

固定資産税等について



地方財政審議会

平成31年4月16日

総務省自治税務局固定資産税課長

田 辺 康 彦

総務省自治税務局資産評価室長

狩 宿 和 久

1 . 固定資産税等の概要

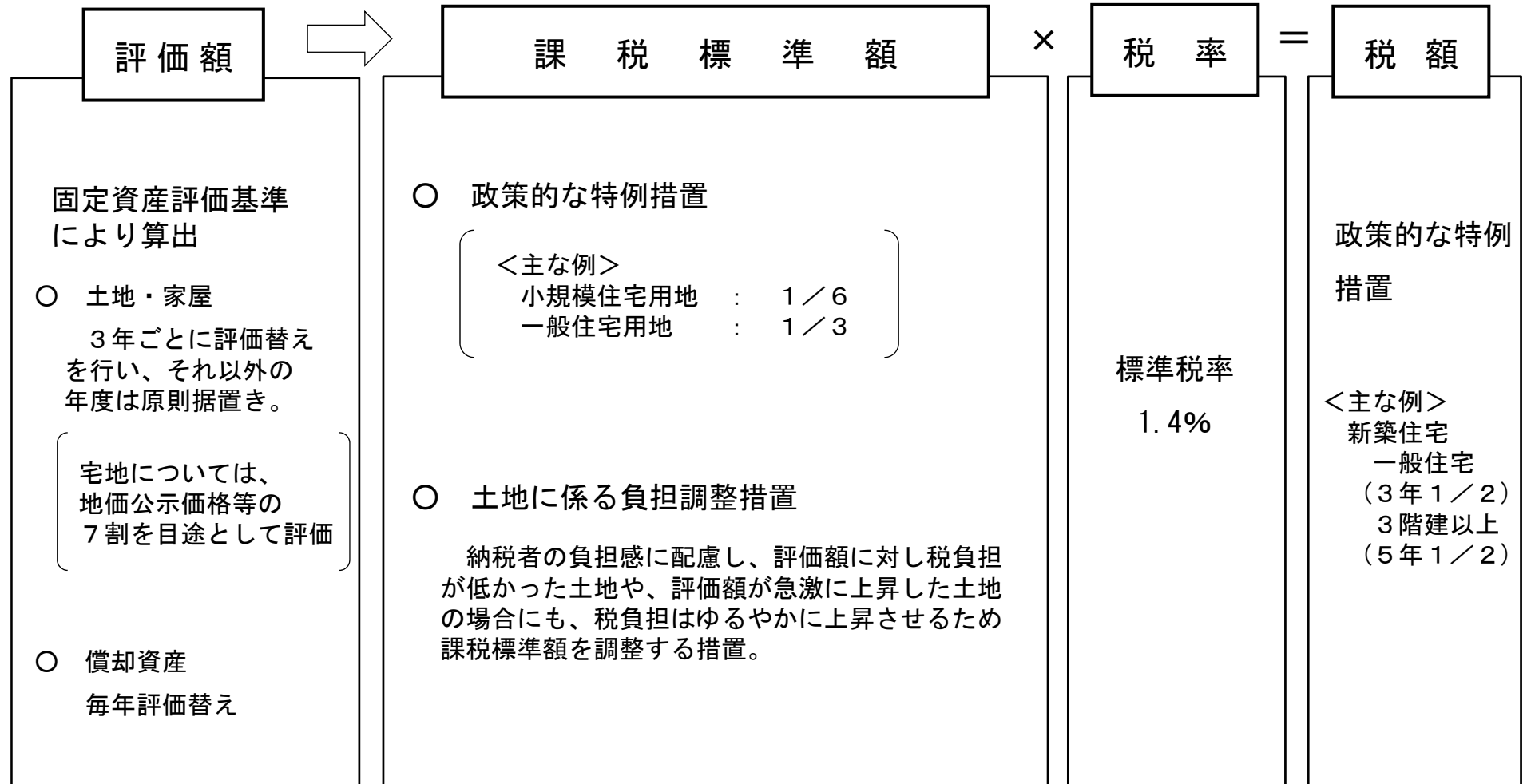
固定資産税の概要

- 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。

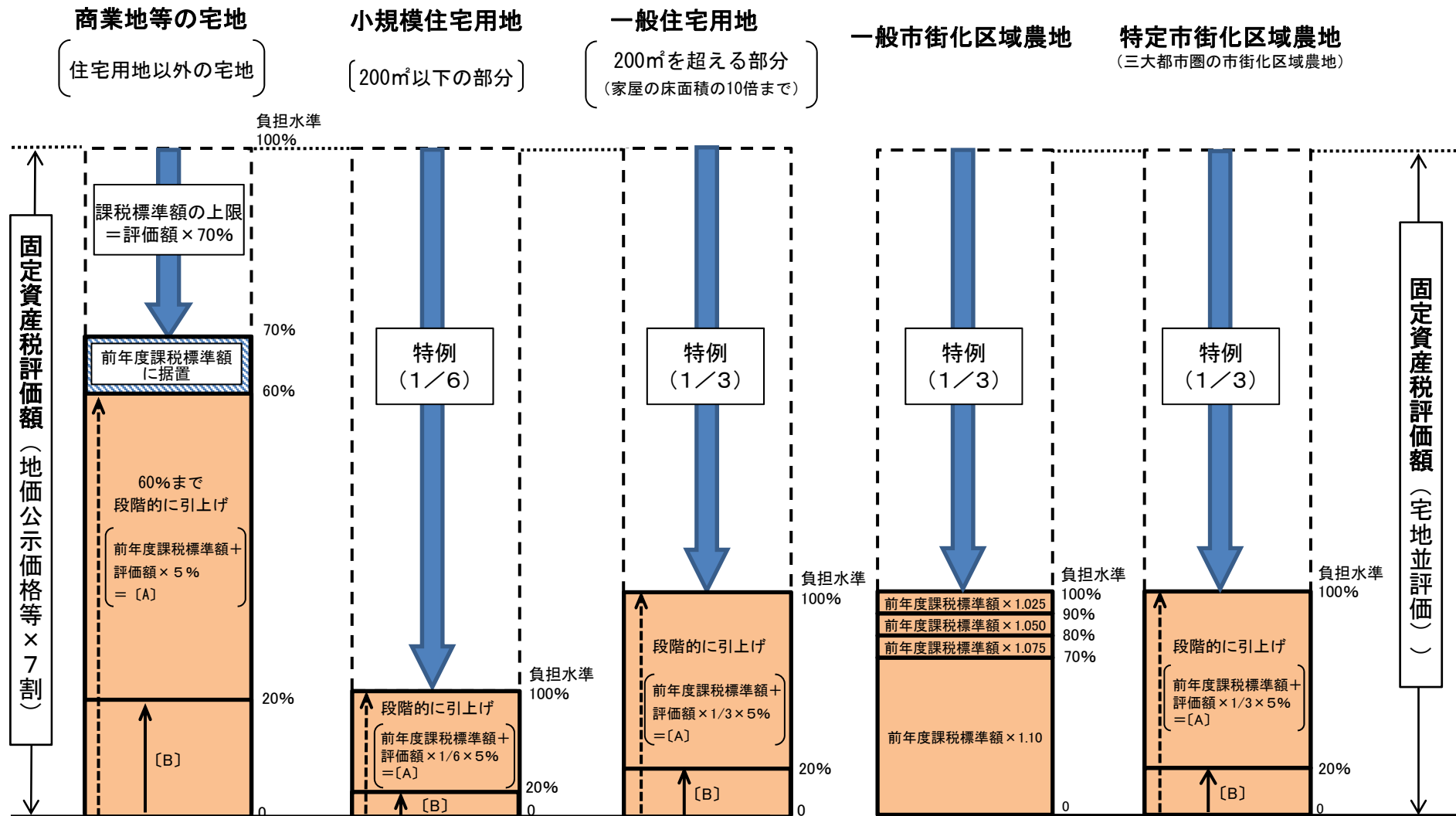
区 分	固 定 資 産 税
1. 課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1億8,014万筆、家屋：5,879万棟)
2. 課税主体	全市町村（東京都23区内は東京都が課税）
3. 納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地、家屋は登記簿上の所有者等を、償却資産は申告のあった所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税) (土地：4,091万人、家屋：4,148万人、償却資産：450万人)
4. 課税標準	価格（適正な時価） ※ 土地及び家屋は3年ごとに評価替え（次回は平成33年度が評価替え年度） ※ 償却資産は、取得価額を基礎として、経過年数に応じ、定率法（旧定率法）により償却
5. 税 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（H29決算額）	8兆9,373億円（土地3兆3,872億円、家屋3兆8,825億円、償却資産1兆6,676億円）

※1 税収以外のデータは、平成30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 税収は平成29年度決算額。

固定資産税の仕組み



固定資産税（土地）の課税の仕組み（平成30年度～平成32年度）



※ 「雑種地・一般山林等」及び「一般農地」についても同様に延長

※ 負担水準：評価額に対してどの程度負担しているかの割合（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））

