政のみならず市政全体に重大な影響を及ぼす事態にもなりかねないものである。

固定資産税に対する納税者の理解の増進と信頼確保のためには、固定資産税事務を担当する者すべてが、誤りのない適正な事務処理を行うよう心がけ、そして実践することが重要である。

そのためには、大量かつ反復的に行われる事務処理の特性を踏まえ、職員個々の心がけや注意力のみに依存するやり方ではなく、組織として誤り防止に向けた取り組みが求められるところである。

III 処理誤り防止の基本

固定資産税全般に係る事務処理は、「評価事務」、「賦課事務」、「電算処理」等の各取扱要領にその具体的方法及び手順を示しているところである。

これらの取扱要領に基づいて事務処理を行うことにより、様々な誤りの大部分を防げるものであるが、これまで発見された誤りは、取扱要領に記載された内容の不知、誤認などの認識不足や事務処理過程における遺漏や誤記等の注意不足によるものがその多くを占めている。

そこで、事務処理誤りを未然に防ぐためには、次に掲げる事項を確実に実施することが重要となる。

1 職員個人が行う事項

- (1) 各取扱要領等を熟読し、その内容を理解した上での的確な事務処理
- (2) 事務処理に対する点検・確認の必要性の認識
- (3) 事務処理結果についての自らの点検・確認の実施

2 組織として行う事項

- (1) 事務処理に対する点検・確認の必要性の意識を醸成する環境づくり
- (2) 事務処理の点検・確認を行うための体制づくり
- (3) 他の者による事務処理結果の点検・確認の実施

IV 点検・確認の方法

以下に掲げる区分に従い、固定資産税事務の点検・確認を組織的に行うものとする。

1 評価以外に関する点検・確認方法（土地・家屋共通）

土地及び家屋の価格に変更をきたさない事項（所有権移転、納税義務者の認定等所有者に関する事項、宛名処理等に関する事項、減免等賦課に関する事項）に係る事務処理にあつては、「評価以外に関する点検・確認方法（土地・家屋共通）」により事務処理の点検・確認を行う。

2 土地評価に関する点検・確認方法

土地の価格・課税標準額に変更をきたす事項（分合筆、使用状況の変更等）に係る事務処理にあつては、「土地評価に関する点検・確認方法」により事務処理の点検・確認を行う。

3 家屋評価に関する点検・確認方法

家屋の価格・課税標準額に変更をきたす事項（新築、増改築、滅失等）に係る事務処理にあつては、「家屋評価に関する点検・確認方法」により事務処理の点検・確認を行う。

4 償却資産評価に関する点検・確認方法

償却資産課税台帳に変更をきたす事項に係る事務処理にあつては、「償却資産評価に関する点検・確認方法」により事務処理の点検・確認を行う。

V 評価以外に関する点検・確認方法（土地・家屋共通）

1 所有権移転、納税義務者の認定等所有者に関する事項

(1) 執行状況チェックリストの作成

係長等は、収集した各種資料（登記済通知書、現所有者届、未登記家屋所有者変更届等）を基に、執行状況チェックリスト（以下「チェックリスト」という。）（土地は資料 14、家屋は資料 15 を標準様式とする）を作成して、業務量を把握し計画的な事務処理及び進行管理を行う。

(2) 納税通知書番号の付番とチェック

新たに課税となる納税者には、以下のとおり納税通知書番号を付番する。

ア 課税対象物件の地区担当者又は納税通知書番号付番担当者が付番する。

イ 付番に当たっては、同姓同名及び住登外コードの有無並びに家屋と底地との整合性に注意を払う。

ウ 付番した担当者以外の者が、税務オンラインシステムにより付番した納税通知書番号を検索し、氏名・住所等の再確認を行う。

再確認においては、特に上記イの事項に注意する。

(3) 処理結果の報告

各種資料に基づき事務処理をした担当者は、必要な書類を添付し、係長に報告する。

(4) チェックリストの消し込み

処理結果の報告を受けた係長は、その内容を確認し（必要な場合は決裁）チェックリストに必要な項目の入力と処理済の消し込みを行い、業務の進捗状況を常に把握する。

(5) ホスト出力結果のチェック

ア 入力内容のチェック

バッチ処理によりホストコンピュータ入力後に出力されるチェックリスト（以下「異動後リスト」という。）については、その入力内容を複数の者によってチェックする。

イ チェック後の事務処理

チェック終了後は、次に掲げる区分により事務処理を行う。

(ア) 入力内容に誤り等がなかった場合

当該リストの余白にチェック担当者が押印する。

(イ) 入力内容に誤り等が発見された場合

チェック担当者はその誤り等を担当者に連絡し、担当者はその誤り等について必要な処理を行い再度チェックを受けた後、その内容について係長に報告する。

(ウ) チェックリストの処理

上記(イ)の報告を受けた係長は、チェックリストに必要な処理を行う。

なお、異動後リストは当該年度終了後1年間保管する。

(6) エラーリストの確認・処理及びチェック

担当者は出力されたエラーリストについてエラー内容を確認し、必要な処理を行い、他の者のチェックを受けた後、係長に報告する。

係長は、担当者の報告に基づき、出力されたエラーリストの処理状況を確認するとともにチェックリストに必要な処理を行う。

なお、エラーリストは当該年度終了後1年間保管する。

(7) 税務オンラインシステムによる入力物件のチェック

担当者は、GISによる評価異動最終入力後、税務オンラインシステムで入力したものについては、評価調査書のハードコピー等により複数の者によって入力内容等を確認した後、所定の決裁を受ける。

係長は、決裁するとともにチェックリストに必要項目の入力と処理済の消し込みを行い、業務の進捗状況を常に把握する。

(8) 名寄帳・課税台帳のチェック

前年中に異動のあった全てのものについて、名寄帳に正しく登録されているかを納税通知書発送前までに係全員で確認を行う。

確認に当たっては、異動の内容のほか、家屋と底地の有無及び住宅個数の整合性についても確認する。

(9) 共有分割課税等一覧表のチェック

前年中に異動のあった共有分割のものについて、持分割合と所有者名が共有分割課税等一覧表に正しく登録されているか確認する。

(10) 業務執行状況の報告

評価結果の報告を受け、チェックリストの消し込みを行った係長は、当該リストから業務の進捗状況を出力し、定期的に所長、課長に報告する。

(11) 執行状況に応じた体制の検討

業務執行状況の報告を受けた所長、課長は、業務の進捗状況等を総合的に勘案のうえ、現状の業務執行体制について検討し、必要に応じて業務執行体制の変更を指示する。

2 宛名処理等に関する事項

(1) 住所変更届及び成年後見人選任等届に係る宛名入力処理に当たっては、「宛名事務処理に係るチェックポイント」（資料 12）に基づき処理されているか確認する。

(2) 返信届に係る処理に当たっては、返信届の内容に応じて「返信届事務処理に係るチェックポイント」（資料 13）に基づき処理されているか確認する。

3 減免等賦課に関する事項

担当職員及び係長等は、減免等賦課に関する事務処理に当たって、それぞれ以下の事項について必ず確認する。

(1) 減免申請書等納税者から提出された書類の記載漏れ、添付書類等の内容を確認する。

(2) 決裁に当たっては、起案用紙に添付書類及び記載事項のチェック欄を設け、必要書類の添付及び記載事項の漏れ等を他の者のチェックにより事前に確認する。

(3) 起案処理、決裁区分等の事務処理が適正か確認する。

(4) 土地分及び家屋分の減免申請書、非課税等適用申告書は、それぞれの索引簿に申請書等の保存日を記載し、土地分と家屋分を同一のファイルで保存する。

(5) 償却資産分の減免申請書、非課税等適用申告書は、それぞれの索引簿に申請書等の保存日を記載し、ファイルに保存する。

- (6) 決裁後の関係書類の原本が適正に保存されたか確認する。
- (7) 文書件名簿と減免申請書等索引簿の照合を実施する

VI 土地評価に関する点検・確認方法

1 チェックリスト作成

係長等は、収集した各種評価資料（登記済通知書、農地転用、宅地開発行為資料、現況調査結果等）を基に、チェックリスト（資料 14 を標準様式とする）を作成して、業務量を把握し計画的な事務処理及び進行管理を行う。

2 家屋係から調査書の回付及び償却資産係への情報提供

家屋係から新築、増改築及び滅失分に係る評価調査書が土地係へ回付されることから、回付された資料によって住宅用地認定等に必要な事項を把握する。

なお、土地係及び家屋係の担当者は、評価調査書の回付にとどまらず住宅用地認定等に必要な情報交換を行い、情報の共有化を図るとともに密接な連携を保持する。

また、現地調査においては、新たに償却資産として課税客体となるものの把握に努め、構築物等情報連絡表（資料 18）により償却資産係へ適宜情報提供を行う。

3 入力事項のチェック

(1) 評価内容のチェック

評価調査に基づいて行った評価内容について、評価を行った者以外の者がその評価内容をチェックする。

(2) チェック後の事務処理

チェック終了後は、次に掲げる区分により事務処理を行う。

ア 入力内容に誤り等が発見された場合

チェック担当者はその誤り等を評価担当者に連絡し、評価担当者はその誤り等を修正する。

この誤り等を修正した場合は、チェック担当者は再度その修正した内容の確認を行い、適正に処理された場合は、以下イに掲げる事務処理を行う。

イ 入力内容に誤り等がなかった場合

入力内容に誤りがなかった場合又は誤り等が適正に修正された場合は、評価調査書の余白にチェック担当者が押印する。

4 ホスト出力結果のチェック

(1) 入力内容のチェック

異動後リストについては、その入力内容を複数の者によってチェックする。

(2) チェック後の事務処理

チェック終了後は、次に掲げる区分により事務処理を行う。

ア 入力内容に誤り等がなかった場合

当該リストの余白にチェック担当者が押印する。

イ 入力内容に誤り等が発見された場合

チェック担当者はその誤り等を担当者に連絡し、担当者はその誤り等について必要な処理を行い他の者のチェックを受けた後、その内容について係長に報告する。

ウ チェックリストの処理

上記イの報告を受けた係長は、チェックリストの必要な処理を行う。

なお、異動後リストは当該年度終了後1年間保管する。

5 エラーリストの確認・処理及びチェック

担当者は出力されたエラーリストについて内容を確認し、必要な処理を行い、他の者のチェックを受けた後、係長に報告する。

係長は、担当者の報告に基づき、出力されたエラーリストの処理状況を確認するとともにチェックリストに必要な処理を行う。

なお、エラーリストは当該年度終了後1年間保管する。

6 税務オンラインシステムによる入力物件のチェック

担当者は、GISによる評価異動最終入力後、税務オンラインシステムで入力したものについては、評価調査書のハードコピー等により複数の者によって確認した後、所定の決裁を受ける。

係長は、決裁するとともにチェックリストに必要項目の入力と処理済の消し込みを行い、業務の進捗状況を常に把握する。

7 名寄帳・課税台帳のチェック

前年中に評価異動のあった全ての評価調査書について、名寄帳に正しく登録されているかを納税通知書発送前までに係全員で確認を行う。

確認に当たっては、当該調査書の内容のほか、住宅個数の整合性等についても併せて確認する。

8 家屋照合

GISで土地と家屋の情報を突合し、住宅用地の確認を行う。

確認に当たっては家屋係入力個数と住宅個数の整合性等についても併せて確認する。

9 チェックリスト消込（執行状況の把握）

評価異動の報告を受けた係長は、その内容を確認するとともにチェックリストの消し込みを行い、業務の進捗状況を把握する。

10 業務進捗状況の報告

評価結果の報告を受け、チェックリストの消し込みを行った係長は、当該リストから業務の進捗状況を出力し、定期的に所長、課長に報告する。

11 執行状況に応じた体制の検討

業務執行状況の報告を受けた所長、課長は、業務の進捗状況等を総合的に勘案のうえ、現状の業務執行体制について検討し、必要に応じて業務執行体制の変更を指示する。

Ⅶ 家屋評価に関する点検・確認方法

1 チェックリストの作成

係長等は、収集した各種評価資料（登記済通知書、建築計画概要書、現地調査結果等）を基に、チェックリスト（資料 15 を標準様式とする）を作成して、業務量を把握し計画的な事務処理及び進行管理を行う。

2 事業用家屋の異動情報の提供

- (1) 事業用家屋の異動（新築、増改築、滅失、用途変更）等の情報を償却資産担当者に提供する。
- (2) 事業用家屋の評価の際に、木造担当者は「木造新築物件等（事業用）連絡票（資料 19）を作成し、非木造担当者は「非木造家屋評価計算書（付表 5）」を作成し、それぞれ償却資産担当者へ送付する。

また、送付状況については、評価内容の係長決裁時に評価調査書によりチェックする。

3 納税通知書番号の付番と登記済通知書のチェック

- (1) 新たに課税となる納税者には、以下のとおり納税通知書番号を付番する。
 - ア 課税対象物件の地区担当者又は納税通知書付番担当者が付番する。
 - イ 付番に当たっては、同姓同名及び住登外コードの有無並びに底地との整合性に注意を払う。
 - ウ 付番した担当者以外の者が税務オンラインシステムにより付番した納税通知書番号を検索し、氏名・住所等の再確認を行う。
再確認においては、特に上記イの事項に注意する。
- (2) 登記済通知書（表示・権利）の処理に当たっては、以下の項目についてチェック欄を設け相互チェックする。

なお、以下の項目については必須とし、必要に応じて項目を追加するものとする。

 - ア 「所有者コード」欄には、所有者コードを記入する。
 - イ 「確認」欄では、所有者コードを記入した者以外の者が所有者コードをチェックする。
 - ウ 「評価調査書」欄では、評価調査書に必要項目が記入されているかチェックする。
 - エ 「異動入力」欄では、異動データを送付したかチェックする。
 - オ 「名寄帳」欄では、登記済通知書の内容が適正に処理されているかを税務

オンラインシステムによりチェックする。

4 事業用家屋評価調査への償却資産担当者の同行

事業用家屋に係る償却資産の課税客体を把握する観点から、家屋評価調査に当たっては償却資産担当者を同行させる。

なお、同行が困難な場合にあっては、下記6に掲げるところにより、償却資産担当へ情報の提供を行う。

5 評価内容等のチェック

(1) 評価内容のチェック

ア 評価調査に基づいて作成した評価調査書及び非木造家屋評価計算書に評価資料を添付し、評価を行った者以外の者が評価のチェックポイント（資料10）に基づき評価内容をチェックする。

イ 区分所有家屋に係る按分計算について、評価を行った者以外の者が区分建物表題登記等の資料に基づき按分計算の内容についてチェックする。

(2) チェック後の事務処理

チェック終了後は、次に掲げる区分により事務処理を行う。

ア 入力内容に誤り等が発見された場合

チェック担当者はその誤り等を評価担当者に連絡し、評価担当者はその誤り等を修正する。

この誤り等の修正後に、チェック担当者は再度その修正した内容の確認を行い、適正に処理された場合は、下記イに掲げる事務処理を行う。

イ 入力内容に誤り等がなかった場合

入力内容に誤り等がなかった場合または誤り等が適正に修正された場合は、評価調査書のチェック欄又は非木造家屋評価計算書のチェック欄にチェック担当者が押印する。

ウ 所定の決裁

チェック欄押印後は、検算を経て評価に係る報告及び所定の決裁を受ける。

エ 評価結果の報告

所定の決裁を受けた木造家屋評価調査書及び非木造家屋評価計算書に、その他必要な書類（登記済通知書等）を添付し、係長に報告する。

6 課税情報の提供

評価結果の報告を終えた評価調査書及び非木造家屋評価計算書並びに関係書類等は、償却資産担当者及び土地係へ回付し、情報の共有化を図る。

なお、評価調査書等の回付が困難な場合は、その他の方法（電子ファイル等）により情報の共有化を図る。

7 ホスト出力結果のチェック

(1) 入力内容のチェック

異動後リストについては、その入力内容を複数の者によってチェックする。

(2) チェック後の事務処理

チェック終了後は、次に掲げる区分により事務処理を行う。

ア 入力内容に誤り等がなかった場合

当該リストの余白にチェック担当者が押印する。

イ 入力内容に誤り等が発見された場合

チェック担当者はその誤り等を担当者に連絡し、担当者はその誤り等について必要な処理を行い、他の者のチェックを受けた後、その内容について係長に報告する。

ウ チェックリストの処理

上記イの報告を受けた係長は、チェックリストに必要な処理を行う。

なお、異動後リストは当該年度終了後1年間保管する。

8 エラーリストの確認・処理及びチェック

担当者は出力されたエラーリストについて内容を確認し、必要な処理を行い、他の者のチェックを受けた後、係長に報告する。

係長は、担当者の報告に基づき、出力されたエラーリストの処理状況を確認するとともに執行状況チェックリストに必要な処理を行う。

なお、エラーリストは当該年度終了後1年間保管する。

9 税務オンラインシステムによる入力物件のチェック

担当者は、GISによる評価異動最終入力後、税務オンラインシステムで入力したものについては、評価調査書のハードコピー等により複数の者によって確認した後、所定の決裁を受ける。

係長は、決裁するとともにチェックリストに必要項目の入力と処理済の消し込みを行い、業務の進捗状況を常に把握する。

10 チェックリスト消込（執行状況の把握）

評価結果の報告を受けた係長は、その内容を確認し執行状況チェックリストに必要な項目の入力と評価処理済の消し込みを行い、業務の進捗状況を常に把握する。

なお、入力する必要項目は、翌年度の概要調書の数値として使用できるものであることから、入力に当たっては遺漏・誤入力等がないよう注意する。

11 バッチ入力毎のホストデータとGISデータの照合チェック

CSVで出力されたホストデータをGISに取り込み、GISで入力されたデータと照合を行い、不一致となったものについて確認する。

チェックに当たっては入力者を含め複数の者により行うこととし、併せて家屋図形データとキーコードについても確認する。

12 業務執行状況の報告

評価結果の報告を受け、チェックリストの消し込みを行った係長は、当該リス

トから業務の進捗状況を出力し、定期的に所長、課長に報告する。

13 執行状況に応じた体制の検討

業務執行状況の報告を受けた所長、課長は、業務の進捗状況等を総合的に勘案のうえ、現状の業務執行体制について検討し、必要に応じて業務執行体制の変更を指示する。

14 名寄帳・課税台帳のチェック

前年中に評価異動のあった全ての評価調査書について、名寄帳に正しく登録されているかを納税通知書発送前までに係全員で確認を行う。

確認に当たっては、当該評価調査書の内容のほか、底地の有無及び住宅個数の整合性についても確認する。

Ⅷ 償却資産評価に関する点検・確認方法

1 施設情報等の処理状況チェック（償却資産情報処理状況一覧表作成）

事業所税担当及び保健所から送付されてくる開設等の情報リストにより課税客体を捕捉し、確実に処理を行い、その結果を償却資産情報処理状況一覧表（資料 17 を標準様式とする）に記載することにより処理状況を確認し係長に報告する。

