

令和5年度 東京都税制調査会

第2回小委員会

令和5年7月21日（金）15:30～17:57

都庁第二本庁舎31階 特別会議室22

【松崎税制調査課長】 本日はお忙しいところを集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいまから、令和5年度第2回小委員会を開催させていただきます。

本日の小委員会は、既にお送りしております資料をご参照いただきながら、ご検討いただければと存じます。

なお、関口委員、沼尾委員につきましては、所用のため本日は欠席されております。

今後の進行につきましては、諸富小委員長にお願いいたします。よろしく申し上げます。

【諸富小委員長】 では、議題に入らせていただきます。

議題（1）DXを活用した税務手続の効率化と行政サービスの向上についてということで、事務局から論点及び資料の説明をお願いいたします。

【松崎税制調査課長】 それでは資料2のテーマI、DXを活用した税務手続の効率化と行政サービスの向上の論点等について、御説明いたします。

論点といたしましては、「DXの進展の中、住民サービスの向上と効率的事務執行に向けて、行政分野間・関係機関間等の情報連携を推進していく際、住民の便益と個人情報保護の関係をどう考えるべきか」となります。

検討項目につきましては、情報連携と地方税法第22条の守秘義務についてでございます。

資料につきましては、事前説明より大きな変更はありませんが、今回、情報連携と地方税法上の守秘義務の関係について取り上げた背景、趣旨等について、改めて御説明申し上げます。

納税者の利便性向上に寄与する自治体間等の情報連携になりますけれども、さらなる拡大をとの観点から先月、マイナンバー法が改正されまして、主務省令で規定すれば情報連携を可能とするなど、規制緩和措置が取られたところでございます。

一方、もう一つの動きとしまして、個人情報保護法、それからデジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の改正についてになります。

社会全体のデジタル化に対応した個人情報保護とデータ流通の両立、並びに国際的制度調和の観点から、これまで自治体ごと、別々の条例によって運用されてきました個人情報の取扱いが、同一の法の規律によって扱うことになりました。

こうした社会のデジタル化、あるいはDXの進展と平仄を合わせた法改正が行われている中、依然、昭和25年の制定当時から変わらない法律が今回の検討の中心となります地方税法第22条になります。この法律では、情報を漏らした場合の罰則規定が定めているのみで、税の情報の提供に当たりましては、総務省の通知により、「本人の同意を取ること、あるいは本人同意が得られない場合は、保護法益間の比較考量を慎重に行った上で、個別に判断する。」とされまして、事務を行う現場での判断も苦慮しているところではございます。

例えば、幾つか情報提供が確実にできそうなものだけでも明示的に地方税法に書き込んでいくことや、あるいは今後、税務情報、登記情報、未登記情報に区分けして、秘密、秘密ではないの性格分けを検討するといった観点も考えられるかと存じます。

こうした情報連携と守秘義務のバランス、法のスタンスや規定の在り方、それから情報の区分、性格分けの整理など、まず、総論的な視点につきましてご議論いただければと存じます。

事務局からは以上になります。

**【諸富小委員長】** ありがとうございます。

それでは、現在、御説明がありました論点及び資料についてご議論いただきたいと思います。

意見のある委員は、ご発声をお願いいたします。オンラインでご出席の方は、画面に向かって手を挙げていただくということをお願いしたいと思います。

それでは、どなたかご意見のある方、よろしくをお願いいたします。

金井委員、どうぞ。

**【金井委員】** 一般的にも守秘義務というのは課されているのですが、税務について、なぜ、より重い守秘義務を課す必要があるのかという基本的な理由が、あまり説明されていないので、何か、ただ、足を引っ張っているような印象を与えるのですが。

そもそも、なぜ、税務については特別の守秘義務が必要なのか。これは非常にセンシティブな情報であるということなのか、それとも違法な所得であっても税金を課すためには詮索しないということで、あえてほかと切り離すことによって税込確保を円滑にさせるという、特別の大きな目的があるということとか、いろいろな理由があり得ると思うので、その説明がないと議論が深まらないかなと。

ただ、時代の進展に合わせて規制だけ緩和すればいいというような議論になりかねないので、そこは議論してほしいというのが1点目と、それから2点目は、地方税法に書いてあるだけで、それ以外、詳細なルールがないということなのですが、それはそれとして、なぜ、東京都は自ら独自のルールを考えてこなかったのかということ、なぜなのか。

