

不動産取得税の課税に関し 登記情報が電子データで都道府県 に提供される仕組みの構築

40

令和元年7月12日（金）
埼玉県



埼玉県マスコット
コバトン&さいたまっち

重点番号45 不動産取得税の課税に関し登記情報を電子データで都道府県に提供される仕組みの構築 (埼玉県)

登記情報が電子データで都道府県に提供される仕組みの構築

現行制度

- ① 不動産取得税については、地方税法(以下「法」という。)第73条の18により、不動産を取得した者は不動産の所在地の市町村長を経由して不動産の取得の事実を申告することとなっている。
- ② 法第73条の18及び第73条の22の規定により、市町村長は取得事実、不動産価格等を道府県知事に通知することとなっている。

※固定資産税は、法第382条第1項により、登記所が市町村長に通知することとなっている。

現状

- ① 不動産取得者が申告を失念することが多い。
- ② ①の申告の有無に関わらず、県職員が法第20条の11の規定(官公署等への協力要請)に基づき、登記所を訪問し、登記申請書簿冊を閲覧、調査している。[多くの都道府県が同様の手法を取っている。]

【②の手法を取る背景】

- ・ ①の申告があっても、別途、不動産の取得事実及び不動産価格の確認が必要
- ・ 登記所では添付されている固定資産評価証明書から不動産価格の情報や、新築住宅用土地の減額に必要な新築家屋の保存登記の情報を一度に収集が可能
- ・ 市町村が不動産の取得事実の通知に加え、不動産価格を付して県に通知するのは、市町村に過大な負担となり、②の手法の方が県及び市町村の総体的な費用対効果に優れており、効率性が高い

現行の収集方法

職員が登記所に出張し、登記申請書を閲覧。

様々な登記原因の中から、所有権移転登記のみ拾い出し、必要事項を手書きで入力表に書き写している。

各県税事務所

【県内14か所】



登記所

【県内17か所】

【A市分】



登記所



【B市分】



登記所



42

収集内容

収集内容			
登記所 データ	登記日	受付番号	取得日
	取得事由	所在地	面積
	地目	家屋の用途・構造	家屋の建築年月日
	取得者の住所・氏名	前所有者の住所・氏名	
	土地の場合：新築家屋の保存登記の有無		
登録免許税価格			
市町村 データ	固定資産税評価額（登記申請書に添付）		

不動産取得税の課税に関し

登記情報が電子データで都道府県に提供される仕組みの構築

支障事例

【手書きによる入力票例】

多大な業務量

- ⑩ 県職員の出張回数
年間約 1,000回
- ⑩ 資料収集件数
年間約 11万5,000件

43

転記ミス・収集漏れの懸念

- ⑩ 別の職員が改めて転記内容を確認

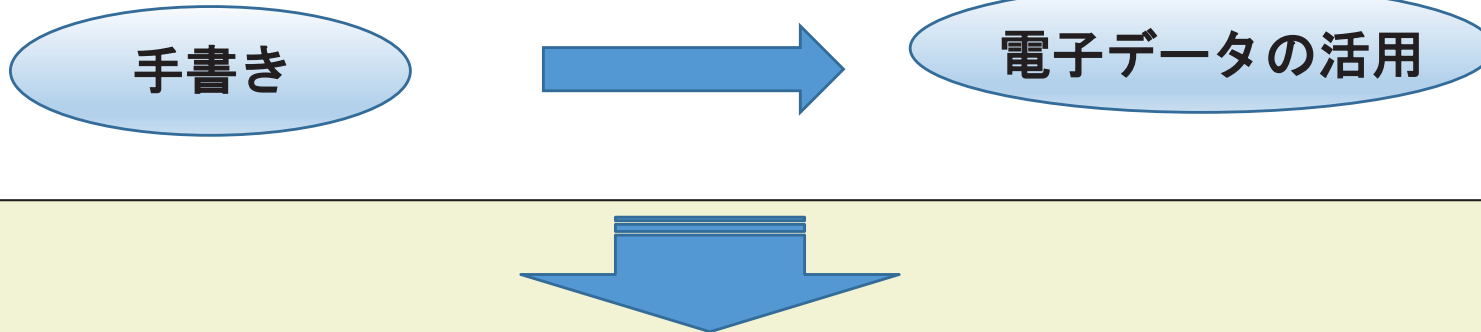
課税まで一定期間が必要

- ⑩ 取得から課税までには概ね8か月

区分	用途	面積	取得価額	課税額	備考
01	住居	320.09	32,649,180		
02	住居	91.67	1,128,672		
03	住居	87.87	1,127,832		
04	住居	118.87	7,607,680		