※ [A] が「評価額（×住宅用地特例率）×20%」を下回る場合は、「評価額（×住宅用地特例率）×20%」に引上げ（＝[B]）

土地・家屋・償却資産の評価の仕組み

1. 固定資産評価基準（地方税法第403条第1項）

○ 市町村長は、固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない。

※ 固定資産評価基準 = 地方税法第388条第1項の規定に基づき、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を定めたもの（総務大臣が定め、告示）

2. 固定資産評価基準による資産別評価方法

区 分	評 価 方 法 等
1. 土 地	宅地・農地等地目別に売買実例価額等を基礎として、評価額を算定 ・ 宅地については、地価公示価格等の7割を目途に評価（平成6年度評価替から導入）
2. 家 屋	再建築価格及び経年減点補正率等に応じて、評価額を算定 ・ 再建築価格 = 評価対象家屋と同一の家屋を、評価時点においてその場所に新築する場合に必要とされる建築費 ・ 経年減点補正率 = 家屋の建築後の年数の経過に応じて生じる減価を基礎として定めた率
3. 償却資産	取得価額及び取得後の経過年数等に応じて、評価額を算定 ・ 評価額 = 取得価額 - 取得後の経過年数等に応じた減価分 ・ 評価額の最低限度 = 取得価額 × 5%

固定資産税の性格

わが国税制の現状と課題－21世紀に向けた国民の参加と選択－（抄）（平成12年7月 税制調査会）

第一 基本的考え方

四 税制の検討の視点

4. 地方分権と地方税財源の充実確保

（4） 地方税財源の充実確保方策の方向

地方税の基幹税目の中では、個人住民税や固定資産税は、安定的で税収の変動が少なく、どの地方公共団体にも税源が広く存在し、その偏在が少ないという性格を持っており、また、地方消費税は、清算を行うことにより、同様の特徴を有しています。個人住民税は地域住民が地域社会の費用の負担分任の原則の下に負担する税であり、受益と負担の明確化という観点や自治意識の涵養という点からその充実が望ましいと考えられます。地方消費税については、福祉・教育など幅広い行政需要を賄う税として重要な役割を果たしており、今後その役割がますます重要なものになっていくと考えられます。

また、市町村の基幹税目である固定資産税についても、引き続きその安定的な確保に努める必要があります。

第二 個別税目の現状と課題

四 資産課税等

4. 固定資産税

（1） 固定資産税の意義と沿革

① 固定資産税の意義

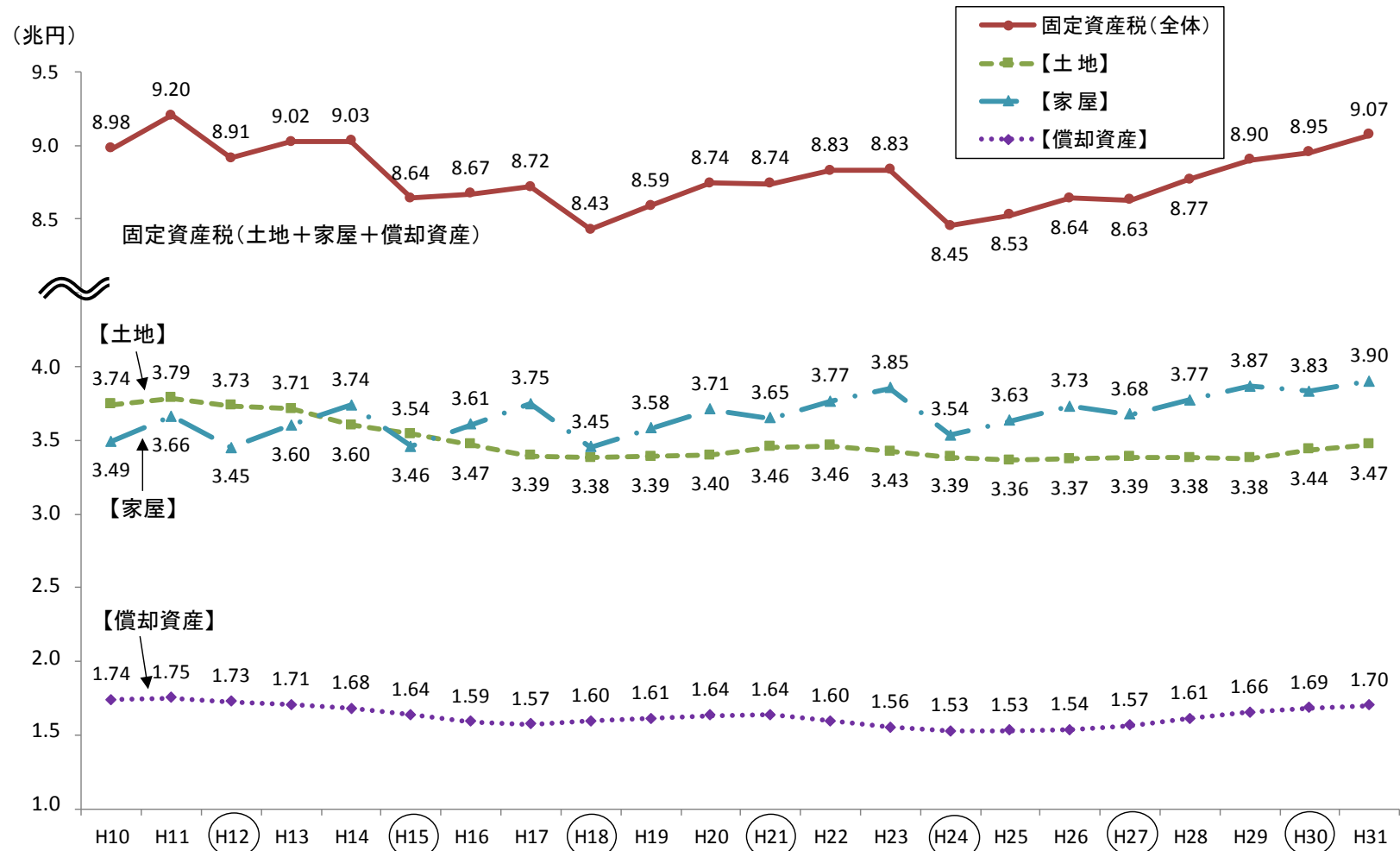
固定資産税は、土地、家屋及び償却資産という3種類の固定資産を課税客体とし、その所有者を納税義務者として、当該固定資産の所在する市町村（特別区については東京都）が、当該固定資産の価値に応じて毎年経常的に課税する財産税です。

土地、家屋及び償却資産に対し固定資産税が課税されるのは、これらの資産の保有と市町村の行政サービスとの間に一般的な受益関係が存在するためです。ただし、このことは、固定資産税の税額が具体的な市町村の行政サービスの量に応じて定まることを意味するものではなく、資産価値を表す価格に対して比例税率で課税することとされています。

また、固定資産税は、資産価値に応じて課税される物税とされており、資産の所有者の所得などの人的要素は考慮されない建前となっています。

固定資産税収の動向

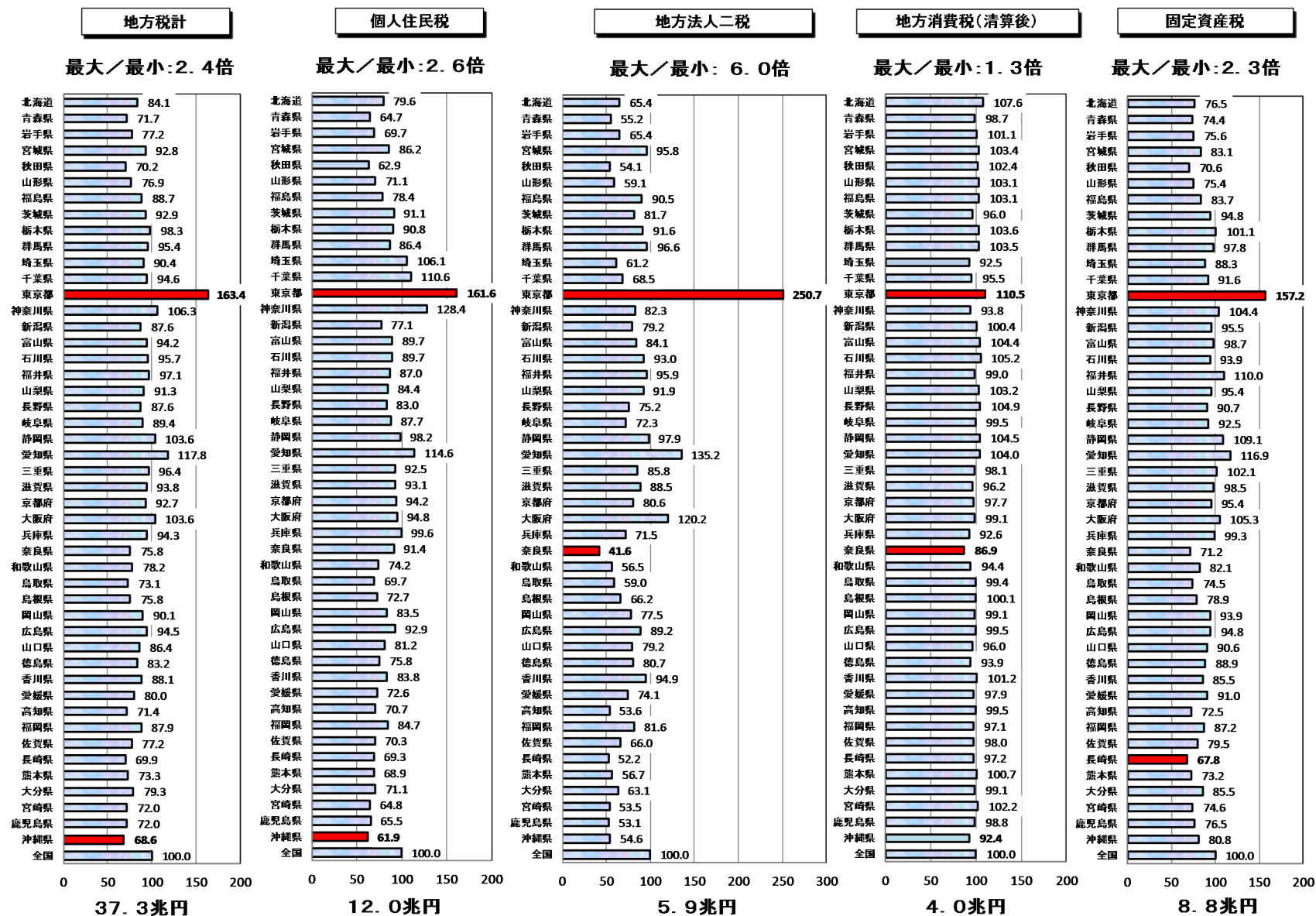
- 固定資産税収は、平成11年度をピークに減少傾向にあったが、近年堅調に推移。
- 土地に係る固定資産税収についても、平成11年度をピークに減少傾向であり、平成16年度以降、家屋に係る固定資産税収を下回っている。