2 実地調査チェック（実地調査日程表、実地調査一覧表作成）

所在地台帳等を用い、既存事業者、新規事業者に対する現地調査を的確に行い、その結果を随時係長に報告する。係長はその報告に基づき処理状況を把握する。

3 取得価額算出表のチェック

取得価額算出表は、相互チェックを行った後に係長チェックを行う。

4 評価資料の授受確認

償却資産担当者と家屋担当者との評価資料の授受確認を確実に行う。

5 新築等事業用家屋評価（償却資産処理状況確認表）

新築等の事業用家屋については、家屋担当者の現地調査に同行し資産調査を行うとともに、重複課税とならないよう家屋担当者と十分連携を図る。

また、家屋担当者からの評価資料に基づき取得価額算出表の作成、送付状況及び申告状況を確実に把握するため、償却資産処理状況確認表（資料 16 を標準様式とする）に記載し確認を行うとともに、家屋と償却資産の区分及び算出内容について係長のチェックを受ける。

6 基本情報整備

申告書受付状況等の基本情報は随時整理し、確実に入力し整備する。

7 償却資産申告書用紙の送付

既存事業者については、償却資産申告書用紙と申告内容一覧表との入れ違いに注意する。

また、新規事業者及び事業用家屋を新築した事業者には必ず償却資産申告書用紙等を送付する。

8 償却資産申告内容・電算入力のチェック

申告内容、種類別明細書及び入力表はチェックポイント（資料 11）に基づき複数で行うとともに、担当者は入力毎にその状況を係長に報告する。

係長は、処理状況を的確に聴取し、必要に応じて係内体制を検討する。

9 償却資産申告書と電算出力チェック

償却資産申告書の異動内容と出力された電算帳票とのチェックを複数で行う。

10 業務執行状況の報告

係長は償却資産申告書用紙の送付件数、受理件数、バッチ入力件数等により処理状況を把握し、その状況を定期的に所長、課長に報告する。

11 執行状況に応じた体制の検討

業務処理状況の報告を受けた所長、課長は、業務の進捗状況等を総合的に勘案のうえ、現状の業務執行体制について検討し、必要に応じて業務執行体制の変更を指示する。

IX 点検・確認のチェックポイント

各項目の点検・確認については、別紙に掲げるチェックポイントに特に留意して行う。

1 土地の留意点

土地の評価内容のチェックに当たっては、評価調査書及び関係資料により資料 9 に掲げる区分ごとのチェックポイントを参考として、評価担当者以外の者がチェックを行う。

2 家屋の留意点

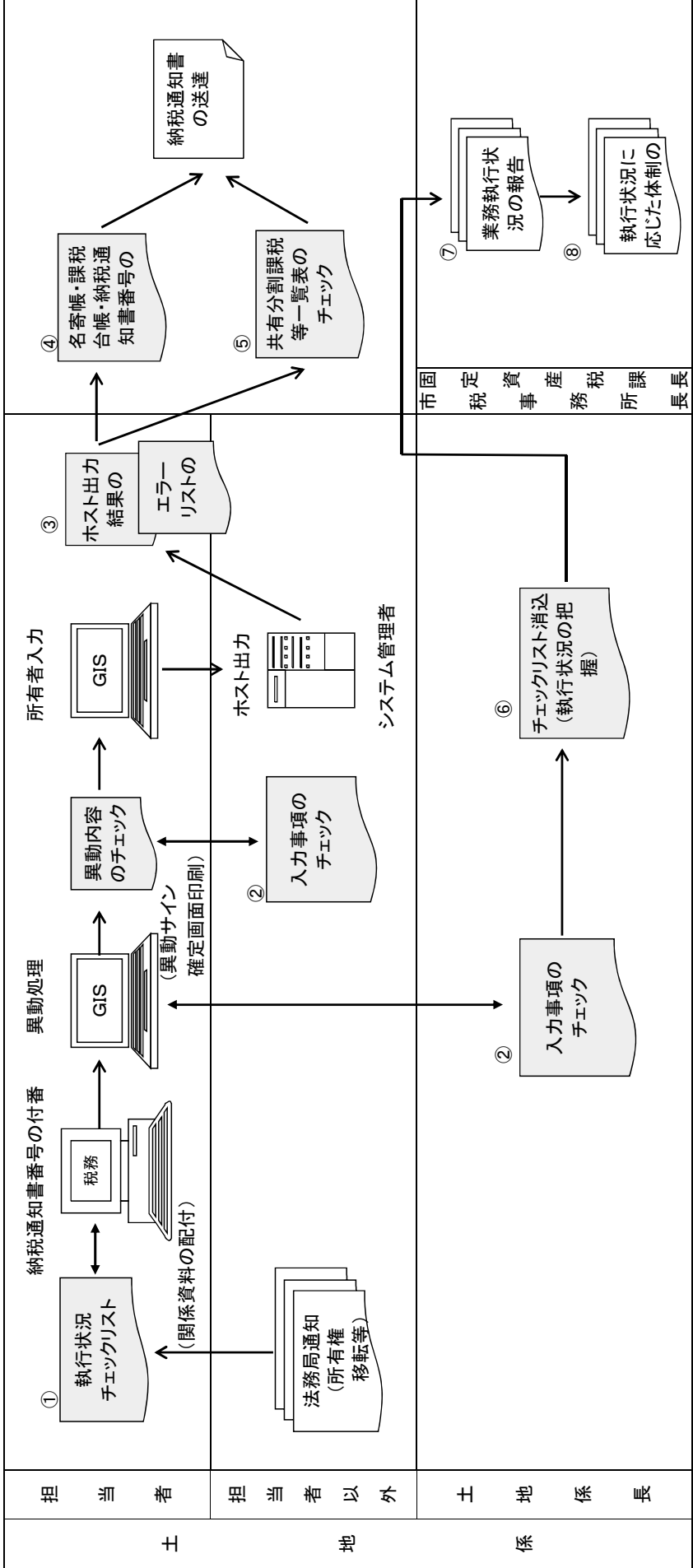
木造家屋の評価内容のチェックに当たっては、評価調査書及び関係書類（建築図面・登記済通知書等）により、また、非木造家屋の評価内容のチェックに当たっては、非木造家屋評価計算書及び関係書類（建築図面・見積書・登記済通知書等）により、資料 10 に掲げる区分ごとのチェックポイントを参考として行う。

3 償却資産の留意点

償却資産の評価内容のチェックに当たっては、償却資産申告書及び種類別明細書等により、資料 11 に掲げる区分ごとのチェックポイントを参考として行う。

平成 24 年 6 月 11 日改訂

所有権移転等に係る業務のチェック体制(土地)

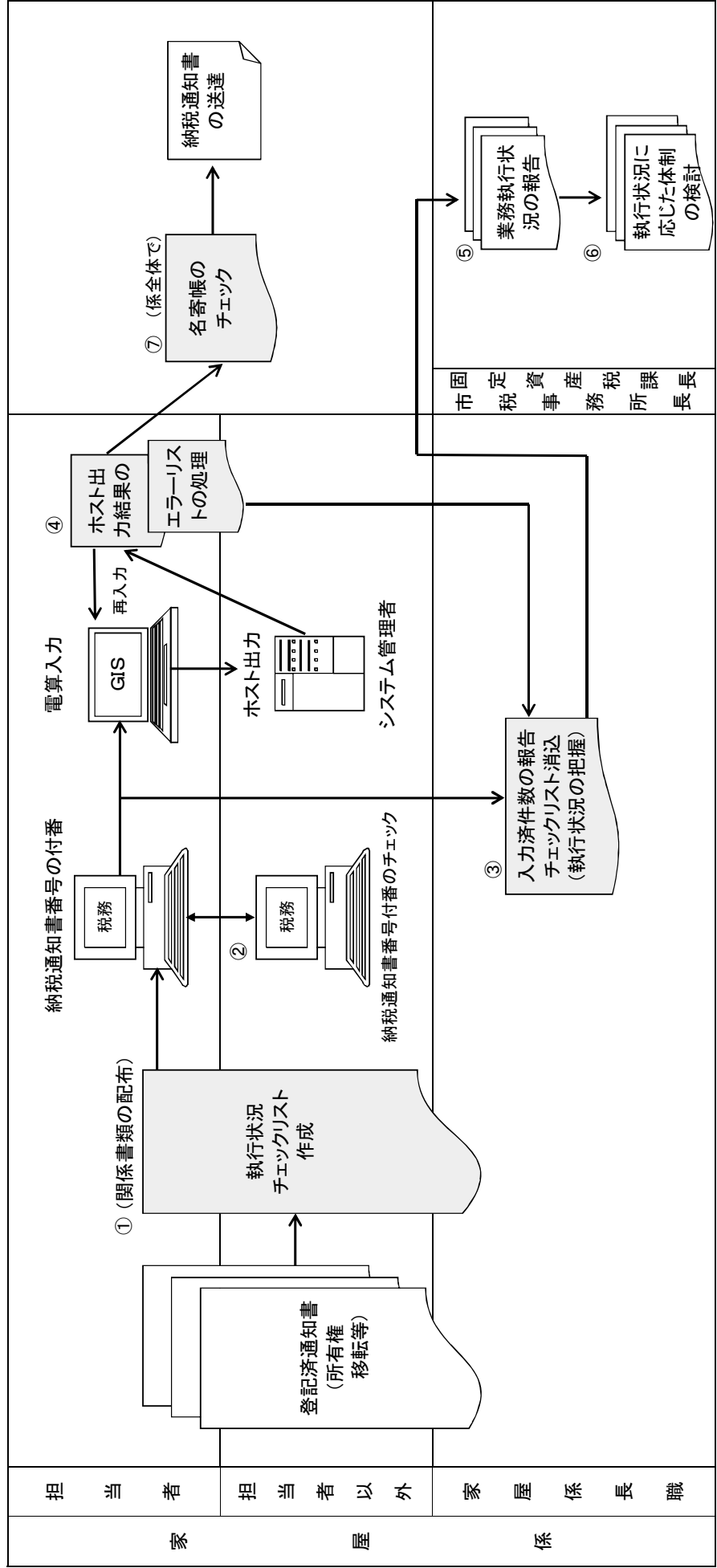


書類 ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

①	○ 執行状況チェックリスト作成 次に掲げる資料により執行状況チェックリストを作成 ア 法務局通知 (権利分) イ 現所有者届 ウ 共有代表者変更届 エ 売却・買取未登記関係書類
②	○ 入力事項のチェック ア 所有者氏名の再確認する。 イ 異動通知書の内容を点検する。
③	○ ホスト出力結果のチェック、エラーリストの処理 ア 変更入力事項を異動後リストで確認を行う。 イ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。
④	○ 名寄帳・課税台帳・納税通知書番号のチェック ア 法務局通知等の異動分について、所有者が名寄帳・課税台帳に正しく登録されているか確認を行う。 イ チェックにあたっては、家屋所有者や画地認定等に留意しながら確認する。
⑤	○ 共有分割課税等一覧表のチェック ア 法務局通知等の異動分について、持分割合と所有者名が共有分割課税等一覧表に正しく登録されているか確認を行う。
⑥	○ チェックリスト消込(執行状況の把握) ア 評価調査書(入力票)により処理状況を把握し、チェックリストの消込みを行う。
⑦	○ 業務執行状況の報告 ア 進捗状況を定期的にとりまとめ、所長まで報告する。
⑧	○ 執行状況に応じた体制の検討 ア 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示す

所有権移転等に係る業務のチェック体制(家屋)

資料 2

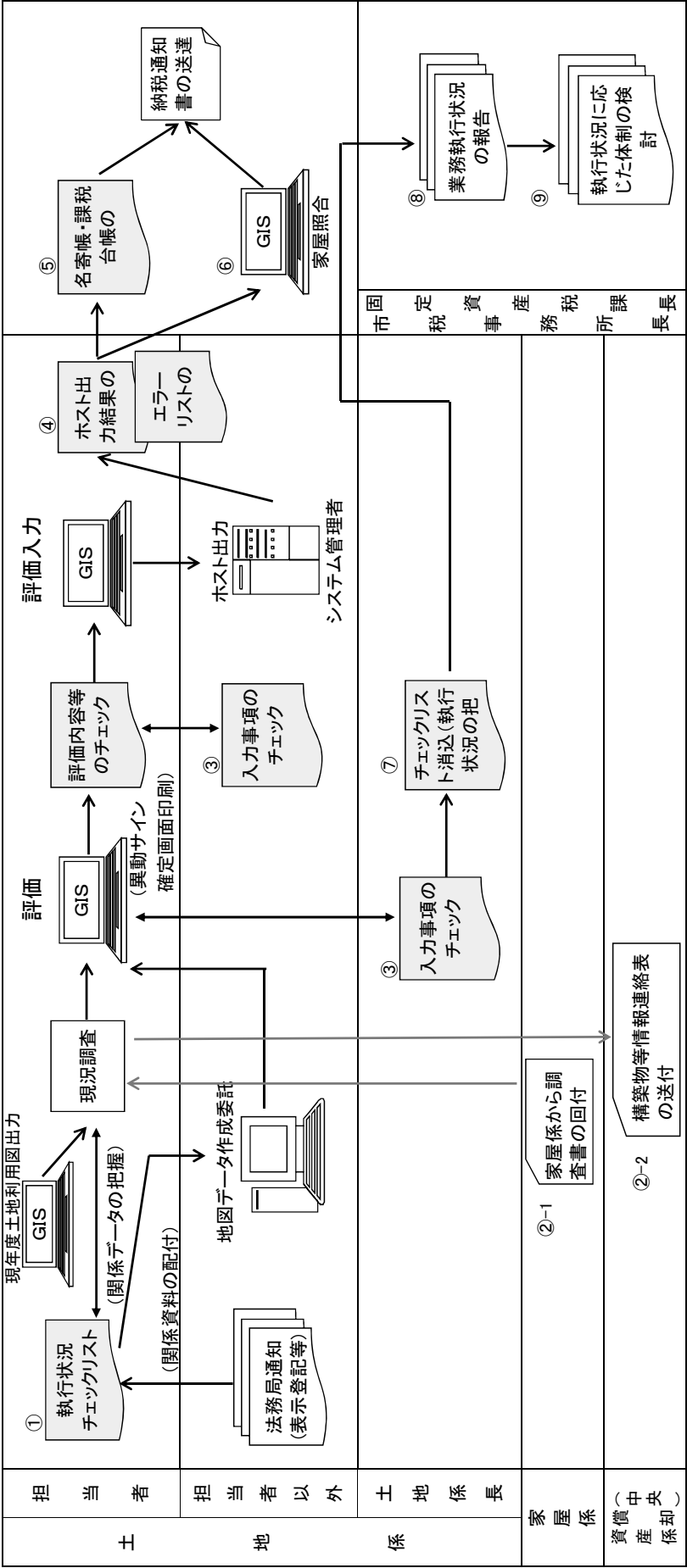


書類 チェック 評価 送達

①	○ 執行状況チェックリスト作成 ア 登記済通知書受領ごとに、執行状況リストを作成
②	○ 納税通知書番号付番のチェック ア 納税通知書番号を付番した者以外が、端末機により納税通知書番号の検索を行い、内容を再確認する。
③	○ 入力済件数の報告、チェックリスト消込 (執行状況の把握) ア 担当(地区)別に入力件数の報告を求め、入力済家屋の消し込みを行い、執行状況の把握を行う。 イ ホスト出力結果のチェックにより、処理済家屋の消し込みを行う
④	○ ホスト出力結果のチェック ア 変更入力事項が適正か確認を行う。 イ チェックにあたっては、入力者を含め複数により行う。 ウ エラー内容を再確認し、必要な処理を行う。

⑤	○ 業務執行状況の報告 ア 進捗状況を定期的に出力し、所長、課長に報告する。
⑥	○ 執行状況に応じた体制の検討 ア 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示する
⑦	○ 名寄帳のチェック ア 名寄作成後、当該年度において移転等の異動入力のある全調査書について、名寄帳に正しく登録されているか確認を行う。 イ なお、チェックにあたっては当該家屋の底地の有無を併せて確認する。

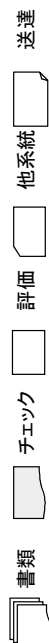
土地評価業務に係るチェック体制



書類 チェック 評価 他系統 送達

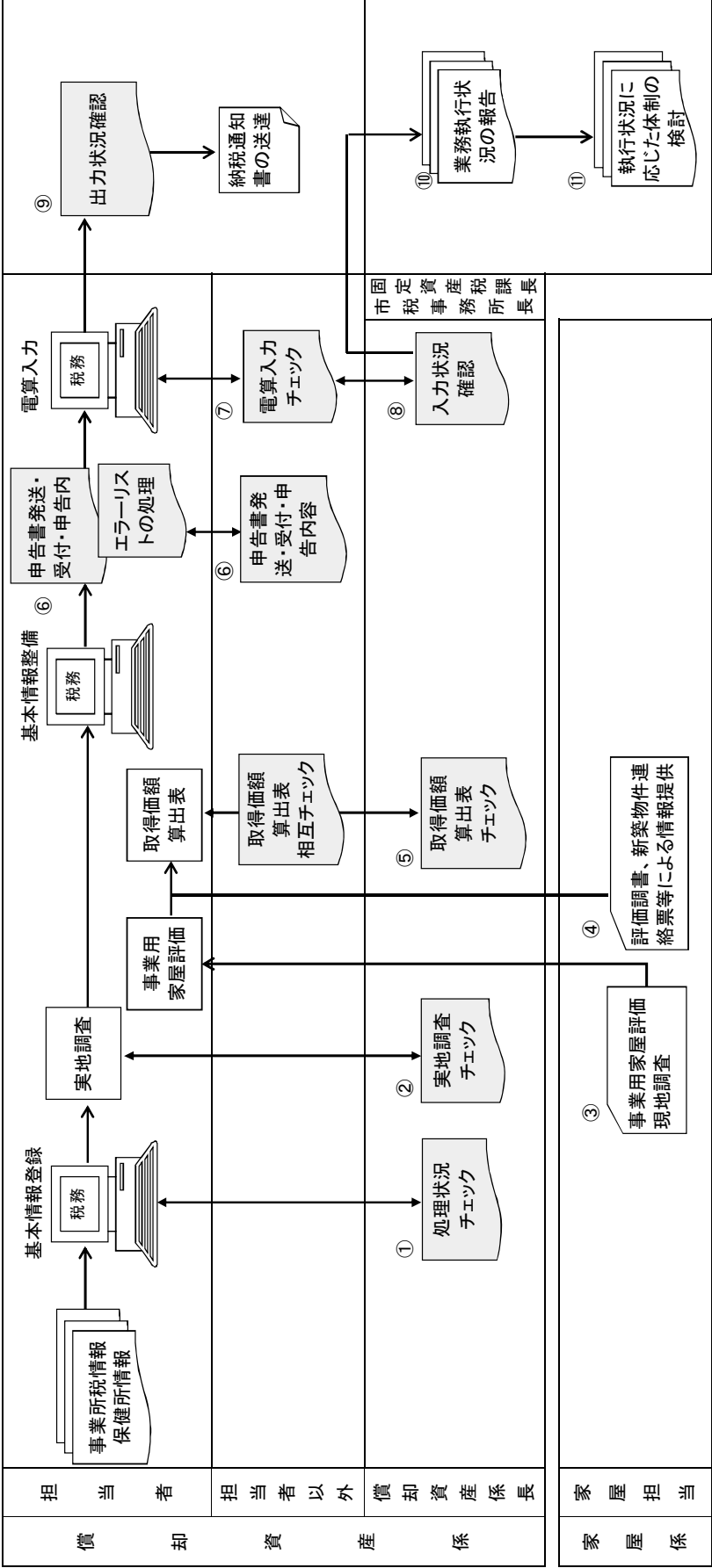
①	執行状況チェックリスト作成 次に掲げる資料により執行状況チェックリストを作成 ア 法務局通知 (表示分) イ 現況調査 ウ 総評価見込 エ 農地転用、宅地開発行為等資料 オ 家屋係から調査書の回付 カ 家屋係は新築・増改築・滅失分に係る家屋の評価調査書を土地係へ回付する。 キ 土地係は、回付された家屋の調査書によって住宅用地認定等に必要事項を把握 ク 土地係と家屋係の担当者は、単なる評価調査書の回付にとどまらず、住宅用地認定等に必要な情報交換を行い、密接な連携を保つ。 コ 債権資産への構築物等情報連絡表の提供 サ 現地調査において、新たに債権資産として課税客体となる物件の把握に努める。 シ 把握した物件について構築物等情報連絡表を作成し、債権資産係に情報提供す ス 入力事項のチェック ア 担当者以外の者が、入力票の内容を点検する。
②-1	
②-2	
③	

