

国立国会図書館 調査及び立法考査局

Research and Legislative Reference Bureau
National Diet Library

論題 Title	固定資産税の徴収をめぐる課題—関西地方における適正な徴収に向けた取組—（現地調査報告）
他言語論題 Title in other language	Issues Surrounding Collection of Property Tax: Action on Appropriate Collection in the Kansai Region
著者 / 所属 Author(s)	田村 なつみ (TAMURA Natsumi) / 国立国会図書館調査及び立法考査局 財政金融課
雑誌名 Journal	レファレンス (The Reference)
編集 Editor	国立国会図書館 調査及び立法考査局
発行 Publisher	国立国会図書館
通号 Number	877
刊行日 Issue Date	2024-1-20
ページ Pages	53-65
ISSN	0034-2912
本文の言語 Language	日本語 (Japanese)
摘要 Abstract	固定資産税の徴収をめぐる課題は、所有者不明土地等の増加に伴う徴収の困難化など様々な課題がある。本稿では、関西地方の自治体による固定資産税の適切な徴収に向けた取組について紹介する。

* この記事は、調査及び立法考査局内において、国政審議に係る有用性、記述の中立性、客観性及び正確性、論旨の明晰（めいせき）性等の観点からの審査を経たものです。

* 本文中の意見にわたる部分は、筆者の個人的見解です。

固定資産税の徴収をめぐる課題

—関西地方における適正な徴収に向けた取組—

国立国会図書館 調査及び立法考査局
財政金融課 田村 なつみ

目 次

はじめに

- I 固定資産税の概要と徴収率をめぐる現状
- II 土地・家屋に対する固定資産税の徴収をめぐる課題と取組
 - 1 空き家・所有者不明土地等の増加に伴う固定資産税の徴収の困難化
 - 2 土地・家屋に対する固定資産税の適正な徴収に向けた国の取組
 - 3 土地・家屋に対する固定資産税の適正な徴収に向けた自治体等の取組
- III 償却資産に対する固定資産税をめぐる課題と取組
 - 1 償却資産に対する固定資産税をめぐる課題
 - 2 償却資産に対する固定資産税の適正な徴収に向けた自治体等の取組

おわりに

キーワード：固定資産税、徴収率、所有者不明土地、空き家

要 旨

固定資産税は、地方自治体にとって基幹税の1つであるが、その徴収をめぐる課題は、所有者不明土地や空き家等の増加に伴う徴収の困難化や償却資産の捕捉漏れなど、様々な課題がある。

国は、固定資産税の徴収困難化の要因となっている空き家や所有者不明土地の増加に対処するため、空き家に係る固定資産税の住宅用地特例の解除や相続登記の義務化といった措置を実施している。

しかしながら、地方税である固定資産税の徴収は各地方自治体が行っていることから、地方自治体における対応も重要である。そこで、本稿では、関西地方における複数の自治体による固定資産税の徴収率の引上げに向けた特徴的な取組について、現地調査の結果を踏まえて紹介する。

はじめに

固定資産税は、地方公共団体（以下「自治体」）にとって重要な税目である。令和3（2021）年度決算における固定資産税収は、地方税収全体のうち21.8%、市町村税収においては41.0%を占めており⁽¹⁾、とりわけ市町村にとっては基幹税の1つであると言える。

しかしながら、近年、自治体の固定資産税の徴収をめぐる課題が生じている。例えば、所有者不明土地や空き家の増加に伴い、固定資産税の徴収が困難なケースが生じており、固定資産税の徴収率を押し下げる要因となっている可能性がある。

各自治体は、固定資産税の適正な徴収に向けて、徴収をめぐる課題に対して様々な取組を行っている。とりわけ、関西地方の自治体では先進的な取組が見られることから、筆者は、令和5（2023）年7月25日から28日にかけて関西地方の自治体を訪問し、現地調査を行った⁽²⁾。本稿では、固定資産税の徴収をめぐる課題を概観した上で、現地調査で聴取した内容に基づき、国と関西地方における自治体による同税の徴収率の向上に向けた取組を紹介する。

I 固定資産税の概要と徴収率をめぐる現状

固定資産税の徴収をめぐる課題を概観するのに先立ち、まず、固定資産税の概要と徴収率をめぐる現状について確認しておく⁽³⁾。

固定資産税は、土地、家屋、償却資産⁽⁴⁾の所有者に対して課される市町村税である⁽⁵⁾。固定資産税の税額は、固定資産評価基準に基づき評価額を算出し、登録された評価額を課税標準額とし、その課税標準額に税率（標準税率は1.4%）を乗じて算出される。令和3（2021）年度における固定資産税の税収は9.20兆円であり、このうち3.92兆円が家屋、3.50兆円が土地、1.77兆円が償却資産に係る税収である⁽⁶⁾。

全国の市町村における固定資産税の徴収率（各市町村の徴収率を単純平均した値）について見ると、他の税目の徴収率と比較してやや低い状況にあるものの、他の税目と同様に、平成17（2005）年頃からは、上昇傾向にある（図1）⁽⁷⁾。

*本稿におけるインターネット情報の最終アクセス日は、令和5（2023）年12月1日である。また、本稿における人物の肩書は、全て当時のものである。

(1) 「国税・地方税の税収内訳（令和3年度決算額）」総務省ウェブサイト <https://www.soumu.go.jp/main_content/000861321.pdf>

(2) 兵庫県神戸市、京都府京都市、京都地方税機構、大阪府大阪市、同寝屋川市、奈良県生駒市を訪問した。貴重な時間を割いて御説明くださった皆様に、この場を借りて感謝申し上げます。なお、本稿の文責は筆者にあり、訪問先での聴取事項は各機関の公式見解を表すものではない。

