

この事業は、一般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

—固定資産課税台帳情報の外部への提供とマイナンバー紐付けの推進—
—令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況—
—現状や課題を踏まえた負担調整措置のあり方—

令和4年3月

一般財団法人 資産評価システム研究センター

は し が き

固定資産税は、市町村を支え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、調査研究事業を主要事業として位置付け地方公共団体に固定資産税に関し必要な情報を提供してまいりました。

本事業では、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、近年の所有者不明土地の社会問題化を背景として、固定資産課税台帳情報に対するニーズが高まる中、情報提供の求めがあった場合の対応について考え方を整理した

「固定資産課税台帳情報の外部への提供とマイナンバー紐付けの推進」、総務省より令和2年に発出された「地方税法第343条第5項の規定の適用に係る留意事項(ガイドライン)について」に係る地方団体の対応状況をまとめ課題の整理等を行った「令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況」及び商業地等に係る負担調整措置に関し、現行制度の問題点や見直し案について議論を行った「現状や課題を踏まえた負担調整措置のあり方」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、研究報告書として公表する運びとなりました。つきましては、熱心にご研究、ご審議いただいた委員の皆様や関係の方々に対し、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お一層のご指導、ご支援をお願い申し上げます。

令和4年3月

一般財団法人資産評価システム研究センター
理 事 長 株 丹 達 也

令和3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	佐藤英明	慶應義塾大学大学院法務研究科教授
委員	石島弘	岡山大学名誉教授
	漆さき	大阪経済大学経済学部准教授
	柏木恵	一般財団法人キャノングローバル戦略研究所研究主幹
	神山弘行	東京大学大学院法学政治学研究科教授
	篠原正博	中央大学経済学部教授
	関口智	立教大学経済学部・大学院経済学研究科教授
	前田高志	関西学院大学経済学部教授
	森高弘	日本製鉄株式会社代表取締役副社長
	横山彰	日本社会事業大学学長・中央大学名誉教授
	米田耕一郎	首都圏新都市鉄道株式会社代表取締役専務(元総務省自治税務局長)
	渡辺徹也	早稲田大学法学学術院教授
	辻谷久雄	東京都主税局資産税部長
	野崎重和	神戸市行財政局税務部長
	北畑太一	高梁市総務部長
	乾浩朗	京都府井手町税務課長
	藤田正人	法務省民事局民事第二課長
	風早正毅	総務省自治税務局固定資産税課長

(順不同、敬称略)
(令和4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〔令和3年5月19日（水）〕

- （議題） （1）令和3年度調査研究テーマ・スケジュール
- （2）固定資産課税台帳と外部への情報提供等
- （3）マイナンバー紐付けの推進

○第2回〔令和3年7月6日（火）〕

- （議題） （1）現行の負担調整措置の概要等について
- （2）負担調整措置に係る改正経緯とその考え方等について

○第3回〔令和3年8月5日（木）〕

- （議題） （1）固定資産課税台帳情報の外部への提供等について
- （2）マイナンバー紐付けの推進について

○第4回〔令和3年9月9日（木）〕

- （議題） （1）固定資産課税台帳情報の外部への提供等についての中間とりまとめ
- （2）令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況

○第5回〔令和4年2月16日（水）〕

- （議題） （1）令和4年度税制改正の報告
- （2）令和3年度報告書（案）について
- （3）負担調整措置に係る意見交換等

目 次

はじめに	1
I 固定資産課税台帳情報の外部への提供	
1. 検討の背景	2
2. 現状と課題等	2
3. 固定資産課税台帳情報の分類の視点と情報提供に係る考え方の整理	5
II 固定資産課税台帳情報の国民への開示のあり方等	
1. 検討の背景	11
2. 評価額の開示のあり方（縦覧制度のあり方）	11
3. 評価額以外の固定資産課税台帳情報の利活用	12
III 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進	
1. 検討の背景	14
2. マイナンバー紐付けの現状（調査結果等）	14
3. マイナンバー紐付けの推進方策	18
IV 令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況	
1. 令和2年度税制改正の概要等	20
2. 地方団体の状況（調査結果等）	20
3. 課題と対応	23
V 負担調整措置の見直し	
1. 負担調整措置の概要等	25
2. 負担調整措置の改正経緯	26
3. 商業地等に係る負担水準の状況	27
4. 現行の商業地等に係る負担調整措置の問題点と見直し案	29
資料編	31

はじめに

本年度の当委員会は、以下の5つのテーマについて調査研究を行った。

- I 固定資産課税台帳の外部への提供
- II 固定資産課税台帳情報の国民への開示のあり方等
- III 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進
- IV 令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況
- V 負担調整措置の見直し

まず、「I 固定資産課税台帳の外部への提供」については、近年の所有者不明土地の社会問題化を背景として、固定資産課税台帳情報に対するニーズが高まる中、法令の規定に基づき情報提供の求めがあった際に、どのような情報であれば積極的に外部への提供が可能であり、どのような情報については慎重に対応すべきか、その考え方を整理した。また、固定資産課税台帳に関連するトピックとして、「II 固定資産課税台帳情報の国民への開示のあり方等」「III 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進」についても議論を行った。

次に、「IV 令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況」として、令和元年度の当委員会における議論を踏まえて制度化された「現所有者申告の制度化」及び「使用者を所有者とみなす制度の拡大」に関し、地方団体の対応状況の調査等を行った上で、課題の整理等を行った。

さらに、来年度にかけて2カ年で議論するテーマとして、「V 負担調整措置の見直し」について議論を行った。主に商業地等に係る負担調整措置に関し、現行制度の問題点や具体的な見直し案について、委員からの提出意見をもとに議論を行った。

I 固定資産課税台帳情報の外部への提供

1. 検討の背景

市町村は、固定資産税の課税のため、固定資産課税台帳を備えなければならないこととされており（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号。以下「地方税法」という。）第 380 条）、固定資産課税台帳には、地方税法第 382 条に基づき登記所から通知される事項に加え、市町村が課税のための調査を通じて把握した情報が記録されている。こうした情報は、地方税法第 22 条の守秘義務の対象となることから、原則として外部に提供することはできない。

一方、所有者不明土地の社会問題化を背景として、近年、固定資産課税台帳情報に対するニーズが高まっており、法令の規定に基づいて行政機関が市町村の固定資産税担当部局に固定資産課税台帳情報の提供を求める場面が増加している。

市町村の固定資産税担当部局の職員に対して守秘義務が課されている中で、求めに応じた情報提供を行うことが可能であるかどうかは、個別具体の状況に応じ、保護法益間の比較衡量を慎重に行った上で、必要な範囲内で情報提供することが適当であるとされており、市町村の固定資産税担当部局は、個別の事案ごとに適切な判断を求められる。

なお、近年は、情報提供を求めることができる旨の法令の規定が新たに整備された際は、当該規定の所管省庁が総務省と協議を行い、どのような情報について提供可能であるか予め整理し、地方団体に対して技術的助言として通知を行っている。

今後も固定資産課税台帳情報の提供の求めが増えていくことが想定される中で、改めて、どのような情報であれば積極的に外部への提供が可能であり、どのような情報については慎重に対応すべきか、その考え方を整理することが必要であるとの認識から、当委員会で検討・整理を行った。

本報告書が、今後、以下の場合に活用されることを期待している。

- ・ 市町村の固定資産税担当部局が法令の規定に基づく固定資産課税台帳情報の提供の求めを受け、その是非を検討する場合
- ・ 国において、地方団体に周知を行うため、特定の法令の規定に基づく固定資産課税台帳情報の提供の求めに対し、どのような情報であれば提供可能であるのか整理する場合

2. 現状と課題等

（１）固定資産課税台帳情報

地方税法第 381 条は、固定資産課税台帳に登録すべき事項を定めており、例えば土地課税台帳については、

- ・ 土地所在の市、区、郡、町、村、字
- ・ 地番

- ・地目
- ・地積
- ・所有権の登記名義人の住所及び氏名又は名称

などの情報を登録することとされている。しかし、実際にはこれらの情報以外にも、市町村は課税に必要な様々な情報を保持しており、例えば所有権の登記名義人の情報として、住所や氏名に加え、電話番号等の連絡先や生年月日等の情報を把握している。また、地目や地積については、登記上の地目・地積と実際の地目・地積が異なっているケースもしばしば見られることから、実際には、登記情報と現況情報という2つの情報（例えば、登記地目は雑種地、現況地目（現実の使用状況を踏まえた地目）は宅地）を保持している。

市町村の固定資産税担当部局が情報提供を求められるのは、必ずしも地方税法第381条に規定されている項目のみではないため、本報告書においては、法律に規定されている項目以外の情報も含め、市町村の固定資産税担当部局が把握している様々な情報を総称して「固定資産課税台帳情報」と呼ぶこととする。

（２）地方税法の守秘義務規定

地方税法第22条は、地方税に関する調査に関する事務又は地方税の徴収に関する事務に従事している者又は従事していた者は、これらの事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は窃用した場合、二年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する旨規定している。

地方団体の税務担当部局職員が外部に情報を提供した場合であっても、それが法令上の明確な規定（誰に対してどの情報を提供するか明確に定めている規定）に基づくものである場合（例：地方税法第422条の3に基づき、市町村が土地・家屋の価格を登記所へ提供する場合）は守秘義務違反とはならず、また、納税義務者本人が情報提供について同意している場合は、当該情報は「秘密」に該当せず、守秘義務違反とはならないと考えられる。

問題は、他法令の規定¹に基づき、他の行政機関等から税情報の提供を求められた場合に、提供することが地方税法第22条との関係で許容されるか否かである。地方税法総則逐条解説によれば、同条は私人の秘密を保護するための規定であるが、どのような場合に同条に違反する違法な秘密漏洩になるかについては、「その秘密の漏洩が本条の構成要件に該当するとしても、実質的に全体としての法秩序には反しないとされる場合は、違法性が阻却され、本条に規定する犯罪は成立しない」とされている。また、「守秘義務の対象となる税務関係情報について、他の行政機関から、法令の規定に基づいて、情報の提供を求められた場合の取扱いについては、個別具体の状況に応じ、事案の重要性や緊急性、代替的手段の有無、全体としての法秩序の維持の必要性等を総合的に勘案し、保護法益間の比較考量を慎重に行ったうえで、情報提供が必要と認められる場合について、必要な範囲

¹ 地方団体に対し、必要な情報の提供を求めることができる旨の規定を念頭に置いている。例えば、森林法（昭和26年法律第249号）第191条の2第2項は「都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、森林所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる」としている。

内で情報の提供に応じることが適当である」とされている。

なお、地方税法第 22 条の違反の有無について争いとなった判例として、平成 30 年 3 月 27 日札幌高裁判例と、平成 31 年 3 月 20 日水戸地裁判例の 2 つがある。

(3) 情報提供が可能と整理された近年の事例

所有者不明土地対策の推進のため、固定資産課税台帳情報の有用性が改めて認識されており、固定資産課税台帳情報の提供を可能とする法制上の措置（市町村長に必要な情報の提供を求めることができる旨の規定）が近年多く講じられている。また、そうした規定に基づいて市町村の固定資産税担当部局が提供を求められた場合において、どのような情報であれば、提供しても地方税法第 22 条の守秘義務違反に当たらないか、当該規定の所管省庁と総務省で整理の上、地方団体あてに技術的助言として通知が発出されている。

主なものを挙げれば以下のとおりである。

	法令の根拠	施行日	提供の相手方	目的	提供する主な情報
1	森林法第 191 条の 2	平成 24 年 4 月 1 日	当該市町村の林務担当部局	森林所有者の把握	氏名又は名称及び住所、所在、面積、持分
2	農地法 ² 第 51 条の 2	平成 26 年 4 月 1 日	農業委員会	農地所有者の把握	氏名又は名称及び住所、所在、面積
3	空家等対策の推進に関する特別措置法 ³ 第 10 条	平成 27 年 2 月 26 日	当該市町村の空家等担当部局	空家等の所有者の把握	氏名又は名称、住所及び電話番号
4	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 ⁴ 第 39 条第 1 項	平成 30 年 11 月 15 日	当該市町村の所有者不明土地等担当部局	地域福利増進事業等の対象区域の土地所有者の探索	氏名又は名称、住所及び電話番号
5	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第 40 条第 3 項	平成 30 年 11 月 15 日	法務局（登記官）	長期相続登記等未了土地の所有権の登記名義人となり得る者の探索	氏名又は名称及び住所
6	表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律 ⁵ 第 8 条	令和元年 11 月 22 日	法務局（登記官）	表題部所有者不明土地の所有者等の探索	氏名又は名称及び住所
7	国土調査法 ⁶ 第 31 条の 2 第 1 項	令和 2 年 6 月 15 日	当該市町村の地籍調査部局	地籍調査対象となる土地の所有者の把握	氏名又は名称、住所及び電話番号

² 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）

³ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）

⁴ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号）

⁵ 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第 15 号）

⁶ 国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）

8	不動産登記法 ⁷ 第151条	公布日から2年以内	法務局（登記官）	登記名義人の死亡等の事実の公示等に必要情報の把握	氏名等
---	---------------------------	-----------	----------	--------------------------	-----

（４）課題と検討

上記（３）の表にある規定以外にも、必要な情報提供を求めることができる旨の法令の規定は存在し、そうした法的根拠に基づき、行政機関が各市町村の固定資産税担当部局に対して情報提供を求め、各市町村において提供の可否について検討しなければならない場面が生じ得る。また、今後も、必要な情報提供を求めることができる旨の法的根拠が新たに整備され、国（総務省及び関係省庁）において、どのような情報の提供が可能なのか検討・整理する必要があることが想定される。

その際、守秘義務との関係で、どのような情報であれば提供可能であるのか、判断のための明確な基準があることが望ましいが、こういったケースでどの情報の提供が可能であるか網羅的に整理することは困難である。

一方、市町村の固定資産税担当部局が把握している情報は、市町村によって多少の差異はあるとしても、概ね同一の情報を保持していると考えられることから、固定資産課税台帳情報を一定の視点から分類した上で、どのような種類の情報であれば積極的に提供可能であり、どのような種類の情報は慎重に考えるべきかについて、一定の考え方の整理（指針）を示すことは可能であると考えられる。

本委員会においては、こうした観点から検討・整理を行った。

3. 固定資産課税台帳情報の分類の視点と情報提供に係る考え方の整理

（１）分類の視点

（委員からの主な意見）

- 登記情報は外部提供できるのではないかな。問題は、登記と現況が異なる場合についてどう考えるか。
- 人に関する情報か、物（資産）に関する情報かで分けて考えることができるのではないかな。不動産を誰が持っているかという情報は基本的に公開情報であり、特定の不動産について、所有者の名前は提供できるのではないかな。一方、当該個人に関する情報は、原則として提供できないのではないかな。
- 法人と個人は分けて議論する必要があるのではないかな。個人に係る情報については、守秘義務に加えて個人情報保護のハードルもある。
- 守秘義務のハードルだけを考えても、個人と法人でハードルの高さが違うという整理もあり得るのではないかな。
- 他で公開されている情報は「秘密」に当たらないのではないかな。また、税務職員が

⁷ 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）

守秘義務を遵守しても、他から情報が漏れることもあるのではないか。

○ どういった公益性のために情報提供を行うのかも、重要な視点ではないか。

(委員意見を踏まえた整理)

○ 情報提供を求められた際には、守秘義務との関係で、保護法益間の比較考量を行う必要がある。

○ 今回の検討は、法令の規定に基づいて行政機関等から情報提供の求めがあった場合を念頭に置いていることから、情報提供に公益性があることが前提になっているが、公益性の程度は事案によって異なる。情報提供することでどのような公益が実現するのか、当該公益の重要性はどの程度か、ということを考慮する必要がある。

○ 一方、各情報を秘密として保護する公益性については、以下の4つの視点で整理することができる。

- ① 登記情報と現況情報について区別して整理
- ② 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理
- ③ 個人と法人で区別して整理
- ④ 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

(2) 視点ごとの情報提供に係る考え方の整理

上記(1)で示した①～④の4つの視点ごとに、固定資産課税台帳情報の外部提供に係る考え方について検討し、各委員からの意見を踏まえて次の通りとりまとめを行った。

① 登記情報と現況情報に区別して整理

(検討内容)

○ 登記簿に記録されている事項の証明書の交付は、全ての者が請求可能とされている⁸。市町村等が保有する登記情報も、情報提供の求めがあった場合は、それが法令の規定に基づくものでなくとも、提供することに問題はないのではないか。

○ 一方、登記情報以外の情報(現況情報)については、慎重な判断が求められるのではないか。

(委員からの主な意見)

○ 不動産登記法の改正によって相続登記が義務化されるとともに、登記名義人の住所・氏名等に変更があった場合は、変更の登記申請を行うことが義務付けられた。こうした登記が行われていない場合、市町村は相続人の住所・氏名や、登記名義人の実際の住所・氏名を把握しているケースがあるが、こうした情報は、本来は登記されるべき情報であり、登記情報と同様に扱ってもよいのではないか。

⁸ 取引の安全を図るという登記の趣旨を踏まえ、何人でも交付を請求することができることとされている(不動産登記法第119条第1項)。

(委員意見を踏まえた情報提供に係る考え方の整理)

- 登記簿に記載されている情報(登記情報)は、「秘密」に当たらず、積極的に提供しても問題ないのではないか⁹。
- 一方、現況情報は、提供について慎重に考える必要があるのではないか。
- ただし、現況情報の中でも、本来は登記簿に記載されるべき事項(登記申請の義務が課されている事項)は、登記情報と同様に扱っても問題ないのではないか。

② 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理

(検討内容)

- 固定資産台帳情報は、「物(資産)に関する情報」と「人に関する情報」に大別できるのではないか。

物(資産)に関する情報の例

<土地>

所在地、地目、地積、評価額

<家屋>

所在地、用途、構造、床面積、評価額

人に関する情報の例

所有者の氏名・住所・生年月日・性別

適用される減免や特例(生活保護減免等)

- 外形的・客観的な把握可能性が高い情報である「物(資産)に関する情報」に比べ、「人に関する情報」については、外部への提供には慎重であるべきではないか。

(委員からの主な意見)

- 平成30年3月27日の札幌高裁判例では、特定の会社に係る所有物件の情報は外部に漏らしてはいけないという判断がなされているが、この判例についてどのように考えるか整理が必要ではないか。
- この点、当該判例で問題となった場面と、当委員会で検討している場面は根本的に異なっており、札幌高裁判例の考え方をそのまま引用することはできないのではないか。
- 「ある土地について、その所有者が誰なのか」という議論と、「ある人について、その所有物件が何か」という議論では、方向性が違いうるのではないか。つまり、後者については、特定の者の財産情報を明らかにするという点に照らせば、前者よりも秘密の漏洩の程度が高いと考えられるのではないか。

⁹ 登記情報は守秘義務との関係では「秘密」に当たらず外部への提供に問題がないとしても、当該登記情報が生存する個人に関する情報である場合は、外部への提供に際しては、別途個人情報保護の制約をクリアしなければならない点に留意する必要がある。

- ある土地の所有者が誰なのかという情報についても、仮に全ての土地について見る事ができれば名寄せも可能となるため、所有者の氏名と住所は慎重に扱うべきではないか。
- 一方、すべての土地について照会をかけることは物理的に不可能ではないとしても、相続登記や氏名・住所の変更登記の申請が義務化されたことも踏まえれば、ある土地の所有者が誰なのかという情報は開示しても問題ないのではないか。
- ある土地の所有者が誰なのかという情報は、「物（資産）に関する情報」「人に関する情報」のどちらであるか、という風には分けることができないのではないか。別に一つ立ててしまえば、もっと問題が単純になるのではないか。
- 土地は公示価格や路線価が公表されている一方、家屋はそうした制度がなく、例えば部屋の数など外形的に把握できない情報もある。土地と家屋は分けて考えることもできるのではないか。

（委員意見を踏まえた情報提供に係る考え方の整理）

- 土地の地目・地積、家屋の用途・構造、評価額といった「物（資産）に関する情報」は、「人に関する情報」に比べ、外形的・客観的な把握可能性が高く、プライバシーに関する懸念も低いことから、秘密として保護すべき程度は比較的低いと考えられる。
- ただし、「物（資産）に関する情報」の中でも、土地は公示価格や路線価が公表されている一方、家屋はそうした制度がなく、また、例えば部屋の数など外形的に把握しづらい情報もある。こうした点を踏まえれば、家屋に関する情報は、土地に関する情報と比較した場合には、情報提供に慎重であるべき。
- 「人に関する情報」はプライバシーに関する懸念も高く、情報提供の可否を慎重に判断すべき¹⁰。例えば、「ある人の所有物件が何なのか」という情報は、人に着目した情報であり慎重な判断が必要。
- 「ある土地の所有者が誰なのか」という情報は、「人に関する情報」と「物（資産）に関する情報」のいずれにも区別しがたく、その両者を繋ぐ情報と位置づけることができる。「秘密」として保護すべき程度については、「物（資産）に関する情報」のように外形的・客観的な把握可能性が高いとは言えないものの、
 - ㊦ 特定の者の財産状況を全て明らかにする情報（「ある人の所有物件が何なのか」という情報）ではないこと、
 - ㊧ 相続登記や登記名義人の氏名・住所の変更登記が義務付けられたこと

¹⁰ 「人に関する情報」である住民基本台帳情報は、自己の権利を行使するために必要がある場合等には第三者が取得することも可能とされている（住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第12条の3第1項）ほか、法令で定める事務の遂行のために必要である場合には国・地方団体の機関が取得することが可能とされている（同法第12条の2第1項）。固定資産課税台帳情報の請求元がこうした規定に基づき住民基本台帳情報の取得権限を有する場合は、「人に関する情報」であっても積極的に提供可能と考えられる。

を踏まえれば、比較的積極的に提供に応じてもよいと考えられる。

- 非課税・特例等の適用に関する情報は、例えば道路など用途非課税の情報は「物（資産）に関する情報」、生活保護減免などの情報は「人に関する情報」として考えることができる。

③ 個人と法人で区別して整理

（検討内容）

- 行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 58 号。以下「行政機関個人情報保護法」という。）は、「生存する個人に関する情報」を対象としており（法人に関する情報は対象外）、個人に関する情報の外部提供には、守秘義務のハードルに加え、個人情報保護のハードルをクリアする必要がある。
- 守秘義務のみを考えた場合でも、個人に関する情報と法人に関する情報で、外部提供のハードルに差があると考えられるか。

（委員からの主な意見）

- 個人と法人で区別して扱うという考え方については賛成。
- ヨーロッパでは法人に対して積極的に情報を出せと言っている一方で、個人の情報はがっちり守ろうというような動きもある。
- 一方、いわゆる「個人企業の法人成り」を考えた場合、個人と法人で実態上の違いは少ないにも関わらず、違う扱いをするのはおかしい、という考え方もあり得る。

（委員意見を踏まえた情報提供に係る考え方の整理）

- 個人に関する情報の外部提供には、守秘義務のハードルに加えて、個人情報保護のハードル¹¹をクリアする必要がある。
- 法人の情報であることをもって、個人の情報よりも秘密として保護すべき程度が低いと結論付けることは困難であるものの、法人の情報は、個人の情報と比べて公開されている情報が多く（商業登記簿等）、そうした観点から「秘密」に当たらず外部提供可能な場合もある。

④ 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

（検討内容）

- 他で既に公表されている情報については、秘密に当たらないと解されるため、外部への情報提供が守秘義務に抵触することはないのではないか。

¹¹ 現在、地方団体が保有する情報については、各地方公共団体が定める個人情報保護条例の規律の下に置かれているが、令和 3 年の個人情報保護法の改正により、同法の規律の下に置かれることとされた（施行はデジタル社会形成整備法の公布の日（令和 3 年 5 月 19 日）から起算して 2 年を超えない範囲内で政令で定める日）。

- 固定資産課税台帳情報のうち、公開情報としては、法人の所在地等が考えられるか。その他、公開情報として考えられる情報はああるか。
- 単に「公表等が予定されている」「公表されるべき」情報や、「公表されるべきではないが、漏れてしまっている」情報は、外部への提供が守秘義務に抵触しないとまでは言えないのではないか。一方、秘密として保護すべき程度には影響がある（低くなる）と考えられるか。

（委員からの主な意見）

- 民間企業が作成・販売している地図には個人名が記載されているものがある。こうした情報はオープンな情報として扱ってもよいのではないか。ただし、記載されている個人名は居住者であり、所有者とは異なっている可能性がある点も考慮すべき。
- 情報をいかに効率的に共有できるかという視点があってもいいのではないか。

（委員意見を踏まえた情報提供に係る考え方の整理）

- 他で既に公表されている情報※については、秘密に当たらないと解されるため、外部への情報提供が守秘義務に抵触することはない。

※ 民間企業が作成・販売している地図には居住者の個人名が記載されているものもある。
こうした情報は公開情報として扱ってもよいと考えられるが、地図上の居住者と実際の所有者が異なる可能性がある点等に留意が必要。

- 一方、「公表等が予定されている」「公表されるべき」情報は、外部への提供が守秘義務に抵触しないとまでは言えないが、秘密として保護すべき程度は低くなると考えられる。
- 情報の提供を求めた機関が他の方法で取得可能な情報については、求められれば提供しても問題ないのではないか（提供した方が行政機関内の効率的な情報共有が可能※）。

※ 例えば、A行政機関が、B市内の複数の土地の所有者の氏名・住所・生年月日を必要とするケースにおいて、B市の固定資産税課が所有者の氏名・住所を提供した時に、Aがそれらの情報を活用して住基ネットを通じ生年月日を知ることができる場合、B市固定資産税課が生年月日を把握しているのであれば、氏名・住所とともにAに提供した方が効率的

Ⅱ 固定資産課税台帳情報の国民への開示のあり方等

1. 検討の背景

固定資産課税台帳情報は守秘義務の対象であり、本人以外には原則として開示されないが、課税の適正化等の観点から、いくつかの情報開示制度が設けられている。デジタル化の進展を踏まえ、また、諸外国における情報開示のあり方も踏まえ、以下の2点について検討を行った。

2. 評価額の開示のあり方（縦覧制度のあり方）

固定資産税に特有の情報開示制度として、固定資産税の評価額に対する信頼を高める観点から、縦覧制度が設けられている。

縦覧制度は、納税義務者が自己の資産の存する市町村内にある他の土地・家屋の評価額を確認することができる制度である。納税者は、自己の資産の評価額のみを示されても、その評価額が適正なものであるかどうかを判断することは困難であるため、他の資産についても縦覧できるようにすることにより、他の土地や家屋の評価額との比較を通じて、自己の資産の評価額の適正さを判断することが可能になる。

縦覧に供される情報は、この目的に必要な情報に限られており、具体的には、土地・家屋の所在地や地目・地積・構造・床面積及び評価額等とされている（所有者の氏名・住所等は縦覧帳簿には記載されない）。これらの情報のうち、地目・地積や構造・床面積については、通常、登記事項として一般に公開されている（何人でも登記情報を確認することができる）が、評価額については固定資産税に特有の情報であり、一般には公開されていない。すなわち、評価額は、縦覧制度によるほかには、基本的に第三者が知ることができない情報として扱われている。一方、諸外国においては、評価額を広く公開している例があり、例えば、カナダのブリティッシュ・コロンビア州においては、インターネット上で評価額を確認することができる。

デジタル化が進展する中で、こうした海外の取扱いも踏まえ、評価額の開示のあり方や、開示する場合のメリット等について議論を行った。

（委員からの主な意見）

- 評価額は秘密に該当し、基本的に開示はできないという整理だと思うが、国によっては秘密に該当しないという判断もあるので、政策的な判断の問題ではないか。
- 土地の所有権や所有権に基づく情報をどこまで保護すべきかというのは、国によって異なる。国によっては、土地はもともと国家が持っているものであり、国民は土地を国から借りているだけ、というような考え方もあるが、日本の場合は、土地の所有権がとて強く守られており、そうした考え方が根底にあるのではないか。
- 評価が適正に行われているかどうかは非常に重要であり、評価額を広く開示すること

によって、課税の公平性や課税に対する信頼性が高まるのではないか。

- 評価額が開示されれば、土地取引の一つの材料として、国民が活用できるのではないか。
- 土地は公示価格や路線価が公表されている一方、家屋にはそうした制度がないという違いもある。評価額の開示のあり方を議論する際、土地と家屋は分けて考えることもできるのではないか。

(委員意見を踏まえた整理)

- 縦覧制度によって、固定資産税の納税者は、同一市町村内の他の土地・家屋の評価額を確認することができる。一方、納税者以外の者は、原則として評価額を確認することはできないが、諸外国ではこれをインターネットで開示している例もある。
- 評価額を広く開示することにより、①課税の公平性や、課税に対する信頼性が高まる、②土地取引の1つの資料として活用可能、といったメリットがある。一方で、所有する土地・家屋の評価額を他者に知られたくないという考え(秘密として非公開を維持すべきという考え)もある。
- 評価額の開示のあり方を検討する際は、そうしたメリット・デメリットを考慮し、諸外国における評価額の取扱いやその背景となる事情も参考にしつつ、土地と家屋で取扱いを異にすべきかどうかも含め、検討すべき。

3. 評価額以外の固定資産課税台帳情報の利活用

固定資産課税台帳情報は、登記情報以外は秘密に該当し、外部への提供は原則としてできないこととされている。一方、近年、行政機関等が保有する個人情報の利活用促進が重要な課題となっており、平成28年度の行政機関個人情報保護法の改正により、個人情報を匿名加工した上で、適切な規律の下に、外部(民間事業者等)に提供することを可能とする制度(非識別加工情報制度)が設けられた。また、これまで地方団体が保有する個人情報の保護は条例に委ねられてきたが、令和3年度の個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)の改正によって、今後は地方団体が保有する個人情報についても法律の規律の下に置かれることとなった(施行は令和5年春の予定)。

こうしたことにより、固定資産課税台帳情報を含む地方団体が保有する情報についても、非識別加工情報制度の対象になる予定である。匿名化された固定資産課税台帳情報の利活用のニーズとして、どのようなニーズが考えられるのか、議論を行った。

(委員からの主な意見)

- 土地の地目などの情報は、都市計画等のゾーニング設定の際に活用できるのではないか。
- どういう建物がいつの年代にどのくらい建てられたのかという家屋のストックの情報は、住宅リフォーム会社などの民間企業にとって大変有用な情報ではないか。

- 家屋評価の事務負担が問題になっており、データの蓄積によって間違いを少なくすることができれば、公益性に資するのではないか。
- 家屋評価のデータを集約し、評価基準の簡素化につなげることができればよい。

(委員意見を踏まえた整理)

- 匿名化された固定資産課税台帳情報の利活用ニーズについては、民間事業者のニーズに加え、行政内部でのニーズも想定されるのではないか。
- また、家屋評価に関して、市町村が持つ評価額算出の基礎となる様々なデータを活用することで、評価方法の効率化等を図ることができるのではないか。

Ⅲ 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進

1. 検討の背景

所有者不明土地等に係る固定資産税の課税上の課題については、令和2年度税制改正において、現に所有している者の申告の制度化について措置を講じたところであるが、固定資産税の適正な課税のためには、まずは、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要であり、そのためには、住民基本台帳との連携を図ることが有効である。特に、いわゆる「住登外者」（住所地が課税団体と異なる納税義務者）については、住民と比べ死亡の事実の適時の把握は困難であるが、住民基本台帳ネットワークシステムを用いて照会を行うことにより、死亡情報を含む最新の本人確認情報を効率的に把握することが可能である。

本委員会においても、令和元年度に、「住基ネットを活用した死亡の事実の把握」を議題として、住登外者について、住基ネットに照会し、死亡情報を取得する方法について、全国的に活用を進めることはできないかを検討した。地方団体126団体からのアンケート調査結果も踏まえ、委員から「住基ネット活用のためには、課税台帳へのマイナンバー付番を進める必要があるが、マイナンバー付番にあたっての実務や課題点を整理する必要があるのではないか。」との意見があり、次のような方向性を示したところである。

- 活用の前提としてマイナンバーの付番が必要であるが、現状では、特に住登外者については、登記簿に住所・氏名の2情報しか記載されていない、住所についても住民票上の住所と一致しているとは限らない等の理由から付番が進んでいない。
- 今後は、マイナンバー付番にあたっての課題や、手順・方法・留意点等を整理した上で付番を進め、住基ネットを活用した本人確認情報の最新化を積極的に進めるべきである。

今年度の委員会においては、上記を踏まえ、固定資産課税事務におけるマイナンバーの取扱いに関し、台帳上の所有者に係るマイナンバーの付番・紐付け状況や、マイナンバー付番・紐付けにあたっての課題・障害等について、東京都及び全市町村（1,719団体）に対してアンケート調査を行うこととした。また、その結果等を踏まえ、「マイナンバー付番・紐付けにあたっての課題と対応策」、「マイナンバー付番・紐付けの手順・留意点」及び「マイナンバーの効果的な活用方法」について整理するとともに、考えられる更なる活用策・制度的手当等について議論を行った。

2. マイナンバーの紐付けの現状（調査結果等）

（1）アンケート調査結果

アンケート調査は、総務省自治税務局固定資産税課から、都道府県を通じて、東京都及び全市町村（1,719団体）を対象として調査を行い、全団体から回答を得た。アンケート結果の概要は、以下の通りである。

① マイナンバーの付番・紐付け状況について

- 市町村内に住所を有している者（住民の方）について、「固定資産税システム上でマイナンバーを閲覧でき、実務上も閲覧できる」と回答した団体は 788 団体であった。一方、「システム上閲覧することはできるが、固定資産課税部署には閲覧する権限がない」又は「システム上、閲覧することができない」と回答した団体は、合わせて 663 団体であった。
- 市町村内に住所を有していない者（住登外者）について、宛名システムでマイナンバーを保有している団体が最も多く、902 団体であった。一方で、「住登外者のマイナンバーは一切保有していない」と回答した団体も 507 団体あった。
- 住登外者のマイナンバーを保有している団体にあっても、住登外者の 50%以上についてマイナンバーが紐付いていると回答したのは、土地・家屋にあっては 8%（土地・家屋について「紐付いている」と回答した 805 団体中、65 団体）、償却資産にあっては 20%（償却資産について「紐付いている」と回答した 667 団体中、133 団体）と少なく、住登外者に係る固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けがほとんど進んでいないことが明らかになった。

② 住登外者のマイナンバーの取得方法について

- 住登外者のマイナンバーの取得方法について、「償却資産の申告」時に取得している団体が最も多かった（566 団体）。
- 住民基本台帳ネットワークシステムにより、本人確認情報を照会することにより住登外者のマイナンバーを取得している団体は、254 団体あった。
- 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加している。

③ 住登外者のマイナンバーの効率的な取得のための工夫について

- 各種申告書・申請書について、住民基本台帳ネットワークシステムでのマイナンバー取得に必要となる氏名（ふりがな含む）・性別・住所・生年月日の基本 4 情報の記入欄を設けている。
- 住民基本台帳ネットワークシステムと宛名をバッチ処理により一括で突合している。
- 申請等があった場合は、出来る限り生年月日を伺う（郵送の場合は電話する）。
- 納税義務者の死亡確認後、確実に「現所有者申告書」を送付（「現所有者申告書」様式は、マイナンバーを記載する欄が設けられている。）
- 住登外者に固定資産の所有権移転登記がされた場合は、その都度、マイナンバーを取得している。

④ 住登外者のマイナンバー取得に当たっての課題・障害について

- 事務負担、コスト
- マイナンバーの管理、情報漏洩リスク、入力誤りリスクに対する不安

- 住基ネットで検索した際の同一人判定が困難
 - ・ 表記ゆれ、外字、氏名・住所の変更などにより、検索できない。
 - ・ 台帳情報、登記情報（氏名と住所のみ）では情報が不足。
 - ・ 生年月日、ふりがな、性別があれば、検索しやすい。
 - ・ 未登記家屋については、登記所からの情報もない。
 - マイナンバー取得方法がわからない、マイナンバー取得のノウハウがない。
- ⑤ 住登外者のマイナンバー取得に当たっての国等への要望・提案について
- 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。
 - 登記情報に生年月日、氏名のふりがなを追加し、登記済通知にこれらを追加してほしい。
 - 公用住民票にふりがなとマイナンバーを記載してほしい。
 - マイナンバー取得の方法を改めて周知し、効率的な取得方法を紹介してほしい。
 - 資産所有者については、住民登録のある自治体からマイナンバーのデータ通知を受けられる等本人からの提供によらずにマイナンバーを取得できる仕組みを検討してほしい。
- ⑥ 住登外者のマイナンバーの活用方法について
- 固定資産税事務において、マイナンバーを活用している事務について、「住登外者の住所変更情報の照会」と回答した団体が229団体と最も多かった。
 - その他、「住登外者の死亡情報の照会」が140団体、「住登外者に係る固定資産税の減免の可否の判断のための公的扶助の受給状況の照会」が141団体あった。
- ⑦ マイナンバーの活用にあたっての国等への要望・提案について
- 住登外者に係るマイナンバーの取得を進めている団体から、固定資産税事務におけるマイナンバーの活用にあたっての国等への要望又は提案について、主に次のような回答があった。
- 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。
 - 住所変更や死亡情報の照会等へのマイナンバーの利用について、どのような根拠法令に基づいて照会しているのか情報提供してほしい。
 - 固定資産税事務におけるマイナンバーの利活用例を紹介してほしい。

（２）地方団体からの報告

住登外者のマイナンバーの取得を進めている地方団体から、マイナンバーの紐付け状況・取組状況について報告を受けた。概要は、次の通りである。

① 東京都（特別区）

- 東京都（特別区）は、市町村とは異なり、住民票、戸籍など住民に関する事務を所管しておらず、住民基本台帳を有していない。そのため、住民の方、住登外者の区分

けなく、住民基本台帳ネットワークを活用してマイナンバーの付番を進めている。

- 共有資産については、マイナンバーが付番されるのは筆頭者のみで、共有者については付番されていない。
- マイナンバーの付番状況は、土地・家屋では約 80%、償却資産では約 75%となっている。
- マイナンバーは、令和元年 12 月以降、固定資産の所有者の死亡の捕捉に活用。
- ㊦新規に作成された宛名、㊧住所等の移動があった宛名及び㊨既にマイナンバーが付番されている宛名（1～2 年周期で最新情報に更新するため。）を抽出し、住基ネットとの一括照会を行い、マイナンバーや住所等の情報を取得している。
- 表記のゆらぎ等により、調査対象者の情報が住基ネットの情報と合致しなかった場合、職員が一件ずつ個別に確認を取り、同一人であることが明らかとなったものについて、住基ネット情報の取り込みを行っている。
- データ突合の確度を高めるために、納税通知書の返戻調査等で住民票など公簿の確認を行った際は、宛名管理システムに氏名、住所のほか、特に生年月日の情報を登録するようにしている。
- 課題としては、住基ネットへの照会については、税務事務に限らず、都庁他部門でもニーズがあるため、住基ネットのサーバのキャパシティや住基ネットの所管部署の事務負担も考慮し、照会可能な件数の上限が庁内調整で決められている点。
 - ・ また、住基ネットとの突合において、氏名、住所という不動産登記情報を基に突合を行っているため、漢字表記のゆれ等で 2 情報が一致せず、同一人であるという同定ができずにマイナンバーが取得できないケースがある点。
 - ・ 加えて、償却資産については、申告書の住所欄に事業所住所が記載された場合は、住所情報が一致せずに、マイナンバーの取得ができていない点。
- 不動産登記にマイナンバーを識別情報として付すことを要望したい。また、不動産登記法の改正で登記申請者から「検索用情報」として取得予定の「生年月日」についても、登記済通知と併せて情報提供いただきたい。
- 償却資産については、償却資産申告書について、申告者に住所や生年月日を記載させる公簿情報欄を設けていただきたい。

② 奈良県天理市

- 平成 27 年 9 月から、将来的な庁内外の連携等への活用を期待し、マイナンバーの照会を開始した。固定資産税に係る住登外者数は 1,975 件であり、そのうちマイナンバーの紐付けがされている件数は 73.4%に当たる 1,450 件。
- 個人を特定する際に、住所、氏名、生年月日及び性別の、いわゆる基本 4 情報が一致することをもって、同一性を認めると取り扱っている。
- 登記済通知書により住登外の個人が本市内の固定資産を取得したことが判明した際に、当該者の基本 4 情報が分からない場合には、住所地市町村へ住民票の公用請求を行った上で、住登外宛名を作成している。

- 課題としては、住登外者が住所異動したにも関わらず住所変更登記をせずに、異動元の住所地における住民票の除票の保存年限が経過してしまった場合、当該者に係る基本4情報の取得ができないため、マイナンバーの取得ができない点がある。また、外国人住民の場合、名前の読み方が不明、表記ゆれ、外字が使用されている等の理由で、住基ネットにより一斉照会・個別照会をしてもマイナンバーを取得できないケースがある。加えて、マイナンバー制度開始以前に国外転出している場合、制度開始後に国内転入した際にマイナンバーが付番されるが、登記情報の更新がない限り、本人からの連絡がなければ転入の事実を把握できず、転入先の把握も難しい。
- 現在は、まだマイナンバーを具体的に活用できていないが、年度当初に納税通知書を発送する前に、住基ネットを通じ住所等の情報を一斉に照会することを検討している。また、生活保護の受給状況の照会等への活用も検討している。
- 登記情報とマイナンバーが紐付けば、マイナンバーの取得・活用が可能になると考えられることから、検討をお願いしたい。

③ 鹿児島県鹿児島市

- 住登外者のマイナンバー紐付け状況は、共有物件及び法人所有物件を除いて、免税点以上の者のみで計算すると、約50%。
- 固定資産税のシステムでマイナンバーを保有しているのではなく、市役所内部で共通で利用している宛名システムに、マイナンバーを登録している。
- 住登外者のマイナンバーは、最新住所・氏名の確認、生存状況（生存または死亡）の確認及び市外福祉事務所からの生活保護受給状況の確認に活用している。
- マイナンバーの取得に当たっては、住基ネットによる一斉照会を実施し、漢字氏名、住所及び生年月日の3情報が一致した住登外者について、マイナンバーの登録を行っている。3情報が一致しなかった場合、住基ネットにより、一件ずつ個別に照会している。
- そのほか、申告書又は届出書にマイナンバーの記載がある場合には、住基ネットにより番号の真正性を確認した上で、登録することになっている。
- 課題としては、基本3情報が不一致で、追跡できなかった者について、マイナンバーの取得できていない状況。
- 登記簿には登記名義人の生年月日及び性別がないため、登記済通知書にもその情報がなく、マイナンバーの取得まで相当な時間を費やしているところ、登記済通知書による通知情報にマイナンバーの追加をお願いしたい。

3. マイナンバー紐付けの推進方策

(1) 本委員会における議論

不動産登記とマイナンバーとの紐付けについて、上記2の通り、地方団体から「不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。」との声が

多数あった。これについて、法務省村松委員・藤田委員から、次の説明があった。

- 今般の不動産登記法改正においても、マイナンバーの取扱いをどうするのか検討課題にはなっていたが、マイナンバーの利用が可能な3分野に不動産登記が入っていないことから、最終的には、マイナンバーを法務局で管理するという形にはなっていない。マイナンバー制度開始以前に死亡した、マイナンバーを振られていない者の問題も深刻。
- ただし、マイナンバーに代わるものとして、住基ネット検索のための情報として、生年月日、性別、氏名のふりがなも、登記所で保有することになる。このような情報の活用について、総務省と協議している。

（２）対応の方向性

今回実施したアンケート調査等により、地方団体において、固定資産税事務における住登外者のマイナンバー紐付けが進んでないこと、及び、進んでない理由が明らかとなった。

今後、住登外者のマイナンバーの紐付けを進めていくためには、マイナンバーの活用により事務効率化が図られることはもとより、固定資産課税事務においてマイナンバーを利用することができる法令上の根拠、マイナンバーの効率的な取得方法等について各地方団体への周知を図り、各地方団体の固定資産税部局が安心して、住登外者のマイナンバーを取得・活用することができるようにすべきである。

なお、上記（１）に関し、総務省と法務省で協議が行われた結果、令和４年度税制改正において、登記所から市町村への登記情報に係る通知事項に、所有権の登記名義人から提供された検索用情報（氏名のふりがな、生年月日等）を追加する措置を講ずることとされている。この措置により、市町村は、登記済通知により固定資産所有者の基本４情報や氏名ふりがなを入手することから、事務の効率化が図られ、マイナンバー取得が一層促進されることが期待される。

IV 令和２年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況

1. 令和２年度税制改正の概要等

所有者不明土地等に係る固定資産税の課税上の課題については、令和元年度における本委員会での検討結果を踏まえ、令和２年度税制改正において、以下の地方税法の改正が行われた。

- 迅速・適正な課税に資する観点から、相続人等に対し、「現に所有している者」として、その氏名、住所等を申告させることができる制度が創設された（現に所有している者の申告の制度化）。
- 地方団体が調査を尽くしても所有者が一人も明らかとならない資産について、当該資産を使用収益している者が存在する場合、あらかじめ当該使用者に通知を行った上で、使用者を所有者とみなして課税することができることとされた（使用者を所有者とみなす制度の拡大）。

また、昨年度の本委員会においては、上記改正を踏まえ、使用者を所有者とみなす制度の拡大について、所有者とみなす使用者の考え方を整理するとともに、令和２年改正後の地方税法第 343 条第 5 項の規定の適用について検討した。

この整理・検討の結果を踏まえ、総務省より「地方税法第 343 条第 5 項の規定の適用に係る留意事項（ガイドライン）について」（令和２年 9 月 4 日付け総税固第 52 号総務省自治税務局固定資産税課長通知）（以下「ガイドライン」という。）が発出されたところである。

2. 地方団体の状況（調査結果等）

上記 1 の経緯を踏まえ、本委員会においては、令和２年度税制改正における上記 1 の改正に係る地方団体の対応状況について、地方団体へフォローアップ調査を行うとともに、令和３年度課税において地方税法第 343 条第 5 項の規定により使用者を所有者とみなして固定資産税を課した実績のある地方団体から、対応状況等について報告を受けた。

（１）フォローアップ調査結果

総務省自治税務局固定資産税課から、都道府県を通じて、東京都及び全市町村（1,719 団体）を対象として調査を行い、全団体から回答を得た。調査結果の概要は、以下の通りである。

① 現に所有している者（相続人等）の申告（地方税法第 384 条の 3 関係）関係

ア 条例への規定の整備状況

地方税法第 384 条の 3 における現に所有している者の申告について条例へ規定の整備を行っている団体は 1,542 団体、整備に向けて調整中の団体は 96 団体、整備する予定がない団体は 81 団体であった。

既に規定を整備している 1,542 団体について、令和 2 年度における申告件数 1,000 件以上の団体が 42 団体ある一方、同 0 件の団体が 836 団体となっている。

イ 制度の周知について

本制度の周知について、チラシ、パンフレット、リーフレット等を死亡届受付時に配布している団体が 427 団体、団体のホームページで周知している団体が 371 団体あった。このほか、死亡届受付等の際に窓口で案内している、死亡届の届出人・相続人へ申告書を郵送している等の回答もあった。

② 使用者を所有者とみなす制度（地方税法第 343 条第 5 項関係）の令和 3 年度適用状況等

ア 令和 3 年度課税における適用

令和 3 年度課税において法第 343 条第 5 項の適用事例ありとした団体が 175 団体、令和 4 年度課税に向けて調査中であるとした団体が 519 団体あった。

令和 3 年度課税において適用事例ありとした 175 団体中、ほとんどの団体（160 団体）が適用件数 1～4 件であったが、同 20 件超とした団体も 3 団体あった。主な適用事例としては、住居・店舗として使用されている土地・家屋、駐車場として営業されている土地等の回答があった。

イ 使用者を所有者とみなす制度（法第 343 条第 5 項関係）の運用上、事務要領等を定めている団体

法第 343 条第 5 項の運用に当たり、独自に事務要領等を定めている団体は 27 団体、そのうち令和 3 年度に適用実績がある団体は 12 団体あった。

③ 使用者を所有者とみなす制度（地方税法第 343 条第 5 項関係）の運用上の課題

○ 使用者の特定、所有者とみなすための証拠収集

- ・ 住宅以外の場合、住民記録及び電気・ガス・水道の利用状況等の客観的な資料が得にくく、使用者を所有者としてみなす認定が困難。
- ・ 住宅以外については、使用者の特定や「恒常的な使用」についての実態把握・証明が困難。

（例）田畑などの農地、資材置き場や駐車場などの雑種地、倉庫

- ・ 一筆の土地を複数名で使用している場合や、複数世帯が居住している家屋の場合、誰を所有者とみなすか判断が難しい。

○ 維持・管理者の扱い

- ・ 相続放棄した者が、土地・家屋の維持・管理のため当該家屋に居住する場合、使用者課税の対象となるかわからない。
- ・ 現在管理している者が「税金がかかるならやめる。」と言う場合、管理者の居ない荒地や空家となる可能性がある。
- ・ 人は住んでいないが仏壇等がある家屋のケースで、管理する人が他にいないので親切心で管理している親族がいる場合、使用収益といえるのか、判断が難しい。親

切心で管理しているため、課税するとなると空家放置となる可能性もあり、別の問題が発生してしまう。

○ 事前通知の様式

- ・ 事前通知書の様式例（雛形）があれば参考にしたい。

○ 事務負担が大きい（多大な時間、労力、経費を要する）

- ・ 戸籍や居住（使用）関係の調査、使用者の調査（聞き取り、使用経緯、実態等）に多大な時間や労力が必要になる。
- ・ 使用の実態等の調査を毎年度行うこととなっているため、今後、対象件数が増加した場合に実施体制などの検討が必要となる。

○ 使用者への所有者情報の提供

- ・ 所有者探索の状況など所有者に関する情報を、使用者に対してどの程度説明できるのか判断が難しいので、明確にしてほしい。
- ・ 現行制度では個人情報の観点から、所有者の情報を第三者である使用者に対して開示できない。そのため、使用者から課税経緯を求められたとき、所有者の探索が尽くされてもなお不明であることの説明が困難。

（３）地方団体からの報告

令和３年度課税において地方税法第 343 条第５項の規定により使用者を所有者とみなして固定資産税を課した実績のある地方団体から、対応状況等について報告を受けた。概要は、次の通りである。

① 埼玉県さいたま市

○ 令和３年度課税における適用件数は２件。

○ 地方税法第 343 条第５項の規定の適用に当たっては、総務省のガイドラインを基準に行っているが、別途「さいたま市使用者課税事務ガイドライン補足事項」を策定し、業務に当たっている。同補足事項の策定に当たり、課税・収納セクションから選抜した 11 名の分科会で内容を吟味し、意識の統一を図っている。

○ 補足事項の内容としては、大きく３点あり、㊦所有者とみなされる使用者に対して、「固定資産使用者届」の提出を求めていること、㊧使用実態の把握のための電気・ガス・水道の利用状況調査について、契約先の特定が困難な場合、市水道局への調査により判断をすること、㊨適用翌年度以降について、書面調査及び現地確認を行い、利用状況に変更がなければ、所有者とみなす使用者に対して、同意書である「固定資産使用者届（継続用）」の提出を求めることとしている。

○ 制度運用上の課題として、㊦相続放棄があった場合の現に所有する者（相続人）調査（固定資産が所有者不明であることの確認）に相当な時間を要すること、㊧現に所有する者又は所有者とみなす使用者であることの特定に関し、現地調査を行う時間帯によっては空振りとなるケースがあること、㊨適用に当たり、トラブル回避のために書類の提出を求めているが、協力を得ることが難しいといった点が挙げられる。

○ 適用までの一連の調査・手続に複数年を要するケースも想定されるため、客観的に

所有者とみなす使用者であることの確認ができた場合、遡及して固定資産税を課すことができるということを、ガイドラインに記載していただきたい。

② 愛知県豊川市

- 固定資産の所有者が死亡した事実については、相続税法（昭和 25 年法律第 73 号）第 58 条に規定する通知により把握しており、相続人に対して、地方税法第 9 条の 2 第 1 項に規定する相続人代表者の指定に関する届又は地方税法第 384 条の 3 に規定する現所有者の申告を依頼している。
- 令和 3 年度課税に当たっての地方税法第 343 条第 5 項の規定の適用については、2 件実績があるが、ともに、対象資産を使用している者から、当該資産の所有者の状況について相談があったものである。
- 対象資産は、2 件とも、相続人の死亡又は相続放棄について調査中であつたところ、令和 3 年度の課税に向けて調査を加速させ、相続人不存在であることの確認が取れた。
- 本市では、適用に当たって、課税庁側の判断と使用者側の認識が異なることも想定されるため、使用収益をしていると思慮されている者から使用者課税届出書の提出を求めることとしており、当該届出書も参考に所有者とみなす使用者であることの判断を行っている。使用者課税届出書の様式は内規で定めており、そのほか、使用者課税通知の様式、使用の実態調査等についても定めている。
- 制度運用上の課題として、大きく 4 点あり、㊦使用者の把握につき、使用状況の積極的な調査、手法等について今後検討する必要があること、㊧納税者の制度理解、㊨住民票の除票の保存期間切れや外国籍の者の場合の所有者探索、㊩所有者とみなす使用者であることの正確な判断が課題となっている。
- 運用改善について、㊦所有者とみなす使用者の判断基準を示すことができるとよい。明確な基準があれば、納税者の理解も進むのではないかと考える。また、㊧所有者不明の土地・家屋について、使用実態は個々の事案により異なり、使用者も、共同利用や法人としてか個人としてか異なることから、課税庁で判断するのが難しい場合もあるため、使用者として意思表示をしてもらう届出をしてもらうことにより、課税手続がスムーズに進められるのではないかと考える。