④	○ ホスト出力結果のチェック、エラーリストの処理 ア 変更入力事項を異動後リストで確認を行う。 イ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。 ウ 評価の異動分(全調査書・法務局通知等)について、名寄帳に正しく登録されているか確認を行う。
⑤	○ 名寄帳・課税台帳のチェック ア 評価の異動分(全調査書・法務局通知等)について、名寄帳に正しく登録されているか確認を行う。
⑥	○ 家屋照合 ア チェックにあたっては、家屋係入力個数と住宅個数の整合性を併せて確認する。
⑦	○ チェックリスト消込 (執行状況の把握) ア 評価調査書(入力票)により処理状況を把握し、チェックリストの消し込みを行う。
⑧	○ 業務執行状況の報告 ア 連携状況を定期的にとりまとめ、所長まで報告する。
⑨	○ 執行状況に応じた体制の検討 ア 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示する。



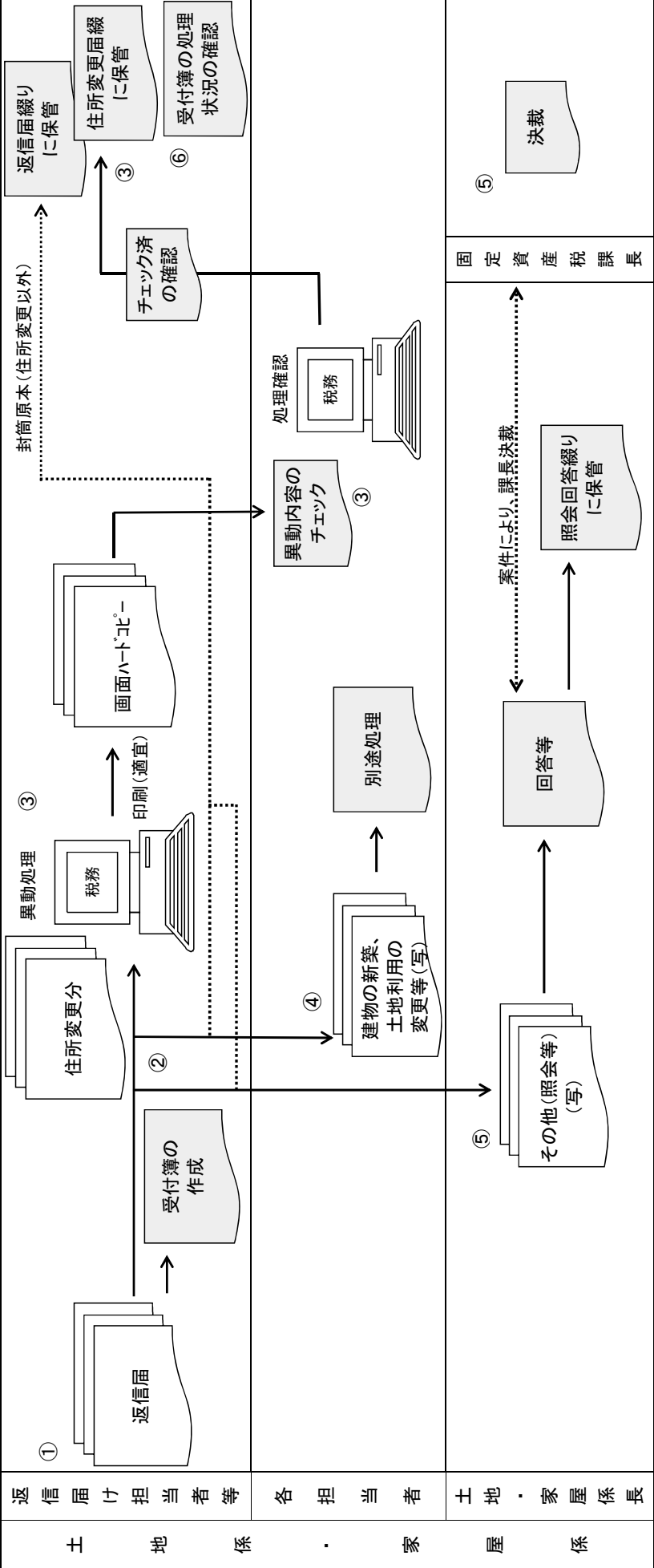
⑧	○ ホスト出力結果のチェック ア 評価済家屋の入力事項が適正か確認を行う。 イ チェックにあたっては、入力者を含め複数により行う。 ウ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。
⑨	○ チェックリスト消込(執行状況の把握) ア 評価内内容のチェックが終わった評価済家屋について、評価済の消し込みを行う。 イ 併せて連動抄録の把握に必要な事項の入力を行う。 ウ ホスト出力結果のチェックにより、処理済家屋の消し込みを行う。
⑩	○ バッチ入力毎のホストデータとGISデータの照合チェック ア CSVで出力されたホストデータをGISに取り込み、GISで入力されたデータと照合を行い、不一致となつていないことを確認する。 ウ 家屋図形データとキーワードの確認を行う。
⑪	○ 業務執行状況の報告 ア 進捗状況を定期的に出力し、所長、課長に報告する。
⑫	○ 執行状況に応じた体制の検討 ア 執行状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて執行体制を検討し、指示する。
⑬	○ 各寄帳のチェック ア 各寄作作成後、当該年度において評価異動入力のあった全調査書について、各寄帳に正しく登録されているか確認を行う。 イ なお、チェックにあたっては当該家屋の底地の有無及び住宅個数の照合が必須となる。

償却資産評価業務に係るチェック体制



⑥	○ 申告書発送・受付・申告内容チェック ア 申告書発送においては、申告書と内容一覧表を同一納税者に送付するようチェック イ 申告内容のチェックにあたっては、可能な限り入力者を含め複数により行う。 ウ エラー内容を確認し、必要な処理を行う。
⑦	○ 電算入力チェック ア 入力表のチェックにあたっては、入力者を含め複数により行う。
⑧	○ 入力状況確認 ア 入力状況をチェックし、処理状況の確認を行う
⑨	○ 出力状況確認 ア 当該年度において評価異動入力があった申告書について、課税台帳に正しく登録されるように、可能な限り複数でチェックし、出力状況の確認を行う。
⑩	○ 業務執行状況の報告 (償却資産申告状況調報告) ア 処理状況を定期的に所長、課長に報告する。
⑪	○ 執行状況に応じた体制の検討 ア 処理状況の報告を受けた所長、課長は、必要に応じて内部体制を検討し、指示する

①	○ 処理状況チェック (償却資産情報処理状況一覧表作成) ア 法人市民税情報 イ 保健所情報
②	○ 実地調査チェック (実地調査日程表、実地調査一覧表作成) ア 調査報告により処理状況をチェック
③	○ 事業用家屋評価現地調査 (建築物一覧、評価分担計画表取受、事業用新増築家屋に係る 償却資産処理状況確認表作成) ア 事業用家屋の評価に除いては、可能な限り家屋担当者に同行し、資産区分の確認を行う。
④	○ 評価調査、新築物件連絡票等による情報提供 ア 該当家屋に係る内容を調査し、重複評価の疑いがある場合は家屋担当者に確認する。
⑤	○ 取得価額算出表チェック (取得価額算出表作成) ア 事業用家屋の評価内容及び処理状況のチェックを行う。



書類

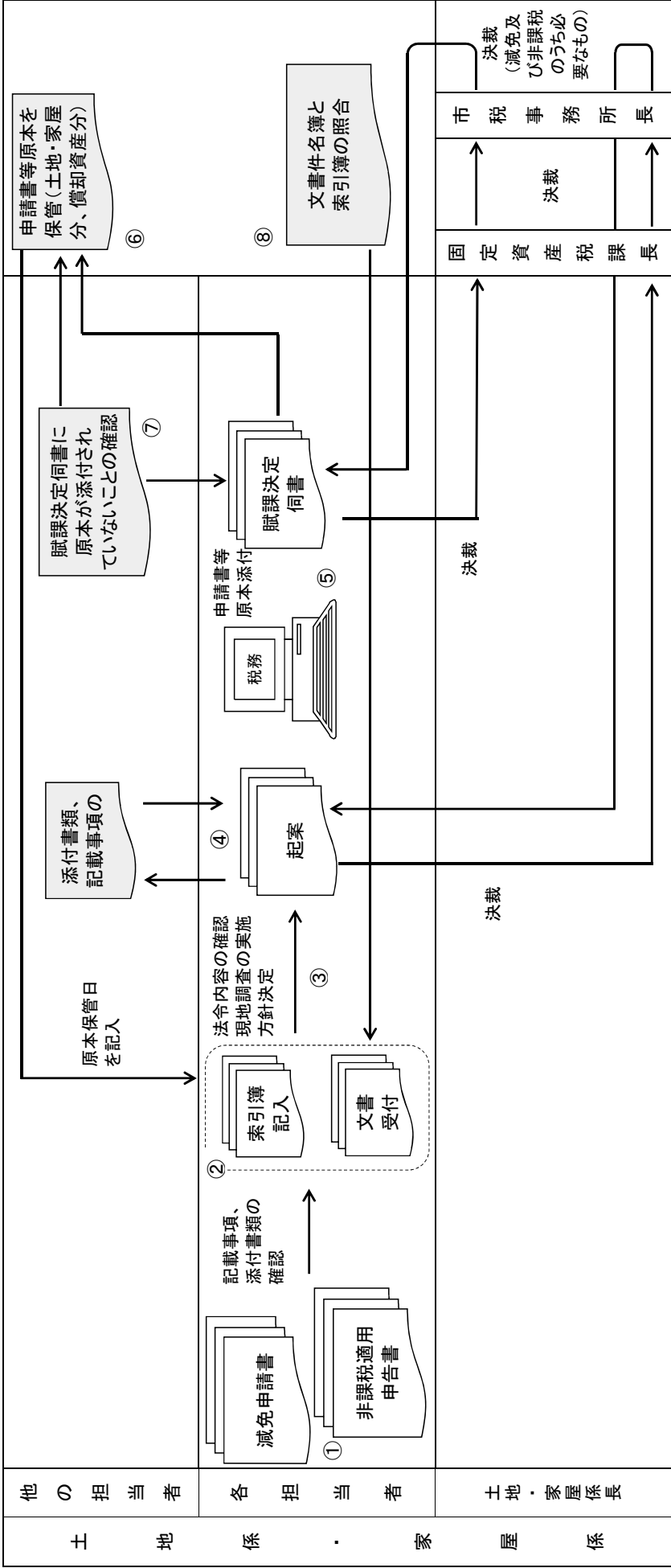
チェック等の事務処理

- | | |
|---|---|
| ① | ○ 受付及び受付簿の作成
ア 返信届に受付印を押印し、ナンバリングをする
イ 受付簿を作成する
ウ 必要に応じて、記載内容の不明事項を納税義務者等に確認する |
| ② | ○ 振り分け
ア 住所変更分は担当者が宛名の異動入力を行う
イ 建物の新築、土地利用の変更等に係るものは土地、家屋の各地区担当者に返信届の写を渡し、処理を依頼する
ウ その他(照会等)については、簡易なもの(納税通知書再発行等)を除き、各係長に返信届の写を渡し、処理を依頼する |
| ③ | ○ 住所変更分
ア 通常の住所変更届と同様に処理をする。 |

- | | |
|---|--|
| ④ | ○ 建物の新築、土地利用の変更等分
ア 「土地評価業務に係るチェック体制」又は「建物評価に係るチェック体制」の事務処理フローに準じて事務処理を行う |
| ⑤ | ○ その他(照会等)分
ア 照会内容に対する照会等については、口頭或いは文書により回答する
イ 処理後、受付簿に必要事項を入力する
ウ 処理の態様に応じて写を保管する |
| ⑥ | ○ 処理状況の確認
ア 返信届担当者は受付簿の処理状況を随時確認し、未処理分や記載漏れ等のチェックを行い、必要に応じて各担当者等に指示・連絡する |

減免・非課税事務処理に係るチェック体制

資料 8



書類 チェック等の事務処理

- ① 申請書等の受理
ア 申請書等の受理に際しては記載事項、添付書類について確認する
- ② 文書受付、索引簿への記入
ア 文書件名簿で受け付け、索引簿に必要事項を記入する。
- ③ 内容審査及び現地調査の実施
ア 申請内容を確認し、減免・非課税の可否について検討を行う。
イ 定まった基準によらない減免や内容に疑義があるものについては税政部への確認等を行う。
ウ 現地調査を実施し、方針を決定する。
- ④ 起案処理
ア 起案作成に当たって、起案用紙に「添付書類」と「記載事項」のチェック欄を設け、相互チェックを行った後、決裁を受ける。

- ⑤ 賦課決定伺書の作成
ア 起案決裁後、税務端末により賦課決定伺書を作成する。
イ 申請書等の原本を添付し、決裁を受ける。
- ⑥ 申請書等の保管
ア 決裁後、申請書原本を土地・家屋分、償却資産分それぞれのファイルに綴る。
イ 索引簿に原本保管日を記入する。
- ⑦ 賦課決定伺書の確認
ア 賦課決定伺書に申請書等の原本が添付されたままになっていないか、チェックを行い、原本があった場合は⑥の処理を行う。
- ⑧ 文書件名簿と索引簿の照合
ア 文書件名簿と索引簿の照合を行い、未処理分や不一致分があった場合は担当者に確認し、処理する。

土地に係る評価のチェックポイント

1 評価調書（表示関係）のチェックポイント

	チェックポイント
所在	法務局通知と一致しているか。
所有者名	
取得年月	
登記地目	
課税地積	法務局通知と一致しているか。
	課税地積と非課税地積の合計は登記地積と合っているか。
	所在に整理番号がついている場合、総合計は登記地積と合っているか。
	登記地目が宅地で、課税地目が宅地以外の場合、小数点以下の数字を切り捨てているか。
	登記地目が宅地で、課税地目を宅地以外から宅地に変更した場合、課税地積の修正をしているか。
非課税等事由・非課税 等地積	人的非課税の場合、法務局通知と一致しているか。
	課税地積と非課税地積の合計は登記地積と合っているか。
	所在に整理番号がついている場合、総合計が登記地積と合っているか。
登記名義人コード	法務局通知と一致しているか。

※分筆については必ず分筆元と照合し、相違のある箇所については入念にチェックすること。

2 評価調書（権利関係）のチェックポイント

	チェックポイント
所在	法務局通知と一致しているか。
所有者名	
取得年月	
登記名義人コード	
減免	減免事由は適正か。
	所有権移転の際、減免コードの外し忘れ等はないか。
	減免措置が一部に適用される場合、軽減補正率の計算は適正か。
共有形態分類番号	9 で始まる所有者コードが付いている場合、正しい分類番号が記入されているか。

3 評価調書（評価関係）のチェックポイント

		チェックポイント
調区コード		コード「1」は、市街化調整区域に所在する土地か。
		コード「2」は、減歩の補正を行う必要がある土地か。
		コード「3」は、非課税独立行政法人等の所有する土地か。
課税地目・前地目		チェックリストの内容と一致しているか。
造成費		土地の現況を踏まえた適用がされているか。
課税地積		法務局通知と一致しているか。
		課税地積と非課税地積の合計は登記地積と合っているか。
		所在に整理番号がついている場合、総合計は登記地積と合っているか。
		登記地目が宅地で、課税地目が宅地以外の場合、小数点以下の数字を切り捨てているか。
		登記地目が宅地で、課税地目を宅地以外から宅地に変更した場合、課税地積の修正をしているか。
評価内容	蔭地割合	図形等から見て整形か不整形かを判断し、不整形の場合は割合は適正か。
	正面路線・側方路線・二方路線・三方路線・四方路線	担当からの聞き取りを含め、画地計算は適正に計算されているか。
		G I S による評価を再確認し、適正に処理されているか。
過年度単位価格		過年度単位価格については、8 年以前と 9 年以降の評価方法の違いは適正に処理されているか。
住区・宅小・個数		現況確認図と家屋評価調書等を照合し、相違はないか。
画地番号		画地組みが適正に認定されているか。
非課税等事由・非課税等地積		法務局通知と一致しているか。
		課税地積と非課税地積の合計が登記地積と合っているか。
		所在に整理番号がついている場合、総合計が登記地積と合っているか。
市農区分		近隣の農地と均衡はとれているか。
特例		特例事由は適正か。
減免		減免事由は適正か。
		所有権移転の際、減免コードの外し忘れ等はないか。
		減免措置が一部に適用される場合、軽減補正率の計算は合っているか。
手計算調書		画地計算内容を再確認し、適正な評価が行われているか。

