

自治体経営ライブラリー

MIAレポート

発行：一般財団法人MIA協議会  
Management of Information and Appraisal Council  
地方民発！改革は、地方から“民”の発想で！

〒460-0003 名古屋市中区錦一丁目6番18号J・伊藤ビル4F TEL(052)253-8855 FAX(052)253-8897

4月から行われる縦覧は、納税者とコミュニケーションをとる数少ない機会であり、課税に対する信頼、理解を深めてもらう絶好の機会です。しかし、窓口での対応如何により、納税者からの信頼を失ってしまう危険性もあります。したがって、本MIAレポートでは、縦覧制度の内容を改めて整理し、「縦覧」と「閲覧」の違い、納税者対応の際の注意点などについてお話をしたいと思います。

## 固定資産税の縦覧制度・閲覧制度について

### 1. 縦覧制度について

#### (1) 縦覧制度とは（地方税法第416条）

納税者が所有する土地や家屋の価格と他の土地や家屋との価格を比較することで、自分の資産が適正に評価されているか否かを確認して頂くための制度です。

#### (2) 縦覧対象者

原則、当該市町村内の土地または家屋（或いは両方）を所有している納税者、納税管理人、委任状持参の代理人

ただし、下記の者は対象者から除外されます。

- ① 非課税、免税点未満の所有者
- ② 借地、借家人（転借人も含む）
- ③ 賦課期日以後の新所有者

#### (3) 縦覧内容

##### ① 土地価格等縦覧帳簿の内容

「土地所在」「地目」「地積」「評価額」

##### ② 家屋価格等縦覧帳簿の内容

「家屋所在」「家屋番号」「種類」「構造」「床面積」「建築年」「評価額」

注)上記の範囲を超えて開示してしまうと守秘義務違反にあたる可能性があるため注意する必要があります。

#### (4) 縦覧期間

4月1日から4月20日又は第1期の納期限のいずれか遅い日以後の日まで

### 2. 閲覧制度について

#### (1) 閲覧制度とは（地方税法第382条の2）

納税者や賃借人が所有もしくは賃料を支払っている土地や建物の課税台帳に登録された事項を確認するための制度となっております。

#### (2) 閲覧対象者

上記1.（2）の縦覧対象者に加えて下記の要件を満たす者

- ① 借地・借家人（転借人も含む）
- ② 賦課期日以降の所有権取得者

この場合、上記①であれば、賃貸借契約書等で借りていることが証明できる書類や貸主の委任状、上記②であれば売買契約書、登記簿謄本等で所有権が移転したことを証明する書類の確認が必要となります。

#### (3) 閲覧内容

固定資産課税台帳に登録されている全ての事項（縦覧帳簿の項目の他、課税標準等）

注) 借地借家人(転借人も含む)は有償で[借りている物件のみ](#)閲覧することができますが、この場合、当該物件の納税義務者の資産状況が一目瞭然となる名寄帳による方法での閲覧は注意する必要があります。

#### (4) 閲覧期間

通年閲覧可能となっております。

### 3. 縦覧・閲覧制度の違いについて

上記1と2を踏まえ縦覧と閲覧には、大きく分けて以下の3つの相違点があります。

- ① 見ることが出来る「**人**」が違う
- ② 見ることができる「**内容**」が違う
- ③ 見ることができる「**期間**」が違う

《縦覧と閲覧の比較表》

	縦 覧	閲 覧
人	納税者(賦課期日以降の新所有者等は閲覧にて対応)	納税義務者等(借地人、借家人等も閲覧可能)
内容	土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦欄帳簿を縦覧	固定資産課税台帳を閲覧
期間	毎年4月1日から4月20日又は第1期の納期限のいずれか遅い日以後の日まで	通年閲覧可能(いつでも可能)

### 4. 縦覧・閲覧対応の注意点

次に納税者の縦覧・閲覧対応の注意点をいくつかあげます。

#### 注意点1. 来庁者の用向きの把握、適切な案内

縦覧期間中は資産税担当窓口に多くの納税者が訪れます。どのような用件(縦覧・閲覧・その他)で来庁されたのかを的確に把握し、ご案内しましょう。

#### 注意点2. 縦覧・閲覧資格の有無の確認

縦覧・閲覧は、納税者等のプライバシーに関わる事項を本人以外に開示するという側面を有していることから、来庁者が縦覧・閲覧の資格を有するかどうかは慎重に確認する必要があります。

例えば、本人確認のためにどのような資料の提示を求めるのか、また縦覧・閲覧希望者が代理人であった場合にはその代理権の有無についてどのような資料の提示を求めるか等を明確にし、窓口担当者毎で異なる対応を取ることがないように十分に注意しましょう。

