

諮問書

佐市資産第 76 号

平成26年4月25日

佐賀市個人情報保護審査会
会長 村上 英明 様

佐賀市長 秀島 敏行

佐賀市個人情報保護条例第7条第3項第6号の規定により、下記のとおり貴審査会の意見を求めます。

記

1. 諮問事項

固定資産税路線価評定業務にかかる路線の価格形成要因調査業務に伴う、個人情報の本人以外からの収集について。

2. 諮問理由

本市では、地方税法に基づく固定資産税の評価替えを平成27年度に行うこととしている。

評価替えを行うためには、固定資産税路線価の評定を行う必要があり、その前段として路線の価格形成要因を調査しなければならない。

このため、市全域の路線の始点・終点及び全容が確認できる写真を撮影し、保有することとしており、その際、人や車のナンバー等の個人情報を収集する可能性があるため、個人情報を本人以外から収集することについて諮問するものである。

3. 所管課

市民生活部 資産税課

4. 調査時期

平成26年6月（予定）～2か月程度

5. 価格形成要因調査の概要

(1) 評価替え業務（宅地）

① 基準年度 状況類似地区の決定

商業地や住宅地などの利用状況に応じて用途を区分し、それを街路の状況や公共施設等の距離などを考慮し、さらに細かく状況類似地区に区分する。

② 第二年度 標準宅地の決定及び主要路線の路線価付設

状況類似の地区内で標準的な宅地を選定し、その宅地に面する主要な道路の路線価を付設する。

③ 第三年度 その他路線の路線価付設

その他路線の路線価を付設する。

算出された路線価を基に、各宅地の価格を決定する。

(2) 調査目的

路線価を決定するために、価格の形成要因である、路線の状況（道路の幅員、種類、歩道の有無、舗装の状況、沿道の土地利用状況、家屋の連たん状況など）を把握する必要があるため。

(3) 調査の範囲

都市計画区域の全域

都市計画区域外の主要国道等

既存路線数 14,602本

(4) 調査方法

価格形成要因調査業務を業者に委託する。（プロポーザル方式での業者選定を予定）

① 原則すべての路線について現地調査を行う。（委託業者）

② 路線の始点・終点及び路線の全容が確認できる写真を撮影する。（委託業者）

③ 現地調査を基に仮の路線価を算定し、②で撮影した写真とともに資産税課に提出する。（委託業者）

④ ③の提出物をともに、委託業者と資産税課で協議を行い、路線価を決定する。

(5) 調査の効果

写真等の提出により、価格の形成要因である路線の状況確認が容易となり、路線価の算定を効率的に行うことができる。

また、新規路線を調査する際も、既存路線との状況の比較が容易にできるため、正確な路線価の算定が可能となる。

6. 提出された写真等の取扱いについて

提出される写真については、データ等での納品も含まれるため、取扱いや保管については厳重に行う。

取扱いについては、課長等からの承認を受けた職員のみが随時使用できるとし、窓口での説明の際には写真等の提示はしないこととする。
保管については、業務終了後、施錠できる机等に収納する。

固定資産を評価し、その価格等を決定します。

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、市町村長がその価格を決定し、この価格を基に課税標準額を算定します。このようにして決定された価格や課税標準額は、固定資産課税台帳に登録されます。

固定資産税の土地と家屋の評価額は3年に一度評価替えが行われます。

土地と家屋については、原則として、基準年度(3年ごと)に評価替えを行い、賦課期日(1月1日)現在の価格を固定資産課税台帳に登録します。第二年度及び第三年度は、新たな評価を行わないうで、基準年度の価格をそのまま据え置きます。(平成26年度は第三年度です。)

ただし、第二年度又は第三年度において①新たに固定資産税の課税対象となった土地又は家屋、②土地の地目の変換、家屋の増改築などによって基準年度の価格によることが適当でない土地又は家屋については、新たに評価を行い、価格を決定します。

価格の据置措置

平成25年度、平成26年度の価格の修正

土地の価格は、上記のように、基準年度の価格を3年間据え置くことが原則ですが、平成25年度、平成26年度において地価の下落があり、価格を据え置くことが適当ではないときは、価格の修正を行います。

償却資産の申告制度

償却資産の所有者には、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月8日までに申告していただきます。これに基づき、毎年評価し、その価格を決定します。

土地価格等縦覧帳簿
及び家屋価格等縦覧
帳簿の縦覧

固定資産課税台帳に登録されている価格等の事項は、固定資産税の課税の基礎となるため、通常4月1日から最初の納期限の日までの間、固定資産課税台帳を基に作成される土地価格等縦覧帳簿(所在、地番、地目、地質、価格が記載)、家屋価格等縦覧帳簿(所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格が記載)により、土地又は家屋の納税者の方に当該市町村内(政令指定都市等は区)の全ての土地又は家屋の価格をご覧いただけます。市町村によって縦覧場所・縦覧期間が異なりますので、市町村の公報等を参考にしてください。