4 共有分割課税関係のチェックポイント

	チェックポイント
共有者コード	共有物件を特定する共有代表者コード（区分マンションコード）が記入されているか。
個人コード	連番になっているか。
同一所有者区分コード	敷地権が設定されていないものに正しく記入されているか。
特例	特例事由は適正か。
減免	減免事由は適正か。
	所有権移転の際、生保減免コードの外し忘れ等はないか。
減免減率	減免措置が当該共有部分の一部に適用される場合、軽減補正率の計算は正しいか。
住非区	非住宅用地がある場合、区分所有家屋の各専有部分の利用実態に応じて記入されているか。
居住用部分割合	住非区コードは「2」であるか。
	居住用部分床面積割合の計算はあっているか。
個数コード	区分所有家屋の一専有部分が2以上に区分され、居住用家屋として使用されているものについて、個数が記入されているか。
	区分所有家屋の全体の居住用家屋の個数と土地評価調査書の個数は一致しているか。
登記持分割合 (敷地権割合)	共有の持分割合は法務局通知と一致しているか。
申告コード	申告コードは適正か。
一専有部分床面積割合	対象の区分所有家屋と床面積は合っているか。
(固・都)申告持分割合	申告持分割合と一致しているか。
個別共有者コード	敷地権が設定されていないものに、当該所有者コードが正しく記入されているか。
合算コード	合算コードは適正か。
区分所有者の所在	該当する登記持分割合と区分所有家屋の各専有部分に付設された整理番号が一致しているか。
専有部分整理番号	
敷地権	敷地権が設定されているものに、「1」が記入されているか。

木造家屋等に係る評価のチェックポイント (木造家屋)

資料10

1 評価調書（基本事項）のチェックポイント

	チェックポイント
所在・家屋番号	登記家屋の場合、登記所在と一致しているか。
所有者名	登記と一致しているか。
構造・用途	構造・用途が正しいか。（登記の構造・種類と実際の構造・用途が相違する場合もあるため注意すること。）
経年減点補正率	適用している経年が正しいか。
1点単価	正しく適用されているか。
床面積	登記面積と一致しているか。各階床面積が記載されているか。（登記面積と課税面積が一致しない場合は相違理由、相違箇所が明記されているか。）
新減・特例・減免	適正なコードが記載されているか。（補正率（減率）が入力されている場合、正しく算出されているか。）

2 評価調書（計算内容）のチェックポイント

	チェックポイント
屋根	形状（勾配）による補正は適正か。
	陸屋根がある場合、正しく評点付設されているか。
	軒出がある場合、正しく評点付設されているか。
	量補正、程度補正は適正か。
基礎	量補正、程度補正は適正か。
	地下車庫がある場合、重複評価していないか。
	基礎断熱が施工されている場合、正しく評点付設されているか。
外壁	量補正、程度補正は適正か。（壁が二重に描かれていないか。）
	軒高は正しいか。
	保温材は加算されているか。
内壁	量補正は適正か。（階高が正しいか。）
	量補正は適正か。（蔵、ロフトがある場合、反映されているか。）
	共同住宅の場合、防火壁分が加算されているか。
	程度補正は適正か。
天井 床	量補正は適正か。（蔵、ロフトがある場合、反映されているか。）
	保温材は加算されているか。
床組	構造は正しいか。（特に、地下車庫がある場合）
	べた基礎の場合加算されているか。
柱	太さは正しいか。
	真壁、大壁の区分は正しいか。
	量補正、程度補正は適正か。
壁体	量補正は適正か。（軒高は正しいか。）
	量補正は適正か。（階高は正しいか。）

	チェックポイント
建具	ユニットバスやキッチン等の開口部が控除されているか。
	玄関ユニットの規模補正は適正か。
仮設	地盤面から3階層以上又は高さ7 m以上の場合、評点が付設されているか。
その他	他の部分別で評価されている項目が「その他工事」の項目となっていないか。（出窓、玄関フードなど）
	鉄骨階段等、加算すべき項目が評点付設されているか。
設備	設備総合の規模補正は適正か。
	オール電化住宅の場合、ガス設備が控除されているか。
	暖房設備でボイラー控除が必要な場合、控除されているか。
	換気設備、換気扇の重複はないか。
	共同住宅の場合
	火災報知設備（配線がある場合）が評点付設されているか。 衛生設備の個数は正しいか。

木造家屋等に係る評価のチェックポイント (軽鉄住宅系)

1 評価調書（基本事項）のチェックポイント

	チェックポイント
所在・家屋番号	登記家屋の場合、登記所在と一致しているか。
所有者名	登記と一致しているか。
構造・用途	構造・用途が正しいか。（登記の構造・種類と実際の構造・用途が相違する場合もあるため特に注意すること。）
経年減点補正率	適用している経年が正しいか。
1点単価	正しく適用されているか。
床面積	登記面積と一致しているか。各階床面積が記載されているか。（登記面積と課税面積が一致しない場合は相違理由、相違箇所が明記されているか。）
新減・特例・減免	適正なコードが記載されているか。（補正率（減率）が入力されている場合、正しく算出されているか。）

2 評価調書(計算内容)のチェックポイント

	チェックポイント
主体構造	軽量鉄骨の補正は適正か。
屋根構造	陸屋根の場合に正しく評点付設されているか。（セキスイハイム、セキスイハウス） （それ以外は付設なし。）
床構造	玄関部分以外にコンクリート系の床構造が付設されていないか 面積は正しいか。
基礎	量補正、程度補正は適正か。 地下車庫がある場合、重複評価していないか。 基礎断熱が施工されている場合、正しく評点付設されているか。
外周壁骨組	量補正は適正か。（軒高は正しいか。） 量補正は適正か。（壁が二重に描かれていないか。外部仕上げと一致。） 程度補正は適正か。
間仕切骨組	量補正は適正か。（骨組の高さが正しいか。）
外部仕上げ	量補正は適正か。（軒高は正しいか。） 量補正は適正か。（壁が二重に描かれていないか。） 程度補正は適正か。 保温材は加算されているか。
内部仕上げ	量補正は適正か。（階高が正しいか。） 量補正は適正か。（蔵、ロフトがある場合、反映されているか。） 程度補正は適正か。 共同住宅の場合、防火壁分が加算されているか。 加算材は正しく付設されているか。
天井仕上げ	量補正は適正か。（蔵、ロフトがある場合、反映されているか。） 保温材は加算されているか。

	チェックポイント
床仕上げ	量補正は適正か。(蔵、ロフトがある場合、反映されているか。)
	保温材は加算されているか。
	べた基礎の加算、地下ＲＣの場合で鉄筋コンの加算の付設漏れはないか。
屋根仕上げ	形状（勾配）による補正は適正か。
	陸屋根がある場合、正しく評点付設されているか。
	量補正、程度補正は適正か。
建具	ユニットバスやキッチン等の開口部が控除されているか。
	玄関ユニットの規模補正は適正か。
仮設工事	地盤面から３階層以上又は高さ７ｍ以上の場合、評点が付設されているか。
その他工事	他の部分別で評価されている項目が「その他工事」の項目となっていないか。 (出窓、玄関フードなど)
	鉄骨階段等、加算すべき項目が評点付設されているか。
設備	設備総合の規模補正は適正か。
	オール電化住宅の場合、ガス設備が控除されているか。
	暖房設備でボイラー控除が必要な場合、控除されているか。
	換気設備、換気扇の重複はないか。
	共同住宅の場合
	火災報知設備（配線がある場合）が評点付設されているか。 衛生設備の個数は正しいか。

木造家屋等に係る評価のチェックポイント (地下車庫)

1 評価調書（基本事項）のチェックポイント

	チェックポイント
所在・家屋番号	登記家屋の場合、登記所在と一致しているか。
整理番号	枝番は正しいか。
所有者名	登記と一致しているか。
構造・用途	構造・用途が正しいか。（登記の構造・種類と実際の構造・用途が相違する場合もあるため注意すること。）
経年減点補正率	適用している経年が正しいか。
1点単価	正しく適用されているか。
床面積	登記面積と一致しているか。各階床面積が記載されているか。（登記面積と課税面積が一致しない場合は相違理由、相違箇所が明記されているか。）
新減・特例・減免	適正なコードが記載されているか。（補正率（減率）が入力されている場合、正しく算出されているか。）

2 評価調書（計算内容）のチェックポイント

	チェックポイント
壁体	壁厚は正しいか。
基礎	「地下でないもの」、「地下のもの」の区分は正しいか。
	基礎延長は正しいか。
根伐	深さは正しいか。
	規模補正は適正か。
外部	開口部は正しいか。
内部	保温材がある場合、評点付設されているか。
床	構造は正しいか。
天井	構造は正しいか。
	非木造構造の場合、下地が考慮されているか。
屋根	構造は正しいか。
仮設	地盤面から3階層以上又は高さ7m以上の場合、評点が付設されているか。
建具	非木造の評点数を転用する場合、ガラスが別途評点付設されているか。
設備	規模補正が本屋部分と整合性がとれているか。

非木造家屋に係る評価のチェックポイント (明確計算用)

1 評価調書のチェックポイント

	チェックポイント
所在・家屋番号	登記家屋の場合、登記所在と一致しているか。
所有者名	登記と一致しているか。
構造・用途	構造・用途が正しいか。（登記の構造・種類と実際の構造・用途が相違する場合があるため注意すること。）
経年減点補正率	適用している経年が正しいか。
1点単価	正しく適用されているか。
床面積	登記面積と一致しているか。各階床面積が記載されているか。（登記面積と課税面積が一致しない場合は相違理由、相違箇所が明記されているか。）
新減・特例・減免	適正なコードが記載されているか。（補正率（減率）が入力されている場合、正しく算出されているか。）

2 附表のチェックポイント

	チェックポイント
附表 1	外周辺延長が図面（求積図）と相違していないか。（ピロティ等により相違している場合は図面により確認する）
	階高が図面と相違していないか。
	天井高が図面と相違していないか。
	外周辺開口面積が附表 2 の数値と一致しているか。
	間仕切辺開口面積が附表 2 の数値と一致しているか。
	外部調整仕上面積（バルコニー壁・立上り・袖壁・外部柱型等のプラス要因、建具等がない開口部等のマイナス要因）が計測されているか。
	内部調整仕上面積（内部柱型・垂れ壁・腰壁等のプラス要因、建具等がない開口部等のマイナス要因）が計測されているか。
	外周壁骨組の数量が附表 1－2 の数値と大きな相違はないか。
	間仕切骨組の数量が附表 1－2 の数値と大きな相違はないか。
	外部仕上、内部仕上の仕上面積が標準量と比べ著しい差がないか。
附表 2	建具は、施工部分別に外周辺・間仕切辺・非開口に区分されているか。
	ガラスは、種類別に区分されているか。
	建具面積とガラス面積の整合性がとれているか。
附表 3	外部仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、附表 1－2 の外部仕上面積と一致しているか。
	内部仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、附表 1－2 の内部仕上面積と一致しているか。
	床仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、延床面積と一致しているか。
	天井仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、延床面積と一致しているか。
	必要な加算や下地控除はされているか。
附表 5	リース契約により評価対象外となる設備について、その旨記載されているか。

3 計算書のチェックポイント

	チェックポイント
主体構造部	評点項目の数値が附表 1 の数値と一致しているか。
	不明確計算の場合の標準量と比較し、鉄骨、鉄筋、コンクリート等の 1 m ² 当たりの数量と著しい差がないか。
	補正係数は適正か。
基礎	根切の数値が附表 1 の数値と一致しているか。
	地盤の補正係数は適正か。
	杭が施工されていないか。
外周壁 間仕切 骨組	評点項目の数値が附表 1 の数値と一致しているか。
外部	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	軒天井は加算で評価されているか。
	程度補正は適正か。
内部	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
床	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	ポーチ、バルコニー等の仕上は加算で評価されているか。
	程度補正は適正か。
天井	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	下地が必要な仕上数量と下地の数量が一致しているか。
	程度補正は適正か。
屋根	評点項目の数値が附表 1 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
防水	評点項目の数値が附表 1 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
塗装	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
建具	評点項目の数値が附表 2 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
保温	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
特殊設備	評価対象となるものなのか。
	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
仮設	用途は適正か。
	計算単位（延床面積）は適正か。
	補正は適正か。
その他	用途は適正か。
	計算単位（延床面積）は適正か。
	補正は適正か。

非木造家屋に係る評価のチェックポイント (不明確計算用)

1 評価調書のチェックポイント

	チェックポイント
所在・家屋番号	登記家屋の場合、登記所在と一致しているか。
所有者名	登記と一致しているか。
構造・用途	構造・用途が正しいか。（登記の構造・種類と実際の構造・用途が相違する場合があるため注意すること。）
経年減点補正率	適用している経年が正しいか。
1点単価	正しく適用されているか。
床面積	登記面積と一致しているか。各階床面積が記載されているか。（登記面積と課税面積が一致しない場合は相違理由、相違箇所が明記されているか。）
新減・特例・減免	適正なコードが記載されているか。（補正率（減率）が入力されている場合、正しく算出されているか。）

2 附表のチェックポイント

	チェックポイント
附表 1	外周辺延長が図面（求積図）と相違していないか。（ピロティ等により相違している場合は図面により確認する）
	階高が図面と相違していないか。
	天井高が図面と相違していないか。
	外周辺開口面積が附表 2 の数値と一致しているか。
	間仕切辺開口面積が附表 2 の数値と一致しているか。
	外部調整仕上面積（バルコニー壁・立上り・袖壁・外部柱型等のプラス要因、建具等がない開口部等のマイナス要因）が計測されているか。
	内部調整仕上面積（内部柱型・垂れ壁・腰壁等のプラス要因、建具等がない開口部等のマイナス要因）が計測されているか。
	外周壁骨組の数量が附表 1－2 の数値と一致しているか。
	間仕切骨組の数量が附表 1－2 の数値と一致しているか。
	外部仕上、内部仕上の仕上面積が標準量と比べ著しい差がないか。
附表 2	建具は、施工部分別に外周辺・間仕切辺・非開口に区分されているか。
	ガラスは、種類別に区分されているか。
	建具面積とガラス面積の整合性がとれているか。
附表 3	外部仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、附表 1－2 の外部仕上面積と一致しているか。
	内部仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、附表 1－2 の内部仕上面積と一致しているか。
	床仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、延床面積と一致しているか。
	天井仕上の仕上数量と仕上なし数量の合計が、延床面積と一致しているか。
	必要な加算や下地控除はされているか。

	チェックポイント
附表 3	塗装がされている建具の塗装面積が把握されているか。 (注) 塗装がされている可能性がある建具：木製フラッシュ戸しな合板、鋼製建具
附表 5	リース契約により評価対象外となる設備について、その旨記載されているか。

3 計算書のチェックポイント

	チェックポイント
主 体 構 造	主体構造により構築された部分が構造別に計算単位として把握されているか。 (注)外部階段がある場合、主体構造で評価されているか。 (「不明確計算における主体構造の基本的な計算単位の考え方について」を参照)
	SRC・RC構造で主体構造の評点数に含まれない最大階の床面積が把握されているか。 (「不明確計算における主体構造の基本的な計算単位の考え方について」を参照)
	床・屋根構造 SRC・RC構造主体構造の計算単位に含まれないバルコニー等の部分が把握されているか。 (「不明確計算における主体構造の基本的な計算単位の考え方について」を参照)
	S・L S・壁体構造の全ての床・屋根構造が計算単位として把握されているか。 (「不明確計算における主体構造の基本的な計算単位の考え方について」を参照)
	S・L S・壁体構造の計算単位に含まれないバルコニー等の部分が把握されているか。 (「不明確計算における主体構造の基本的な計算単位の考え方について」を参照)
基 礎	SRC・RC 根切が評価されているか。
	計算単位（基礎が施工されている面積）は適正か。
	地盤の補正係数は適正か。
	杭が施工されていないか。
	上記以外 布基礎が評価されているか。
	計算単位（基礎の延長又は施工されている面積）は適正か。
	杭が施工されていないか。
外周壁 間仕切 骨組	評点項目の割合合計が 100%となっているか。
外部	評点項目の割合合計が 100%となっているか。
	軒天井は加算で評価されているか。
	程度補正は適正か。
内部	評点項目の割合合計が 100%となっているか。
	程度補正は適正か。
床	評点項目の割合合計が 100%となっているか。
	ポーチ、バルコニー等の仕上は加算で評価されているか。
	程度補正は適正か。
天井	評点項目の割合合計が 100%となっているか。
	下地が必要な仕上割合と下地の割合が一致しているか。
	程度補正は適正か。

	チェックポイント
屋根	評点項目の割合合計が 100%となっているか。
	計算単位が建床（水平投影）面積となっているか。
	立上り部分も仕上面積に算入されているか。
	程度補正は適正か。
防水	評点項目の数値が附表 1 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
塗装	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
建具	評点項目の数値が附表 2 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
保温	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
特殊設備	評価対象となるものなのか。
	評点項目の数値が附表 3 の数値と一致しているか。
	程度補正は適正か。
仮設	用途は適正か。
	計算単位（延床面積）は適正か。
	補正は適正か。
その他	用途は適正か。
	計算単位（延床面積）は適正か。
	補正は適正か。

償却資産に係る評価のチェックポイント

1 申告書のチェックポイント

	チェックポイント
住所・氏名	登録されているものと相違がないか。
所有者コード	正しく付番されているか。
前年前取得額	前年度申告の計と一致しているか。
資産所在地	区毎の資産として申告されているか。(他区分として申告すべき資産ではないか)

2 種類別明細書のチェックポイント

チェックポイント
○償却資産に該当しない次の資産が申告されていないか。
・家屋として評価すべき資産（主体構造等） ・自動車税・軽自動車税の対象となる自動車・軽自動車・小型特殊自動車・二輪の小型自動車・原動機付自転車 ・生物（ただし、観賞等に使用する場合は申告の対象） ・無形減価償却資産（営業権・意匠権・ソフトウェア）、電話加入権 ・繰延資産（開業費等） ・書画・骨とう（ただし、複製・イミテーションのようなもので、装飾的な目的に使用されるものは申告の対象） ・棚卸資産（貯蔵品・商品等） ・耐用年数が1年未満のもの ・所有権移転外ファイナンスリース取引に係るリース資産で、その所有者が取得した際の取得価額が20万円未満のもの ・取得価額が10万円未満のもので一時の損金・必要経費としたもの ・取得価額が20万円未満のもので3年間の一括償却としたもの
○賦課期日現在施行されている耐用年数省令別表に定められている法定耐用年数が適用されているか。
○前年取得資産が半年償却で申告されているか。(国税は月割償却)
○家屋の所有者が附加した建築設備等について、家屋の課税客体を償却資産として申告されていないか。
○賃借人が附加した建築設備等について、家屋と償却資産の重複課税をしていないか。
○改良費の支出があった場合、改良に係る部分を当該償却資産の本体部分と区分し、別個の資産として申告しているか。 また、修繕費が申告されていないか。
○課税標準の特例の適用を受ける資産については、特例率、適用期限に誤りはないか。 また、適用条項に誤りはないか。
○電算処理により全資産申告された場合、様式が地方税法施行規則様式によって作成されているか。