政策法務的に言えば、国の法律で規律が十分書き込まれていないところに関しては、自ら運用する主体として、あるべき提供と方向について総務省の通知だけに委ねるのではなく、現場としてルールをつくれればよいと、それを条例化すればよいということもあり得るのではないかと思うのですが、その点はどういうふうに考えればいいのかというのがというのが、大まかな話としては印象を持ちました。

**【諸富小委員長】** では、事務局、お願いします。

**【松崎税制調査課長】** 資料の7ページのところに地方税法の第22条の考え方を少し入れております。こちらをご覧いただいたところで、太字で入っておるのですが、今回、地方税法第22条の趣旨としましては、こういった地方税の調査、あるいは徴収等に関する事務に従事している者、それから従事していた者が、その事務に関して知り得た秘密を第三者に知らせるといことにつきましては、地方税の賦課徴収に必要な限度を超えるものである。人権に対する侵害となるというような逐条解説があるととも、また、太字で書いてあるのですが、こういった情報を漏らすことにつきましては、納税者との信頼関係、これを前提として得られた情報を漏らすということについては、その関係を、信頼関係を裏切るものである。

ひいては、適正、公正な課税を図る税務行政秩序の維持を損なうところにもつながるといところがありまして、この地方公務員法上の守秘義務より重い罰則のほうを規定しているという考え方が一つあるかと思えます。

**【諸富小委員長】** 金井委員、いかがでしょうか。

**【金井委員】** 大まかにはそれなのですが、しかし、ここで書かれていることはほかの行政分野でも一緒ではないか。それぞれの目的を超えて情報を漏らしたら、それは、例えば福祉関係でも学校教育でも、みんな信頼を崩壊させるでしょうという意味から言うと、やはり税でなぜ重いのかというのは、やはり、もう少し別の理由が本当はあるのではないかという気がするので、そこは逐条解説以上に、もう少し考え

ていかなければいけないという印象を持ちました。

【松崎税制調査課長】 東京都のところにつきましては、今般、個人情報保護法の統一化というものがありましたので、今後はいわゆる国の個人情報保護委員会の下、いろいろ規律というのは決めていく形にはなると思います。

【金井委員】 ただ、現在まで、個別に対応してくださいというのが総務省の通知だとすると、現場の職員としては困ったはずなので、具体的にどう対応するのかというのは、主税局としても統一ルールがあつてしかるべきだったと思いますし、それをできれば条例化したほうが都民にも分かりやすいのではないかと思うのですが、それはなかったということなのですか。

【松崎税制調査課長】 東京都の主税局の中にも文書担当というものがあつて、そこで、例えば、情報提供していいか悪いかという問合せに対し、判断はそこで、ある程度、比較考量しながらやってきているのはあります。

【金井委員】 そうすると、先例集とかということがあるということ、実例集があるということなのですか。

【松崎税制調査課長】 実例集といいますか、基本的には例えば犯罪捜査のためであるとか、例えば罰金徴収とか、いわゆる情報提供を求められる先によって中身、個別判断をして比較考量の上、提供していい、悪いかというのを1点別に判断しているところではございます。

【金井委員】 普通、役所ですと、そういうものは先例とか実例として積み重なって行って、こういう際には大体、こういうことをするものかという蓄積をしていくものだと思うのですが、それだけでなく1件1件考えているのですか。それとも、事実上、何かルールがあるのですか。

【松崎税制調査課長】 同じ、類似の事例についてはそこを参考に、やはり個別判断すべきものになってきますので、ある程度、情報として蓄積されているものについては類似として扱うというのはあると思います。

【金井委員】 そういうものがあればルールを考えていけば、一つの参考材料になるかと思ひ質問しました。以上です。

【松崎税制調査課長】 ありがとうございます。

【諸富小委員長】 ほかに、いかがでしょうか。

有名な事例としては、所有者を探す際に、八方手を尽くして至らない場合に、最終的には固定資産税情報に入っていくことで事実上連携して、厳格にはそれはよろしくないかもしれないですが、所有者情報に至るということは、見ていましたら8ページの最も下に書いてあるのですが、恐らく公益性で税以外の手段がまさがない。頑張つてやってみたが、固定資産税情報によらない限り本人確定ができないというところに至つて使うことは、恐らく許されているのでしょね。

