

法人土地基本調査予備調査及び法人建物調査予備調査の概要について

1 予備調査の目的

予備調査は、平成 20 年法人土地基本調査及び平成 20 年法人建物調査の実施に先立ち、オンライン調査導入の検討、調査事項の検討、調査票様式・構成の検討等、調査の実施計画の立案に際し、必要な諸事項を検証する。

2 調査の概要

(1) 調査範囲

予備調査は、福島県、東京都、富山県、和歌山県及び佐賀県に本所・本社・本店が所在する法人を対象とした。

(3) 調査規模

資本金 1 億円以上の会社法人 300 法人、1 億円未満の会社法人 1,750 法人及び会社以外の法人 250 法人を調査対象とした。

(4) 調査内容

調査客体に調査票を送付し、都道府県又は国土交通省が回収する往復郵送調査により実施した。また、オンライン調査を可能とするため、電子調査票により提出意向のある調査客体については、電子調査票をダウンロードし、入力後提出する方法についても実施した。

(5) 調査票の形式

オンラインにも対応可能な電子調査票形式とした。
記入者が記入しやすいように、記入する箇所を白枠にした。
パソコンでの入力を容易にするため、縦様式から横様式にした。

(6) 電子調査票の配布

報告者の負担軽減、利便性向上を図るため、オンラインによる電子調査票での配布を可能とした。

(7) 調査項目の追加・変更

ア 建物票での土地票番号の入力

報告者の負担軽減を図るため、土地と建物を一体的に所有している場合に、建物票に土地票の該当する番号を記入する項目を追加した。

イ 地下階、新耐震基準、証券化、建物の貸付の有無の記入

近年情報が求められている項目について追加した。

3 調査結果

(1) 回収率

調査票を発送した法人のうち、回答があった法人数は 1,632 法人 (71%) であった。これは、15 年調査時の 2 回督促時の回収率を同程度である。

(2) プレプリント結果

前回調査に報告のあった法人についてプレプリントを実施し、修正状況等をみた。土地票Aでプレプリントした法人(572法人)のうち、約6割(352法人)の法人で修正がなかった。建物票でも同様の傾向であった。

調査後のアンケートでは訂正が必要だと思わなかったと回答した法人は5%程度存在した。

プレプリントした法人で、プレプリントしていない新規項目に記入の無かった法人が多かった。調査後のアンケートでは約8割の法人で気が付かなかったとの回答があった。

また、「常用雇用者数」、「支所・支社・支店の数」等プレプリント項目でなかった調査項目についても未記入が多かった。

(3) 電子調査票

電子調査票での提出があった法人は0.2%であった。

(4) 調査項目

新規項目について記入漏れが多かった。

建物票

- ・「7 建築基準 新耐震基準」(1.3%)

未確認かどうか不明、答えたくないとする法人があった。

- ・「8 敷地の権原 証券化」(6.1%)

証券化という概念そのものを知らない法人も少なからず存在した。

- ・「15 敷地の権原 証券化」(2.8%)

証券化という概念そのものを知らない法人も少なからず存在した。

従来から存在する調査項目

土地票

- ・「6 常用雇用者数」(1.3%)

- ・「7 支所・支社・支店の数」(1.3%)

- ・「13 土地の取得時期」(1.2%)

土地票、建物票共に記入があっても、全ての土地又は建物に記入がない法人があった。

(5) 主な疑義照会

プレプリント実施法人での新規項目への記入漏れが多い。

新耐震基準、証券化に関する項目の記入漏れが多い。

5 本調査での対応

(1) 調査票の見直し

ア 支所・支社・支店の数

未記入をなくすため、支所・支社・支店の有無を先に記入し、有の場合は箇所数を記入するよう誘導の矢印を設けた。

イ 新耐震基準について

プレプリント実施法人では記入がない法人が多かったことから、調査票等でプレプリント未実施項目への記入の徹底を図る。また疑義照会での徹底を図る。

ウ 証券化の有無について

調査対象法人向けの手引き等に証券化に関する解説を解りやすく掲載する。疑義照会の徹底を図る。

プレプリント実施法人では記入がない法人が多かったことから、調査票等でプ

レプリント未実施項目への記入の徹底を図る。また疑義照会での徹底を図る。

エ 貸付面積

特段の問題は発生しなかったことから、同様に調査する。

オ 電子調査票形式

形式については特段問題は発生しなかったことから、同様に調査する。

カ 建物票に土地票の該当する番号を記入することについては、報告者負担軽減になり、特段問題はなかった。

キ 記入例

単位誤り等誤記入のないよう記入例を記載したが、特段問題は発生しなかったことから同様に掲載する。

(2) プレプリント

ア プレプリント実施法人では訂正がある場合訂正が必要とっていなかった法人も少数ながら存在したことやプレプリントされていない項目への記入が悪いことから、調査票等に記入の徹底を図る。

イ 記入したかどうか確認するため、調査票に記入のチェック欄を設ける。(この場合、プレプリントに関係なくチェックして頂く)

(3) 調査体制の見直し

調査そのものに関する照会が各都道府県担当にあり負担があったことから、中央で調査そのものに関する問い合わせ窓口(コールセンター)を設置し、統一した回答を迅速に行う体制を組む。