宛名事務処理に係るチェックポイント

1 住所変更届のチェックポイント

	チェックポイント
住所変更届書の受理	納税義務者氏名、新・旧住所、固定資産の種類などの記載項目に記載漏れがないか。
	受付者欄に押印したか。
宛名入力処理	事由欄にチェックがされているか。
	納税義務者氏名が宛名情報と一致しているか。
	同一人指示の処理の際に画面のハードコピーを印刷したか。
	口座振替分については、管理係への連絡を行ったか。
	入力後、端末入力欄に押印したか。
宛名入力チェック	届出書の記載事項のとおり、宛名入力がされているか。
	送付先設定については、適切な設定理由が入力されているか。
	同一人指示された宛名については、同姓同名等の別人について誤って処理されていないか。
	口座振替については、管理係への連絡欄がチェックされているか。
	チェック後、宛名担当者チェック欄に押印したか。
書類の保管	通常の住所変更届と送付先設定に係る変更届をそれぞれ別の保管したか。

2 成年後見人選任等届のチェックポイント

	チェックポイント
成年後見人選任等届の受理	成年後見人等の住所・氏名、納税義務者の住所・氏名・生年月日などの記載項目に記載漏れがないか。
	必要な書類が添付されているか。
	添付書類と届出書の記載内容が一致しているか。
	受付者欄に押印したか。

宛名入力処理	納税義務者氏名が宛名情報と一致しているか。
	入力後、端末入力欄に押印したか。
宛名入力チェック	届出書の記載事項のとおり、宛名入力がされているか。
	チェック後、宛名担当者チェック欄に押印したか。
他税目への連絡	固定資産税以外の市税の納税義務者となっている場合は、該当の税目担当へ連絡済みか。
書類の保管	通常の住所変更届とは別に成年後見人選任等届綴りに保管したか。

返信届事務処理に係るチェックポイント

	チェックポイント
受付及び受付簿の作成	受付印を押印し、ナンバリングをしたか。
	受付簿に必要事項を記載・入力したか。
	記載内容が不明のものは納税義務者に確認を行ったか。
振り分け	記載内容に応じて分類をしたか。
	複数の内容についての記載がある場合は、それぞれの担当者に写し等を渡しているか。
住所変更分	住所変更届のチェックポイント参照
建物の新築、土地利用 の変更分	各資産ごとのチェックポイント参照
その他（照会等分）	納税通知書の再発行については確実にを行ったか。
	課税内容に対する照会については、的確に質問内容を把握し、回答をしたか。
	他課に関係するものは必要な情報提供等を行ったか。

平成 年土地執行状況チェックリスト

資料 14

番号	区分	コード	条	丁目	本番	枝番	整理	連番	登記地目 (表のみのみ)	当初課税地目コード (用途変更のみ)	変更課税地目コード (用途変更のみ)	登記地積	課税地積 (登記と異なる場合)	異動年月日 (登記のみ)	所有者コード (権利のみ)	所有者氏名 (権利のみ)	異動事由	異動内容	係長確認
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			
13																			
14																			
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			
20																			
21																			
22																			
23																			
24																			
25																			
26																			
27																			
28																			
29																			
30																			
31																			
32																			
33																			
34																			
35																			
36																			
37																			
38																			
39																			
40																			
41																			
42																			
43																			
44																			
45																			
46																			
47																			
48																			
49																			
50																			

償却資産処理状況確認表

資料16

家屋情報										償却資産処理状況																		
番号	区	市・道	担当	売・未	所			明・不	見・積	付表5	所有者		住	新・既	担当者	積付書受・付見	報基入力情報	取得価額算出表				申告書	申告書	申告書	報告	所有者コード	調査	備考
					コード	条	丁目				地番	番						家屋	構造	用途	作成							
1																												
2																												
3																												
4																												
5																												
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												
16																												
17																												
18																												
19																												
20																												
21																												
22																												
23																												
24																												
25																												
26																												
27																												
28																												
29																												
30																												
31																												
32																												
33																												
34																												
35																												
36																												
37																												
38																												
39																												
40																												
41																												
42																												
43																												
44																												
45																												
46																												
47																												
48																												
49																												
50																												

償却資産情報処理状況一覧表

資料17

平成 年 月分

担当者	地区名	法人情報			保健所情報			その他情報			計			累計		
		新規	変更	除台	新規	変更	除台	新規	変更	除台	新規	変更	除台	新規	変更	除台
	計															
	計															
	計															
	計															
	計															
	計															
合 計																

※処理件数は、開廃業及び異動届等すべての情報について項目ごとに入力する。

※「法人情報」は、法人市民税異動届出書

※「保健所情報」は、保健所衛生管理者異動届出書（自販機、移動車、お祭り等の臨時露天、デパート等の催事を除く）

※「その他情報」は、事業用家屋評価、税務署、現地調査、実地調査等上記以外の情報

構 築 物 等 情 報 連 絡 表

(家屋担当者・土地担当者

→

償却担当者)

資料 18

(〇〇市税事務所 〇〇係)

構築物の所在	利用状況	所有者と思われる者 (不明な場合は空欄)	償却資産 (事業用資産)	確認日	確認者	備 考

※確認時ここ工事中の場合であっても、情報提供をお願いします。

平成 年 木造新築物件等（事業用）連絡票

（ 市税事務所）

建 物 の 所 在		
建 物 の 名 称		
所 有 者	住 所	
	氏 名	
業 種		自 社 屋 ⇒ 事 務 所 ・ 店 舗 ・ 診 療 所 賃 貸 物 件 ⇒ 共 同 住 宅 ・ 事 務 所 ・ 店 舗 ・ 診 療 所
テナント施工の有無		有 ・ 無
償 却 資 産		駐 車 場 舗 装 ・ ロ ー ド ヒ ー テ ィ ン グ ・ カ ー ポ ー ト ・ 塀 屋 外 給 排 水 ・ 外 灯 ・ 植 栽 ・ 看 板 ・ ル ー ム エ ア コ ン 集 合 郵 便 受 け ・ F F ス ト ー ブ ・ 家 屋 対 象 外 の 物 置 そ の 他 （ ）
借用資産の有無		有 ・ 無 リース会社名 リース会社住所 リース資産
現 地 訪 問 日		有 （ 年 月 日 ） ・ 無
家 屋 担 当 者		

処理確認欄

家屋担当 月 日	⇒	償却資産担当 月 日	⇒	償却資産係長

摘 要

課税への信頼性向上のための取組について

本日の発表の進め方

1 事務体制等について

- 固定資産に関する各種データ
- 事務体制
- 固定資産評価審査委員会
- 評価・課税事務の流れ
- 人材育成（研修）

2 異動分資産の把握について

- 他部署等からの情報
- 組織内（資産税課内）相互連絡ツール
- 航空写真調査

3 実地調査時・調査後における評価・課税の適正化に向けて

4 課税誤りの事例

固定資産税（土地）に関するデータ

- ・ 納税義務者数 190,015 人 （個人：182,158、法人：7,857）
- ・ 課税土地数 388,191 筆 （宅地：342,858、宅地外：45,333）
- ・ 決定価格 10兆 176 億円 （宅地：9兆2,220億円、宅地外：7,956億円）
- ・ 課税標準額 3兆3,462 億円 （宅地：2兆8,666億円、宅地外：4,796億円）

（平成 24 年度概要調書）

固定資産税（家屋）に関するデータ

- ・ 納税義務者数 352,018 人 （個人：341,382、法人：10,636）
- ・ 課税家屋数 272,170 棟 （木造：179,051、非木造：93,119）
- ・ 新增築家屋数 5,002 棟 （木造：3,621、非木造：1,381）
- ・ 滅失家屋 3,485 棟 （木造：2,547、非木造：938）
- ・ 決定価格 3兆2,773 億円 （木造：5,203億円、非木造：2兆7,570億円）
- ・ 課税標準額 3兆2,710 億円 （木造：5,203億円、非木造：2兆7,507億円）

（平成 24 年度概要調書）

事務体制

固定資産評価員

財政局長

税務部

税務部長

資産税管理課長

土地係

家屋償却資産係

市税事務所（3事務所+1分室）

〇〇市税事務所 資産税課長

土地係

家屋係

大規模資産評価担当

⋮

△△市税事務所 資産税課長

土地係

家屋係

固定資産税関係 計 151人

市税事務所・係員計 土地 52、家屋 78

※ その他、非常勤嘱託員 4人

固定資産評価審査委員会

地方税法第423条第3項に基づく法定要件

- ・ 当該市町村の住民
- ・ 市町村税の納税義務がある者
- ・ 固定資産の評価について学識経験を有する者



選任

委員定数

本市市税条例第58条第2項の規定により委員定数は12名

内訳

不動産鑑定士 4名、税理士 3名、弁護士 3名、建築士 1名、
公認会計士 1名（原則として過去に本市の一般職員であったことがない者）

評価・課税事務(土地・家屋)の流れ

課税客体の把握(事前準備)

・登記情報、建築確認等情報及び航空写真異動判読図の異動情報から課税客体の把握（異動の把握）を行う

実地調査

・航空写真調査 【家屋4～6月
土地7～6月】
・土地地押調査 【5～7月】
・土地・家屋異動調査 【9～翌年1月】
・年末調査 【12月】

評価額の計算

評価調書の作成、価格等の決定、課税台帳の登録

縦覧帳簿の縦覧

・例年、4月1日から第1期納期となる4月末まで実施

納税通知書の発送

・例年、4月8日に発布

人材育成（研修）について

税務事務は専門性が非常に高く、次のとおり専門研修の充実を図っている

全 体

○税務初任者研修 税務経験1年目の職員が対象
（4月に2日間実施（固定資産税（3時間程度）を含む））

土 地

○土地初任者研修 土地業務経験1年未満の職員が対象（6月に4日間実施）

○初任者フォロー研修 土地業務経験1年未満の職員が対象（9月に2日間実施）

○土地中堅研修 土地業務経験2年目の職員が対象（10月に1日間実施）

人材育成（研修）について（続き）

家 屋

- | | |
|-------------|---------------------------------|
| ○木造家屋初任者研修 | 家屋業務経験1年未満の職員が対象
（7月に4日間実施） |
| ○均衡調査研修 | 全職員が対象
（8～9月に各市税事務所において実施） |
| ○家屋中堅研修 | 家屋業務経験2年目の職員が対象
（9月に 半日程度実施） |
| ○非木造家屋初任者研修 | 家屋業務経験1年未満の職員が対象
（9月に2日間実施） |

実地調査に向けた異動資産の把握

限られた期間の中で、各固定資産の「現況の変化」をどの様に捉えるか！

ツールとして…

異動通知書・登記済通知書

農地転用届

索引簿台帳【建築計画概要書】

建設リサイクル法受付簿

納税義務者からの申告

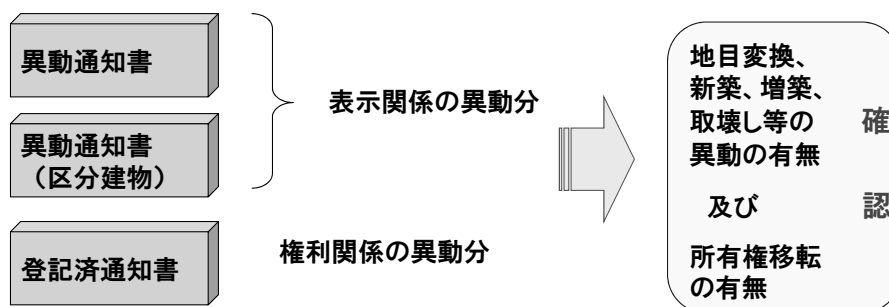
組織内での相互連絡ツール

補足として…

航空写真異動判読図

異動通知書及び登記済通知書について

- ・ 地方税法の規定に基づき、登記所から通知
- ・ 毎月1回、財政局税務部資産税管理課を窓口として、各市税事務所へ資料を提供(年間を通して)



農地転用届、索引簿台帳及び建設リサイクル法受付簿について

農地転用届

農地以外のものに転用する届出があった土地に係る地目変換の捕捉
年12回(毎月)収集

索引簿台帳【建築計算概要書】

新・増築家屋の捕捉・・・
年5回収集(4、7、10、12及び1月)

建設リサイクル法受付簿

滅失家屋の捕捉・・・
年3回収集(7、12及び1月)

財政局税務部資産税管理課を窓口として、各市税事務所へ資料を提供！

- 多数の家屋を所有する大規模法人に対して、直接当該法人に対して、対象法人の敷地内にある家屋の異動状況を照会
- 毎年8月初旬に、当該法人に照会文書の発送
- 主に大規模な工場など



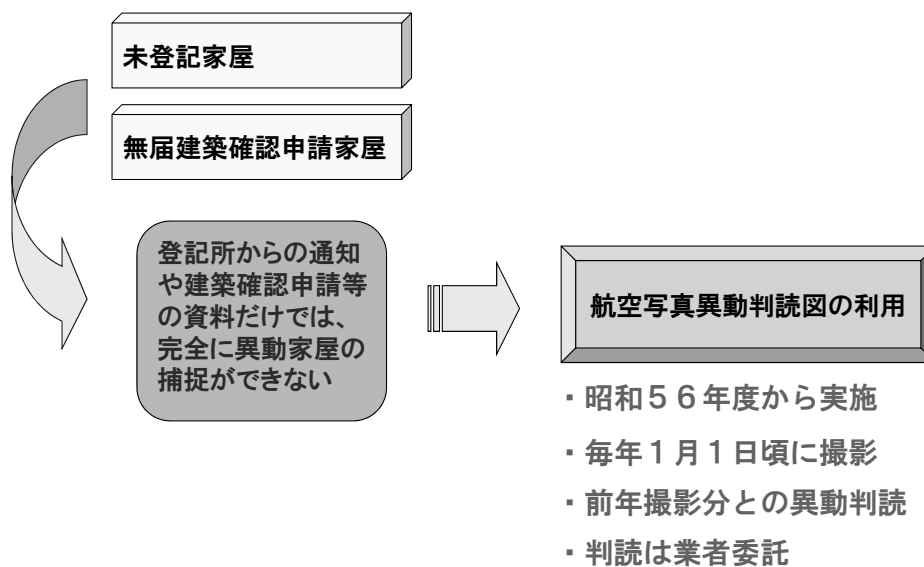
- ・ 見落としやすい大規模工場敷地内の異動資産の把握に効果
- ・ 当該法人、課税庁ともに事務の効率化が図られる

建築確認情報

家屋異動記録票・連絡票

[illegible]

航空写真調査について



航空写真調査について(続き)



航空写真調査について(続き)



- 新築
- 増改築（一部減少分を含む）
- 滅失

特に滅失漏れに効果あり！

航空写真調査について(続き)



- 道路等の新設、拡幅
地目の変更

その他異動資産の把握に向けて

他部署等からの情報の他にも、調査担当地域における資産の異動等を敏感にキャッチし、調査資料等の整理をしっかりと行う必要がある

家屋調査の例

調査担当地区内において・・・

使用建築資材の把握



目視での現況確認が困難となり、図面・見積り等での確認に頼らざるを得ない

家屋が完成してしまうと
基礎・柱は見えなくなる

平成21基準では、
『布基礎』or『べた基礎』、
『木製束』or『鋼製束』等、

各固定資産の適正な評価・課税に向けて、実地調査の際には、当日調査する家屋のみならず、担当地区内において建築中の家屋の進捗状況や使用建築資材等の把握に努めている

その他異動資産の把握に向けて（続き）

納税者等への確認

- ・ 取り壊しとなった家屋が滅失もれとにならないように、調査対象家屋が建っている同一敷地内の別棟家屋の事前整理等を行った上で、納税者等に対して滅失家屋の特定を行うための確認を行う
- ・ 未登記家屋で新たに所有者を認定する場合など、後々のトラブルとしない為にも、所有者に対して慎重に事実確認を行う（家屋所有申出書）

課税、調査結果等の説明

パンフレットなどを使い固定資産税のみならず、国税・県税等についても、十分な説明を行う

会議・研修において指導

実地調査後における評価・課税の適正化に向けて

家屋の例

家屋調査資料の整理

家屋の調査資料は、原則として当該家屋が滅失しない限り、当該資産を課税していく上での課税根拠資料としてずっと残るもの

- ・別の担当者が見ても、評価内容や経過等がわかるようにしておくことが重要



会議・研修において指導

評点付設

家屋調査後は調査家屋の印象を忘れないうちに速やかに評点付設



調査済・未評点付設家屋を溜め込まない



管理監督者による
適切なマネジメント

実地調査後における評価・課税の適正化に向けて (続き)

評価・課税における複数の目によるチェック

- ① 指導員等による評価内容のチェックを行った上で、係長、課長（1,000㎡以上は部長まで）による決裁を行う
- ② 電算処理による項目チェック
- ③ 電算システムへのオンライン登録が正しく行われたかについて、電算リスト等により定期的にチェック（ダブルチェック）

②③に関しては、現行の電算システムへ移行したことにより改善

従前（平成16年度まで）の電算システムでは・・・

年間4回程度のバッチ処理にて大量データのチェック ⇒ チェック漏れ

課税誤りの事例【所有者認定誤り】

課税誤りの内容

対象資産について売買等に伴う所有権移転登記がなされたが、旧所有者に対して誤って課税

課税誤りの原因

登記所からの情報【登記済通知（権利関係の異動通知）】があったにもかかわらず、所有権移転に伴う台帳整理等の課税処理を怠ったことによる

再発防止に向けて

- ・ 会議・研修等の機会を捉え適正な台帳整理等の課税処理の徹底化を図る
- ・ 非常勤嘱託員（土地又は家屋係長OB）による指導・チェック等

課税誤りの事例【住非認定誤り】

課税誤りの内容

200㎡を超える住宅用地について、二世帯住宅が建てられたが、一戸建て住宅と誤認し、全て小規模住宅用地と認定すべきところを一部、一般住宅用地として誤って課税

課税誤りの原因

土地担当者と家屋担当者との連絡調整が不十分であったことによる

再発防止に向けて

- ・ 会議・研修等の機会を捉え適正な組織内での相互連絡ツールの活用 of 徹底化を図る

課税誤りの事例【滅失処理漏れ】

課税誤りの内容

所有者が家屋を建替えたが・・・

- ・ 更地に新築されたものと誤認して、従前建っていた家屋を誤って課税
- ・ 別の家屋を滅失家屋と誤認して、従前建っていた家屋を誤って課税

課税誤りの原因

家屋実地調査時に、調査対象家屋が建っている同一敷地内の別棟家屋の整理や所有者への聞取り等を怠ったことによる

再発防止に向けて

- ・ 会議・研修等の機会を捉え調査手法の徹底化を図る
- ・ 登記通知、建設リサイクル法受付簿等の各種情報の活用
- ・ 航空写真異動判読図の活用

特に未登記家屋
に注意！

今後の取組み

課税誤りが発生する背景にある1つの要素・・・

人事異動サイクルの短縮化



専門性の高い職員を育成しづらい環境



課税誤りを犯してしまう職員が増えたというより、
課税誤りを発見する職員が減りつつある



職員自身のキャリアプランを尊重しつつ、
組織的かつ中長期的な人材育成

建築確認申請に係る情報入手状況

未定稿

◎ 10道府県において道府県庁所在市、特定行政庁(限定特定行政庁を含む)2市町村、それ以外の2市町村を抽出してアンケート調査を実施(H25.3)