3. 課題と対応

（委員からの主な意見）

- さいたま市からの報告で、地方税法第 343 条第 5 項の規定を適用した事例について、課税 2 年度目以降は「固定資産使用者届（継続用）」を提出してもらうこととしているが、提出依頼時に、所与の情報についてはあらかじめ課税庁側で記載することで、納税義務者の事務的な負担を減らすことができるのではないかと考える。
- フォローアップ調査において、地方団体から、運用上の課題として「現行制度では個人情報の観点から、所有者の情報を第三者である使用者に対して開示できない。そ

のため、使用者から課税経緯を求められたとき、所有者の探索が尽くされてもなお不明であることの説明が困難。」との意見があるが、課税庁側は、むしろ使用者と思料される者に対して、所有者の情報を調査する立場ではないか。

- 地方税法第 343 条第 5 項の適用に関し、外国籍の者の取扱いについては、日本国籍の者とは別のガイドラインが必要ではないか。
- 地方税法第 343 条第 5 項の適用に係る過年度課税について、どの段階でどういう状況があれば課税の対象になるのか、法的に整理する必要がある。

(対応の方向性)

令和 3 年度は、地方税法第 343 条第 5 項の規定の適用初年度ということもあり、適用実績が少なかった。今後、適用事例が増加し、各地方団体における適用実績が増えてきた段階で、改めてフォローアップ調査を行い、課題等を整理の上、ガイドラインの改訂も含め検討する必要がある。

V 負担調整措置の見直し

1. 負担調整措置の概要等

(1) 負担調整措置の概要

評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和するため、課税標準額の上昇を抑制する負担調整措置が設けられている。住宅用地については、評価額に住宅用地特例を適用した後の額を上限として、前年度課税標準額に当年度評価額の5%を加算した額を課税標準額とする（負担水準20%を下限）こととされている。

商業地等については、評価額の70%を上限（負担水準60%未満から上昇させる場合、評価額の60%が上限）として、住宅用地と同様に、前年度課税標準額に当年度評価額の5%を加算した額を課税標準額とする（負担水準20%を下限）こととされているが、据置ゾーンが設けられており、負担水準が60%～70%の場合は、前年度課税標準額を当年度の課税標準額として据え置くこととされている。

以上が負担調整措置の基本的な枠組みであるが、令和3年度税制改正においては、新型コロナウイルス感染症により社会経済活動や国民生活全般を取り巻く状況が大きく変化したことを踏まえ、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据え置く特別な措置が講じられた。また、令和4年度税制改正においては、景気回復に万全を期すため、激変緩和の観点から、令和4年度に限り、商業地等に係る課税標準の上昇幅を評価額の2.5%とすることとされている。

また、地方自治体が条例により減額できる制度として、以下の2つが設けられている。

① 税負担急増土地に係る条例減額制度

住宅用地、商業地等及び特定市街化区域農地に係る固定資産税額が、特例税額（前年度課税標準額×1.1以上※で条例で定める率×税率）を上回る場合、当該上回る税額を減額できる条例減額制度が設けられている。

※ 令和3年度税制改正において、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据え置く特別な措置が講じられ、令和3年度に限り、前年度課税標準額×1.0以上で条例で定める率とされている。

② 商業地等に係る条例減額制度

商業地等に係る固定資産税額が、特例税額（評価額×60～70%の範囲で条例で定める率×税率）を上回る場合、当該上回る税額を減額することができる条例減額制度が設けられている。令和3年度における導入団体は東京都のみであり、特例率は65%に設定されている。

(2) 住宅用地特例

住宅用地については、主として住宅政策上の見地から税負担の軽減を図るための特例が

設けられており、住宅用地 200 ㎡以下の部分を小規模住宅用地として課税標準額を価格の 6 分の 1 に、住宅用地 200 ㎡を超える部分を、家屋の床面積の 10 倍までに限り、一般住宅用地として課税標準額を価格の 3 分の 1 にすることとされている。

住宅用地特例は、宅地の評価額が地価の高騰に伴い大きく上昇した昭和 48 年度に創設（特例率 2 分の 1）されており、昭和 49 年度に小規模住宅用地の特例（特例率 4 分の 1）が創設された。その後、平成 6 年度に宅地に係る「7 割評価」を導入したことに伴い、現行の特例率に拡充され、現在に至っている。

2. 負担調整措置の改正経緯

① 平成 5 年度まで

原則、評価替えの翌々年度に（3 年で）課税標準額が評価額に到達する負担調整措置が講じられていた。

② 平成 6 年度から平成 8 年度

公的土地評価の均衡化・適正化の要請から、平成 6 年度から 7 割評価が実施されたことに伴い、評価額の急上昇に対応するため、ゆるやかに課税標準額を上昇させる負担調整率が適用された（課税標準額が評価額に 12 年程度で到達する負担調整措置）。また、住宅用地の税負担を緩和するため、小規模住宅用地については特例率を 4 分の 1 から 6 分の 1 に、一般住宅用地については特例率を 2 分の 1 から 3 分の 1 に、それぞれ深掘りされた。

③ 平成 9 年度税制改正

バブル崩壊に伴う地価下落に対応し、負担水準の一層の均衡化を図るため、

- ・ 負担水準の低い土地の課税標準額の上昇を一層抑制
- ・ 負担水準が一定以上（住宅用地は 0.8 以上、商業地等は 0.6 以上）の土地について、課税標準の据置措置を導入
- ・ 商業地等の課税標準の上限を設定（評価額の 80%）し、負担水準の高い土地の課税標準額を引き下げ

④ 平成 12 年度税制改正

景気の低迷と引き続く地価下落を背景として、都市部の商業地等の税負担感に配慮し、負担水準の高い土地の税負担を引き下げつつ負担水準の均衡化を一層促進するため、商業地等に係る課税標準の上限が引き下げられた（平成 12 年度・平成 13 年度については評価額の 75%、平成 14 年度については評価額の 70%に引き下げ）。

⑤ 平成 16 年度税制改正

商業地等に係る課税標準の上限の更なる引き下げを求める意見があった一方、極めて

厳しい市町村財政の現状を踏まえれば全国一律で引き下げを行うことは困難であったこと等から、市町村の判断で、条例の定めるところにより、一定の負担水準以上の商業地等の固定資産税の税額を、法律の定める一定の範囲内で減額することができる条例減額制度が創設された。

⑥ 平成 18 年度税制改正

負担水準の均衡化促進と制度の簡素化という 2 つの目的から、負担調整措置の大幅な改正が行われた。具体的には、負担水準が 60%未満の商業地等及び負担水準が 80%未満の住宅用地について、従来の方式（負担水準の区分に応じて異なる調整率を前年度の課税標準額に乗じる方式）に代え、前年度の課税標準額に一律当該年度の評価額の 5%を加える方式とすることとされた。また、負担水準の上限（評価額の 20%）が新たに設けられた。

⑦ 平成 21 年度税制改正

大都市での大幅な地価上昇を背景として、過度な税額上昇を抑えるための新たな条例減額制度が設けられた。具体的には、住宅用地、商業地等及び特定市街化区域農地に係る固定資産税額が、特例税額（前年度課税標準額×1.1 以上で条例で定める率×税率）を上回る時は、当該上回る税額を減額することができることとされた。

⑧ 平成 24 年度税制改正

据置ゾーンが税負担の不公平な事例を生じさせるに至っていること、また、住宅用地については商業地等に比較して負担水準が相当均衡化していることから、住宅用地に係る据置ゾーンを段階的に廃止することとされた（据置ゾーンの下限（評価額の 80%）を、平成 24 年度・25 年度は評価額の 90%とし、平成 26 年度から据置ゾーン廃止）。

3. 商業地等に係る負担水準の状況

① 全国的な状況

7 割評価導入後初の評価替え時点（平成 9 年度）における負担水準は、全国平均で 45.2%であり、都道府県別に見ても、最も高い山口県では 55.9%であった一方、最も低い沖縄県では 19.7%と、都道府県間のばらつきも非常に大きかった。その後、負担調整措置による負担の均衡化が進み、平成 18 年度時点では、全国平均の負担水準は 65.6%まで上昇し、都道府県間のばらつきも縮小している（最高：71.5%（大阪府）、最低：46.8%（沖縄県））。

その後、平成 18 年度税制改正における負担調整措置の改正により、負担の均衡化は更に進み、令和 2 年度時点では、東京都を除く全ての都道府県において、負担水準が 60%以上になった。

しかし、令和 3 年度の評価替えに伴い評価額が上昇したことから、令和 3 年度では全

国平均の負担水準は 57.4%に低下し、都道府県間のばらつきも再び拡大している（最高：70.4%（秋田県等）、最低：44.7%（沖縄県））。令和 3 年度において、負担水準が 60%未満の土地は、地積ベースで全国の 11.2%となっているが、負担水準が低い土地は都市部の評価額が高い土地であることが多く、課税標準ベースで見ると、48.9%の土地が負担水準 60%未満となっている。

② 各地方団体の状況と負担調整措置の見直しに関する意見

（東京都（特別区））

- 東京都は地価が景気変動の影響を受けやすく、例えば平成 21 年度はミニバブル、平成 27 年度はリーマンショックや東日本大震災の影響で、地価が変動し、負担水準も大きく動いた。
- 最近では、平成 26 年以降、インバウンド需要などを背景に地価が上昇しており、平成 27 年度には地積ベースで 1 割に満たなかった 60%未満の土地が、今年度には約 9 割を占める状況になっている。
- 東京都は地価水準が高いため、一旦 60%未満の引き上げゾーンになった場合、毎年の税負担の上昇は非常に大きなものになる。
- 据置ゾーン廃止などの措置が講じられた場合、納税者への影響が大きい。
- 地域の実情に応じて住民の税負担を決定できる条例減額制度は、税負担軽減の観点からも、地方分権の観点からも、極めて重要な役割を担っており、必要不可欠。

（兵庫県神戸市）

- 平成 27 年度時点では、据置ゾーンへの収斂が見られ、緩やかに税負担が均衡に向かう傾向があった。
- しかし、平成 30 年度・令和 3 年度の評価替えにより評価額が上昇した結果、負担水準の格差が広がる結果となった。
- 課税標準ベースで見ると、令和 2 年度では負担水準 60%未満の土地が 6.3%であったものが、令和 3 年度には 46.5%まで増加した。
- 評価額の 70%で課税されている土地と 60%で課税されている土地の間で、評価額と税額の高低が逆転するなど、税負担の不公平な事例が発生している。
- 神戸市では、地価が上昇している地域と下落している地域に二極化されており、地価が上昇している地域については、本来の水準に合わせていくべきもの。
- 急激な変更が見込まれる地域については条例減額制度の活用も視野に入れ、安定的な財源を確保しつつ、早期に負担水準を均衡化する観点及び簡素化の観点から、据置ゾーンを廃止し、将来的に負担水準を 70%に収斂することを原則としていくべき。

（岡山県高梁市）

- 地積ベース・課税標準ベースともに、99%以上の土地で負担水準が 69%以上になっている。

- これまで、納税者の皆様から、地価が下がっているのになぜ税額が上がるのかという問い合わせを幾度となくいただき、対応に苦慮した。
- 負担調整措置は、納税者の理解と納得が得られる分かりやすい仕組みにすべき。据置ゾーンの廃止や縮減により、評価額と課税標準額が連動する簡素で分かりやすい制度とすべき。
- 税務システムは、今や税の賦課徴収事務に必要な不可欠。制度を見直す場合は、過去に講じたことのある措置をベースとした簡素な制度とすることで、システムとの親和性を確保する必要がある。

(京都府井手町)

- 平成9年度時点では、全ての土地が負担水準 60%未満であったが、負担調整措置により平成27年度時点では、全ての土地が引き下げ及び据置ゾーンに該当することとなった。
- その後、山林や原野が広がる場所に工業地区の開発が行われ、開発に伴う地価上昇によって令和3年度時点では引上げゾーンに該当する土地が全体の14.9%となっている。
- 据置ゾーンが存在することで、評価額と税額の高低が逆転するケースがあるなど、税負担の公平性に欠ける状況となっていることから、見直しが必要である。

4. 現行の商業地等に係る負担調整措置の問題点と見直し案

第5回委員会（令和4年2月16日）の開催にあたり、以下の2点について、事前に各委員からの意見提出を求めた。主な提出意見は次のとおりである。

① 現在の商業地等に係る負担調整措置には、どのような問題点があるか。

(主な提出意見)

- ・ 据置ゾーンの存在により、評価額と税負担の逆転現象が生じる。
- ・ 納税者にとって分かりづらい制度となっている。

② 負担調整措置の見直しを行う場合、具体的にどういった案が考えられるか。

(主な提出意見)

- ・ 市町村の税收確保のため、70%に収斂させるべき。
- ・ 都市部への対応として、現行の条例減額制度を活用すべき。
- ・ 据置ゾーン廃止は影響が大きく、慎重な検討が必要。
- ・ コロナの影響もあり、見直しには一定の期間を置くべき。

上記の提出意見をもとに、第5回委員会で議論を行った。

(委員からの主な意見)

- 地価を基本として、課税ベースと税負担の対応を分かりやすくすることが必要。

- 現行制度の「わかりにくさ」は、課税ベースの算定までに、いくつかの措置が重層的に、かつ地目の区分別に存在していることから生じている。
- 特に商業地等に係る据置ゾーンの存在は、「わかりにくさ」を助長しており、評価額と税負担の逆転現象が生じることも問題。また、地価が下落している中で、負担水準によっては税額が上昇する可能性のある制度は、納税者の理解が得がたい。
- 商業地は経済合理性で動く世界であり、税制の有利・不利で市場の行動を歪めない中立的な税制を目指すべき。ただし、老舗企業、零細企業に対しては、住宅用地と同様、追い出し課税にならないように手当が必要。
- 地価の動向や負担水準の状況が地域によって異なることから、条例減額制度のように、地域ごとに対応できる制度にすることが必要。
- 条例減額制度を設ける場合には、地方交付税との関係についても配慮が必要である。
- 現在の負担調整措置が導入された時とは状況が異なっており、時代に合わなくなっている。
- 住民のニーズが多様化する中、地方団体の税収を確保する必要がある。
- 全国レベルでの地価動向として、バブル期のような大幅上昇は起こらないのではないかと。一方、地域によっては流動的な部分もあるので、負担調整措置自体は残す必要があるのではないかと。
- 制度改正に当たっては、納税者の十分な理解と納得を得るプロセスが必要。
- 製造業の工場は、同じ地域で何十年も事業を継続しており、感覚的には長年住んでいる住居に近い感覚を持っている。
- 法人と個人で取扱いを変える必要があるのではないかと。
- 据置ゾーンの廃止や段階的縮減により、評価額と課税標準額が連動する納税者にとって分かりやすい仕組みとすることを目指すべき。
- 資産価値が急騰・急落したものについては、できる限り速やかに税負担に反映されるべき。
- 下落修正と同様、地価が上昇した場合も評価額に反映できるようにすべき。
- 何を解決するために制度改正を行うのか、はっきりさせることが必要。
- 現在の負担調整措置が、どのようなところに効いているのか確認することが必要。

(今後の検討について)

- 本テーマ（Ⅴ 負担調整措置の見直し）については、令和4年度にも引き続き検討を行うこととする。

資料編

資 料 目 次

I 固定資産課税台帳情報の外部への提供

- ・ 固定資産課税台帳と外部への情報提供等
 - 第1回資料..... 35
 - 第3回資料..... 62
 - 第4回資料..... 71
- ・ 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（法務省資料） 80

II 固定資産課税台帳情報の国民への開示のあり方等

※ Iの「固定資産課税台帳と外部への情報提供等」と同様

III 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進

- ・ マイナンバー紐付けの推進..... 83
- ・ 地方団体への調査結果（速報）と今後の進め方..... 87

IV 令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況

- ・ 令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況について
..... 94

V 負担調整措置の見直し

- ・ 現行の負担調整措置の概要等..... 97
- ・ 負担調整措置に係る改正経緯とその考え方等.....104

VI 地方公共団体からの報告

（Ⅲ 固定資産課税台帳へのマイナンバー紐付けの推進関係）

- VI-1 東京都特別区におけるマイナンバー紐付け等の現状について（東京都資料）……125
- VI-2 マイナンバー紐付けの現状等について（天理市資料）……130
- VI-3 固定資産課税事務における住登外者のマイナンバー取得及び活用について
（鹿児島市資料）……134

（Ⅳ 令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況関係）

- VI-4 さいたま市におけるみなし所有者課税（使用者課税）の取組みについて
（さいたま市資料）……139
- VI-5 使用者を所有者としてみなす制度（法第343条第5項関係）における
豊川市の状況について（豊川市資料）……144

（Ⅴ 負担調整措置の見直し関係）

- VI-6 負担水準の推移・現状と負担調整措置の見直しに関する意見（東京都資料）……148
- VI-7 負担水準の推移・現状と負担調整措置の見直しに関する意見（神戸市資料）……151
- VI-8 負担水準の推移・現状と負担調整措置の見直しに関する意見（高梁市資料）……154
- VI-9 負担水準の推移・現状と負担調整措置の見直しに関する意見（井手町資料）……157

VII その他

- ・ 令和4年度地方税制改正（案）について……160

固定資産課税台帳と外部への情報提供等



令和3年5月19日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 固定資産課税台帳の概要
2. 情報提供の事例と守秘義務
3. 情報開示制度
4. デジタル化・標準化の推進
5. ご議論いただきたいポイント

固定資産課税台帳について

- 固定資産課税台帳は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である価格を明らかにするために、市町村に備えなければならないもの（地方税法第380条第1項）。

固定資産（土地）課税台帳への登録事項（地方税法第381条第1項等）

固定資産（土地）課税台帳は、登記簿に登録されている土地について所要の事項を登録するもの

- ・土地所在の市、区、郡、町、村、字
- ・地番
- ・地目
- ・地積
- ・所有権、質権及び百年より長い存続期間の定めのある地上権の登記名義人の住所及び氏名又は名称
- ・所有権の登記のない土地については所有者の氏名又は名称及び住所、所有者が二名以上であるときはその持分
- ・当該土地の基準年度の価格又は比準価格
- ・特例措置の適用により課税標準とすべき金額

固定資産（家屋）課税台帳への登録事項（地方税法第381条第3項等）

固定資産（家屋）課税台帳は、登記簿に登録されている家屋について所要の事項を登録するもの

- ・建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番（区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番）
- ・家屋番号
- ・建物の種類、構造及び床面積
- ・建物の名称があるときは、その名称
- ・所有権の登記のない家屋については所有者の氏名又は名称及び住所、所有者が二名以上であるときはその持分
- ・当該家屋の基準年度の価格又は比準価格
- ・特例措置の適用により課税標準とすべき金額 など

2

固定資産税担当部局が把握している主な情報（土地・家屋）

	土 地	家 屋
登 記 情 報	・不動産番号 ・所在地 ・地番 ・地目 ・地積 ・登記名義人情報(住所、氏名、持分) ・受付番号 ・受付年月日 ・登記の目的 ・登記原因年月日 ・登記事由 ・敷地権の設定の有無	・不動産番号 ・所在地 ・家屋番号 ・種類 ・構造 ・床面積 ・建築年月日 ・1棟の建物番号 ・専有の建物番号 ・登記名義人情報(住所、氏名、持分) ・登記の目的 ・登記原因年月日 ・登記事由 ・敷地権の目的たる土地の所在、地番、地目 ・敷地権の種類、割合
現 況 情 報	・評価額 ・課税標準額 ・納税義務者情報(宛名番号、個人・法人の別、氏名・名称、住所・所在地、生年月日・設立年月日、性別など) ・適用する固定資産税の特例・非課税・減免等の類型、特例率、適用開始年度、適用を受ける地積、適用税額 ・現況地番 ・現況地目 ・現況地積 ・現況調査年月日 ・家屋の戸数 ・住宅用地認定地積(小規模、一般、非住宅)	・評価額 ・課税標準額 ・納税義務者情報 ・区分所有情報(持分割合、部屋番号、軽減対象床面積、専有部分の床面積、共用部分の床面積、1棟全体の床面積) ・適用する固定資産税の特例・非課税・減免等の類型、特例率、適用開始年度、適用を受ける床面積、適用税額 ・現況減失区分 ・建築年月日 ・構造 ・原因(増築・新築の別) ・登録原因年月日 ・主たる用途区分 ・屋根種類区分 ・地上階数 ・地下階数 ・床面積1階 ・床面積1階以外 ・住宅戸数 ・住宅部分の床面積 ・所在地番

※ 標準仕様書案をベースに作成

※ 固定資産税システムではなく他システム(例:宛名システム)との情報連携により参照している情報も含まれる。

3

固定資産税システムから出力した帳票（サンプル）

作成日付： 令和3年 5月 6日
1 頁

4

固定資産税担当部局が把握している主な評価関連の情報	
1	固定資産税評価額
2	固定資産税評価額と課税標準額との差異
3	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因
4	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生頻度
5	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生場所
6	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生時期
7	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生原因
8	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生対策
9	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生対策の効果
10	固定資産税評価額と課税標準額との差異の要因の発生対策の今後の見込み

5

1. 固定資産課税台帳の概要

2. 情報提供の事例と守秘義務

3. 情報開示制度

4. デジタル化・標準化の推進

5. ご議論いただきたいポイント

6

地方税法における守秘義務の基本的な考え方

○ 地方税に関する事務に従事する者は、その職務を遂行する過程において、私人の秘密を知り得る地位にあることから、地方税法第22条において、当該私人の秘密を保護するために、地方税の調査又は徴収等に関する事務に従事する者に対して守秘義務を課しており、地方税関係情報の秘密漏えいについては、地方公務員法上の守秘義務(第34条)よりも罰則を加重している。

※ 地方公務員法上の守秘義務違反に係る罰則(第60条第2号): 一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金
※ 地方税法上の守秘義務違反に係る罰則(第22条): 二年以下の懲役又は百万円以下の罰金

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

○ また、私人の秘密が守られない場合には、納税者の税務行政に対する信頼と協力が得られず、税務行政の円滑な運営が確保できないおそれがあることから、地方税法上の守秘義務については、厳格な運用が求められる。

(総則逐条解説参照)

○ 地方税法(昭和25年法律第226号)

(秘密漏えいに関する罪)

第二十二條 地方税に関する調査(不服申立てに係る事件の審理のための調査及び地方税の犯則事件の調査を含む。)若しくは租税条約等の実施に伴う所得税法、法人税法及び地方税法の特例等に関する法律(昭和四十四年法律第四十六号)の規定に基づいて行う情報の提供のための調査に関する事務又は地方税の徴収に関する事務に従事している者又は従事していた者は、これらの事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は窃用した場合には、二年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

7

税情報の提供についての基本的な考え方

○ 地方税法第22条は、私人の秘密を保護するための規定であり、どのような場合に第22条に該当する違法な秘密漏えいに当たるかについては、その秘密漏えいが第22条の構成要件に該当するとしても、実質的に全体としての法秩序には反しないとされる場合には、違法性が阻却され、第22条に規定する犯罪は成立しないこととなるものと考えられる。

○ 守秘義務の対象となる地方税関係情報について、他の行政機関から法令の規定に基づいて、情報の提供が求められた場合の取扱いについては、個別具体の状況に応じ、事案の重要性や緊急性、代替性手段の有無、全体としての法秩序との整合性等を総合的に勘案し、保護法益間の比較考量を慎重に行った上で、情報提供が必要と認められる場合について、必要な範囲内で情報の提供に応じることが適当であると考えられる。

(総則逐条解説参照)

8

税情報の提供が許容される場合

《地方税法に規定がある場合》

○ 地方税法上に情報開示・提供の規定があり、当該規定に基づき提供する場合

(地方税法上の情報開示・提供の規定)

- ・ 市町村による所得の計算結果の税務署長への通知 (第317条)
- ・ 登記所との相互の情報提供 (第381条、第422条の3)

《本人が情報提供について同意している場合》

○ 申請に基づく事務であり本人の同意により秘密性が解除される場合には、その本人と行政機関との間で当該情報は「秘密」ではないと考えられることから、税情報の提供が許容される。

(申請に基づく事務であり、本人の同意がある場合に税情報を提供している例)

- ・ 学校保健安全法による医療に要する費用についての援助に関する事務
- ・ 未熟児に対する養育医療に要する費用の支給に関する事務

《他法令に規定がある場合》

○ 他法令の規定に基づき、他の行政機関等から税情報の提供を求められた場合に、提供することが許容されるか否かについては、前頁の考え方(個別の比較考量)を基本としつつ、提供が可能と解されている事例がある。(次ページ以降参照)

9

税情報の提供が許容されると解されている事例 ①

【公営住宅法第34条に基づく求め】

- 公営住宅法第34条の規定は、入居者に対して事業主体の長の求めに応じて報告をなすべき義務を課したものと考えられ、従って、同条に規定する措置に関し必要と認められる限りにおいては、入居者の収入の状況は事業主体の長に対する関係においては秘密であってはならず、むしろ事業主体の長に知らせなければならないもの
- 同条は、官公署に対しても、別段の公益上の理由がない限り、事業主体の長の行う公営住宅の入居者の収入の状況の調査に協力すべき義務を課したものであり、地方税法第22条の秘密に該当するものを閲覧させることを許容する趣旨のものと考えられる

公営住宅法（昭和26年法律第193号）

（収入状況の報告の請求等）

第三十四条 事業主体の長は、第十六条第一項若しくは第四項若しくは第二十八条第二項若しくは第四項の規定による家賃の決定、第十六条第五項（第二十八条第三項若しくは第五項又は第二十九条第九項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項若しくは第五項又は第二十九条第九項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九条第一項の規定による明渡しの請求、第三十条第一項の規定によるあつせん等又は第四十条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、公営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

10

税情報の提供が許容されると解されている事例 ②

【森林法第191条の2第2項に基づく求め】

- 森林法第10条の7の2第1項の規定により、新たに地域森林計画の対象となっている民有林の土地の所有者となった者には、市町村長へ所有者となった旨を届け出る義務が課されていることから、当該情報は両者の関係においては、秘密でないと解される
- 森林法第191条の2第2項は、都道府県知事及び市町村長は、関係する地方公共団体その他の者に対して森林所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる旨の規定

森林法（昭和26年法律第249号）

（森林の土地の所有者となった旨の届出等）

第十条の七の二 地域森林計画の対象となっている民有林について、新たに当該森林の土地の所有者となった者は、農林水産省令で定める手続に従い、市町村の長にその旨を届け出なければならない。ただし、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第二十三条第一項の規定による届出をしたときは、この限りでない。

2 市町村の長は、前項本文の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る民有林が第二十五条若しくは第二十五条の二の規定により指定された保安林又は第四十一条の規定により指定された保安施設地区の区域内の森林であるときは、農林水産省令で定めるところにより、都道府県知事に当該届出の内容を通知しなければならない。

（森林所有者等に関する情報の利用等）

第百九十一条の二 都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行に必要な限度で、その保有する森林所有者等の氏名その他の森林所有者等に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行のため必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、森林所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

11

税情報の提供が許容されると解されている事例 ③

【表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第8条に基づく求め】

- 公益的な必要性が高いものであり、かつ所有者の把握が困難で、税情報の活用以外の代替手段では十分に目的を達成できないと認められる場合には、保護法益との比較考量において、所有者等情報を提供することに合理性が認められるものとして、税情報の提供が許容されるものと整理。

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）

（情報の提供の求め）

第八条 登記官は、第三条第一項の探索のために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、表題部所有者不明土地の所有者等に関する情報の提供を求めることができる。

12

情報提供を可能とした近年の例

- 所有者不明土地対策等を政府で進めるに当たり、固定資産課税台帳情報の有用性が改めて認識されており、固定資産課税台帳情報の提供を可能とする法制上の措置が近年多く講じられている。
- 土地に関する各種台帳の情報連携と台帳情報の最新化により、固定資産税の課税の適正化・効率化だけでなく、各種行政課題の解決にも資することが期待されている。

	法令の根拠	施行日	提供の相手方	目的	提供する主な情報
1	森林法第191条の2	平成24年 4月1日	当該市町村の 林務担当部局	森林所有者の把握	氏名又は名称及び住所、所在、面積、持分
2	農地法第51条の2	平成26年 4月1日	農業委員会	農地所有者の把握	氏名又は名称及び住所、所在、面積
3	空家等対策の推進に関する特別措置法第10条	平成27年 2月26日	当該市町村の 空家等担当部局	空家等の所有者の把握	氏名又は名称、住所及び電話番号
4	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第39条第1項	平成30年 11月15日	当該市町村の所有者 不明土地等担当部局	地域福利増進事業等の対象 区域の土地所有者の探索	氏名又は名称、住所 及び電話番号
5	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第40条第3項	平成30年 11月15日	法務局（登記官）	長期相続登記等未了土地の 所有権の登記名義人となり 得る者の探索	氏名又は名称及び住所
6	表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第8条	令和元年 11月22日	法務局（登記官）	表題部所有者不明土地の所有者等の探索	氏名又は名称及び住所
7	国土調査法第31条の2第1項	令和2年 6月15日	当該市町村の 地籍調査部局	地籍調査対象となる土地の 所有者の把握	氏名又は名称、住所 及び電話番号
8	不動産登記法第151条	公布日から 2年以内	法務局（登記官）	登記名義人の死亡等の事実 の公示等に必要情報の把握	氏名等

※ 8については、具体的な情報提供の内容・流れについて法務省と協議中。なお、不動産登記法第151条は、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）による改正後の条文。

13

1. 固定資産課税台帳の概要

2. 情報提供の事例と守秘義務

3. 情報開示制度

4. デジタル化・標準化の推進

5. ご議論いただきたいポイント

14

固定資産税における情報開示制度

1. 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。

2. 課税明細書の送付

市町村長は、土地又は家屋に対して課する固定資産税を徴収しようとする場合においては、次の事項を記載した課税明細書を、納期限の10日前までに納税者に送付しなければならない。

- ① 土地 所在、地番、地目、地積、価格、課税標準額、軽減税額
- 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

3. 固定資産課税台帳の閲覧制度及び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）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。また、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。

4. 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。

5. 固定資産課税台帳に価格を登録した旨の公示制度

市町村長は、固定資産課税台帳に登録すべき固定資産の価格等のすべてを登録したときは、その旨を公示しなければならない。

15

土地価格等縦覧帳簿のサンプル

RZko141

令和 3 年度

土地価格等縦覧帳簿

作成日付: 令和 3 年 4 月 27 日

1 頁

所在地番	台帳/現況地目	台帳/現況地積 (㎡)	評価額
大字〇〇〇 小字□□□	1 2 3 4 番 5	田 1,000.00	10,394
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 1 - 1	田 1,000.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 2	宅地 300.00	1,980,700
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 4	宅地 300.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 5	宅地 200.00	1,756,457
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 5 - 1	宅地 200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 6 - 2	田 1,555.00	1,617,783
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 6 - 3	田 1,555.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 6 - 4	田 21,515.00	6,163,274
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 6 - 5	田 21,515.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 9 - 5	田 200.00	6,163,274
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 2 1	田 200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 2 1 - 1	田 210.00	1,050
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 2 1 - 2	田 210.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 2 1 - 3	田 123.80	619
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 2 1 - 4	田 123.80	
大字〇〇〇 小字□□□	2 番	田 123.20	6,172,836
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 2	田 1,234,567.20	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 321.12	1,246,600
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 321.12	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	宅地 544.00	1,084,000
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	宅地 5,545.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 200.00	1,000
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 200.00	1,000
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 120.00	9,510,240
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 1,120.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 125.11	625
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 125.11	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 190.11	6,511,547
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 190.11	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 1,000.00	2,777,000
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	田 1,000.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	畑 519.00	1,138,200
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	畑 519.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	宅地 212.00	1,626,000
大字〇〇〇 小字□□□	3 番 3	宅地 212.00	

16

家屋価格等縦覧帳簿のサンプル

RZko146

令和 3 年度

家屋価格等縦覧帳簿

作成日付: 令和 3 年 4 月 27 日

1 頁

所在地番/物件番号	家屋番号	現況種別/現況用途	現況構造/建築年	台帳/現況床面積 (㎡)	評価額
大字〇〇〇 小字□□□	1 番	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	8,725,222
101425	0		H21	200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 7 号	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	12,034,519
101426	0		H29	200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号 1	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	3,300,000
101927	0	居宅	H29	22.00	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号 2	専用住宅・一般住宅	木造	45.00	7,777,777
101929	0	居宅	H29	45.00	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号 3	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	7,777,777
101931	0	居宅	H29	66.00	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号 4	専用住宅・一般住宅	木造	32.00	5,555,555
101932	0	居宅	H29	32.00	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号 5	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	1,466,400
101949	0	居宅	H19	30.00	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号 6	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	3,000,000
101950	0	居宅	H19	30.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	9,635,197
101147	0	居宅	H21	90.30	
大字〇〇〇 小字□□□	2 番	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	3,045,132
101149	0	居宅	H21	79.88	
大字〇〇〇 小字□□□	5 番 7 号	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	6,392,000
101834	0	居宅	H29	100.00	
大字〇〇〇 小字□□□	3 4 5 番	専用住宅・一般住宅	木造	90.97	4,039,602
101182	0	居宅	H21	120.97	
大字〇〇〇 小字□□□	7 0 0 番	専用住宅・一般住宅	木造	98.76	3,490,089
101330	0	居宅	H21	98.76	
大字〇〇〇 小字□□□	7 0 1 番	専用住宅・一般住宅	木造	87.23	3,938,468
101331	0	居宅	H21	87.23	
大字〇〇〇 小字□□□	7 0 2 番	専用住宅・一般住宅	木造	67.23	4,242,235
101332	0	居宅	H21	67.23	
大字〇〇〇 小字□□□	2 2 2 2 番	住宅アパート・一般住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造	0.00	6,496,173
101645	0	居宅	H21	297.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番 1 号 1 - 1	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	58,656
100963	0	居宅	H30	200.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 7 0 8 番地 1	証明書専用住宅・農家	木造	0.00	8,376
99223	0	居宅	H28	50,300.00	
大字〇〇〇 小字□□□	1 番地 1	専用住宅・一般住宅	木造	0.00	4,703,128
81268	0	居宅	H24	240.00	

17

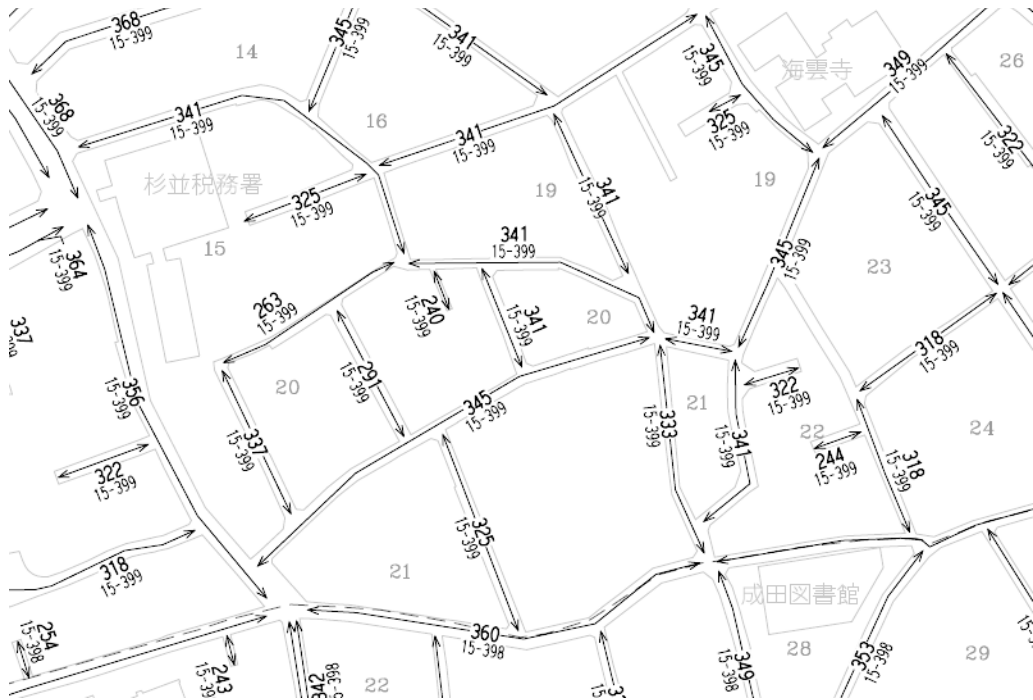
固定資産課税台帳記載事項証明書のサンプル

固定資産（土地・家屋）関係証明書				証明を必要とする理由	登記所へ提出
土地	所在地	登記地積 m ²	令和 3 年度		
	登記地目：宅地	250.00	価格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
	現況地目：宅地	250.00	¥138,500,000	固定資産税	¥7,694,444
				都市計画税	¥15,388,888
土地	共有持分		軽減事由		
	分子 1				
	分母 3				
	※持分等によりあんだした税額です。			都市計画税軽減額	¥23,084
土地	所在地	登記地積 m ²	令和 3 年度		
	登記地目：宅地	200.00	価格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
	現況地目：宅地	190.00	¥105,260,000	固定資産税	¥20,498,000
				都市計画税	¥37,118,000
土地	非課税条文	非課税地積	軽減事由		
		10.00 m ²			
	※ 価格は現況地積に対するものです。			固定資産税軽減額	¥13,961
				都市計画税軽減額	¥52,852
家屋	所在地	登記床面積 m ²	令和 3 年度		
	家屋番号：[redacted]	100.00	価格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
	建物番号：[redacted]	現況床面積 m ²	¥9,306,300	固定資産税	¥9,306,300
	種類：居宅	110.00		都市計画税	¥9,306,300
家屋	地上：1 階				
	構造：鉄骨鉄筋コンクリート				
	屋根：陸屋根				

上記のとおり証明します。

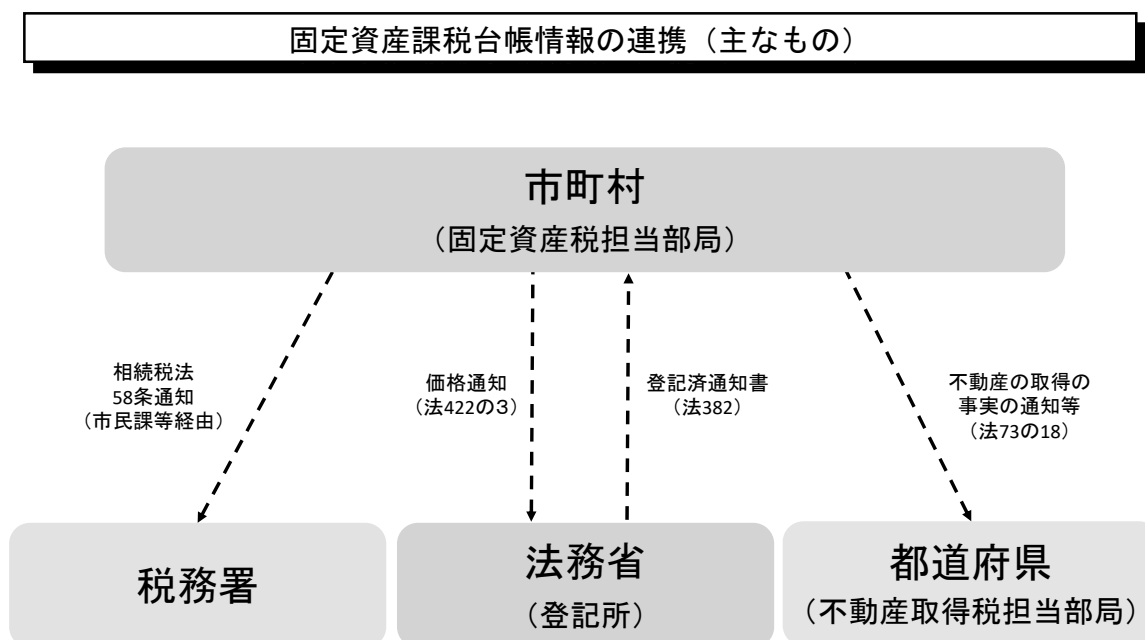
第 号
年 月 日
東京都 都税事務所長

標準的な価格(路線価)の閲覧の例



- 1. 固定資産課税台帳の概要
- 2. 情報提供の事例と守秘義務
- 3. 情報開示制度
- 4. デジタル化・標準化の推進
- 5. ご議論いただきたいポイント

22



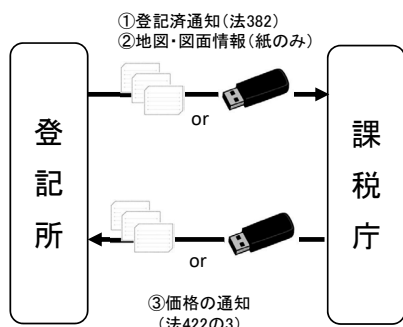
23

登記済通知のオンライン化等について

- 登記所から市町村への登記済通知(地方税法382条)等及び市町村から登記所への価格の通知(同法422条の3)については、従来、紙媒体もしくはUSBメモリ等の電子媒体により受渡しが行われていたが、令和2年1月の法務省のシステム更改に伴い、オンラインによる受渡しが可能に。
- LGWANに接続した端末により、登記所から通知される利用者ID及びパスワードを用いてログインすることで受渡しが可能。
 - ※ オンライン化は、市町村と管轄登記所で協議し、準備が調った段階で順次開始。
 - ※ オンライン化後も、必要に応じ適宜紙媒体による受渡しを併せて行うことは可能。
 - ※ 令和3年4月からは、登記済通知に不動産番号(不動産を識別するための不動産登記固有の番号)が追加。

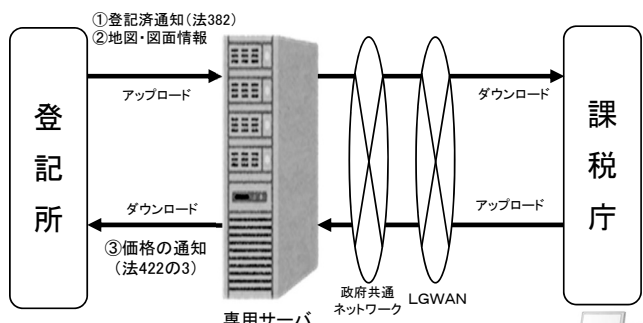
(従来)

紙媒体又はUSB等による受渡し



(R2. 1～)

LGWANを通じたオンラインによる受渡し



【オンライン化の対象】

- ① 登記済通知(CSV)、発行済通知書一覧(CSV)等
- ② 地図及び図面情報(TIFF)
- ③ 評価額通知

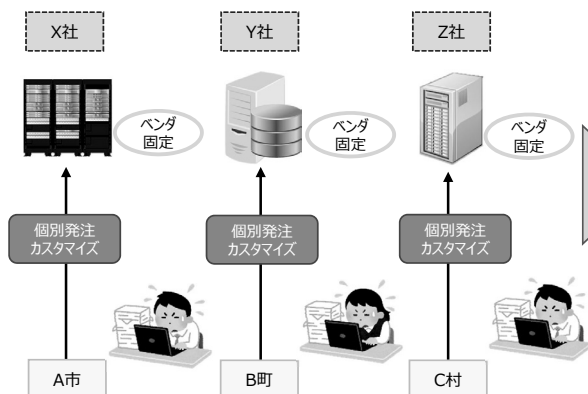
LGWAN接続端末
登記所から通知
されるID・PWを
使用しログイン

24

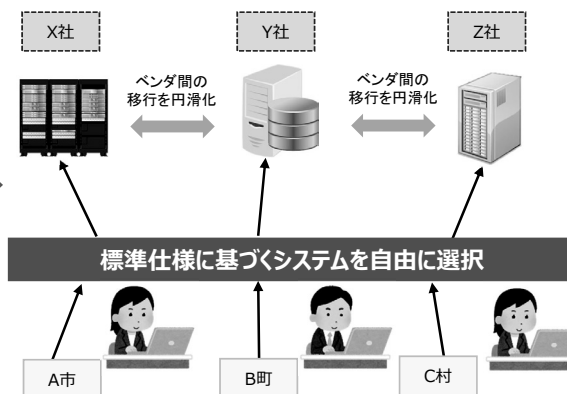
税務システムの標準化

- 地方団体の基幹税務システムについては、各地方団体が独自に構築・発展させてきた結果、発注・維持管理や制度改正対応などに個別に対応する人的・財政的負担が発生。また、住民・企業等のサービス利用者にとっては、地方団体ごとに異なる対応が必要。
- これらの課題を解決するため、標準仕様に基づくシステムを原則としてカスタマイズせずに利用するといった「システム標準化」を推進し、より効率的な行政を実現。

【標準化前】



【標準化後】



25

地方公共団体情報システムの標準化に関する法律案の概要

趣旨

国民が行政手続において情報通信技術の便益を享受できる環境を整備するとともに、情報通信技術の効果的な活用により持続可能な行政運営を確立することが国及び地方公共団体の喫緊の課題であることに鑑み、地方公共団体情報システムの標準化について、基本方針及び地方公共団体情報システムに必要とされる機能等についての基準の策定その他の地方公共団体情報システムの標準化を推進するために必要な事項を定める。

概要

① 情報システムの標準化の対象範囲

- 各地方公共団体における事務の処理の内容の共通性、住民の利便性の向上及び地方公共団体の行政運営の効率化の観点から、標準化の対象となる事務を政令で特定

※ 児童手当、住民基本台帳、選挙人名簿管理、固定資産税、個人住民税、法人住民税、軽自動車税、就学、国民健康保険、国民年金、障害者福祉、後期高齢者医療、介護保険、生活保護、健康管理、児童扶養手当、子ども・子育て支援

② 国による基本方針の作成

- 政府は、地方公共団体の情報システムの標準化の推進について、基本方針を作成
- 内閣総理大臣及び総務大臣が、関係行政機関の長に協議、知事会・市長会・町村会等から意見聴取の上、方針案を作成

③ 情報システムの基準の策定

- 所管大臣は、①の事務の処理に利用する情報システムの標準化のための基準（省令）を策定
- 内閣総理大臣及び総務大臣は、データ連携、サイバーセキュリティ、クラウド利用等各情報システムに共通の事項の基準（省令）を策定
- 策定時に地方公共団体等の意見反映のための措置を実施

④ 基準に適合した情報システムの利用

- 地方公共団体が①の事務の処理に利用する情報システムは、③の省令で定める期間内に基準に適合することが必要
- ①の事務と一体的に処理することが効率的である場合に、基準に適合する情報システムの機能等について、①の事務以外の事務を処理するために必要な最小限度の追加等が可能

⑤ その他の措置

- 地方公共団体は、国による全国的なクラウド活用環境整備の状況を踏まえつつ、当該環境においてクラウドを活用して情報システムを利用するよう努める。
- 国は、標準化のために必要な財政措置を講ずるよう努めるとともに、地方公共団体が基準への適合を判断するための支援等を実施

⑥ 施行期日

- 令和3年9月1日

26

内閣官房IT室説明資料
を一部加工

地方自治体の業務プロセス・情報システム標準化の具体的な内容①

I 対象として想定する自治体

- まずは、複数団体での情報システムの自治体クラウドが進んでいない中核市規模の自治体を想定して、標準仕様を作成する。
- 当該標準仕様を踏まえ、大規模自治体及び小規模自治体を想定して、バージョンアップする。
（大規模用・小規模用に分けて作成することも含めて、検討する）

II 対象業務

- | | |
|----------|-------------|
| ○内閣府： | ○厚生労働省 |
| ・児童手当 | ・国民健康保険 |
| ○総務省： | ・国民年金 |
| ・住民記録 | ・障害者福祉 |
| ・選挙人名簿管理 | ・後期高齢者医療 |
| ・固定資産税 | ・介護保険 |
| ・個人住民税 | ・生活保護 |
| ・法人住民税 | ・健康管理 |
| ・軽自動車税 | ・児童扶養手当 |
| ○文部科学省 | ○内閣府及び厚生労働省 |
| ・就学 | ・子ども・子育て支援 |

【合計 17 業務】

27

地方団体の基幹税務システムの標準化について

- 本年度から税務システム等標準化検討会(座長:庄司昌彦 武蔵大学社会学部教授)を開催し、個人住民税、法人住民税、固定資産税、軽自動車税、収滞納管理の各業務に係る市区町村のシステムの標準化について検討中。
- 全国の市区町村や事業者へ意見照会の結果も踏まえ、令和3年夏までに標準的な機能や様式等を盛り込んだ標準仕様書を作成予定。なお、その後、他の業務の標準化の状況等を踏まえ、必要に応じて改訂することとされている。

税務システム等標準化検討会(概要)

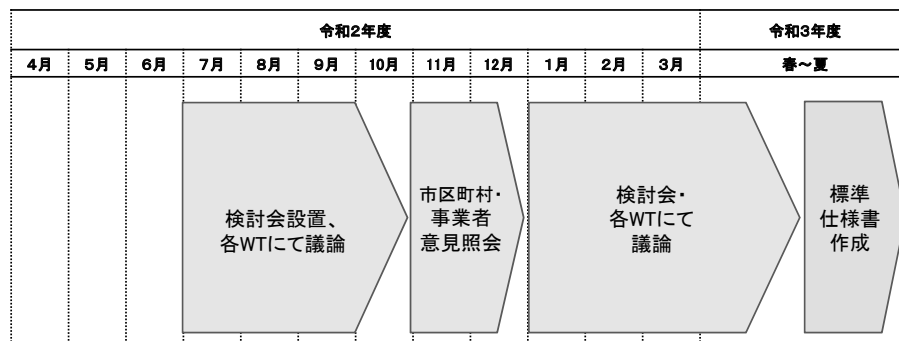
<構成団体>

東京都、浜松市、神戸市、前橋市、三鷹市、三条市、飯田市、富士市、豊橋市、南国市、埼玉県町村会、
全国知事会、全国市長会、全国町村会、地方税共同機構、一般財団法人全国地域情報化推進協会、
内閣官房情報通信技術総合戦略室、総務省自治税務局

<準構成団体>

システムベンダ9社

<検討スケジュール>



※他の業務の標準化
の状況等を踏まえ、
必要に応じて改訂

28

標準仕様書の位置付け(検討の前提)

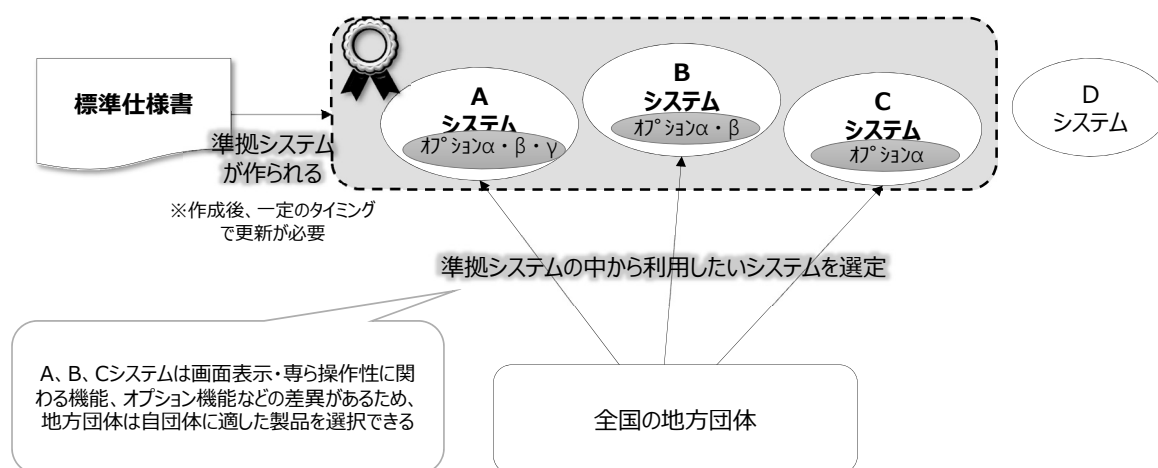
- 標準仕様書はいわゆる「ホワイトリスト方式」を採用し、要求・実装すべき機能は全て掲載する。
- 標準仕様書に掲載していない機能は原則実装できない。

類型	説明	地方団体	事業者
類型1	実装すべき機能 (実装必須機能)	標準仕様として実装が必須 となる機能	要求可能 実装必須 (ノンカスタマイズ)
類型2	実装しない機能 (実装不可機能)	標準仕様として実装が不可 となる機能(標準仕様書に明 示)	要求不可 実装不可
類型3	実装してもしなくても 良い機能 (標準オプション機能)	団体によってオプションとし て実装しても良い機能 (団体規模や住民サービスの有 無などによる業務差異を想定)	要求任意 実装任意 (ノンカスタマイズ)
—	上記以外 (仕様書に規定しない)	標準仕様書に掲載はしてい ないが、実装が不可となる	要求不可 実装不可

29

標準仕様書の位置付け(利用イメージ)

- 標準仕様書は、地方団体がシステム調達の際の仕様書として用いることが推奨され、その場合に事業者の開発するシステムは標準仕様書に適合することが求められる。
- 地方団体は調達のための要求仕様書を一から作成せずに、準拠システムの中から自団体にあったシステムを選定できるようになる。



30

ガバメントクラウドが目指す姿

内閣官房IT室説明資料

ガバメントクラウドとは

- 「ガバメントクラウド（Gov-Cloud）」とは、政府の情報システムについて、共通的な基盤・機能を提供する複数のクラウドサービス（IaaS、PaaS、SaaS）の利用環境であり、早期に整備し、運用を開始することとしています。

