

固定資産家屋台帳と家屋現況図との不一致確認作業計画書

固定資産家屋台帳と家屋現況図とを照合し、不一致となっている事項を確認することにより、未評価家屋、滅失もれ等を把握し、適正な評価・課税をすることにより、固定資産税の公平公正な課税を目指すことを目的とする。

○ 業務対象範囲

令和4年1月1日時点の「不一致リスト」を対象とする。

ただし、毎年1月1日時点の「不一致リスト」に新たに追加があった場合は、その追加分も対象とする。

○ 業務期間

令和5年度から令和9年度（予定）

※確認作業の進捗状況によっては、期間の短縮も在り得る。

○ 調査の方法

① 不一致事由の確認、家屋の判定

1次調査（机上調査）

固定資産税課税資料（固定資産家屋台帳や評価調書等）から机上で照合を行い、家屋の判定を行う。判定の結果、固定資産家屋台帳と家屋現況図に修正が必要な場合は、その処理を行う。

2次調査（現地確認）

上記の机上調査では、判断できない場合は現地の公道又は敷地内に立ち入り外観から照合を行い、判定を行う。判定の結果、固定資産家屋台帳と家屋現況図に修正が必要な場合は、その処理を行う。

② 未評価家屋の評価

上記の調査の結果、未評価家屋と判明した場合は現地調査をし、評価を行う。

③ 調査結果の調書の作成

調査の結果については、「不一致リスト確認調書」を作成し、課長の決裁を受ける。

④ 未評価家屋の課税

地方税法により、固定資産税は遡及課税が定義されているが、単年度で市内全域の未評価家屋すべての評価し、賦課することは難しく、複数年度に跨ることが予想され、評価時点で遡及課税となると、評価年度により課税開始年度に差が生じることから、課税の公平、公正を保つため、業務完了を予定している令和9年を賦課基準日と設定する事により、全ての物件を公平に5年分課税する。

ただし、作業完了をもって5年分賦課となると、膨大な件数の税額訂正の作業と

なり、課税漏れ、課税誤り等が起こり得るリスクを回避するため、別紙のとおりとする。

⑤ 滅失漏れによる課税誤り

現状、家屋の滅失は市で確認した日をもって滅失とし、滅失をした日を証明する書類等の提出があった場合は、その日をもって滅失とし、印西市固定資産税等過誤納返還金支払要綱に基づき、必要に応じ遡って税額訂正を行っていたが、④同様、確認作業が複数年に跨る事が予想され、市での確認日に差が生じることから、課税の公平、公正を保つため、作業開始年度の令和5年1月1日時点の航空写真を基準とし、確認年度毎に、別紙のとおり税額訂正することにより、全ての物件の統一を図る。

なお、滅失をした日を証明する書類等の提出があった場合は、その日をもって滅失とし、印西市固定資産税等過誤納返還金支払要綱に基づき、必要に応じ遡って税額訂正を行う。

なお、「不一致リスト」に記載のない滅失家屋が判明した場合は、同様の取り扱いとする。

(別紙) 未評価家屋の課税

賦課年度 作業年度	R5 年度 賦課	R6 年度 賦課	R7 年度 賦課	R8 年度 賦課	R9 年度 賦課
R5 年度 評価物件	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課あり			
	← 現年度税訂 →	→			
R6 年度 評価物件	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課あり		
	← 1年遡及税訂 →	← 現年度税訂 →	→		
R7 年度 評価物件	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課あり	
	← 2年遡及税訂 →	← 1年遡及税訂 →	← 現年度税訂 →	→	
R8 年度 評価物件	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課あり
	← 3年遡及税訂 →	← 2年遡及税訂 →	← 1年遡及税訂 →	← 現年度税訂 →	→
R9 年度 評価物件	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり	当初納通 賦課なし ↓税訂 賦課あり
	← 4年遡及税訂 →	← 3年遡及税訂 →	← 2年遡及税訂 →	← 1年遡及税訂 →	← 現年度税訂 →

(別紙) 滅失漏れによる課税誤り

賦課年度 作業年度	R5 年度 賦課	R6 年度 賦課	R7 年度 賦課	R8 年度 賦課	R9 年度 賦課
R5 年度 評価物件	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課あり ← 現年度税訂	当初納通 賦課なし			
R6 年度 評価物件	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 1年遡及税訂	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 現年度税訂	当初納通 賦課なし		
R7 年度 評価物件	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 2年遡及税訂	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 現年度税訂	当初納通 賦課なし	
R8 年度 評価物件	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 3年遡及税訂	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 現年度税訂	当初納通 賦課なし
R9 年度 評価物件	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 4年遡及税訂	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし	当初納通 賦課あり ↓税訂 賦課なし ← 現年度税訂