- (注) 1 表中における計数は、超過課税を含まない。
 2 平成29年度までは決算額、平成30年度は推計額 (H30. 12時点)、平成31年度は地方財政計画ベースの収入見込額である。
 3 丸がついた年度は、評価替え年度である。
 4 大規模償却資産に係る道府県分 (H29決算額：44.3億円) は含まれていない。

(年度)

人口一人当たりの税収額の指数（5年平均（平成25～29年度決算額））



都市計画税の概要

- 都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町村が目的税として課税するもの。
- 都市計画税を課するか否か、あるいは、その税率水準をどの程度にするかについては、地域における都市計画事業等の実態に応じ、市町村の自主的判断（条例事項）に委ねられる。

区 分	都 市 計 画 税
1. 課税客体	原則として市街化区域内の土地及び家屋 (土地：4,223万筆、家屋：3,010万棟)
2. 課税主体	都市計画区域を有する市町村 (課税市町村数 647団体／市町村総数 1,719団体 ※ ³)
3. 納税義務者	土地又は家屋の所有者 (土地：2,183万人、家屋：2,710万人) ※ 賦課徴収は固定資産税とあわせて行われる
4. 課税標準	価格（適正な時価）
5. 税 率	制限税率 0.3%
6. 免税点	土地：30万円、家屋：20万円
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	1兆2,767億円（土地：6,800億円、家屋：5,967億円）

※1 税収以外のデータは、平成30年度実績。

※2 税収は平成29年度決算額。

※3 課税市町村数・市町村総数は平成30年4月1日現在のものであり、東京都特別区は1団体として計上。

不動産取得税の概要

項 目	内 容
1. 課税主体	都道府県
2. 納税義務者	不動産の取得者
3. 課税方式	<課税客体> 不動産の取得 <徴収方法> 普通徴収の方法による
4. 課税標準	価格(固定資産課税台帳に登録された固定資産の評価額)
5. 税 率	標準税率 本則4% <税率の特例> 住宅及び土地 3% (H33.3.31まで)
6. 課税標準及び 税額の特例	<住宅・住宅用地の特例> (昭和29年創設) 住 宅 ・課税標準の特例措置 新築住宅→1,200万円を 中古住宅→住宅の新築時期により最高1,200万円を 控除 住宅用地 ・税額の減額措置(新築・中古とも) 150万円又は床面積の2倍の面積(200㎡限度)に相当する土地の価格の いずれか大きい額に税率を乗じて得た額を減額 <住宅用地・商業地等の特例> (平成6年創設) 住宅用地、商業地等の取得に係る課税標準としての価格を、評価額の1/2に圧縮
7. 税収(平成29年度決算)	4,065億円
8. 沿 革	昭和29年 創設 昭和56年 税率の改正(3%→4%)

2. 近年の税制改正と今後の課題

宅地等に係る負担調整措置等の課題と現状

負担調整措置

評価替えに伴う税負担の上昇幅が大きくなる場合、上昇幅を一定範囲に抑える措置

<課題>

- バブル期に生じた宅地等の評価額の市町村間、土地間でのばらつきを是正するため、平成6年度「7割評価」を導入
- 「7割評価」の導入に伴い、税負担水準に大きなばらつきが生じたため、負担調整措置等を大幅に拡大、その後、税負担の不均衡を緩やかに是正

<平成5年度まで>

- 原則、評価替えの翌々年度に課税標準額が評価額に到達する負担調整措置

<平成6年度～平成8年度>

- ① ゆるやかな負担調整措置
- ② 住宅用地の特例拡充
 - ・ 小規模住宅 (1/4 → 1/6)
 - ・ 一般住宅 (1/2 → 1/3)

<平成9年度～>

- ① 一層ゆるやかな負担調整措置
- ② 課税標準額の「据置特例」の導入
- ③ 商業地等の課税標準額の上限設定

<現状>

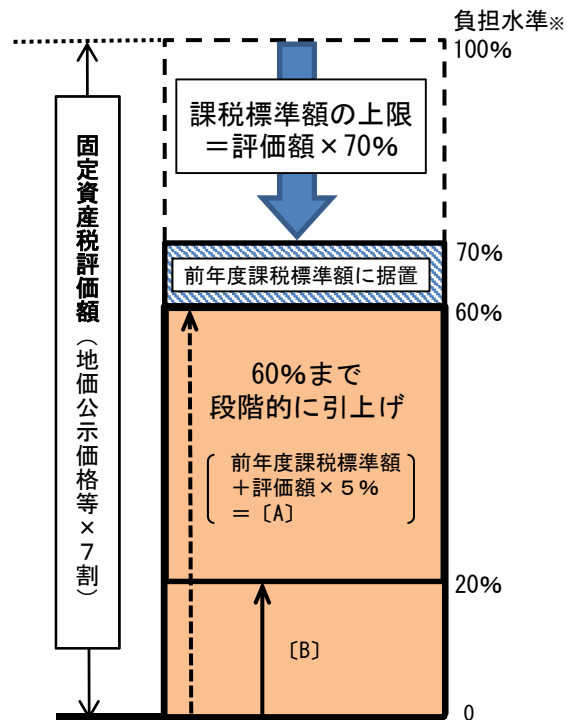
- これまでの負担調整措置等により、税負担の均衡化が進展。
 - ①住宅用地 : ほぼ全ての土地が「据置特例」の対象となる水準になったことを踏まえ、平成24年度改正において「据置特例」が段階的に廃止され、均衡化が一層進捗。
 - ②商業地等 : ほぼ全ての土地が「据置特例」の対象となる水準。

固定資産税の平成30年度評価替えへの対応

平成30年度
税制改正時資料

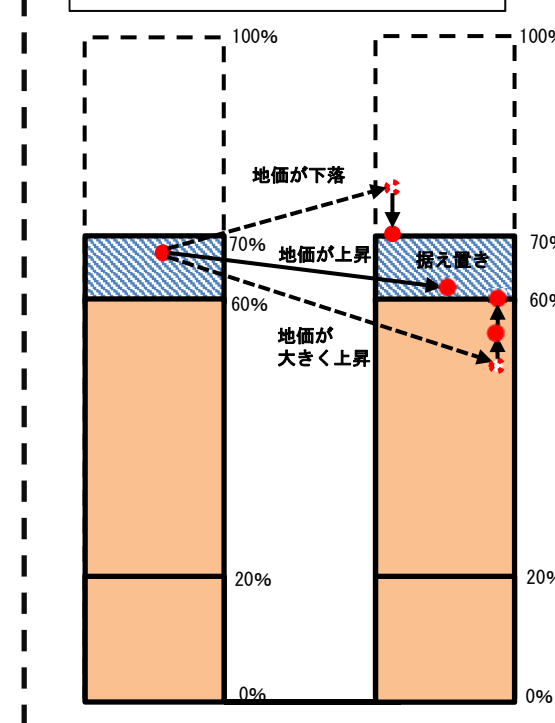
- 固定資産税においては、土地・家屋について、3年に1回、「評価替え」を行い、価格の変化を反映（平成30年度が評価替え年度）。
- 平成6年度以降、宅地については地価公示価格等の7割を目途として評価。
- 評価替えに際しては、負担調整措置等も併せて検討を行い、必要な措置を講じてきており、平成30年度税制改正で平成30年度以降の負担調整措置等のあり方を検討。