(3) 地方税の徴収率を規定する要因について分析した論文として、田村なつみ「地方税の徴収をめぐる現状と課題—地方税の徴収率を規定する要因は何か—」『レファレンス』862号、2022.10、pp.61-80。<<https://dl.ndl.go.jp/pid/12356626>>がある。同論文は、地方税の徴収率を規定する要因として、地方税の徴収率をめぐる市町村間のヤードスティック競争と地方税の共同徴収機構への参加について分析している。

(4) 土地・家屋以外の事業の用に供する資産。機械及び装置、構築物、工具・器具及び備品、車両及び運搬具、船舶、航空機が該当する。

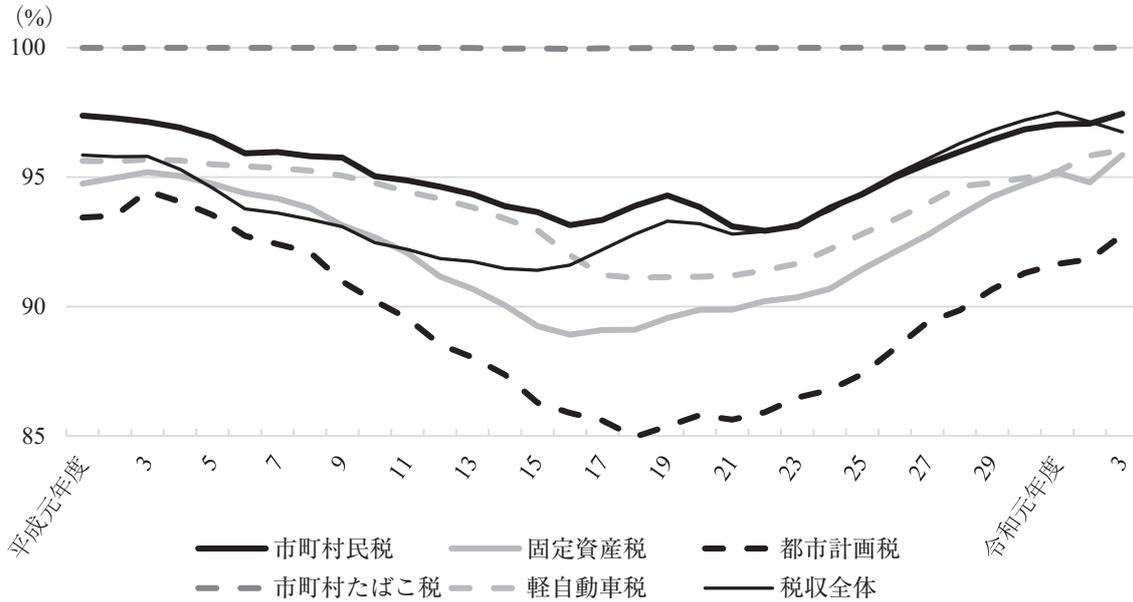
(5) ただし、大規模償却資産（一定の価格を超える資産）の限度額を超える部分については、道府県が課税することとされている。

(6) 「固定資産税収の動向」総務省ウェブサイト <https://www.soumu.go.jp/main_content/000763363.pdf>

(7) 高齢化の進展が固定資産税の徴収率を押し下げる要因となる可能性を、分析の結果に基づき指摘した先行研究として、田中透「高齢化率の推移を考慮した固定資産税徴収率決定要因の実証分析」『財政経済理論研修論文集』2011、pp.181-192がある。

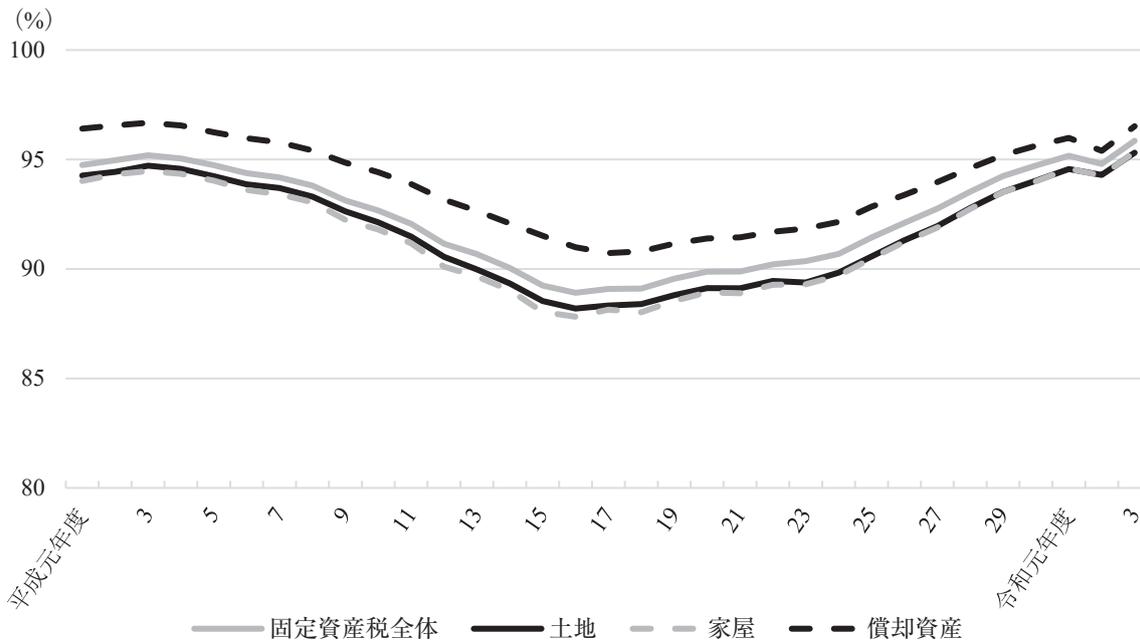
また、固定資産税の課税客体別に徴収率を見ると、土地や家屋に対する同税の徴収率と比べて、償却資産に対する同税の徴収率はやや高い状況が続いている（図2）。