1. 建築確認申請に係る情報の主な活用方法

- ・ 建築主や、間取図、構造、工法、耐火建築物かどうかなど評価上必要な情報をあらかじめ確認することを利用。
- ・ 新築された未登記家屋への課税漏れ防止に利用。

等

2. 建築確認担当部局等からの情報入手状況

調査団体	調査対象 団体数	建築確認部局からの情報入手状況			指定確認検査機関からの情報入手状況	
		情報提供あり		その他 (具体的方法等)	入手	その他
		全ての 申請	個別の 申請			
特定行政庁等	30	26	2	2 [・閲覧による]	19	11 [・建物所有者から直接情報入手 ・一部の検査機関のみ資料提供あり ・図面等一部の情報は入手できていない 等]
その他市町村 (経由あり)	16	14	0	2 [・閲覧による]	10	6 [・民間に情報提供を依頼したことがない 等]
その他市町村 (経由なし)	4	2	1	1 [・消防から情報を入手]	1	3 [・民間から提供を受けたことはない ・消防から情報を入手するので不要 等]

※「その他市町村」のうち「経由あり」は道府県に提出される申請書類を自市町村の窓口で受け付けている団体。「経由なし」は道府県が直接申請書類を受け付けている団体。

課税明細書及び添付説明資料の例 ①東京都

「平成24年度固定資産税・都市計画税課税明細書」の見方

本年度課税された、1月1日現在あなたが所有している固定資産(土地・家屋)の課税明細書を同封していますので、ご確認ください。なお、土地又は家屋を4件以上お持ちの方には、納税通知書とは別に別にお送りしています。

土地				課税標準額②の内訳				軽減額③の内訳				要
土地の所在	登記地目	面積	価格	固定前年度課税標準額		都市計画年度課税標準額		固定前年度課税標準額		都市計画年度課税標準額		要
				固定前年度課税標準額	都市計画年度課税標準額	固定前年度課税標準額	都市計画年度課税標準額	固定前年度課税標準額	都市計画年度課税標準額	固定前年度課税標準額	都市計画年度課税標準額	
〇〇〇町二丁目1番1	宅地	150.00	4,500,000	4,500,000	9,000,000	4,500,000	9,000,000	4,875,000	9,750,000	4,875,000	9,750,000	都市計画税軽減 小規模住宅用地
	宅地	150.00	7,500,000	7,500,000	15,000,000	7,500,000	15,000,000	8,475,000	16,950,000	8,475,000	16,950,000	
				68,250	136,500	68,250	136,500	14,625	29,250	14,625	29,250	

土地の相当税額は下の①～③のとおり、算出します。

① 負担水準の求め方

負担水準 = $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{平成24年度価格等}} \times 100$

※1 前年度に区分筆等があった場合は、その土地に類似する土地の前年度課税標準額に比準する額とします。

※2 価格等とは、価格又は次の課税標準の特例額のことです。

・住宅用地の場合
住宅の敷地内で住宅1戸につき200㎡までの部分
住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分

区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	価格×1/6	価格×1/3
一般住宅用地	価格×1/3	価格×2/3

・市街化区域農地の場合
固定資産税は価格に1/3、都市計画税は2/3を乗じた特例額
・その他の特例の場合
課税標準の特例割合による課税標準の特例額

③ 税額の求め方

相当税額 = $\text{課税標準額} \times \text{税率} - \text{軽減額等}$
(税率: 固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)

納税通知書の課税標準額及び税額は端数処理をしていますので、この明細書の合計と一致しない場合があります。

家屋

家屋の所在	区分家屋	家屋番号	種類・用途	構造	建築年次	延床面積	価格	固定前年度課税標準額	都市計画年度課税標準額	固定前年度課税標準額	都市計画年度課税標準額	要
〇〇〇町二丁目1番地1	1-1	10001	住宅	木造	8年	100.00	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	都市計画税軽減 小規模住宅用地
							6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	

家屋の相当税額は下の①～③のとおり、算出します。

① 課税標準額の求め方

家屋の場合、固定資産課税台帳に登録されている価格がそのまま固定資産税・都市計画税の課税標準額となります(課税標準の特例が適用される場合は適用後の額となります)。

② 税額の求め方

相当税額 = $\text{課税標準額} \times \text{税率} - \text{軽減額等}$
(税率: 固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)

納税通知書の課税標準額及び税額は端数処理をしていますので、この明細書の合計と一致しない場合があります。

③ 軽減額等

以下の区分で、軽減額等を表示しています。

軽減額等	軽減額等
減額税額(国)	減額税額(国)
減免税額(国)	減免税額(国)

軽減額等(④)を差し引いた税額を表示しています。

② 課税標準額の求め方

住宅用地、負担水準の区分に応じ、下表の負担調整措置が適用されます。

◆小規模住宅用地、一般住宅用地等の場合

区分	負担水準	負担調整措置
住宅用地	100%以上	本則課税標準額(価格×1/6)(注)
	100%未満	前年度課税標準額に据置
非住宅用地	90%以上	前年度課税標準額×5% = A
	90%未満	前年度課税標準額×20% = B ※1 Aが本則課税標準額×90%を上回る場合はBに20%相当額 ※2 Aが本則課税標準額×20%を上回る場合はBに20%相当額

(注)本則課税標準額は住宅用地の区分、固定資産税及び都市計画税に際して計算割合が異なります。詳しくは左記のとおりです。

区分	負担水準	負担調整措置
住宅用地	70%超	価格×70%
	70%以下	前年度課税標準額に据置
非住宅用地	60%以上	前年度課税標準額×5% = A
	60%未満	前年度課税標準額×20% = B ※1 Aが価格×60%を上回る場合はBに60%相当額 ※2 Aが価格×20%を上回る場合はBに20%相当額

④ 軽減額等

以下の3つの区分で軽減額等を表示しています。

軽減額等	軽減額等
小規模住宅用地(都)	各条により、小規模住宅用地について、都市計画税額の1/2の額を軽減しています。
減額税額(国・都)	地方税法及び条例の規定による減額の適用がある場合、その額を記載しています。
減免税額(国・都)	都独自の減免の適用がある場合、その合計額を記載しています。

負担調整措置について
・固定資産税・都市計画税は、原則として、価格等を課税標準額として税額を算出しています。しかし、土地については、価格の急激な上昇を抑える措置等により、価格等と課税標準額との乖離の程度(負担水準)にばらつきがあります。その結果、同様の価格の土地であっても、課税標準額に差があり、税負担が異なる場合があります。負担水準を均衡化し、税負担の公平を図るため、負担水準が一定水準以上の土地は課税標準額を抑え、それ未満の土地はなだらかに課税標準額を引き上げています。
・この負担調整措置により、土地の価格が下落しても税負担が据置き又は上昇となる場合があります。

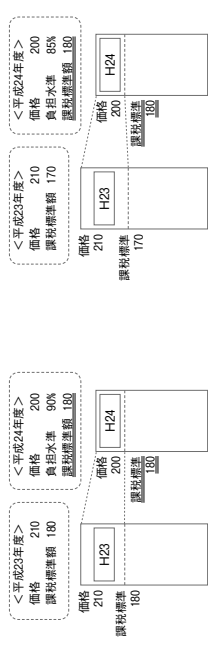
住宅用地の負担調整措置が平成24年度から変わりました

・平成24年度の地方税法の改正において、税負担の一層の公平を図るため、負担水準が80%以上の土地について、課税標準額は前年度のものに据え置く特例が廃止されました。ただし、負担水準が90%以上100%未満の土地については、平成24年度、平成25年度について、特例が継続されます。

◆土地の価格の下落と税負担について(負担調整措置等の計算例)

(ア、イとも住宅用地で、価格が下落し、前年度に条列減額の適用がなかった時)

ア 価格は下落するが、税額が据え置かれる場合
イ 価格は下落するが、税額が上昇する場合



(1) 負担水準の求め方
 $180 \div 200 \times 100 = 90\%$

(2) 課税標準額の求め方
負担水準が90%未満
⇒ 前年度課税標準額 + (価格×5%) = 180,000

(3) 税額の求め方
固定資産税 180,000 × 1.4%
都市計画税 180,000 × 0.3%
※税額が前年度の11倍を超える場合には条例により減額措置があります(後面をご覧ください)。

軽減額等(④)を差し引いた税額を表示しています。

【課税明細書の表示例】

土地・家屋の別を表示しています。	土地又は家屋の所在地番を表示しています。	家屋の場合に家屋番号を表示しています。	土地のみ表示しています。分筆、合筆、地目変更、用途変更（住宅用地⇄非住宅用地など）等がある場合は相当額を表示しています。	住宅用地・農地の特例・軽減等の適用の有無や、家屋の軽減適用終了又は変更するものについて、その内容を表示しています。						
資産区分	土地又は家屋の所在地番	家屋番号	所在	地番	固定資産税標準額(円)	前年度課税標準額(円)	都市計画税標準額(円)	前年度課税標準額(円)	都市計画税標準額(円)	摘要
台帳区分	課税地目又は家屋の種類	家屋の構造	課税地積又は課税床面積(m ²)	価格(評価額)	固定資産税標準額(円)	前年度課税標準額(円)	都市計画税標準額(円)	前年度課税標準額(円)	都市計画税標準額(円)	物件相当税額(円)
土地	〇〇町〇〇丁目〇〇									住宅用地
市街				150.00	2625000	2625000	5250000	5250000	5250000	
登記	宅地			15750000			*		*	52500
家屋	〇〇町〇〇丁目〇〇						*		*	新築住宅の軽減
市街				120.00	7560000	7560000	7560000	7560000	7560000	
登記	居宅	木造		7560000	3780000	3780000	*		*	756000

「市街」は市街化区域、「調整」は市街化調整区域を表示しています。

台帳の区分を表示しています。
登記：登記分
補充：未登記分
仮換：仮換地分

課税地積又は課税床面積を表示しています。

資産の価格(評価額)を表示しています。

税額計算の基礎となる課税標準額を表示しています。
「軽減又はあん分後課税標準額」欄は軽減又はあん分課税対象資産のみ表示しています。
【税率】 固定資産税 1.4%
都市計画税 0.3%

物件ごとの固定資産税・都市計画税の合計相当額を表示していますので納付年税額とは異なる場合があります。

「市街」は市街化区域、「調整」は市街化調整区域を表示しています。

台帳の区分を表示しています。
登記：登記分
補充：未登記分
仮換：仮換地分

課税地積又は課税床面積を表示しています。

資産の価格(評価額)を表示しています。

税額計算の基礎となる課税標準額を表示しています。
「軽減又はあん分後課税標準額」欄は軽減又はあん分課税対象資産のみ表示しています。
【税率】固定資産税 1.4%
都市計画税 0.3%

物件ごとの固定資産税・都市計画税の合計相当税額を表示していますので納付年税額とは異なる場合があります。

＜分譲マンション等 区分所有家屋についての表示例＞

- 敷地については、敷地全体の課税地目、課税地積、価格(評価額)及び課税標準額を表示しています。
- あん分課税される場合には、あん分計算後の額を「軽減又はあん分後課税標準額」欄に表示しています。
- 家屋の「課税床面積」は専有床面積と共用床面積(共有持分に応じた面積)の合計です。

課税明細書及び添付説明資料の例 ③札幌市

課税明細書の見方 [所有している資産の件数が多い場合は、別紙となっています。]

各項目は、課税上の内容を記載していますので、登記簿上の表示と異なる場合があります。

①資産

土地、家屋の別を表示しています。

②課税上の所在

土地、家屋の課税上の所在を表示しています。

④課税地目又は主たる構造用途

〔土地〕 土地の課税上の区分を表示しています。

〔家屋〕 家屋の課税上の主たる構造用途を表示しています。なお、構造が略称で表示されている場合は以下のとおり読み替えます。

・SRC→鉄骨鉄筋コンクリート ・RC→鉄筋コンクリート
・S→鉄骨 ・LS→軽量鉄骨 ・CB→コンクリートブロック

③課税地積又は課税床面積

〔土地〕 一筆を二以上に区分している場合は、それぞれの区分ごとの面積です。マンションなどの区分所有家屋の敷地は、敷地全体の面積を表示しています。

〔家屋〕 マンションなどの区分所有家屋は、共用部分（廊下や階段など）の持分に相当する床面積が専有部分に含まれており、規約共用部分（物置など）が二件以上ある場合は、合計床面積を表示しています。

⑤⑥土地固定資産税・都市計画税負担水準（％）

各土地の負担水準（価格等に対する前年度課税標準額の割合）を表示しています。上段は固定資産税の負担水準、下段は都市計画税の負担水準です（住宅用地の場合は各欄の左側に小規模住宅用地分、右側に一般住宅用地分を表示しています。）。

（算式）
負担水準＝ $\frac{\text{平成23年度課税標準額}}{\text{平成24年度価格等（住宅用地はそれぞれの特例額）}}$

①資産	②課税上の所在	③課税地積又は課税床面積（㎡）	④課税地目又は主たる構造用途				⑤土地固定資産税負担水準（％）	⑥土地都市計画税負担水準（％）	⑦特例等説明
			⑧固定資産税課税標準額（円）	⑨前年度固定資産税課税標準額（円）	⑩都市計画税課税標準額（円）	⑪前年度都市計画税課税標準額（円）			
	⑫地番又は家屋番号	⑬価 格（円）							⑭家屋特例軽減税額

⑦地番又は家屋番号

〔土地〕 土地の地番を表示しています（住居表示の番号とは異なります。）。

また、一筆の中で利用状況が異なるため、二以上の部分に課税上区分されている場合は、それぞれの地番に整理番号（次の例の下線部分）を付けています。

（例）一筆の土地（1番2）を二つに区分している場合

1	2	10
1	2	20

なお、土地区画整理事業が施行中で仮換地の所在により課税している場合は、以下の例のように表示しています。

（例）〇〇区画整理10街区符号2の場合

〇〇区画		
100	2	

※ 街区符号によって表示が異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

〔家屋〕 登記されている家屋は登記簿上の家屋番号を、登記されていない家屋は「未登記」と表示しています。

⑧価格

〔土地〕 マンションなどの区分所有家屋の敷地は、敷地全体の価格を表示しています。

〔家屋〕 マンションなどの区分所有家屋は、共用部分の持分に相当する価格が専有部分に含まれています。また、規約共用部分が二件以上ある場合は、合計価格を表示しています。

⑨⑩固定資産税課税標準額

⑪⑫都市計画税課税標準額

課税標準額は税額を求める際の基礎となる額です。

市街化調整区域内の土地・家屋には都市計画税が課税されません。

〔土地〕 「住宅用地に対する課税標準の特例」や「税額の調整措置」が適用されている場合は、適用後の額となっています。（2ページ目参照。）マンションなどの区分所有家屋の敷地は、あなたの持分に相当する課税標準額を表示しています。

〔家屋〕 特例等の減額が適用されている場合は、適用後の額となっています。

⑬⑭特例等説明、家屋特例軽減税額

税額が軽減されている場合、上段に減免又は特例内容を、下段に特例による軽減税額を表示しています。なお、特例と減免が同時に適用されている場合は、特例内容・減免と表示しています。

〔土地〕 住宅用地に対する特例が適用されている土地について、「住宅用地」と表示しています。（特例措置の内容は、2ページ目をご覧ください。）

〔家屋〕 減額の適用期間中の家屋のそれぞれの特例内容を、「新築住宅」、「長期優良住宅」、「耐震改修」、「バリアフリー改修」、「省エネ改修」、「バリア省エネ改修」、「高齢者向け住宅」、「高齢者賃貸住宅」、「市街地再開発事業」と表示し、減額の適用が終了した年度は、「新減等終了」と表示しています。

課税明細書及び添付説明資料の例 ④川崎市

平成24年度 課税明細書									
所有者名	①資産区分	②資産の所在・地番	④価格(評価額)(円)	⑧特例適用後の額(円)	⑩課税標準額(円)	⑫税額相当額(円)			
		③土地の用途区分 又は家屋番号	⑤課税標準の特例等	⑨土地の前年度課税標準額 固定資産税/都市計画税 又は家屋の構造	⑪土地の負担水準 軽減・減免等	⑬軽減・減免相当額(円)	⑭年税額相当額(円)		
納税者コード									

課税明細書の説明は左面にあります。

(注) ⑭の資産ごとに計算した年税額相当額の合計と納めていただく税額とは端数処理により異なることがあります。
合計額は、次ページを御覧ください。

一平成24年度課税明細書の見方一

課税明細書には、あなたが1月1日(賦課期日)において区内に所有する全部の土地・家屋の所在、地番、価格(評価額)等を表示しています。

土地は筆ごと(用途が混在している場合はその用途別)、家屋は家屋番号ごとに表示しています。

次の先頭番号は、右ページの番号と対応しています。

① 土地・家屋の別です。

② 土地・家屋の所在地です(住居表示とは異なります。)

③ 宅地については、次の区分ごとに表示しています。

小規模住宅用地・・・住宅用地のうち住宅1戸当たり200㎡以下の部分

一般住宅用地・・・住宅用地のうち住宅1戸当たり200㎡を超える部分

非住宅用地・・・住宅用地以外の宅地

用途が混在している場合は、用途別の表示の前にその合計を表示しています。

また、マンション等の区分所有建物の敷地については「(共用土地)」と表示し、各筆の課税明細の前に共用土地全体の価格(評価額)及び地積と、あなたの持分相当分の課税標準額、税額相当額、年税額相当額を表示しています。

家屋については、登記簿上の家屋番号を表示(登記されていない家屋は、「未登記」と表示)しています。

- ⑨ 土地については、上段に固定資産税、下段に都市計画税の前年度課税標準額を表示しています。
- 家屋については、主たる構造、屋根、階層を表示しています。
- ⑩ 上段に固定資産税、下段に都市計画税の課税標準額を表示しています。土地については、(注1)を御覧ください。
- ⑪ 土地については、上段に固定資産税・都市計画税の負担水準(注2)を、下段に軽減・減免等の内容を表示しています。
- 家屋については、軽減・減免等の内容を表示しています(家屋の一部に軽減・減免等の適用があるものについては、軽減・減免等内容表示の後に「*」を表示しています。)
- ⑫ 上段に固定資産税、下段に都市計画税の税額相当額を表示しています。算出方法は次のとおりです。
- 税額相当額=課税標準額×税率
- (税率:固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)
- ⑬ 固定資産税及び都市計画税の軽減・減免相当額を表示しています。
- ⑭ 当該資産の相当税額です。⑫の金額を合計し⑬を差し引いた税額を表示しています。