【商業地等に係る課税の仕組み】



※ 負担水準＝前年度課税標準額／当該年度評価額

地価変動による課税標準額の変化（イメージ）



商業地等の据置特例の現状と課題

平成30年度
税制改正時資料

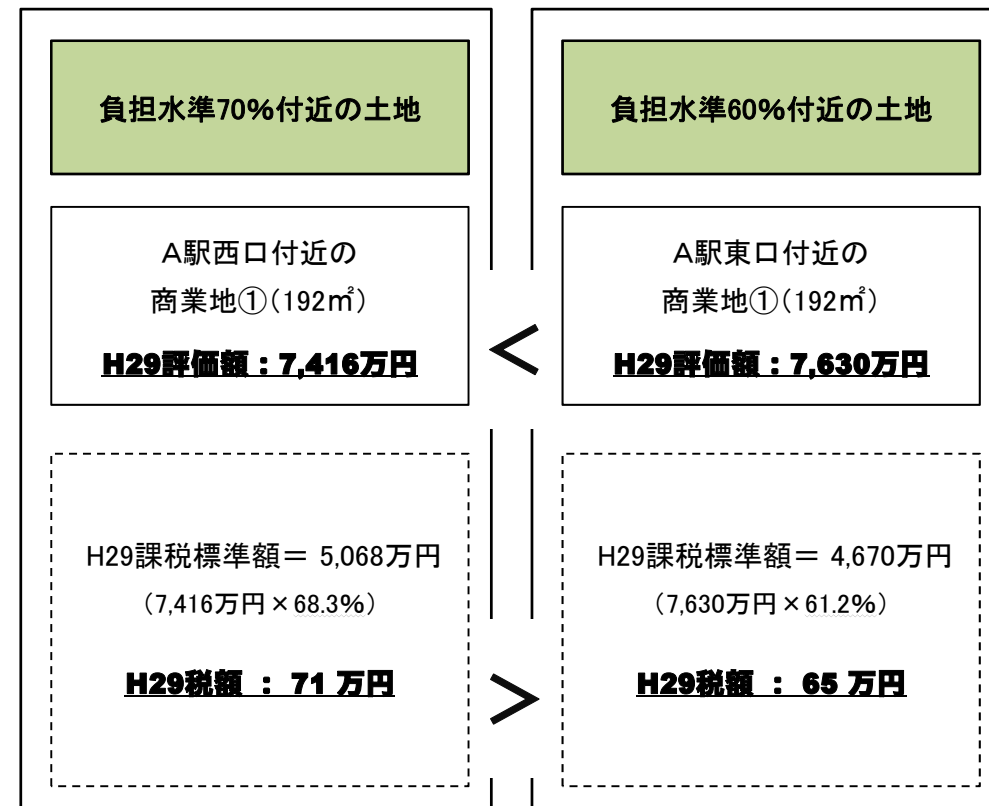
商業地等における負担水準^(※)の 現況(平成29年度・全国)

(※) H29課税標準額／H29評価額

70%以下 60%以上	99.5%
60%未満 50%以上	0.3%
50%未満 40%以上	0.1%
40%未満 30%以上	0.1%
30%未満 20%以上	0.0%
20%未満 10%以上	0.0%
10%未満 0%以上	0.0%

※ 地積ベース

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



評価替えに伴う負担水準の分布の変化

平成30年度
税制改正時資料

平成29年地価公示結果
(平成29年3月発表・国交省)

平成29年度における
負担水準(※1)の分布
(全国)

(※1) H29課税標準額／
H29評価額

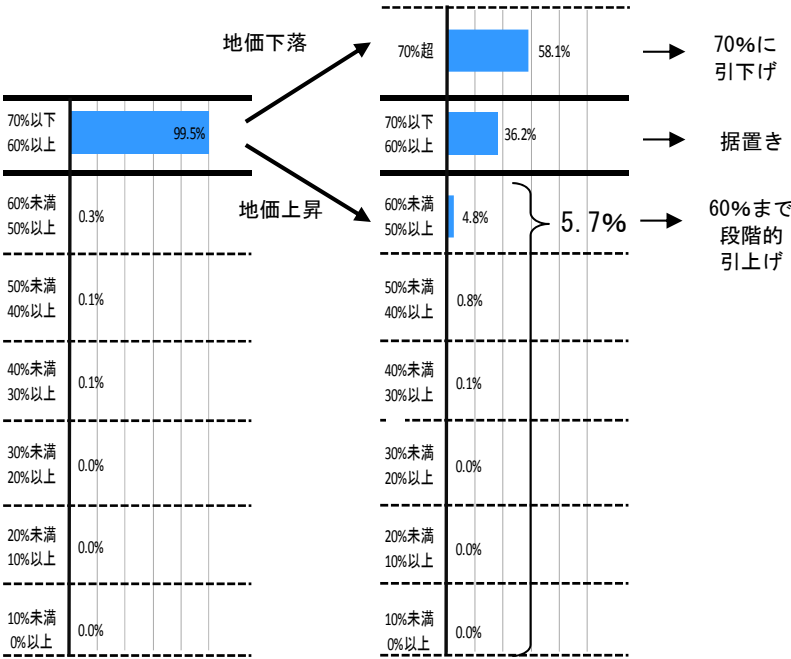
平成30年度における
負担水準(※2)の分布
(全国)の見込み

(※2) H29課税標準額／
H30評価額(見込み)

(単位：%)

	商業地				
	25公示	26公示	27公示	28公示	29公示
全 国	▲ 2.1	▲ 0.5	0.0	0.9	1.4
三 大 都 市 圏	▲ 0.5	1.6	1.8	2.9	3.3
東 京 圏	▲ 0.5	1.7	2.0	2.7	3.1
大 阪 圏	▲ 0.5	1.4	1.5	3.3	4.1
名 古 屋 圏	▲ 0.3	1.8	1.4	2.7	2.5
地 方 圏	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 0.1
地 方 四 市	▲ 0.3	2.0	2.7	5.7	6.9
そ の 他	▲ 3.6	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9

※ 地方四市：札幌市、仙台市、広島市、福岡市



※ 地積ベース
※ 平成30年度評価額(見込み)は、「平成29年度 固定資産の価格等の概要調書(総務省)(速報値)」等に基づき推計

平成30年度税制改正大綱（負担調整措置関係部分抜粋）

平成29年12月14日
自由民主党
公明党

第一 平成30年度税制改正の基本的考え方

3 地域社会を支える地方税財政基盤の構築

(2) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

固定資産税は、市町村財政を支える基幹税であり、今後ともその税収の安定的な確保が不可欠である。

土地に係る固定資産税については、平成9年度から負担水準の均衡化を進めてきた結果、平成29年度の商業地等における負担水準は、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。

現下の商業地の地価の状況を見ると、三大都市圏では4年連続の上昇、地方圏では下落幅は縮小しているものの下落傾向が続いている。

そのため、平成30年度評価替えにおいては、大都市を中心に、地価上昇の結果、負担水準が下落し据置ゾーンを下回る土地が生ずる一方で、地方では、地価下落の結果、負担水準が70%を超えて上昇する土地が数多く生ずると見込まれるところであり、まずは、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優先的に取り組むべきである。

このような状況及び現下の最優先の政策課題はデフレからの脱却を確実なものとするところであることを踏まえ、平成30年度から平成32年度までの間、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。

一方、据置特例が存在することで、評価額と税額の高低が逆転する現象が生じるなど、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り組みが求められる。

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、固定資産税の負担調整措置のあり方について引き続き検討を行う。

固定資産税（償却資産）の概要

項 目	内 容				
課 税 客 体	・ 土地及び家屋以外の事業用の資産 ※減価償却額（又は減価償却費）が、法人税（又は所得税）の所得計算上、損金（又は必要経費）に算入される資産に限る ※無形減価償却資産（鉱業権、漁業権、特許権等）は除く ※自動車税又は軽自動車税の課税客体は除く ※取得価額が20万円未満の資産について一括償却等を行う場合には課税対象外				
申 告 制 度	・ 償却資産については、所有者に申告義務あり				
免 税 点	・ 150万円 ※同一の市町村に所在する償却資産の課税標準の合計額が免税点を下回る場合は課税されない ※免税点制度により、償却資産を有する事業者（申告者）のうち課税されている者は約3割				
		免税点未満 （A）	免税点以上 （B）	合 計（C）	（B） / （C）
	償却資産に係る事業者（申告者）数	289万人	161万人	450万人	35.8%
出典：平成30年度 固定資産の価格等の概要調書より					
沿 革	・ 昭和25年の地方税制度の抜本改革において、シャープ勧告において「事業主（中略）をして、警察、消防およびその事業がその地方から得るその他の保護の対価を払わしめる」ものと位置づけられた固定資産税を創設。 ・ また、同勧告において「個人所得税及び法人税において控除を受ける減価償却を認められるあらゆる事業資産を包括するように本税の範囲を拡張すること」とされた。				
税 収	1 兆6, 676億円（平成29年度決算額）				

