

別 紙

固定資産税，都市計画税及び国民健康保険税の課税誤りについて

つくば市内の宅地課税において，税負担を軽減する※住宅用地の※課税標準の特例措置（以下「※特例措置」といいます。）を正しく適用していない事例が多数あり，固定資産税等が過大に課税されていた状況が判明しましたので，下記のとおり御報告いたします。

記

1 概要

住宅用地につきましては，固定資産税及び都市計画税が軽減される特例措置があります。当市におきましては，特例措置が正しく適用されていなかったために，長期にわたり過大課税がされていた事例が平成26年度からの2年間で5件発覚し，さらに他自治体においても同様の還付事例が発生したとの報道を受け，住宅用地の課税全般における調査を開始しました。

この調査は，平成27年6月から本格的に開始し，現在も継続中ですが，優先して調べていた過大課税については，対象及び還付額がほぼ確定し，最終確認の段階となりましたので，今回御報告するものです。

また，国民健康保険税につきましても，平成21年度まで※資産割として固定資産税を基に税額の一部を算定する方式を用いており，固定資産税とともに過大課税が生じたことから，併せて御報告いたします。

なお，特例措置の適用要件を満たさないにもかかわらず，特例措置を適用している誤りがあると思われる宅地も発見されていることから，引き続き詳細な調査

※ 〇〇〇〇につきましては，別紙2を御参照ください。

を進め、適正な課税に改めていきたいと考えております。

2 調査内容

宅地関係の土地課税台帳データ（約102,700筆）と家屋課税台帳データを突合し、さらに図面と航空写真による目視調査を行い、誤りの恐れがある土地について現地調査を行いました。

3 発生原因

事務処理上で発生したもので、主なものにつきましては次のとおりです。

- (1) 過去における家屋所在地番確認の精度不足
- (2) 家屋担当と土地担当の連携不足（情報伝達漏れ）
- (3) 課税台帳への入力漏れ及び入力誤り
- (4) 課税台帳入力後の確認体制の不備
- (5) 担当者の制度認識不足

4 過大課税の内容

主な誤りの内容は、次のとおりです。

- (1) 居住用の住宅が建築されているながら、特例措置が適用されていなかった。
- (2) 集合住宅で、特例措置適用戸数に誤り（複数戸を1戸で処理）があった。

なお、過大課税の発生時期は、住宅の建築年から判断すると、最も古いものは、特例措置の制度創設年である昭和48年と推測されます。

5 還付の根拠及び期間

地方税法及びつくば市過誤納返還金取扱要綱を根拠として、国家賠償法の規定に準じて、最大20年間遡って還付いたします。

※〇〇〇〇につきましては、別紙2を御参照ください。

6 還付件数及び還付金額

(1) 固定資産税・都市計画税（都市計画税は平成19年度から課税）

還付件数 : 201件

還付金及び加算金 : 1億6,370万円

内訳 : 現年度還付金（H28年度） 640万円

過年度還付金（H9年度からH27年度） 1億1,480万円

加算金（H9年度からH28年度） 4,250万円

(2) 国民健康保険税（固定資産税課税誤りによる影響）

還付件数 : 50件

還付金及び加算金 : 302万円

内訳 : 過年度還付金（H9年度からH21年度） 211万円

加算金（H9年度からH21年度） 91万円

7 還付該当者への対応

(1) 最終確認作業終了後、速やかに謝罪文とともに詳細を個別に御連絡させていただきます。

(2) 平成29年3月定例議会に還付金の補正予算を提案する予定で、予算成立後、速やかに還付の事務手続を進めたいと考えております。

8 過小課税されている土地について

(1) 概要

今回の調査過程で、家屋が滅失しているにもかかわらず特例措置が継続適用されていたり、店舗併用住宅で適用要件に満たないにもかかわらず特例措置を適用している等の疑いがあるものが発見されております。現時点で疑いのある件数は約1,800件ですが、今後の精査により件数の減少が考えられることから、金額は算出しておりません。

※ 〇〇〇〇につきましては、別紙2を御参照ください。

(2) 今後の対応

適正な課税を行うため、還付作業を優先させつつ、過小課税の土地についても順次作業を進めてまいります。

9 再発防止策

今回のような誤りが発生しないよう、次の取組みを徹底してまいります。

- (1) 家屋担当が行った家屋調査の結果書類を、特例措置の適用処理を行う土地担当が引き継ぐ際の確認方法を変更し、連携を強化しました。
- (2) 土地係内の主担当が行った特例措置の適用処理を、副担当が再度確認する体制を取ることで、課税台帳への入力漏れ及び入力誤りを防ぐためのチェック体制の二重化を図りました。
- (3) 当該年度分の課税台帳の入力後に、土地と家屋それぞれの課税台帳データを突合し、最終確認を行うこととしました。
- (4) 定期的な研修の外、各担当者の理解度に応じた指導を強化することで、知識の向上及び平準化を図ります。
- (5) 納税者の方へ、広報紙やホームページ等を通じて、特例措置の制度の周知を図ります。

※ 〇〇〇〇につきましては、別紙2を御参照ください。

別紙2

※「住宅用地」とは

人の居住の用に供する家屋の敷地のことで、その住宅を維持し、その効用を果たすために使用されている土地全部が含まれます。通常、一般住宅やアパート等の敷地、その敷地と一体となっている庭・自家用駐車場等が含まれます。

なお、住宅用地ではない土地（非住宅用地）には、業務用家屋（事務所・工場・倉庫・旅館・展示用モデルハウス等）の敷地、店舗用駐車場、空地等が含まれます。

※「課税標準（額）」とは

税額を算出するための基になる金額のことです。

課税標準額×税率＝税額 となります。

税率は、固定資産税1.4%、都市計画税0.15%です。

※「特例措置」とは

住宅施策の一環として導入された制度で、住宅所有者の固定資産税等の軽減を図ることを目的に、課税標準の特例が次のとおり設定されています。

区 分		固定資産税 課税標準額	都市計画税 課税標準額
小規模住宅用地	住宅1戸につき200㎡まで	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	評価額×1/3	評価額×2/3

※住宅用地の特例措置の対象範囲は、居住の用に供する家屋の床面積の10倍までです。

※「資産割」とは

国民健康保険加入者の固定資産税額を基礎にして算定するものです。

固定資産税額（償却資産・都市計画税は除く。）×税率＝資産割

税率は、年度によって異なります。

現在、つくば市国民健康保険税は、均等割・平等割・所得割の3方式と呼ばれる方法で算定し、合算して国民健康保険税額としています。

平成21年度までは、上記に加え資産割を算定し、均等割・平等割・所得割・資産割の4方式で国民健康保険税額を算定していました。

【住宅用地に対する課税標準の特例イメージ図】