提案の背景

令和2年1月に、法務省の登記情報システムの更改に合わせて、登記所から市町村長への登記済通知(法第382条第1項)はオンラインによる提供が可能となる。



44

支障事例の解決方法の提案

- ⑩ 地方税法を改正する。
→固定資産税に関する法382条第1項と同様の規定を設ける。
- ⑩ 都道府県においてもオンラインにより提供される登記情報データの活用を可能にする。
- ⑩ 法務局から県内全市町村分のデータを一括して入手可能にする。

不動産取得税の課税に関し

登記情報が電子データで都道府県に提供される仕組みの構築

制度改正による効果

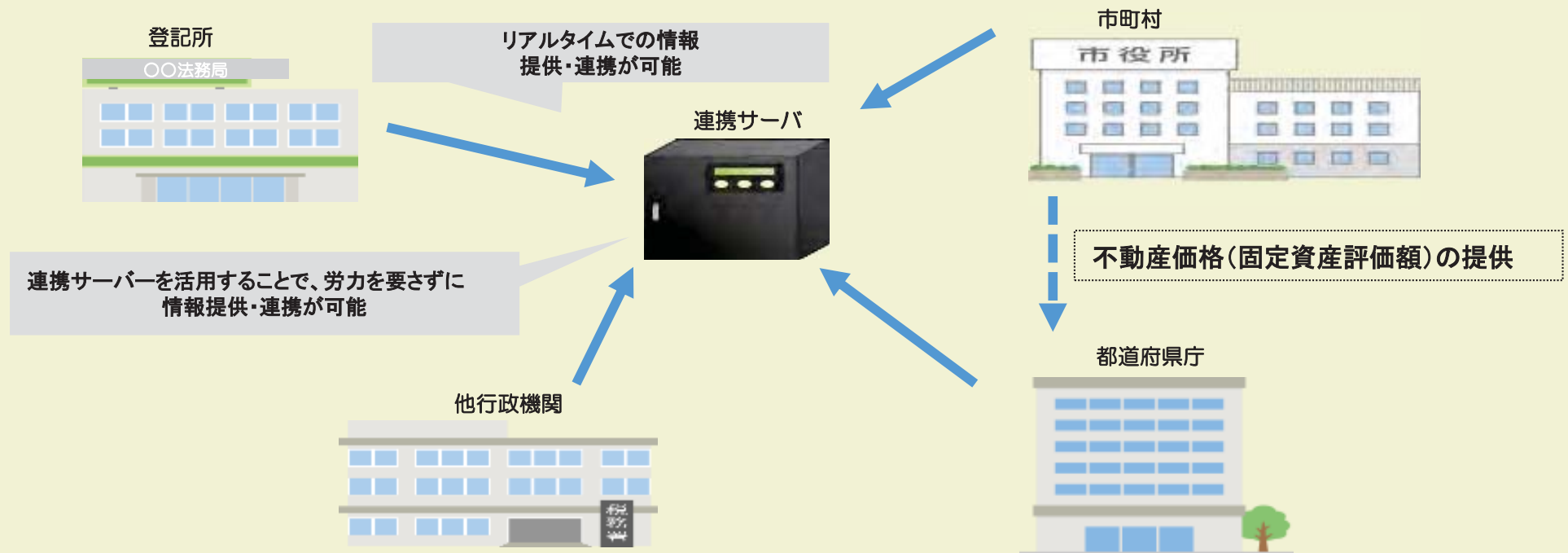
提案が実現すると...