図1 市町村税の税目別の徴収率



(注) 徴収率は、各自治体の調定済額（現年課税分と滞納繰越分の合計）に対する収入済額（同）の割合の単純平均値である。
 (出典) 総務省「地方財政状況調査」の各年度版を基に筆者作成。

図2 固定資産税の徴収率（課税客体別）

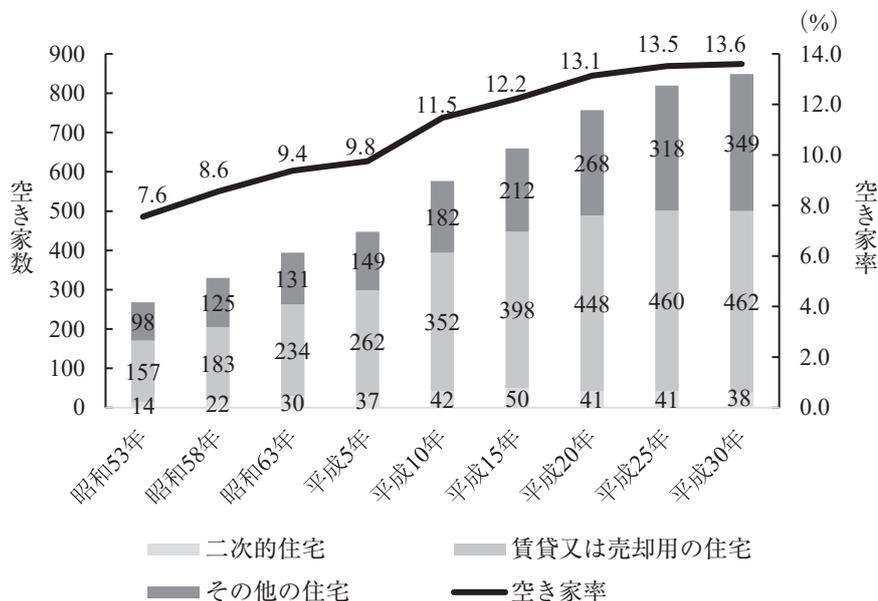


(注) 徴収率は、各自治体の調定済額（現年課税分と滞納繰越分の合計）に対する収入済額（同）の割合の単純平均値である。
 (出典) 総務省「地方財政状況調査」の各年度版を基に筆者作成。

Ⅱ 土地・家屋に対する固定資産税の徴収をめぐる課題と取組

第Ⅰ章で見たように、近年、固定資産税の徴収率は上昇傾向にあるものの、その徴収に当たって課題がないわけではない。例えば、空き家や所有者不明土地等の増加に伴い（図3）⁽⁸⁾、土地・家屋に対する固定資産税の徴収が困難化していることが挙げられる。そこで、本章では、そうした固定資産税の徴収をめぐる課題を概観した上で、その課題の解消に向けた国と各自治体の取組を紹介する。

図3 空き家数と空き家率の推移



（注）二次的住宅とは、別荘や、時折、寝泊まりしている人がいる住宅のこと。
（出典）総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」を基に筆者作成。

1 空き家・所有者不明土地等の増加に伴う固定資産税の徴収の困難化

近年、空き家や所有者不明土地等の増加が問題視されているが⁽⁹⁾、固定資産税の徴収をめぐっては、仮に空き家であっても、有効な課税がなされているうちは大きな問題にならない⁽¹⁰⁾。しかし、その空き家が相続された際に、相続登記がなされないと、所有者不明になるおそれがある。固定資産税の納税義務者は固定資産の所有者とされているため、所有者不明となった土地・家屋については自治体が固定資産税を適正に課税することができなくなる。

相続登記がなされず、現在の所有者が不明である場合において適正課税を行うには、納税義務者を特定するための相続人調査が必要となる。なお、現在の所有者が明らかとなるまでの間、既に亡くなった所有者を納税義務者として固定資産税の課税が続けられることがあり（いわゆる「死亡者課税」）⁽¹¹⁾、その間に二次相続が発生する等、相続人が増加して事態が複雑になっ

(8) 所有者不明土地問題研究会によると、全国の土地に占める所有者不明率は約20%である。（所有者不明土地問題研究会「所有者不明土地問題研究会最終報告—眠れる土地を使える土地に「土地活用革命」—」2017.12.国土計画協会ウェブサイト <https://www.kok.or.jp/project/pdf/fumei_land171213_03.pdf>）

(9) 空き家の増加の背景について考察した論文には、田村なつみ「高齢化の進展に伴う空き家の増加と固定資産税—地方自治体による税率設定状況に注目して—」『レファレンス』854号、2022.2, pp.89-107. <<https://dl.ndl.go.jp/pid/12125307>> がある。