なお、資産ごとに計算した年税額相当額の合計と納めていただく税額とは端数処理により異なることがあります。

- ④ 土地・家屋の価格(評価額)です。
- ⑤ 特例の内容又は非課税である旨を表示しています(「*」は家屋の一部に適用があることを示しています。)
- ⑥ 土地については、課税している地目、家屋については、主たる種類を表示しています。また、木造以外の家屋のうち、種類が「工場」、「発電所」、「変電所」、「停車場」、「車庫」、「倉庫」のものについては、経過年数に応ずる減点補正率の区分を次に掲げる()内の略称にて併記しています。
- 区分(略称): a「一般」(一般)
- b「腐食性物質影響、冷蔵又は放射線」(腐冷放)
- c「潮解性固体蔵置又は蒸気影響」(潮蒸)
- ただし、bのうち、「冷蔵」は「倉庫」のみ対象です。
- なお、家屋の一部に「腐冷放」、「潮蒸」が含まれている家屋には「*」を併記しています。
- ⑦ 課税している土地の面積又は家屋の床面積(マンション等の区分所有建物は専有部分に階段などの共用部分の面積を加えた床面積)です。
- ⑧ 特例が適用された後の額です。上段に固定資産税、下段に都市計画税を表示しています。

(注1) 土地の課税標準額の算出方法は次のとおりです。

○住宅用地・市街化区域農地

負担水準	課税標準額
1.0以上	特例適用後の額(⑧)
0.9以上1.0未満	前年度課税標準額(⑨)
0.9未満	⑨ + ⑧×5% (この額が⑧の90%を上回る場合は90%相当額、20%を下回る場合は20%相当額)

○商業地等(住宅用地・市街化区域農地以外の宅地評価土地)

負担水準	課税標準額
0.7超	価格(④)×0.7
0.6以上0.7以下	前年度課税標準額(⑨)
0.6未満	⑨ + ④×5% (この額が④の60%を上回る場合は60%相当額、20%を下回る場合は20%相当額)

(注2) 価格(④)(特例が適用される場合は⑧))に対する前年度課税標準額(⑨)の割合です。

フランスの2010年職業税改革

－改革の背景および企業への影響を中心に－

1

篠原正博
(中央大学経済学部)

はじめに(報告の問題意識1)

2

- ・ フランスの2010年職業税改革に注目
 - 事業用償却資産に対する課税を廃止。
 - 一連の改革は、企業、国、地方公共団体へ影響を与えている。
 - わが国でも償却資産に対する課税廃止の議論がある。

はじめに(報告の問題意識2)

3

- ・ 先行研究

木村 真[2012],「フランスの地方財政調整に関する近年の改革とその背景」『HOPS Discussion Paper Series』, No. 14, 北海道大学公共政策大学院。

松浦 茂[2012],「フランスにおける地方の財政自主権と経済危機下の地方税財政改革－職業税の廃止と地域経済税の創設をめぐって－」『レファレンス』, No.743, 国立国会図書館調査及び立法考査局, 47-72頁。

はじめに(報告の問題意識3)

4

- ・ 先行研究との違い

フランスにおける企業の公的負担の実態、職業税廃止の背景および改革が企業に与える影響に焦点を当て問題提起を行う。

おわりに(結論1)

5

- ・ フランスにおける企業課税の特徴
 - 公的負担のうち、社会保険料の割合が高い。
 - 実効税率(平均実効税率、限界実効税率)がEU27か国の中で最も高い。
- ・ 職業税は、理論的には企業投資、企業の生産拠点の選択、雇用にマイナスの影響を与えるが、その効果の程度は明らかでない(企業の公的負担に関して、税目別に実効税率を推計する必要あり)。

おわりに(結論2)

6

- ・ 職業税改革の主たる問題点
 - 国際競争にさらされている産業の負担減少割合が小さい。
 - 職業税改革の減税効果を他の税の増税が減殺。
 - 中長期的に雇用を抑制。

目 次(プレゼンの流れ)

7

I. 職業税の制度および沿革の概要

II. 2010年職業税改革の概要

III. 職業税改革の背景

IV. 職業税改革と企業

I. 職業税の制度および沿革の概要(1)

8

1. 事業用償却資産に係る税制(日仏比較)

- ・ 職業税は、企業および国が負担。
- ・ 課税評価額は、取得価格の一定割合もしくは賃貸料。課税標準の構成は、事業用償却資産が約8割(2009年度)。
- ・ 職業税の課税団体は、州、県、市町村および市町村間広域行政組織。
- ・ 償却資産に対する税収(2009年度)
地方税収に占める割合 29.5%(日本4.7%)
対GDP比 1.25%(日本0.35%)

I. 職業税の制度および沿革の概要(2)

9

1. 事業用償却資産に係る税制(日仏比較)

<表1> 事業用償却資産に係る税制の日仏比較

	フランス(職業税)	日本(固定資産税)
納税義務者	日常的に非給与的な職業活動を行う個人および法人 *職業税の負担割合(2006年度) 企業 83.1% 国 16.9%	償却資産の所有者(個人、法人)
課税標準	償却資産の貸賃価値 →耐用年数 30 年未満の場合 取得価格の 16% (取得した場合) もしくは貸賃料 (賃貸の場合) →耐用年数 30 年以上の場合 取得価格の 8% (1976 年 1 月 1 日以降に取得した場合) もしくは 9% (1976 年 1 月 1 日以前に取得した場合) 課税標準の構成 (2009 年度) 事業用不動産 17.7% 事業用償却資産 79.7% 事業収入 2.6%	償却資産の取得価額 (法人税における取得価額) →取得後の経過年数に応ずる価値の減少を考慮して評価 (評価額が取得価額の 5% に達するまで定率法により減価)
税率	・一定の制約の範囲内で、地方公共団体が任意に設定。 ・2009 年度の平均税率 州 2.83% 県 8.98% 市町村 13.01% 市町村広域行政組織 16.14%	標準税率 1.4%、制限税率なし。
課税団体	州、県、市町村および市町村間広域行政組織	原則市町村
税収 (2009 年度)	・地方税収に占める割合 29.5% ・対 GDP 比 1.25%	・地方税収に占める割合 4.7% ・対 GDP 比 0.35%

(出所) 総務省自治税務局『地方税制関係資料』、同『固定資産税のしおり』、Commission de réforme de la taxe professionnelle [2004]、Rapport au Premier ministre. ANNEXE Fiche n°3, DGCL, Les collectivités locales en chiffres.

I. 職業税の制度および沿革の概要(3)

10

2. 職業税の沿革

<表2> 職業税の沿革の概要

1975 年	職業税創設。
1979 年	納税額の上限が付加価値に対する一定割合 (8%) に設定される。その後割合は段階的に引き下げられ、1991 年に 3.5% となる。
1995 年	付加価値に対する納税額の上限が、売上高に応じて 3 段階 (3.5%、3.8%、4%) となる。
1996 年	付加価値に応じた最低納税額制度を導入。大企業 (売上高 760 万ユーロ超) の納税額が付加価値の一定割合 (当初 0.35%、1999 年 1%、2000 年 1.2%、2001 年より 1.5%) に満たない場合、その差額を国が徴収。
1999 年	課税標準のうち「支払給与総額」部分を 2003 年にかけて段階的に廃止。
2004 年	・シラク大統領、職業税廃止を表明。 ・職業税改革委員会 (フーケ委員会) 報告書が、事業用償却資産の貸賃価値を課税標準から除外することを提言。
2005 年	新規投資 (2004 年 1 月 1 日から 2005 年 12 月 31 日までに実施されたものが対象) に対する 3 年間の段階的免税の実施 (初年度 100%、2 年目 66%、3 年目 33% を減免)。
2006 年	2005 年に実施した新規投資に対する段階的免税を恒久化。
2007 年	・サルコジ大統領就任。職業税に対する抜本改革を指示。 ・付加価値に対する納税額の上限が、売上高にかかわらず一定 (3.5%) となる。
2009 年	2008 年第 4 四半期から 2009 年末までに実施された新規投資を免税とする。
2010 年	職業税廃止。

(出所) 中原 [2012]、平成 24 年度第 1 回地方における資産課税のあり方に関する委員会提出資料、Commission de réforme de la taxe professionnelle [2004]、ANNEXE Fiche n°1 より作成。

Ⅱ．2010年職業税改革の概要(1)

11

2010年職業税改革は、大規模な地方税財政改革！

- 職業税の廃止、地方経済税(企業不動産税、企業付加価値税)の創設
- 新税導入(ネットワーク型企业定額税、原子力拠点施設付加税)
- 国からの税源移譲(商業面積税、不動産広告税・登録税、保険契約税)
- 徴税管理手数料の引き下げ
- 財源補償制度(職業税改革補てん交付金、財源個別補償全国基金)の創設
- 水平的財政調整制度の新設(有償譲渡税全国平衡基金、市町村間財源全国平衡基金、州・県企業付加価値税平衡基金)
- 地方公共団体間での税源組み替え

Ⅱ．2010年職業税改革の概要(2)

12

<表3> 地方経済税およびネットワーク型企业経済税の課税状況(2011年度, %)

	地方経済税		ネットワーク型企业 定額税	総計
	企業不動産税	企業付加価値税		
市町村および市町村 間広域行政組織	6,327 (59.4 : 100)	3,897 (36.6 : 26.5)	424 (4.0 : 33.4)	10,648 (100.0 : 47.7)
県	—	7,154 (97.1 : 48.5)	210 (2.9 : 16.5)	7,364 (100.0 : 33.0)
州	—	3,687 (85.3 : 25.0)	636 (14.7 : 50.1)	4,323 (100.0 : 19.3)
総計	6,327 (28.3 : 100)	14,738 (66.0 : 100)	1,270 (5.7 : 100)	22,335 (100.0 : 100.0)

(注) カッコ内の右側は、地方公共団体間の配分割合を示す。

(出所) DGCL, *Les collectivités locales en chiffres 2012*, p.58.

Ⅱ．2010年職業税改革の概要(3)

13

<表4> 新税導入および税源移譲・税源組み替え

		新税導入	
		改革前	改革後
市町村および市町村間広域行政組織	-		企業不動産税 企業付加価値税 ネットワーク型企業定額額 原子力拠点施設付加税
県			企業付加価値税 ネットワーク型企業定額額
州	-		企業付加価値税 ネットワーク型企業定額額
税源移譲・税源組み替え			
	改革前	改革後	
		国→地方	地方公共団体間
市町村および市町村間広域行政組織	既建築不動産税 未建築不動産税 住宅税 職業税	商業面積税	既建築不動産税 未建築不動産税 (州、県→市町村および市町村広域行政組織) 住宅税 (県→市町村および市町村広域行政組織)
県	既建築不動産税 未建築不動産税 住宅税 職業税	有償譲渡税 築業契約特別税	既建築不動産税 (州→県)
州	既建築不動産税 未建築不動産税 職業税	-	-

(出所) DGCL [2011], *Rapport de l'Observatoire des finances locales Les finances des collectivités locales en 2011* p.165 を参考に筆者作成。

Ⅲ．職業税改革の背景(1)

14

1. 企業の公的負担の実態の国際比較

(1) 公的負担率の概念

- ・ 公的負担(租税、社会保険料)
- ・ 公的負担率
→ 事後の実効税率(企業が過去に支払った負担)

総所得もしくはGDPもしくは付加価値に占める税額の割合。

→ 事前の実効税率(企業が将来の投資に支払うと予想される負担、企業投資の意思決定に影響)

Ⅲ. 職業税改革の背景(2)

15

(1) 公的負担率の概念

事前の実効税率

平均実効税率(EATR)

→EMTRと表面税率(τ)との加重平均

→企業の立地選択に影響

$$EATR = \frac{\tilde{p}}{p} \cdot EMTR + \frac{p - \tilde{p}}{p} \cdot \tau$$

Ⅲ. 職業税改革の背景(3)

16

(1) 公的負担率の概念

事前の実効税率

限界実効税率(EMTR)

→実質資本コストの変化率

→最適投資規模の決定に影響

$$EMTR = \frac{\tilde{p} - s}{\tilde{p}}$$

Ⅲ. 職業税改革の背景(4)

17

(2) フランスにおける企業の公的負担の構造(表5)

- 租税 35.2% 社会保険料 64.8%
- 生産要素(81.1%: 労働70.7%、資本10.4%)
- 収益(15.6%)
- その他(3.3%: 売上高や支払給与総額を課税ベース)

＜表 5＞ フランスにおける企業の公的負担（2008 年度）

租税					社会保険料	総計: 100 万 ユーロ
収益に対する課税	労働に対する課税	資本に対する課税	その他	全体		
法人税 48,879 (15.0)	給与税 4,946 (1.5)	職業税 23,957 (7.3)	企業福祉連帯税 5,228 (1.6)	112,545 (35.2)	211,590 (64.8)	326,546 (100.0)
法人利益社会税 1,075 (0.3)		不動産税 8,536 (2.6)	公共交通税 5,270 (1.6)			

(注) カッコ内は構成比。

(出所) Conseil des prélèvements obligatoires [2009], *Les prélèvements obligatoires des entreprises* pp.299-300 より作成。

Ⅲ. 職業税改革の背景(5)

18

(2) フランスにおける企業の公的負担の構造(日仏比較、表6)

- ・両国とも社会保険料の割合が高い。
- ・日本はフランスよりも法人所得課税の割合が高い。
- ・フランスは償却資産に対する課税が不動産に対する課税の割合を上回る。

＜表 6＞ 企業の公的負担の対 GDP 比の日仏比較（2009 年度，%）

	フランス	日本
法人所得課税	1.5 (10.1)	2.6 (30.3)
社会保険料(雇用主負担分)	11.3 (75.9)	5.0 (58.3)
資産保有課税(不動産)	0.8 (5.7)	0.6 (7.3)
資産保有課税(償却資産)	1.3 (8.3)	0.3 (4.1)
総計	14.9 (100.0)	8.6 (100.0)

(注) ・カッコ内は構成比。

・フランスの資産保有課税(不動産)は、職業税の不動産に係る分を含む。

(出所) OECD, *Revenue Statistics*, DGCL, *Les collectivités locales en chiffres*, 総務省自治税務局『地方税に関する参考係数資料』、総務省『固定資産の価格等に関する概要調書』。

Ⅲ. 職業税改革の背景(6)

19

(3) 事後的実効税率(表7)

- ・ 課税前利益に占める租税(法人所得課税、資産課税)および社会保険料の割合、178か国中157位(負担率の小さい順)。
- ・ 社会保険料の割合が高い。

＜表7＞ 課税前利益に占める企業の税負担の割合(2006年)

	法人所得課税	その他の税	社会保険料	総計(%)	順位
アメリカ	27.1	9.5	9.6	46.2	102
ドイツ	21.3	3.2	11.3	35.7	52
イギリス	21.6	7.5	21.7	50.8	124
フランス	8.3	5.8	52.1	66.3	157
イタリア	30.8	2.2	43.2	76.2	164
スウェーデン	16.5	1.7	36.4	54.5	141
日本	33.2	4.4	14.5	52	133
オーストラリア	26.9	1.5	22.2	50.6	122
バヌアツ	0.0	3.9	4.5	8.4	1
ガンビア	41.4	232.4	12.9	286.7	178

(注) 順位は値の小さい順である。

(出所) The World Bank & PricewaterhouseCoopers [2008], *Paying Taxes 2008 The global picture*, pp.56-58.

Ⅲ. 職業税改革の背景(7)

20

(3) 事後的実効税率(表8)

- ・ 資本集約型産業、赤字企業の負担が重い。

＜表8＞ 企業に対する地方税負担率の国際比較(産業分野別: %)

産業	資本集約度	ドイツ	イギリス	アメリカ	イタリア	4か国平均	フランス
コンピュータ	145 (306)	2.43 (0.31)	0.57 (0.73)	1.38 (0.31)	4.35 (4.38)	2.18 (1.43)	4.61 (5.24)
運輸	131 (63)	2.31 (0.00)	0.12 (0.33)	1.12 (0.00)	4.29 (4.25)	1.96 (1.15)	4.00 (2.68)
製鉄	103 (159)	2.83 (0.66)	1.87 (1.53)	1.98 (0.66)	4.57 (4.51)	2.81 (1.84)	4.21 (4.88)
繊維	69 (138)	1.88 (0.29)	0.73 (0.67)	1.22 (0.29)	4.37 (4.37)	2.05 (1.41)	2.61 (4.33)
小売	66 (96)	3.32 (0.00)	0.33 (1.17)	1.85 (0.00)	4.33 (4.25)	2.46 (1.36)	2.32 (4.75)
卸売	66 (1)	5.91 (0.00)	0.79 (0.11)	3.10 (0.00)	4.25 (4.25)	3.51 (1.09)	3.33 (1.57)
コンサルティング	1 (13)	2.34 (0.00)	0.26 (0.16)	1.24 (0.00)	4.25 (4.25)	2.02 (1.10)	1.65 (1.59)

(注) ・ 資本集約度は、付加価値に占める有形固定資産額の割合。

・ 地方税負担率は、付加価値に占める地方税の割合。

・ カッコ内は赤字企業。

(出所) Commission de Réform de la Taxe Professionnelle [2004], p.37.