地方自治体によるガバメントクラウドの活用

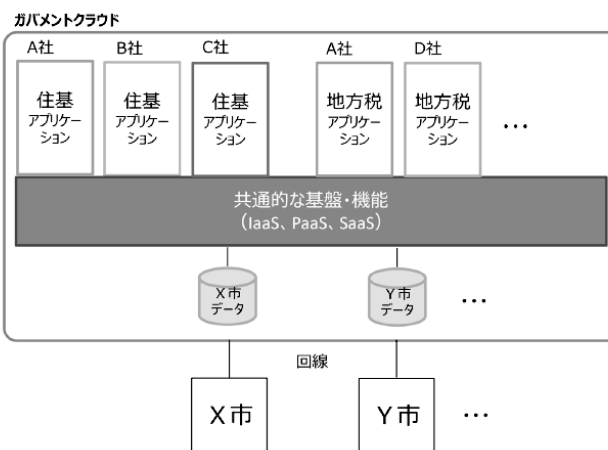
- 地方自治体の情報システムについても、「ガバメントクラウド（Gov-Cloud）」を活用できるよう、具体的な対応方策や課題等について検討をすすめることとしています。
- 対応方針は、次のとおりです。

- ① アプリケーション開発事業者は、標準仕様に準拠して開発した基幹業務等のアプリケーションを、ガバメントクラウドに構築することができます。

※ 基幹業務等とは、基幹業務（住基、税、介護等のいわゆる17業務）のほか、これに付属又は密接に関連する業務です。
 ※ 構築できる事業者やアプリケーションの要件、手続等は、今後検討・提示していきます。

- ② 基幹業務等のアプリケーションは、複数の事業者がガバメントクラウドに構築し、地方自治体は、それらの中から選択することが可能です。

- ③ 地方自治体は、基幹業務等を、オンラインで利用できるようになります。
 → 地方自治体は、これまでのように、自らサーバ等のハードウェアやOS・ミドルウェア・アプリケーション等のソフトウェアを所有する必要がなくなります。



31

地方自治体がガバメントクラウドを活用するメリット

【その１】

ガバメントクラウドを活用して、サーバー、OS、アプリを共同で利用することにより、コスト削減につながります。

民間事業者がガバメントクラウド上で開発したアプリを自治体を選ぶようにすることで、競争によるコスト削減や使い勝手の向上も図ります。

【その２】

ガバメントクラウドが提供する機能を活用して、情報システムの迅速な構築と柔軟な拡張が可能となります。

住民の皆さんに、新しいサービスを早くお届けすることが可能になります。

【その３】

ガバメントクラウドを活用することで、アプリ移行の際のデータ移行が容易になり、庁内外のデータ連携が容易となります。

住民の皆さんに、入力の手間を省いたワンストップのサービスを提供しやすくなります。

【その４】

ガバメントクラウドがまとめて行うことで、各団体が個別にセキュリティ対策や運用監視を行う必要がなくなります。

個別の団体では講じられないような、最新のセキュリティ対策も導入可能になります。

32

1. 固定資産課税台帳の概要
2. 情報提供の事例と守秘義務
3. 情報開示制度
4. デジタル化・標準化の推進
5. ご議論いただきたいポイント

33

固定資産課税台帳情報の有用性が改めて認識され、
また、行政のデジタル化が進展している状況も踏まえ、
以下の点についてどのように考えるか。

＜論点①＞ 固定資産課税台帳情報の連携

- 今後も固定資産課税台帳情報の提供を新たに求められることが想定されるが、守秘義務との関係も含め、どのような点を考慮して提供の可否を判断すべきか。
- 固定資産課税台帳情報のうち、どのような情報であれば幅広く提供可能であり、一方、どのような情報については慎重に考えるべきか。

＜論点②＞ 国民への情報開示のあり方

- デジタル化の進展を踏まえると、納税義務者をはじめとする国民への情報開示のあり方に変化が生じるか。
- 特に、縦覧制度について、諸外国では固定資産の評価額を広くインターネットで開示する例があることも踏まえ、どのように考えるか。

※これらの点を検討するにあたり、地方自治体にアンケート調査を行うべき項目が考えられるか。

参考資料



令和3年5月19日

総務省自治税務局固定資産税課

現行における法務局と市町村との情報連携（固定資産課税台帳情報の活用）

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| (地方税法) ①第422条の3 | : 市町村長から登記所への価格等の通知 |
| ②第382条 | : 登記所から市町村長への登記した旨等の通知（登記後10日以内） |

○地方税法（昭和25年法律第226号）（抄）

（土地又は家屋の基準年度の価格又は比準価格の登記所への通知）

第四百二十二条の三 市町村長は、第四百十条第一項、第四百十七条、第四百十九条第二項又は第四百三十五条第二項の規定によつて、土地及び家屋の基準年度の価格又は比準価格を決定し、又は修正した場合においては、その基準年度の価格又は比準価格を、遅滞なく、当該決定又は修正に係る土地又は家屋の所在地を管轄する登記所に通知しなければならない。

（登記所からの通知及びこれに基づく土地課税台帳又は家屋課税台帳への記載）

第三百八十二条 登記所は、土地又は建物の表示に関する登記をしたときは、十日以内に、その旨を当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知しなければならない。

2 前項の規定は、所有権、質権若しくは百年より長い存続期間の定めのある地上権の登記又はこれらの登記の抹消、これらの権利の登記名義人の氏名若しくは名称若しくは住所についての変更の登記若しくは更正の登記若しくは百年より長い存続期間を百年より短い存続期間に変更する地上権の変更の登記をした場合に準用する。ただし、登記簿の表題部に記録した所有者のために所有権の保存の登記をした場合又は当該登記を抹消した場合は、この限りでない。

3 市町村長は、前二項の規定による登記所からの通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該土地又は家屋についての異動を土地課税台帳又は家屋課税台帳に記載（当該土地課税台帳又は家屋課税台帳の備付けが第三百八十条第二項の規定により電磁的記録の備付けをもつて行われている場合にあっては、記録。以下本項において同じ。）をし、又はこれに記載をされた事項を訂正しなければならない。

参照条文（情報提供を可能とした近年の例）

森林法（昭和26年法律第249号）※森林法の一部を改正する法律（平成23年法律第20号）による改正後

（森林所有者等に関する情報の利用等）

第百九十一条の二 都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行に必要な限度で、その保有する森林所有者等の氏名その他の森林所有者等に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行のため必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、森林所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

農地法（昭和27年法律第229号）※農業の構造改革を推進するための農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する等の法律（平成25年法律第102号）による改正後

（農地に関する情報の利用等）

第五十一条の二 都道府県知事、市町村長及び農業委員会は、その所掌事務の遂行に必要な限度で、その保有する農地に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用し、又は相互に提供することができる。

2 都道府県知事、市町村長及び農業委員会は、その所掌事務の遂行に必要な限度で、関係する地方公共団体、農地中間管理機構その他の者に対して、農地に関する情報の提供を求めることができる。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

2

参照条文（情報提供を可能とした近年の例）

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）

第三十九条 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、取用適格事業又は都市計画事業（以下「地域福利増進事業等」という。）の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等（土地又は当該土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。）を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報（土地所有者等と思料される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他国土交通省令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域の土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者に対し、土地所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人（当該土地所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。ただし、当該都道府県又は市町村の条例に特別の定めがあるときは、この限りでない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

5 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域の土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

第四十条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後十年以上三十年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。

3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。

4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記にする付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

3

参照条文（情報提供を可能とした近年の例）

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）

（情報の提供の求め）
第八条 登記官は、第三条第一項の探索のために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、表題部所有者不明土地の所有者等に関する情報の提供を求めることができる。

国土調査法（昭和26年法律第180号）※土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）による改正後

（所有者等関係情報の利用及び提供）
第三十一条の二 都道府県知事又は市町村長は、国土調査の実施に必要な限度で、その保有する当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人の氏名又は名称、住所その他の所有者その他の利害関係人に関する情報（次項及び第三項において「所有者等関係情報」という。）を、その保有に当たって特定された利用目的以外の目的のために内部で利用することができる。
2 国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、当該国土調査に係る土地の所有者等関係情報の提供を求めることができる。
3 前項の求めを受けた者は、国の機関及び地方公共団体以外の者に対し所有者等関係情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該所有者等関係情報を提供することについて第一項に規定する所有者その他の利害関係人の同意を得なければならない。ただし、当該求めを受けた者が地方公共団体の長である場合において、当該地方公共団体の条例に特別の定めがあるときは、この限りでない。
4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

不動産登記法（平成16年法律第123号）※民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）による改正後（未施行）

（情報の提供の求め）
第一百五十一条 登記官は、職権による登記をし、又は第十四条第一項の地図を作成するために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、その対象となる不動産の所有者等（所有権が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社團又は財団を含む。）をいう。）に関する情報の提供を求めることができる。

固定資産税システム標準仕様書案(機能要件)(抜粋)

標準仕様書(機能 04 固定資産税)

機能名称		仕様がたき会	
実施すべき機能		実施してもしなくてもよい機能	備考
1. 土地管理			
1.1. 土地登記情報マスタ管理			
1.1.1.	土地登記情報管理	土地登記情報を課税台帳上で管理（設定・保持・修正）できること。 同一の地番に複数の土地登記情報がある場合には区別して管理（設定・保持・修正）できること。	土地登記情報を課税台帳上で管理（設定・保持・修正）できること。 <土地登記情報> ・地番番号 ・所在地 ・地番 ・地目 ・地種 ・権利者情報（住所、氏名、持分） ・義務者情報（住所、氏名、持分） ・交付番号 ・交付年月日 ・登記の目的 ・登記原因年月日（登記済み通知書上の「原因」のうち年月日部分） ・登記事由（登記済み通知書上の「原因」のうち年月日以外の部分） ・備考 ・敷地権の設定の有無
1.1.2.		法務局からの登記済み通知電子データを取り込み（登記履歴管理システムまたは土地評価システム等の他のシステムを介する場合も含む）、土地登記情報マスタに設定できること。	※ 不動産番号を必須の印字項目とするかについては検討中。 ※ 権利者＝所有権移転時における新所有者 ※ 義務者＝所有権移転時における旧所有者 ※ 同一の地番に複数の土地登記情報がある場合は、所有者からの申請漏れや申請誤り等により法務局の登記簿上、同一の地番に複数の土地が存在する可能性があることを指している。なお、法務局の登記簿上、このような矛盾した情報が管理されているケースを、本標準仕様書では「改正不適合」ということとする。
1.1.3.		土地登記情報を管理（設定・保持・修正）及び一括更新する際にアラート・エラーが表示できること。	※ 取り込む際の方法（一括で取り込んでエラーチェックするか、一つ一つ取り込んで確認するか）については、別途APPLICに確認し、要件化の要否を含め検討する。
<アラート表示とする条件> ・登記簿地目が「宅地」以外の場合に、地種の小数点以下に入力がある場合 ・同地番が存在している場合（区画整理等または法務局の登記簿上、同一の地番に複数の土地が存在する場合に、同地番を設定することがあるため更新可とすることが必要。） ・登記簿地目が「宅地」または「臨海地」以外の場合、かつ、登記簿地種＞10.00mlの時、登記簿地種の小数点以下に入力がある場合（不動産登記法の有効数字の関係） ・登記事由が地目変更、地目更正、地目誤謬であるにもかかわらず、直近過去の地目と同じ地目が入力されている場合（登記済み通知書の発送漏れ等のケースを想定） ・登記事由が地種変更、地種誤謬であるにもかかわらず、直近過去の地種と同じ地種が入力されている場合（登記済み通知書の発送漏れ等のケースを想定） ・登記原因年月日が未入力の場合（例：行方不明等により死亡日が不明の場合は、登記原因年月日も不明になる。） ・登記交付年月日または登記原因年月日について、未末日（ただし賦課期日より後の年月日を入力した場合はエラー）の年月日を入力した場合（例：本日を令和2年9月1日として、令和3年度課税向け処理で令和2年12月1日の年月日を入力）（登記交付年月日または登記原因年月日の入力誤りが想定されるため） ・登記名義人住所又は氏名が未入力の場合 <エラー表示とする条件> ・登記交付日が入力の場合 ・登記交付年月日または登記原因年月日について、賦課期日より後の年月日を入力した場合（例：令和3年度課税向け処理で令和3年1月2日以後の年月日を入力） ・表示原因年月日より前の日付で、表示交付年月が設定されている場合			

固定資産税システム標準仕様書案(帳票一覧)(抜粋)

標準仕様書(帳票 04 固定資産税)

利用 区分	No.	帳票名称	帳票概要(帳票の用途)	出力条件	実装すべき 帳票	実装しても なくても良い帳票	用紙 (外部帳票)	代替可否 (内部帳票)	備考
内/外									
外部	1	土地(補充)課税台帳(閲覧用)		・対象となる年度を指定する。 ・対象となる土地を指定する。 ・対象となる納税義務者を指定できること。 (一物件一帳票となること。)	●		汎用紙		※本帳票の考え方は、補足資料を参照。 ※出力条件について、何に対して年度・ 期間・時点指定するかについては検討 中。後段の要件についても同様。
内部	2	土地(補充)課税台帳(内部用)	資産ごとの情報を確認するための帳票。土地 ごとに所有者の氏名・住所や、所在地・地目・ 地積などが記載されている。	・対象となる年度を指定する。 ・対象となる土地を指定できること。 ・対象となる納税義務者を指定できること。		●		代替不可	※本帳票の考え方は、補足資料を参照。
内部	3	地区別地目別集計表	地区別、地目別ごとの集計結果を確認するた めの帳票。 任意の時点における土地課税台帳及び土地補充 台帳上の情報の集計表で、地区別、地目別ごと に、集計した筆数、地積、評価額、課税標準額等 が記載されている。	・対象となる年度を指定する。 ・対象となる時点指定できること。 ・対象となる土地の地区、地目を指定で きること。 ・対象となる土地の区を指定できるこ と。	●			EUCで代替可	・次の出力条件は、実装しなくてもしな くても良い。 「・対象となる区指定できるこ と。」
内部	4	土地登記情報マスタの異動確認表	土地登記情報マスタ上の異動入力結果を確認 するための帳票。 指定した任意の期間内に指定した年度の土地登 記情報マスタ上の情報の異動入力があった土地の 一覧表で、各土地について、異動前後の情報(所 有権移転事由を含む。)が記載されている。	・対象となる年度を指定する。 ・対象となる期間を指定する。 ・対象となる土地を指定できること。 ・対象となる地区を指定できること。 ・異動事由を指定できること。	●			EUCで代替可	
内部	5	土地課税台帳の異動確認表	土地課税台帳及び土地補充課税台帳上の異動入 力結果を確認するための帳票。 指定した任意の期間内に指定した年度の土地課 税台帳及び土地補充課税台帳上の情報の異動入力 があった土地の一覧表で、各土地について、異動 前後の情報(所有権移転事由を含む。)が記載さ れている。	・対象となる年度を指定する。 ・対象となる期間を指定する。 ・対象となる土地を指定できること。 ・対象となる地区を指定できること。 ・異動事由を指定できること。	●			EUCで代替可	

6

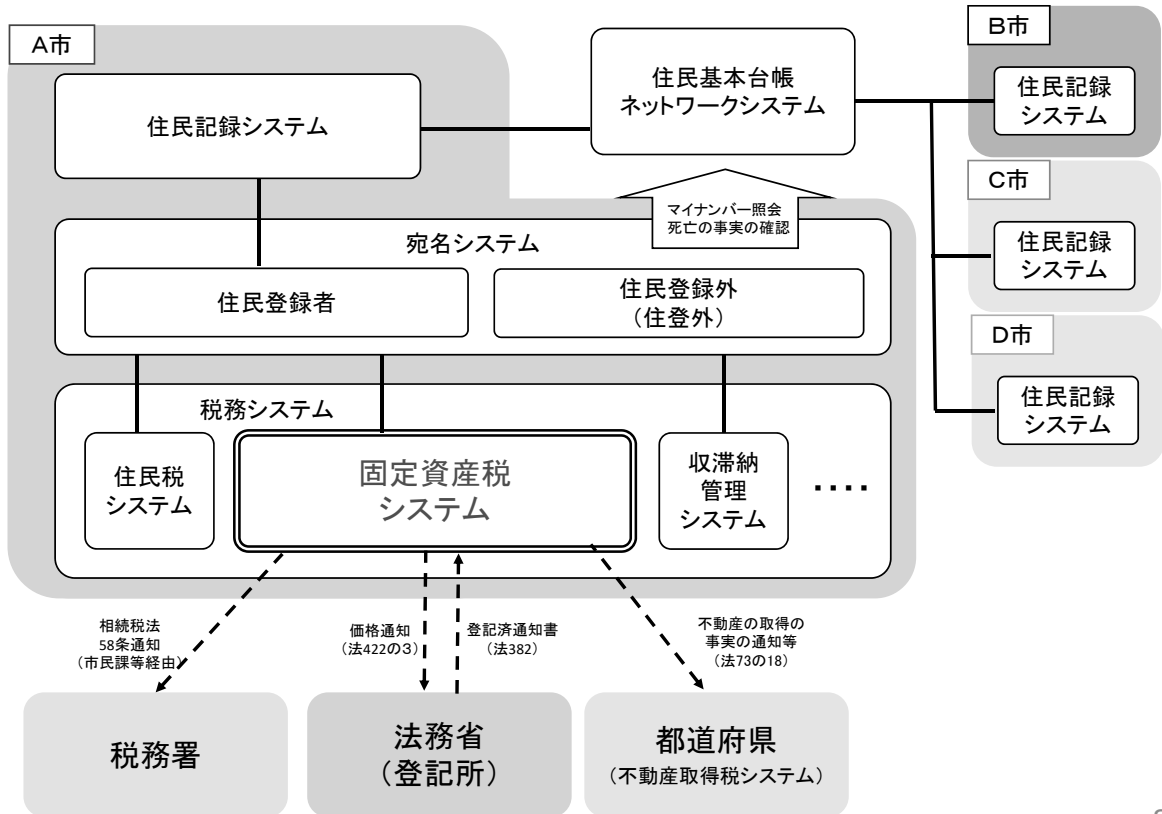
固定資産税システム標準仕様書案(外部帳票印字項目)(抜粋)

土地(補充)課税台帳(閲覧用)

No	明細	表示項目		実装すべき項目	実装しても なくても良い項目	備考
		大分類	小分類			
1		共通	帳票タイトル	●		
2		共通	対象年度	●		
3		共通	発行年月日	●		
4		共通	発行者(地方団体の長等)		●	
5		納税義務者情報	住所又は所在地	●		
6		納税義務者情報	氏名又は名称	●		
7		現況情報	所在地	●		
8		登記情報	地目	●		
9		登記情報	地積(m)	●		
10		現況情報	地目	●		
11		現況情報	地積(m)	●		
12		登記情報	受付年月日	●		
13		登記情報	登記事由	●		
14		登記情報	敷地権設定家屋の所在地	●		
15		登記情報	敷地権設定家屋の家屋番号	●		
16		登記情報	敷地権の種類	●		
17		現況情報	評価額	●		
18		現況情報	評価額の登録年月日		●	
19		現況情報	下落修正措置の適用の有無	●		
20		現況情報	課税標準の特例措置の種類	●		
21		現況情報	非課税措置の適用を受ける地積 (m)	●		
22		現況情報	非課税措置の種類	●		
23		固定資産税	課税標準の特例措置による軽減 額	●		
24		固定資産税	前年度課税標準額/比準課税 標準額	●		
25		固定資産税	課税標準額	●		
26		都市計画税	課税標準の特例措置による軽減 額		●	
27		都市計画税	前年度課税標準額/比準課税 標準額		●	
28		都市計画税	課税標準額		●	
29		共通	備考	●		

7

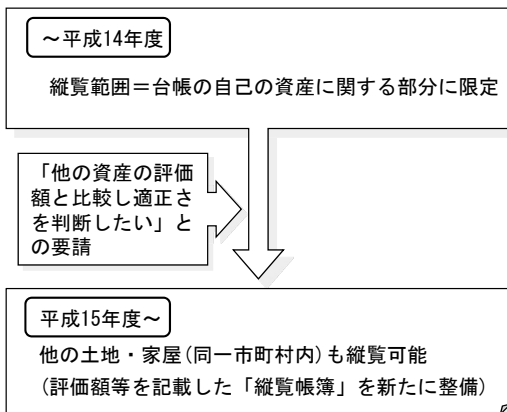
固定資産課税台帳情報の連携（イメージ）



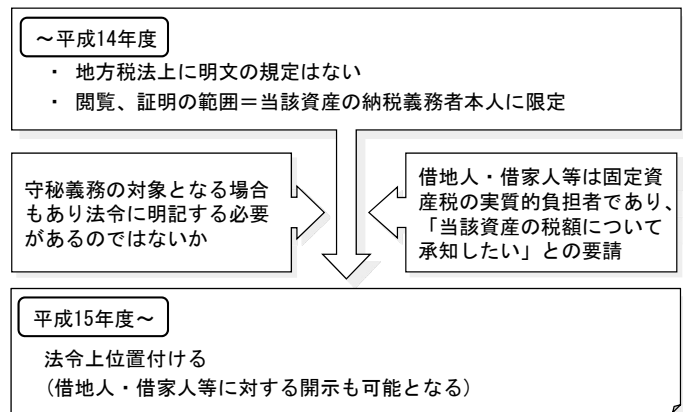
8

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（平成15年度～）（平成6年から推進。平成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。平成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 (<https://www.chikamap.jp>) で公開。

9

地方公共団体の情報システムの標準化に向けた取組

- 住民記録システムなど、地方公共団体が基本的な事務を処理するための情報システム（基幹系情報システム）は、事務の処理の大半が法令で定められているが、地方公共団体が利便性等の観点から個別に機能のカスタマイズ等を行っており、その結果、
- ・ 維持管理や制度改正時の改修等において**地方公共団体は個別対応を余儀なくされ、負担が大きい**
 - ・ **情報システムの差異の調整が負担**となり、クラウドによる共同利用が円滑に進まない
 - ・ 住民サービスを向上させる最適な取組みを、**迅速に全国へ普及させることが難しい** 等の課題が生じている。
- こうした課題を解決するため、**地方公共団体の情報システムの標準化を推進することが必要。**

「経済財政運営と改革の基本方針2020」(令和2年7月17日閣議決定)

第3章「新たな日常」の実現

1. 「新たな日常」構築の原動力となるデジタル化への集中投資・実装とその環境整備（デジタル・ニューディール）

(1) 次世代型行政サービスの強力な推進 — デジタル・ガバメントの断行

③ 国・地方を通じたデジタル基盤の標準化の加速

国・地方を通じたデジタル基盤の統一・標準化を早急に推進するため、地方制度調査会の答申を踏まえ、法制上の措置を講じた上で、財源面を含め国が主導的な支援を行う。地方自治体の基幹系業務システムの統一・標準化について関係府省庁は内閣官房の下この1年間で集中的に取組を進める。年内に標準を設ける対象事務の特定と工程化を行う。

「成長戦略フォローアップ」(令和2年7月17日閣議決定)

6. 個別分野の取組

(2) 新たに講ずべき具体的施策

Ⅲ) スマート公共サービス

② 地方公共団体のデジタル化の推進

地方自治体の情報システムをより広域的なクラウドに移行するためには、各地方自治体が行っている情報システムのカスタマイズを無くすることが重要であり、国が主導して進めている標準化の取組を着実に進めるとともに、システムの機能要件等について法令に根拠を持つ標準を設けることとすべきであるとする地方制度調査会の答申を踏まえ、関係府省庁が連携して、セキュリティの基準を含め、情報システムの標準化について総合的な対応を検討し、早期に結論を得る。

10

不動産登記法（平成16年法律第123号）（抄）①
※令和2年3月31日公布（令和2年法律第12号）改正

法の目的

第1条 この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

記載事項

（表示に関する登記の登記事項）

第27条 土地及び建物の表示に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

- 一 登記原因及びその日付
- 二 登記の年月日
- 三 所有権の登記がない不動産（中略）については、所有者の氏名又は名称及び住所並びに所有者が二人以上であるときはその所有者ごとの持分
- 四 前三号に掲げるもののほか、不動産を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの

（土地の表示に関する登記の登記事項）

第34条 土地の表示に関する登記の登記事項は、第27条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 土地の所在する市、区、郡、町、村及び字
- 二 地番
- 三 地目
- 四 地積

（建物の表示に関する登記の登記事項）

第44条 建物の表示に関する登記の登記事項は、第27条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番（以下略）
- 二 家屋番号
- 三 建物の種類、構造及び床面積
- 四 建物の名称があるときは、その名称
- 五～九 略

2 前項第三号、第五号及び第七号の建物の種類、構造及び床面積に関し必要な事項は、法務省令で定める。

11

(権利に関する登記の登記事項)

第59条 権利に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

- 一 登記の目的
- 二 申請の受付の年月日及び受付番号
- 三 登記原因及びその日付
- 四 登記に係る権利の権利者の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該権利の登記名義人ごとの持分
- 五 登記の目的である権利の消滅に関する定めがあるときは、その定め
- 六 共有物分割禁止の定め(中略)があるときは、その定め
- 七 民法第423条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請した者(以下「代位者」という。)があるときは、当該代位者の氏名又は名称及び住所並びに代位原因
- 八 第二号に掲げるもののほか、権利の順位を明らかにするために必要な事項として法務省令で定めるもの

閲覧等ができる者

(登記事項証明書の交付等)

第109条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面(以下「登記事項証明書」という。)の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。

3～5 略

12

戸籍法(昭和22年法律第224号) (抄) ①

法の目的

※ 条文なし

<参考:法務省ホームページより>

戸籍は、人の出生から死亡に至るまでの親族関係を登録公証するもので、日本国民について編製され、日本国籍をも公証する唯一の制度です。

記載事項

第13条 戸籍には、本籍の外、戸籍内の各人について、左の事項を記載しなければならない。

- 一 氏名
- 二 出生の年月日
- 三 戸籍に入った原因及び年月日
- 四 実父母の氏名及び実父母との続柄
- 五 養子であるときは、養親の氏名及び養親との続柄
- 六 夫婦については、夫又は妻である旨
- 七 他の戸籍から入った者については、その戸籍の表示
- 八 その他法務省令で定める事項

13

閲覧等ができる者

第10条 戸籍に記載されている者(その戸籍から除かれた者(中略)を含む。)又はその配偶者、直系尊属若しくは直系卑属は、その戸籍の謄本若しくは抄本又は戸籍に記載した事項に関する証明書(以下「戸籍謄本等」という。)の交付の請求をすることができる。

2・3 略

第10条の2 前条第1項に規定する者以外の者は、次の各号に掲げる場合に限り、戸籍謄本等の交付の請求をすることができる。この場合において、当該請求をする者は、それぞれ当該各号に定める事項を明らかにしてこれをしなければならない。

- 一 自己の権利を行使し、又は自己の義務を履行するために戸籍の記載事項を確認する必要がある場合(以下略)
- 二 国又は地方公共団体の機関に提出する必要がある場合(以下略)
- 三 前二号に掲げる場合のほか、戸籍の記載事項を利用する正当な理由がある場合(以下略)
- 2 前項の規定にかかわらず、国又は地方公共団体の機関は、法令の定める事務を遂行するために必要がある場合には、戸籍謄本等の交付の請求をすることができる。(以下略)
- 3 第一項の規定にかかわらず、弁護士(中略)、司法書士(中略)、税理士(中略)、社会保険労務士(中略)、弁理士(中略)、海事代理士又は行政書士(中略)は、受任している事件又は事務に関する業務を遂行するために必要がある場合には、戸籍謄本等の交付の請求をすることができる。(以下略)

4～6 略

14

住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）（抄）①

法の目的

第1条 この法律は、市町村(特別区を含む。以下同じ。)において、住民の居住関係の公証、選挙人名簿の登録その他の住民に関する事務の処理の基礎とするとともに住民の住所に関する届出等の簡素化を図り、あわせて住民に関する記録の適正な管理を図るため、住民に関する記録を正確かつ統一的行う住民基本台帳の制度を定め、もつて住民の利便を増進するとともに、国及び地方公共団体の行政の合理化に資することを目的とする。

記載事項

第7条 住民票には、次に掲げる事項について記載(中略)をする。

- 一 氏名
- 二 出生の年月日
- 三 男女の別
- 四 世帯主についてはその旨、世帯主でない者については世帯主の氏名及び世帯主との続柄
- 五 戸籍の表示。ただし、本籍のない者及び本籍の明らかでない者については、その旨
- 六 住民となつた年月日
- 七 住所及び一の市町村の区域内において新たに住所を変更した者については、その住所を定めた年月日
- 八 新たに市町村の区域内に住所を定めた者については、その住所を定めた旨の届出の年月日(職権で住民票の記載をした者については、その年月日)及び従前の住所
- 八の二 個人番号(以下略)
- 九 選挙人名簿に登録された者については、その旨
- 十 国民健康保険の被保険者(中略)である者については、その資格に関する事項で政令で定めるもの
- 十の二 後期高齢者医療の被保険者(中略)である者については、その資格に関する事項で政令で定めるもの
- 十の三 介護保険の被保険者(中略)である者については、その資格に関する事項で政令で定めるもの
- 十一 国民年金の被保険者(中略)である者については、その資格に関する事項で政令で定めるもの
- 十一の二 児童手当の支給を受けている者(中略)については、その受給資格に関する事項で政令で定めるもの
- 十二 米穀の配給を受ける者(中略)については、その米穀の配給に関する事項で政令で定めるもの
- 十三 住民票コード(以下略)
- 十四 前各号に掲げる事項のほか、政令で定める事項

15

(国又は地方公共団体の機関の請求による住民基本台帳の一部の写しの閲覧)

第11条 国又は地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のために必要である場合には、市町村長に対し、当該市町村が備える住民基本台帳のうち第7条第一号から第三号まで及び第七号に掲げる事項(同号に掲げる事項については、住所とする。以下この項において同じ。)に係る部分の写し((中略)以下この条、次条及び第50条において「住民基本台帳の一部の写し」という。)を当該国又は地方公共団体の機関の職員で当該国又は地方公共団体の機関が指定するものに閲覧させることを請求することができる。

2・3 略

(個人又は法人の申出による住民基本台帳の一部の写しの閲覧)

第11条の2 市町村長は、次に掲げる活動を行うために住民基本台帳の一部の写しを閲覧することが必要である旨の申出があり、かつ、当該申出を相当と認めるときは、当該申出を行う者(以下この条及び第50条において「申出者」という。)が個人の場合にあつては当該申出者又はその指定する者に、当該申出者が法人(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。以下この条及び第12条の3第4項において同じ。)の場合にあつては当該法人の役職員又は構成員(他の法人と共同して申出をする場合にあつては、当該他の法人の役職員又は構成員を含む。)で当該法人が指定するものに、その活動に必要な限度において、住民基本台帳の一部の写しを閲覧させることができる。

- 一 統計調査、世論調査、学術研究その他の調査研究のうち、総務大臣が定める基準に照らして公益性が高いと認められるものの実施
- 二 公共的団体が行う地域住民の福祉の向上に寄与する活動のうち、公益性が高いと認められるものの実施
- 三 営利以外の目的で行う居住関係の確認のうち、訴訟の提起その他特別の事情による居住関係の確認として市町村長が定めるものの実施

2～12 略

16

(本人等の請求による住民票の写し等の交付)

第12条 市町村が備える住民基本台帳に記録されている者(当該市町村の市町村長がその者が属していた世帯について世帯を単位とする住民票を作成している場合にあつては、当該住民票から除かれた者(中略)を含む。次条第1項において同じ。)は、当該市町村の市町村長に対し、自己又は自己と同一の世帯に属する者に係る住民票の写し(中略)又は住民票に記載をした事項に関する証明書(以下「住民票記載事項証明書」という。)の交付を請求することができる。

2～7 略

(国又は地方公共団体の機関の請求による住民票の写し等の交付)

第12条の2 国又は地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のために必要である場合には、市町村長に対し、当該市町村が備える住民基本台帳に記録されている者に係る住民票の写しで第7条第八号の二及び第十三号に掲げる事項の記載を省略したもの又は住民票記載事項証明書で同条第一号から第八号まで、第九号から第十二号まで及び第十四号に掲げる事項に関するものの交付を請求することができる。

2～5 略

(本人等以外の者の申出による住民票の写し等の交付)

第12条の3 市町村長は、前2条の規定によるもののほか、当該市町村が備える住民基本台帳について、次に掲げる者から、住民票の写しで基礎証明事項(第7条第一号から第三号まで及び第六号から第八号までに掲げる事項をいう。以下この項及び第7項において同じ。)のみが表示されたもの又は住民票記載事項証明書で基礎証明事項に関するものが必要である旨の申出があり、かつ、当該申出を相当と認めるときは、当該申出をする者に当該住民票の写し又は住民票記載事項証明書を交付することができる。

- 一 自己の権利を行使し、又は自己の義務を履行するために住民票の記載事項を確認する必要がある者
- 二 国又は地方公共団体の機関に提出する必要がある者
- 三 前二号に掲げる者のほか、住民票の記載事項を利用する正当な理由がある者

2～9 略

17

固定資産課税台帳情報の外部への提供等



令和3年8月5日

総務省自治税務局固定資産税課

ご議論いただきたいポイント

第1回あり方研資料

固定資産課税台帳情報の有用性が改めて認識され、
また、行政のデジタル化が進展している状況も踏まえ、
以下の点についてどのように考えるか。

<論点①> 固定資産課税台帳情報の連携

- 今後も固定資産課税台帳情報の提供を新たに求められることが想定されるが、守秘義務との関係も含め、どのような点を考慮して提供の可否を判断すべきか。
- 固定資産課税台帳情報のうち、どのような情報であれば幅広く提供可能であり、一方、どのような情報については慎重に考えるべきか。

<論点②> 国民への情報開示のあり方

- デジタル化の進展を踏まえると、納税義務者をはじめとする国民への情報開示のあり方に変化が生じるか。
- 特に、縦覧制度について、諸外国では固定資産の評価額を広くインターネットで開示する例があることも踏まえ、どのように考えるか。

※これらの点を検討するにあたり、地方自治体にアンケート調査を行うべき項目が考えられるか。

第1回あり方研でいただいたご意見①

- 登記情報は外部提供できるのではないか。問題は、登記と現況が異なる場合について、どう考えるか。
- 人に関する情報か、物(資産)に関する情報かで分けて考えることができるのではないか。
- 不動産を誰が持っているかという情報は公開情報であり、特定の不動産について、所有者の名前は提供できるのではないか。
- 一方、当該個人に関する情報は、原則として提供できないのではないか。
- 法人と個人は分けて議論する必要があるのではないか。
- 個人に係る情報については、守秘義務に加えて個人情報保護法のハードルもある。
- また、守秘義務のハードルだけを考えても、個人と法人でハードルの高さが違うという整理もあり得るのではないか。

2

第1回あり方研でいただいたご意見②

- 税務職員が守秘義務を遵守しても、他から情報が漏れることもあるのではないか。
- 地方税法第22条に関する判例として、どのようなものがあるか。 →4ページ・5ページ
- 現在の条文上でどのように考えるかという点と、政策的にどう考えるのかという点は分けて考えるべき。
- 土地の所有権や関連する情報をどこまで保護すべきかについての考え方は、国によって異なる。日本は土地の所有権が強く守られているが、土地は国家のものだという考え方の国もある。

3

地方税法上の守秘義務違反に関する判例①

▼ 平成30年3月27日札幌高裁判例（原審：平成29年12月4日釧路地裁判例）

【事案の概要】 ※原審判決文より抜粋

被告人は、平成22年4月1日から平成27年3月31日までの間、北海道A郡B町住民課課長補佐兼税務担当スタッフリーダーとして勤務し、徴税吏員として固定資産税等の町税に関する調査及び町税の徴収に関する業務に従事し、同町の運用する住民情報管理システム「C」にアクセスして同システムに蔵置された納税者の固定資産所有状況、同勢滞納状況等の情報を入手する権限を有していたものであるが、（中略）平成26年5月28日頃、前記B町役場において、Hに対し、同町の運用する住民情報管理システム「C」に登録された有限会社Iの平成26年度における所有土地の所在地、登記地目・地積及び現況地目・地積等の情報を印字した書面1通を手交するとともに、同社が同土地に係る固定資産税を長く滞納しており、役員との連絡もつかず、事業実態がない旨を告げるなど、もって地方税に関する調査及び地方税の徴収に関する事務に関して知り得た秘密を漏らした。

【裁判所の判断】 ※控訴審判決文より抜粋

これに対し、所論は、＜1＞漏らした情報は登記情報などであり、秘匿性の高いものではなかった上、被告人は町長から知人の収納に対する協力を求められるなど、加重収納に至った経緯に酌むべき点がある（略）などと指摘し、原判決の量刑が重過ぎて不当であると主張する。しかし、＜1＞については、特定の会社に係る所有物件や税金滞納の状況等の信用に関わる情報は、私人の秘密として保護に値し、被告人はそうした情報を厳重に管理すべき立場にあったのに漏えいしたのであるから、強い非難を免れないというべきである。また、所論指摘の経緯は犯行を正当化するものとは到底いえず、酌むべきとも評価できない。

4

地方税法上の守秘義務違反に関する判例②

▼ 平成31年3月20日水戸地裁判例

【事案の概要】 ※判決文より抜粋

被告人は、平成26年12月18日当時、茨城県B郡A町の町長として、同町の地方税の徴収に関する事務に従事していた者であるが、同日、同町（以下略）の被告人方において、Cに対し、Dには地方税の滞納額が二百数十万円ある旨教示し、もって地方税の徴収に関する事務に関して知り得た秘密を漏らした。

【裁判所の判断】 ※審判決文より抜粋

弁護人は、Dの滞納情報は、「秘密」（地方税法22条）に該当しない旨主張する。しかしながら、地方税に関する職務に従事する者が滞納情報を漏えいすると刑事処罰を受けることになる（地方税法22条）ことなどからすれば、地方税の滞納情報が、一般に、プライバシー性が高く、保護の必要性が高い情報であることは明らかである。したがって、Dの滞納情報についても、特段の事情のない限り、「秘密」に該当するものと認められる。

（中略）確かに、Dの納税集金袋を見た者は、Dが地方税を滞納していることを知ることができたとは考えられるし、証人のI及びJの各証言からすれば、Dが地方税を滞納している事実は、町民に広まっていたとは認められる。しかしながら、納税集金袋は、区長から徴収を委託された納税組合長と個人との間で直接やり取りされていた以上、Dの納税集金袋を見ることができたのは、基本的に、Dの所属する納税組合の組合長に限られていたと言え、多くの人がこれを見ることができたわけではない。また、前記I及びJは、Dが地方税を滞納している事実は根拠を示して広まっていたわけではない旨供述しているところ、このように噂として広まっていたにすぎないのであれば、なお秘密に当たるといふべきである。なぜなら、噂として広まっているに過ぎない情報を漏らす行為は、不確実な情報をより確実にするという点で、さらなる秘密侵害を生じさせているからである。

（中略）以上からすれば、特段の事情は認められず、Dの滞納情報は、「秘密」に該当するものと認められる。

5

論 点 ① と 整 理 の 方 向 性

<論点①> 固定資産課税台帳情報の連携

- 今後も固定資産課税台帳情報の提供を新たに求められることが想定されるが、守秘義務との関係も含め、どのような点を考慮して提供の可否を判断すべきか。
- 固定資産課税台帳情報のうち、どのような情報であれば幅広く提供可能であり、一方、どのような情報については慎重に考えるべきか。

【第1回での議論を踏まえた整理の方向性(案)】

- (1) 登記情報と現況情報について区別して整理
- (2) 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理
- (3) 個人と法人で区別して整理
- (4) 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

(1)～(4)の他に考えられる整理の視点があるか

6

(1) 登記情報と現況情報について区別して整理

- 登記簿に記録されている事項の証明書の交付は、全ての者が請求可能。

不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）

（登記事項証明書の交付等）

第百十九条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面（以下「登記事項証明書」という。）の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。

3 前二項の手数料の額は、物価の状況、登記事項証明書の交付に要する実費その他一切の事情を考慮して政令で定める。

4 第一項及び第二項の手数料の納付は、収入印紙をもってしなければならない。ただし、法務省令で定める方法で登記事項証明書の交付を請求するときは、法務省令で定めるところにより、現金をもってすることができる。

5 第一項の交付の請求は、法務省令で定める場合を除き、請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対してもすることができる。

- 市町村等が保有する登記情報も、情報提供の求めがあった場合は、それが法令の規定に基づくものでなくとも、提供することに問題はないのではないか。
- 一方、登記情報以外の情報（現況情報）については、慎重な判断が求められるのではないかと。
（例：登記名義人の転居後の住所（当該転居後の住所が登記されていない場合※））
※ 令和3年の不動産登記法改正により、登記名義人の氏名・名称・住所の変更登記が義務化

7

(2) 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理

- 固定資産台帳情報は、「① 物(資産)に関する情報」と「② 人に関する情報」に大別できるのではないか。

① 物(資産)に関する情報の例		② 人に関する情報の例
土地	家屋	・所有者の氏名※ ・所有者の住所※ ・所有者の生年月日 ・所有者の性別 ・適用される減免や特例(生活保護減免等)
・所在地※ ・地目※ ・地積※ ・評価額	・所在地※ ・用途※ ・構造※ ・床面積※ ・評価額	

(注) ※が付いた情報は、登記簿に記載がある情報

- 外形的・客観的な把握可能性が高い情報である「① 物(資産)に関する情報」に比べ、「② 人に関する情報」については、外部への提供には慎重であるべきではないか。

8

(3) 個人と法人で区別して整理

- 行政機関個人情報保護法※は、「生存する個人に関する情報」を対象としており(法人に関する情報は対象外)、個人に関する情報の外部提供には、守秘義務のハードルに加え、個人情報保護法のハードルをクリアする必要がある。

※ 現行の行政機関個人情報保護法は国の機関が対象とされており、地方団体が保有する個人情報の保護は条例に委ねられてきたが、令和3年の個人情報保護法改正により、地方団体が保有する個人情報も同法の規律の下に置かれることとなった(施行は令和5年春の予定)。

- 守秘義務のみを考えた場合でも、個人に関する情報と法人に関する情報で、外部提供のハードルに差があると考えられるか。

9

(4) 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

- 他で既に公表されている情報については、秘密に当たらないと解されるため、外部への情報提供が守秘義務に抵触することはないのではないか。
- 固定資産課税台帳情報のうち、公開情報としては、法人の所在地等が考えられるか。その他、公開情報として考えられる情報はあらか。
- 単に「公表等が予定されている」「公表されるべき」情報や、「公表されるべきではないが、漏れてしまっている」情報は、外部への提供が守秘義務に抵触しないとまでは言えないのではないか。一方、秘密として保護すべき程度には影響がある(低くなる)と考えられるか。

参考：豊田商法事件(平成14年最高裁(上告棄却)、平成10年大阪高判、平成5年大阪地判)

「現実に公告される等した結果、右会社と経済取引上の利害関係を有する者のみならず、その他の者も含めて、一般的に知られる状態になったというような特段の事情がある場合は格別、株式会社の決算書類が右のとおり公開を義務づけられていることの一事をもって、直ちに、右決算書類に記載された事項が法人税法一六三条の「秘密」に当たらないといふことはできないと解すべきである。」

参考：地方税の守秘義務違反に関する判例(平成31年水戸地裁判例) 5ページ参照

「噂として広まっていたにすぎないのであれば、なお秘密に当たるといふべきである。なぜなら、噂として広まっているに過ぎない情報を漏らす行為は、不確実な情報をより確実にするという点で、さらなる秘密侵害を生じさせている」

10

論 点 ②

<論点②> 国民への情報開示のあり方

- デジタル化の進展を踏まえると、納税義務者をはじめとする国民への情報開示のあり方に変化が生じるか。
- 特に、縦覧制度について、諸外国では固定資産の評価額を広くインターネットで開示する例があることも踏まえ、どのように考えるか。

(第1回での議論)

- (1) 制度論として検討すべき項目ではないか
- (2) 土地の情報をどの程度保護すべきかは、国によって取扱いが異なるが、土地の所有権に対する考え方の違いが根底にあるのではないか。

【今回ご議論いただきたい事項】

評価額を広く開示することによるメリットとして、どのような点が考えられるか。

(固定資産税の納税者は、縦覧制度によって、同一市町村内の他の土地・家屋の評価額を確認することができるが、納税者に限らず広く評価額を開示するメリットとして、どのような点が考えられるか)

参考：日本における路線価の公開(12ページ)とカナダにおける評価額の公開(13ページ)

11

全国地価マップ

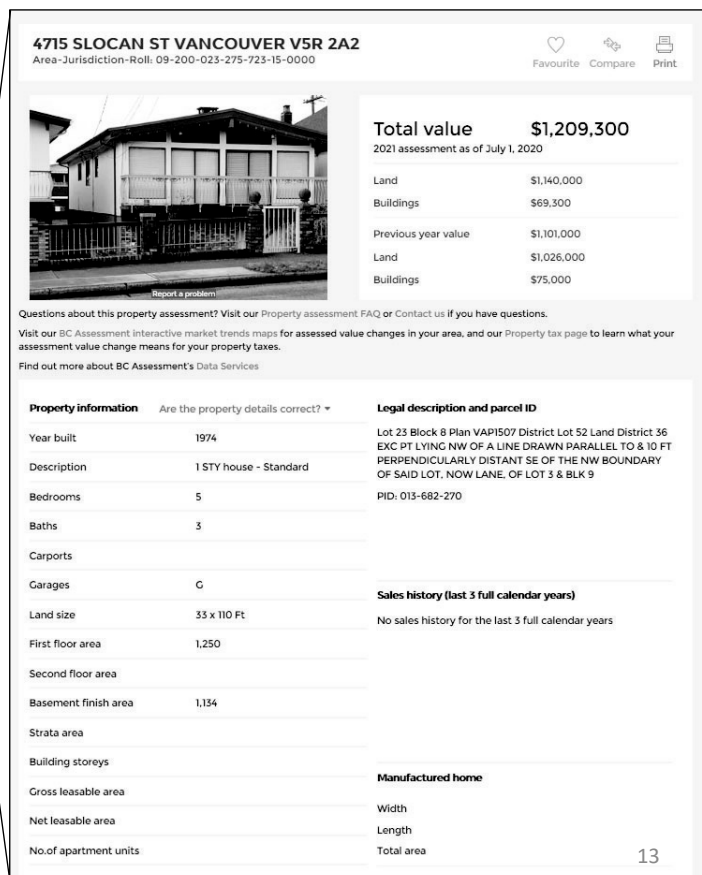
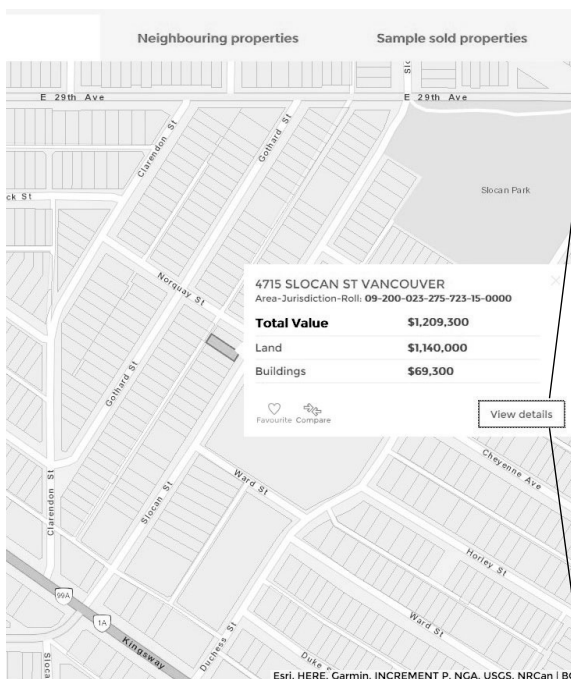
※固定資産評価システム研究センターHPより(固定資産税路線価)
<https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal?mid=216>



12

ブリティッシュコロンビア州(カナダ)の例

※「BC Assessment」HPより
<https://www.bcasessment.ca/?sp=1&act=>



13

Assessment Information (HPより抜粋)

BC Assessment maintains real property assessments in compliance with the Assessment Act which requires that properties be assessed as of July 1st each year. To do this, BC Assessment produces assessment information annually to provide tax authorities with a tax base and other information collected about property.

