

## 区分所有家屋の敷地における管理項目について

区分所有家屋の評価額及び課税標準額については、「1棟全体の額」と「専有部分ごとの額」どちらも管理することといたします。また、区分所有家屋の敷地も同様に、2つの額を管理すべきか否かを検討しております。以下質問にご回答ください。

質問		事務局記載 (★は、事務局から構成員への追加質問があったもの及びその回答を踏まえた事務局方針を記載しています。)
質問 ①	区分所有家屋の敷地の「1筆全体の評価額」、「1筆全体の課税標準額」、「持分に応じた評価額」及び「持分に応じた課税標準額」を管理する必要性について回答してください。	<p>&lt;回答概要&gt;</p> <p>「1筆全体の評価額」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要(9団体): A市、B市、C市、D市、G市、H市、I市、J市、K市</li> <li>・不要(1団体): F市</li> </ul> <p>「1筆全体の課税標準額」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要(9団体): A市、B市、C市、D市、G市、H市、I市、J市、K市</li> <li>・不要(1団体): F市</li> </ul> <p>「持分に応じた評価額」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要(4団体): B市(現行出力してないが、納税者の関心高)、D市(税額算出に必要)、F市(問い合わせが多い)、J市(税額算出に必要)</li> <li>・不要(6団体): A市、C市、G市、H市、I市、K市</li> </ul> <p>「持分に応じた課税標準額」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要(7団体): B市、D市、F市、G市、H市、J市、K市</li> <li>・不要(3団体): A市、C市(一般共有物件においても同様の対応を求められることを危惧)、I市(納税者の関心低)</li> </ul> <p>※E市は未回答</p> <p>&lt;事務局方針&gt; 実装すべき機能として、「1筆全体の評価額」、「1筆全体の課税標準額」を管理することといたします。また、実装しなくても良い機能として「持分に応じた相当評価額」、「持分に応じた相当課税標準額」を管理することといたします。</p>
	1筆全体の評価額	
	1筆全体の課税標準額	
	持分に応じた評価額	
	持分に応じた課税標準額	

<p>質問 ②</p>	<p>地方税法上、区分所有家屋とその敷地についての評価額として「1棟・1筆全体の評価額・課税標準額」を登録することとなっておりますが、外部帳票の印字項目として納税義務者にとって必要なのは「専有部分ごとの評価額・課税標準額」であると考えられ、以下の帳票について、そのどちらとも印字する方針としたいと考えておりますがよろしいでしょうか。</p> <p><u>質問①において、土地の持分に応じた額を不要と回答いただいた団体については、No.1、2への回答は不要です。</u></p> <p><b>【対象帳票】</b>  No.1 土地(補充)課税台帳(閲覧用)(都計なし) / No.2 土地(補充)課税台帳(閲覧用)(都計あり)  No.9 家屋(補充)課税台帳(閲覧用)(都計なし) / No.10 家屋(補充)課税台帳(閲覧用)(都計あり)  No.63 名寄帳兼(補充)課税台帳(都計なし) / No.64 名寄帳兼(補充)課税台帳(都計あり)  No.65 土地価格等縦覧帳簿 / No.66 家屋価格等縦覧帳簿  No.73 課税明細書(都計なし) / No.74 課税明細書(都計あり)  No.86 減免決定通知書(都計なし) / No.87 減免決定通知書(都計あり)  No.94-98 更正(価格・賦課)決定通知書  No.100 資産証明書  No.103 評価証明書  No.104~107 公課証明書</p> <p><b>【理由】</b>  地方税法上、区分所有家屋とその敷地についての評価額として「1棟・1筆全体の評価額・課税標準額」を登録することとなっているが、外部帳票の印字項目として納税義務者にとって必要なのは「専有部分ごとの評価額・課税標準額」であると考えられ、そのどちらとも印字する方針としたいと考えています。</p> <p>下記の【参考】により、納税義務者にとって、実質必要としている「専有部分ごとの情報」を示すことも重要ですが、法律で規定されている情報も示す必要性があるのではないかと当課で協議したものです。</p> <p><b>【参考】</b>  過去の裁判で、マンションの評価額に対する審査申出を行うにあたり、市町村が登録している評価額が「専有部分ごとの評価額」であるため、地方税法で規定されている「1棟の評価額」が存在せず、審査申出の目的たる「評価額」がそもそも登録されていないのは問題であるということを原告が主張した事例がありました。</p> <p>これに対して判決では、「専有部分ごとの評価額」を合計することで「1棟の評価額」を登録していることとみなせるとする市町村の主張が認められた形にはなりませんが、これに対して裁判所は、法令上「1棟の評価額」を登録していることになっているが、現状市町村で「専有部分ごとの評価額」を登録しており、法律違反の状態ではあることを言及しています。</p>	<p>&lt;回答概要&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全て賛成(5団体):B市、D市、F市、J市、K市</li> <li>・土地に関しては抵抗あり(2団体):C市、I市(家屋のみ賛成というご意見であると推測しました。)</li> <li>・区分所有家屋の敷地の専有部分の評価額については、現状管理していない(1団体):G市</li> <li>・専有部分ごとの評価額は不要(1団体):H市</li> <li>・マンション1棟情報を現状管理していない。(1団体):A市、</li> <li>・質問(1団体):E市</li> </ul> <p>★事務局方針  外部帳票のレイアウトについては、標準仕様書2.0版に向けて、事務局で再度検討しております。</p> <p>区分所有家屋とその敷地に係る評価額等の記載についても、いただいたご意見も踏まえて、検討させていただきます。</p>
-----------------	---	--