(10) ただし、空き家は公衆衛生の悪化や倒壊の危険といった外部不経済をもたらすおそれがある。実際に、愛知県名古屋市長熱田区において、半径100m以内に空き家が存在する場合、外部不経済の発生に起因した土地需要の減少等を背景として住宅地価の水準が押し下げられていることを示す実証分析がある。（上山仁恵ほか「空き家の外部不経済の実証分析—名古屋市長熱田区を事例とした空き家の住宅地価に与える影響—」『名古屋学院大学論集社会科学篇』58(4), 2022, pp.105-116.）

(11) 地方税法（昭和25年法律第226号）上は、死亡者に課税することは想定されておらず、相続人などの新たな

てしまっていることもある。その結果、相続人調査や家系図の作成などにますます膨大な手間が掛かり、そのことが課税事務の負担増加につながっている。

さらに、相続人調査を行って相続人の不在や、存在が明らかではないことが確認された場合には、各自治体が家庭裁判所に申立てを行い、相続財産清算人を選任することになる。相続財産清算人は、家庭裁判所の許可を得て相続財産の売却等を行い、債権者等への支払を行う。ただし、申立てには、予納金⁽¹²⁾といった費用が掛かるため、各自治体は費用対効果を見極めた上で選任を行うかどうかを判断する必要がある。

2 土地・家屋に対する固定資産税の適正な徴収に向けた国の取組

こうした状況等に対応するため、国も様々な対策を講じている。例えば、空き家や所有者不明土地等を生じさせないという観点からは固定資産税の住宅用地特例⁽¹³⁾の解除や相続登記の義務化が、また、既に所有者が不明となってしまった場合の対応策としては使用者課税が、それぞれ導入されている。

(1) 住宅用地の特例の解除

「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)に基づき、空き家が「特定空家等」⁽¹⁴⁾に対する措置の勧告を受けた場合には、固定資産税の住宅用地特例を適用しないといった措置が講じられている⁽¹⁵⁾。この点について、今回訪問した一部の自治体では、同法の制定前から、住宅用地特例の解除が行われていたが、措置の導入によって、法的な裏付けができたことで実施しやすくなったとの声が聞かれた(第Ⅱ章第3節参照)。

さらに、令和5(2023)年には、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正が行われ、特定空家等に加えて、管理不全空家等⁽¹⁶⁾(放置すれば特定空家等になるおそれのある空き家)に対する措置の勧告を受けた場合にも住宅用地特例を解除できるようになった⁽¹⁷⁾。

(2) 相続登記の義務化

所有者不明土地等を発生させないという観点から、令和6(2024)年4月以降、相続登記の義務化もなされる⁽¹⁸⁾。

所有者(現所有者)となった者に課税されることとなる。

(12) 管理費用や管理人報酬として申立人があらかじめ納付するもの。

(13) 住宅用地について、敷地面積が200m²以下の部分は固定資産税の課税標準額が6分の1に、200m²を超える部分は固定資産税の課税標準額が3分の1になる特例。

(14) 特定空家等とは、次のうちいずれかの状態にある空き家のことである。①倒壊等が著しく保安上危険となるおそれのある状態、②著しく衛生上有害となるおそれのある状態、③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態、④その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態。

(15) ただし、国土交通省住宅局「令和元年空き家所有者実態調査報告書」2020.12, p.32. <<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001377049.pdf>>によると、空き家にしておく理由として最も多いのは、「物置として必要」(60.3%)という回答であり、「取り壊すと固定資産税が高くなる」という回答は25.6%に限られていた。すなわち、固定資産税の住宅用地特例は空き家が放置される主な要因ではない可能性がある。(石田和之「納税管理人制度の拡充による所有者不明の固定資産への対処の検討」『關西大學商學論集』63(3), 2018.12, pp.1-17.)

(16) 管理不全空家等の具体的な基準については、令和5(2023)年中に国土交通省から示される見通しである。(「管理不全空き家 基準 年内に」『税務経理』10088号, 2023.5.23.)

(17) 「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」国土交通省ウェブサイト <<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001621960.pdf>>

(18) 「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号)

ただし、相続登記を行わなかった場合の過料は10万円以下と必ずしも重くないため、効果が薄いことを懸念する自治体もある。さらに、有識者からも、資産価値のない土地等については相続放棄等の手段もあることから、相続登記を義務化しても、実際に登記を行う国民は少ないとの見通しが示されている⁽¹⁹⁾。

(3) 使用者課税

通常、登記簿上の所有者が死亡している場合、各自治体は相続人調査を行うことになるが、調査を行っても所有者が明らかにならないケースがある。そこで、令和2(2020)年度税制改正において、登記簿上の所有者が死亡しており、所有者不明になっている土地等について、調査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は、使用者を所有者とみなして固定資産税を課税できる措置が講じられた(使用者課税)。

他方で、今回訪問した自治体の一部からは、使用者課税は使い勝手の悪い制度であるとの声も聞かれた。使用者課税を適用するためには、誰がその固定資産を使用しているのかを特定しなければならず、特定できたとしても、使用実態を毎年度調査するためには手間も掛かる。さらに、適用できるケースが極めて限定的である上に、仮に使用者課税を適用しても、滞納となった場合には所有者でないことから当該資産に対する差押え等の滞納処分権を行使できないことや、一代限りの課税となることが想定される。

このため、今回ヒアリングを実施した自治体においては、適用件数は年間数件程度、あるいは適用はないという状況であった。

(4) 電子納付の推進

空き家や所有者不明土地等の増加に対応した措置ではないものの、電子納付の推進により納税者の利便性を向上させることを通じた徴収率の向上も目指されている。

これまで、電子納付については各自治体が独自に推進していたが、令和5(2023)年4月から地方税統一QRコード⁽²⁰⁾(eL-QR)が全国的に導入されたことで、全ての自治体でパソコンやスマートフォンで納付ができることとなった。各自治体から送付される納付書には、eL-QRが記載されることとなり、eLTAX(地方税における手続を、インターネットを利用して電子的に行うシステム)内の「地方税お支払サイト」等で地方税の支払ができる。