固定資産の評価替えとは

固定資産の評価替えとは何ですか。

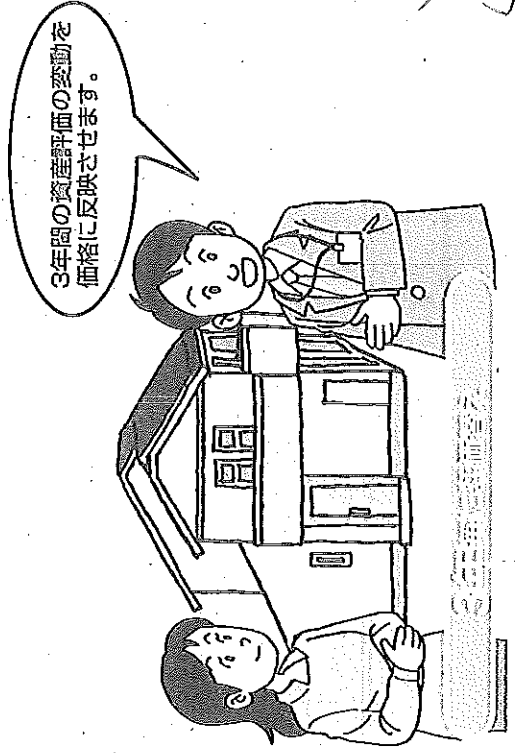
固定資産税は、固定資産の価格、すなわち「適正な時価」を課税標準として課税されるものです。したがって、本来であれば毎年度評価替えを行い、その結果を基に課税を行うことが理想的といえますが、膨大な量の土地、家屋について毎年度評価を見直すことは、実務的には事実上不可能であることや、課税事務の簡素化を図り徴税コストを最小に抑える必要があること等から、土地と家屋については原則として3年間価格を据え置く制度、換言すれば、3年毎に価格を見直す制度がとられています。

この意味から、評価替えは、この間における資産価格の変動に対応し、適正な均衡のとれた価格に見直す作業であるといえます。

なお、土地の価格については、平成25年度、平成26年度において地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないときは、簡易な方法により、価格を修正することとなっています。

出典元

平成26年度 固定資産税のしおり
(一般財団法人 資産評価システム研究センター
発行)
より抜粋



参考

課税のしくみ

1 土地に対する課税

(1) 評価のしくみ

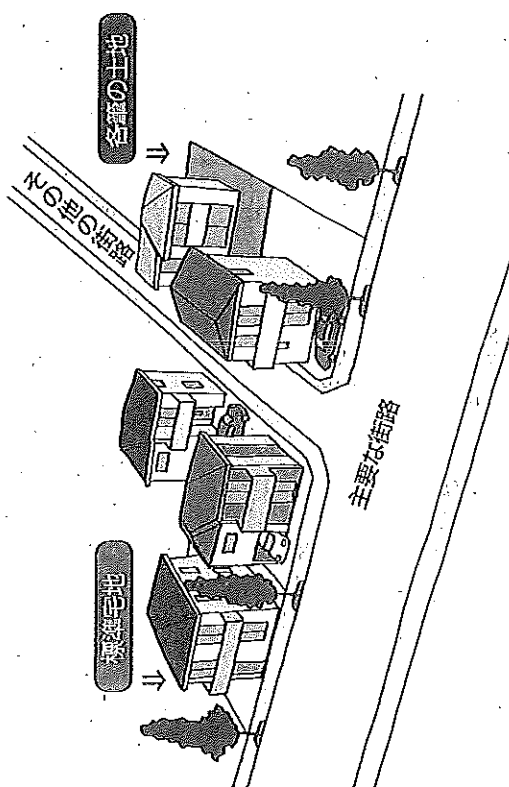
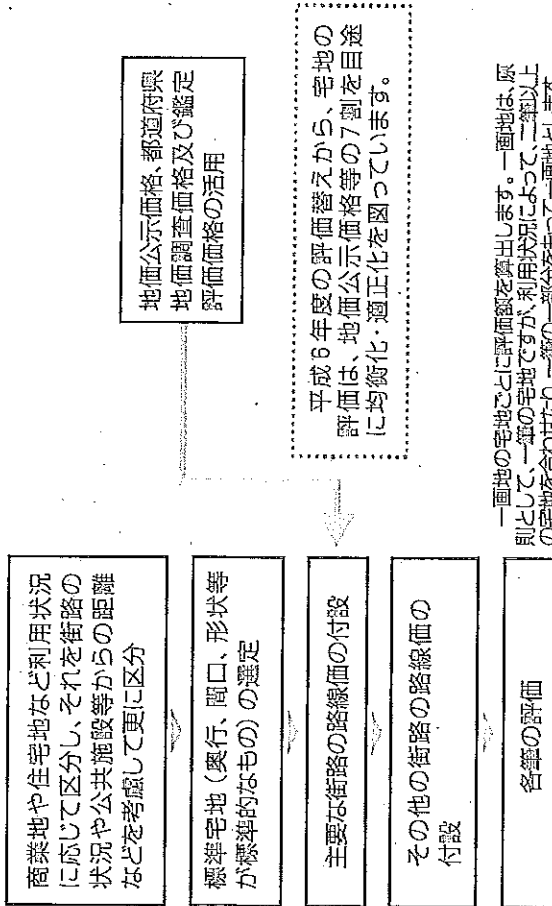
固定資産評価基準によって、売買実例価額を基に算定した正常売買価格を基礎として、地目別に定められた評価方法により評価します。

■ 地目

地目は、宅地、田及び畑（併せて農地といいます。）、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野並びに雑種地をいいます。固定資産税の評価上の地目は、登記簿上の地目にかかわらずなく、その年の1月1日（賦課期日）の現況の地目により

■ 地目別の評価方法

ア 宅地（市街地宅地評価法の場合）の評価方法



<標準宅地について>

標準宅地とは、市町村内の地域ごとに、その主要な街路に接した標準的な宅地をいいます。

<路線価について>

路線価とは、市街地などにおいて街路に付けられた価格のことであり、具体的には、その街路に接する標準的な宅地の1㎡当たりの価格をいいます。

主要な街路の路線価は、標準宅地についての地価公示価格や鑑定評価価格等を基にして求められ、その他の街路の路線価は、この主要な街路の路線価を基にして幅員や公共施設からの距離等に応じて求められます。

宅地の価格（評価額）は、この路線価を基にしてそれぞれの宅地の状況（奥行、間口、形状など）に応じて求められます。