関連してご議論いただきたい事項

- 評価額以外の固定資産課税台帳情報について、どのような利活用ニーズ・公開ニーズが考えられるか。

【背景】

- 近年、行政機関等が保有する個人情報の利活用促進が重要な課題となっており、平成28年度の行政機関個人情報保護法の改正により、個人情報を匿名加工した上で、適切な規律の下に、外部（民間事業者等）に提供することを可能とする制度が設けられた。（非識別加工情報制度） ※非識別加工情報制度の概要：15～16ページ
- これまで地方団体が保有する個人情報の保護は条例に委ねられてきたが、令和3年の個人情報保護法改正により、今後は地方団体が保有する個人情報も同法の規律の下に置かれることとなった（施行は令和5年春の予定）。

⇒ これにより、固定資産課税台帳情報を含む地方団体が保有する情報についても、非識別加工情報制度の対象になる予定。匿名化された固定資産課税台帳情報の利活用のニーズとして、どのようなニーズが考えられるか。

※ 地方団体における非識別加工情報制度の利活用イメージ：17ページ

14

参考：近年の行政機関個人情報保護法の改正（H28）

改正の背景

- ◇ 近年の情報通信技術の進展により、いわゆるビッグデータの収集・分析が可能となる中、特に利用価値が高いとされているパーソナルデータ（個人の行動・状態等に関する情報）の利活用を適正に進めていくことは、官民を通じた重要な課題。
- ◇ 昨年の通常国会において、個人情報の保護を図りつつ、パーソナルデータの適正かつ効果的な利活用を積極的に推進していくため、民間部門の個人情報について、個人情報保護法の改正が行われた。

↓
国の行政機関及び独立行政法人等についても、適切な規律の下にパーソナルデータの利活用に資する法改正を行う。

（※）地方公共団体における対応は、本改正の後。

基本的な考え方

- ① 民間部門についての個人情報保護法の改正では、パーソナルデータの利活用を推進するため、適切な規律の下での「匿名加工情報」（※）の仕組みを設けたところ、国の行政機関等についても、匿名加工情報（「非識別加工情報」）の仕組みを設けることとしつつ、国の行政機関等に係る法制度として必要な措置を講じる。（※）特定の個人を識別することができないよう個人情報を加工し、その個人情報を復元できないようにしたもの
- ② 匿名加工情報の利活用が、新たな産業の創出、活力ある経済社会や豊かな国民生活の実現に資するものであることを踏まえつつ、国民の信頼を確保するための規律を整備することとし、利活用の促進と個人の権利利益の保護の調和のとれた制度を構築する。
- ③ その他、個人情報保護法の改正事項である個人情報の定義の明確化や個人情報保護の強化を盛り込む。

1

15

改正の内容

1 国の行政機関等における匿名加工情報制度の導入

- 特定の個人が分からないように加工された匿名加工情報の定義を規定（非識別加工情報）
- 民間事業者の提案を受けて、行政機関等において適切に審査。提案者との間で利用契約を締結し、匿名加工情報を作成・提供
- 匿名加工情報の対象となる個人情報の範囲を定める（個人情報の存在を明らかにする個人情報ファイル簿が公表されているもの等）
- 過去に義務違反があるなど不適格な者は、提案者から排除
- 匿名加工情報の適正な取扱いを確保するための規律（情報項目の公表等）を整備

2 個人情報保護委員会への一元化

- 匿名加工情報の取扱いについて、官民を通じて個人情報保護委員会が一元的に所管

3 その他

※ 次頁参照

- 個人情報保護法の改正を踏まえ、以下の措置を講じる。
 - ・ 個人情報の定義の明確化（個人識別符号（指紋・顔認識データ、旅券番号等））
 - ・ 要配慮個人情報（人種、信条、病歴等）について定義、要配慮個人情報が含まれる旨の個人情報ファイル簿への記載

改正対象法律

行政機関個人情報保護法及び独立行政法人等個人情報保護法等

施行期日

公布の日（平成28年5月27日）から1年6月を超えない範囲内で政令で定める日から施行
（新個人情報保護法の施行と同時期を想定）

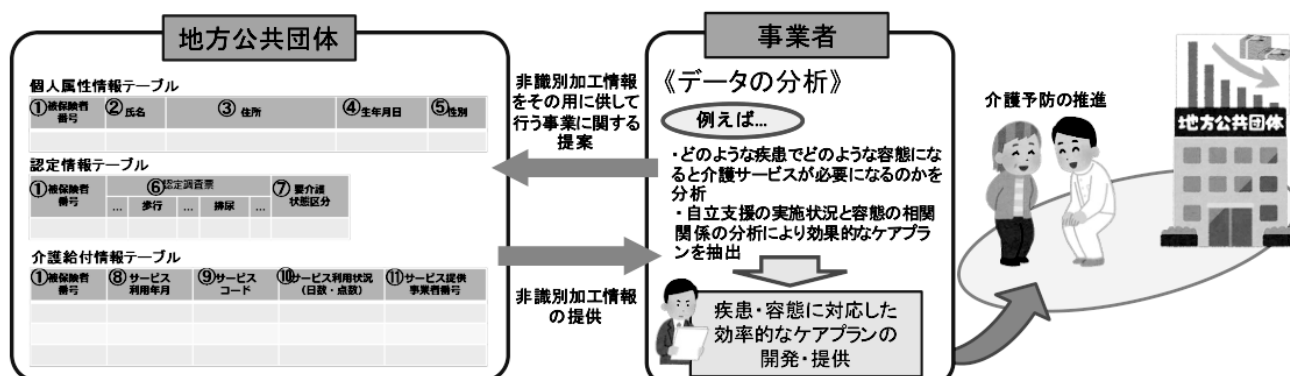
2

16

介護データに係る非識別加工情報の活用イメージ

総務省地域情報政策室資料
（平成30年10月）

- ケアプランの開発・提供を行う事業者からの提案を受け、市町村が保有する介護に関するデータ(*)に係る、非識別加工情報を作成して提供。
- 提供を受けた事業者は、非識別加工情報に含まれる個人属性情報、認定情報、介護給付状況に関するデータを用いて、AIも活用して、
- ① 高齢者の疾患や容態による特性の分析
 - ② 高齢者の容態像別のサービス利用状況の分析
 - ③ 自立支援による効果的なケアプランの抽出と分析
- を行い、その分析結果を用いて、介護事業者や保険者である市町村からの相談に応じて、ケアプランの開発・提供や、介護予防事業の企画等を行う。
- この取組により、高齢者における介護予防が図られるとともに、介護給付費の適正化等にも繋がることが期待。
- *: 介護保険に関する資格の得喪、保険料・給付業務の管理などを目的として収集した個人情報を含むデータ



17

固定資産課税台帳情報の外部への提供等



令和3年9月9日

総務省自治税務局固定資産税課

第3回あり方研資料

論点①と整理の方向性

<論点①> 固定資産課税台帳情報の連携

- 今後も固定資産課税台帳情報の提供を新たに求められることが想定されるが、守秘義務との関係も含め、どのような点を考慮して提供の可否を判断すべきか。
- 固定資産課税台帳情報のうち、どのような情報であれば幅広く提供可能であり、一方、どのような情報については慎重に考えるべきか。

【第1回での議論を踏まえた整理の方向性(案)】

- (1) 登記情報と現況情報について区別して整理
- (2) 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理
- (3) 個人と法人で区別して整理
- (4) 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

(1)～(4)の他に考えられる整理の視点があるか

第3回あり方研におけるご意見

- 行政機関等が法令の規定に基づいて情報提供を求める場合を念頭に置いているのであれば、そうした議論の前提をはっきりするべき。
- 提供することにどのような公益性があるのかという点は、当然の前提として考えられているのだと思うが、明示的に書いた方がよいのではないかと。

とりまとめ案

- 地方団体の職員には守秘義務が課されており、法令の規定に基づいて他の行政機関等から固定資産課税台帳情報※の提供の求めがあった場合、保護法益間（情報提供の公益性と秘密の保護）の比較考量を行う必要。
※ 地方団体は、固定資産課税台帳に登録すべき事項として地方税法で定められた情報以外にも様々な情報を把握しており、法定項目以外の情報について提供を求められるケースもあることから、ここでは、市町村の固定資産税担当部局が把握している様々な情報を総称して「固定資産課税台帳情報」と呼ぶこととする。
- 情報提供に高い公益性がある場合は積極的に情報提供を行うべきであり、公益性の程度が低い場合は慎重に判断すべき。
- もう一方の法益である「秘密の保護」について、保護すべき程度は情報の種類により異なるが、下記(1)～(4)の視点で考えることが可能。
 - (1) 登記情報・現況情報について区別して整理
 - (2) 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理
 - (3) 個人と法人で区別して整理
 - (4) 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

2

(1) 登記情報と現況情報について区別して整理

第3回あり方研資料

- 登記簿に記録されている事項の証明書の交付は、全ての者が請求可能。

不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）

（登記事項証明書の交付等）

第百十九条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面（以下「登記事項証明書」という。）の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。

3 前二項の手数料の額は、物価の状況、登記事項証明書の交付に要する実費その他一切の事情を考慮して政令で定める。

4 第一項及び第二項の手数料の納付は、収入印紙をもってしなければならない。ただし、法務省令で定める方法で登記事項証明書の交付を請求するときは、法務省令で定めるところにより、現金をもってすることができる。

5 第一項の交付の請求は、法務省令で定める場合を除き、請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対してもすることができる。

- 市町村等が保有する登記情報も、情報提供の求めがあった場合は、それが法令の規定に基づくものでなくとも、提供することに問題はないのではないかと。
- 一方、登記情報以外の情報（現況情報）については、慎重な判断が求められるのではないかと。

（例：登記名義人の転居後の住所（当該転居後の住所が登記されていない場合※））

※ 令和3年の不動産登記法改正により、登記名義人の氏名・名称・住所の変更登記が義務化

3

第3回あり方研におけるご意見

- 登記簿で見ることができるものであれば、固定資産課税台帳の方から見ることはできないとする理屈はないのではないか。
- 現況情報のうち、本来は登記されるべき情報については、開示しても問題ないのではないか。

とりまとめ案

- 登記簿に記録されている事項の証明書の交付は、全ての者が請求可能であることを踏まえれば、登記情報は「秘密」に当たらず、外部提供に問題はない※。

※ 守秘義務との関係では「秘密」に該当せず問題ないと考えられる登記情報の外部提供についても、個人情報保護のハードルは別途クリアする必要がある点に留意が必要。

- 一方、登記情報以外の情報（現況情報）については、慎重な判断が求められる。
- ただし、現況情報のうち、本来は登記されるべき情報（例えば、相続登記や登記名義人の氏名・住所の変更登記の義務化が施行されれば、これらの情報は、本来は登記されるべき情報に該当）については、登記情報に近い取扱いとしてもよいと考えられる。

4

第3回あり方研資料

(2) 物(資産)に関する情報と人に関する情報を区別して整理

- 固定資産台帳情報は、「① 物(資産)に関する情報」と「② 人に関する情報」に大別できるのではないか。

① 物(資産)に関する情報の例		② 人に関する情報の例
土地	家屋	・所有者の氏名※ ・所有者の住所※ ・所有者の生年月日 ・所有者の性別 ・適用される減免や特例(生活保護減免等)
・所在地※ ・地目※ ・地積※ ・評価額	・所在地※ ・用途※ ・構造※ ・床面積※ ・評価額	

(注) ※が付いた情報は、登記簿に記載がある情報

- 外形的・客観的な把握可能性が高い情報である「① 物(資産)に関する情報」に比べ、「② 人に関する情報」については、外部への提供には慎重であるべきではないか。

5

第3回あり方研におけるご意見

- 札幌高裁判例では、特定の会社に係る所有物件の情報は外部に漏らしてはいけないと判断されているが、判例で問題となった場面と、今回の検討の前提としている場面は根本的に異なっており、判例の考え方をそのまま引用することは妥当ではない。
- 「ある土地の所有者が誰なのか」という議論と、「ある人の所有物件が何なのか」という議論では、方向性が違っているのではないかと。後者は特定の者の財産状況を明らかにするものであり、前者よりも保護の必要性が高いと考えられるのではないかと。
- 「ある土地の所有者が誰なのか」という情報についても、仮に全ての土地について見ることであれば名寄せも可能となるため、慎重に扱うべきではないかと。
- 一方、相続登記や氏名・住所の変更登記の申請が義務化されたことも踏まえれば、「ある土地の所有者が誰なのか」という情報は開示しても問題ないのではないかと。
- 土地は公示価格や路線価が公表されている一方、家屋はそうした制度がない。カナダのように部屋の数まで明らかにしてもよいのか。土地と家屋は分けて考えることもできるのではないかと。
- ある土地の所有者が誰なのかという情報は、「物(資産)」に関する情報」「人に関する情報」のどちらであるか、という風には分けることができないのではないかと。別に一つ立ててしまえば、もっと問題が単純になるのではないかと。
- 「これに該当するから非課税」といった情報を求められる場面もあるのではないかと。そうした場合の扱いをどう考えるか。
- 国民は自分の知らないところで勝手に情報をやり取りされているのを嫌うのではないかと。国民のプライバシーに対する懸念も論点。

6

とりまとめ案

- 土地の地目・地積、家屋の用途・構造、評価額といった「物(資産)」に関する情報は、「人に関する情報」に比べ、外形的・客観的な把握可能性が高く、プライバシーに関する懸念も低いことから、秘密として保護すべき程度は比較的低いと考えられる。
- ただし、「物(資産)」に関する情報の中でも、土地は公示価格や路線価が公表されている一方、家屋はそうした制度がなく、また、例えば部屋の数など外形的に把握しづらい情報もある。こうした点を踏まえれば、家屋に関する情報は、土地に関する情報と比較した場合には、情報提供に慎重であるべき。
- 「人に関する情報」はプライバシーに関する懸念も高く、情報提供の可否を慎重に判断すべき。例えば、「ある人の所有物件が何なのか」という情報は、人に着目した情報であり慎重な判断が必要。
- 「ある土地の所有者が誰なのか」という情報は、「人に関する情報」と「物(資産)」に関する情報のいずれにも区別しがたく、その両者を繋ぐ情報と位置づけることができる。「秘密」として保護すべき程度については、「物(資産)」に関する情報のように外形的・客観的な把握可能性が高いとは言えないものの、
 - ① 特定の者の財産状況を全て明らかにする情報(「ある人の所有物件が何なのか」という情報)ではないこと、
 - ② 相続登記や登記名義人の氏名・住所の変更登記が義務付けられたことを踏まえれば、比較的積極的に提供に応じてもよいと考えられる。
- 非課税・特例等の適用に関する情報は、例えば道路など用途非課税の情報は「物(資産)」に関する情報、コロナ特例※や生活保護減免などの情報は「人に関する情報」として考えることができる。

※新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少した中小事業者等に対する特例措置

7

(3) 個人と法人で区別して整理

- 行政機関個人情報保護法※は、「生存する個人に関する情報」を対象としており（法人に関する情報は対象外）、個人に関する情報の外部提供には、守秘義務のハードルに加え、個人情報保護法のハードルをクリアする必要がある。

※ 現行の行政機関個人情報保護法は国の機関が対象とされており、地方団体が保有する個人情報の保護は条例に委ねられてきたが、令和3年の個人情報保護法改正により、地方団体が保有する個人情報も同法の規律の下に置かれることとなった（施行は令和5年春の予定）。

- 守秘義務のみを考えた場合でも、個人に関する情報と法人に関する情報で、外部提供のハードルに差があると考えられるか。

8

第3回あり方研におけるご意見

- 個人と法人で区別して扱うという考え方については賛成。ヨーロッパでは法人に対して積極的に情報を出せと言っている一方で、個人の情報はがっちり守ろうというような動きもある。
- 一方、個人企業の法人成りを考えた場合、個人と法人で実態上の違いは少ないにも関わらずどうして違う扱いをするのか、という議論もある。

とりまとめ案

- 個人に関する情報の外部提供には、守秘義務の問題とは別に、個人情報保護条例上も外部提供が可能である必要がある※。

※ 例えば、守秘義務との関係では「秘密」に該当せず問題ないと考えられる登記情報の外部提供についても、個人情報保護のハードルは別途クリアする必要がある点に留意が必要（再掲）。

- 法人の情報であることをもって、個人の情報よりも秘密として保護すべき程度が低いと結論付けることは困難であるものの、法人の情報は、個人の情報と比べて公開されている情報が多く（商業登記簿等）、そうした観点から「秘密」に当たらず外部提供可能な場合もある。

9

(4) 他で公表等されている情報かどうかで区別して整理

- 他で既に公表されている情報については、秘密に当たらないと解されるため、外部への情報提供が守秘義務に抵触することはないのではないか。
- 固定資産課税台帳情報のうち、公開情報としては、法人の所在地等が考えられるか。その他、公開情報として考えられる情報はあるか。
- 単に「公表等が予定されている」「公表されるべき」情報や、「公表されるべきではないが、漏れてしまっている」情報は、外部への提供が守秘義務に抵触しないとまでは言えないのではないか。一方、秘密として保護すべき程度には影響がある(低くなる)と考えられるか。

参考：豊田商法事件(平成14年最高裁(上告棄却)、平成10年大阪高判、平成5年大阪地判)

「現実に公告される等した結果、右会社と経済取引上の利害関係を有する者のみならず、その他の者をも含めて、一般的に知られる状態になったというような特段の事情がある場合は格別、株式会社の決算書類が右のとおり公開を義務づけられていることの一事をもって、直ちに、右決算書類に記載された事項が法人税法一六三条の「秘密」に当たらないとすることはできないと解すべきである。」

参考：地方税の守秘義務違反に関する判例(平成31年水戸地裁判例) 5ページ参照

「噂として広まっていたにすぎないのであれば、なお秘密に当たるというべきである。なぜなら、噂として広まっているに過ぎない情報を漏らす行為は、不確実な情報をより確実にするという点で、さらなる秘密侵害を生じさせている」

10

第3回あり方研におけるご意見

- 情報をいかに効率的に共有できるかという視点があってもいいのではないか。
- 民間企業が作成・販売している地図には個人名が記載されているものもある。こうした情報はオープンな情報として扱ってもよいのではないか。ただし、記載されている個人名は居住者であり、所有者とは異なっている可能性がある。
- 民間企業が作成・販売している地図は表札をベースにした情報。本人が出してもいいと思っている情報だから載っていると考えられる。

11

とりまとめ案

- 他で既に公表されている情報※については、秘密に当たらないと解されるため、外部への情報提供が守秘義務に抵触することはない。

※ 民間企業が作成・販売している地図には居住者の個人名が記載されているものもある。こうした情報は公開情報として扱ってもよいと考えられるが、地図上の居住者と実際の所有者が異なる可能性がある点等に留意が必要。

- 一方、「公表等が予定されている」「公表されるべき」情報は、外部への提供が守秘義務に抵触しないとまでは言えないが、秘密として保護すべき程度は低くなると考えられる。

- 他の方法で取得可能な情報については、提供しても問題ないのではないか（提供した方が行政機関内の効率的な情報共有が可能※）。

※ 例えば、A行政機関が、B市内の複数の土地の所有者の氏名・住所・生年月日を必要とするケースにおいて、B市の固定資産税課が所有者の氏名・住所を提供した時に、Aがそれらの情報を活用して住基ネットを通じ生年月日を知ることができる場合、B市固定資産税課が生年月日を把握しているのであれば、氏名・住所とともにAに提供した方が効率的

12

第3回あり方研資料

論 点 ②

<論点②> 国民への情報開示のあり方

- デジタル化の進展を踏まえると、納税義務者をはじめとする国民への情報開示のあり方に変化が生じるか。
- 特に、縦覧制度について、諸外国では固定資産の評価額を広くインターネットで開示する例があることも踏まえ、どのように考えるか。

（第1回での議論）

- （1）制度論として検討すべき項目ではないか
- （2）土地の情報をどの程度保護すべきかは、国によって取扱いが異なるが、土地の所有権に対する考え方の違いが根底にあるのではないか。

【今回ご議論いただきたい事項】

評価額を広く開示することによるメリットとして、どのような点が考えられるか。

（固定資産税の納税者は、縦覧制度によって、同一市町村内の他の土地・家屋の評価額を確認することができるが、納税者に限らず広く評価額を開示するメリットとして、どのような点が考えられるか）

参考：日本における路線価の公開（12ページ）とカナダにおける評価額の公開（13ページ）

13

関連してご議論いただきたい事項

- 評価額以外の固定資産課税台帳情報について、どのような利活用ニーズ・公開ニーズが考えられるか。

【背景】

- 近年、行政機関等が保有する個人情報の利活用促進が重要な課題となっており、平成28年度の行政機関個人情報保護法の改正により、個人情報を匿名加工した上で、適切な規律の下に、外部（民間事業者等）に提供することを可能とする制度が設けられた。（非識別加工情報制度） ※非識別加工情報制度の概要：15～16ページ
 - これまで地方団体が保有する個人情報の保護は条例に委ねられてきたが、令和3年の個人情報保護法改正により、今後は地方団体が保有する個人情報も同法の規律の下に置かれることとなった（施行は令和5年春の予定）。
- ⇒ これにより、固定資産課税台帳情報を含む地方団体が保有する情報についても、非識別加工情報制度の対象になる予定。匿名化された固定資産課税台帳情報の利活用のニーズとして、どのようなニーズが考えられるか。

※ 地方団体における非識別加工情報制度の利活用イメージ：17ページ

14

第3回あり方研におけるご意見

評価額を開示するメリット等

- 評価が適正に行われているかどうかは非常に重要。評価額を広く開示することにより、課税の公平性や、課税に対する信頼性が高まる。
- 土地取引の1つの資料として、国民が活用できるのではないか。
- 土地は公示価格や路線価が公表されている一方、家屋にはそうした制度がない。土地と家屋は分けて考えることもできるのではないか。

評価額以外の固定資産課税台帳情報の利活用ニーズ

- 土地の地目などの情報は、都市計画等のゾーニング設定の際に活用できるのではないか。
- どういう建物がいつの年代にどのくらい建てられている、といった家屋のストックの情報は、住宅リフォーム会社などの民間企業にとって大変有用な情報ではないか。
- 家屋評価の事務負担が問題になっており、データの蓄積によって間違いを少なくすることができれば、公益性に資するのではないか。
- 家屋評価のデータを集約し、評価基準の簡素化につなげることができればよい。

15

- 縦覧制度によって、固定資産税の納税者は、同一市町村内の他の土地・家屋の評価額を確認することができる。一方、納税者以外の者は、原則として評価額を確認することはできないが、諸外国ではこれをインターネットで開示している例もある。
- 評価額を広く開示することにより、①課税の公平性や、課税に対する信頼性が高まる、②土地取引の1つの資料として活用可能、といったメリットがある。一方で、所有する土地・家屋の評価額を他者に知られたくないという考え(秘密として非公開を維持すべきという考え)もある。
- 評価額の開示のあり方を検討する際は、そうしたメリット・デメリットを考慮し、諸外国における評価額の取扱いも参考にしつつ、土地と家屋で取扱いを異にすべきかどうかも含め、検討すべき。
- 評価額以外の固定資産課税台帳情報の利活用については、民間事業者のニーズに加え、行政内部でのニーズも想定されるのではないかな。
- また、家屋評価に関して、市町村が持つ評価額算出の基礎となる様々なデータを活用することで、評価方法の効率化等を図ることができるのではないかな。

所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し

【民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要】

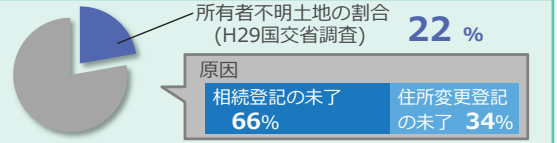
法務省民事局
令和3年5月

課題

相続登記がされないこと等により、**所有者不明土地**（※）が発生

※ 所有者不明土地とは・・・

- ① 不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ② 所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地



背景

- 相続登記の申請は義務ではなく、申請しなくても不利益を被ることは少ない
- 都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化・土地を利用したいというニーズも低下
- 遺産分割をしないまま相続が繰り返されると、**土地共有者がねずみ算式に増加**

問題点

- 所有者の探索に多大な時間と費用が必要（戸籍・住民票の収集、現地訪問等の負担が大きい）
- 所有者の所在等が不明な場合には、土地が管理されず放置されることが多い
- 共有者が多数の場合や一部所在不明の場合、土地の管理・利用のために必要な合意形成が困難
⇒ 公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引が阻害されるなど、**土地の利活用を阻害**
⇒ 土地が管理不全化し、**隣接する土地への悪影響が発生** など



➡ 高齢化の進展による死亡者数の増加等により、今後ますます深刻化するおそれ ➡ **所有者不明土地問題の解決は、喫緊の課題**

政府方針

- 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（関係閣僚会議決定）
「民事基本法制の見直し等の重要課題については、今後、さらに具体的な検討を進め、**今年度（令和2年度）中できるだけ速やかに必要となる法案を提出**するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。」
- 骨太の方針2020「所有者不明土地等について、**基本方針等に基づき対策を推進**する。」

両法律の概要

- **民法等の一部を改正する法律**（民法等一部改正法）
- **相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律**（相続土地国庫帰属法）

所有者不明土地の**発生予防**と、既に発生している所有者不明土地の**利用の円滑化**の両面から、総合的に民事基本法制を見直し

1 登記がされるようにするための**不動産登記制度の見直し**

- ・ 相続登記・住所変更登記の申請義務化
- ・ 相続登記・住所変更登記の手續の簡素化・合理化 など

発生予防

2 土地を手放すための制度（**相続土地国庫帰属制度**）の創設

- ・ 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

発生予防

3 土地利用に関連する**民法の規律の見直し**

- ・ 所有者不明土地管理制度等の創設
- ・ 共有者が不明な場合の共有地の利用の円滑化
- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

土地利用の円滑化

施行日等

原則として公布（R3.4.28）後2年以内の政令で定める日 * 政令は未制定

- * **1**のうち、相続登記義務化関係の改正については公布後3年以内の政令で定める日、住所変更登記義務化関係の改正については公布後5年以内の政令で定める日

【検討の経過】

2019年2月		12月	2020年1月～3月	2021年2月	3月	4月
法制審議会 へ諮問	民法・不動産登記法部会 における調査審議開始	中間試案 取りまとめ	パブリック・コメント 提出意見数 249件 (個人 143件、団体 106件)	法制審議会 要綱決定	法案提出	成立・公布

所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策

【背景】 登記名義人と実際の所有者とが異なることがあるが、そうすると、

- ① 登記名義人の相続人が分からないため、所有者の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられる
- ② 登記名義人が死亡しているかどうかだけでも分かれば、事業用地を円滑に選定することができるとの指摘がある。

①相続登記の申請を義務化

- 不動産を取得した相続人に対し、**その取得を知った日から3年以内**に相続登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
- 相続登記の申請義務の実効性を確保するよう、以下のような環境整備策をパッケージで導入する。

②登記名義人の死亡等の事実の公示

- 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）。
 - * 所有者等情報（※）の提供を求める仕組みも整備し、登記官はこれを端緒として符号の表示を行うことも想定。
 - ※ 固定資産税情報などを想定
- ⇒ 登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能になる。

登記の手続的な負担（資料収集等）を軽減

相続人申告登記の新設

- ・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る。申請義務の履行手段の一つとする。

（単独で申告可・添付書面も簡略化）

⇒ 相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能になる。

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

登記手続の費用負担を軽減

登録免許税の負担軽減策の導入などを要望予定

（参考）

R3年度与党税制改正大綱
「不動産登記法の見直し…の成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する。」

登記漏れの防止

所有不動産記録証明制度の新設

- ・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行

⇒ 相続登記が必要な不動産の把握が容易になる。

※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

地方公共団体との連携

死亡届の提出者に対する相続登記の必要性に関する周知・啓発を要請など

※ 地方公共団体の作成する相続発生時に必要な手続のチェックリストに相続登記の申請を追加するよう要請

所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

住所変更未登記への対応

【現状】

- ▶ 現在は、住所変更登記は義務ではない。
- ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するには負担を感じ、放置されがちである。

※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある。

- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。

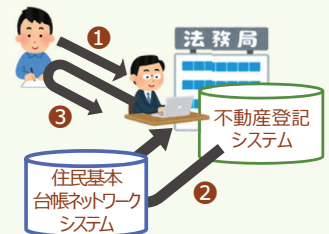
- 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする新たな方策も導入する。

⇒ 転居や本店移転等に伴う住所等の変更が簡便な手続で登記に反映される。

新たな方策の仕組み

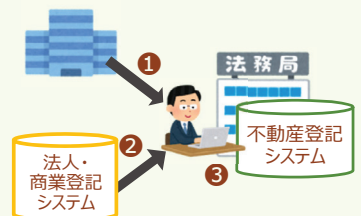
自然人の場合

- ① 登記申請の際には、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う。
- ② 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する。
- ③ 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をすることについて確認をとった上で、変更の登記をする。



法人の場合

- ① 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する。
- ② 法人・商業登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する。
- ③ 取得した情報に基づき、登記官が変更の登記をする。



所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法

相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したもの、土地を手放したいと考える者が増加している。
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。
- ただし、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれ를考慮して、一定の要件（詳細は政省令で規定）を設定し、法務大臣が要件を審査する。
⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。

要件

通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する以下のような土地に該当しないこと

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

- 審査手数料のほか、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を徴収する（地目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）。

（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200㎡)約80万円

手続きイメージ

① 承認申請

【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

② 法務大臣（法務局）による 要件審査・承認

- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 運用において、国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

③ 申請者が10年分の 土地管理費相当額の 負担金を納付

④ 国庫帰属

所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策

民法の改正

土地・建物の管理制度の創設

- ▶ 現行の不在者財産管理人・相続財産管理人は、人単位で財産全般を管理する必要があり、非効率になりがち
- ▶ 所有者が判明していても、管理されないことによって危険な状態になることもある

○ 所有者不明土地・建物の管理制度の創設

財産管理制度の見直し

- ・ 個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度を創設する。
※ 裁判所が管理命令を発令し、管理人を選任（裁判所の許可があれば売却も可）
⇒ 所有者不明土地・建物の管理を効率化・合理化する。

○ 管理不全土地・建物の管理制度の創設

- ・ 所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度を創設する。
⇒ 管理不全化した土地・建物の適切な管理が可能となる。

不明共有者がいる場合への対応

- ▶ 不明共有者がいる場合には、利用に関する共有者間の意思決定や持分の集約が困難

○ 共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備

共有制度の見直し

- ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、共有物の変更行為や管理行為を可能にする制度を創設する。
- ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者の持分の価額に相当する額の金銭の供託により、不明共有者の共有持分を取得して不動産の共有関係を解消する仕組みを創設する。
⇒ 不明共有者がいても、共有物の利用・処分を円滑に進めることが可能になる。

遺産分割長期未了状態への対応

- ▶ 長期間放置された後の遺産分割では、具体的相続分に関する証拠等が散逸し、共有状態の解消が困難

○ 長期間経過後の遺産分割の見直し

相続制度の見直し

- ・ 相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとに異なる具体的相続分による分割の利益を消滅させ、画一的な法定相続分で簡明に遺産分割を行う仕組みを創設する。
⇒ 遺産分割長期未了状態の解消を促進する。

隣地等の利用・管理の円滑化

- ▶ ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がなく、土地の利用を阻害

○ ライフラインの設備設置権等の規律の整備

相隣関係規定の見直し

- ・ ライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みも整備する。
⇒ ライフラインの引込みを円滑化し、土地の利用を促進する。

マイナンバー紐付けの推進



令和3年5月19日

総務省自治税務局固定資産税課

1. マイナンバー紐付け推進の必要性
2. 整理すべき点と
地方団体向けアンケート調査項目(案)

4. 対応方策の検討と今後の方向性

(1) 死亡の事実の把握と相続人調査に関する課題への対応方策

【検討Ⅰ】住基ネットを活用した死亡の事実の把握

(検討内容)

住民登録外者について、住基ネットに照会し、死亡情報を取得する方法について、全国的に活用を進めることはできないか。

(委員からの主な意見)

- 住基ネット活用のためには、課税台帳へのマイナンバー付番を進める必要があるが、マイナンバー付番にあたっての実務や課題点を整理する必要があるのではないか。

(対応の方向性)

- 活用の前提としてマイナンバーの付番が必要であるが、現状では、特に住民登録外者については、登記簿に住所・氏名の2情報しか記載されていない、住所についても住民票上の住所と一致しているとは限らない等の理由から付番が進んでいない。
- 今後は、マイナンバー付番にあたっての課題や、手順・方法・留意点等を整理した上で付番を進め、住基ネットを活用した本人確認情報の最新化を積極的に進めるべきである。

2

固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けについて

マイナンバー制度及び国と地方のデジタル基盤の抜本的な改善に向けて（抄）

令和2年12月11日
マイナンバー制度及び国と地方のデジタル基盤抜本改善
ワーキンググループ報告

2. 5 固定資産課税台帳とその他の土地に関する各種台帳等の情報連携等の検討

【現状】

土地に関する各種台帳等（不動産登記簿、戸籍簿、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等）の情報連携等が課題となっている。

【取組方針】

① 土地に関する各種台帳等の情報連携の高度化

土地に関する各種台帳等（不動産登記簿、戸籍簿、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等）の情報連携を実現するため、まずは不動産登記情報と固定資産課税台帳の連携に向けた不動産番号の活用方策を検討し、2020年度中に方向性について結論を得る。

② 固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐づけの推進

固定資産の適正な課税のため、各課税庁における固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐づけを推進する。そのため、まずは固定資産課税台帳とマイナンバーの紐づけに当たって現状を調査・分析し、その結果を踏まえて必要な措置の検討を行う。

③ 相続登記等の申請の義務化

相続登記や住所等の変更登記の申請を義務化する不動産登記法等の改正法案を、2021年通常国会に提出することを目指す。

ー工程表ー

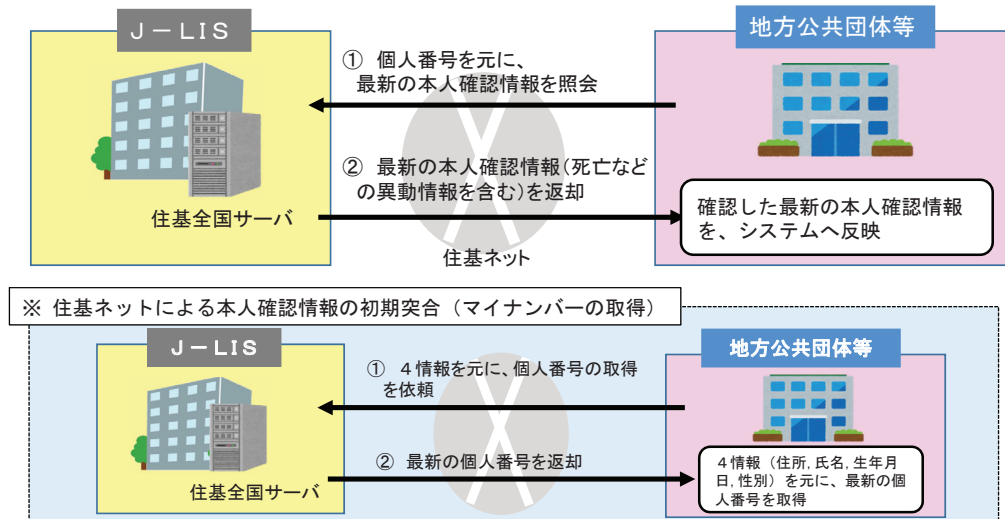
2. 5 （課題⑤）固定資産課税台帳とその他の土地に関する各種台帳等の情報連携等の検討						
	2020年度 （令和2年度） 1～3月	2021年度 （令和3年度）	2022年度 （令和4年度）	2023年度 （令和5年度）	2024年度 （令和6年度）	2025年度 （令和7年度）
土地に関する各種台帳等の情報連携の高度化	方向性の検討	検討結果を踏まえ必要な措置を講じる				
固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐づけの推進		現状調査・分析	必要な措置の検討を行う			
相続登記等の申請の義務化	法案の提出	施行準備・順次施行				

3

住基ネットを活用した死亡の事実の把握

- 「現に所有している者」を調査・特定し、適正な課税を行う前提として、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要。
- 納税義務者の住所地が課税庁と同一の場合には住基情報との連携等により死亡の事実を把握できるが、住所地が課税庁と異なる団体の場合、その手段が限られている。
- こうしたケースについても、住基ネットを用いて照会を行うことにより、死亡情報を含む最新の本人確認情報を取得することが可能。
- 照会にあたっては、マイナンバーが必要であるが、住基ネットによりマイナンバーを取得することも可能。

【住基ネットを活用した本人確認情報の最新化】



4

令和3年度地方税制改正・地方税務行政の運営に当たっての留意事項等について (令和3年1月20日付け総務省自治税務局事務連絡抜粋)

第二 その他

上記のほか、次の事項にご留意いただきたい。

- (3) 所有者不明土地に係る固定資産税の課税上の課題については、令和2年度税制改正において、現に所有している者の申告の制度化について措置を講じたところであるが、固定資産税の適正な課税のためには、まずは、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要である。そのためには、現に所有している者の申告制度を活用することに加え、住民基本台帳との連携を図ることが有効であり、特に把握が困難である住所地が課税団体と異なる納税義務者についても、住民基本台帳ネットワークシステムを用いて照会を行うことにより、死亡情報を含む最新の本人確認情報を把握することが可能であることから、適切に活用されたいこと。なお、照会にあたっては、マイナンバーが必要となることから、固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けを進められたいこと。

5

1. マイナンバー紐付け推進の必要性

2. 地方団体向けアンケート調査項目(案)

6

地方団体向けアンケート項目 (案)

調査項目(案)

- ① マイナンバー付番・紐付けの状況
 - ・ 住民である納税義務者について、住民記録システム以外での付番・紐付け状況
 - ・ 住民以外(住登外)である納税義務者について、付番・紐付け状況
- ② マイナンバー付番・紐付けにあたっての課題・障害
- ③ マイナンバーの効率的な付番・紐付けのための工夫
- ④ マイナンバーの付番・紐付けにあたっての国等への要望・提案
- ⑤ マイナンバーの活用状況
- ⑥ マイナンバーの活用にあたっての国等への要望・提案

⇒ アンケート結果等を踏まえ、以下の事項について整理するとともに、考えられる更なる活用策・制度的手当等について議論(第3回・第4回WG)

- ・ マイナンバー付番・紐付けにあたっての課題と対応策
- ・ マイナンバー付番・紐付けの手順・留意点
- ・ マイナンバーの効果的な活用方法

7

マイナンバー紐付けの推進について



令和3年8月5日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 地方団体への調査結果(速報)
2. 今後の進め方

1. 目的

本研究会の研究テーマである「マイナンバー紐付けの推進」の検討にあたり、市町村におけるマイナンバー紐付けの現状、取得・活用の状況及び課題点の把握、先進事例等の調査

2. 調査方式

総務省固定資産税課から都道府県を通じて照会

3. 対象団体

調査対象：1,719団体（東京都及び全市町村）

4. 調査項目

- 1 固定資産課税台帳上の所有者に係るマイナンバーの付番・紐付け状況について
- 2 マイナンバー付番・紐付けに当たっての課題・障害について
- 3 マイナンバーの効率的な付番・紐付けのための工夫について
- 4 マイナンバーの付番・紐付けに当たっての国等への要望・提案について
- 5 固定資産税課税事務におけるマイナンバーの取得・活用について
- 6 マイナンバーの活用にあたっての国等への要望・提案について

2

調査結果

1 マイナンバーの付番・紐付け状況について

(1) 市町村内に住所を有している者（住民の方）について

① マイナンバーを、次のいずれのシステムにおいて保有していますか。（複数選択可）

ア 住民基本台帳システム	1,440	力のうち主なもの ・番号管理システム ・各種申告書・申請書（紙） ・総合行政情報システム
イ 宛名システム	1,051	
ウ 税務システム（税宛名システム）	463	
エ 固定資産税システム	303	
オ 固定資産課税台帳（紙）	50	
カ その他		

② 固定資産税システムにおいて、台帳上の所有者のマイナンバーを閲覧することができますか。

ア システム上閲覧することができ、実務上も閲覧できる	788
イ システム上閲覧することはできるが、固定資産課税部署には閲覧する権限がない	291
ウ システム上、閲覧することができない	372

※ アには、①で固定資産税システムにおいてマイナンバーを保有していると回答した団体を含む。

3

調査結果

(2) 市町村内に住所を有していない者(住登外者)について

① 住登外者のマイナンバーを、次のいずれにおいて保有していますか。(複数選択可)

ア 宛名システム	902
イ 税務システム(税宛名システム)	312
ウ 固定資産税システム	172
エ 固定資産課税台帳(紙)	58
オ 住登外者のマイナンバーは一切保有していない	507
カ その他	

カのうち主なもの

- ・住民基本台帳システム(住民が転出した場合(除票者))
- ・番号管理システム
- ・各種申告書・申請書(紙)
- ・総合行政情報システム
- ・財務会計システム(債権者管理)

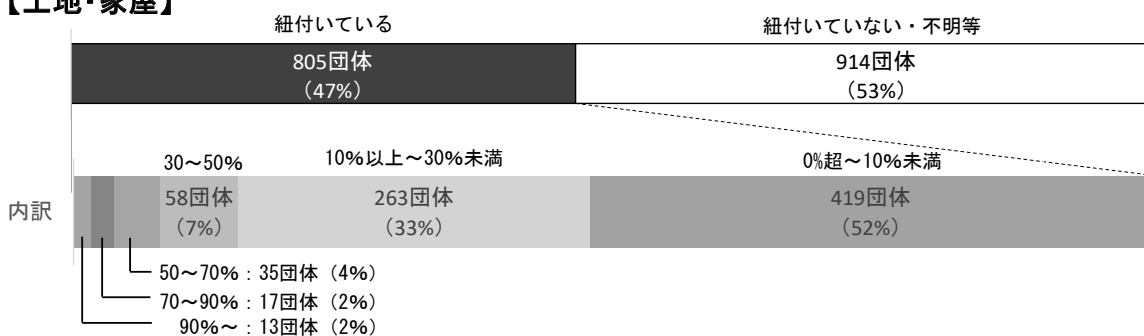
4

調査結果

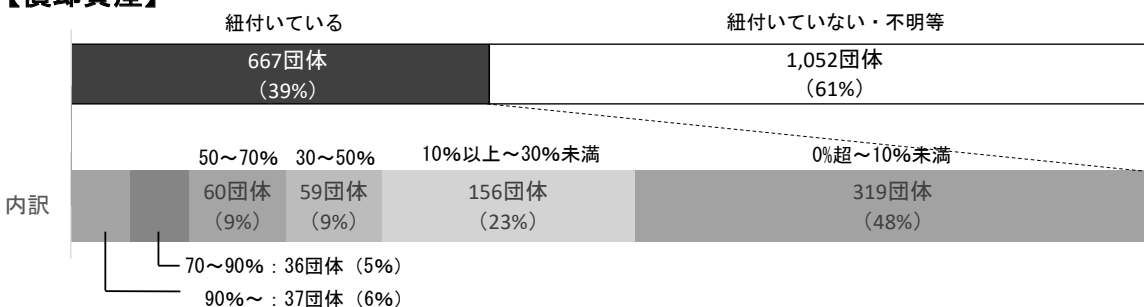
② 住登外者について、マイナンバーを取得・保有している割合(%)をお答えください。

※ 正確な数値が分からない場合、概数によりご回答ください。

【土地・家屋】



【償却資産】



5

調査結果

2 マイナンバー付番・紐付けに当たっての課題・障害について

※ 住登外者に係るマイナンバーの取得を進めている団体に伺います。
貴市町村において、住登外者のマイナンバーの取得を進めるに当たって、どのような課題がありますか。
また、住登外者のマイナンバーの取得を進める上で、どのようなことが障害となっていますか。(自由回答)

- 事務負担、コスト
- マイナンバーの管理、情報漏洩リスク、入力誤りリスクに対する不安
- 本人との接触機会が少なく、本人からのマイナンバーの取得が進まない。
- 納税義務者等のマイナンバー提供に対する抵抗感、負担感など(申告書への無記入含む)。
- 住基ネットで検索した際の同一人判定が困難
 - ・ 表記ゆれ、外字、氏名・住所の変更などにより、検索できない。
 - ・ 台帳情報、登記情報(氏名と住所のみ)では情報が不足。
 - ・ 生年月日、フリガナ、性別があれば、検索しやすい。
 - ・ 未登記家屋については、登記所からの情報もない。
- マイナンバー取得方法がわからない、マイナンバー取得のノウハウがない。
- 住基ネット取扱部局が異なる、税務部署に取扱権限がない。
- 海外居住者の場合、マイナンバーを取得できない場合がある。

6

調査結果

3 マイナンバーの効率的な付番・紐付けのための工夫について

※ 住登外者に係るマイナンバーの取得を進めている団体に伺います。
住登外者のマイナンバーの取得を進めるに当たって、その効率化を図るためにどのような工夫をしていますか。
(自由回答)

- ・ 各種申告書・申請書について、住民基本台帳ネットワークシステムでのマイナンバー取得に必要な氏名(フリガナ含む)・性別・住所・生年月日の基本4情報の記入欄を設けている。
- ・ 住民基本台帳ネットワークシステムと宛名をバッチ処理により一括で突合している。
- ・ 申請等があった場合は、出来る限り生年月日を伺う(郵送の場合は電話する)。
- ・ 納税義務者の死亡確認後、確実に「現所有者申告書」を送付※
 - ※ 「現所有者申告書」様式は、マイナンバーを記載する欄が設けられている。
- ・ 住登外者に固定資産の所有権移転登記がされた場合は、その都度、マイナンバーを取得している。

7

調査結果

4 マイナンバーの付番・紐付けに当たっての国等への要望・提案について ①

※ 住登外者に係るマイナンバーの取得を進めている団体に伺います。
住登外者のマイナンバーの取得を進めるに当たって、国等への要望又は提案がありましたらお聞かせください。(自由回答)

【登記関係】

- ・ 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。
- ・ 登記情報に生年月日、氏名のフリガナを追加し、登記済通知にこれらを追加してほしい。

【住基関係】

- ・ 公用住民票にフリガナとマイナンバーを記載してほしい。
- ・ マイナンバー取得の方法を改めて周知し、効率的な取得方法を紹介してほしい。
- ・ 住基ネットワークシステムで住所等のあいまい検索を可能にしてほしい(アパートの部屋番号なしでも検索したい)。
- ・ 資産所有者については、住民登録のある自治体からマイナンバーのデータ通知を受けられる等本人からの提供によらずにマイナンバーを取得できる仕組みを検討してほしい。
- ・ 住登外者に、自身のマイナンバーを不動産所有市町村に申告をする責任を負わせる等の法整備をしてほしい。
- ・ 婚姻等により名に変更はないが、姓に変更がある場合が見られる。このため住基ネットを利用して基本4情報から検索する場合、氏名を用いて検索する際に後方一致の機能がほしい。

【償却資産申告書】

- ・ 地方税法施行規則第二十六号様式償却資産申告書(償却資産課税台帳)に公簿情報(住所・生年月日)欄を設けてほしい。

調査結果

5 固定資産税課税事務におけるマイナンバーの取得・活用について

(1) 住登外者のマイナンバー取得方法について、貴市町村で行っている手法をお選びください。(複数選択可)

- | | |
|---------------------------------|-----|
| ① 住民基本台帳ネットワークシステムにより、本人確認情報を照会 | 254 |
| ② 住登外者の住民票を取り寄せ | 89 |
| ③ 相続人代表者の指定に関する届出 | 196 |
| ④ 固定資産税の減免に係る申請 | 355 |
| ⑤ 償却資産の申告 | 566 |
| ⑥ 住宅用地、被災住宅用地又は現所有者に係る申告 | 216 |
| ⑦ 住登外者本人からの提供(③～⑥を除く) | |

⑦のうち主なもの

- ・ 本人確認時に提供を受けている。
- ・ 各種申告(非課税、新築家屋・認定長期優良住宅に係る減額申告、耐震改修減額申告、省エネ改修減額申告、バリアフリー改修減額申告、東日本大震災における原子力災害による代替家屋に係る固定資産税及び都市計画税の特例適用申告)
- ・ 納税管理人の申請や住所変更の申請等
- ・ 縦覧・閲覧等申請書

- | | |
|---------------------------------|-----|
| ⑧ 住民の方が転出したため住登外者となった場合に、引き続き保有 | 788 |
|---------------------------------|-----|

調査結果

(2) 固定資産課税事務において、貴市町村でマイナンバーを活用している事務をお選びください。(複数選択可)

- | | |
|---|-----|
| ① 住登外者の住所変更情報の照会 | 229 |
| ② 住登外者の死亡情報の照会 | 140 |
| ③ 住登外者に係る固定資産税の減免の可否の判断のための公的扶助の受給状況の照会 | 141 |
| ④ 償却資産申告書の記載に不備があった場合の本人確認情報の照会 | 74 |
| ⑤ その他 | |

⑤のうち主なもの

- ・ 住登外者、宛名の重複登録の防止(転入して住登者となったもののうち住登外者で課税していた賦課コードがあった場合自動関連づけされる、住登外者が転入した際の宛名番号の引継ぎなど)
- ・ 県へ提出する不動産取得税の基準となる価格等の通知書に記載。
- ・ 償却資産申告書の提出があった場合の、個人及び法人への紐づけ。

10

調査結果

6 マイナンバーの活用にあたっての国等への要望・提案について

※ 固定資産課税事務において、マイナンバーを活用している団体に伺います。

貴市町村において、住登外者のマイナンバーを固定資産課税事務において活用するにあたって、国等への要望又は提案がありましたらお聞かせください。

- ・ 不動産登記とマイナンバーを紐付け、登記済通知にマイナンバーを追加してほしい。
- ・ 住所変更や死亡情報の照会等へのマイナンバーの利用について、どのような根拠法令に基づいて照会しているのか情報提供してほしい。
- ・ 固定資産税事務におけるマイナンバーの利活用例を紹介してほしい。
- ・ 地方税法施行規則第二十六号様式償却資産申告書(償却資産課税台帳)に公簿情報(住所・生年月日)欄を設けてほしい。
- ・ 住登外者に限ったことではないが、課税事務効率化の一環として、償却資産の捕捉のため、国税資料(確定申告書)との情報連携を図ってほしい。
- ・ 住民基本台帳ネットワークと固定資産税宛名等との連携により、マイナンバーによる住所異動・死亡などの情報について、自動的に宛名、固定資産税システムに反映するようにしてほしい。
- ・ 戸籍とマイナンバーを紐付けて、相続人探索時の戸籍所得の効率化を図ってほしい。

11

1. 地方団体への調査結果(速報)

2. 今後の進め方

12

今後の進め方

- 地方団体の意見を踏まえ、以下の事項について整理の上、周知を図る。
 - ・ マイナンバーの取得及びマイナンバーを利用した情報の取得の法令上の根拠
 - ・ マイナンバー取得の手順
 - ・ マイナンバーの効率的な取得方法・工夫
 - ・ マイナンバーの利活用事例

- 地方団体から寄せられた制度改正等についての意見について検討し、可能な項目について順次対応する。

13

令和２年度税制改正を踏まえた地方団体における 所有者不明土地への対応状況について



令和3年9月9日

総務省自治税務局固定資産税課

令和２年度税制改正における所有者不明土地等に係る固定資産税の課題への対応

所有者不明土地等に係る固定資産税の課税上の課題に対応するため、所有者情報の円滑な把握や課税の公平性の確保の観点から、以下の措置を講じた。

◎ 現に所有している者（相続人等）の申告の制度化

- 登記簿上の所有者が死亡し、相続登記がされるまでの間における現所有者（相続人等）に対し、市町村の条例で定めるところにより、氏名・住所等必要な事項を申告させることができることとする。

※ 令和２年４月１日以後の条例の施行の日以後に現に所有している者であることを知った者について適用。

◎ 使用者を所有者とみなす制度の拡大

- 調査（※１）を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合、事前に使用者に対して通知した上で、使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、固定資産税を課することができることとする（※２）。

※１ 住民票、戸籍等の公簿上の調査、使用者と思われる者やその他関係者への質問等。

※２ 令和３年度分以後の固定資産税について適用。

現に所有している者（相続人等）の申告（法第384条の3関係）関係

1 条例への規定の整備状況

1 今回の法改正（令和2年3月）を契機に整備	1,503団体
2 整備に向けて調整中	96団体
3 整備しておらず、今後整備する予定もない	81団体
4 今回の法改正以前に整備	39団体

2 令和2年度における申告件数

1,000件以上	・・・	42団体	200件以上～ 300件未満	・・・	90団体
500件以上～1,000件未満	・・・	79団体	100件以上～ 200件未満	・・・	149団体
400件以上～ 500件未満	・・・	32団体	1件以上 ～ 100件未満	・・・	245団体
300件以上～ 400件未満	・・・	69団体	0件	・・・	836団体

3 制度に関する周知をどのように行っているか

1 団体ホームページ	371団体	5のうち主なもの ・死亡届受付等の際に窓口で案内 ・死亡届の届出人、相続人へ申告書を郵送 ・地方税法第9条の2第1項に規定されている相続人代表者の指定の届出と合わせて依頼
2 団体広報誌	127団体	
3 チラシ、パンフレット、リーフレット等を死亡届受付時に配布	427団体	
4 納税通知書に同封	146団体	
5 その他		

2

使用者を所有者とみなす制度（法第343条第5項関係）の令和3年度適用状況等

1 令和3年度課税における適用

1 適用事例あり	175団体
2 令和4年度課税に向けて調査中	519団体
3 所有者の存在が不明である土地又は家屋はあるが、該当する者がいない	791団体
4 所有者の存在が不明である土地又は家屋がない（把握していない含む）	235団体

2 令和3年度課税における適用件数

20件超	・・・	3団体	→（適用事例） ・住居、店舗として使用されている土地、家屋 ・駐車場として営業されている土地 ・耕作者がいる田畑 ・工場内の一部敷地が所有者不明 など
10～19件	・・・	2団体	
5～ 9件	・・・	10団体	
1～ 4件	・・・	160団体	

3 使用者を所有者とみなす制度（法第343条第5項関係）の運用上、事務要領等を定めている団体

以下の27団体

平川市(1)、柴田町(1)、さいたま市(1)、川口市、和光市、久喜市、小笠原村、横浜市、豊川市(2)、豊田市(6)、西尾市、大津市(1)、泉佐野市、交野市(1)、神戸市、川西市(1)、小野市(1)、加東市(3)、徳島市、大洲市(1)、北九州市(2)、福岡市、新上五島町、荒尾市(1)、あさぎり町、糸満市

※()は令和3年度適用件数。数字なしは、令和3年度における適用実績なし。

3

使用者を所有者とみなす制度（法第343条第5項関係）の運用上の課題①

○ 使用者の特定、所有者とみなすための証拠収集

- ・住宅以外の場合、住民記録及び電気・ガス・水道の利用状況等の客観的な資料が得にくく、使用者を所有者としてみなす認定が困難。
- ・住宅以外については、使用者の特定や「恒常的な使用」についての実態把握・証明が困難。
（例）田畑などの農地、資材置き場や駐車場などの雑種地、倉庫
- ・一筆の土地を複数名で使用している場合や、複数世帯が居住している家屋の場合、誰を所有者とみなすか判断が難しい。

○ 維持・管理者の扱い

- ・相続放棄した者が、土地・家屋の維持・管理のため当該家屋に居住する場合、使用者課税の対象となるかわからない。
- ・現在管理している者が「税金がかかるならやめる。」と言う場合、管理者の居ない荒地や空家となる可能性がある。
- ・人は住んでいないが仏壇等がある家屋のケースで、管理する人が他にいないので親切心で管理している親族がいる場合、使用収益といえるのか、判断が難しい。親切心で管理しているため、課税するとなると空家放置となる可能性もあり、別の問題が発生してしまう。

○ 事前通知の様式

- ・事前通知書の様式例（雛形）があれば参考にしたい。

4

使用者を所有者とみなす制度（法第343条第5項関係）の運用上の課題②

○ 事務負担が大きい（多大な時間、労力、経費を要する）

- ・戸籍や居住（使用）関係の調査、使用者の調査（聞き取り、使用経緯、実態等）に多大な時間や労力が必要になる。
- ・使用の実態等の調査を毎年度行うこととなっているため、今後、対象件数が増加した場合に実施体制などの検討が必要となる。
- ・所有者の存在が不明である物件全てに対して使用者の存在の調査を行う必要があるため、事務量の増加が見込まれる。

○ 使用者への所有者情報の提供

- ・使用者に対して所有者探索の状況など所有者に関する内容をどの程度説明できるかを明確にする必要。
- ・現行制度では個人情報の観点から、所有者の情報を第三者である使用者に対して開示できない。そのため、使用者から課税経緯を求められたとき、所有者の探索が尽くされてもなお不明であることの説明が困難。