【松崎税制調査課長】 いわゆる税以外で代替できないものについては、こういった形で目的外の利用というところはあります。

【諸富小委員長】 今後、例えば社会保障との連携とかということで、課税に関する情報を社会保障のほうで使うということは、現行は認められていないのですか。

【松崎税制調査課長】 いわゆる税、それから災害であるとか福祉、3分野については既にマイナンバー、番号法のところで規定されて、今後は、法律ではなく主務省令で規定することによって情報提供は可能になりますが、相変わらずそれでやっても地方税法の守秘義務の関係で本人同意というところが一つ必要になってきます。

本人同意が取れない場合につきましては、先ほども申し上げました保護法益間の比較考量を個別判断し

て、提供する、しないというところがありますので、やはりその本人同意というものが、また残っております。

【諸富小委員長】 なるほど。一斉にやるというわけにはいかないわけですね。それこそ先ほどの議論の個別に同意を取っていかない限りは。

石井委員、どうぞ。

【石井委員】 ありがとうございます。現在までの先生方のご質問とかぶる点になりますが、個人情報保護法一般法でも、法令に基づく場合は目的外利用、提供ができるということであったり、マイナンバー法も3分野においては主務省令において情報連携できるという規定がある。にもかかわらず、地方税法が足かせになっているというのは、いかにも妥当ではないといえますか、古いルールに縛られていて、現在の新しい法令の運用にはそぐわない状況だということだと思います。

地方税についての情報を提供する際に、地方税法上は、地方税の賦課、徴収に係る事務に基づいて取得した情報を第三者に知らせることは、いかなる目的であっても駄目だというのが原則なのですか。

例えば、地方税の賦課、徴収に関わる事務であれば、情報連携を行う際に同意が要らないとか、あるいは、社会保障ですとか、災害対策の目的が関わってくると同意が要るとか、そういう解釈になってくるのでしょうか。

そうなったとしても、マイナンバー法上はできるとなっているにもかかわらず、地方税法上は駄目という解釈はないと思いますので、せめて総務省に解釈を明確にしてもらうことや、それでもどうしても駄目なら、法令に定めている場合は許容できるという文言を入れてもらうといった制度の見直しが必要なのではないかという気がしているのですが、運用上、どうなっているのですか。

取扱いの目的に応じて、地方税法上の解釈はどういうふうに運用されてきたのかという点について確認させていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

【諸富小委員長】 では、事務局、お願いします。

【松崎税制調査課長】 資料の9ページをご覧くださいなのですが、今般、災害対策基本法の改正がありまして、罹災証明認定に当たり、固定資産税の図面データの提供が可能になりましたという法改正があった中、やはり、本人同意を取らなければいけないというのが、こちらの総務省の通知、あるいは内閣府の通知に書いてあり、罹災証明の申請欄に同意欄を設けるということが考えられるということです。

やはり個別法の中で情報提供を可能にしたというだけではなく、地方税法の守秘義務の関係がありまして、総務省の技術的助言の通知が出ていて、取扱いについては相変わらず本人同意が必要という、やはり厳しくなっているというのが、現状でございます。

【石井委員】 そうなると、現在までも、わざわざ情報連携の際に同意を取ってやっていたということですか。マイナンバー法も動き出して、それなりに年数も経っておりますが、情報提供をする際に、全て1個1個取ってこられたという理解でよろしいのですか。

【松崎税制調査課長】 はい。情報提供に当たりましては、あくまでも個別法に、この報告要求の規定を整備する個別法の整備がありつつ、やはり本人同意というのは原則必要になっております。

本人同意が不要の場合というのが資料の8ページでございます。こちら、最も上段に書いてあります地方税法に規定がある場合、それから本人が同意している場合の提供というところがありまして、それ以外については下に書いてあります他法令に資料請求権等の規定がある場合ということで、基本、全て本人同意というのは、地方税法守秘義務に係る部分については本人同意が必要になってくるということでございます。

