

1 調査の名称 平成 25 年法人土地・建物基本調査

2 変更の内容

変 更 案	変 更 前	変 更 理 由
1 調査の名称 平成 25 年法人土地・建物基本調査 5 報告を求める事項及びその基準となる期日又は期間 (1) 報告を求める事項(詳細は調査票案を参照) 【法人土地・建物基本調査 調査票 A】 Ⅲ-(1)「宅地など」(「農地・林地」以外の土地)について 10 所在地 都道府県、市郡、区町村、町・大字、丁目、<u>番地、号</u> V-(2)所有土地上の建物について(工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について <u>(土地を所有している場合)</u> 28 所在地 <u>「10 所在地」より通し番号を転記</u> V-(3)工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について <u>(土地を所有していない場合)</u> 36 所在地 都道府県、市郡、区町村、町・大字、丁目、<u>番地、号</u>	1 調査の名称 法人土地基本調査 法人建物調査 企業の土地取得状況等に関する調査 5 報告を求める事項及びその基準となる期日又は期間 (1) 報告を求める事項(詳細は調査票を参照) 【法人土地基本調査調査票 A】 Ⅲ-(1)貴法人が所有する「宅地など」について 10 所在地 都道府県、市郡、区町村、町・大字、丁目 【法人建物調査調査票】 Ⅱ-(2)工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について 4 所在地 都道府県、市郡、区町村、町・大字、丁目	「公的統計の整備に関する基本的な計画」を踏まえ、法人土地基本調査(基幹統計)を法人の不動産ストック・フローを一体的に把握する調査として拡充するため。 前回調査では、法人が所有している所在地の土地以上に建物を所有している例や、土地と建物の所在地の位置関係が不整合の例が多くみられ、調査票の審査・法人への照会に多くの労力を要した。このため、所在地情報を番地、号まで把握することにより、土地と建物の関連を明確にするため追加した。 所有する建物については、「土地を所有している場合」と「土地を所有していない場合」で記入面を分け、土地を所有している場合は、土地の所在地より通し番号を転記す

V-(4) 所有土地上の建物について（工場敷地にある建物について）<u>（土地を所有している場合）</u> 44 所在地 「10 所在地」より通し番号を転記 V-(5) 工場敷地にある建物について <u>（土地を所有していない場合）</u> 51 所在地 都道府県、市郡、区町村、町・大字、丁目、<u>番地、号</u> V-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について （土地を所有している場合） 28 敷地の権原 （以下共通） V-(3) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について （土地を所有していない場合） 37 敷地の権原 （以下共通） V-(4) 工場敷地にある建物について（土地を所有している場合） 45 敷地の権原 （以下共通） V-(5) 工場敷地にある建物について（土地を所有していない場合） 52 敷地の権原 以下共通 建物の敷地の権原形態について、以下から選択 ① 独所有 ② 共有(③の場合を除く) ③ 建物の区分所有による土地の共有 ④ 普通借地(⑤の場合を除く) ⑤ 定期借地 <u>なお書き以下を削除</u>	II-(3)工場敷地にある建物について 11 所在地 都道府県、市郡、区町村、町・大字、丁目 【法人建物調査調査票】 II-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について 8 敷地の権原 （以下共通） II-(3) 工場敷地にある建物について 15 敷地の権原 以下共通 建物の敷地の権原形態について、以下から選択 ①単独所有 ②共有(③の場合を除く) ③建物の区分所有による土地の共有 ④普通借地(⑤の場合を除く) ⑤定期借地 なお、建物の証券化について、以下から選択 ①証券化されている（土地と建物 ②証券化されている（建物のみ） ③証券化されていない	ることにより、記入者の負担を軽減するとともに、土地・建物の一体的所有が確実に把握できるようにした。 また、法人所有の資産額を法人所有の土地の面積をもとに地価調査結果等から推計し、業種別、地域別等に公表しているが、所在地情報を番地、号まで把握することにより資産額推計にかかる精度の向上が期待できる。 不動産の所有権原の流動化の進展をふまえ、平成 20 年の「法人建物調査」では「敷地の権原」の項目に「証券化」の設問を設けた。 しかしながら、「証券化」が一般的でないために、証券化とは関係のない建物の所有者から意味が分からないなど、数多くの質問が多く寄せられ、実際には証券化されていないにもかかわらず「証券化されている」と回答されている例が多くみられた。 このため、より定義が明確な信託受益権か否かについて、所有する土地・建物について問うこととした。
--	---	--