#### 注意点3. 丁寧な説明

納税者に土地・家屋の評価方法について説明を求められる場合があると思いますが、その場合には、まず納税者の話をよく聞き、路線価図、評価事務取扱要領などの資料を用いて、誠意ある態度で丁寧に説明し納得してもらうよう努めましょう。

しかし、丁寧に説明しても直ぐに納税者等にご理解頂けない場合もあるかと思われます。

この場合、即答することは避けて、一旦ご質問内容をお預かりして、評価内容のチェック、現地確認、必要に応じて評価コンサルタントや不動産鑑定士等に意見を求めた上で回答すると良いでしょう。



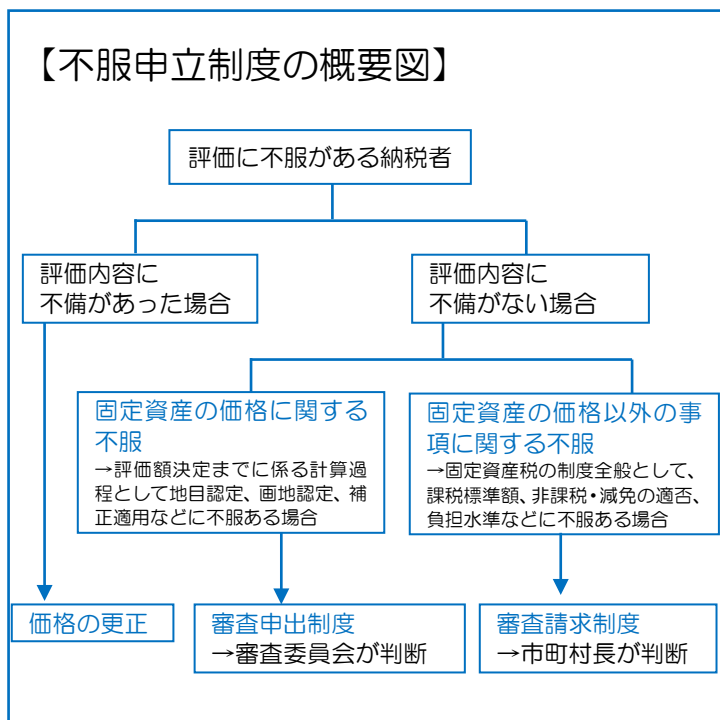
#### 注意点4. 不服申し立て制度の案内

担当課内で検討した結果、評価の内容が正確で不備のないものであったことを納税者に資料を明示して説明を行ってもご納得頂けない場合があると思われま

す。この場合、審査申出・審査請求制度の内容をお伝えして、担当窓口・申出期間等を説明して下さい。

審査申出等を恐れ、説明のつかない調整をすることは絶対に止めましょう。課税の公平性を損なうばかりでなく、別の案件でも同じように調整を求められることにつながります。

このようなことが無いように予め審査申出・審査請求の制度内容を説明できるように準備しておきましょう。



#### 【審査申出出来る事項】

評価替えの基準年度(H30年度)は、全ての土地、家屋の納税者が価格に関して不服がある場合、審査申出ができました。

しかし、価格が据え置かれる第2年度(H31年度)、第3年度(H32年度)は下記に該当する事項以外は原則、審査申出をすることができません。

＜据置年度において審査申出できる主な事項＞

地方税法第349条第2項に規定する事項として

- ① 家屋の新築、増改築をした場合で新たに価格が固定資産税課税台帳に登録された場合
- ② 土地の地目変換や土地の形状に変更等があり評価替えを行い、前年度の価格が見直された土地
- ③ 地価の下落により土地の価格が修正された場合（地方税法附則第17条の2に規定する土地の下落修正に関する事項）

#### 5. まとめ

縦覧期間は納税者とコミュニケーションをとる数少ない機会であり、課税に対する信頼、理解を深めてもらう絶好の機会です。逆に言えば、縦覧・閲覧の対応如何により、納税者からの信頼を失ってしまう危険性もあります。

また、納税者との対話の中で、次回評価替えの課題が浮かび上がってくることもあります。単なる受け答えだけではなく、常に納税者の声に耳を傾ける姿勢を心がけましょう。

平成31年度  
MIA 固定資産評価全国実務研修会  
開催のお知らせ

6月4日(火)	名古屋会場
6月11日(火)	塩尻会場
6月18日(火)	大阪会場
6月26日(水)	東京会場
7月12日(金)	静岡会場

他会場の開催日程についても「MIA 協議会 HP/お知らせ」ページ内にて、順次ご案内しております。

【お問合せ先】一般財団法人 MIA 協議会  
【監修】資産評価委員会

〒460-0003 名古屋市中区錦一丁目6番18号  
TEL(052)253-8855/FA(052)253-8897  
E-mail : miac-ask@miaj.gr.jp  
<https://www.miaj.or.jp/>