生産性革命の実現に向けた償却資産に係る特例措置（平成30年度税制改正）

生産性革命集中投資期間における中小企業の生産性革命を実現するための臨時・異例の措置として、生産性向上特別措置法の規定により市町村が主体的に作成した計画に基づく中小企業の一定の設備投資について、固定資産税の特例措置を講じる。

特例措置の内容

○ 以下の要件を満たす設備投資を対象

① 市町村計画に基づき中小企業が実施する設備投資

- ・中小企業は商工会等と連携し、設備投資計画を策定
- ・企業の設備投資計画が市町村計画に合致するかを市町村が認定

② 真に生産性革命を実現するための設備投資

（導入により、労働生産性が年平均3%以上向上する設備投資）

③ 企業の収益向上に直接つながる設備投資

（生産、販売活動等の用に直接供される新たな設備への投資）

※ ②及び③の要件を満たすことにより、単純な更新投資は除外される

○ 特例率は、3年間、ゼロ以上1／2以下で市町村の条例で定める割合（参酌基準は定めない）とする。

※ 基準財政収入額の減少額については、市町村の条例で定める割合を用いて算定

○ 当該特例措置は、集中投資期間（平成30年度～32年度）に限定

生産性特措法に基づく
先端設備等導入スキーム



条例制定状況

○ 全1,741市町村のうち9割超の1,610市町村が条例により特例率をゼロに設定（H31.1.31中小企業庁公表）

※実際の適用額は本年夏頃に速報値が判明。

住宅用地特例を巡る最近の動き

空家対策

- 管理不全の空家の除却・適正管理を促進するため、空家等対策の推進に関する特別措置法（H27.5.26施行）の規定による必要な措置の勧告の対象となった特定空家等の敷地の用に供する土地について、固定資産税及び都市計画税における住宅用地特例の対象から除外。（平成27年5月26日施行地方税法改正法、同日付総税固41号）

【参考】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）の内容

- ・ 周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にある空家等を「特定空家等」と定義。
- ・ 市町村長が特定空家等の所有者等に対し、必要な措置をとるよう助言・指導、勧告、命令等を行うことが可能。

商店街活性化

- 地域再生法（H30.6.1一部改正法施行）の規定による特定建築物等のうち建築物の居住用部分に係る勧告は、住宅用地特例の対象となる住宅には該当しない場合が対象とされていることから、当該勧告の対象となった部分については、住宅用地特例の適用上、「人の居住の用に供するもの」には当たらない。（平成30年6月1日付総税固第46号）

【参考】地域再生法の一部を改正する法律（平成30年法律第38号）の内容（商店街関連部分）

- ・ 商店街活性化促進区域内の建築物又は土地の全部又は一部であって、事業の用、住宅の用その他の用途に供されていないことが常態であるものを「特定建築物等」と定義。
- ・ 市町村長が特定建築物等の所有者等に対し、その利活用を促すため、指導、助言、勧告等を行う手続を整備。

民泊

- 住宅宿泊事業法（H30.6.15施行）により、住宅宿泊事業（いわゆる民泊）制度が創設されたが、この住宅宿泊事業の用に供する家屋の敷地の用に供する土地に対する住宅用地特例の適用については、当該家屋が住宅宿泊事業の用に供されているか否かにかかわらず、実態に照らし、人の居住の用に供するものと言えるかにより判断すべきもの。（平成30年2月16日付総税固第11号）

【参考】住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）の内容

- ・ 旅館業法に規定する営業者以外の者が、宿泊料を受けて住宅に宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数が一年間で180日を超えないものを「住宅宿泊事業」と定義。
- ・ 住宅宿泊事業を行おうとする者は、都道府県知事への届出が必要。

固定資産課税台帳情報の活用について

- 固定資産課税台帳に記載されている情報のうち、
 - ・ 所在市町村、地番・地目・地積、登記名義人の住所・氏名など登記簿記載情報は提供可能。
 - ・ 評価額・課税標準額、登記簿情報と異なる所有者や住所情報などは、私人の秘密を守る観点から、地方税法上の守秘義務の対象となり、原則として情報提供できない。
- ただし、法的措置の必要性、納税者保護などを勘案のうえ、別途、個別法において一定の要件を定めることにより、固定資産課税台帳の所有者情報が活用可能となる場合がある。

【固定資産課税台帳の情報提供を可能とした例】

- ・ 林務担当部局 : 森林所有者の把握を目的とした情報活用(森林法第191条の2(平成24年4月1日施行))
- ・ 農業委員会 : 農地所有者の把握を目的とした情報活用(農地法第51条の2)(平成26年4月1日施行)
- ・ 空家等担当部局 : 空家等の所有者の把握を目的とした情報活用(空家法第10条)(平成27年2月26日施行)
- ・ 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把握を目的とした情報活用
(所有者不明土地特措法第39条第1項)(平成30年11月15日施行)
- ・ 登記官 : 長期間相続登記が未了な土地の登記を促すための所有者の把握を目的とした情報活用
(所有者不明土地特措法第40条第3項)(平成30年11月15日施行)

地方税法(抄)

(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ふ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。

所有者不明土地等問題 主要施策の工程表

所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議(平成31年2月19日)資料

課題等	2019年	2020年
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等 ・公共目的の利用を可能とする新制度 ・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与 ・長期相続登記等未了土地を解消する新制度 ・所有者不明農地・林地の利活用促進の新制度	新制度の準備 省令・ガイドラインの整備等 ・新制度の普及・啓発、地方公共団体への支援等 ・2020年度末までに約14万筆の長期相続登記等未了土地の解消作業に着手 ・土地収用法に係る所有者探索の合理化等（マニュアルの周知等） ・共有私道ガイドラインの周知等	
土地所有に関する基本制度の見直し ・人口減少社会で、管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害 ・地籍調査について、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗が遅れ 登記制度・土地所有権の在り方等に関する検討 ・表題部所有者の記録が「A外〇名」となっている等の変則型登記が存在し、用地取得の障害 ・相続が生じて、遺産分割や登記が行われず、所有者不明土地が多く発生 ・遠隔地居住の相続人等が土地を管理することができず、環境悪化 ・所有者が一部不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難 土地所有者情報を円滑に把握する仕組み等 ・登記名義人死亡時に相続登記がされなければ、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難	制度改正の具体的方向性を提起 国土審議会とりまとめ（2月） ○ 土地所有者の責務と、土地の適切な利用・管理のための措置 ・所有者、近隣住民、地方公共団体、国等の責務と役割分担を明確化 ・土地の適切な利用・管理の促進策等を関係機関が検討し、土地政策を再構築 ○ 地籍調査の円滑化・迅速化のための措置 ・所有者不明の場合等でも調査が進むよう、公告による調査の導入など、手続きを見直し ・都市部、山間部において、地域の特性に応じた新たな調査手法を導入し、調査を効率化 研究会とりまとめ（2月） ○ 変則型登記の解消（今国会に、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案を提出） ・登記官等による所有者の探索結果を登記に反映する制度を創設 ・探索をしても所有者の特定ができなかった土地について、裁判所が選任する管理者による管理制度を創設 ○ 所有者不明土地問題の解決に向けた民法、不動産登記法の見直し ・相続登記の義務化について、登記手続の簡略化や実効性を確保する方策と併せて検討 ・所有者不明土地の発生を抑制するため、土地所有権の放棄を認める制度を検討 ・権利関係の複雑化を防止するため、遺産分割に期間制限を設けることを検討 ・所有者不明土地の円滑、適正な利用を可能とするため、不明共有者の共有関係の解消等を検討 ○ 登記簿と戸籍等を連携するための方策 ・戸籍副本の管理システムを利用して特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するための法整備を実施 ・上記を踏まえたシステムの設計・開発等を行い、その活用等により、登記簿と戸籍等を電子的に連携させ、登記情報を最新のものに改めるための方策を検討 国土審議会 (法改正に向けた作業) 法制審議会 (法案要綱の策定に向けた作業)	期限を区切って改正を実現 ○ 民事基本法制の見直しとあわせて土地基本法等の見直し ○ 国土調査促進特別措置法の改正(10か年計画の策定)とともに、国土調査法等の見直し ○ 民事基本法制の見直し ○ 登記簿と戸籍等を連携するために必要な制度の整備

VI まとめ

（略）・・・本研究委員会は、平成29年度及び平成30年度の2カ年にわたり、申告事務に係る負担軽減、課税事務に係る効率化、電子申告率の向上等について、納税義務者側からの視点、課税庁側からの視点、固定資産税の性格に係る視点から、課税庁側・納税義務者側双方の利害を越えて議論を行った。

（略）

今般の申告期限の見直しの検討の狙いは、固定資産税と法人税の申告時点を一時点に統一することで申告事務の簡素化（二度手間感の解消）を図り、納税義務者の申告事務に係る利便性向上を目指すだけではなく、納税義務者のタックス・コンプライアンスの向上や法人税とのチェック・アンド・バランス機能の発揮による、適正な申告の促進を通じながら、課税の公平性をより高めていくことと、課税事務の効率化を目指すことにあった。