【石井委員】 ありがとうございます。マイナンバー法に基づく情報連携の規定も、提供してください

と申請、リクエストを出して必要な情報をもろうという仕組みになっていると思いますが、それだと根拠としては弱いということですか。

【松崎税制調査課長】 番号法に規定している事務については、地方税法以外の部分については、原則、本人同意は不要になっております。

その中で地方税法のところだけは、相変わらず、この総務省の通知等々で本人同意が必要というような解釈がなされています。

【石井委員】 他法令の資料請求権等の規定に倣うような扱いはできないということですか。

【松崎税制調査課長】 こちらに書いてある、他法令に資料請求権があった場合についても、個別に比較考量というものが必要になってくるという形です。

ここについては本人同意というよりは報告義務があるもの、例えば公営住宅による公営住宅の入居者の収入状況とかという報告義務があるものに関しては、これはもう、秘密にそもそも当たらないという解釈になっておりますので、本人同意は不要にはなりません。

ただ、いずれにしても比較考量して判断しなさいというようなルールになっております。

【石井委員】 明示的に義務が定められていることが前提になるということですね。

【松崎税制調査課長】 そうです、はい。

【石井委員】 どう考えても理不尽な運用になっていると思いますので、比較考量や個別のケースによるという運用で慎重になってしまうのであれば、制度を変えてもらうしかないのかなと思います。

すみません。長くなったので以上で結構です。ありがとうございます。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

では次に、野口委員、どうぞ。

【野口委員】 御説明ありがとうございます。

現在の石井先生とのやり取りと、それから金井先生とのやり取りと、冒頭の説明を聞いて、まだ、よく分からないので質問も含めてになるのですが、その前に、まず、先ほど御説明のあった、これからは主務省令で規定すれば連携できるという、その表現は少し省略をし過ぎではないかなと思っております。相変わらず、原則として法律で定めることとなっており、確かに別表の規定は緩んではいますが、法律事項を単純に省令に落としたということではないような気がいたしておりますので、ご説明のなかの表現が気になりました。これは感想です。

法改正により、準じる事務というものが入ったというのは私も承知していますが、それでも制度の根幹は法律に置かれているというふうに説明されているのではないかと思います。

質問としては、守秘義務の話なのですが、今日、御説明いただいた、まず10ページの検討会の資料というのは、これは地方税法の世界の話で、守秘義務を、秘密をどう判断するかということについて議論されたペーパーということになりますか。

つまり、マイナンバー法の領域に関わるものとしてではなく、議論されたものなのではないかということを確認させていただきたいです。

【松崎税制調査課長】 これは一応、国のほうの一般財団法人資産評価システム研究センターにて、地方税における資産課税の在り方というところでご議論があったところでございます。

【野口委員】 そうですね。地方税法の話ですね。

【松崎税制調査課長】 はい、そうです。

【野口委員】 石井先生とのやり取りの中もあったのですが、マイナンバー法を純粋に解釈すると、マイナンバー法で個人番号で使える、付せる、それから情報共有ができると書かれている情報については連

携ができる、本人同意なしでできるというのが制度になっているというのは正しいですか。

【松崎税制調査課長】 本人同意なしで、という制度にはなっております。

【野口委員】 そうですね。その上で、総務省の通知があるので実際には同意が必要なのではないかと  
いう運用になっているようだという話なのですが、それは本当に、そのように解されているのでしょうか。  
これは地方税法の世界の話ではなくて番号法、マイナンバー法の世界に波及するような話として、この通  
知が効いているということになるのでしょうか。

この議論の行先は、法制的には恐らく、地方税法の世界でどんな手配、手当が可能なのかと、番号法の  
領域でどんな手当が可能なのかというふうと考えていくと整理がついていくのかなと思って伺いをして  
おりますが、例えば地方税法の世界での問題として思い浮かぶのは、そもそも22条にずっと変わらずに置  
かれている「秘密」という言葉がざっくりし過ぎていて、その内実がよく見えないので、ルールとしての  
分かりにくさがあるって萎縮効果につながっている。

これが大きな問題だとして、これは地方税法側の問題と整理できるのではないかと思います。すなわち、  
地方税法の領域の問題として「秘密」というのは、そもそもどういふ場合なのでしょうかとということ整理し、  
何らかの形でそれが明示的になっていくと現場が混乱しなくて済みますねという話になっていくの  
かなと思いました。