これらについて、ガイドラインの改定等による対応を検討

（参考）

○ システム上の課題

- ・課税台帳システム上、使用者を管理する項目がない。



固定資産税システム標準仕様書で対応予定

5

現行の負担調整措置の概要等



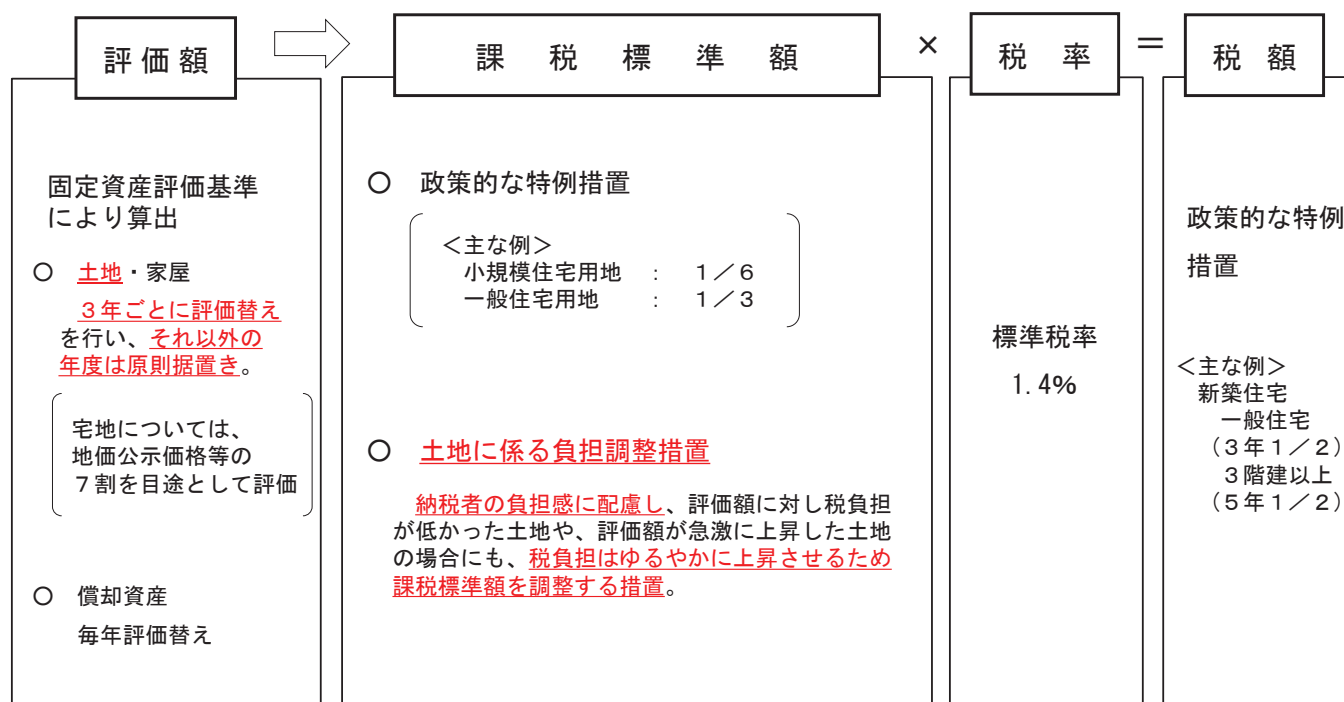
令和3年7月6日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 負担調整措置の概要

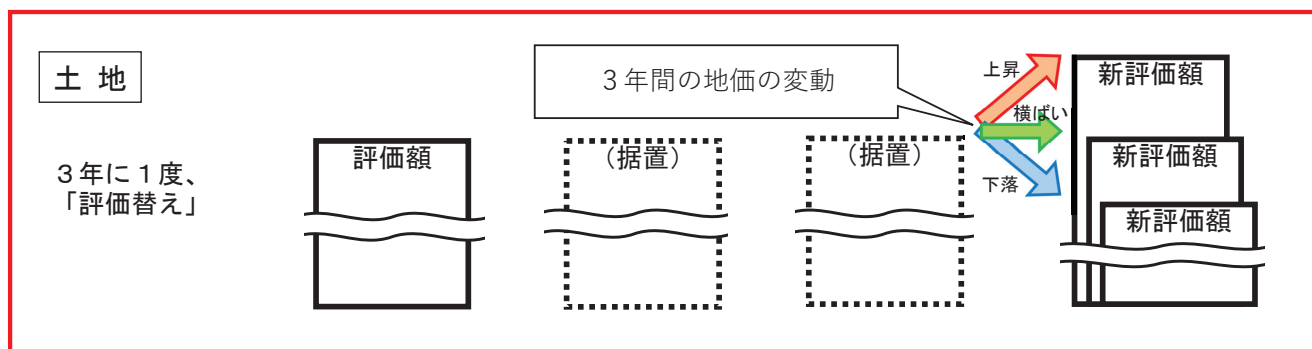
2. ご議論いただきたい点

固定資産税の仕組み



2

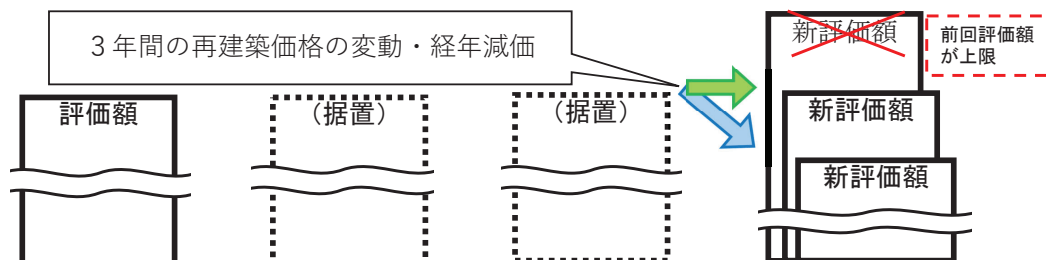
固定資産の「評価額」の変動のイメージ



(参考)

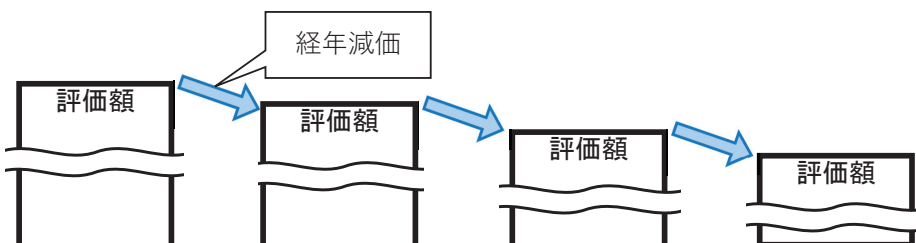
家屋

3年に1度、「評価替え」



償却資産

毎年「評価替え」
(毎年、申告)

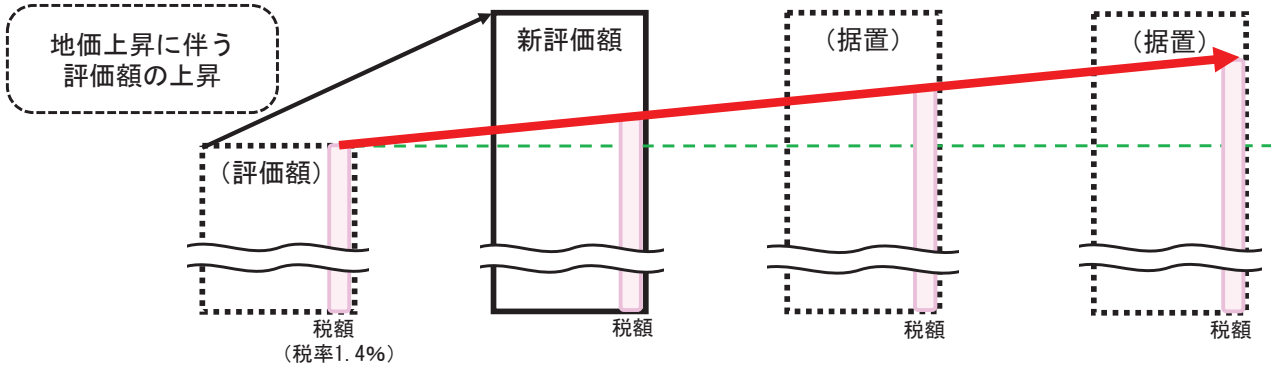


3

土地の負担調整措置のイメージ

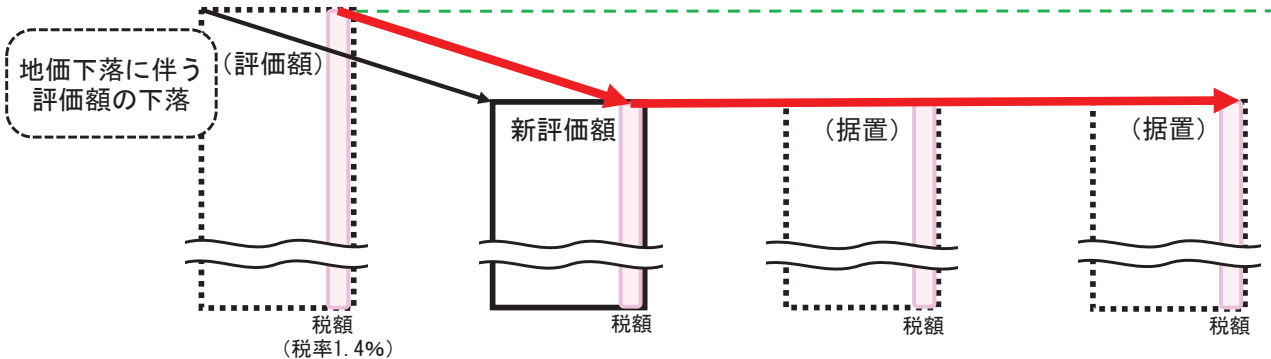
<地価(評価額)上昇>

○ 評価額が上昇し税額が上がる場合は、なだらかに引上げ。



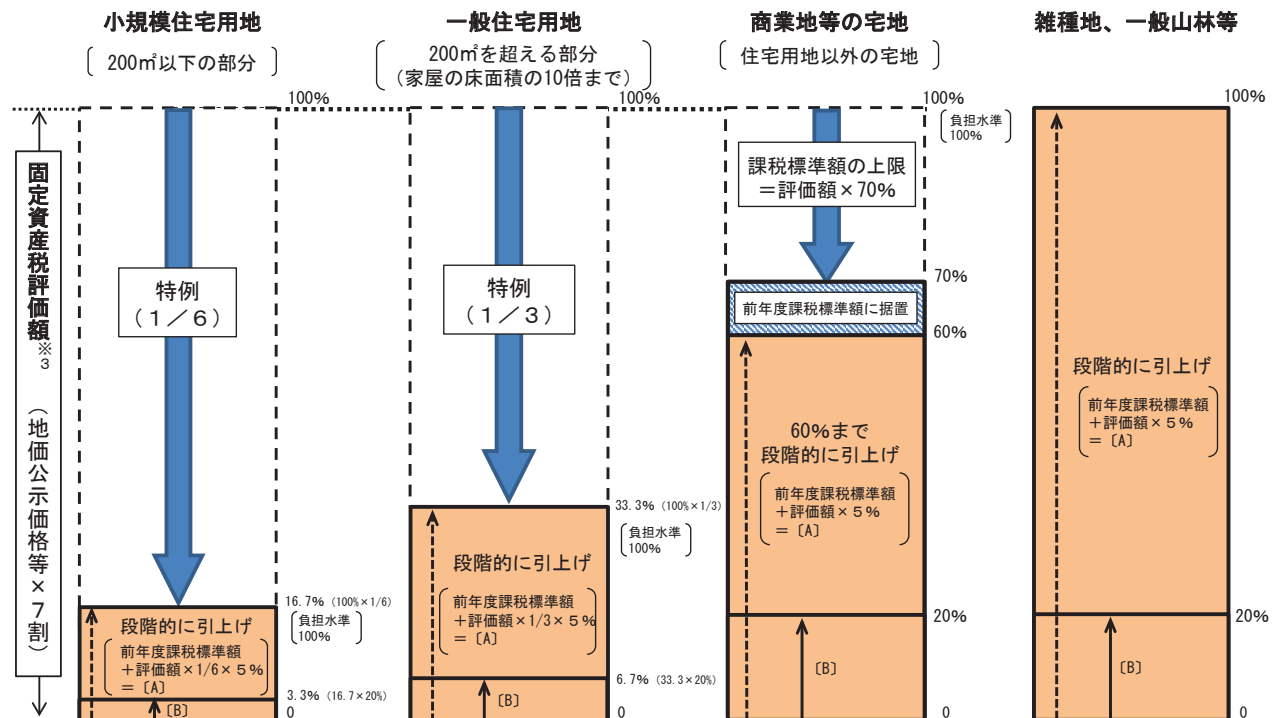
<地価(評価額)下落>

○ 評価額が下落し税額が下がる場合は、初年度に引下げ。



4

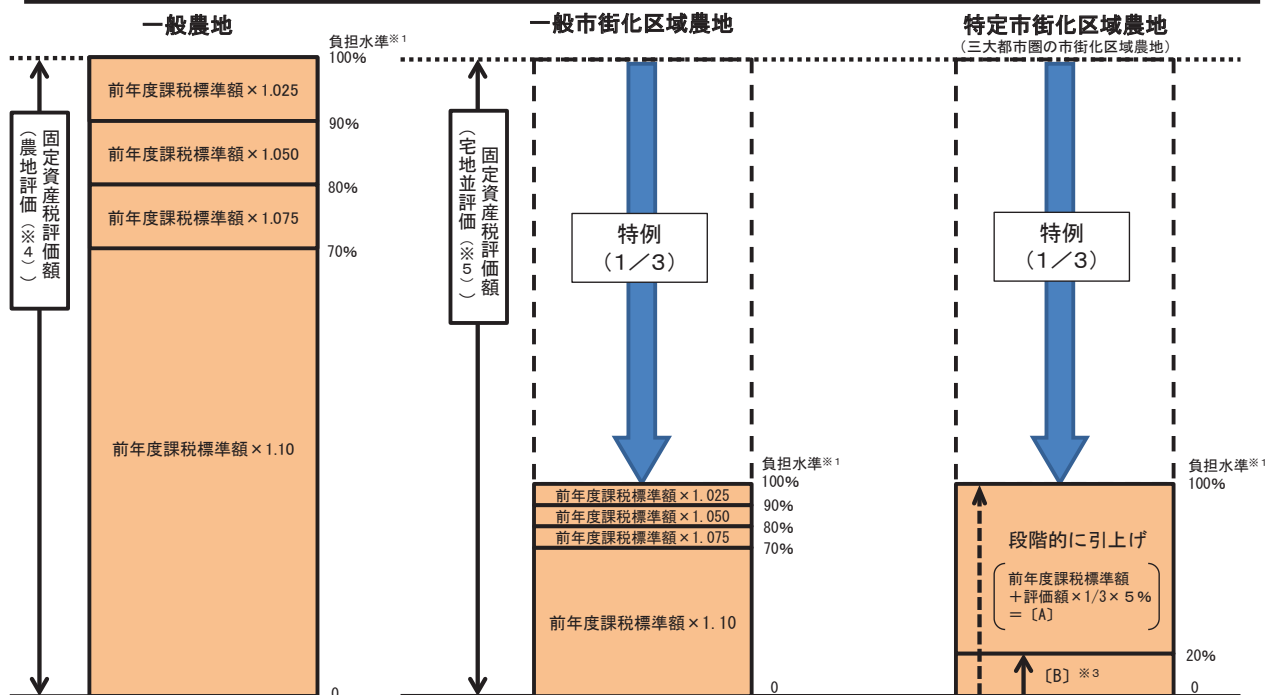
宅地等に対する固定資産税の課税の仕組み（令和3年度～令和5年度）



- ※1 負担水準 = 前年度課税標準額/当該年度評価額 (×住宅用地特例率 (1/3又は1/6))
- ※2 住宅用地、雑種地、一般山林等の課税標準額は、評価額 (又は評価額×住宅用地特例率) と [A] のいずれか低い方。商業地等の宅地の課税標準額は、評価額×70%と [A] のいずれか低い方。ただし、前年度の課税標準額が評価額の60%未満で [A] が評価額×60%を超える場合は評価額×60%、前年度の課税標準額が評価額の60%～70%の水準にある場合は前年度課税標準額に据え置き。なお、[A] が評価額 (又は評価額×住宅用地特例率) ×20%を下回る場合は、評価額 (又は評価額×住宅用地特例率) ×20%に引上げ (= [B])。
- ※3 据置年度においても、地価が下落し課税上著しく均衡を失うと認める場合、評価額を下落修正することができる。
- ※4 令和3年度限りの措置として、商業地等は負担水準が60%未満、商業地等以外の宅地等は負担水準が100%未満の土地については、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする。

5

農地に対する固定資産税の課税の仕組み（令和3年度～令和5年度）



- ※1 負担水準＝前年度課税標準額／評価額（又は評価額×市街化区域農地特例率（1/3））
 ※2 今年度の課税標準額
 一般農地、一般市街化区域農地：評価額（又は評価額×1/3）と前年度課税標準額 ×（負担水準に応じた負担調整率）のいずれか低い方。
 特定市街化区域農地：評価額×1/3と[A] のいずれか低い方。
 ※3 [B]：[A] が評価額×1/3の20%未満の場合は、評価額×1/3の20%に引上げ。
 ※4 農地評価とは、農地を農地として利用する場合における売買価格を基準として評価する方法。
 ※5 宅地並評価とは、類似宅地の価額を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額によって評価する方法。
 ※6 勧告遊休農地は令和3年度を除き、負担調整措置が適用されず、評価額が課税標準額と同額になる（平成29年度分の固定資産税から課税）。
 ※7 令和3年度限りの措置として、負担水準が100%未満の場合、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする。

6

1. 負担調整措置の概要

2. ご議論いただきたい点

7

ご議論いただきたい点

負担調整措置の改正経緯や、取り巻く状況を踏まえ、以下の点について、どのように考えるか

- ・ 商業地等に係る据置措置等のあり方
- ・ 住宅用地特例のあり方
- ・ 農地に係る負担調整措置のあり方

8

同一市内において評価額と税額の高低が逆転する不公平な事例

課税標準額の上限額(評価額×70%)
付近で課税されている土地

評価額×60%で
課税されている土地

<具体例Ⅰ>

A市の商業地B(230㎡)

R2評価額:約 5,677万円

R2課税標準額 = 約3,864万円

R2税額 = 約 54 万円

<具体例Ⅱ>

A市の商業地C(109㎡)

R2評価額:約 6,025万円

R2課税標準額 = 約3,615万円

R2税額 = 約 51 万円

<

>

評価額は具体例Ⅱが約348万円高いが、税額では具体例Ⅰが約3万円高いという逆転現象が発生

9

令和３年度改正に向けた負担調整措置に係る意見

団体名	意見
全国知事会 「令和３年度税財政等に関する提案」 (令和２年１１月)	固定資産税については、地方団体の重要な基幹税目であることから、令和３年度評価替えにあたって、 <u>土地の負担調整措置等について、近年の地価の動向等社会経済情勢の変化を踏まえ、負担の公平化を図る観点から見直すとともに、厳しい地方団体の財政状況を踏まえ、様々な軽減措置を見直すことなどにより、その安定的確保を図ること。</u>
全国市長会 「令和３年度都市税制改正に関する意見」(令和２年１１月)	<u>商業地等に係る負担調整の据置措置等については、令和３年度の評価替え時において、近年の地価の動向等社会経済情勢の変化を踏まえ、負担の公平化等を図る観点から見直すこと。</u>
全国市議会議長会 「要望書」(令和２年１１月)	固定資産税は、市町村財政を支える重要な基幹税であることから、その安定的な確保を図ることとし、 <u>制度の根幹に影響する見直しは、土地・家屋・償却資産を問わず、断じて行わないこと。</u> また、令和３年度評価替えについては、先送りすることなく、確実に実施すること。
全国町村会 「令和３年度税制改正に関する要望」 (令和２年１１月)	固定資産税は、収入の普遍性・安定性に富む、町村財政における基幹税目であることから、 <u>税収が安定的に確保できるよう制度の根幹を揺るがす見直しや、国の経済対策に用いることのないようにすること。</u> <u>土地の負担軽減措置等について、税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、引き続き検討し、所要の見直しを行うこと。</u>
全国町村議会議長会 「令和３年度国の予算編成及び施策に関する要望」(令和２年７月)	<u>令和３年度の固定資産の評価替えに当たっては、税収が安定的に確保できるようにすること。</u>
指定都市市長会 「令和３年度税制改正要望事項」(令和２年１０月)	基礎的行政サービスの提供を安定的に支える上で重要な基幹税目である固定資産税については、公平で、かつ簡素な制度であることが求められることから、 <u>安定的な財源を確保しつつ、早期に負担水準の均衡化及び負担調整措置の簡素化を図るために、現行の商業地等の据置特例を廃止して、負担水準を７０％に収斂させる制度とすること。</u>

10

参 考 資 料

11

固定資産税の概要

- 固定資産税は、シャープ勧告を契機として行われた昭和25年の地方税制度の根本的改革に伴い創設。
- 固定資産（土地、家屋及び償却資産）の保有と市町村が提供する行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、応益原則に基づき、資産価値に応じて、所有者に対し課税する財産税。
- どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体としており、税源の偏りが小さく市町村税としてふさわしい基幹税目。

区 分	固 定 資 産 税
1. 課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1億8,042万筆、家屋：5,880万棟)
2. 課税主体	全市町村（東京都23区内は東京都が課税）
3. 納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地、家屋は登記簿上の所有者等を、償却資産は申告のあった所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税) (土地：4,122万人、家屋：4,192万人、償却資産：466万人)
4. 課税標準	価格（適正な時価） ※ 土地及び家屋は3年ごとに評価替え（令和3年度が評価替え年度） ※ 償却資産は、取得価額を基礎として、経過年数に応じ、定率法（旧定率法）により償却
5. 税 率	標準税率 1.4%
6. 免税点	土地：30万円、家屋：20万円、償却資産：150万円
7. 賦課期日	当該年度の初日の属する年の1月1日
8. 税 収	9兆1,988億円（土地3兆4,853億円、家屋3兆9,578億円、償却資産1兆7,556億円）

※1 税収以外のデータは、令和2年度実績。
 ※2 固定資産税の制限税率（2.1%）は、平成16年度の改正により廃止。
 ※3 税収は令和元年度決算額。

12

固定資産税の住宅用地特例

1. 概要

区 分	土地の利用状況と面積区分		本則課税標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格 × 1 / 6
一般住宅用地		200㎡を超える部分 (家屋の床面積の10倍まで)	価格 × 1 / 3

2. 併用住宅の取扱い

店舗と住宅等が併用されている家屋（併用住宅）の敷地であっても、家屋の床面積に占める住宅部分の割合が4分の1以上の場合には、当該敷地面積に下表の住宅部分の割合に応じた住宅用地の率を乗じて算出した面積分につき、住宅用地特例の適用がある。

家屋	住宅部分の割合	住宅用地の率
地上5階以上の耐火建築物である併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
	2分の1以上4分の3未満	0.75
	4分の3以上	1.0
上記以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
	2分の1以上	1.0

【例】併用住宅（2階建）で敷地面積500㎡、家屋の床面積が100㎡〔うち、店舗部分75㎡、住宅部分25㎡〕の場合
 ⇒住宅部分の割合が1/4
 ⇒500㎡×0.5=250㎡に住宅用地特例（200㎡以下の部分は1/6、残りの50㎡の部分は1/3に軽減）の適用あり

3. 経緯

- 昭和48年度 住宅用地特例創設（特例率1/2）
- 昭和49年度 小規模住宅用地特例創設（特例率1/4）
- 平成6年度 住宅用地特例拡充

小規模住宅用地	特例率1/4→1/6
一般住宅用地	特例率1/2→1/3

13

負担調整措置に係る改正経緯とその考え方等



令和3年7月6日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 負担調整措置の改正の経緯

2. 負担調整措置を取り巻く状況

- (1) 地価の状況
- (2) 負担水準の状況

宅地等に係る負担調整措置の経緯について

○ 平成6年度の7割評価の導入に伴い、負担調整措置等を拡大

〈平成5年度まで〉

評価

- ① バブル期等に各市町村間、各土地間、公的土地評価間で評価水準に大きな格差
- ② 全体的に評価水準が相当低下
- ③ 評価額は3年間据置

課税（負担調整措置等）

- 原則、評価替えの翌々年度に（3年で）課税標準額が評価額に到達する（＝評価額課税）負担調整措置

〈平成6年度～平成8年度〉

評価

- 公的土地評価の均衡化・適正化の要請から 7割評価の実施（土地基本法など）

課税（負担調整措置等）

- ① 評価額の急上昇に対応するため、ゆるやかに課税標準額を上昇させる負担調整率を適用（課税標準額が評価額に12年程度で到達する負担調整措置）
- ② 住宅用地の税負担の緩和
 - ・ 小規模住宅用地の特例拡充
（1/4 → 1/6）
 - ・ 一般住宅用地の特例拡充
（1/2 → 1/3）

〈平成9年度～〉

評価

- 地価下落に対応するため、据置年度においても評価額の修正を可能に

課税（負担調整措置等）

負担水準の一層の均衡化

- ① 負担水準の低い土地の課税標準額の上昇を一層抑制
- ② 負担水準が一定以上の土地について、課税標準額の据置措置を導入（住宅用地については、平成24年度税制改正により段階的に廃止）
- ③ 商業地等の課税標準額の上限を設定し、負担水準の高い土地の課税標準額の引き下げ

H9～H11	→	評価額の80%
H12～H13	→	75%
H14～R2	→	70%

《参考》平成4年度の税制改正に関する答申（平成3年12月政府税制調査会）（抄）

地価公示価格の7割程度を目標とする平成6年度の評価替えは、基本的に評価の均衡化・適正化を図ろうとするものであることから、それに伴う納税者の税負担については、評価替えの状況を勘案しつつ、前年度の税額を基礎としたなだらかな負担調整措置、住宅用地（特に小規模な住宅用地）に係る課税標準の特例措置、住宅用建物に係る経年減価、住宅用地に係る都市計画税の負担のあり方等の見直しを行い、税負担に急激な変化が生じないよう総合かつ適切な調整措置を講ずるべきである。

2

宅地等に係る負担調整措置の経緯（平成6年度～平成8年度）

6 年度	7	8	
5 課 標 × 負 担 調 整 率	6 課 標 × 負 担 調 整 率	7 課 標 × 負 担 調 整 率	
負担調整率の区分			
区 分	平 6 年 度 価 格 / 平 5 年 度 課 標	負 担 調 整 率 （ 平 成 6 ・ 7 年 度 ）	負 担 調 整 率 （ 平 成 8 年 度 ）
住 宅 用 地	1. 8 倍 以 下	1. 0 5	1. 0 2 5
	1. 8 倍 超 2. 4 倍 以 下	1. 0 7 5	1. 0 5
	2. 4 倍 超 3. 0 倍 以 下	1. 1	1. 0 7 5
	3. 0 倍 超 5. 0 倍 以 下	1. 1 5	1. 1
	5. 0 倍 超	1. 2	1. 1 5
非 住 宅 用 地	1. 8 倍 以 下	1. 0 5	1. 0 2 5
	1. 8 倍 超 2. 4 倍 以 下	1. 0 7 5	1. 0 5
	2. 4 倍 超 3. 0 倍 以 下	1. 1	1. 0 7 5
	3. 0 倍 超 5. 0 倍 以 下	1. 1 5	1. 1
	5. 0 倍 超 9. 0 倍 以 下	1. 2	1. 1 5
	9. 0 倍 超	1. 2 5	1. 2

（注 1）平成 6 年度の価格について、小規模住宅用地、一般住宅用地については、それぞれ当該価格に 1/6、1/3 を、暫定特例の適用のある土地については、当該価格に特例適用前上昇率に応じて 3/4、2/3、1/2 のいずれかを、臨時特例の適用のある土地については、当該価格に特例適用前上昇率に応じて 3/4、3/5、1/2 のいずれかを乗ずる。

（注 2）宅地評価土地にあっては、平成 7 年度及び平成 8 年度に限り表中 2. 4 倍とあるのは、2. 5 倍に読み替えるものとする。

3

平成6年度の負担調整措置の改正について

(平成5年度改正地方税制詳解より抜粋)

地価公示の7割程度を目標とする平成6年度の土地(宅地)の評価替えは、基本的に評価そのものの均衡化・適正化を図り、土地評価に対する国民の信頼を確保しようとするものである。

…今回の評価替えについては、これによって増税を図ろうとするものではなく、評価替えに伴う税負担については急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講じる必要がある。

自由民主党の税制調査会では、専ら具体的な税負担がどうなるのかという観点から、税負担の調整(軽減)について活発な意見が出された。そのうちのいくつかを紹介すると以下のとおりである。

- ・ 土地評価の適正化等により評価が何倍にもなるのだから、増税しないというのであれば、やはり税率を引き下げて税負担を調整すべきである。
- ・ バブル経済が崩壊して、景気が悪く、地価が急激に下がっている時に、税負担が上がるのはおかしい。
- ・ 東京など大都市で税負担が急激に上がると、昔から住んでいる住民や商店を追い出すことになり問題である。

今回の土地評価の均衡化・適正化に当たっても、住宅用地に対する税負担に特に配慮することとされたが、このことは、国会の決議や税制調査会の答申をはじめ、市町村長の意見、地方団体の要望等でも最も強く述べられているところである。

最終的には、小規模住宅用地の特例率を4分の1から6分の1に、一般住宅用地の特例率を2分の1から3分の1に、それぞれ拡充することとされた。

負担調整期間の検討に当たっては、せっかく評価の適正化等をして、評価と負担が長期にわたってかい離することは問題であり、できるだけ早く評価額課税すべきであるという意見と、12年でも不十分であり15年かそれ以上の負担調整期間とすべきであるという意見もあったが、従来の評価替え毎の負担調整措置による税負担の状況や市町村の財政需要の伸び、固定資産税収の伸び等を総合的に勘案して、12年程度と決定されたところである。

4

宅地等に係る負担調整措置の経緯について

○ 平成6年度の7割評価の導入に伴い、負担調整措置等を拡大

〈平成5年度まで〉

評価

- ① バブル期等に各市町村間、各土地間、公的土地評価間で評価水準に大きな格差
- ② 全体的に評価水準が相当低下
- ③ 評価額は3年間据置

課税(負担調整措置等)

- 原則、評価替えの翌々年度に(3年で)課税標準額が評価額に到達する(=評価額課税)負担調整措置

〈平成6年度～平成8年度〉

評価

- 公的土地評価の均衡化・適正化の要請から7割評価の実施(土地基本法など)

課税(負担調整措置等)

- ① 評価額の急上昇に対応するため、ゆるやかに課税標準額を上昇させる負担調整率を適用(課税標準額が評価額に12年程度で到達する負担調整措置)
- ② 住宅用地の税負担の緩和
 - ・ 小規模住宅用地の特例拡充
($1/4 \rightarrow 1/6$)
 - ・ 一般住宅用地の特例拡充
($1/2 \rightarrow 1/3$)

〈平成9年度～〉

評価

- 地価下落に対応するため、据置年度においても評価額の修正を可能に

課税(負担調整措置等)

負担水準の一層の均衡化

- ① 負担水準の低い土地の課税標準額の上昇を一層抑制
- ② 負担水準が一定以上の土地について、課税標準額の据置措置を導入(住宅用地については、平成24年度税制改正により段階的に廃止)
- ③ 商業地等の課税標準額の上限を設定し、負担水準の高い土地の課税標準額の引き下げ

H9～H11	→	評価額の80%
H12～H13	→	" 75%
H14～R2	→	" 70%

《参考》平成4年度の税制改正に関する答申(平成3年12月政府税制調査会)(抄)

地価公示価格の7割程度を目標とする平成6年度の評価替えは、基本的に評価の均衡化・適正化を図ろうとするものであることから、それに伴う納税者の税負担については、評価替えの状況を勘案しつつ、前年度の税額を基礎としたならかな負担調整措置、住宅用地(特に小規模な住宅用地)に係る課税標準の特例措置、住宅用建物に係る経年減価、住宅用地に係る都市計画税の負担のあり方等の見直しを行い、税負担に急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずるべきである。

5

宅地等に係る負担調整措置の経緯について（平成9年度～平成11年度）

9 年度	10	11
8 課標×負担調整率	9 課標×負担調整率	10課標×負担調整率
負担調整率の区分		
区 分	負担水準	負担調整率
住 宅 用 地	1. 0 以上	本則課税
	0. 8 以上 1. 0 未満	1. 0 0（据置）
	0. 4 以上 0. 8 未満	1. 0 2 5
	0. 3 以上 0. 4 未満	1. 0 5
	0. 2 以上 0. 3 未満	1. 0 7 5
	0. 1 以上 0. 2 未満	1. 1 0
	0. 1 未満	1. 1 5
商 業 地 等	0. 8 超	価格×0.8まで引き下げ
	0. 6 以上 0. 8 以下	1. 0 0（据置）
	0. 4 以上 0. 6 未満	1. 0 2 5
	0. 3 以上 0. 4 未満	1. 0 5
	0. 2 以上 0. 3 未満	1. 0 7 5
	0. 1 以上 0. 2 未満	1. 1 0
	0. 1 未満	1. 1 5
宅地評価土地以外	1. 0 以上	本則課税
	0. 4 以上 1. 0 未満	1. 0 2 5
	0. 3 以上 0. 4 未満	1. 0 5
	0. 2 以上 0. 3 未満	1. 0 7 5
	0. 1 以上 0. 2 未満	1. 1 0
	0. 1 未満	1. 1 5

（注）以下の2つの要件のいずれをも満たす場合は、左記区分にかかわらず、負担調整率を「1. 0 0（据置）」とする。

①その土地の負担水準が全国平均（小規模住宅用地は0.55、一般住宅用地は0.5、商業地等は0.45）以上である。

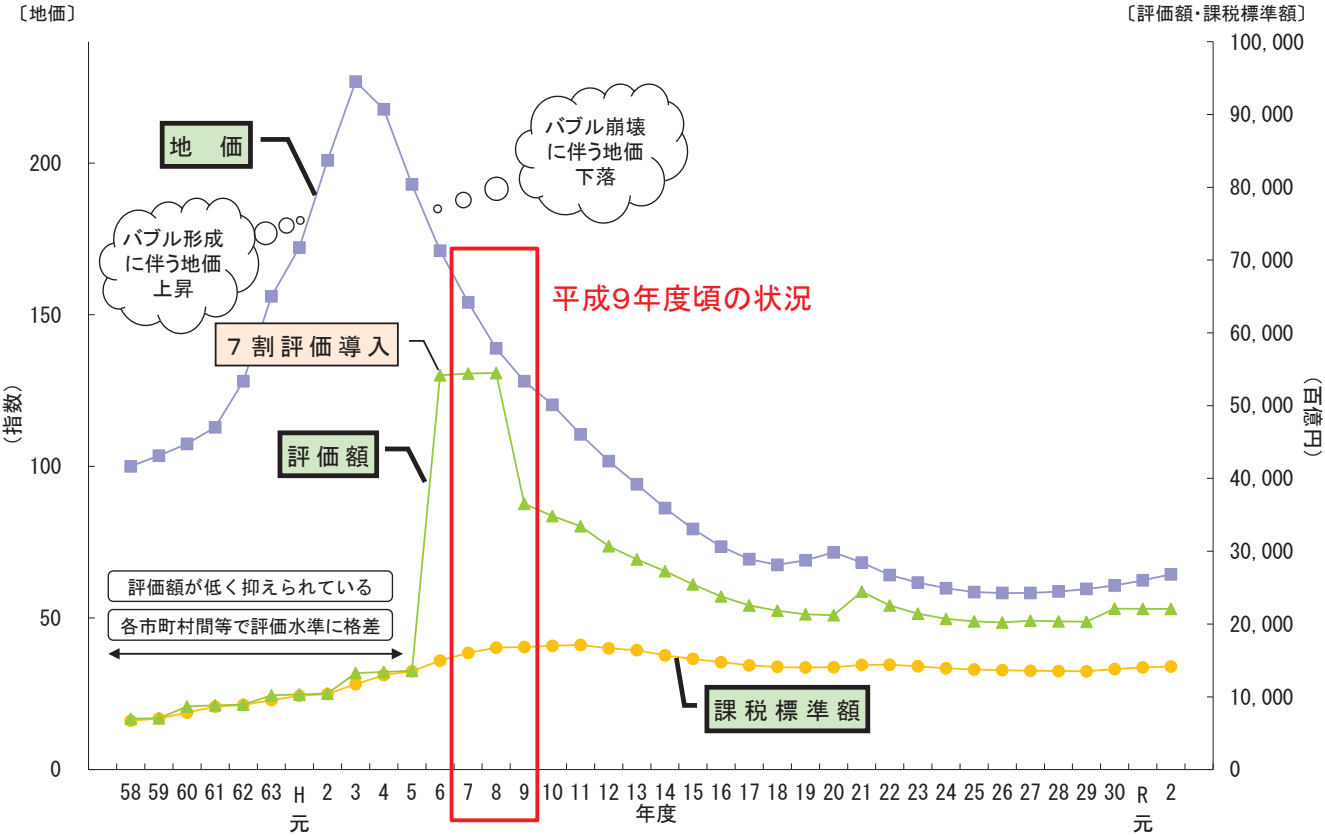
②その土地の平成8年度の評価額に対する当該年度の評価額の下落率が全国平均（0.25）以上である。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度価格（×住宅用地特例率）}}$$

$$\text{下落率} = \frac{\text{平成8年度価格} - \text{当該年度価格}}{\text{平成8年度価格}}$$

6

商業地等における地価と評価額・課税標準額の推移（全国）



7

平成9年度の負担調整措置の改正について

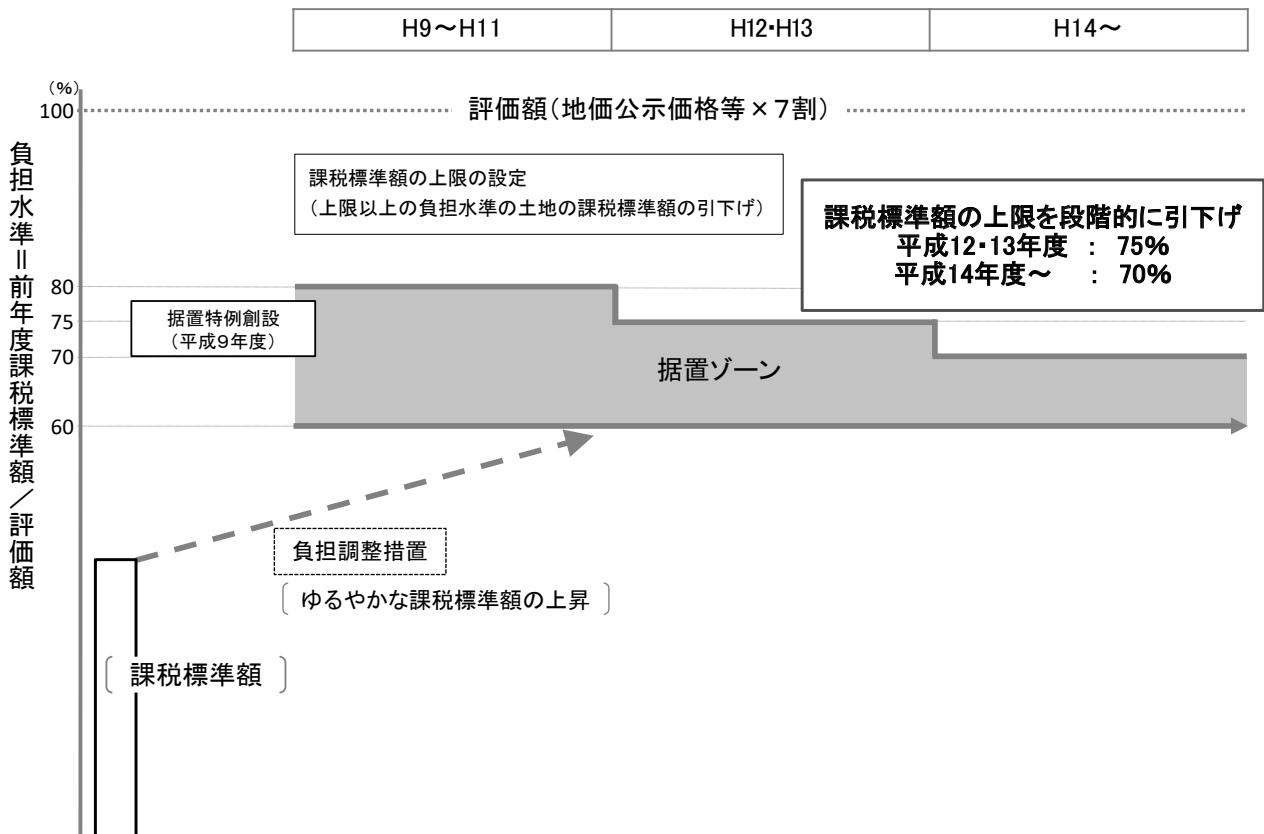
(平成9年度評価替えに伴う負担調整措置見直しを巡る議論)(平成9年度改正地方税制詳解より抜粋)

今回の評価替えでは、特に大都市の商業地域を中心に、この3年間の地価の下落を反映して評価額が大きく下落した土地が数多く存在している。しかしながら、それらの土地であっても負担水準が6割に満たない土地にあっては、…全て税負担が上昇し続けることになってしまう。この場合、納税者からは「こんなに評価額が下がったのに、まだ税負担が上がるのか」との強い反発が予想されよう。そこで、こうした納税者の感情にも配慮するため、一定の条件を満たす土地について、地価下落に対応した臨時的な据え置き特例措置が講じられたものである。

商業地等の宅地に係る新しい税負担の調整措置は、地域や土地によって負担水準に相当のばらつきがある状況を是正すべく、課税の公平の観点から負担水準の均衡化を図ることをより重視したものであり、負担水準の高い土地についてはその税負担を抑制しつつ、負担水準の低い土地についてはなだらかにこれを引き上げるものである。その際、負担水準の低い土地について急激な税負担を求めることは適切でないこと、大都市部を中心に長期的で大幅な地価の下落傾向の続く中で固定資産税収を大幅に増加することは理解を得がたいこと等を踏まえて、商業地等の宅地の固定資産税収が全体として平成8年度とそれほど変わらないよう全体としての仕組みが考えられ、上限の80%も設定されている。

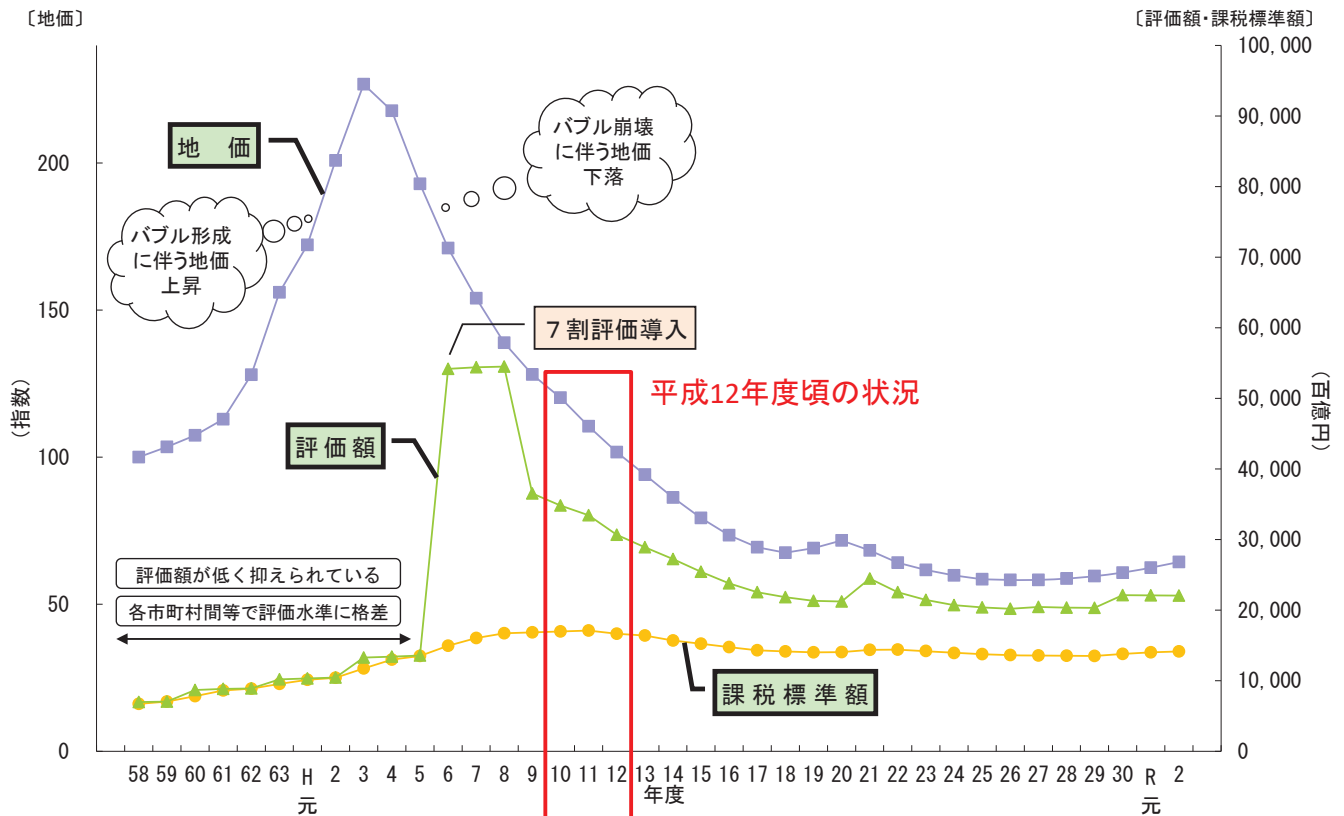
8

負担調整措置の改正について（商業地等）【平成12年度改正関連】



9

商業地等における地価と評価額・課税標準額の推移（全国）



- （注）1 地価は、地価公示価格（商業地）を指数で表したものである（昭和58年＝100）
 2 評価額は、固定資産税評価額（商業地等）である。
 3 課税標準額は、固定資産税課税標準額（商業地等）である。
 4 評価額と課税標準額は、各年度の固定資産の価格等の概要調査による（法定免税点以上）。

10

平成12年度の負担調整措置の改正について

（平成12年度評価替えに伴う負担調整措置見直しを巡る議論）（平成12年度改正地方税制詳解より抜粋）

平成12年度評価替えを巡る議論においては、一方で景気の低迷と引き続く地価下落を背景として、主として経済界の一部から「固定資産税の大幅減税」が主張され、他方、現下の厳しい地方財政の状況から大幅な減収につながるような制度改革は困難とする市町村側がこれに反論するという構図となったが、…税制調査会における議論においては、…最近の地価の下落傾向に伴う都市部の商業地等の税負担感に配慮し、負担水準の高い土地の税負担を引き下げつつ負担水準の均衡化を一層促進すると同時に、現下の厳しい市町村財政を考慮して市町村税収への影響を極力小さなものとすることを基本的な考えとすることとされたのである。そして、宅地に係る負担調整措置については、平成12年度評価替えに伴い、宅地に係る固定資産税の抜本的な見直しをさらに推進し、課税の公平の観点から、負担水準のばらつきを解消すべく、負担水準の高い宅地の税負担を抑制しつつ、負担水準の均衡化を促進するための措置を平成9年度評価替えに引き続き実施することとされたのである。

なお、住宅用地については、平成6年度の制度改革以降、その税負担は既に国際的に見ても相当低い水準に抑えられており、これ以上の軽減は商業地等との負担の公平の観点から望ましくないとの考え方から、その負担調整措置の基本的な仕組みについてはこれまでどおりとされたところである。

12年度及び13年度に課税標準額の上限の水準を75%としたこと、14年度はさらにもう一段階引き下げてさらに70%を課税標準額の上限の水準として段階的に負担水準の上限を引き下げたことは、現下の厳しい市町村財政の下で、税収が極端に落ち込むようなことがないように配慮する必要性から設定されたものである。これは、12年度評価替えに向けての税制調査会等における議論の積み上げに忠実に対応して、地価下落をなるべく評価上反映させた上で、「負担水準のばらつき」をなるべく均衡化するように、負担水準の均衡化を促進しつつ、「市町村財政の状況」が考慮された結果であることを意味している。

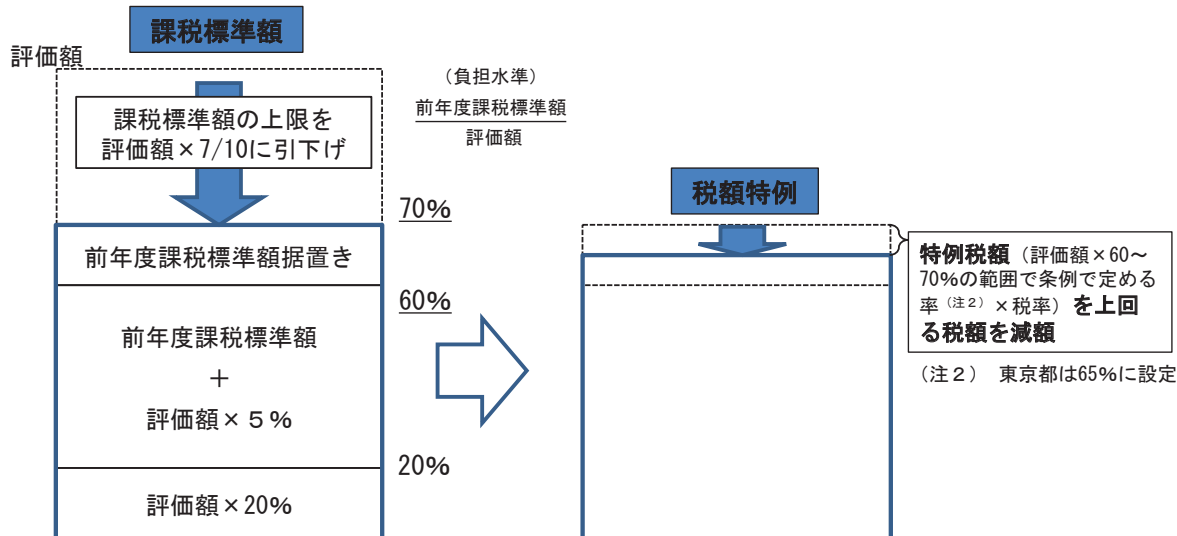
また、今回の改正に伴い、固定資産税の土地分で約320億円程度、都市計画税の土地分と合わせて約370億円程度の減収になるものと見込まれる。制度改革以外の評価替えによる増減収を加味すると、…土地、家屋分で合計約2,590億円程度の減収が見込まれるが、これは現下の厳しい市町村財政を勘案すると、許容されるギリギリの線であるといえよう。

11

商業地等に係る条例減額制度について【平成16年度改正関連】

【概要】 商業地等に係る固定資産税額等が、特例税額^(注1)を上回る時は、当該上回る税額を減額

(注1) 評価額×60～70%の範囲で条例で定める率×税率



【制度導入時期】 H16年度導入

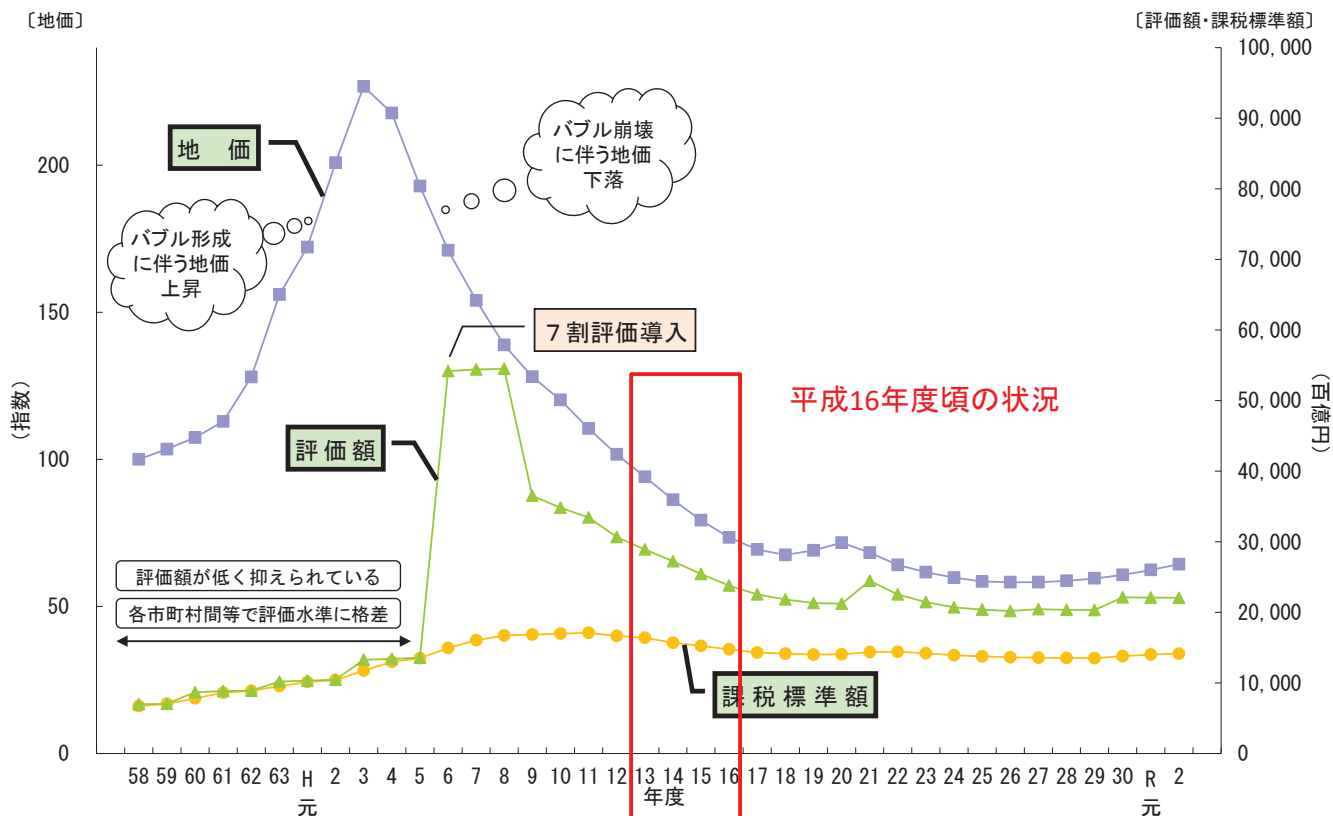
【適用期限】 R5年度まで

【制度の導入・適用状況】

	H27	H28	H29	H30	R1	R2
導入団体(条例制定団体)	1団体	1団体	1団体	1団体	1団体	1団体
(参考)導入団体名 (条例で定める率)	東京都特別区 (65%)	東京都特別区 (65%)	東京都特別区 (65%)	東京都特別区 (65%)	東京都特別区 (65%)	東京都特別区 (65%)