しかしながら、課税庁の課税事務や財政・会計事務に与える影響、納税義務者・課税庁双方のシステム改修、その他法制上の課題等、解決すべき課題が多数あることから、申告期限の見直しを直ちに行うことは難しいことが判明した。そのため、まずは、一括電子申告システムや地方税共通納税システムの導入、eTAXの使い勝手の向上等、電子的な仕組みの整備を進めることにより、納税義務者・課税庁双方の事務の簡素化・効率化に向けた見直しを行い、それによる課税庁の受入態勢や納税義務者の電子申告態勢が整備された後に、改めて申告期限の見直し等の検討に着手する等、段階を追って着実に見直しを進めることが望まれる。

今後、実務者の観点からシステムの改修内容や改修時期、コスト等の検討を行い、これまで議論された様々な意見を勘案しつつ、市町村・納税義務者・システムベンダー等との合意形成を行い、最善の選択を得るべく検討を深めていくことを期待する。

3. 償却資産の総務大臣配分制度

総務大臣(知事)配分制度について

固定資産税は市町村税のため、本来その価格の決定から賦課徴収に至るまで、当該固定資産が所在する市町村において行うことが原則。しかしながら、

- ① 船舶や航空機などで、その使用の実態が一市町村内に定置するにとどまらず、複数の市町村にわたるもの、
- ② 鉄軌道、発送電施設など2以上の市町村にわたって所在する固定資産でその全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもの

については、都道府県知事又は総務大臣がその価格等を決定してこれを関係市町村に配分し、市町村はその配分を受けた価格等によって固定資産税を賦課徴収することとしている。

＜制度イメージ＞

【関係市町村が2以上の都道府県に係る資産】 ⇒ 総務大臣が配分(関係市町村へ価格等を通知)

【関係市町村が1の都道府県のみに係る資産】 ⇒ 都道府県知事が配分(関係市町村へ価格等を通知)

以下の対象資産を総務大臣が指定・告示

- ① 移動性・可動性償却資産(法第389条第1項第1号)

船舶:1,502<197>	航空機:671<8>	車両:63<80>	索道(搬器):0<2>
---------------	------------	-----------	-------------

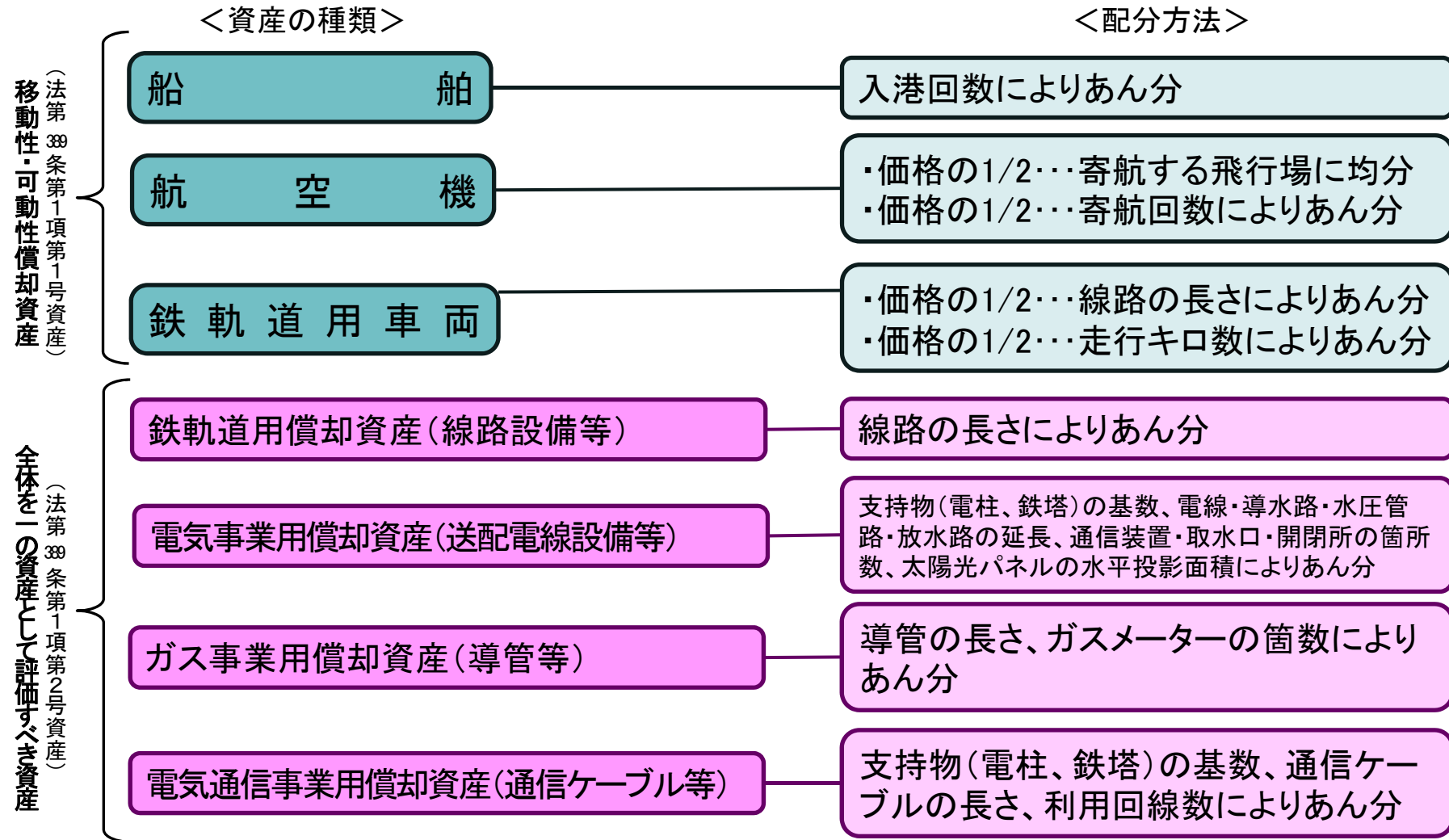
- ② 全体を一の資産として評価すべき資産(同項第2号)

鉄軌道:43<88>	ガス:11<34>	電気事業:22<66>	道路:6<9>
電気通信:16<43>	天然ガス:5<18>	水道・工業用水道:1<8>	索道(搬器除く):0<2>
送水管:0<4>	原料運搬:0<2>	その他:30<112>	