Ⅲ-(1)「宅地など」(「農地・林地」以外の土地)について <u>17 信託受益権か否か</u> ① <u>信託受益権</u> ②<u>信託受益権ではない(通常の所有権)</u> V-(2)工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について (土地を所有している場合) <u>35 信託受益権か否か</u> ①<u>信託受益権</u> ②<u>信託受益権ではない(通常の所有権)</u> V-(3)工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について (土地を所有していない場合) <u>43 信託受益権か否か</u> ①<u>信託受益権</u> ②<u>信託受益権ではない(通常の所有権)</u> V-(4)工場敷地にある建物について(土地を所有している場合) <u>49 信託受益権か否か</u> ①<u>信託受益権</u> ②<u>信託受益権ではない(通常の所有権)</u> V-(5)工場敷地にある建物について(土地を所有していない場合) <u>56 信託受益権か否か</u> ① <u>信託受益権</u> ②<u>信託受益権ではない(通常の所有権)</u> Ⅲ-(1)「宅地など」(「農地・林地」以外の土地)について 15 土地の利用現況 【建物】 ①事務所(自社用・賃貸用)、②店舗(自社用・賃貸用)、③工場・倉庫、④社宅・従業員宿舎、⑤その他の福利厚生施設、⑥<u>社宅・従業員宿舎以外の住宅(賃貸用住宅など)</u>、⑦ホテル・旅館、⑧文教用施設、⑨宗教用施設、⑩ビル型駐車場、⑪その他の建物 【建物以外】 ⑫駐車場、⑬資材置場、⑭グラウンドなどの福利厚生施設、⑮ゴルフ場・スキー場・キャンプ場、⑯貯水池・水路、⑰文教用地、⑱宗教用地、⑲その他	【法人土地基本調査調査票 A】 Ⅲ-(1)貴法人が所有する「宅地など」について 15 土地の利用現況 【建物】 ①事務所(自社用・賃貸用)、②店舗(自社用・賃貸用)、③工場・倉庫、④社宅・従業員宿舎、⑤その他の福利厚生施設、⑥賃貸用住宅、⑦ホテル・旅館、⑧文教用施設、⑨宗教用施設、⑩ビル型駐車場、⑪その他の建物 【建物以外】 ⑫駐車場、⑬資材置場、⑭グラウンドなどの福利厚生施設、⑮ゴルフ場・スキー場・キャンプ場、⑯貯水池・水路、⑰文教用地、⑱宗教用地、⑲その他	【建物】 前回調査では、建物用途のうち④の社宅・従業員宿舎と⑥の賃貸用住宅の違いについての問い合わせが多かったことから、④、⑥の選択肢の違いを明確にした。また、法人の収益不動産と非収益不動産を区別して捉える必要があるため⑥を「社宅・従業員宿舎以外の住宅(賃貸用住宅など)」に変更した。
---	---	--

【利用していない】 ⑳利用できない建物（廃屋等）、㉑空き地（未着工の建設予定地を含む） Ⅲ-（1）「宅地など」（「農地・林地」以外の土地）について <u>17 棚卸資産か否か</u> <u>①棚卸資産 ②棚卸資産以外（有形固定資産）</u> Ⅲ-（2）「農地・林地」のうち、棚卸資産（他者への販売を目的として所有している土地）について 18 所在地 19 土地面積の合計 【農地】 【林地】 Ⅲ-（2）「農地・林地」のうち、棚卸資産以外の土地（有形固定資産）について 20 所在地 21 土地面積の合計 <u>【宅地・その他】を削除</u> 【農地】 【林地】	【利用していない】 ㉑利用していない建物、㉒空き地（未着工の建設予定地を含む） 【法人土地基本調査調査票A】 Ⅲ-（2）貴法人が所有する「農地（田、樹園地、畑、牧場）・林地」（棚卸資産）について 18 所在地 19 土地面積の合計 【農地】 【林地】 Ⅲ-（3）貴法人が所有する「他者への販売を目的として所有する土地」（棚卸資産）について 18 所在地 19 土地面積の合計 【宅地・その他】 【農地】 【林地】	【利用していない】 ㉑「利用していない建物」とは廃屋、廃倉庫、廃工場等、将来にわたって利用する見込みがない建物・施設を把握することを想定していたが、一時的に空き家（空き室）になっている建物を「利用していない建物と」回答する例が多く、問い合わせが多かったことから、㉑の選択肢名を「利用できない建物（廃屋等）」と誤解がないように変更した。 前回調査では「宅地など」の棚卸資産については、「農地、林地」とともに所在地と面積のみ把握していたが、土地と利用現況を一体的に把握するため、「宅地など」の棚卸資産と棚卸資産以外の土地の記入項目を統合し、「棚卸資産か否か」を新設した。
--	--	--