12

商業地等における地価と評価額・課税標準額の推移(全国)



(注)1 地価は、地価公示価格(商業地)を指数で表したものである(昭和58年=100)

2 評価額は、固定資産税評価額(商業地等)である。

3 課税標準額は、固定資産税課税標準額(商業地等)である。

4 評価額と課税標準額は、各年度の固定資産の価格等の概要調査による(法定免税点以上)。

13

平成16年度の負担調整措置の改正について

(平成16年度評価替えに伴う負担調整措置見直しを巡る議論)(平成16年度改正地方税制詳解より抜粋)

通常であれば評価替えの年ではない16年の税制改正において、改めて負担調整措置について検討を行う必然性はなかったところである。しかしながら、15年税制改正でそれまでの負担調整措置を継続することを決める議論の過程で、商業地等の課税標準額の上限70%を引き下げることが極めて大きな争点となった。最終的にはそれまでの上限70%を維持するという結論が出されたが、一方で引き下げを求める声も強かったことから、平成16年度に向けての課題として残された。そのため、結局、平成16年度税制改正における大きな争点として、商業地等の負担の問題が再び取り上げられたところ。

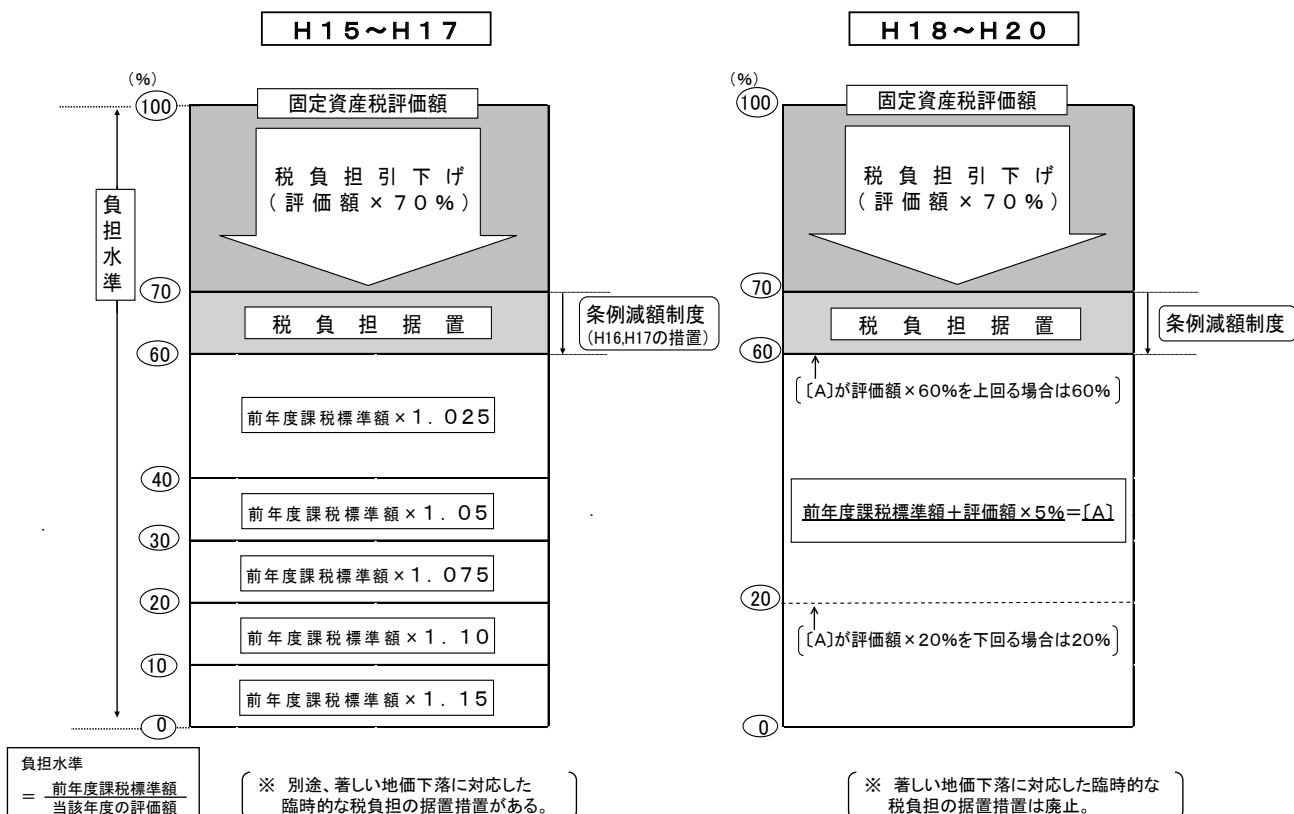
商業地等に係る固定資産税の負担の問題については、…既に評価替えで大幅な減収が生じている中で、全国一律で引下げを行うような状況にはなかったところである。しかしながら、この問題については、平成15年度改正からの継続検討課題としてとらえられていたこともあり、平成16年度税制改正の議論においては、2年越しの検討の結果として何らかの引き下げ措置を実現すべきであるとの意見も強く示されたところである。

このような経緯を背景に厳しい議論が展開され、最後までもつれたところであるが、最終的には、地方税法の改正による全国一律での課税標準額の引下げは行わず、市町村の判断で、条例の定めるところにより、一定の負担水準以上の商業地等の固定資産税の税額を、法律の定める一定の範囲内で減額することが出来る条例減額制度を創設することで決着することとなった。

今回の税制改正では、地方公共団体の自主性を高めるため課税自主権の拡大も大きなテーマとなったが、条例減額制度の創設はこの課税自主権の拡大にも資するものであるといえよう。

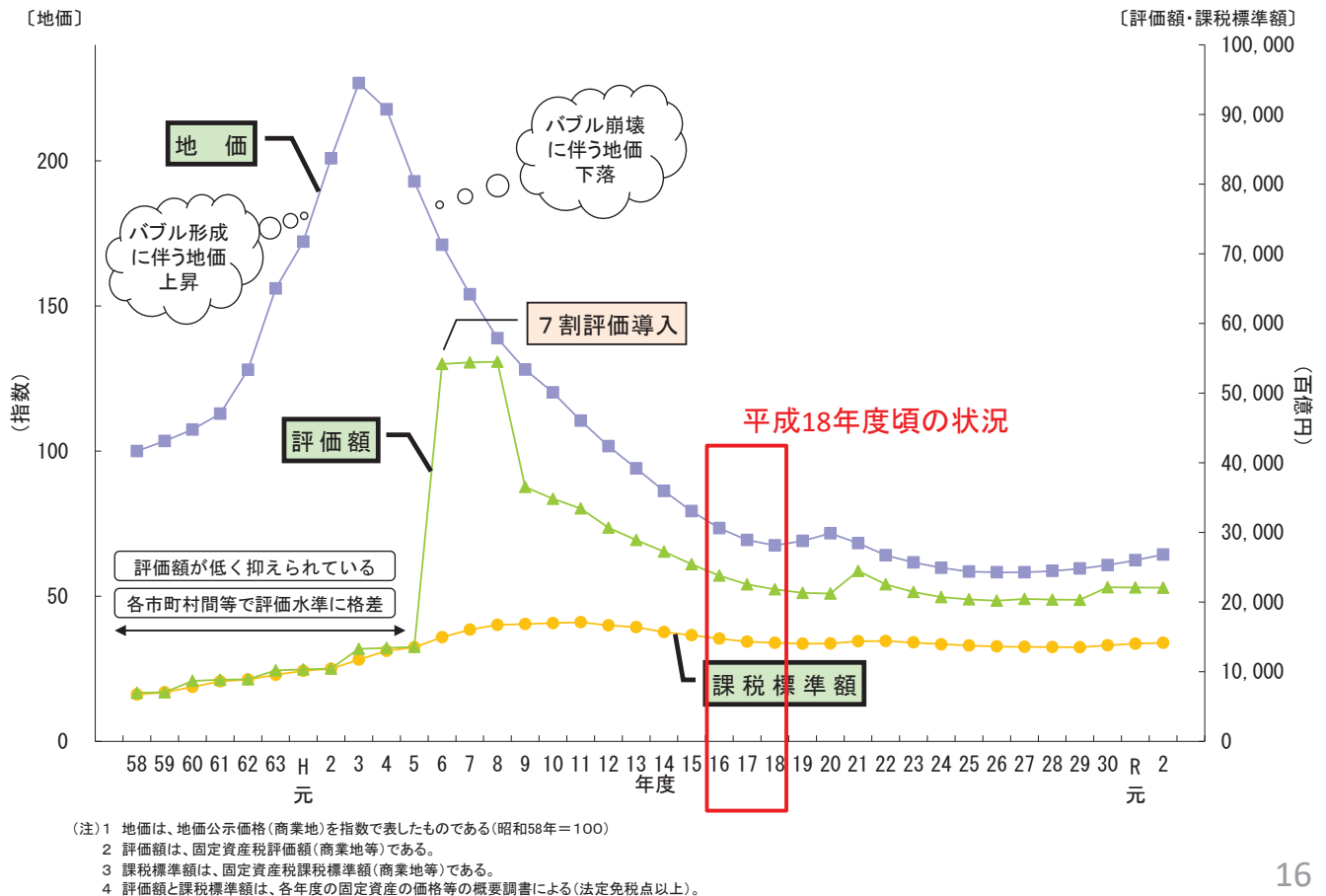
14

負担調整措置の改正について（商業地等）【平成18年度改正関連】



15

商業地等における地価と評価額・課税標準額の推移（全国）



16

平成18年度の負担調整措置の改正について

（平成18年度評価替えに伴う負担調整措置見直しを巡る議論）（平成18年度改正地方税制詳解より抜粋）

商業地等に係る課税標準額の上限については、経済界等からは、現行の法定上限である評価額70%水準の引下げを求める意見や条例減額制度の延長を求める意見が示された。これに対して、市町村財政に配慮する立場からは、…平成18年度は評価替えにより現行制度のもとでも4千億円を超える減収となり、さらなる政策減税は困難との意見が示された。

結果として、現行の法定上限である評価額の70%の水準が維持されるとともに、平成16年度条例減額制度を3年継続することとなったが、こうした結論となった背景には、経済情勢について景気回復が鮮明になる中、定率減税の廃止など個人に対しても負担を願わなければならない時期に、新たな減税については慎重な検討を要すると考えられたこと、また、地価の動向について、大都市部を中心に上昇や横ばいの地点が現れるなど、資産デフレに端を発するデフレスパイラルを起こさせない対策が急がれた平成15年当時とは明らかに状況の変化が見受けられたことなど、最近における固定資産税をめぐる環境変化があったことものと考えられる。また、負担水準の均衡化が進んだ結果、大都市部を中心に多くの土地で地価の下落が納税者の負担減につながる状況となっていることも大きい。…党税調の議論の過程でも、市町村財政に配慮し、法定上限である70%についてはこれを維持すべきとの意見が大勢を占め、過去の固定資産税を巡る議論の状況から大きく様変わりした。

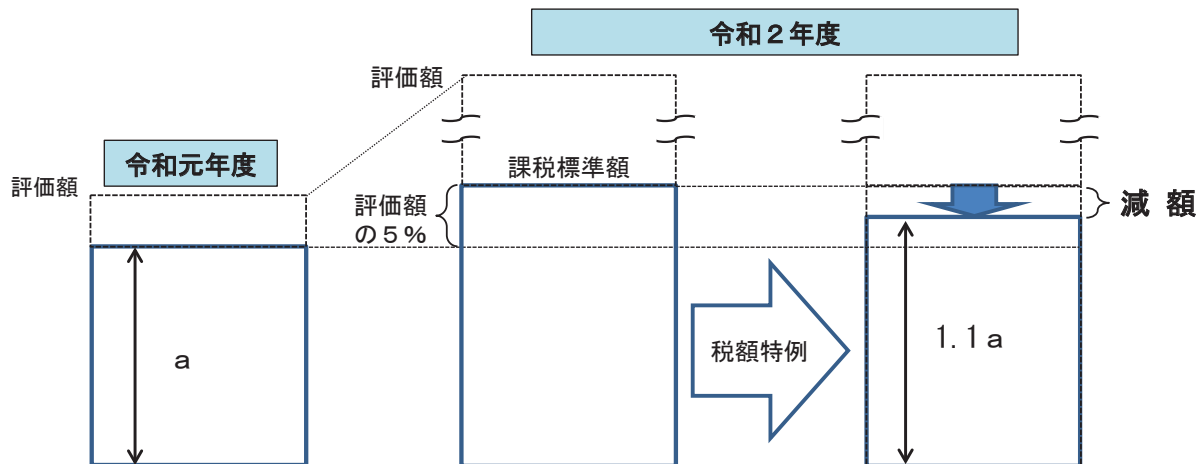
今回、負担水準の均衡化促進と制度の簡素化という二つの目的から、地価下落対応の臨時的な据置措置の廃止も含め、大幅な負担調整措置の改正を行うこととなった。固定資産税は、バブルの時期を挟んだ地価の乱高下により、様々な対応策を負担調整措置によって講じてきた。その結果として、制度も複雑なものとならざるを得なかった面がある。今回の改正は、こうしたバブル期の後遺症から抜け出し、簡素で納税者に分かりやすい、分権時代のあるべき固定資産税制の構築に向けたものと位置づけられる。

土地に係る負担水準の均衡化については、今回の改正で一定の目処がついた。ただし、税負担の据置ゾーンについては、制度の一層の簡素化の観点から将来的には廃止することが望ましい。しかし、地価の上昇と下降が混在する状況の中では、据置ゾーンについて、納税者の負担及び市町村の税収双方の急激な変化を防ぐ緩衝帯としての機能を有していると見ることも可能であることから、今回の改正に伴う負担水準の状況や地価の動向等も見つつ、今後慎重に解決していくべきであろう。

17

税負担急増土地に係る条例減額制度について【平成21年度改正関連】

【概要】 住宅用地、商業地等及び特定市街化区域農地に係る固定資産税額等が、特例税額（前年度課税標準額×1.1以上で条例で定める率（※）×税率）を上回る時は、当該上回る税額を減額。



【制度導入時期】 H21年度導入

【適用期限】 R5年度まで

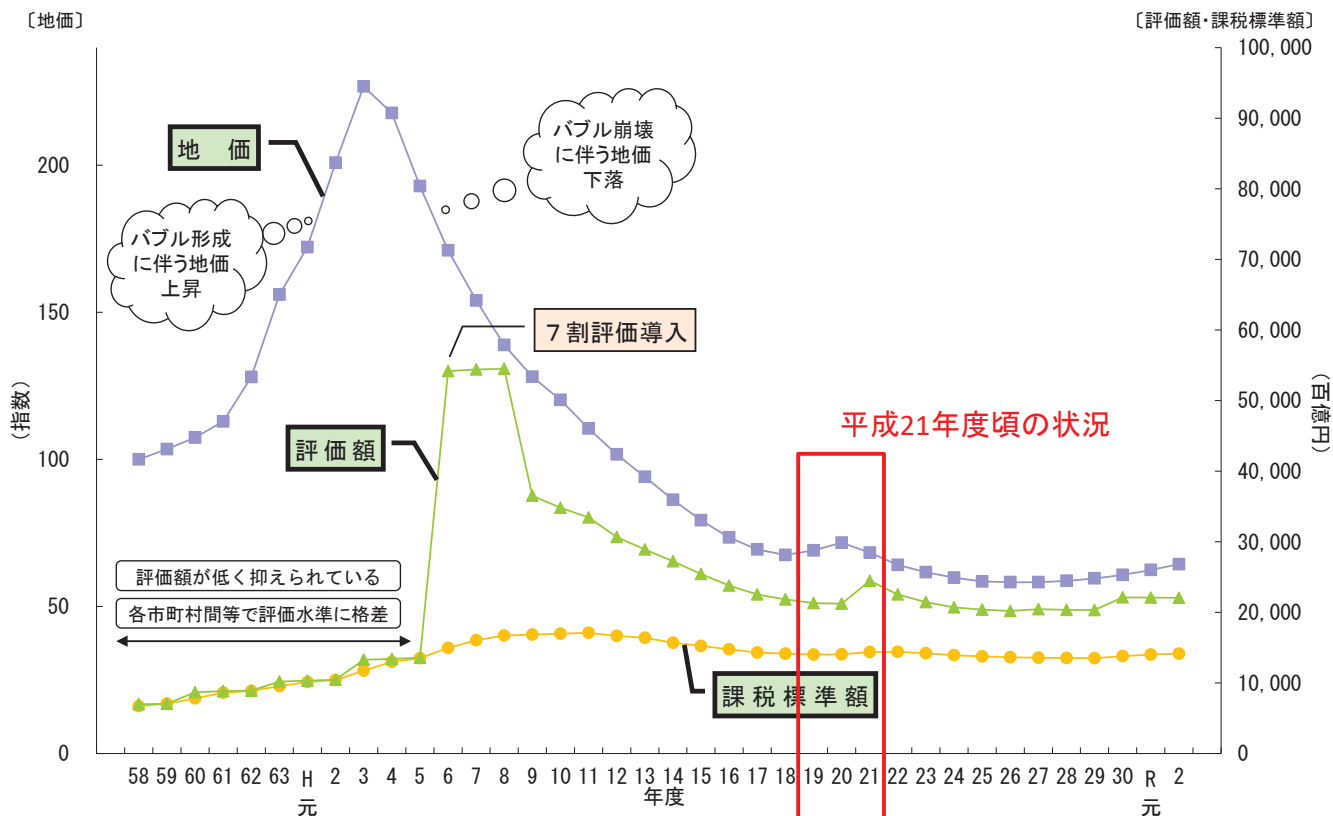
【制度の導入・適用状況】

※ R2における導入団体は以下のとおり（下線を引いた団体は、R2に適用実績の見込みのある団体）。
大田原市（栃木県）、特別区（東京都）、武蔵野市（東京都）、三鷹市（東京都）、神戸市（岐阜県）、輪之内町（岐阜県）、安八町（岐阜県）、武豊町（愛知県）、川西市（兵庫県）

	H27	H28	H29	H30	R1	R2
導入団体(条例制定団体)	9団体	9団体	9団体	9団体	9団体	9団体
適用団体(実績のある団体)	6団体	6団体	4団体	5団体	5団体	5団体

18

商業地等における地価と評価額・課税標準額の推移（全国）



- (注) 1 地価は、地価公示価格(商業地)を指数で表したものである(昭和58年=100)
2 評価額は、固定資産税評価額(商業地等)である。
3 課税標準額は、固定資産税課税標準額(商業地等)である。
4 評価額と課税標準額は、各年度の固定資産の価格等の概要調査による(法定免税点以上)。

19

平成21年度の負担調整措置の改正について

(平成21年度評価替えに伴う負担調整措置見直しを巡る議論)(平成21年度改正地方税制詳解より抜粋)

平成21年度の評価替えは、地価が下落し続ける状況下実施された前回の評価替えとは違い、大都市での大幅な地価上昇などを背景としている。

評価額が上昇する地域が相当に見込まれる平成21年度評価替えでは、不安定な地価動向を背景に税負担の公平性への関心が一段と高まるだろうから、前回の評価替えで見直しが行われたばかりの負担調整措置の内容をまた大きく変えたのでは、課税する側、される側の双方に混乱をもたらす懸念もあった。

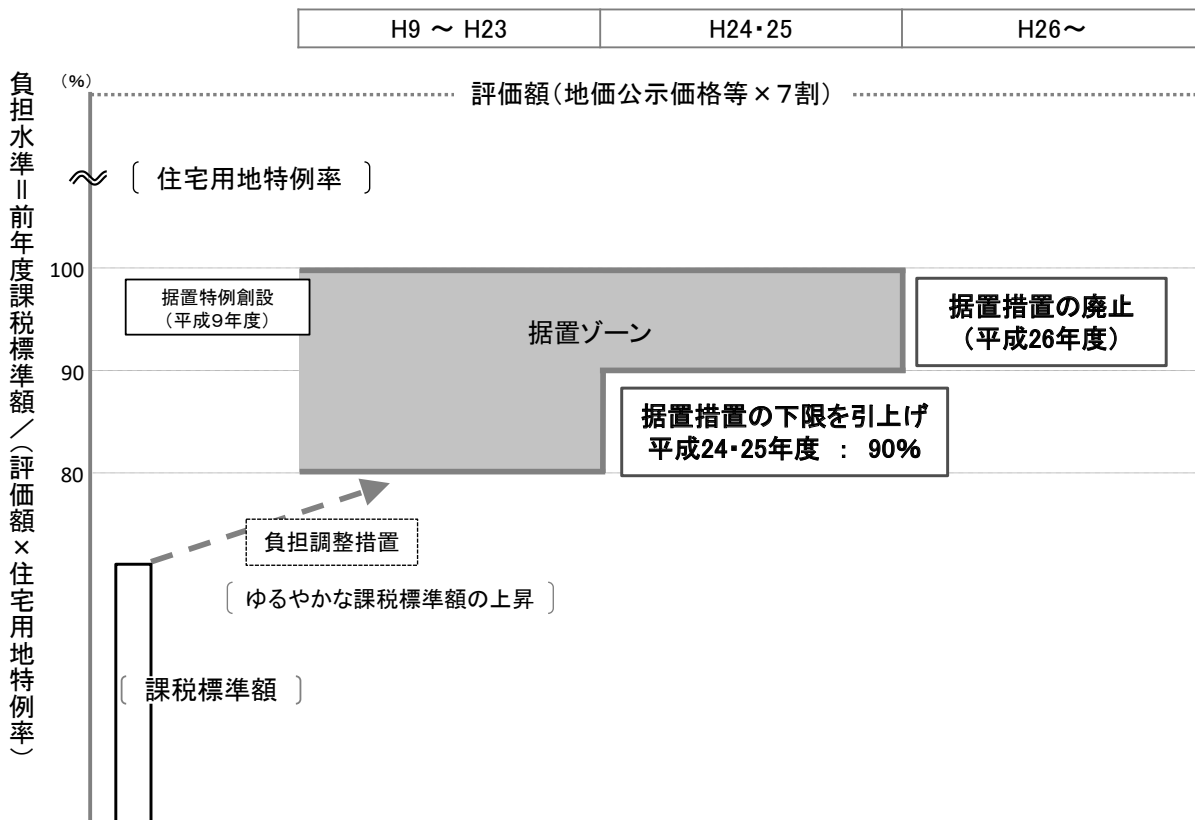
一方で、平成18年度の見直し当時には地価の大幅上昇という事象が見通せていたわけではないので、評価額の大幅上昇が税負担の急増をもたらすことへの対策は、必ずしも現行制度に組み込まれているわけではない。

平成21年度評価替えでの評価額の上昇は、前回評価替えの平成18年度以来据え置かれてきた上昇分が遅れて反映されるに過ぎないのだが、このような諸事情があるので、現行負担調整措置の継続を基本としながらも、地価の再下落の動きを念頭におきながら、納税者の税負担が急増しないようにする方法を模索することが平成21年度の負担調整措置見直しをめぐる最大の課題となった。

固定資産税額が評価額の上昇に伴って増加すること自体は、資産価値に応じた適正な課税が行われるという意味で税負担の公平にかなう。しかし、税負担の増加が急激に過ぎては納税者の負担が過大になりかねず、特に、地価が急激に再下落する中で税額の大幅増加には、納税者の理解が得られにくい。税額の増加率を一律に一定以下に抑えれば問題の一部は解消するだろうが、実際の評価額の上昇要因は評価対象の土地によって様々であり、法律が一律に負担軽減の対象や大きさを決めることには困難が伴う。…このため、平成21年度の負担調整措置の見直しでは、…地価の二極化を背景に、現行負担調整措置を平成21年度以降も継続することと、過度な税額上昇を抑えるための新たな条例減額制度を創設することとされた。

20

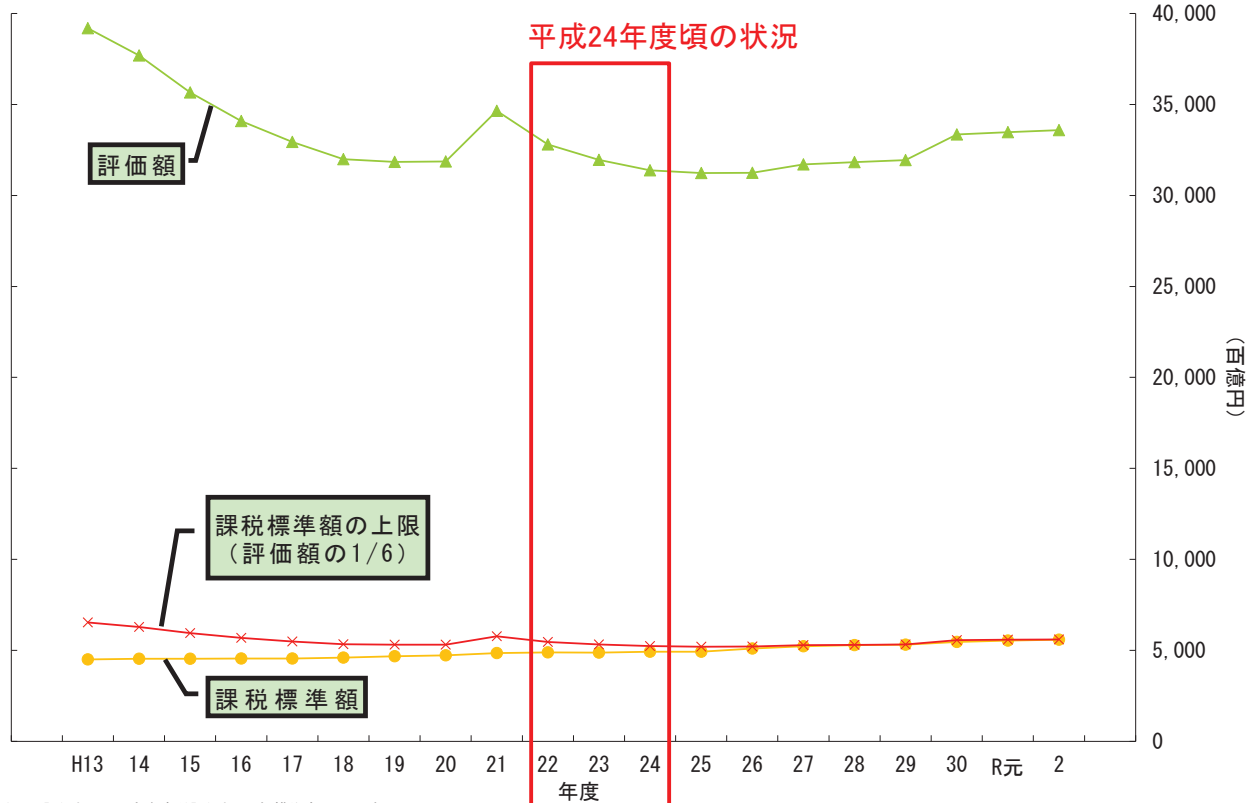
負担調整措置の改正について(住宅用地)【平成24年度改正関連】



21

小規模住宅用地における地価と評価額・課税標準額の推移（全国）

〔評価額・課税標準額〕



- (注) 1 評価額は、固定資産税評価額(小規模住宅用地)である
 2 課税標準額は、固定資産税課税標準額(小規模住宅用地)である。
 3 評価額と課税標準額は、各年度の固定資産の価格等の概要調査による(法定免税点以上)。

22

平成24年度の負担調整措置の改正について

(平成24年度評価替えに伴う負担調整措置見直しを巡る議論)(平成24年度改正地方税制詳解より抜粋)

平成23年10月時点において平成24年度の固定資産税及び都市計画税の税収見通しは、非常に厳しいものが見込まれた。具体的には、その推計値は、平成23年度地方財政計画計上額に對比して約0.48兆円の減収が見込まれ、…過去最大の減収幅となるものであった。…従前、こうした税収の減収見込みに対しては、もっぱら、いわゆる地財対策を通じた財源確保によって対応されるのが通例であったが、…地方交付税等による財源確保も容易ならざることが十分に想定されたところである。そのため、見込まれる固定資産税等の減収見込額についても、その補てんについては、固定資産税等の特例を見直すなど、地方税自身においても可能な限りの税収確保努力を図ることとする…ということを、検討にあたつての基本的な考え方に据えた。

総務省からは、①住宅用地特例率の引下げ、②据置特例の廃止、③新築住宅特例の縮小等の見直し案を提示。

据置特例については、…平成23年度状況では、負担水準の低い土地はほぼ解消され、本則課税適用土地と据置特例が適用される土地で96%を超える状況となっている。…それどころか、こうした据置特例を講じていることがむしろ税負担の不公平な事例を生じに至っているのである。このように据置特例については、その制度的役割を既に果たしたものであり、むしろ、現在において、これを存続することは税負担の不公平を固定化させてしまうというマイナスの面を晒すこととなっているため、総務省としては、その廃止を提案することとしたものである。

各種議論が交錯する中、…政府内の議論も重ねられたが、なかなか合意点を見いだすことは難しい状況であった。ただし、据置特例の見直しに関しては、これが税負担の不公平を固定化してしまうという観点から、引き続き制度として継続すべきものとしてはいかがなものかとの認識は共有する雰囲気となったところである。特に、住宅用地については商業地等に比較して負担水準が相当均衡化していることについての認識が醸成されるところとなった(逆に商業地等の据置特例については、住宅用地ほど均衡化が進んでおらず、今しばらく負担調整措置等による均衡化の進展を見ていく必要があるのではないかと認識であった)。

なお、商業地等については、住宅用地と比較すると、負担水準の低い土地の占める割合が相対的に高いことを考慮し、加えて、住宅用地は、住宅用地特例により小規模住宅用地であれば課税標準額の上限が評価額の1/6となっているのに対して、商業地等は、課税標準額の上限が評価額の70%と、課税標準額の上限額が相対的に高いことを踏まえ、経済的な影響も配慮して慎重な判断が必要であったため、据置特例が継続されたところである。

23

負担調整措置の主な改正経緯（まとめ）

○地価公示価格の7割評価制度導入（平成6年度評価替え）

※政府税調「平成4年度の税制改正に関する答申」（H3.12.19）及び自民党「平成4年度税制改正大綱」（H3.12.19）において、平成6年度の評価替えから地価公示価格の7割評価制度を導入することが明記。

改正年度	負担調整措置
平6 ※平成5年度 税制改正	○評価の上昇割合に応じたなだらかな負担調整措置（課税標準額に12年程度で到達する負担調整率）の導入 ○住宅用地特例の拡充（特例率 小規模 1/4 → 1/6、一般 1/2 → 1/3）
平9	○負担の均衡化をより重視した新たな仕組みの導入 〔①負担水準の高い土地 ⇒ 課税標準額を引下げ 又は 据置き （引下げ＝商業地等について課税標準額の上限を0.8に引下げ） ②負担水準の低い土地 ⇒ 課税標準額をゆるやかに上昇 ※負担水準＝前年度課税標準額／当該年度評価額（×住宅用地特例率）〕 ○据置年度における下落修正措置の導入
平12	○商業地等の課税標準額の上限を0.75（H14以降は0.7）に引下げ
平16	○商業地等に係る条例減額制度の導入 ・条例により課税標準額の上限を0.6まで引下げることができる仕組みの導入
平18	○負担水準の均衡化促進のための新たな仕組みの導入 ・原則、評価額の5%ずつ課税標準額を上昇させる仕組みの導入 ・課税標準額の下限（0.2）の導入
平21	○税負担急増土地に係る条例減額制度の導入 ・条例により税額の上昇を1.1倍までに抑制することを可能にする仕組みの導入
平24	○住宅用地の据置特例を段階的廃止（H24・25：～0.9、H26廃止）
平27・平30	○現行の負担調整措置を継続
令3	○現行の負担調整措置を継続した上で、令和3年度に限り、地価上昇により税額が増加する土地について前年度の課税標準額に据置。

24

1. 負担調整措置の改正の経緯

2. 負担調整措置を取り巻く状況

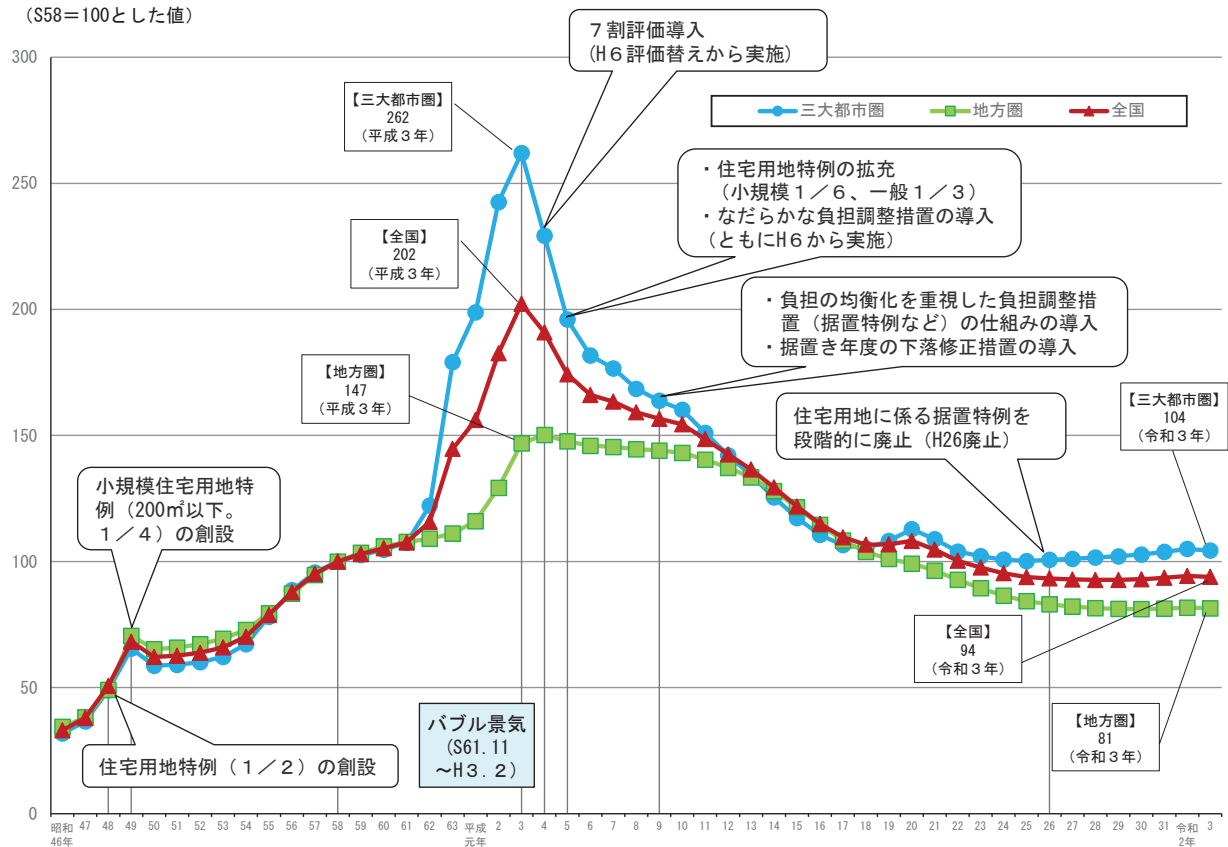
(1) 地価の状況

(2) 負担水準の状況

25

(1) 地価の状況

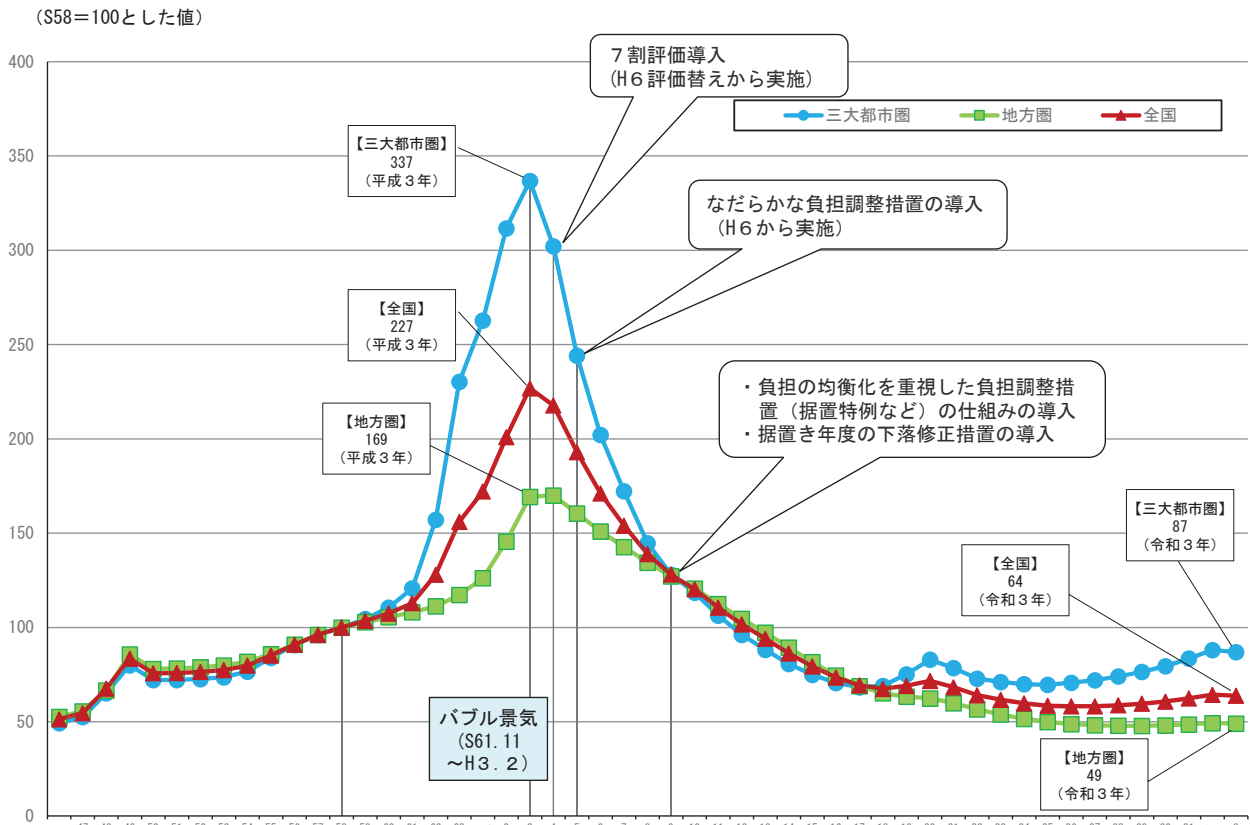
地価公示年別指数推移（住宅地：昭和58年を100）



26

(1) 地価の状況

地価公示年別指数推移（商業地：昭和58年を100）



27

(1) 地価の状況

地価の動向①（令和2年1月1日調査時点）

令和2年地価公示結果（令和2年3月発表・国土交通省）

（単位：％）

	住宅地					商業地					全用途				
	28公示	29公示	30公示	31公示	R2公示	28公示	29公示	30公示	31公示	R2公示	28公示	29公示	30公示	31公示	R2公示
全 国	▲0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4
三大都市圏	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1
東京圏	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3
大阪圏	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8
名古屋圏	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9
地方圏	▲0.7	▲0.4	▲0.1	0.2	0.5	▲0.5	▲0.1	0.5	1.0	1.5	▲0.7	▲0.3	0.0	0.4	0.8
地方四市	2.3	2.8	3.3	4.4	5.9	5.7	6.9	7.9	9.4	11.3	3.2	3.9	4.6	5.9	7.4
その他	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.2	0.0	▲1.3	▲0.9	▲0.4	0.0	0.3	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲0.2	0.1

※「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

<全国の地価動向>

- 全国平均では、全用途平均は5年連続、住宅地は3年連続、商業地は5年連続で上昇し、いずれも上昇基調を強めている。
- 三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地いずれも各圏域で上昇が継続している。
- 地方圏をみると、住宅地は2年連続、商業地は3年連続で上昇し、上昇基調を強めている。地方四市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では上昇基調を更に強めている。地方四市を除くその他の地域でも全用途平均・商業地が平成4年以来28年ぶりに上昇、住宅地は平成8年から続いた下落から横ばいとなった。

28

(1) 地価の状況

地価の動向②（令和2年7月1日調査時点）

令和2年都道府県地価調査結果（令和2年9月発表・国土交通省）

（単位：％）

	住宅地					商業地					全用途				
	28調査	29調査	30調査	R元調査	R2調査	28調査	29調査	30調査	R元調査	R2調査	28調査	29調査	30調査	R元調査	R2調査
全 国	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.7	0.0	0.5	1.1	1.7	▲0.3	▲0.6	▲0.3	0.1	0.4	▲0.6
三大都市圏	0.4	0.4	0.7	0.9	▲0.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0
東京圏	0.5	0.6	1.0	1.1	▲0.2	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1
大阪圏	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.4	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0
名古屋圏	0.5	0.6	0.8	1.0	▲0.7	2.5	2.6	3.3	3.8	▲1.1	1.1	1.2	1.5	1.9	▲0.8
地方圏	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.9	▲1.1	▲0.6	▲0.1	0.3	▲0.6	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.3	▲0.8
地方四市	2.5	2.8	3.9	4.9	3.6	6.7	7.9	9.2	10.3	6.1	4.0	4.6	5.8	6.8	4.5
その他	▲1.4	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲1.0	▲1.5	▲1.1	▲0.6	▲0.2	▲1.0	▲1.4	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲1.0

※「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

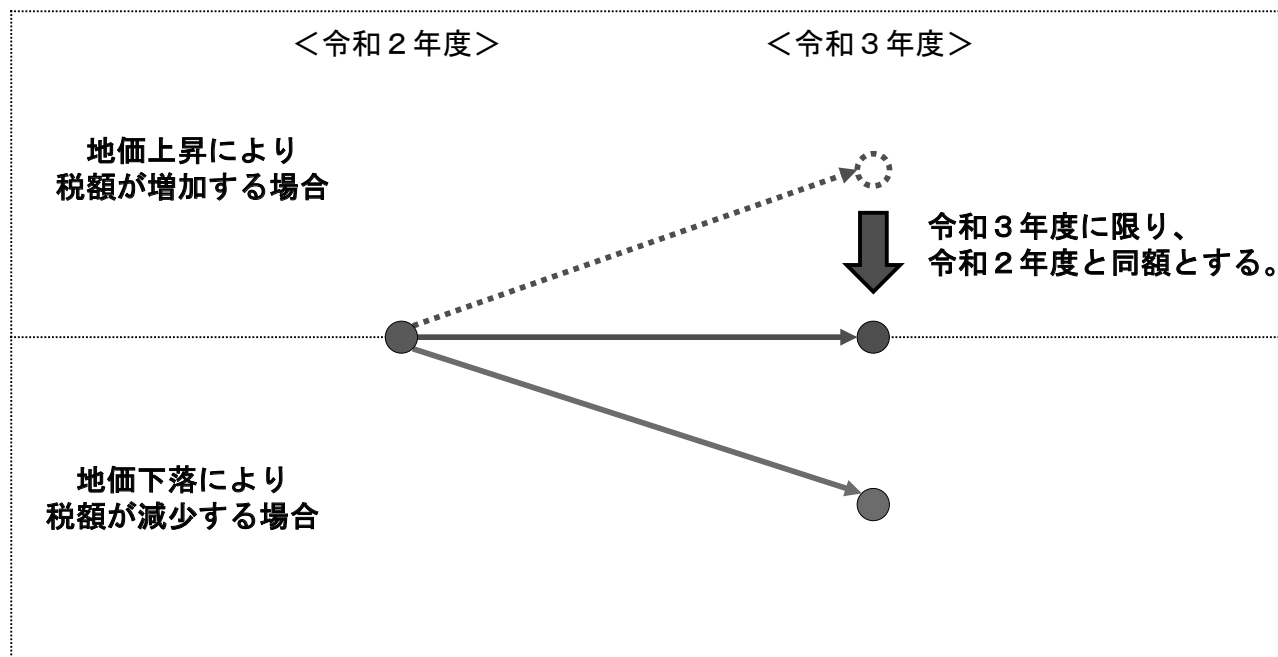
<全国の地価動向>

- 全国平均では、全用途平均は平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成27年以来5年ぶりに下落に転じた。
- 三大都市圏をみると、住宅地は東京圏、大阪圏が平成25年以来7年ぶりに、名古屋圏は平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。商業地は東京圏、大阪圏で上昇を継続したが上昇幅が縮小し、名古屋圏は平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
- 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落幅が拡大し、商業地は昨年の上昇から下落に転じた。全用途平均・住宅地・商業地のいずれも、地方四市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では上昇を継続したが上昇幅が縮小し、地方四市を除くその他の地域では下落幅が拡大した。

29

固定資産税に係る令和3年度における特別な措置(イメージ)

税額の動き



※ 商業地等・住宅用地・農地など全ての土地について適用。

30

令和3年度税制改正大綱（負担調整措置関係部分抜粋）

第一 令和3年度税制改正の基本的考え方

令和2年12月10日
自由民主党
公明党

1 ウィズコロナ・ポストコロナの経済再生

(4) 固定資産税

固定資産税は、市町村財政を支える基幹税であり、ウィズコロナ・ポストコロナにおいても、その税収の安定的な確保が不可欠である。

また、固定資産税は、固定資産の保有と市町村の行政サービスとの間に存する受益関係に着目した財産税であり、課税標準は適正な時価とされ、地方税法の規定により、3年ごとに評価替えが実施されている。宅地等については、1年前の地価公示価格の7割を目途としつつ、基準年度及び据置年度の下落修正措置も講じられ、地価の動向を評価額に反映させる形で行われてきた。

商業地等については、平成9年度から負担水準の均衡化を進めてきた結果、令和2年度の負担水準は、据置特例の対象となる60%から70%までの範囲（据置ゾーン）内にほぼ収斂するに至っている。

近年、大都市を中心に地価が上昇する一方、地方において地価が下落していることを受け、負担水準が据置ゾーン外となる土地が数多く生ずると見込まれており、そうした土地の負担水準を据置ゾーン内に再び収斂させることに取り組むべきである。

現下の商業地の地価の状況を見ると、感染症の影響により、令和2年7月時点では三大都市圏や地方圏の一部では上昇が続いている一方で、全国では5年ぶりに下落に転じた。

このような状況を踏まえ、負担調整措置については、納税者の予見可能性に配慮するとともに固定資産税の安定的な確保を図るため、令和3年度から令和5年度までの間、下落修正措置を含め土地に係る固定資産税の負担調整の仕組みと地方公共団体の条例による減額制度を継続する。

その上で、感染症により社会経済活動や国民生活全般を取り巻く状況が大きく変化したことを踏まえ、納税者の負担感に配慮する観点から、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据え置く特別な措置を講ずる。

今後の固定資産税制度については、据置特例が存在することで、据置ゾーン内における負担水準の不均衡が解消されないという課題があり、負担の公平性の観点からは更なる均衡化に向けた取組みが求められる。

これらを踏まえ、税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、負担調整措置のあり方について引き続き検討を行う。

31

(1) 地価の状況

直近の地価の動向③（令和3年1月1日調査時点）

令和3年地価公示結果（令和3年3月発表・国土交通省）

（単位：％）

	住宅地					商業地					全用途				
	29公示	30公示	31公示	R2公示	R3公示	29公示	30公示	31公示	R2公示	R3公示	29公示	30公示	31公示	R2公示	R3公示
全 国	0.0	0.3	0.6	0.8	▲0.4	1.4	1.9	2.8	3.1	▲0.8	0.4	0.7	1.2	1.4	▲0.5
三 大 都 市 圏	0.5	0.7	1.0	1.1	▲0.6	3.3	3.9	5.1	5.4	▲1.3	1.1	1.5	2.0	2.1	▲0.7
東 京 圏	0.7	1.0	1.3	1.4	▲0.5	3.1	3.7	4.7	5.2	▲1.0	1.3	1.7	2.2	2.3	▲0.5
大 阪 圏	0.0	0.1	0.3	0.4	▲0.5	4.1	4.7	6.4	6.9	▲1.8	0.9	1.1	1.6	1.8	▲0.7
名 古 屋 圏	0.6	0.8	1.2	1.1	▲1.0	2.5	3.3	4.7	4.1	▲1.7	1.1	1.4	2.1	1.9	▲1.1
地 方 圏	▲0.4	▲0.1	0.2	0.5	▲0.3	▲0.1	0.5	1.0	1.5	▲0.5	▲0.3	0.0	0.4	0.8	▲0.3
地 方 四 市	2.8	3.3	4.4	5.9	2.7	6.9	7.9	9.4	11.3	3.1	3.9	4.6	5.9	7.4	2.9
そ の 他	▲0.8	▲0.5	▲0.2	0.0	▲0.6	▲0.9	▲0.4	0.0	0.3	▲0.9	▲0.8	▲0.5	▲0.2	0.1	▲0.6

※「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。

<全国の地価動向>

- 全国平均では、全用途平均は平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は平成28年以来5年ぶりに、商業地は平成26年以来7年ぶりに下落に転じた。
- 三大都市圏平均をみると、全用途平均・住宅地・商業地はいずれも、平成25年以来8年ぶりに下落となった。
- 地方圏平均をみると、全用途平均・商業地は平成29年以来4年ぶりに、住宅地は平成30年以来3年ぶりに下落に転じた。
- 新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に弱含みとなっているが、地価動向の変化の程度は用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。

32

(1) 地価の状況

R3地価公示・R2地価調査共通地点の状況について

R3地価公示 国土交通省公表資料(抜粋)

（単位：％）

	住宅地			商業地		
	R3公示			R3公示		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	▲0.4	0.2	▲0.2	▲1.4	0.0	▲1.4
三 大 都 市 圏	▲0.6	0.1	▲0.6	▲1.9	0.0	▲1.9
東 京 圏	▲0.6	0.1	▲0.5	▲1.5	0.0	▲1.5
大 阪 圏	▲0.4	0.0	▲0.5	▲2.2	▲0.6	▲2.8
名 古 屋 圏	▲1.2	0.3	▲0.9	▲2.6	0.9	▲1.8
地 方 圏	▲0.1	0.3	0.2	▲0.7	0.0	▲0.8
地 方 四 市	1.0	1.5	2.4	0.7	2.2	2.9
そ の 他	▲0.2	0.1	0.0	▲0.9	▲0.8	▲1.2

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（1,633地点、うち住宅地1,128地点、商業地505地点）での集計である。
R3公示前半：令和2年1月1日～令和2年7月1日の変動率 R3公示後半：令和2年7月1日～令和3年1月1日の変動率

R3地価公示 国土交通省公表資料「令和3年地価公示の結果の概要」(抜粋)

この1年の地価動向を都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率で見ると、住宅地、商業地とも、前半(R2.1.1～R2.7.1)は、緊急事態宣言により全国的に経済活動が停滞した影響から、地方四市の住宅地・商業地を除き下落となっているが、後半(R2.7.1～R3.1.1)は、景気を持ち直しの動きが広がり、取引も回復したことを背景に、大阪圏の商業地を除き横ばい又は若干の上昇となっている。

ただし、後半も下落の地点数が上昇の地点数より多く、また、例えば東京都23区の商業地の後半の平均変動率が下落となるなど地域や地点による差があること、さらに、共通地点は比較的需要が堅調であった各地域の優良な住宅地やオフィス需要が中心となる商業地が含まれる割合が高いことに留意する必要がある。