登記情報を電子データで入手することにより、

- ⑩ 資料収集業務の効率化(時間・労力・経費の大幅な削減)
- ⑩ 転記ミス・収集漏れの防止
- ⑩ 課税期間の短縮による課税の迅速化

【登記情報システムを活用して不動産登記の電子データを入手するイメージ図】

45



※今回の登記情報システムの更改では、LGWANによりいつでも
登記情報を提供可能とする仕組みを構築。

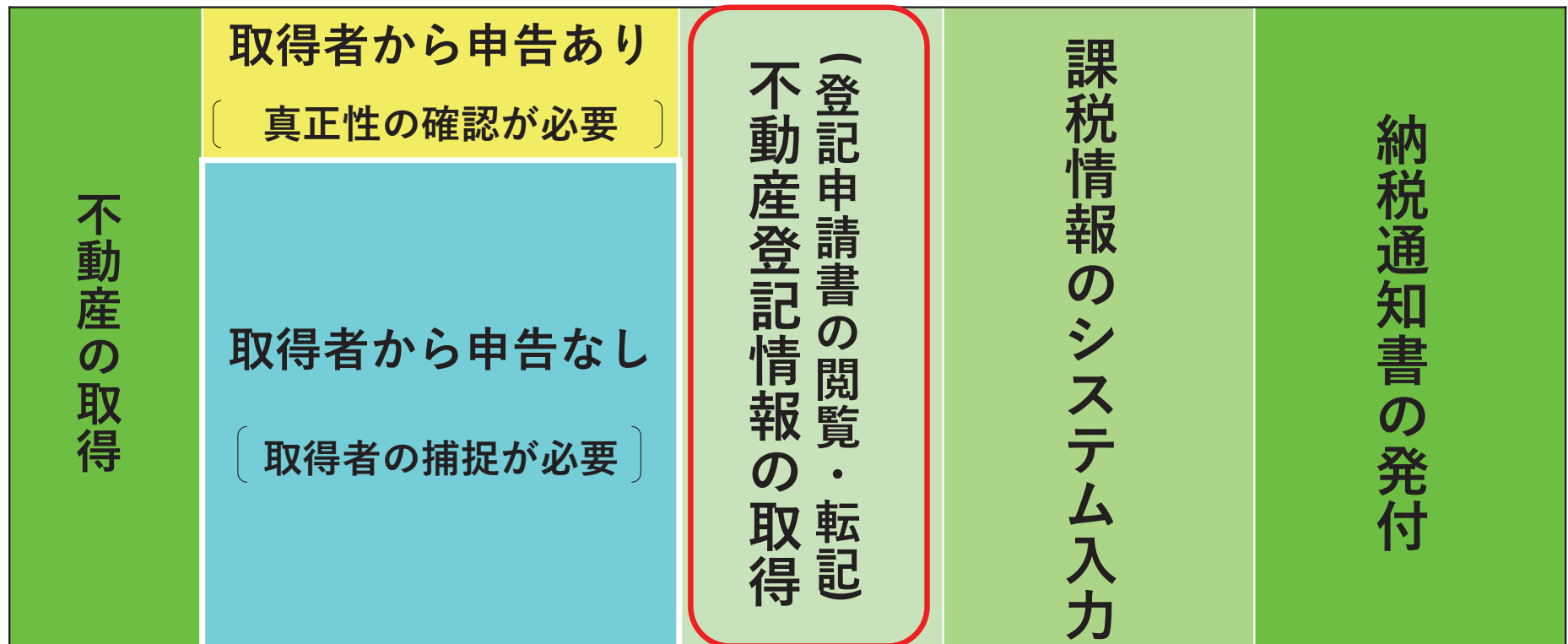
不動産取得税の課税に関し 登記情報が電子データで 都道府県に提供される仕組みの構築

令和元年7月12日(金)

千葉県

CHIBA

不動産取得税の課税業務の概要(フロー)