今回訪問した自治体からは、eL-QRの導入のメリットとして、税の納付手段に関する調達や契約に係る事務、固定費支払、サイトの維持等の負担がなくなったこと、自治体によって対応する納付手段が異なる状況が解消されたこと等が挙げられた。また、国外居住者が納税する際の利便性向上に役立っているとの声も聞かれた。

もっとも、eL-QRの導入が納税者の利便性の向上につながったとは必ずしも言えない側面もある。今回訪問した自治体の一部では、多種多様な収納方法が既に用意されており、「地方税お支払サイト」の使い勝手がよくない部分もあったため、その導入によってかえって不便になったケースも散見された。

(19) 堀川裕巳「固定資産評価制度の問題点と誘発される所有者不明土地」『日本不動産学会誌』123号, 2018.3, pp.75-83.

(20) QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標である。

3 土地・家屋に対する固定資産税の適正な徴収に向けた自治体等の取組

国のこうした対策に加えて、自治体によっては、土地・家屋に対する固定資産税の適正な徴収に向けて独自の取組を行っている。以下では、関西地方の自治体やその関連機関において、実際にどのような取組が実施されているのかについて、現地での調査（関連団体へのヒアリング）を通じて得られた情報を紹介する。なお、記載は筆者の訪問順である。

(1) 神戸市

神戸市は、兵庫県の県庁所在地であり、人口約 151 万人、高齢化率（65 歳以上人口比率）約 29% の政令指定都市である⁽²¹⁾。固定資産税の適切な徴収に向けた神戸市独自の取組としては、特定空家のうち勧告相当に至らない空き家について、固定資産税の住宅用地特例の認定基準（総務省固定資産税課長通知）⁽²²⁾に基づき現地調査した後、修繕等の意向を確認し修繕等が実施されない場合は、住宅用地特例を解除していることが挙げられる。同市では、令和 4（2022）年度における「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく勧告による解除は 0 件であるが（ただし、住宅以外の勧告は 3 件）、神戸市独自の取組に基づく解除は 22 件に上る。

神戸市の取組は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」がカバーしていない空き家についても対象とすることから効果の高い措置であるが、法律ではなく総務省の通知に基づく措置であるため、文書で所有者の修繕等の意向を確認しながら実施されている。

さらに、空き家の放置は固定資産税の徴収困難化のみならず幅広い問題をもたらし得るため、神戸市では、老朽空き家等解体補助制度も設けられている。同制度では、空き家の解体工事に要した費用の 3 分の 1（上限 60 万円）を、市が補助している⁽²³⁾。

他方で、国の制度を活用した取組としては、使用者課税が行われている。ただし、第 2 節で説明したとおり、使用者課税の適用可能な場面は限られていることから、適用件数は、同制度が導入された令和 2（2020）年度から令和 4（2022）年度までで、5 件に限られている。

このほか、相続人が不存在の場合には、相続財産清算人の選任を行って、滞納された固定資産税の徴収を行うこともある。こうした徴収方法では、相続財産清算人に対する報酬が発生すること等から実施件数自体は少ないが、所有者のいない空き家が利活用されることになるため、固定資産税の滞納整理のみならず、地域活性化にもつながることが期待されている。ただし、同措置の実施は、所有者による放置を背景として発生している空き家等に対して税金を投入することにもなるため、モラルハザードを招きかねないというジレンマも抱えているという。

(2) 京都市

京都市は、京都府の県庁所在地であり、人口約 139 万人、高齢化率約 28% の政令指定都市である⁽²⁴⁾。京都市では、固定資産税の徴収困難化が生じる前の段階の対策として、そもそも空き家を生じさせないため、非居住住宅利活用促進税という空き家に対する課税を全国で初め

(21) 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（令和 5 年 1 月 1 日現在）」<https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/daityo/jinkou_jinkoudoutai-setaisuu.html>

(22) 「地方税法第三百四十九条の三の二の規定における住宅用地の認定について」(平成 9 年 4 月 1 日自治令第 13 号)

(23) 老朽空き家等解体補助制度について、詳しくは、「老朽空き家等解体補助制度の申請受付」神戸市ウェブサイト <<https://www.city.kobe.lg.jp/a92551/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/work/roukyuakiyahojo.html#%EF%BC%93%EF%BC%8E>> を参照。

(24) 総務省 前掲注(21)

て導入する条例⁽²⁵⁾が令和5(2023)年4月に公布された。非居住住宅利活用促進税は、京都市の市街化区域⁽²⁶⁾内に所在する非居住住宅に対して、家屋の価値や立地条件に応じて課税する法定外普通税⁽²⁷⁾である⁽²⁸⁾。京都市では、住宅価格が上昇していることを背景に子育て世代が近隣都市に流出していることが問題視されており、非居住住宅利活用促進税の導入によって、空き家を住宅需要の受け皿として利活用することが目指されている。

非居住住宅利活用促進税は、令和8(2026)年以降の導入が目指されている。導入に当たっては、課税対象となる物件の効率的な把握等の課題もあり、現在、京都市ではどのように課税を行うかについて詰めめの検討がなされている。同税の導入は税収の増加が目的ではないものの、長期的には、空き家の活用により子育て世帯が流入すること等で、住民税収が増加することも期待されている。