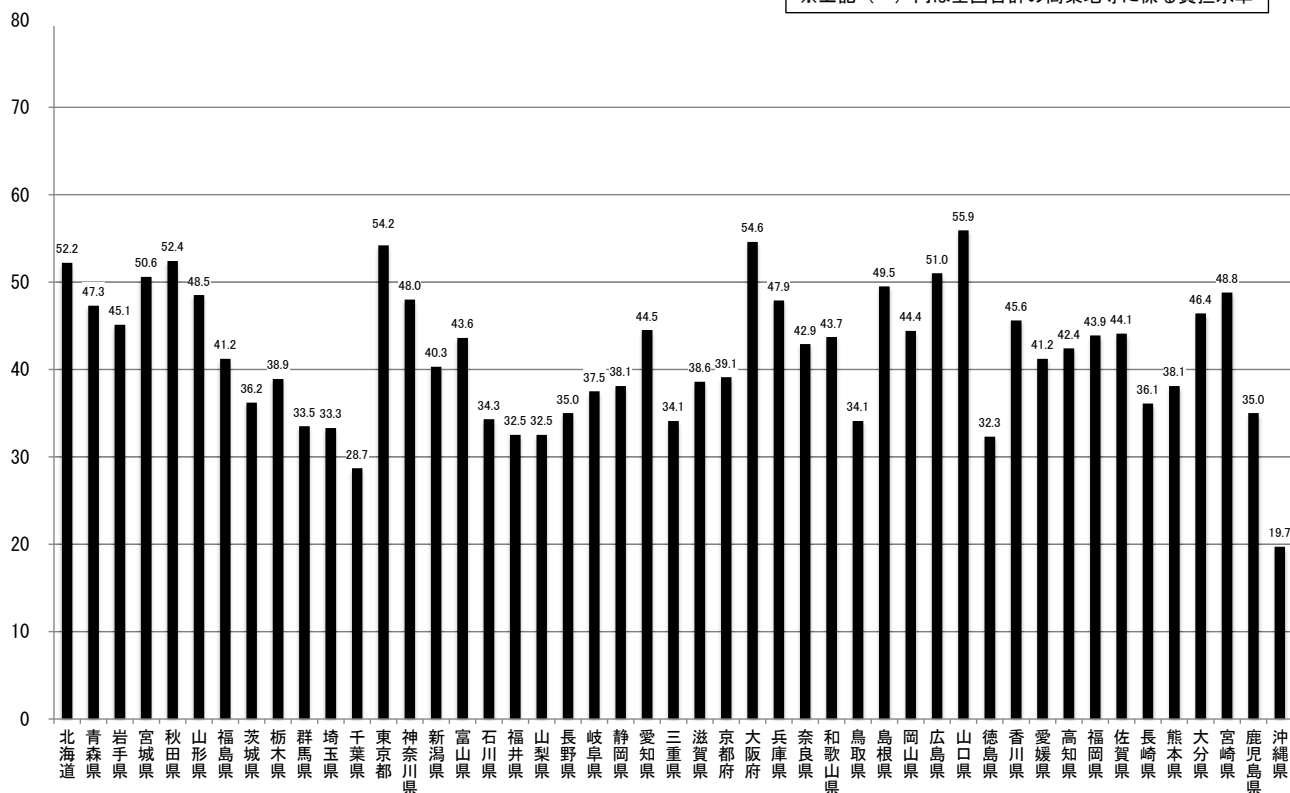
33

(2) 負担水準の状況

商業地等に係る負担水準の状況（平成9年度）

（単位：%）

■平成9年度（全国45.2%）
※上記（ ）内は全国合計の商業地等に係る負担水準



※1 固定資産の価格等の概要調書による。

※2 負担水準とは、前年度課税標準額／当該年度の評価額により算出。

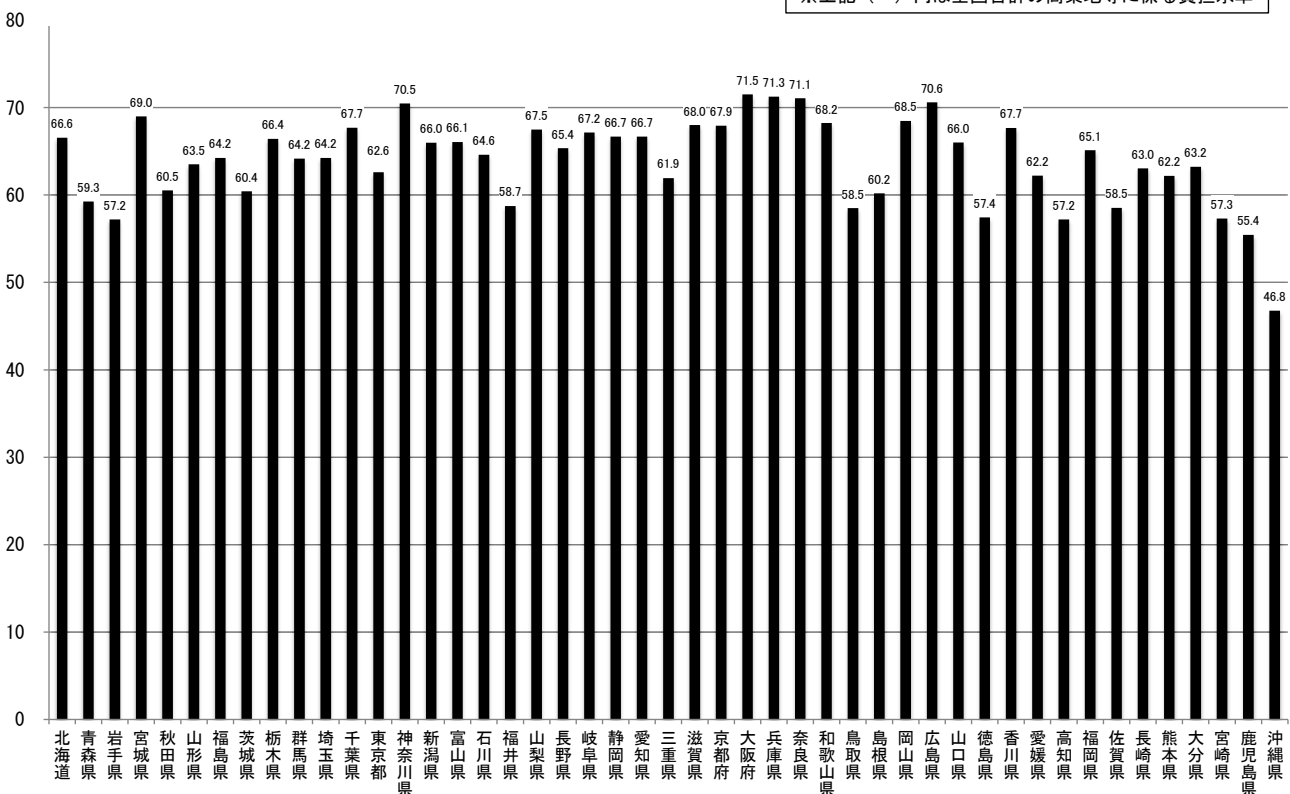
34

(2) 負担水準の状況

商業地等に係る負担水準の状況（平成18年度）

（単位：%）

■平成18年度（全国65.6%）
※上記（ ）内は全国合計の商業地等に係る負担水準



※1 固定資産の価格等の概要調書による。

※2 負担水準とは、前年度課税標準額／当該年度の評価額により算出。

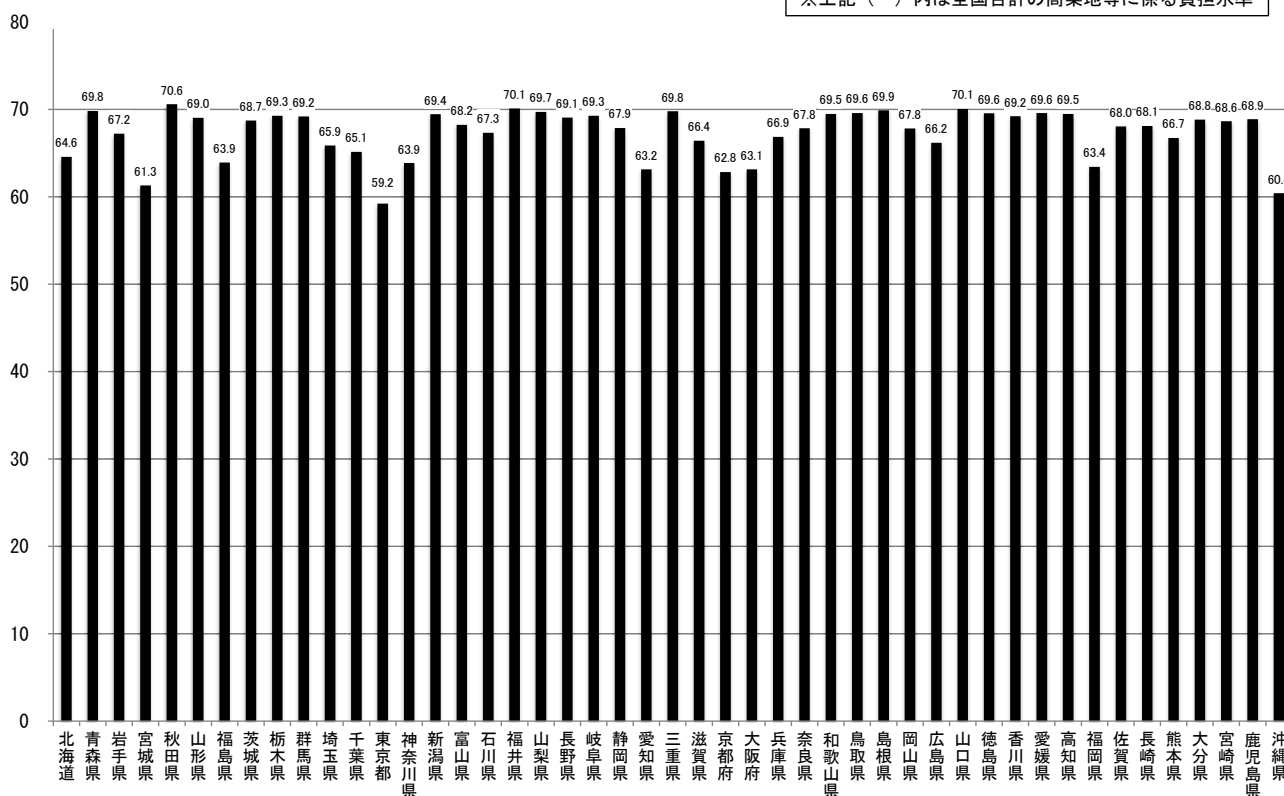
35

(2) 負担水準の状況

商業地等に係る負担水準の状況（令和２年度）

（単位 ٪）

■ 令和２年度（全国63.6%）
※上記（ ）内は全国合計の商業地等に係る負担水準



※１ 固定資産の価格等の概要調査による。

※２ 負担水準とは、前年度課税標準額／当該年度の評価額により算出。

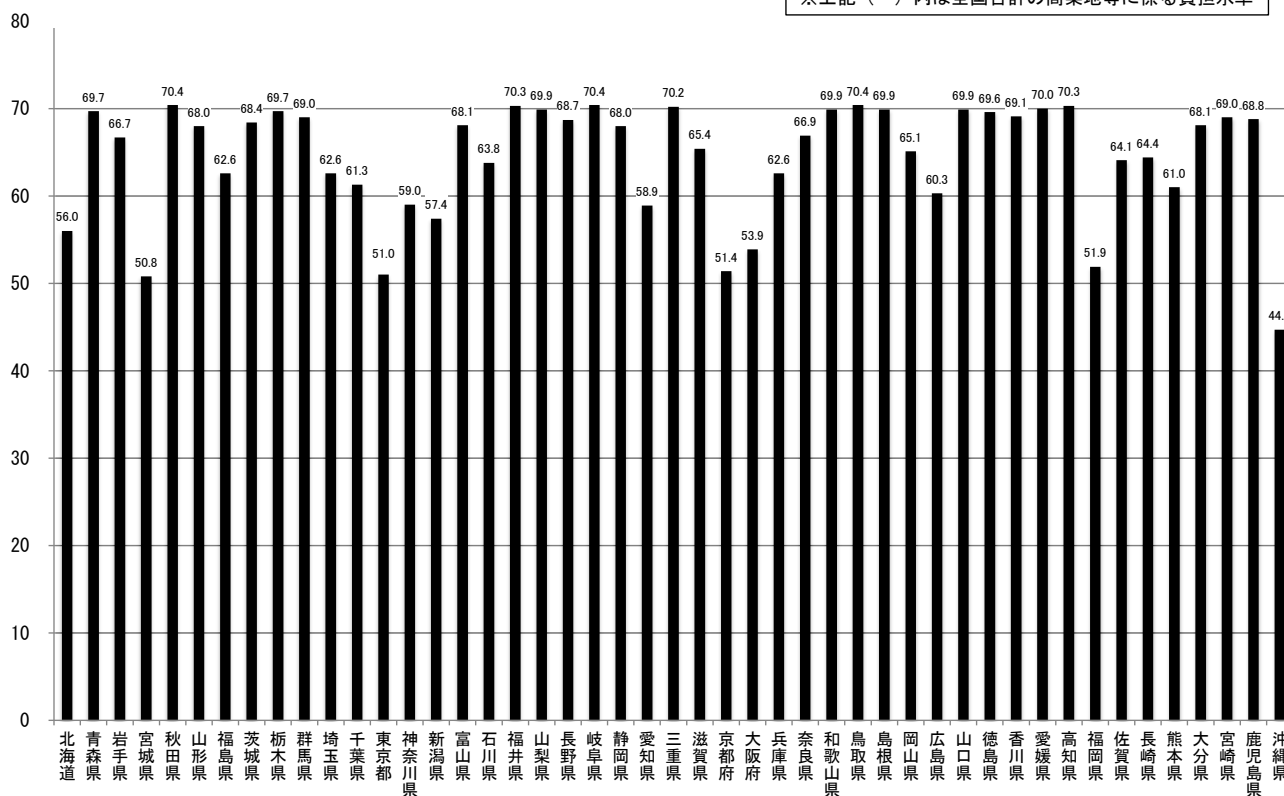
36

(2) 負担水準の状況

商業地等に係る負担水準の状況（令和３年度）

（単位 ٪）

■ 令和３年度（全国57.4%）
※上記（ ）内は全国合計の商業地等に係る負担水準



※１ 評価変動割合等調による。

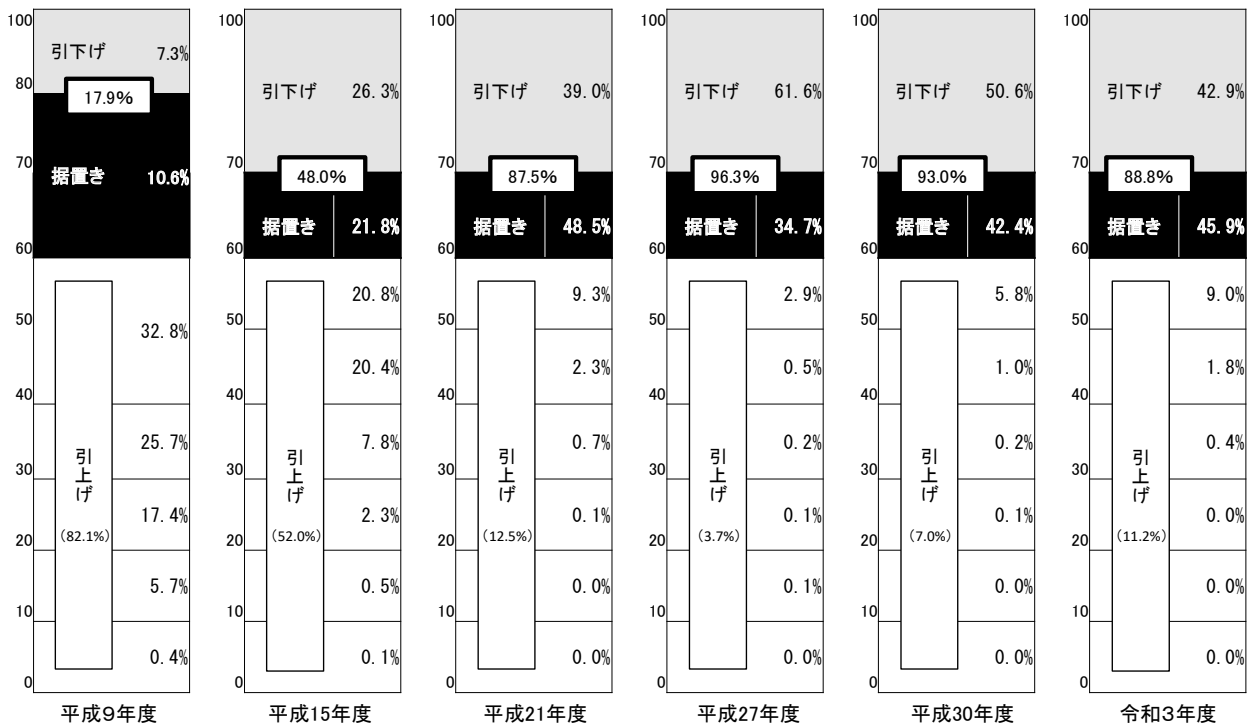
※２ 負担水準とは、前年度課税標準額／当該年度の評価見込額に基づいて算出。

37

(2) 負担水準の状況

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移①(地積ベース)

全国



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

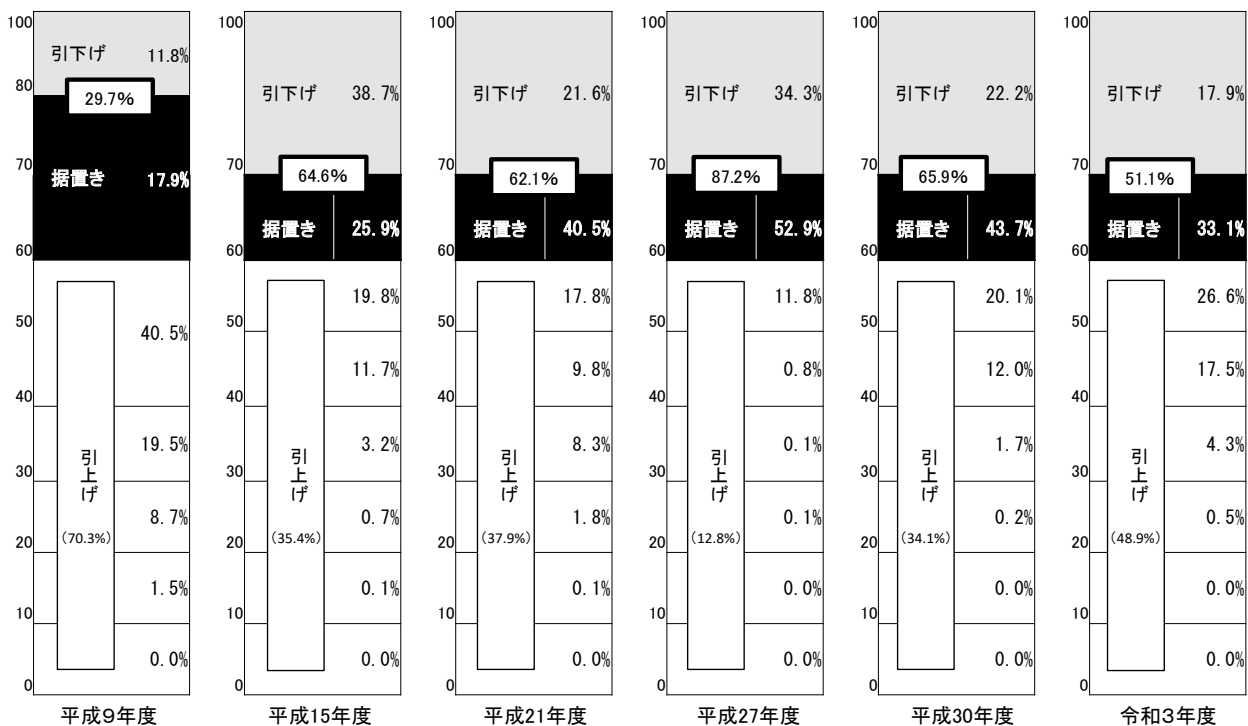
は負担水準
60%以上

38

(2) 負担水準の状況

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移②(課税標準額ベース)

全国



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

39

(2) 負担水準の状況

【当年度／当年度】商業地等における据置ゾーン内の負担水準の割合の状況①

全国

<地積ベース>

(負担水準)

69%以上～70%以下	72.1%
68%以上～69%未満	4.1%
67%以上～68%未満	3.5%
66%以上～67%未満	2.7%
65%以上～66%未満	2.3%
64%以上～65%未満	2.0%
63%以上～64%未満	1.9%
62%以上～63%未満	1.6%
61%以上～62%未満	1.4%
60%以上～61%未満	7.9%
60%未満	0.6%

【令和2年度】

(負担水準)

69%以上～70%以下	64.8%
68%以上～69%未満	5.2%
67%以上～68%未満	3.9%
66%以上～67%未満	3.0%
65%以上～66%未満	2.3%
64%以上～65%未満	2.1%
63%以上～64%未満	1.9%
62%以上～63%未満	1.7%
61%以上～62%未満	1.6%
60%以上～61%未満	2.3%
60%未満	11.2%

【令和3年度】

- ※1 当年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 令和2年度の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

40

(2) 負担水準の状況

【当年度／当年度】商業地等における据置ゾーン内の負担水準の割合の状況②

全国

<課税標準額ベース>

(負担水準)

69%以上～70%以下	35.3%
68%以上～69%未満	4.6%
67%以上～68%未満	4.0%
66%以上～67%未満	3.4%
65%以上～66%未満	3.2%
64%以上～65%未満	3.1%
63%以上～64%未満	3.0%
62%以上～63%未満	2.7%
61%以上～62%未満	2.4%
60%以上～61%未満	32.1%
60%未満	6.3%

【令和2年度】

(負担水準)

69%以上～70%以下	27.8%
68%以上～69%未満	3.9%
67%以上～68%未満	3.2%
66%以上～67%未満	2.8%
65%以上～66%未満	2.4%
64%以上～65%未満	2.2%
63%以上～64%未満	2.1%
62%以上～63%未満	1.9%
61%以上～62%未満	2.2%
60%以上～61%未満	2.5%
60%未満	48.9%

【令和3年度】

- ※1 当年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 令和2年度の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

41

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

東京都特別区における マイナンバー紐付け等の現状について

令和3年8月5日（木）
東京都

固定資産税事務におけるマイナンバー付番・紐付け状況

- 東京都は住民基本台帳事務を所管していないため、マイナンバー付番にあたっては、住民基本台帳ネットワークシステム（以下「住基ネット」）を活用
- 住基ネットで取得したマイナンバー、基本4情報（氏名、住所、性別、生年月日）は、税務基幹システムにおける「あて名管理」システムで管理
- 固定資産税や不動産取得税など各税目システムは、納税者ごとに名寄せされて、あて名管理システムと紐付けされており、あて名管理システムを介して、マイナンバー情報を参照可
- マイナンバーの付番は筆頭者のみであり、共有者に対しては行っていない（システム上、共有者は「あて名管理」情報を有していないため）
- 固定資産税におけるマイナンバー付番状況は
 - 土地・家屋 . . . 約80%
 - 償却資産 . . . 約75%

固定資産税事務におけるマイナンバー付番・紐付け状況

<あて名管理システム>

納税者情報管理

番号情報

あて名番号：123456789X
個人番号：112345678912

公簿情報

氏名：東京 太郎
住所：東京都新宿区西新宿2丁目8番1号
生年月日：昭和50年4月1日
性別：男性
生存状況：生存 死亡年月日：空白

- ・マイナンバー取得（初期突合）
- ・（取得後）定期メンテナンス

住民基本台帳ネットワーク

<各税目システム>

固定資産税（土地・家屋）

氏名コード：285781-0
氏名：東京 太郎
住所：東京都新宿区西新宿2丁目8番1号

不動産取得税

氏名コード：0120222333
氏名：東京 太郎
住所：東京都新宿区西新宿2丁目8番1号

自動車二税

登録番号：品川44だ1278
氏名：東京 太郎
住所：東京都新宿区西新宿2丁目8番1号

滞納整理

総括番号：25781101
氏名：東京 太郎
住所：東京都新宿区西新宿2丁目8番1号

2

マイナンバーの具体的な活用状況

固定資産の所有者の死亡の捕捉に活用

- 住民基本台帳事務を所管していない東京都の課題として、固定資産の所有者の死亡事実の把握が非常に困難
- 従前は、納税通知書の返戻、税の未納、相続人からの問合せ等を端緒に死亡の事実を捕捉していたが、令和元年12月から、マイナンバー情報の活用を開始
- 具体的には
 - ・ マイナンバー取得時及び定期メンテナンス時に、住基ネット情報から「生存状況」と「死亡年月日」を取得
 - ・ あて名管理システムから、「納税者情報管理」に「死亡年月日」が有り、固定資産税と紐付けされているデータを抽出し、一覧化（月約1,000件）
 - ・ このデータをもとに、職員が住民票・戸籍調査等を行い、「現に所有する者」を特定

3

マイナンバー取得の具体的な流れ、工夫①

- あて名管理システムから、住基ネットと突合するデータを抽出
 - ・ 抽出情報：あて名番号、氏名、住所、生年月日※、マイナンバー※
※はデータがある場合のみ
 - ・ 抽出対象：
 - ①新規に作成されたあて名（都内分は毎月、都外分は4カ月おき）
 - ②住所等の異動があったあて名（都内分は毎月、都外分は4カ月おき）
 - ③既にマイナンバーが付番されているあて名（約1～2年おき）
- 住基システムの所管部署（総務局行政部）において、住基ネットと一括照会
 - ・ 都内分 . . . 都が管理するサーバ
 - ・ 都外分 . . . J - L I S 側のサーバ
- 突合処理で情報が合致した場合は、マイナンバー、基本4情報のほか、住民区分（日本人／外国人）や生存状況、死亡年月日等の情報を受領し、税務基幹システムに取り込み

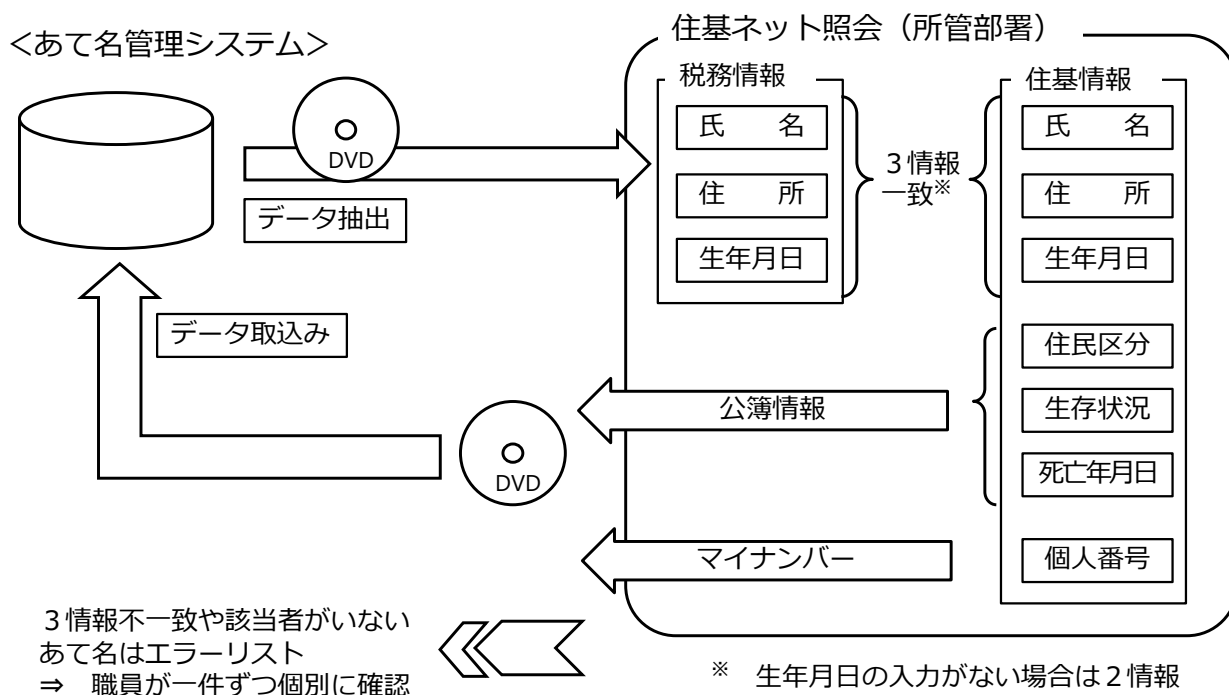
4

マイナンバー取得の具体的な流れ、工夫②

- 突合処理で情報が合致しなかった場合は、職員が一件ずつ個別に確認を行い、その結果同一人であることが明らかになったものは、住基データを取込み（合致しない主なケース）
 - ・ 住基側の漢字が外字の場合（税務基幹システムで扱う漢字がJ I S 第2水準までのため）
 - ・ J I S 第2水準内でも、異字体の表記のゆれで、住基側との漢字が異なる場合（「邊」と「邊」など）
 - ・ 税務基幹システム登録の住所が、引っ越し前の住所や事業所住所などの場合
- マイナンバー取得後は、概ね1～2年に一度、マイナンバーをキーに住基ネット照会を行い、最新の情報に更新（定期メンテナンス）
- データ突合の確度を高めるため、納税通知書の返戻調査等で公簿情報の確認を行った場合には、「あて名管理」情報に氏名、住所、生年月日の3情報を登録

5

マイナンバー取得の具体的な流れ、工夫



6

マイナンバー取得に関する課題

- 住基ネットへの照会は都庁内各部門でもニーズがあり、住基ネットサーバーのキャパシティや住基システム所管部署の事務負担を踏まえ庁内で調整され、主税局で照会可能な件数の上限が定められている
- そのため、限られた件数の中で、主税局全体で一定の優先順位により住基ネットへの照会を行っているため、例えば、納税通知書発送前に照会を行い、最新の住所にデータ更新を行うなどの、固定資産税の実務に即した活用ができないといった課題あり
- 住基ネットとのデータ突合では、不動産登記情報（氏名、住所の 2 情報）をもとに行っているため、漢字表記のゆれ等により情報が一致せず、マイナンバーを取得できないといった課題がある
- また、同姓同名で、同一住所に居住している別人がいる場合、マイナンバーの紐づけができない
- 償却資産については、申告書の住所欄に事業所住所が記載された場合は、住所情報が一致せずに、マイナンバーの取得ができない

7

マイナンバー紐付けに当たっての要望

- 不動産登記にマイナンバーを識別情報として付していただきたい。それが実現するまでの間は、「検索用情報」として個人の申請者から取得予定の「生年月日」の情報を提供いただきたい
- 償却資産申告書（償却資産課税台帳）に公簿情報（住所、生年月日）を記載する欄を設けていただきたい

マイナンバー紐付けの現状等について

令和3年8月5日
奈良県天理市税務課

番号法制定に伴う地方税法改正によるマイナンバーの利用

- ・ 平成27年9月の地方税法施行規則改正に伴い、課税台帳や名寄帳等に個人番号及び法人番号の記載欄が追加されたため、個人番号の照会を開始。

また、今後の庁内外連携等の活用が拡大することを期待。

本市固定資産課税事務における市内に住民票がない者（以下「住登外者」という）のマイナンバー付番・紐付け状況

令和3年度	
納税義務者数	20,760件
内 住登外者数	1,975件
紐付け者数	1,450件（73.4%）

（法人は除く）

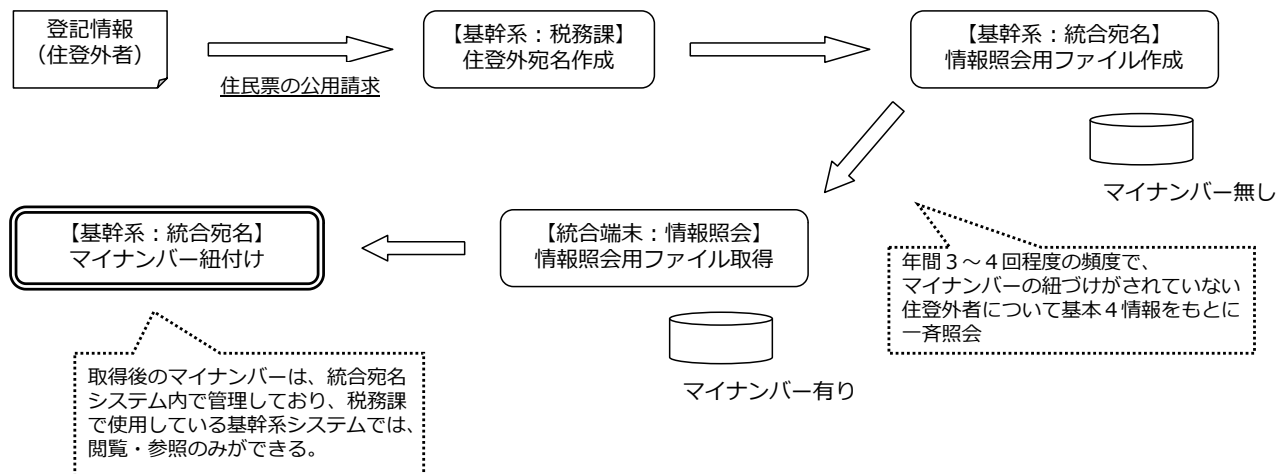
2

照会調査業務開始時の課題

- ・ 住基ネットの一斉照会機能を利用し、マイナンバーを取得。
- ・ 個人の特定を行う際の本市の基準として、基本4情報（住所、氏名、生年月日、性別）が一致することにより、同一性が確認できるものとして取り扱っている。
- ・ この基準により、照会を行う際、また照会により取得したマイナンバーを宛名情報と紐づけする際の同一性確認には、基本4情報を有している必要がある。
 - 調査開始時点における、既存の住登外者については2情報（生年月日、性別）が不明
 - 既存の住登外者約2,000人について、住所地の市町村に住民票の公用請求を行う必要がある。

3

住登外者のマイナンバー取得の具体的な流れ



4

住登外者のマイナンバー取得に関する課題

- 平成27年のマイナンバー制度開始以前から、本市の固定資産を所有している住登外者が、住所異動について所有している物件の登記に反映させずにいた場合、異動元の市町村における除票の保存年限が経過していることにより住民票請求が出来ず、4情報が取得できないことがあり、この場合、マイナンバーの紐づけに至らない。
- 外国人住民について、現住の住民票を取得し、4情報を用いて住基ネットによる照会をかけても、マイナンバーを取得できない外国人住民が存在する。一斉照会をした場合に限らず、個別の照会を行った場合でも、同様の結果となる。
- マイナンバー制度開始以前に、国外転出している住登外の所有者については、制度開始後もマイナンバーの付番がされていないため、マイナンバーの取得ができない。ただし、再度国内に転入した場合には、マイナンバーが付番されるが、転入の事実を把握することが難しく、物件の登記への反映がされなければ把握は困難

5

住登外者のマイナンバーの活用について

- ・ 現時点では、取得した住登外者のマイナンバーの活用は行っていない。今後の活用に向けての準備段階として、マイナンバーを取得。
- ・ 検討中の活用方法
 - 年度当初に納税通知書を発送する前に、住基ネットを用いて、住所異動の有無について確認を行う。
 - 番号法の規定により、個人番号利用対象事務として認められている住所変更等の異動、及び生活保護受給状況の確認。

6

マイナンバーの紐づけ及び今後の活用に関する要望

- ・ 法務局オンライン登記情報システムとの連携

本市に固定資産を所有している住登外者の住所異動については、法務局からの登記済通知書に住所変更の内容が記載されている、または所有者本人からの申し出をもとに住民票を住所地へ請求し、申し出の内容について、真正性を確認する方法で知り得ている。

登記情報に所有者のマイナンバーが紐づけされ、法務局オンライン登記情報システムで所有者のマイナンバーを確認できると、前述の手続き等が行われなくとも、マイナンバーを取得することができ、それをもとに住基ネットによる住所異動の照会が可能となるため、課税事務が円滑に実施することができる。

7

固定資産課税事務における 住登外者のマイナンバー 取得及び活用について

令和3年8月5日(木曜日)

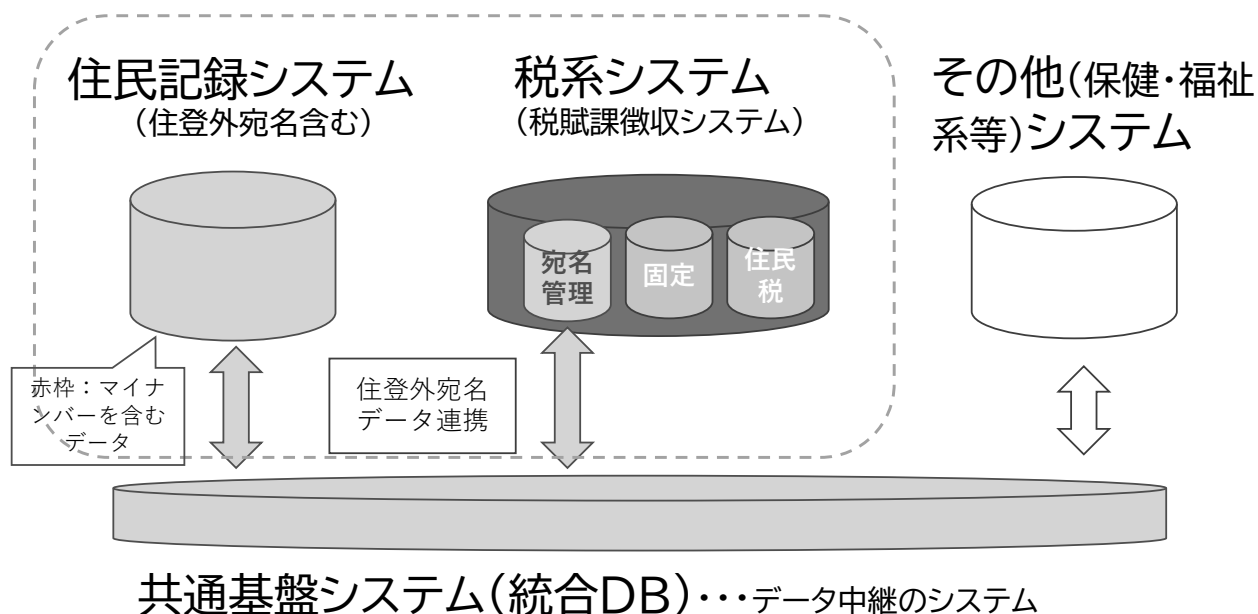
鹿児島市 総務局 税務部 資産税課

鹿児島市の概要

人口	593,460人(令和2年国勢調査・鹿児島県速報値)
世帯数	279,077世帯 (//)
面積	547.61m ² (国土地理院)
【土地】評価総筆数	611,554筆(令和3年概要調書)
【家屋】評価棟数	227,500棟(令和3年概要調書)
マイナンバーカード交付状況(令和3年3月末)	
(1)交付申請件数	194,815件(申請率:約33%)
(2)カード交付枚数	154,242枚(交付率:約26%)
【参考】高齢化率 (65歳以上の割合)	27.8%

固定資産課税事務における住登外者のマイナンバー付番・紐づけ状況①

・本市のシステム体系図【概要】



3

固定資産課税事務における住登外者のマイナンバー付番・紐づけ状況②

【1】マイナンバー付番状況

①住民記録登録者のマイナンバー付番率:100%

納税義務者のうち、住民票の現住者(市内在住者)については、住民記録システムと同じ宛名番号を利用

②住登外者のマイナンバー付番率:約50%

※上記には、共有物件及び法人に係る宛名番号のマイナンバーとの紐づけは含まれていない。また、免税点以上の住登外者を対象として集計

【2】マイナンバー紐づけ状況

・本市システムにおいては、固定資産税システム(固定資産課税台帳)に直接マイナンバーを登録する方法ではなく、本市内部で使用する宛名番号(各個人に一意的番号)を管理するシステムにマイナンバーを登録する方式を採用

4

住登外者のマイナンバーの具体的な活用状況①

【1】最新住所・氏名の確認に活用

- ・本人等より住所変更・氏名変更の申し出があった場合
- ・納税通知書等の郵便物が返戻された場合 etc…



- ・最新住所・氏名を確認するため、住民基本台帳ネットワークシステムを利用した照会を実施

【2】生存状況(生存または死亡)の確認

- ・納税通知書等の郵便物が返戻された場合 etc…



- 生存状況の確認のため、住民基本台帳ネットワークシステムを利用した照会を実施。死亡の場合は、さらに相続人調査(戸籍照会)を実施

5

住登外者のマイナンバーの具体的な活用状況②

【3】市外福祉事務所からの生活保護受給状況の確認

- ・生活保護受給者を対象とした固定資産税の減免事務の提出にあたり、鹿児島市外の福祉事務所からの生活保護の受給者の最新の受給状況について、中間サーバ接続端末を利用した受給状況の確認を実施(年間10件程度)



ネットワーク照会が可能となったことにより、照会元・照会先ともに事務負担の軽減に繋がっている。

6

住登外者のマイナンバー取得の具体的な流れ、工夫点①

【1】住民基本台帳システムネットワークを活用した番号の取得

<平成28～29年度の取り組み>

- ①住民基本台帳ネットワークシステムの個人番号一括提供機能により一斉照会を実施
- ②漢字氏名、住所、生年月日の3情報が一致した住登外者について、住民記録システムに含まれる住登外宛名システムに、マイナンバーの登録作業を実施(約3,700件)
- 【注】・3情報一致による同一性確認は本市独自基準
・住基ネット一斉照会の仕様として、1情報のみでも照会は可能

<平成30年度以降の取り組み>

- ・上記の一斉照会において3情報が一致しなかった対象者を、同ネットワークシステムを活用し1件ずつオンライン照会
- ・免税点以上(課税あり)の住登外者について優先して実施
- ・免税点未満、及び共有物件の住登外者については未着手

・土地・家屋の新規取得者:登記所からの登記済通知書の2情報(住所、氏名)を基にオンライン照会し、マイナンバーを登録(⇒新規取得者はマイナンバー登録必須)

7

住登外者のマイナンバー取得の具体的な流れ、工夫点②

【2】各種の申告書、届出書を活用した番号の取得

住登外者から提出された下記の申告書または届出書にマイナンバーの記載がある場合、住登外宛名システムにマイナンバーを登録

<マイナンバー記載欄を設けている申告書・届出書の例>

様式の種類	基本4情報、マイナンバーの記載欄
相続人代表者指定届兼固定資産現所有者申告書	住所、氏名、生年月日、マイナンバー
償却資産申告書	住所、氏名、マイナンバー
住宅用地申告書	住所、氏名、マイナンバー
固定資産税非課税申告書、減免申請書	住所、氏名、マイナンバー

※マイナンバーの登録にあたっては、住民基本台帳ネットワークシステムにより、番号の真正性を確認してから登録

8

住登外者のマイナンバー取得に関する課題①

・免税点未満の物件(主に土地)の共有者といった、マイナンバーの取得・紐付けに関する労力を費やす割に優先順位が低いものへの付番取り組みが課題。

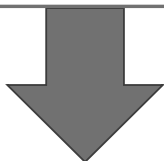


・免税点未満や用途非課税のため、今後も課税が発生する見込みが少ない物件について、
①労力を費やした結果、マイナンバーの取得・紐付けができたとしても、税收確保に繋がらない。
②労力を費やした結果、マイナンバーの取得・紐付けができないケースも多いと考えられ、非効率

9

住登外者のマイナンバー取得に関する課題②・要望

・土地・建物の登記簿には登記名義人の住所及び氏名しかない(生年月日・性別がない)ことから、マイナンバーの特定に至るまで相当な時間を要しており、番号の取得が進まない。



<要望事項>

・事務負担軽減のため、登記所から市町村への地方税法第382条通知にマイナンバー追加の検討(法整備、システム改修)を要望

10

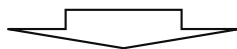
さいたま市におけるみなし所有者課税 （使用者課税）の取組について

さいたま市役所財政局税務部固定資産税課



さいたま市の使用者課税の取組について

地方税法第343条第5項の規定の適用に係る留意事項について（ガイドライン）



「さいたま市使用者課税事務ガイドライン補足事項」（R3.1月策定）

ガイドラインを基準に業務を行い、細かい点については補足事項に定める。

本市が定めた補足事項の主な内容

1. 使用者に対し、「**固定資産使用者届**」（次頁 様式1）の提出を求める。
2. 使用実態の把握のための電気・ガス・水道の利用状況調査については、契約先の特定が困難な場合、水道局への調査により判断する。
3. 翌年度以降については、書面調査、現地確認を行い、利用状況に変更が無ければ、使用者に同意書である「**固定資産使用者届（継続用）**」（次頁 様式2）の提出を求める。

様式1 固定資産使用者届

固定資産使用者届

受付印

年 月 日

(宛先)さいたま市長

届出人
住 所
(所 在 地)
氏 名 姓
※ 本人または法人等の代表者が署名しない場合は、捺印してください。
(名称及び代表者氏名)
電話番号

地方税法第343条第5項に規定する使用者及び固定資産税（都市計画税）納税通知書、賦課徴収に関する書類を受領する代表者を次のとおり届け出ます。

使用者 (代表者)	氏 名	フリガナ
	住 所	
	生年月日	年 月 日 電話番号
固定資産課税 台帳の所有者	氏 名	フリガナ
	住 所	
	生年月日	年 月 日 電話番号

- ※ 電気・ガス・水道等を利用している場合、契約書あるいは利用状況が確認できる書類の写しを添付してください。
- ※ 複数人で使用している場合（家族など複数人で構成される世帯を除く）は、裏面の代表者以外の使用者を記入してください。
- ※ 使用者の変更等があった場合は、資産が所在する区を担当する各市税事務所資産課税課までご連絡ください。
- ※ 資料等の支払いがある場合は、契約書や資料等支払いに係る領収書、払込明細書等（写しでも可）を添付していただき、資料等の対価を受領し、納者に使用させている者（賃貸人）に課税することになりますので、資産が所在する区を担当する各市税事務所資産課税課までご相談ください。
- ※ 使用実態については毎年、調査を行います。

様式2 固定資産使用者届（継続用）

固定資産使用者届（継続用）

受付印

年 月 日

(宛先)さいたま市長

届出人
住 所
(所 在 地)
氏 名 姓
※ 本人または法人等の代表者が署名しない場合は、捺印してください。
(名称及び代表者氏名)
電話番号

私は、引き続き地方税法第343条第5項に規定する使用者及び固定資産税（都市計画税）納税通知書、賦課徴収に関する書類を受領する代表者であることに

- ・同意します。
・同意しません。（理由： ）
- ※ いずれかを○で囲んでください。

使用者 (代表者)	氏 名	フリガナ
	住 所	
	生年月日	年 月 日 電話番号
固定資産課税 台帳の所有者	氏 名	フリガナ
	住 所	
	生年月日	年 月 日 電話番号

- ※ 電気・ガス・水道等を利用している場合、契約書あるいは利用状況が確認できる書類の写しを添付してください。
- ※ 複数人で使用している場合（家族など複数人で構成される世帯を除く）は、裏面の代表者以外の使用者を記入してください。
- ※ 使用者の変更等があった場合は、当該資産が所在する区を担当する各市税事務所資産課税課までご連絡ください。
- ※ 使用実態については毎年、調査を行います。

本市における所有者不明土地等の状況と使用者課税について

■所有者不明土地等の件数

令和2年度に把握していたもの

■使用者課税調査件数

令和3年度課税に向けて調査をしたもの

■使用者課税件数

令和3年度に課税ができたもの

73件

4件

2件

使用者課税の具体例 1（土地）

変則型登記（字持地の登記）のケース

大字持の土地を月極駐車場として利用。



現地の看板の連絡先へ使用者について情報提供を求める。



管理会社より使用者（自治会）の情報提供あり。



【令和 2 年 11 月】相手方へ使用者課税を行う旨説明。



【令和 3 年 1 月】使用者届及び関連書類の提出を求める。



【令和 3 年 4 月】書類提出あり。
令和 3 年度より使用者課税開始。



※画像はイメージです。

4

使用者課税の具体例 2（家屋）

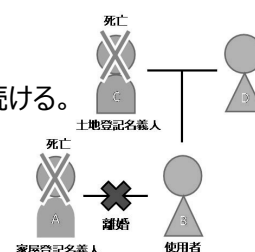
離婚した配偶者の親の土地に家屋を建築

本人死亡後、相続放棄により所有者不明となったケース

※登記名義人Aは配偶者Bと離婚。離婚後も同居。A死亡後も元配偶者Bが住み続ける。

■ 家屋登記名義人：A 死亡 納税義務者：相続人不存在（相続放棄）

【参考】土地登記名義人：C 死亡 納税義務者：現所有者 B（A の元配偶者）
現所有者 D（B の親）



収納部門より情報提供（令和 3 年 1 月 1 日時点 相続関連調査済）



【令和 3 年 1 月】
住民票、水道利用状況調査。
使用者B、弁護士へ使用者課税について説明し書類の提出を求める。



書類の提出なし。使用者の指定通知を送付。



【令和 3 年 7 月】
令和 3 年度当初に遡って使用者課税開始。



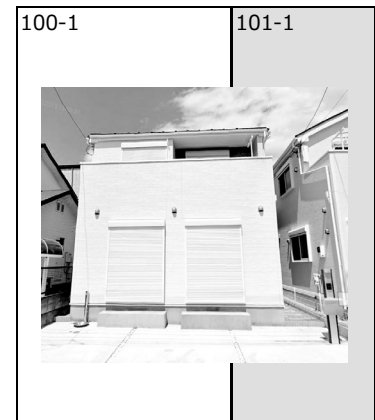
※画像はイメージです。

5

現在検討中の事例 1

1 該当筆に数年前に居宅を新築（土地）

- 該当筆に隣接する土地の購入者が、該当筆に跨り居宅を新築。
- 該当筆は相続人不存在として亡相続財産としていたが、令和2年度の調査で他に相続人がいることが判明。
- 現所有者申告を促したところ相続放棄を予定とのこと。
- 今後は、居宅の所有者へ説明を行い、使用者課税を行う予定。



※画像はイメージです。

6

現在検討中の事例 2

2 車庫として利用（土地）

- 数年前から相続人不存在のため亡相続財産として課税。
- 令和2年度の調査で、他に相続人がいることが判明。
- 他の相続人へ現所有者申告を促しているが、相続放棄により相続人不存在となった場合は、使用者課税を行う予定。
- 使用者についても調査中。



※画像はイメージです。

7

制度運用上の課題

1. 相続人を調査する過程で相続を放棄された場合は、そこからまた現所有者の調査を開始することとなり、長ければ数年を要するため、事務の引継や他課との連携等、組織的な対応が必要となる。
2. 現所有者や使用者の特定、不明返戻調査の実施に際しては、日中に居住の有無が判断できなかった場合は、夜間や早朝に出向く等、特定が困難な案件が多く、事務的負担が大きい。
3. 本市においては、トラブル回避のため使用者に固定資産使用者届の提出を求めているが、協力が得られないこともあり対応に苦慮している。

8

運用改善に関する提案・要望

1. 調査から書類受領までの一連の手続を完了するには、複数年度を必要とするケースが多く想定されるため、客観的に使用者であることが確認できた場合は、遡及して固定資産税を課することができることをガイドラインに記載していただきたい。
2. 居住や事業等の使用の実態は、ガイドライン上でライフラインほか各種契約や資産の保有状況等により客観的に判断することが望ましいこととされているが、電気、ガス等の調査には時間がかかるため、当市においては、最も重要なライフラインであり、また、同じ市の組織である水道を優先的に調査している。
⇒固定資産の契約状況や水道の利用状況を優先して判断する等、判断材料に優先順位をつけることとしてはいかがか。

9

使用者を所有者としてみなす制度 (法第343条第5項関係) における豊川市の状況について

愛知県豊川市
令和3年9月



©いなりん

豊川市の概要



豊川市
Toyokawa City



©いなりん



【豊川市（愛知県）の統計】

面積 161.14km²
人口 184,528人
世帯数 72,778世帯
(令和3年8月1日現在)

【令和2年度市税収入決算】

市税収入額 285億5,232万円
内)・固定資産税 120億7,992万円
・都市計画税 15億2,184万円*

※都市計画税について令和2年度に限り新型コロナウイルス感染症の影響に対する
市民生活支援のため税率を0.3%→0.2%に下げました。

令和3年度

納税通知件数
74,453件

令和2年

死亡者数 (資産有)	現所有・相続人代表者指定届		未提出内訳	
	提出	未提出	相続登記 完了数	相続人調査数 (送付先設定)
1,087人	732件	355件	122件	233件

※令和2年中に資産所有者の相続が発生した人数と相続人調査等の内容

固定資産税担当職員数 24人
課長(1) 課長補佐(1)
土地：係長(1)係員(5) 家屋：係長(1)係員(7)
償却資産係：係長(1)係員(2)
臨時職員(5)

令和3年度課税における適用状況

●使用者課税に至った経緯

- ・対象資産を使用している者から土地の所有者がわからない、探索の方法について相談があった。使用の状況及び資産所有者の状況から制度説明・必要な調査を行い使用者課税に至った。

●適用した件数

2 件

●適用した資産の状況

	所有者	対象資産	調査内容※			使用者 (納税義務者)
			利用状況	借地料等	相続人	
ケース 1	X (亡)	土地(宅地)	当該土地上にAの居宅があり、居住している。	Aの父(亡)が以前は借地料の支払をしていたが、X死亡後相続人の所在(存在)がわからず支払はしていないとのこと。	死亡または相続放棄済	A
ケース 2	Y (亡)	土地(畑)	当該土地に隣接する土地(畑)を所有するBが併せて耕作(使用)をしている。	管理目的でYより無償で借り受けて一体利用。Y死亡後相続人の所在(存在)はわからないが、耕作(使用)は続けているとのこと。	死亡または相続放棄済	B

※・調査内容について利用状況・借地料等は、現地確認及び使用者と思料される者からの聞き取り調査によるもの。

- ・ケース 1 は課税台帳よりAの所有資産(家屋)を確認。
- ・ケース 2 は課税台帳によりBの所有資産(土地)が隣接地であり賦課期日時点で畑として一体利用であることを確認。
- ・相続人については、戸籍及び相続放棄の有無を調査し、相続人が不存在であることを確認した。

2

適用のための事務要領、作成に当たり工夫した点

●要領の作成について

本市では「固定資産税使用者課税事務取扱内規」を作成し、使用者課税業務に必要な事務処理を規定しました。

1. 様式の規定
 - ・使用者課税届出書(様式 1)
 - ・使用者課税通知書(様式 2)
2. 使用課税届出書の依頼について
3. 当該資産の所有者の探索について
4. 使用者課税通知書の取り扱いについて
5. 使用の実態調査に関する事

●工夫した点

・使用者から届出をする「使用者課税届出書」を規定しました。

法では「使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録する場合には、その旨を事前に使用者に通知するものとする。」とあり、ガイドラインにおいて「所用者とみなす使用者とは所有者と同等程度に使用収益としている者をいうものである。」とされ、使用者を認定(特定)し通知することになります。