V-(1) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡未満)について 27 延べ床面積 200 ㎡未満の建物棟数・<u>合計床面積</u> V-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について (土地を所有している場合) 33建物の利用現況 ①事務所、②店舗、③倉庫、④<u>社宅・従業員宿舍</u>、⑤<u>その他の福利厚生施設</u>、⑥<u>社宅・従業員宿舍以外の住宅（賃貸用住宅など）</u>、⑦ホテル・旅館、⑧文教用施設、⑨宗教用施設、⑩ビル型駐車場、⑪その他の建物、⑫<u>利用できない建物(廃屋等)</u> V-(3) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について (土地を所有していない場合) 41建物の利用現況 ①事務所、②店舗、③倉庫、④<u>社宅・従業員宿舍</u>、⑤<u>その他の福利厚生施設</u>、⑥<u>社宅・従業員宿舍以外の住宅（賃貸用住宅など）</u>、⑦ホテル・旅館、⑧文教用施設、⑨宗教用施設、⑩ビル型駐車場、⑪その他の建物、⑫<u>利用できない建物(廃屋等)</u>	【法人建物調査調査票】 II-(1) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡未満)について 3 延べ床面積 200 ㎡未満の建物の棟数 II-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡未満)について 9 建物の利用現況 ①事務所（自社用・賃貸用）、②店舗（自社用・賃貸用）、③倉庫、④住宅、⑤福利厚生施設、⑦ホテル・旅館、⑧文教用施設、⑨宗教用施設、⑩ビル型駐車場、⑪その他の建物、⑫利用していない建物	法人所有不動産ストック量を網羅的に把握する必要から、合計床面積を追加した。 前回調査では、「住宅」については、副次的利用のみを記入対象としていたが、法人所有不動産ストック量を網羅的に把握する必要から、法人所有の住宅について記入対象とした。 また、収益不動産と非収益不動産を区別して捉える必要があるため、「社員・従業員宿舍」と「賃貸用住宅など」を区別した。 「利用していない建物」とは廃屋、廃倉庫、廃工場等、将来にわたって利用する見込みがない建物・施設を把握することを想定していたが、一時的に空き家（空き室）になっている建物を「利用していない建物と」回答する例が多く、問い合わせが多かったことから、選択肢名を「利用できない建物（廃屋等）」と誤解がないように変更した。
--	---	--

V-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について (土地を所有している場合) 34 建物の<u>貸付目的での所有の有無</u>・<u>貸付目的で所有している面積</u>・現在貸付けている面積 V-(3) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について (土地を所有していない場合) 34 建物の<u>貸付目的での所有の有無</u>・<u>貸付目的で所有している面積</u>・現在貸付けている面積 【法人土地・建物基本調査 調査票 B】 所有する土地の都道府県別資産別面積および未利用地の面積を <u>削除</u> Ⅲ-(1) 都道府県毎の棚卸資産以外の土地 (有形固定資産) (a) 購入した土地 8 <u>都道府県</u> 9 合計面積 10 帳簿価格合計 11 購入区画数 (b) 売却した土地 12 <u>都道府県</u> 13 合計面積 14 帳簿価格合計 15 売却区画数 Ⅲ-(2) 都道府県毎の棚卸資産 (他者への販売を目的として所有している土地) (a) 購入した土地 16 <u>都道府県</u> 17 合計面積 18 帳簿価格合計 19 購入区画数 (b) 売却した土地 20 <u>都道府県</u> 21 合計面積 22 帳簿価格合計 23 売却区画数	Ⅱ-(2) 工場敷地以外にある建物(延べ床面積 200 ㎡以上)について 10 建物の貸付の有無・貸付面積 【企業の土地取得状況等に関する調査調査票】 V 貴法人の所有する土地の都道府県別資産別面積および未利用地の面積	前回調査では、貸付の有無と面積を把握していたが、貸付目的のストック量を把握するため、貸付目的による保有の有無と面積及びそのうち現在貸し付けている面積を把握することとした。 所有する土地の都道府県別面積等は、「法人土地・建物調査票」の「Ⅲ-(1)「宅地など」(「農地・林地」以外の土地)について」において把握。 都道府県別フロー量を把握するため、購入・売却した土地について、それぞれの土地が所在する都道府県別に記入することとした。
--	---	---

7 報告を求める期間 (2) 調査の実施期間 <u>平成 25 年 7 月 1 日から 9 月 15 日までとする</u>	7 報告を求める期間 (2) 調査の実施期間 平成 20 年 9 月 15 日から 10 月 31 日までとする	調査客体が記入の際に参照する固定資産税の明細書が毎年 5 月に市町村から調査客体へ届く（固定資産税の納入期日は 5 月 31 日。）ため、できるだけその時点に近づけることとした。 調査期間については、調査票の段階的な発送を計画しており、前回期間より 1 ヶ月多く設けることとした。
--	---	--