ところで、一般に、固定資産税が滞納となった場合には、まず、自治体から納税義務者に督促状が送付される。その際、京都市では、送付先の納税義務者が海外に居住している場合、納税管理人の設定を原則としつつ、日本語の案内と併せて、英語の案内も送付している。こうした取組によって、海外に送付した督促状のうち約7割が税の支払につながっているという。また、目に障がいを持った納税義務者に向けて、督促状の封筒に重要な連絡であることを示す点字シールを貼るといった取組もなされている。

それでも税の納付がなされず、自治体が滞納整理を行う場合には、納税義務者の財産調査が必要となる。財産調査では金融機関に対する預貯金の照会が行われるが、京都市では、効率化のため、郵送だけではなく電子システムも通じた照会が行われている。電子照会の導入によって、金融機関から回答を得られるまでの日数が短縮されたことに加えて、郵送代などのコスト減や仕分・封入・投函等の事務作業の削減につながり、業務が効率化された。これにより、財産状況の分析や滞納整理方針の検討に時間を割くことができ、調査を拡大することも可能となった。一方で、調査の拡大に当たっては、課題も存在する。国税徴収法(昭和34年法律第147号)第141条による質問・検査は、任意調査であるものの、正当な理由なく回答を拒否した場合、罰則が適用されることから⁽²⁹⁾、最高裁判例により⁽³⁰⁾、一般的に相手側が受忍すべき義務を負うと示されている。これにより多数の金融機関等に調査に協力してもらっているのだが、一部の金融機関等からは、手数料等を請求され、これを回答の条件とされている場合もあり、頭を悩ませているという。

また、滞納が発生している物件について、相続人が不存在の場合には、京都市でも、相続財産清算人の選任を行い、売却を進める場合がある。その際、選任の申立てをめぐって市に多額の費用が掛かることが課題となっている。とりわけ、予納金は、高額となることも多い上に、滞納処分費には含めることができず、納税義務者に請求できない。このため、相続財産清算人の選任には、費用対効果の見極めが必要となるという。こうした状況について、京都市の収納

⁽²⁵⁾ 京都市非居住住宅利活用促進税条例(令和5年4月13日京都市条例第1号) <https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/cmsfiles/contents/0000296/296672/hikyojyu_jyurei.pdf>

⁽²⁶⁾ 都市計画区域における市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

⁽²⁷⁾ 法定外税とは、各自自治体が地方税法に定められている税目以外に条例によって導入することができる税目である。このうち、税収の用途が特定されていないものを法定外普通税、税収の用途が特定されているものを法定外目的税という。

⁽²⁸⁾ 非居住住宅利活用促進税について詳しくは、「非居住住宅利活用促進税について」京都市情報館ウェブサイト <<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000296672.html>>

⁽²⁹⁾ 国税徴収法第188条

⁽³⁰⁾ 最高裁所第三小法廷 昭和48年7月10日判決

担当者からは、予納金を滞納処分費に含められるよう制度の改正を願う声が聞かれた。

(3) 京都地方税機構

京都府と府内の25の市町村（京都市を除く。）は、広域連合である京都地方税機構を設置し、滞納整理等を共同で行っている。共同化によるメリットとしては、まず、スケールメリットが働くことが挙げられる。小規模な自治体では滞納整理等が難しいケースについても、地方税機構への加入によって対応可能になる。さらに、とりわけ町村では、自治体職員が住民と面識があることも多く、差押えが難しいケースが多々あるが、こうした事案が同機構に移管されることで、滞納案件に対処しやすくなるという⁽³¹⁾。

固定資産税をめぐることは、現在、家屋評価の共同化に向けた検討が行われている。評価を共同化することで、業務の効率化や専門性の向上等が目指されている。しかし、家屋評価の共同化に当たっては様々な課題に直面している。例えば、現行の固定資産税の家屋評価制度では、比準評価⁽³²⁾を行うに当たって市町村ごとに標準家屋を設定する必要がある。このため、現行制度の下では、仮に評価の共同化を行っても市町村ごとに標準家屋の設定が必要となり、さほどの効率化にはつながらない可能性があるという。

(4) 大阪市

大阪市は、大阪府の県庁所在地であり、人口約274万人、高齢化率約25%の政令指定都市である⁽³³⁾。大阪市では、固定資産税の徴収率の向上に向けて、口座振替やスマートフォン決済アプリ等を利用した納税の推進が行われている。具体的には、納付方法についてのチラシを家屋評価の調査依頼書に同封したり、新築マンションにポスティングを行ったりと、周知に向けた地道な取組が続けられている。さらに、同市の行政オンラインシステムで案内する「手続き判定ナビ」において、自宅（戸建、マンション等）を新たに購入した対象者に、Web口座振替受付サービスを案内し、口座振替の加入勧奨を行っている。

滞納が発生した場合には、他市と同様に、納税義務者の財産調査や相続人調査が行われ、必要に応じて相続財産清算人が選任される。その選任は、予納金等の費用が掛かることから、大阪市でも、費用対効果に照らして税額の大きい案件から優先的に行われている。

さらに、大阪市は、府内における他の市町村と連携して滞納整理を行うため、大阪府域地方税徴収機構に参加している。同機構に参加することで、他市町村との情報共有ができるほか、公売を合同で行うことができるようになるため、スケールメリットが働いている。

(5) 寝屋川市

(i) 滞納債権整理回収室の取組

寝屋川市は、大阪府の東北部に位置する人口約23万人、高齢化率約30%の中核市である⁽³⁴⁾。同市では、平成20（2008）年度時点において、市税の滞納額が約36億円程度と多額に上って