しかし、使用者(形態)はその状況・人数等も課税庁側の判断と使用者側の認識が異なることも想定されるため、使用収益していると思料される者に使用者課税届出書の提出を依頼し、その届出も参考として使用者の判断を行い通知とすることとしました。(内規第3～5条関係)

固定資産使用者課税事務取扱内規

(目的)

第一条 この内規は、地方税法(昭和25年法第226号。以下「法」という。)第343条第5項に規定される、所有者が不明等の理由により固定資産を使用している者の申告、及び令和2年9月4日付け総務省第52号の通知で示された留意事項(ガイドライン)に基づき事務処理方法を定めることを目的とする。

(用語)

第二条 この内規において、次の各号に定める用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- 1 使用者課税届出書(様式1) 所有者が不明等の理由により固定資産を使用している者であることを届け出るもの。
- 2 使用者課税通知書(様式2) 法第343条第5項に規定される固定資産課税台帳に登録する旨を通知するもの。

(依頼)

第三条 使用者課税届出書(以下「届出書」という。)は、所有者が不明等の理由により固定資産を所有者と同等程度に使用収益していると思料される者(以下「使用者」という。)に依頼する。

- 2 依頼は、手渡しまたは郵送で行う。

(受理)

第四条 届出書は、必要な事項が記載されていることをもって受理する。

(通知)

第五条 届出書を受理したときは、政令で定める方法で当該固定資産の所有者の探索を行い、その存在が不明であることを確認した後、使用者課税通知書(以下「通知書」という。)により通知する。

ただし、届出書の提出がない場合でも通知書により通知できるものとする。

(調査)

第六条 賦課期日ごとに、当該固定資産の現況や使用の実態調査を行うとともに、納税義務者を政令で定める探索で確認し、相続財産法人や、破産管財人など調査を行い納税義務者を確定するものとする。

3

法やガイドラインに示されている留意事項をもとに豊川市での実務への「課題 ⇨」、「課題に対する現在の考え方等 ⇨」をまとめました。

・使用者の把握

- ⇨ 課税の公平性を確保する観点から、対象となる使用者を調査する必要があるが使用者を正確に把握する手法について。
- ⇨ 市HP内で制度周知を図る程度。（使用者の把握方法について、その担当や具体的な調査方法が定まっていない。）

・使用状況の調査

- ⇨ 「所有者とみなす使用者とは、所有者と同等程度に使用収益している者をいう。」とされ判断基準の具体例が示されているが、また「使用者と思料される者への質問等の調査を十分に行う必要がある。」ともされている。
- ⇨ 今回のケースは使用者と思料される者への制度理解、調査協力を得られたが、明確な基準を求められた場合や、質問等の調査が十分にできない(調査協力が得られない) 場合の対応が定まっていない。

・所有者の探索

- ⇨ 所有者探索結果の取扱いについて。
 - 【相続人不存在】登記名義人の死亡、相続人全員が死亡または相続放棄しており、相続財産管理人も選任されていない。
 - 【相続人不明確：相続等の状況が確認できない】表題部所有者欄の氏名、住所等が正常に記録されていない・住民票の保存期間切れ・外国籍の者の調査
- ⇨ 実務としては、探索の結果を不存在と不明確にカテゴリーを分け、所有者の存在が一人も明らかとならないことが確認できた【相続人不存在】である資産から対応する。

・課税庁の判断

- ⇨ 「課税台帳に登録しようとするときは、あらかじめ、その旨を当該使用者に通知しなければならない」とされているが、正確な使用者であることの課税庁の判断について。
- ⇨ 前頁の使用者課税について工夫した点のとおり、使用者と思料される者に使用者である届出書を依頼することとした。

4

運用改善に関する提案・要望

●調査手法の基準について

- ・ガイドラインには具体的には課税庁の判断とあるが、基準を示すことはできないか。

想定される基準の例

- ・死亡した登記名義人（相続人なし）から賃借していた者が居住を継続している。
「・・・通知日より起算して当該土地に過去○年以上住民登録され・・・。」

- ・明確な基準がないと対象者への説明が困難。
- ・基準があれば、質問調査で使用者として否認されても通知の実効性の担保となる。

●使用者への通知について

- ・通知の前段階として、使用者からの意思表示を示すことによりスムーズな課税に結び付くのではないか。

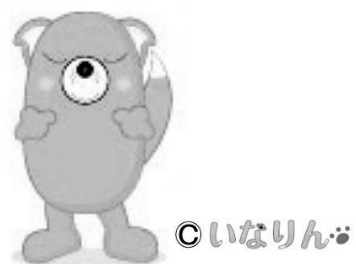
想定される考え方の例

- 「・・・使用者は、その旨を地方団体の長に届け出なければならない。（させることができる。）」

- ・使用者の申し出は使用者から
 - 〔 複数世帯は誰になる？
事業者の場合は個人？法人？ 〕
- ・通知のみで使用者として課税台帳に登録⇒不服⇒審査請求は避けたい業務

5

ご清聴ありがとうございました。

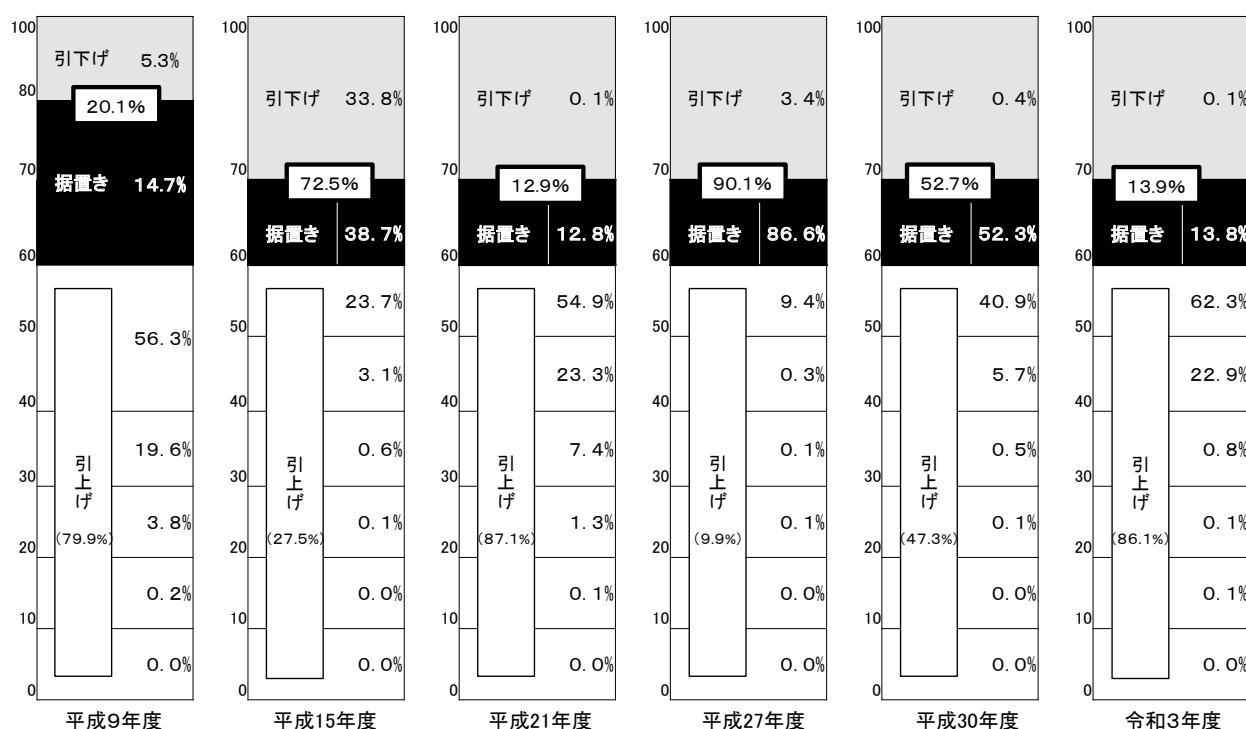


負担水準の推移・現状と 負担調整措置の見直しに関する意見

令和3年7月6日(火)
東京都

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移①(地積ベース)

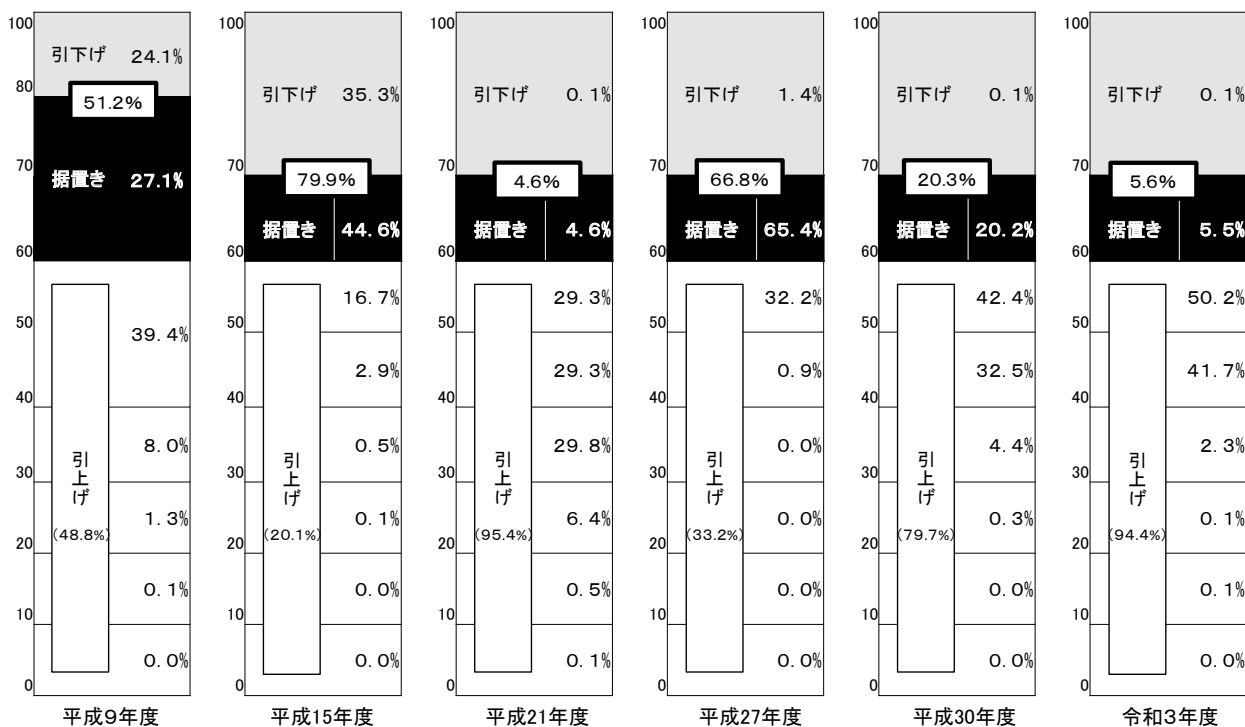
東京都



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表例にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移②(課税標準額ベース) 東京都



※1 前年度課税標準額/当該年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【当年度／当年度】商業地等における据置ゾーン内の負担水準の割合の状況① 東京都

<地積ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	1.2%
68%以上～69%未満	1.2%
67%以上～68%未満	2.9%
66%以上～67%未満	4.8%
65%以上～66%未満	7.2%
64%以上～65%未満	7.2%
63%以上～64%未満	7.4%
62%以上～63%未満	6.9%
61%以上～62%未満	7.3%
60%以上～61%未満	51.9%
60%未満	1.9%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	0.2%
68%以上～69%未満	0.2%
67%以上～68%未満	0.3%
66%以上～67%未満	0.3%
65%以上～66%未満	0.6%
64%以上～65%未満	0.8%
63%以上～64%未満	1.3%
62%以上～63%未満	1.9%
61%以上～62%未満	3.7%
60%以上～61%未満	4.5%
60%未満	86.1%

【令和3年度】

※1 当該年度課税標準額/当該年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 令和2年度の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

＜課税標準額ベース＞

(負担水準)	
69%以上～70%以下	0.3%
68%以上～69%未満	0.3%
67%以上～68%未満	0.7%
66%以上～67%未満	1.3%
65%以上～66%未満	2.1%
64%以上～65%未満	2.4%
63%以上～64%未満	2.7%
62%以上～63%未満	2.8%
61%以上～62%未満	3.0%
60%以上～61%未満	70.4%
60%未満	13.9%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	0.1%
68%以上～69%未満	0.0%
67%以上～68%未満	0.1%
66%以上～67%未満	0.1%
65%以上～66%未満	0.1%
64%以上～65%未満	0.2%
63%以上～64%未満	0.4%
62%以上～63%未満	0.5%
61%以上～62%未満	1.8%
60%以上～61%未満	2.3%
60%未満	94.5%

【令和3年度】

- ※1 当該年度課税標準額/当該年度評価額を表例にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
- ※2 令和2年度の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
- ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
- ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

負担調整措置の見直しに関する意見

➤ 商業地等の据置特例について

東京23区の地価水準は全国に比べて極めて高い。こうした中、据置特例廃止などの措置が講じられた場合、納税者への影響は大きい。

➤ 条例減額制度(65%・1.1倍)について

全国一律の制度をそのまま適用すると、地価水準の高い東京23区の納税者に極めて大きな税負担を強いることとなる。

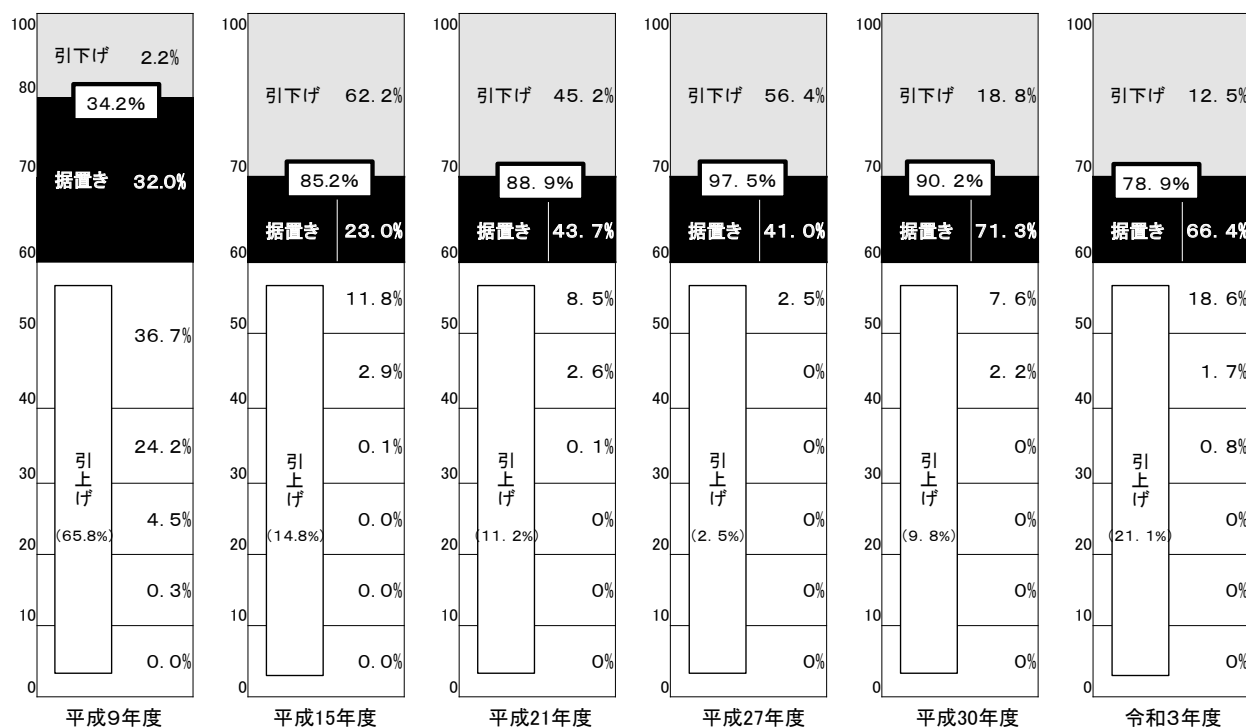
地域の実情に応じて住民の税負担を決定できる条例減額制度は、税負担軽減の観点からも、地方分権の観点からも極めて重要な役割を担っているものと認識。

負担水準の推移・現状と 負担調整措置の見直しに関する意見

令和3年7月6日(火)
神戸市

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移①(地積ベース)

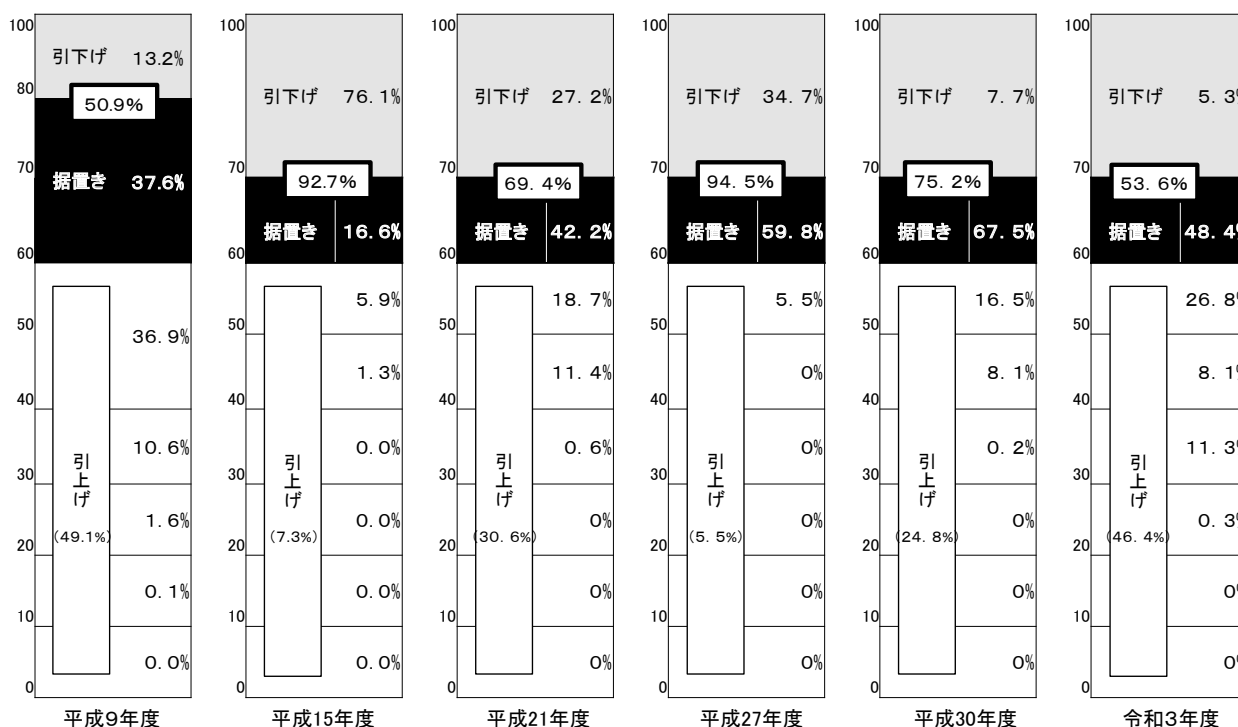
神戸市



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表例にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移②(課税標準額ベース) 神戸市



※1 前年度課税標準額/当該年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【当年度／当年度】商業地等における据置ゾーン内の負担水準の割合の状況① 神戸市

<地積ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	72.1%
68%以上～69%未満	4.1%
67%以上～68%未満	3.5%
66%以上～67%未満	2.7%
65%以上～66%未満	2.3%
64%以上～65%未満	2.0%
63%以上～64%未満	1.9%
62%以上～63%未満	1.6%
61%以上～62%未満	1.4%
60%以上～61%未満	7.9%
60%未満	0.6%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	35.8%
68%以上～69%未満	2.1%
67%以上～68%未満	3.0%
66%以上～67%未満	1.8%
65%以上～66%未満	2.2%
64%以上～65%未満	6.3%
63%以上～64%未満	13.3%
62%以上～63%未満	5.4%
61%以上～62%未満	6.8%
60%以上～61%未満	2.0%
60%未満	21.1%

【令和3年度】

※1 当該年度課税標準額/当該年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 令和2年度の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

<課税標準額ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	35.3%
68%以上～69%未満	4.6%
67%以上～68%未満	4.0%
66%以上～67%未満	3.4%
65%以上～66%未満	3.2%
64%以上～65%未満	3.1%
63%以上～64%未満	3.0%
62%以上～63%未満	2.7%
61%以上～62%未満	2.4%
60%以上～61%未満	32.1%
60%未満	6.3%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	20.9%
68%以上～69%未満	2.2%
67%以上～68%未満	2.7%
66%以上～67%未満	2.0%
65%以上～66%未満	2.2%
64%以上～65%未満	4.9%
63%以上～64%未満	6.9%
62%以上～63%未満	5.0%
61%以上～62%未満	4.5%
60%以上～61%未満	2.2%
60%未満	46.5%

【令和3年度】

- ※1 当該年度課税標準額/当該年度評価額を表例にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
- ※2 令和2年度の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
- ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
- ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

負担調整措置の見直しに関する意見

平成9年度の負担調整措置導入以後、平成27年度には当市においても据置対象ゾーンへの収斂が見られ、緩やかに税負担が均衡に向かう傾向にあったが、平成30年度に地価上昇及び令和3年度の大幅な地価上昇にもかかわらず、令和3年度に地価上昇地点の課税標準を据え置いた結果、負担水準の格差が大きく広がった。

一方で、負担水準60%～70%の従来からの据置対象ゾーンにおいては、評価額と税額の高低が逆転する等、税負担の不公平な状態が固定化したままという課題も残っている。

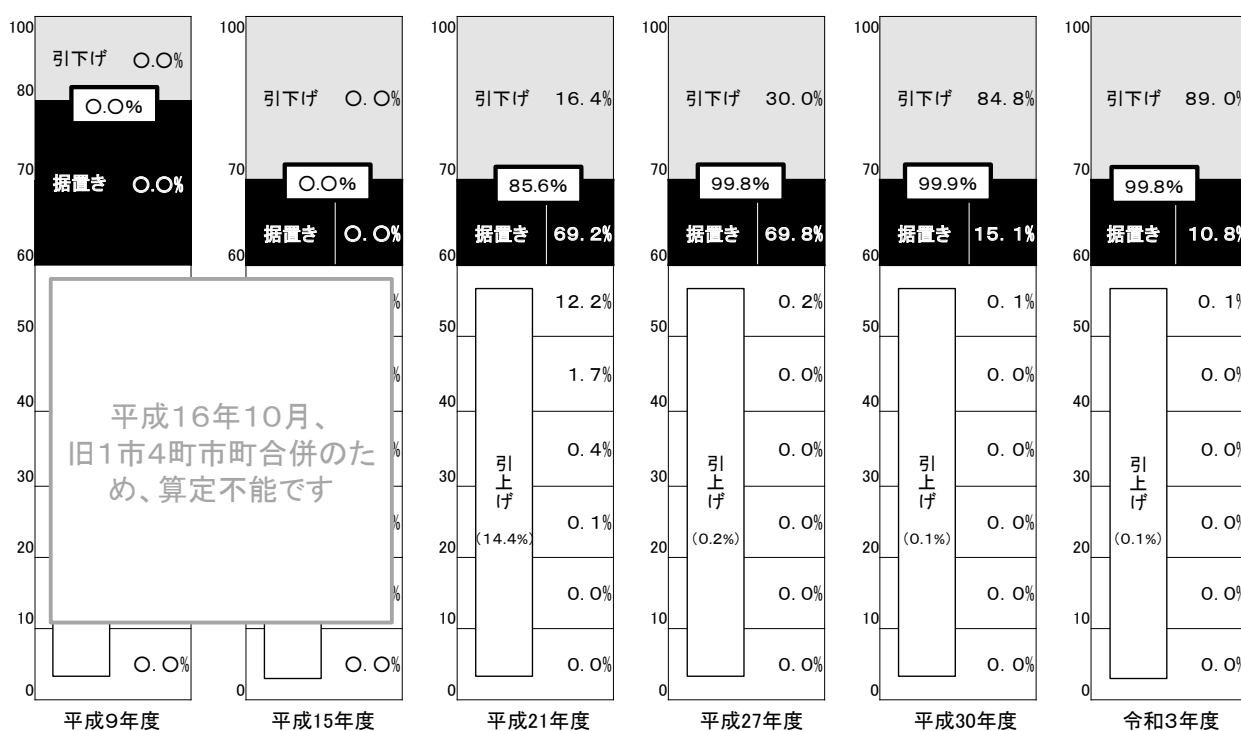
今後、負担水準60%～70%の据置措置廃止の動きへ転じ、70%の負担水準を原則とすることにより、税負担の公平性と安定的な税財源確保を図る必要がある。よって、商業地における、負担水準60%～70%の据置措置の廃止までの過程をお示しいただき、納税者への説明責任を果たす目的からも簡素で合理的な制度への変更を求める。

負担水準の推移・現状と 負担調整措置の見直しに関する意見

令和3年7月6日(火)
岡山県高梁市

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移①(地積ベース)

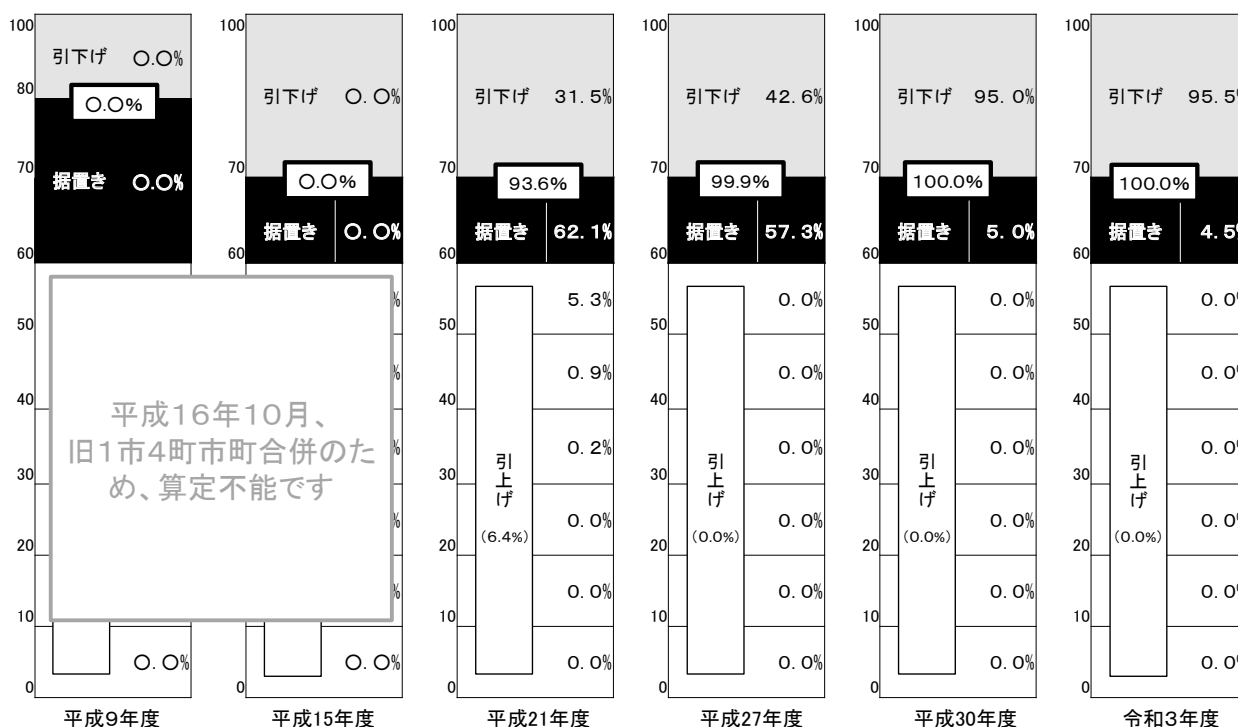
高梁市



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表例にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移②(課税標準額ベース) 高梁市



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【当年度／当年度】商業地等における据置ゾーン内の負担水準の割合の状況① 高梁市

<地積ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	99.0%
68%以上～69%未満	0.1%
67%以上～68%未満	0.1%
66%以上～67%未満	0.1%
65%以上～66%未満	0.4%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.0%
60%以上～61%未満	0.2%
60%未満	0.0%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	99.1%
68%以上～69%未満	0.1%
67%以上～68%未満	0.1%
66%以上～67%未満	0.3%
65%以上～66%未満	0.1%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.0%
60%以上～61%未満	0.1%
60%未満	0.1%

【令和3年度】

※1 当年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 令和2年度の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

<課税標準額ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	99.4%
68%以上～69%未満	0.1%
67%以上～68%未満	0.1%
66%以上～67%未満	0.1%
65%以上～66%未満	0.3%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.0%
60%以上～61%未満	0.0%
60%未満	0.0%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	99.5%
68%以上～69%未満	0.0%
67%以上～68%未満	0.1%
66%以上～67%未満	0.2%
65%以上～66%未満	0.2%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.0%
60%以上～61%未満	0.0%
60%未満	0.0%

【令和3年度】

- ※1 当年度課税標準額/当年度評価額を表例にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
- ※2 令和2年度の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
- ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
- ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

負担調整措置の見直しに関する意見

【今後の見直しにあたっての視点】

<視点①>

納税者の理解と納得を得られる、わかりやすい内容となっているか

⇒いわゆる「据置きゾーン」の縮減・廃止など、評価額と課税標準額が連動する簡素でわかりやすい制度を

<視点②>

システム処理に対応した制度となっているか

⇒複雑な制度はシステム処理の大敵

⇒今後想定されるシステム標準化にも対応した内容であることが必要



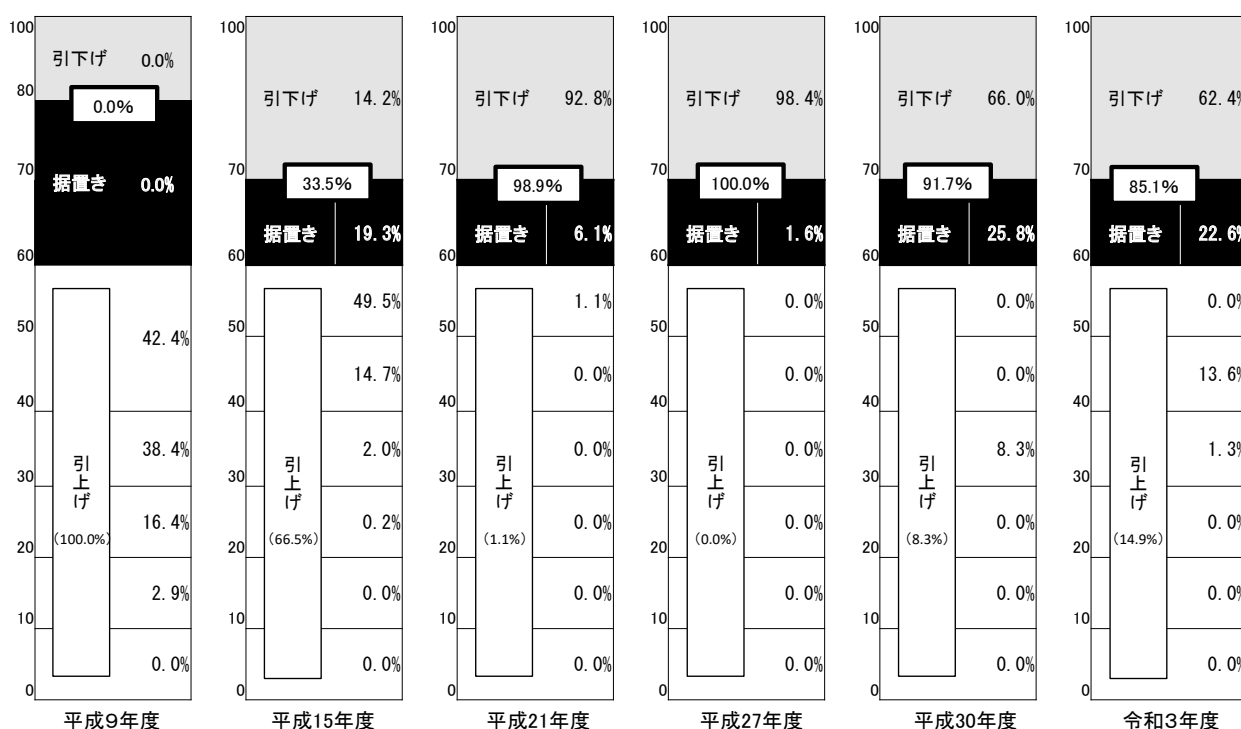
納税者の信頼を確保することで社会情勢の変化、
新たな諸課題に即応できる基礎自治体へ

負担水準の推移・現状と 負担調整措置の見直しに関する意見

令和3年7月6日(火)
京都府井手町

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移①(地積ベース)

井手町

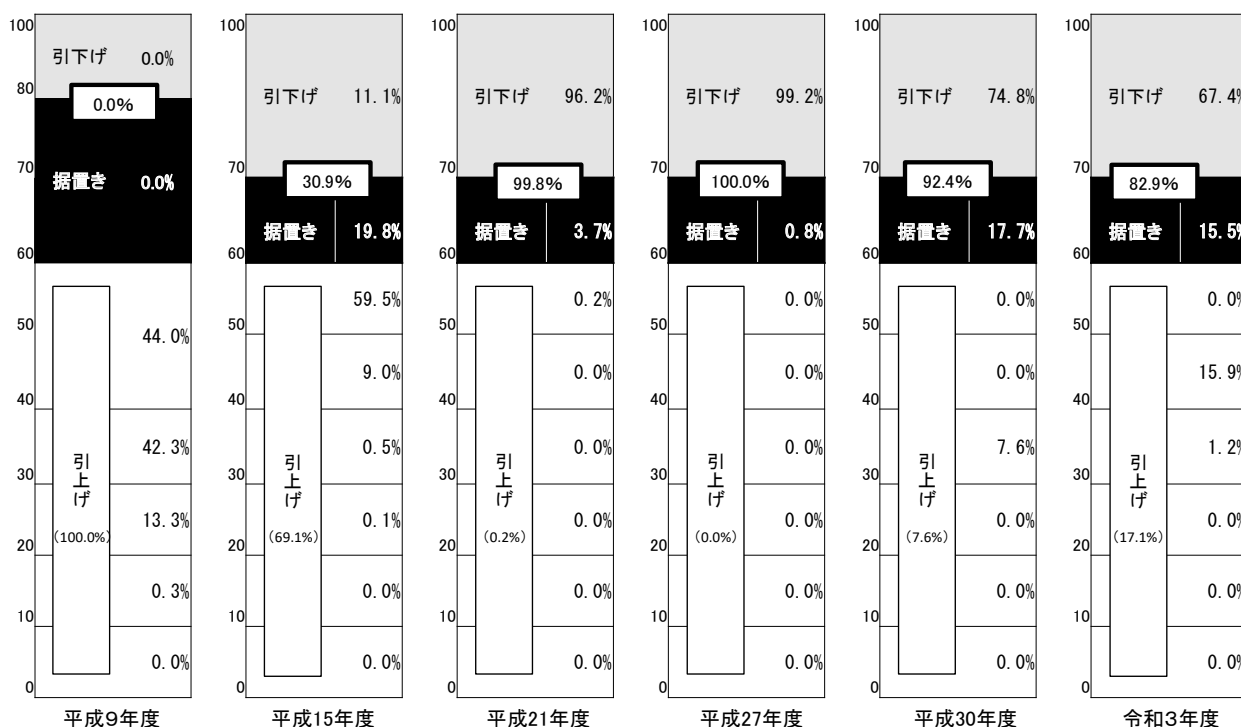


※1 前年度課税標準額/当該年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【前年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移②(課税標準額ベース)

井手町



※1 前年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度(令和3年度除く)の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

は負担水準
60%以上

【当年度／当年度】商業地等における据置ゾーン内の負担水準の割合の状況①

井手町

<地積ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	83.2%
68%以上～69%未満	0.0%
67%以上～68%未満	0.0%
66%以上～67%未満	1.8%
65%以上～66%未満	0.0%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.1%
60%以上～61%未満	0.0%
60%未満	14.9%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	62.5%
68%以上～69%未満	0.0%
67%以上～68%未満	0.0%
66%以上～67%未満	1.8%
65%以上～66%未満	0.0%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.1%
60%以上～61%未満	20.7%
60%未満	14.9%

【令和3年度】

※1 当年度課税標準額/当年度評価額を表側にとり、各区分ごとの地積の合計が地積の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 令和2年度の評価額、課税標準額及び地積については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
 ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

<課税標準額ベース>

(負担水準)	
69%以上～70%以下	82.5%
68%以上～69%未満	0.0%
67%以上～68%未満	0.0%
66%以上～67%未満	0.4%
65%以上～66%未満	0.0%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.0%
60%以上～61%未満	0.0%
60%未満	17.1%

【令和2年度】

(負担水準)	
69%以上～70%以下	66.8%
68%以上～69%未満	0.0%
67%以上～68%未満	0.0%
66%以上～67%未満	0.4%
65%以上～66%未満	0.0%
64%以上～65%未満	0.0%
63%以上～64%未満	0.0%
62%以上～63%未満	0.0%
61%以上～62%未満	0.0%
60%以上～61%未満	15.4%
60%未満	17.4%

【令和3年度】

- ※1 当該年度課税標準額/当該年度評価額を表例にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
- ※2 令和2年度の評価額及び課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調書」による(法定免税点以上)。
- ※3 令和3年度の値は「令和3年度評価変動割合等調(総務省)(確報値)」に基づき推計。
- ※4 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

負担調整措置の見直しに関する意見

○ 商業地等における負担調整措置の見直しが必要

商業地等においては、そのほとんどが「引下げ」又は「据置き」の範囲内に収まっている状況にあり、負担調整措置の目的は概ね達成されている。

税負担においては、「据置き」ゾーンが存在することによって、地価の上昇又は下落に対して、評価額と税額の高低が逆転するケースがあるなど、税負担の公平性に欠ける状況となっており、見直しが必要。

令和4年度地方税制改正（案）について



令和4年2月16日

総務省自治税務局固定資産税課

【目 次】

（固定資産税・都市計画税）

- 負担調整措置関係 1
- 納税環境整備関係 6

（不動産取得税）

- 納税環境整備関係 9

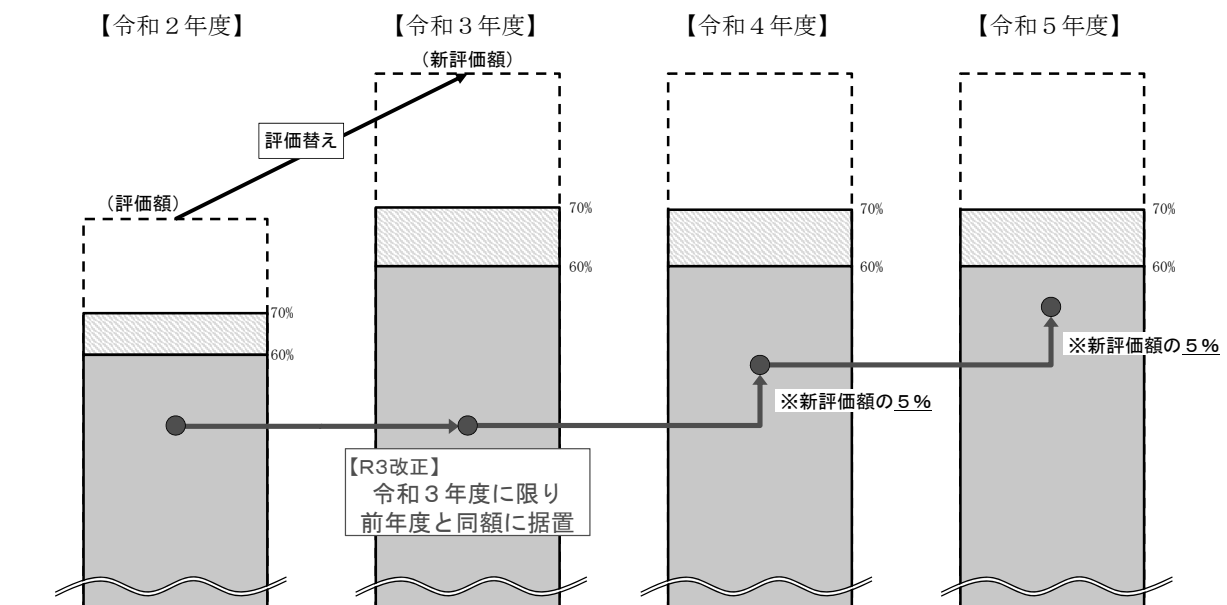
(固定資産税・都市計画税)

負担調整措置関係

1

固定資産税の課税の仕組み(令和3年度～令和5年度)

令和4年度改正前(商業地等)

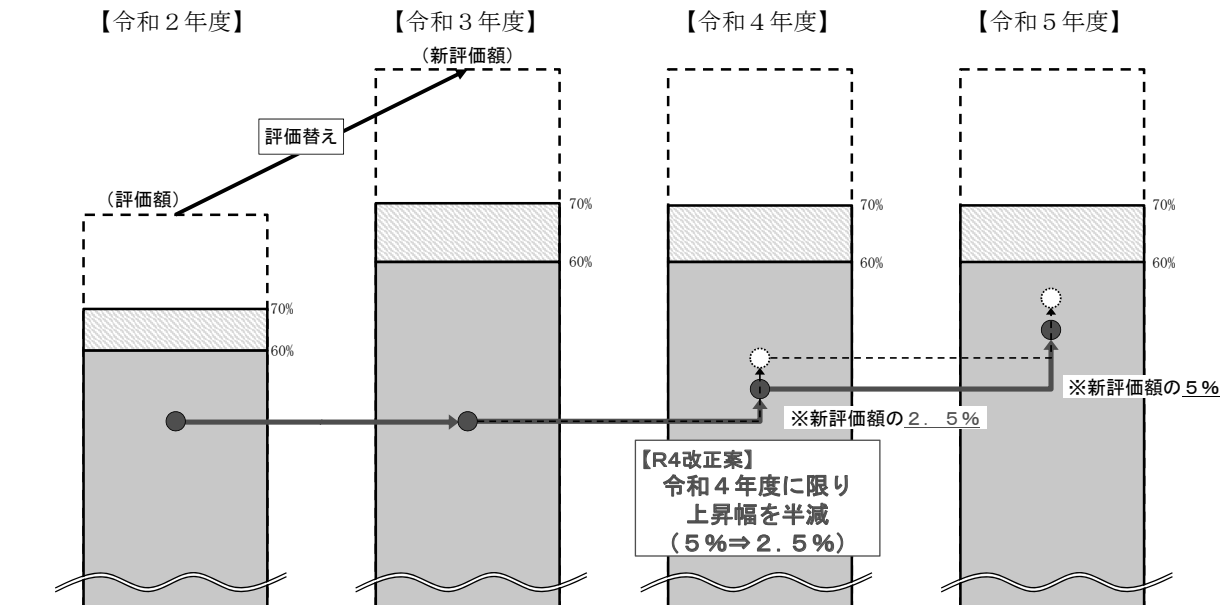


※ 商業地等以外の土地についても、令和3年度に限り前年度と同額に据置。

2

固定資産税の課税の仕組み(令和3年度～令和5年度)

令和4年度改正案(商業地等)



3

令和4年度税制改正大綱(負担調整措置関係部分抜粋)

令和3年12月10日
自由民主党
公明党

第一 令和4年度税制改正の基本的考え方

1. 成長と分配の好循環の実現

(6) 固定資産税等

景気回復に万全を期すため、土地に係る固定資産税及び都市計画税の負担調整措置について、激変緩和の観点から、令和4年度に限り、商業地に係る課税標準額の上昇幅を、評価額の2.5%（現行：5%）とする。

第二 令和4年度税制改正の具体的内容

二 資産課税

2 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

(1) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

令和4年度限りの措置として、商業地等（負担水準が60%未満の土地に限る。）の令和4年度の課税標準額を、令和3年度の課税標準額に令和4年度の評価額の2.5%（現行：5%）を加算した額（ただし、当該額が、評価額の60%を上回る場合には60%相当額とし、評価額の20%を下回る場合には20%相当額とする。）とする。

(2) 土地に係る都市計画税の負担調整措置

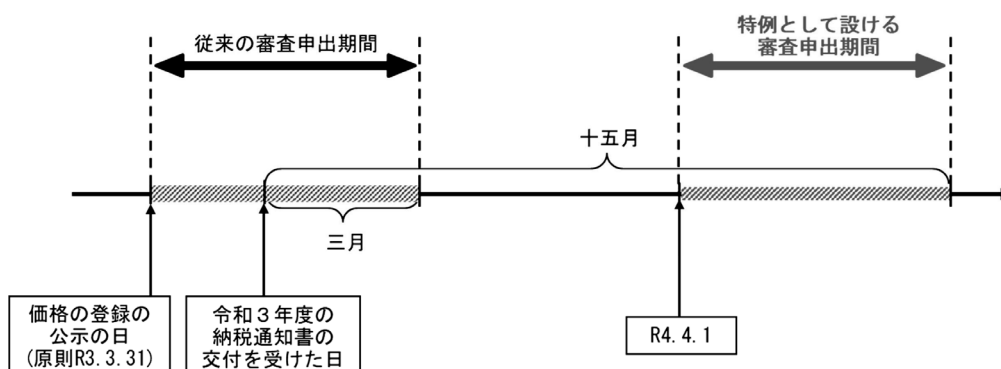
固定資産税の改正に伴う所要の改正を行う。

4

令和3年度分の固定資産税に係る価格に関する審査申出の特例(案)

- 納税者は、固定資産の価格に不服がある場合、固定資産評価審査委員会に対し、価格の登録の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後三月を経過する日までの間、審査申出をすることができる。
- 価格が上昇した土地であっても税額を据え置く特別な措置が令和3年度に講じられたことに伴い、当該特別な措置の適用対象となった土地に係る令和3年度の価格について、令和4年4月1日から令和3年度の納税通知書の交付を受けた日後十五月を経過する日までの間においても審査申出をすることができることとする。

■特例として設ける審査申出期間(イメージ)



5

(固定資産税・都市計画税)

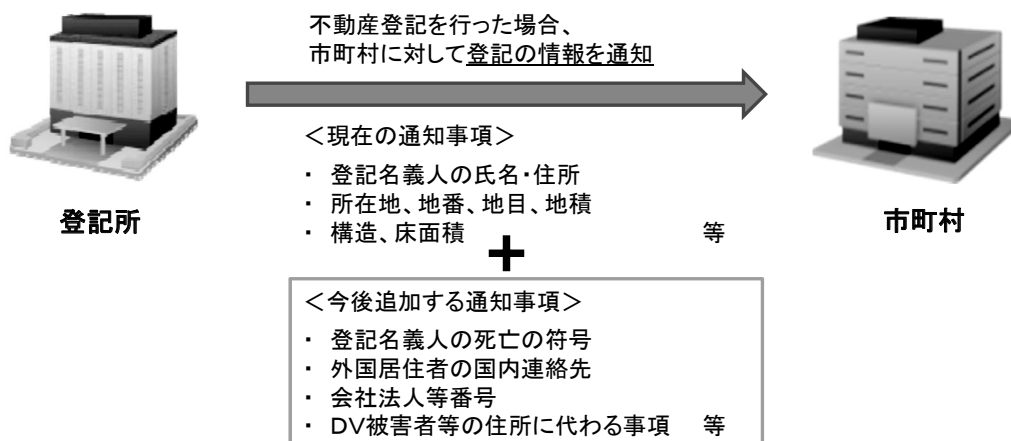
納税環境整備関係

6

固定資産税に係る登記所から市町村への通知事項の拡大(案)

- 所有権移転等の不動産登記が行われた場合、登記所から市町村に登記情報が通知される。
- 不動産登記法の改正により、登記名義人の死亡の事実を符号によって表示する制度が新たに設けられること等に伴い、登記所から市町村への通知事項を追加するなど、所要の措置を講ずる。
 - ※ 同法の改正により、登記に記録されている者がDV被害者等である場合、登記事項証明書等には「住所に代わる事項」を記載する措置が講じられる。これに伴い、市町村が固定資産税の証明書を発行する際にも、登記住所ではなく「住所に代わる事項」を記載することとするなど、所要の措置を講ずる。
 - ※ 原則、改正不動産登記法の施行に合わせて施行。

■通知事項の拡大イメージ



7

令和4年度税制改正大綱(登記所から市町村への通知事項の拡大等抜粋)

〔 令和3年12月10日
自由民主党
公明 党 党 〕

第二 令和4年度税制改正の具体的内容

六 納税環境整備

5 その他

(地方税)

(3) 固定資産税に係る登記所から市町村への通知事項の拡大等

- ① 民法等の一部を改正する法律により不動産登記法が改正され、登記簿に登録される事項が新たに追加されること等に伴い、次の措置を講ずる。
 - イ 登記所から市町村への登記情報に係る通知事項に所有権の登記名義人の死亡の符号等を追加する。
 - ロ 登記所から市町村への登記情報に係る通知事項にDV被害者等の住所に代わる事項を追加する。
 - ハ 固定資産課税台帳に記載されている事項について市町村が証明書の交付等をする際に、DV被害者等の登記簿上の住所が含まれている場合は、当該住所に代わる事項を記載しなければならないこととする。

(注) 上記イの改正は民法等の一部を改正する法律附則第1条第3号に定める日から、上記ロ及びハの改正は同条第2号に定める日から、それぞれ適用する。

- ② 市町村は、固定資産課税台帳に記載されている事項について証明書の交付等をするにより、人の生命又は身体に危害を及ぼすおそれがあると認められる場合等においては、一定の措置を講じた上で、証明書の交付等を行うことができることを明確化する。

- ③ その他所要の措置を講ずる。

(注) 上記②及び③の改正は、令和4年4月1日から施行する。

8

(不動産取得税)

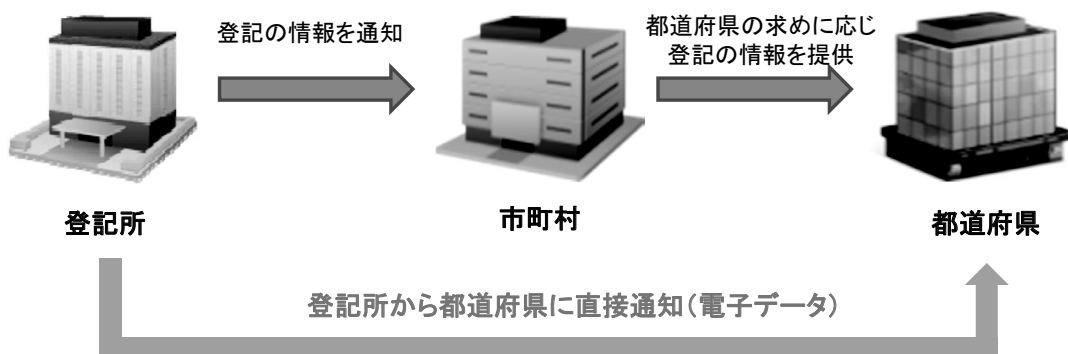
納税環境整備関係

9

不動産取得税に係る登記所から都道府県への通知(案)

- 都道府県は、不動産取得税の課税のため、市町村から登記情報を入手している。
 - 都道府県がより効率的に登記情報を把握できるようにするため、登記所から都道府県に登記情報を直接通知することとする。
- ※ これに合わせて、不動産の取得者が登記を行った場合は、都道府県への不動産の取得の事実等の申告を不要にする。
- ※ この他、住宅及び住宅用地に係る特例措置については、申告があった場合に限り適用することとされているところ、都道府県が特例措置の要件に適合することを確認したときは、申告がなくとも特例措置の適用を可能とするなど、所要の措置を講じる。
- ※ 原則、令和5年4月1日施行。

■登記所から都道府県への通知のイメージ



10

第二 令和4年度税制改正の具体的内容

六 納税環境整備

5 その他

(地方税)

(4) 不動産取得税に係る登記所から都道府県への通知等

- ① 登記所は、市町村に対して登記情報を通知した場合は、都道府県に対しても当該登記情報を通知しなければならないこととする。
- ② 不動産を取得した者が、その登記の申請をした場合は、都道府県に対する不動産取得税に係る申告又は報告を不要とするほか、所要の措置を講ずる。
- ③ 上記②の場合においても、不動産取得税の賦課徴収に必要があると認めるときは、都道府県知事は不動産を取得した者に、不動産取得税の賦課徴収に関する事項を申告又は報告させることができることとする。
- ④ 都道府県が住宅及び住宅用地に係る特例措置の要件に該当すると認める場合は、不動産を取得した者から申告がなくとも当該特例措置を適用することができることとする。

(注) 上記(④を除く。)の改正は令和5年4月1日から、上記④の改正は令和4年4月1日から、それぞれ適用する。

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究

—固定資産課税台帳情報の外部への提供とマイナンバー紐付けの推進—

—令和2年度税制改正を踏まえた地方団体における所有者不明土地への対応状況—

—現状や課題を踏まえた負担調整措置のあり方—

令和4年3月

編 者 一般財団法人 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 株丹 達也

発行所 一般財団法人 資産評価システム研究センター

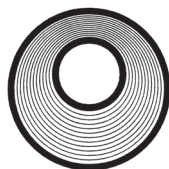
〒105-0001

東京都港区虎ノ門3-4-10 虎ノ門35森ビル8階

TEL 03-5404-7781

FAX 03-5404-2631

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



(一財)資産評価システム研究センター