Ⅲ．職業税改革の背景(8)

21

(4) 事前的実効税率 (Devereux, et al.[2010], *Effective Tax Levels Using the Devereux/Griffith Methodology*, ZEW、図1および図2)

- ・ 2009年のフランスの値

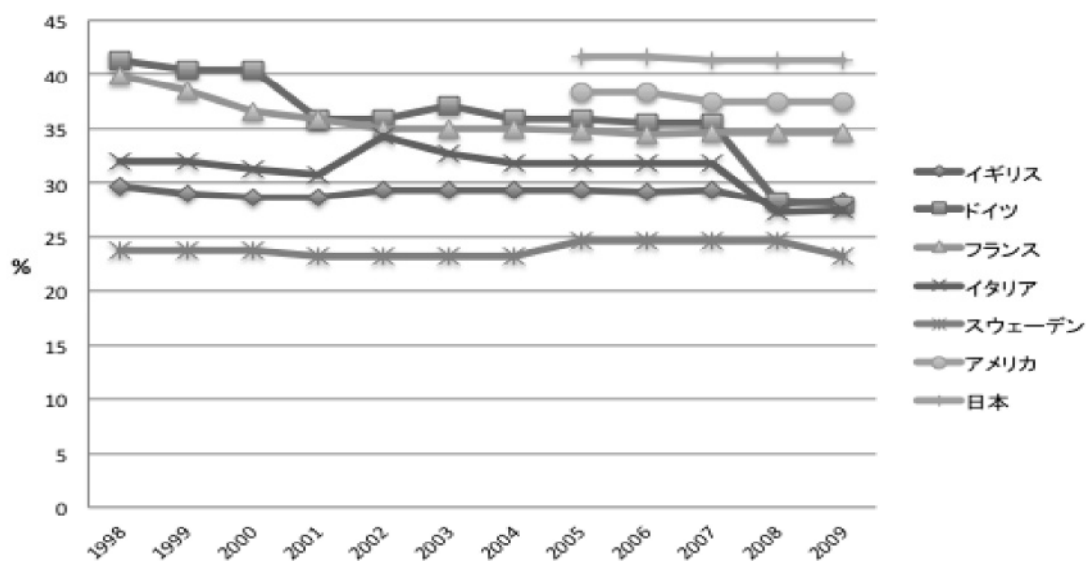
EATR 34.6% EMTR 34.9%

- ・ EU27か国の中で最も高い。
- ・ 1998年以降はEATR、EMTRともに緩やかに低下。

Ⅲ．職業税改革の背景(9)

22

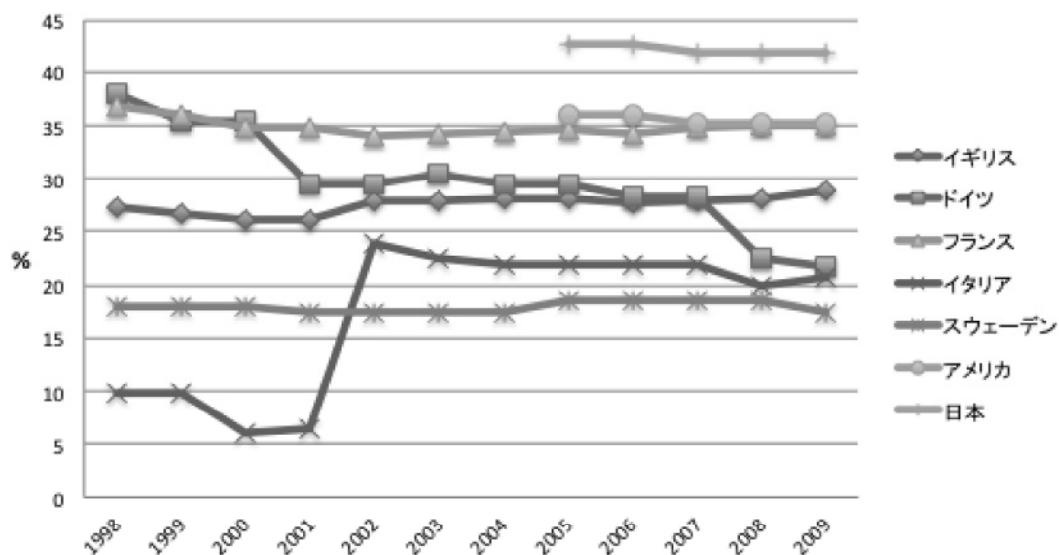
＜図1＞ 主要国におけるEATRの推移



Ⅲ．職業税改革の背景(10)

23

＜図2＞ 主要国におけるEMTRの推移



Ⅲ．職業税改革の背景(11)

24

2. 職業税廃止の根拠

「改革の第一の目的は経済にある。職業税は、投資を抑制することによりフランスの企業を厳しく罰し、海外への企業流出を促進する。特に製造業に打撃を与え、過去15年間に約50万人の雇用を減少させた。職業税の廃止により、雇用が増加し、地域経済が活性化し、フランスの魅力が復活するだろう。職業税の廃止は、特に中小企業にとってメリットが大きい」
 (Lagarde, C.[2010], *Réforme de la Taxe Professionnelle Conférence de presse du 18 février 2010*, Ministère de l'Économie de l'Industrie et de l'Emploi)。

Ⅲ．職業税改革の背景(12)

25

2. 職業税廃止の根拠

- ・ 職業税は、企業投資を抑制する。
- ・ 職業税は、企業の生産拠点の選択に影響を与える。
 - 国際競争力の低下、海外直接投資、海外下請けの増加
 - 対仏投資を抑制
- ・ 職業税は、雇用を阻害する。

Ⅲ．職業税改革の背景(13)

26

(1) 国内企業の設備投資抑制

「収益に対する税は企業活動の成果に対して課税されるが、資本に対する税は収益に関係なく課税され、経営コスト (*charges d'exploitation*) の一部に含まれる。・・・投資の意思決定は二段階に分かれる、第一段階は投資プロジェクトの収益性の検討で、第二段階は生産単位の選択である。収益に対する課税は事前に予測することが困難であり、(投資の意思決定に) 関係しないが、経営コストの一部である職業税は関係する」(Commission de réforme de la taxe professionnelle [2004], ANNEXE III Fiche n° 5, p.3)。

Ⅲ．職業税改革の背景(14)

27

(1) 国内企業の設備投資抑制(企業に対するヒアリングに基づく)

- ・ 職業税は経営コストの一部、投資の意思決定に影響。
- ・ 法人税は、経営の結果に対する課税であり、投資の意思決定に影響を与えない。
- ・ 職業税は、資本集約型産業、赤字企業、新規企業の投資の意思決定に大きな影響。

Ⅲ．職業税改革の背景(15)

28

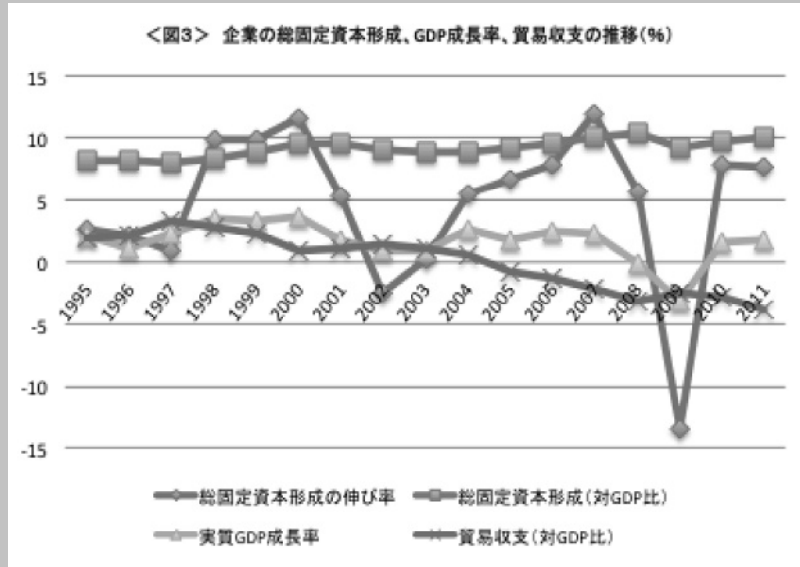
(1) 国内企業の設備投資抑制

- ・ 企業の総固定資本形成の対GDP比は、法人所得課税および資産課税の限界実効税率が緩やかに低下した1998年以降(図2)、緩やかに上昇(図3)。
- ・ 職業税の限界実効税率との関係の検討が必要。

Ⅲ. 職業税改革の背景(16)

29

(1) 国内企業の設備投資抑制



Ⅲ. 職業税改革の背景(17)

30

(2) 国内企業の生産拠点の選択に干渉

- ・ 2005年以降、貿易収支赤字(図3)

ユーロ高、新興国(e.g. 中国)の台頭、旺盛な国内需要、エネルギー価格の高騰、フランス企業の国際競争力低下

- ・ フランス企業の国際競争力、コスト競争力低下が問題

価格競争力

→1990年代以降上昇傾向 (輸出企業による利ざや切り詰め)

コスト競争力

→1990年代以降低下傾向

非価格競争力(商品の質、ブランド力)

→将来的に低下(利ざやの縮小による研究開発投資の抑制、アフターサービスの低下)

Ⅲ．職業税改革の背景(18)

31

(2) 国内企業の生産拠点の選択に干渉

- ・コスト競争力低下の原因

- 職業税はコスト競争力に影響を与える。

- 主たる要因は賃金コストの上昇。

- 全産業一律スライド制最低賃金制度(SMIC)により未熟練労働者の賃金が高い。

- 2008年の単位賃金コスト、ユーロ圏の中でベルギーの次に高い水準。製造業が最も高い。

製造業 33.2ユーロ(ユーロ圏平均, 27.7ユーロ)

企業向けサービス 32.9ユーロ(同, 25.8ユーロ)

その他 30.2ユーロ(同, 25.5ユーロ)

Ⅲ．職業税改革の背景(19)

32

(2) 国内企業の生産拠点の選択に干渉

- ・企業が生産活動を海外に移転する動機(従業員20人以上の製造業4,000社を対象に2008年に実施されたアンケート調査)

- 税制(法人税、職業税)は経済発展の阻害要因。

- 海外へ移転する動機としては、労働コストが安いこと、顧客に近いこと、規制がゆるやかなことなどの事柄が、税制よりも上位。

Ⅲ．職業税改革の背景(20)

33

(3) 海外企業による対仏投資抑制

- ・ 他のEU諸国には事業用償却資産に対する地方課税は存在せず、対仏投資へマイナスの影響(Commission de réforme de la taxe professionnelle [2004])。
- ・ 対仏投資は順調(表9)。
 - フローでは変動があるが、ストックではほぼ安定。
- ・ 主要先進諸国の中で相対的に企業立地コストは低い(表10)。
- ・ フランスの平均実効税率はEU27か国の中で最も高いが、フランスにはそのマイナス要因を上回るプラスの要因(e.g. 高いインフラ水準、質の高い労働力)があり、企業の投資先として相対的に魅力が高い。

Ⅲ．職業税改革の背景(21)

34

＜表9＞ フランスにおける対内直接投資の推移

	フロー (%)	フローの順位	ストック (%)	ストックの順位
1990	7.5	3	4.7	6
1995	6.9	3	6.9	2
1999	4.3	3	8.4	2
2000	3.1	8	5.2	4
2001	6.1	5	5.1	4
2002	7.8	4	5.9	3
2003	7.2	4	7.0	2
2004	4.4	7	7.8	2
2005	8.7	3	7.7	2
2006	4.9	4	7.7	3
2007	4.9	5	7.0	2
2008	3.6	7	5.9	3
2009	2.0	16	5.8	3
2010	2.3	13	5.3	4
2011	2.7	11	4.7	4

(注) フローおよびストックの数値(%)は、全世界合計額に占める構成比を示す。

(出所) JETRO 統計ナビ (<http://www.jetro.go.jp/world/statistics/>)、UNCTAD, *World investment report, Annex tables*。

Ⅲ．職業税改革の背景(22)

35

＜表 10＞ 企業立地コストの国際比較（2008 年）

	オーストラリア	カナダ	フランス	ドイツ	イタリア	日本	メキシコ	オランダ	イギリス	アメリカ
指数	100.2	99.4	103.6	116.8	107.9	114.3	79.5	107.9	107.1	100
順位	4	2	5	10	8	9	1	7	6	3

（出所） KPMG [2008] , *Competitive Alternatives KPMG's Guide to International Business Location 2008 Edition* , p.7。

Ⅲ．職業税改革の背景(23)

36

(4)雇用阻害

- ・ 労働生産性低下による失業の発生 (Commission de réforme de la taxe professionnelle[2004])

職業税課税(資本課税)⇒労働利用促進⇒労働生産性低下⇒賃金低下 or 失業発生(労働市場が硬直的な場合)

Ⅲ．職業税改革の背景(24)

37

(4)雇用阻害

- ・ 海外直接投資や海外下請けの増加による国内雇用の低下
 - 製造業の雇用者数が全産業の雇用者数に占める割合は低下(1990年 20.3%、2009年 13.3%)。
 - 製造業における生産性の向上、海外企業への業務委託、生産活動の一部海外移転が原因。
 - 海外企業への業務委託や生産活動の海外移転による雇用低下は、1995年から1999年にかけて年平均約13,000人、2000年から2003年にかけて同じく約15,000人と推計(INSEEの推計)。
 - 職業税の影響の程度は明らかでない。

Ⅳ．職業税改革と企業(1)

38

1. 企業の税負担配分の変化(地方経済税)

- ・ 産業分野別(表11)
 - 負担減少割合は教育・衛生・福祉および農林漁業が-62%と最も大きい。
 - 金融はほぼ変化なし。資本(事業用償却資産)よりも労働への依存度が高いことが影響。
 - 製造業の中でも、特に国際競争力にさらされている設備財産業(航空、造船、鉄道、機械)や消費財産業(衣料、家庭用品)の負担減少の程度が、-28%および-25%とそれほど大きくない。
- ・ 企業規模別(表12)
 - 売上高15.25万ユーロ超200万ユーロ未満の企業(中小企業および中堅企業)の減少割合が64%から70%となっており大きい。

IV. 職業税改革と企業(2)

39

＜表 11＞ 職業税改革の効果（産業分野別税負担配分）

産業	税負担の変化 (%)			税負担の減少額 (100 万ユーロ)	税負担の減少額が全体に占める割合 (%)	負担減少割合 (%)
	減少	安定 (変化なし)	増加			
製造業 農産物・食品加工	59	4	37	-364	5	-34
製造業 消費財 ¹⁾	40	28	32	-244	3	-25
製造業 自動車	74	5	21	-120	2	-24
製造業 設備財 ²⁾	62	13	25	-289	4	-28
製造業 中間財 ³⁾	63	16	21	-965	13	-36
小計				-1,982	27	
エネルギー	64	5	30	-388	5	-22
運輸	51	31	17	-502	7	-31
建設	41	29	30	-724	10	-46
農林漁業	63	15	22	-109	1	-62
商業	63	10	26	-958	13	-23
金融	60	3	35	-4	0	0
不動産	55	8	37	-110	1	-24
サービス (法人対象)	61	14	25	-1,161	15	-22
サービス (個人対象)	52	18	30	-453	6	-37
教育・衛生・福祉	88	6	6	-724	10	-62
管理	66	6	28	-11	0	-24
その他	70	9	21	-376	5	-27
小計				-5,520	61	
全体	60	14	25	-7,502	100	-28

(注) 1. 衣料、家庭用品。

2. 航空、道路、鉄道、機械。

3. 繊維、金属、化学、電子部品。

(出所) Guené, C. [2012], "De la taxe professionnelle à la contribution économique territoriale: 25 propositions pour une transition", *Rapport d'information*, n° 611, Senat, p.19.

IV. 職業税改革と企業(3)

40

＜表 12＞ 職業税改革の効果（企業規模別税負担配分）

売上高 (ユーロ)	税負担の変化 (%)			税負担の減少額 (100 万ユーロ)	税負担の減少額が全体に占める割合 (%)	負担減少割合 (%)
	減少	安定	増加			
～15.25 万	59	12	29	-430	6	-42
15.25 万～25 万	79	7	14	-405	5	-64
25 万～50 万	86	5	9	-685	9	-70
50 万～75 万	81	1	18	-441	6	-68
75 万～100 万	83	1	17	-319	4	-69
100 万～200 万	84	0	16	-786	10	-68
200 万～300 万	74	0	26	-370	5	-52
300 万～400 万	69	0	31	-237	3	-46
400 万～500 万	65	1	35	-167	2	-42
500 万～600 万	60	0	40	-123	2	-37
600 万～760 万	56	0	44	-143	2	-32
760 万～	63	0	37	-3,016	40	-16
不明	41	29	31	-381	5	-47
全体	60	14	25	-7,502	100	-28

(出所) Guené [2012], p.34.

IV. 職業税改革と企業(4)

41

1. 企業の税負担配分の変化(表13, 地方経済税およびネットワーク型企业定額税)

・産業分野別

→改革前は、製造業の負担割合が最も高い(25.3%)。

→負担減少割合は建設で最も大きく-45%、次いで農林漁業-40%、サービス(個人対象)-37%、製造業-32%の順。

→エネルギーおよび金融で税負担が増加。

・企業規模別

企業規模が小さいほど減税率は大きい。

IV. 職業税改革と企業(5)

42

＜表 13＞ 職業税改革の効果（産業分野別および企業規模別）

産業分野別				
産業	改革前 (TP, 100 万ユーロ)	改革後 (CET+IFER, 100 万ユーロ)	税負担の変化額 (100 万ユーロ)	税負担変化率 (%)
製造業 a	6,424	4,344	-2,080	-32
エネルギー	1,592	1,639	47	3
運輸	2,093	1,631	-462	-22
建設	1,402	775	-627	-45
農林漁業	108	65	-43	-40
商業	3,883	3,023	-860	-22
金融	1,896	1,911	15	1
不動産	504	424	-80	-16
サービス (企業対象)	5,135	4,204	-931	-18
サービス (個人対象)	1,166	739	-427	-37
教育・衛生・福祉	1,040	822	-218	-21
管理	164	135	-29	-18
小計 b	18,974	15,368	-3,606	-20
総計 a+b	25,398	19,712	-5,686	-22
企業規模別				
売上高 (ユーロ)	企業数 (全体に占める割合)		税負担変化率 (%)	
～100 万	1,970,394 (88%)		-49	
100 万～300 万	155,55 (7%)		-61	
300 万～760 万	57,861 (3%)		-27	
760 万～	46,217 (2%)		13	
全体	2,230,029 (100%)		22	

(出所) Ministère de l'économie, de l'industrie et de l'emploi [2010], *Reforme de la taxe professionnelle: Quels changements pour les entreprises?*.

IV. 職業税改革と企業(6)

43

2. 改革の問題点

- 改革後の企業の負担状況(負担率)は明らかにされていない。
- 製造業の中でも負担の減少にばらつきあり。特に国際競争にさらされている設備財産業(航空、造船、鉄道、機械)や消費財産業(衣料、家庭用品)の負担減少の程度がそれほど大きくない。
- 中長期的には雇用を抑制する可能性あり。
→地方経済税の税収の約7割(表3)を占める企業付加価値税の課税ベースである付加価値の約3分の2は賃金。

IV. 職業税改革と企業(7)

44

2. 改革の問題点

- 職業税改革による減税効果を他の増税が減殺
→ネットワーク型企业定額税、法人税付加税(売上高25億ユーロ超の大企業対象)、化粧品生産税、パリ大都市圏特別設備税の導入。
→医薬品会社に対する増税。
→イル・ド・フランス州事務所開設税、イル・ド・フランス州事務所・商業施設・農産物貯蔵施設・駐車場税の増税。

IV. 職業税改革と企業(8)

45

2. 改革の問題点

- ・ 企業の事務負担増加

→企業付加価値税の減免を受けるため、付加価値に加え従業員数の申告が必要(複数の地域で事業を展開する場合)。

- ・ 企業不動産税の課税ベースの老朽化

→2010年修正予算法により事業用不動産に限定した評価替えが規定される。

参考文献

46

拙稿[2009],「事業用償却資産と固定資産税-フランスのフーケ委員会報告を中心に-」『地方税』, 第60巻第7号, 地方財務協会, 48-61頁。

拙稿[2013],「フランスの2010年職業税改革-改革の背景および企業への影響を中心に-」*IERCU Discussion Paper*, No. 202, 中央大学経済研究所 (http://www.chuo-u.ac.jp/chuo-u/ins_economics/fo6_03_03_04_j.html)。

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究

－ 課税に対する信頼の確保等について －

平成25年3月

編 者 財団法人 資産評価システム研究センター（略称：評価センター）

発 行 者 小 林 倫 憲

発 行 所 財団法人 資産評価システム研究センター

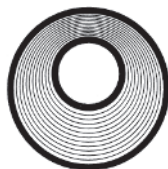
〒105-0001

東京都港区虎ノ門4-1-13 葺手ビル8階

TEL 03-5404-7781

FAX 03-5404-2631

（URL <http://www.recpas.or.jp> <http://www.chikamap.jp>）



(財)資産評価システム研究センター