※ 平成30年度指定件数(H30年12月現在)〈 〉内は知事配分に係る件数で外数

※ 船舶は隻数、航空機は機数、ガス、天然ガス、水道・工業用水道及びその他の知事配分資産は延べ所有者数、これら以外は実所有者数

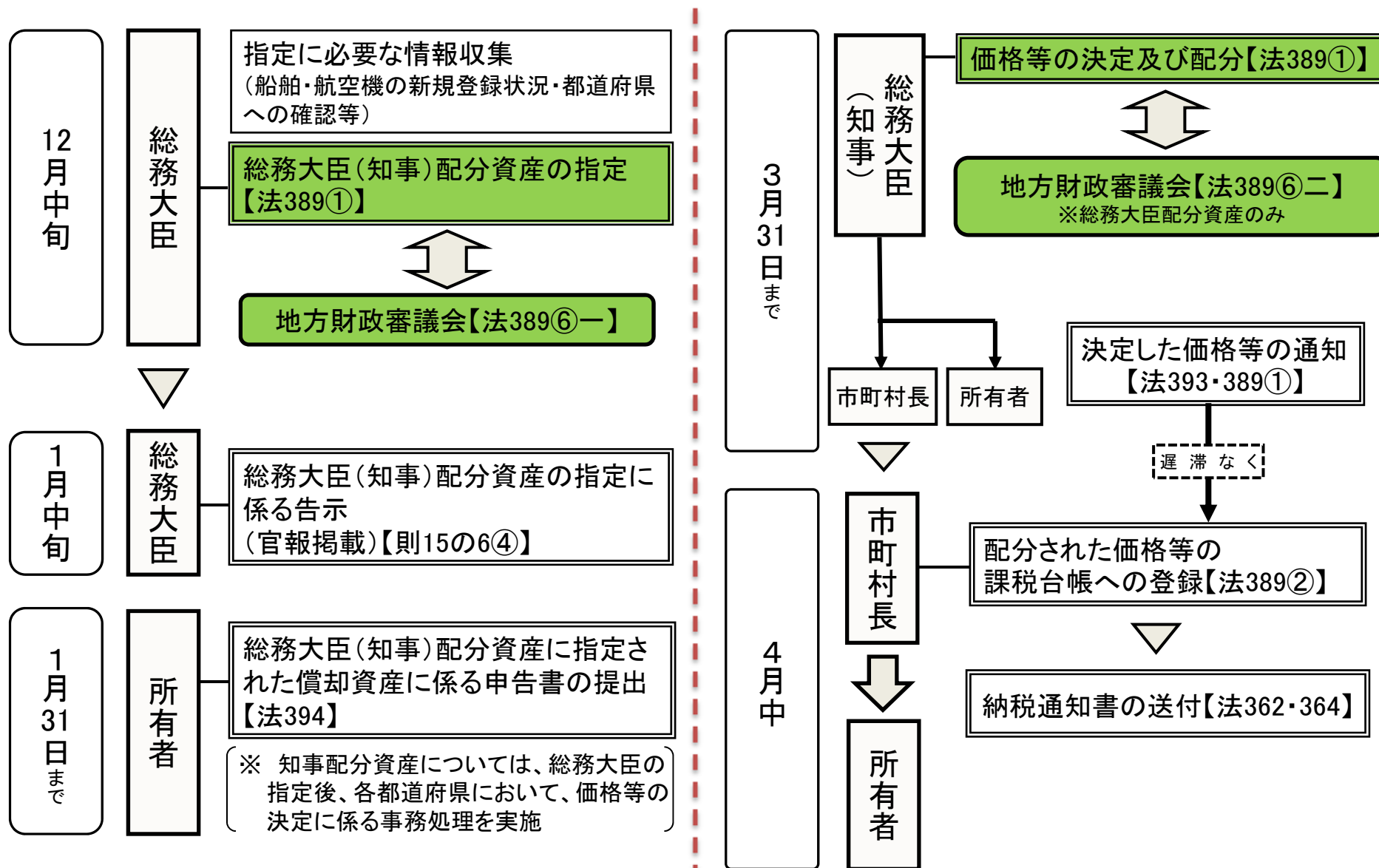
総務大臣(知事)配分資産の価格等の配分方法の概要



※ 配分方法は、「地方税法第389条第1項の規定により道府県知事又は総務大臣が決定する固定資産の価格の配分に関する規則(昭和28年総理府令第91号)」に規定

※ その他の償却資産についても、上記の配分方法に準じてあん分

総務大臣（知事） 配分資産の指定及び価格等の決定・配分に係るフロー



参照条文

○ 固定資産税(償却資産)における総務大臣(知事)配分資産の指定、 総務大臣配分資産の価格等の決定及び配分

地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)

(道府県知事又は総務大臣の評価の権限等)

第三百八十九条 道府県知事(次に掲げる固定資産について関係市町村が二以上の道府県に係るときは、総務大臣。以下この条において同じ。)は、次に掲げる固定資産について、固定資産評価基準により、第四百九条第一項から第三項までの規定の例により評価を行つた後、総務省令で定めるところにより、当該固定資産が所在するものとされる市町村並びにその価格及び第三百四十九条の三、第三百四十九条の三の二又は第三百四十九条の三の四の規定の適用を受ける固定資産についてはその価格にそれぞれこれらの規定に定める率を乗じて得た額(以下固定資産税について「価格等」という。)を決定し、決定した価格等を当該市町村に配分し、毎年三月三十一日までに当該市町村の長に通知しなければならない。ただし、災害その他特別の事情がある場合には、四月一日以後に通知することができる。

- 一 総務省令で定める船舶、車両その他の移動性償却資産又は可動性償却資産で二以上の市町村にわたつて使用されるもののうち総務大臣が指定するもの
- 二 鉄道、軌道、発電、送電、配電若しくは電気通信の用に供する固定資産又は二以上の市町村にわたつて所在する固定資産で、その全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもののうち総務大臣が指定するもの

2～5 略

6 総務大臣は、次に掲げる場合には、地方財政審議会の意見を聴かなければならない。

- 一 第一項第一号又は第二号の規定による固定資産の指定をしようとするとき。
- 二 第一項の規定による固定資産の価格等の決定及び配分をしようとするとき。
- 三 第四項の規定による固定資産の価格等の配分の調整の申出を受けたとき。
- 四 前項の規定による固定資産の価格等の配分の調整をしようとするとき。

4. 基地交付金・調整交付金

基地交付金及び調整交付金について

1. 性格 … 「固定資産税の代替的な財政補給金」として市町村に交付

○ 基地交付金 … 下記の国有財産を対象

- ・ 国が米軍に使用させている土地、建物及び工作物
- ・ 自衛隊が使用する次の用に供する土地、建物及び工作物（飛行場、演習場、弾薬庫、燃料庫及び通信施設）

○ 調整交付金 … 米軍資産（建物及び工作物）を対象

2. 配分方法 … 基地交付金及び調整交付金は、資産価格によるあん分を基本としつつ、建物等の種類・用途や財政状況等を考慮しながら一定のルールに基づき配分

<u>基地交付金</u> (㊸予算 291.4億円) (対前年度+8億円)	{	(1) 予算総額の7/10	対象国有財産の価格であん分
		(2) 予算総額の3/10	対象国有財産の種類、用途及び市町村の財政状況等を考慮して一定のルールに基づき配分
<u>調整交付金</u> (㊸予算 74.0億円) (対前年度+2億円)	{	(1) 予算総額の2/3	対象米軍資産（建物及び工作物）の価格を基礎として配分
		(2) 予算総額の1/3	市町村民税等の非課税措置により市町村が受ける税財政上の影響及び市町村の財政状況等を考慮して一定のルールに基づき配分

※ 10月31日までに交付決定額を通知する必要があるもの。

基地交付金及び調整交付金の予算額の推移について

年度	基地交付金		調整交付金		合計 (百万円)
	交付金額 (百万円)	対 象 市町村数	交付金額 (百万円)	対 象 市町村数	
平成元年度	20,750	302	5,400	67	26,150
2	20,750	305	5,400	69	26,150
3	20,750	305	5,400	69	26,150
4	21,550	305	5,600	69	27,150
5	21,550	303	5,600	68	27,150
6	21,550	303	5,600	66	27,150
7	22,350	302	5,800	64	28,150
8	22,350	298	5,800	63	28,150
9	22,350	298	5,800	64	28,150
10	23,150	298	6,000	63	29,150
11	23,150	298	6,000	62	29,150
12	23,150	298	6,000	61	29,150
13	23,950	299	6,200	61	30,150
14	23,950	300	6,200	60	30,150
15	23,950	301	6,200	60	30,150
16	24,750	298	6,400	60	31,150
17	25,140	310	6,400	56	31,540
18	25,140	297	6,400	55	31,540
19	25,940	297	6,600	55	32,540
20	25,940	297	6,600	56	32,540
21	25,940	296	6,600	55	32,540
22	26,740	297	6,800	56	33,540
23	26,740	297	6,800	56	33,540
24	26,740	297	6,800	56	33,540
25	27,540	297	7,000	56	34,540
26	27,540	297	7,000	56	34,540
27	27,540	296	7,000	57	34,540
28	28,340	299	7,200	57	35,540
29	28,340	298	7,200	53	35,540
30	28,340	297※	7,200	53※	35,540
31	29,140	—	7,400	—	36,540

(注1) 表中、太字は増額した年度である。

(注2) 平成17年度の予算増額は、基地交付金の対象に新たに通信施設を追加したことによるものである。

※ 計350市町村（実数298市町村）

○ 国有提供施設等所在市町村助成交付金(基地交付金)及び
施設等所在市町村調整交付金(調整交付金)の交付額の決定

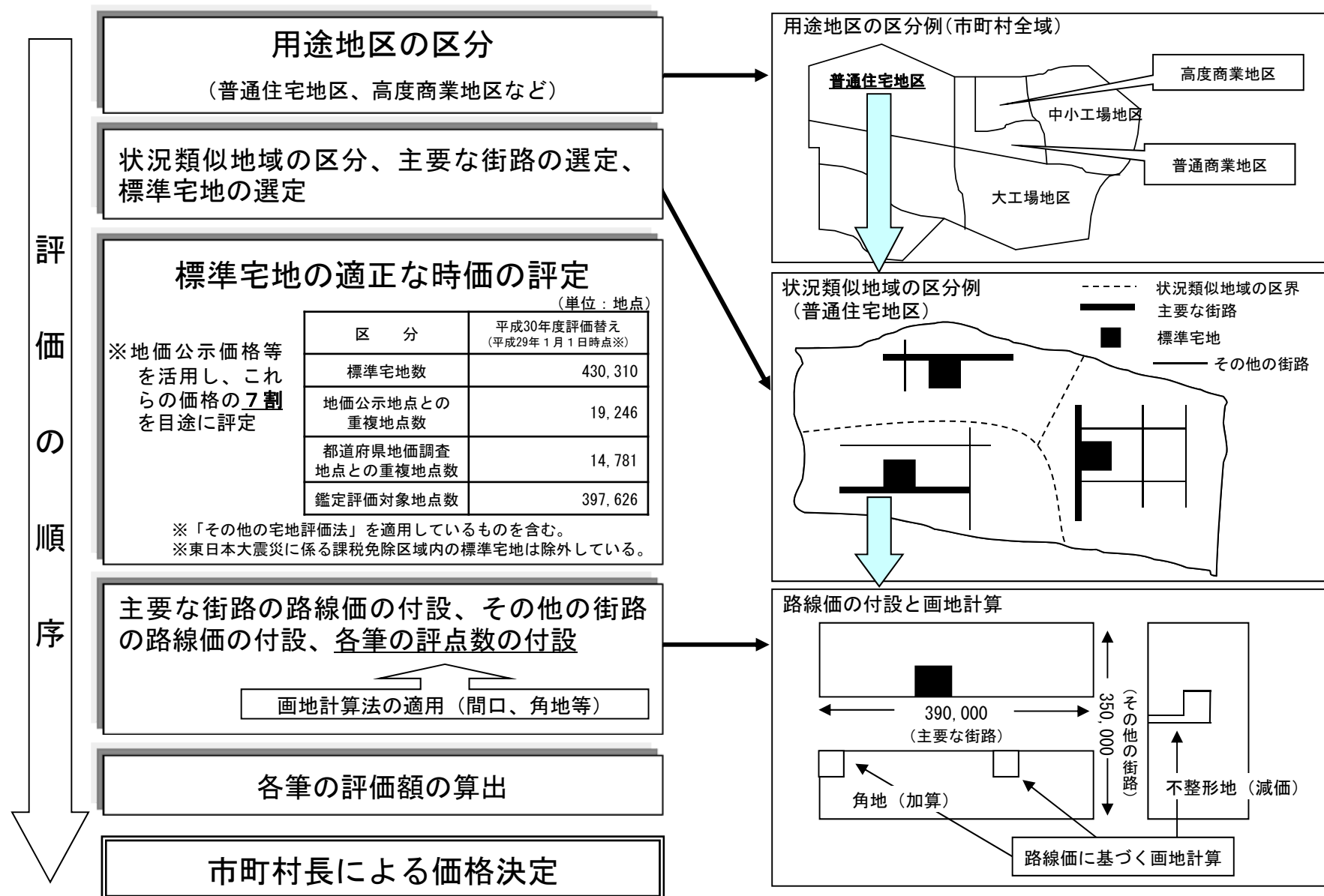
国有提供施設等所在市町村助成交付金に関する法律(昭和三十二年法律第百四号)