(31) 田村 前掲注(3)では、地方税の共同徴収機構への参加が地方税全体の徴収率を高める効果があることが明らかにされている。

(32) 固定資産税における家屋の評価は、同一の家屋を再建築した場合に要する価格を基準として行われている。評価額の算出方法には、①部分別による方法（家屋の部分別に求めた評価額を合計して算出する方法）と②比準による方法（①の方法で求めた標準家屋の評価額との比準によって算出する方法）がある。

(33) 総務省 前掲注(2)

(34) 同上

いたことが問題視され、平成 21（2009）年に滞納債権整理回収室が設置された⁽³⁵⁾。同室は、地方税が滞納となった事案のうち、高額なものや困難なものについて専門的な対応を行うことに加えて、地方税の具体的な税目を所管する各担当課等では個別に行うことが困難な搜索や公売といった取組を実施した。こうした取組の結果、令和元（2019）年度には、市税の滞納額が 10 億円未満まで減少したことから、同室は解散された。

（ii）迷子不動産活用プロジェクト

滞納債権整理回収室は、固定資産税の滞納整理も行っていた。そうした業務の副産物として生まれたのが、職員の自主的な取組「迷子不動産活用プロジェクト」⁽³⁶⁾である⁽³⁷⁾。

同プロジェクトの報告書では、所有者不明土地の増加に伴う固定資産税の徴収の困難化について問題提起がなされるとともに、所有者不明土地への対応事例が紹介されている。

しかし、所有者不明土地への対応は、費用対効果に鑑みると、後回しにせざるを得ないことも少なくないという。所有者不明土地の解消に向けて、個々の自治体のみによる対応は難しいため、国が自治体に補助金を支出して、各自治体が所有者不明土地の解消に向けた専門のプロジェクトチームを立ち上げる、いわば「現代版太閤検地」の必要性が指摘されている。所有者不明土地の相続人調査等には費用も手間も掛かるが、固定資産税の徴収に支障を来していることや、時間の経過につれ相続人がねずみ算式に増加することを考慮すると、長期的に見れば、現時点で実施するのが最も費用対効果が高いとのことである。

（6）生駒市

生駒市は、奈良県の北西端に位置し大阪府と京都府に隣接する、人口約 12 万人、高齢化率約 29% の中都市である⁽³⁸⁾。同市においては、空き家の売却・賃貸を支援する「いこま空き家流通促進プラットフォーム」⁽³⁹⁾や、空き家の借り手と貸し手をつなげる「恋文不動産」⁽⁴⁰⁾といった空き家解消に向けた取組が実施されている。また、同市は、近隣住民から通報があった空き家についても、所有者が適正に維持管理するよう対応を行っている。

こうした取組の結果、生駒市には現在、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に規定される特定空家等は存在しない。さらに、平成 28（2016）年時点では同市内に 1,444 棟の空き家が存在していたが、そのうち既に約 700 棟が空き家状態を解消している。

同市は、滞納発生の防止に向けては、口座振替での納付を推進している。近年では、eL-QR を始めとした電子納税も導入されているが、QR コードを使用する方法は自治体から納付書の発行を受けることが前提となるため、納税義務者の失念や納付書の紛失などで納期内納付が実

⁽³⁵⁾ 寝屋川市財務部滞納債権整理回収室「寝屋川市の滞納債権回収の取組について」2019.2.28. 総務省ウェブサイト <https://www.soumu.go.jp/main_content/000603922.pdf>

⁽³⁶⁾ 大阪府市町村振興協会おおさか市町村職員研修研究センター編『迷子不動産活用プロジェクト報告書—平成 29 年度広域研究活動報告書—』2018.

⁽³⁷⁾ 同プロジェクトは、岡元譲史氏（寝屋川市職員）が主催する自主グループが、所有者不明土地の解消に向けて行ってきた取組をまとめること等を目的として、おおさか市町村職員研修研究センターからの助成金を活用して実施したものである。本項の記述は、同氏による説明に基づいている。

⁽³⁸⁾ 総務省 前掲注(2)

⁽³⁹⁾ 「いこま空き家流通促進プラットフォーム」2023.5.8. 生駒市ウェブサイト <<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000013956.html>>

⁽⁴⁰⁾ 「貸したい人と借りたい人の想いをつなぐ「恋文不動産」」2023.11.22. 生駒市ウェブサイト <<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000029262.html#index-1-70>>

現できない可能性がある。他方で、口座振替の場合、指定の口座に資金があれば、自動的に口座振替がなされるため、納期内納付が実現しやすい。さらに、口座振替は手数料が比較的安価であるため⁽⁴¹⁾、行政の負担が少なくなるといったメリットもあるという。

また、同市は、滞納が発生した場合には、条件が整い次第、早期に滞納処分を行うことで回収の可能性を高めているとのことである。

Ⅲ 償却資産に対する固定資産税をめぐる課題と取組

固定資産税としては、これまでに述べてきた土地・家屋に対するものを想像することが多いが、償却資産⁽⁴²⁾に対する固定資産税（以下「償却資産税」）の税収は、令和3（2021）年度において1.77兆円（固定資産税収全体の19.2%）と、決して小さくはない（第Ⅰ章）。そこで、以下では、償却資産税をめぐる課題と関西地方における自治体の取組についても紹介する。