登記情報を得るための千葉県の現状

《法務局での閲覧・転記》

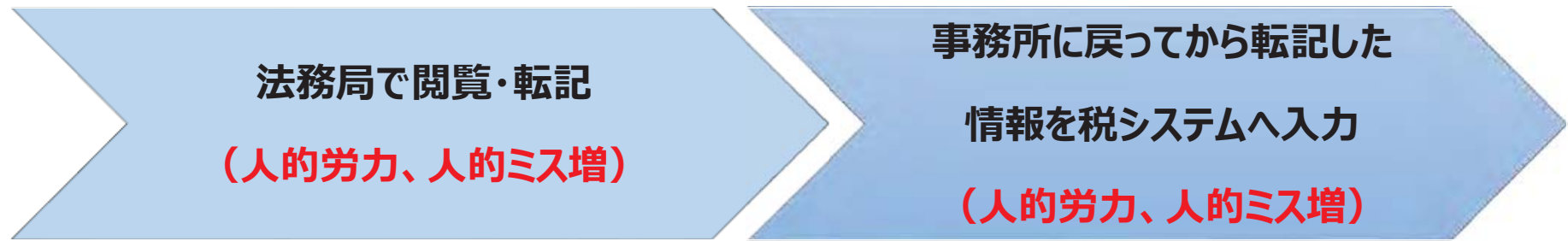
- **複数職員**で法務局へ出張
- 出張はほぼ**1日**がかり
- 登記所へ**年間約720回**出張
(4回/月×12ヶ月×15か所 (法務局+支局))
- 1件ずつ**手作業**で書き写し (右図)
- 転記できるのは**1日で1人約50件**が限度
- 年間約**10万件**を転記

千葉県転記用紙 (登記申請書を閲覧し枠内項目を書き写す)

不動産取得税転記原簿				課税地	課税	課税
登記受付年月日	年	月	日	郵便番号		
第 号				住所		
取得年月日	年	月	日	地番		
取得事由	1 売買	2 贈与	3 交換	方番		
4 譲渡回復	5 代物弁済	6 他	7 中間省略	氏名		
				連帯者		
				持分		
				持分		
物件所在地	家屋番号	持分	地目又は構造・種類	地積・床面積	評価額	
土				m ²	円	
地				m ²	円	
家				m ²	円	
屋				m ²	円	
				m ²	円	
				m ²	円	
新築年月日				測定年月日	納期限	
区分	土地	住宅(部分)	その他(部分)			
面積	m ²	m ²	m ²			
評価額	円	円	円			
控除 1	円	円	円			
控除 2	円	円	円			
課税標準額	円	円	円			
税額 ①	円	円	円			
土地の減免額④	円					
④から減額される税額	円					
土地の税額 ⑤ (①-④)	円					
家屋の税額 ⑥ (②+③)		円				
合計額 ⑦ (⑤+⑥)		円				

現状がもたらす様々な支障

《閲覧・転記に出張した職員》



《出張せず県税事務所に残った職員》



非効率的な収集方法により、事務ミスや住民サービスの低下が生じている

市町村と都道府県の情報格差

市町村 根拠：地方税法第382条 (登記所からの通知義務)	都道府県 根拠：地方税法第20条の11 (官公署等への協力要請)
<p>50</p> <p>現在も電子データによる 入手が可能</p> <p>↓</p> <p>法務省のシステム更改により 令和2年1月からデータのオンライン化 など利便性がさらに向上</p>	<p>手作業による閲覧・転記</p> <p>↓</p> <p>都道府県は今後も ずっと取り残されたまま？ (法務局の受入負担も継続)</p>

提案したい措置内容

法務局から
都道府県に
登記情報を
電子データ
により提供

そのために…

① 地方税法における **規定の創設**

又は

(現行の制度下でデータ提供が可能ならば)
② 早期に全国の **法務局へ周知徹底**

提案実現による効果

《適正な課税の実現》

登記情報の書き写し誤り、収集漏れ防止



《住民サービスの向上》

電話、窓口の対応人数増



《電子データの活用》

事務効率化、職員の労力負担軽減

(参考) 過去に都道府県レベルで不動産取得課税資料の収集事務について取り上げられた会議等

- 令和元年度 関東甲信越地区税務主管課長会議
- 平成30年度 全国地方税務協議会
不動産取得税課税事務効率化検討ワーキンググループ
- 平成29年度 三県税務連絡協議会
※ 埼玉県、神奈川県、千葉県による連絡協議会
- 平成24年度 関東甲信越地区税務主管課長会議
- 平成17年度 全国地方税務協議会
不動産取得税課税事務効率化検討ワーキンググループ

- ・ この他これまでに数多くの自治体が各地方方法務局に対して電子データの提供を打診しています
- ・
- ・