- 1 国は、その所有する固定資産のうち、日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う国有の財産の管理に関する法律(昭和二十七年法律第百十号)第二条の規定により使用させている固定資産並びに自衛隊が使用する飛行場及び演習場並びに弾薬庫、燃料庫及び通信施設の用に供する固定資産で政令で定めるものが所在する市町村(都の特別区の存する区域に所在するものについては、都。以下同じ。)に対し、毎年度、予算で定める金額の範囲内において、政令で定めるところにより、当該固定資産の価格、当該市町村の財政の状況等を考慮して、国有提供施設等所在市町村助成交付金(以下「市町村助成交付金」という。)を交付する。
- 2 前項の事務は、政令で定めるところにより、総務大臣が行う。
- 3 総務大臣は、第一項の規定により市町村に対して交付すべき市町村助成交付金を交付しようとするときは、地方財政審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 この法律に定めるもののほか、市町村助成交付金の交付に関し必要な事項は、政令で定める。

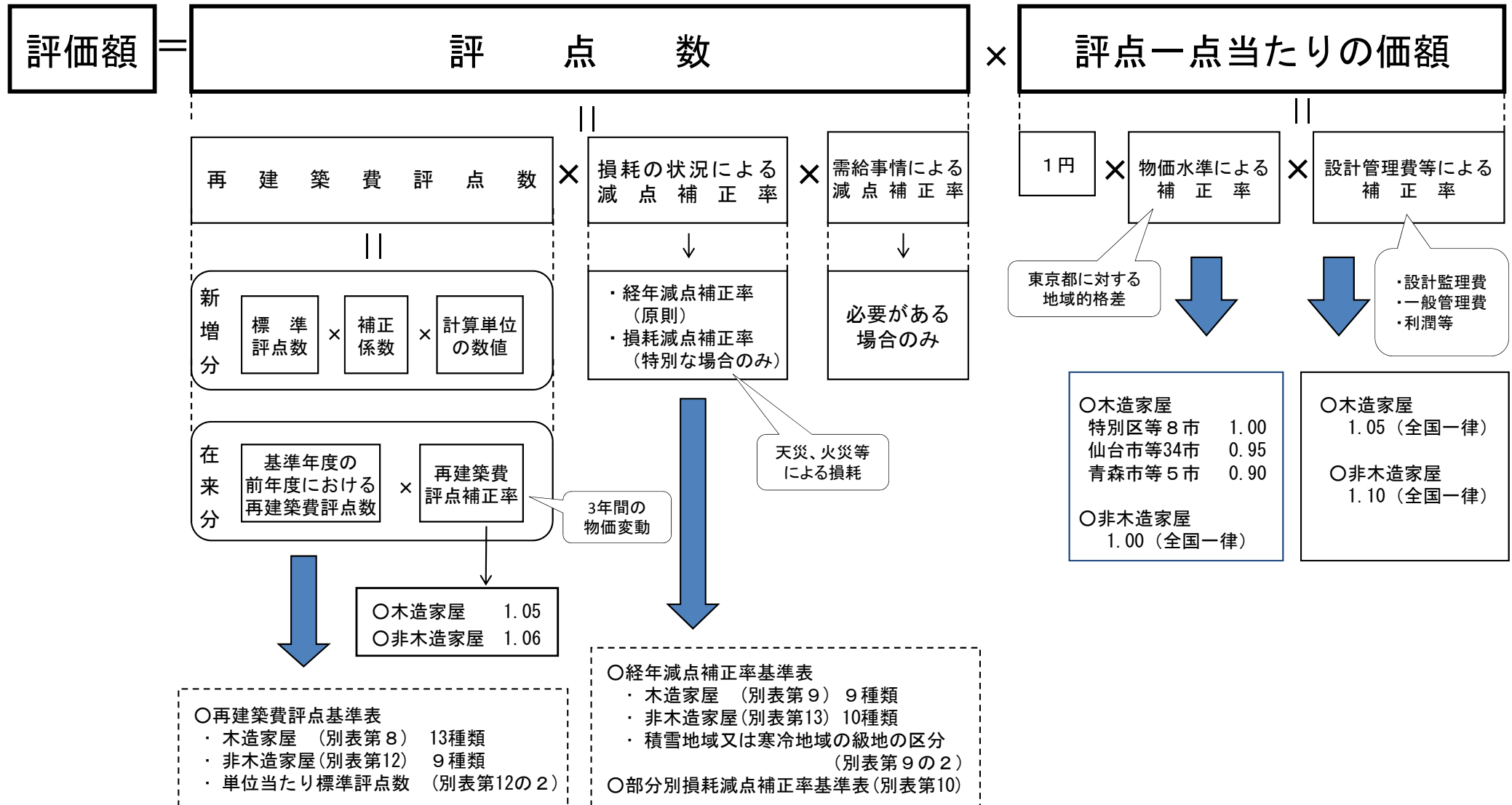
5. 固定資産評価基準

土地評価の仕組み（宅地の例）

○ 市街地宅地評価法



家屋評価の仕組み



地方財政審議会固定資産評価分科会について

1 目 的 等

地方税法第 388 条第 2 項（附則 17 の 2 ⑨）により読み替えて適用される場合を含む。）及び第 422 条の 2 第 2 項の規定により地方財政審議会の権限に属させられた事項を処理するために、総務大臣の諮問機関である地方財政審議会に置かれている分科会（地方財政審議会令第 3 条第 1 項）。

総務大臣は、次の場合、同会に意見を聴かなければならない。

- ① 固定資産評価基準を定めようとするとき
- ② 固定資産の評価額の修正に関する総務大臣の指示をするとき
- ③ 地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項の修正基準を定めようとするとき

2 構 成

総務大臣が指名した地方財政審議会委員（現在 3 名）、総務大臣が任命した特別委員（現在 11 名）及び幹事（現在 4 名）により構成。

3 最近の開催状況

第 32 回：平成 28 年 3 月 9 日開催

- 審議事項
- ・ 固定資産評価基準の改正案（勧告遊休農地の評価方法）
[土地]

第 33 回：平成 29 年 3 月 24 日開催

- 審議事項
- ・ 再建築費評点基準表等の改正案について [家屋]
- 報告事項
- ・ 平成 29 年度税制改正（固定資産税関係）について
- ・ 財産評価基本通達（国税）の改正予定について
- ・ 平成 29 年地価公示の概要について

第 34 回：平成 29 年 9 月 27 日開催

- 審議事項
- ・ 地価下落地域における土地の評価額の修正について [土地]
- ・ 砂防指定地の評価に係る例外規定の延長について [土地]
- ・ 指定市町村の変更について [土地]
- ・ 再建築費評点補正率等の改正について [家屋]
- ・ 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について [家屋]
- ・ 評点一点当たりとの価額に関する経過措置の改正について [家屋]
- ・ 価額の据置措置等の経過措置の延長について [家屋]
- 報告事項
- ・ 指定市町村における基準地価格について
- ・ 国税の「財産評価基本通達」の一部改正（案）について

第 35 回：平成 30 年 6 月 15 日開催

- 審議事項
- ・ 田園住居地域内市街化区域農地の評価方法（案） [土地]
- ・ 平成 31 年度又は平成 32 年度における土地の価格に関する修正基準（案） [土地]