1 償却資産に対する固定資産税をめぐる課題

第Ⅰ章で見たとおり、償却資産税の徴収率は、土地・家屋に対する固定資産税の徴収率よりも高い。しかし、償却資産税は、土地・家屋に対する固定資産税と異なり、課税客体に登記登録などがなく、納税義務者の申告を課税客体捕捉の拠り所としている賦課課税⁽⁴³⁾であるため、納税義務者が適切に申告を行わない場合、自治体が課税客体を把握できないおそれがある。すなわち、一部の自治体では、課税客体を的確に把握していないために、その結果として徴収率が高くなっている可能性もある。

実際に、今回訪問した自治体の一部からも、償却資産税をめぐる、課税客体の捕捉の難しさを指摘する声が聞かれた。償却資産は、納税義務者が1月1日時点において自治体内で所有している償却資産について申告することで課税されるが、償却資産は移動させることができるため、1月1日時点で自治体の域内に所在していたかどうかを自治体の側が確認するのは難しい。このため、仮に自治体が現地調査を実施し、申告内容との突合を行った結果、未申告の償却資産があることが明らかになった場合であっても、1月1日に域内に所在していたことを証明できず、適正な課税にはつながらないこともある⁽⁴⁴⁾。

さらに、償却資産税の申告が適切になされない背景には、同税の知名度が低いこともある。納税義務者が単に償却資産税を認知していなかったために申告がなされないケースも、実態としては少なくないという。

(41) eL-QRの収納代行手数料は1件当たり33円に設定されているのに対して、令和3（2021）年度における口座振替の手数は市区の平均で10.7円である。（「地方税統一QRコード」始動で勢いを増す公金手数料交渉『金融財政事情』3489号、2023.4.4, pp.6-7; 首藤繁「資金運用管理等及び公金取扱手数料の水準に関する調査結果概要」『公営企業』652号、2023.7, pp.57-75.）

(42) 前掲注(4)を参照。

(43) 各自治体が納めるべき税額を計算し、納税義務者に通知する方式。

(44) 償却資産の地域間における可動性という観点から自治体同士の租税競争に伴う経済的ゆがみが生じていないかどうかについて分析した論文として、深澤映司「償却資産に対する固定資産税の何が問題か—課税ベースの地域間移動と租税競争の可能性—」『レファレンス』843号、2021.3, pp.1-26. <<https://dl.ndl.go.jp/pid/11646899>> がある。

2 償却資産に対する固定資産税の適正な徴収に向けた自治体等の取組

(1) 京都地方税機構

上述のとおり、償却資産税については償却資産の所在状況等の捕捉が難しく、とりわけ小さい自治体では的確な調査が行われていないことも少なくない。しかし、京都では、京都地方税機構が償却資産の調査を請け負うことで、各市町村単独では実施するのが困難な調査を行うことができている。

(2) 生駒市

生駒市は、法人の開設届（自治体によっては、法人設立・設置届出書等の呼称が用いられることもある。）が提出されているにもかかわらず償却資産の申告がなされないケースが見られることや、償却資産税の申告数が毎年減少傾向にあったことなどから、平成 25（2013）年度に「償却資産プロジェクト」⁽⁴⁵⁾を開始した。具体的には、職業別電話帳を利用して、年度ごとに調査する業種を定め、対象業種の事業者について申告の有無を確認し、未申告事業者に対して文書発送や電話連絡などの申告促進を行った。その結果、償却資産税の申告者数は平成 26（2014）年度に 1,071 件であったが、令和 5（2023）年度には 2,010 件に増加している（表）。

表 納税義務者数の推移

（単位：件）

年度	平成 26	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	平成 31	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5
総数	1,071	1,292	1,462	1,575	1,680	1,707	1,742	1,884	1,963	2,010
免税点以上	547	642	696	770	790	800	806	774	848	873
免税点未満	524	650	766	805	890	907	936	1,110	1,115	1,137
前年度比	—	+221	+170	+113	+105	+27	+35	+142	+79	+47

（注）免税点とは、固定資産税が免除される課税標準額のこと。
（出典）生駒市提供。

「償却資産プロジェクト」自体は、生駒市内の全業種に対して調査を行ったことから、令和 2（2020）年度に終了した。しかし、その後も、関係機関から情報提供を受けるとともに、法人の開設届を提出した新規事業者への申告案内を行っている。また、未申告事業者に対しては、文書や電話での催促に加えて、税務署で国税資料の閲覧を通じて資産の所在についての確認を行うなど、引き続き申告の促進に取り組んでいるという。

おわりに

固定資産税は自治体にとって重要な税目であるが、自治体は、その徴収をめぐる、空き家・所有者不明土地等の増加や償却資産の捕捉が困難であることなど、様々な課題に直面している。このため、固定資産税の適切な徴収に向けては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく固定資産税の住宅用地特例の解除や相続登記の義務化など、国による各種の対策が取られているほか、各自治体でも独自の取組が行われている。

(45) 生駒市「償却資産プロジェクト ゼロからのスタート」<<https://www.city.ikoma.lg.jp/cmsfiles/contents/0000008/8385/1701.pdf>>

我が国において少子高齢化の進展に伴い個人住民税の税収が減少することが見込まれる中、自治体にとっての固定資産税の重要性は高まる一方であるが、同時に、その徴収の困難さも一段と増していく可能性がある。こうした状況の下では、各自治体には、固定資産税の適切な徴収に向けたより一層の取組が求められよう。もっとも、個々の自治体が単独で可能な対応には自ずと限界があるとみられることから、国として統一的な対策を打ち出すことも引き続き重要となろう。国や自治体が固定資産税の適切な徴収に向けてどのような取組を行っていくのか、今後の動向が注目される。

(たむら なつみ)