

令和6年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

総務省 第2次回答

整理番号	26
(管理番号	26)

重点募集テーマ 「デジタル化」の 該当	○
---------------------------	---

提案区分	B 地方に対する規制緩和
提案分野	12_その他

提案事項(事項名)

自治体情報システム標準化後の税務システムによる敷地権設定土地に係る価格等情報の通知を可能とすること

提案団体

東京都、新潟県

制度の所管・関係府省

総務省

求める措置の具体的内容

自治体情報システム標準化後において、税務システムにより、敷地権設定土地に係る価格等情報が適切に通知されるよう、当該システム標準仕様書の見直しを行うこと。

具体的な支障事例

市町村は、都道府県に対して不動産取得の事実に関する通知を行う義務がある。(=取得通知)
「自治体情報システム標準化」後は、税務システムに搭載される取得通知出力機能を用いて、電子データが提供される想定である。
しかし、敷地権設定土地に関しては、現在の標準システムの仕様上、取得通知の作成が不可能であることが判明している。(=区分家屋の情報のみが通知され、家屋と共に課税対象である土地の情報が通知されない。)
このことは、各市町村が敷地権設定土地を一般土地(=敷地権設定されていない土地)とは異なる仕様で管理していることに起因している。(現状、敷地権設定土地は、「所有権移転情報(移転の日付、原因等)」を逐一登録する仕組みを採っておらず、各市町村(各ベンダー)は、この現状を前提とした仕様でシステム設計を行っているため。)
システム標準化は原則として、令和7年度中の実現を目指しているため、現段階で仕様変更を行うことは困難であるものの、敷地権設定土地の価格等情報を個別にやり取りすることは、市町村及び都道府県双方にとって多大な負担となる。
したがって、市町村におけるデータの管理・保有状況等を確認の上、最小限の事務負担で敷地権設定土地の価格等情報が通知可能となるよう標準仕様書の見直しを御検討いただきたい。具体的には、以下の2点である。
①敷地権設定土地に関する情報を管理する「共有土地台帳」に、固定資産課税台帳と同様に、登記情報の登録を逐一行うこと
②敷地権設定土地に係る通知(承継取得通知(土地))の作成については、「共有土地台帳」を参照先に指定し、データを抽出すること
なお、①を実現するためには、法務局から受領する登記済通知データについて、敷地権設定土地の権利登記情報も税務システムへ取り込めるようにしなければ、市町村での登録作業の負担が標準化前より増えることになるため、当該データ取込みを必須条件としていただきたい。ただし、敷地権設定土地の多寡は市町村により大きな乖離がある(大規模市街地の所在する市町村に偏在する)ため、対象を限定した対応(オプション機能とするなど)を行うのが合理的であると考えます。

地域住民や事業者等の具体的な意見・要望、支障事例等

—

制度改正による効果（提案の実現による住民の利便性の向上・行政の効率化等）

同様の支障は全国の市町村で発生することが見込まれるため、全国的に生じ得る支障を未然に防止することができ、地方自治体の効率的な課税事務が可能となる。

根拠法令等

地方税法第 73 条の 22

追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例（主なもの）

北海道、花巻市、茨城県、高崎市、川崎市、豊橋市、兵庫県、島根県

—

各府省からの第 1 次回答

税務システム標準仕様書【第 3.0 版】において、区分所有家屋と当該区分所有家屋に関する敷地権設定土地の所有者情報が連動する機能（機能 ID 0120007、0120008）を標準オプション機能として機能要件化している。本機能を実装することで、区分所有家屋の所有者異動に伴う、敷地権設定土地の所有者異動が台帳上管理されることとなるため、自治体情報システム標準化後は、敷地権設定土地に係る価格等情報が適切に通知されることとなると想定している。

各府省からの第 1 次回答を踏まえた提案団体からの見解

本機能の実装により、区分所有家屋と当該区分所有家屋に関する敷地権設定土地の所有者情報が連動する点については理解したが、当該機能のみで敷地権設定土地に係る価格等情報の通知が可能となるのか改めてご確認いただきたい。

区分所有家屋は、区分家屋ごとに家屋課税台帳が作成されているが、登記済通知情報から権利移転を把握していることから、権利移転ごとに価格等情報通知の作成が可能であると認識している。

一方、敷地権設定土地については、一筆ごとの土地課税台帳を作成しているが、所有者情報については登記済通知情報から作成されているのではなく、家屋課税台帳の所有者異動情報により管理されており、敷地権設定土地のみの登記済通知情報が存在しないことから、価格等情報通知の作成が困難と考える。（現行システムにおいても、別管理（管理方法は自治体により異なる）していると都内市町村より伺っている。）

よって、自治体情報システム標準化後においては、本機能による所有者情報の連動に加え、履歴管理をした上で敷地権設定土地の価格等情報通知が適切になされることの実現を求めるものである。

1次回答においては、所有者情報の連携について言及するのみで、確実に価格等情報通知がなされる保証があることを読み取ることはできない。

各府省からの第 1 次回答を踏まえた追加共同提案団体からの見解

—

全国知事会・全国市長会・全国町村会からの意見

【全国知事会】

行政手続のオンライン化やデジタル基盤の統一化・共通化などにより、デジタル技術の活用による住民へのサービスの向上・負担軽減や地方公共団体の業務の効率化・高度化が図られるよう、提案の実現に向けて特に積極的な検討を求める。

各府省からの第 2 次回答

敷地権設定土地の場合、標準準拠システムでは区分所有家屋と敷地権設定土地を紐付け、登記情報を連携して管理することが可能である。区分所有家屋の所有者異動があった場合は、1次回答のとおり、区分所有家屋

と敷地権設定土地の所有者情報が連動する機能(機能 ID 0120007、0120008)を実装することで、敷地権設定土地の所有者異動を管理することができる。

また、都道府県宛ての固定資産課税台帳登録価格等の通知(以下、価格等通知)のうち承継取得通知については、同一の土地または家屋について指定する期間内に登記済通知書による権利移転が複数回あった場合、当該複数回分が全て通知される。このように、権利移転ごとに価格等通知が作成され、不動産取得税の課税に必要な情報を通知する仕組みになっている(機能要件 補足資料(項番 8.1.9.)都道府県宛ての固定資産課税台帳に登録された不動産の価格等の通知 CSV データの前提・抽出条件 物件の抽出条件2 ※2)。

ただし、同仕様書において価格等通知の対象に敷地権設定土地に関する記載が明記されていないため、今後、敷地権設定土地の価格等が確実に通知されるように仕様書の見直しを行い、関係団体との協議など対応を検討してまいりたい。