一方、マイナンバー法の世界での問題についてみると、先ほど確認をさせていただいたように、連携が  
できるというふうに法制上整備されれば同意なしで使っていけるはずなので、そこにおいて同意を要する  
というようなことは、制度の運用として正しくないということになるので、マイナンバー法の情報共有を  
しっかりと定め、もし、この領域において連携の定め方として不足する部分があるのであれば、それはマイ  
ナンバー法の世界の問題として、きちんと分かりやすい形で、これとこれは連携できますと、共有でき  
ますという形で規定を整理していくということになっていくのかなというふうに思いました。

ご回答を要求するというものではなく、お伺いしている感想を述べさせていただきました。以上です。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

【筒井税制調査担当部長】 両者の関係について、現在のところですが、資料5ページを映していただ  
ければと思います。

これは、内閣府と総務省において「情報連携の本格運用開始に関するQ&A」や「情報提供ネットワー  
クシステムを介して地方税関係情報を照会する場合に本人の同意が必要となる事務を定める告示について  
」という文書で整理されている内容です。

この中で、先ほどから先生方がおっしゃられたとおり、マイナンバー制度における情報連携には本人同  
意は要らないということになっているのですが、例外として、地方税法22条の関係で本人同意を必要とし  
ているものもありますとされていて、利用事務の根拠法律で、本人に報告義務が課されている場合以外は  
相変わらず同意が必要ですよという整理がされているところですよ。

さきほどのところ、事実だけが確認させていただきました。

【野口委員】 ありがとうございます。これは恐らく、整理をすると、マイナンバー法の連携の許容す  
るのにどのくらいの制約を課すかという話であって、そこは地方税法の話なのか、それともマイナンバー  
法の連携に当たっての条件づけというのか、そういう話として引き取るべき問題なのかをクリアにしてか  
ら議論をしたほうがよいのかなという印象を持ちました。ありがとうございます。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

続きまして、宮本委員、どうぞお願いします。

【宮本委員】 これまでの委員の皆さんの議論と重なるような、重ならないようなところがあるのです

が、一つ、個人情報保護と住民の便益の両立といった際に、やはり便益がサービスの利便性というところももちろんあるのですが、法においては、これまで社会保障という言い方をされてきましたが、きちんと税等に対する情報が共有されることで支援が行き届くという、そういう意味での便益というところに引きつけた質問になるかと思って、そのスタンスの違いをご理解いただいた上でお聞きいただいたほうが理解していただけるかなというところではあります。

まず、これまでの委員の皆さんの質問と重ねて質問させていただくと、本人同意、地方税法における本人同意というのは、いわゆる逆手挙げ方式、つまり本人に通知を出して、こういう理由での目的外使用をお認めいただけるかと言って返答がない場合に、同意が得られたとみなして運用していくということは、これまでなされてきているかどうかですね。

自治体においては、例えば滋賀県の野洲市などがそうですが、納税課などが頻りに市民相談課に出入りをしていて、滞納の事実などについて現在の逆手挙げ方式などで、ある意味での同意確認をしたというふうにみなしているのだと思うのですが、その上で、早期の支援につなげるようなことも行われてきたというふうには理解しております。

そのような形での運用は現状でも認められるのか、どうなのか。

これについて、もう一つは、個人情報保護法の改正があったわけですが、これで従来、そうした自治体が個人情報保護に関する条例を定めて、かなり柔軟に運用するという形が認められてきたわけで、例えば中野区の「地域支えあい活動の推進に関する条例」ですか、これなどは、かなり広い範囲で高齢者、障害者、それから災害の際に危険にさらされることが予想される人です。

同時に、この個人情報の目的外使用についても柔軟に定めていったというふうには思うのですが、今度、そうした条例ではなくて一元的な運用で、個人情報保護法の中では、明らかに個人の利益になる場合は目的外使用が可能だという言い方がされていて、ここの解釈が非常にやはり難しく、現場ではかなり、ここは、従来条例というバックグラウンドで自信を持って運用していたのだけれども、かなり滞ってしまっているというところも出てきているように理解をしているのですね。

そういったバックグラウンドだということをご理解いただいた上で、その本人同意というのはどんな形で得たというふうに見られるのかということについて、その辺り、ご示唆いただければというふうに思いますが、いかがでしょうか。

**【松崎税制調査課長】** そうですね、本人同意なのですが、例えば事務でいくと、例えば、児童手当の申請をした際に、例えば児童手当の申請書の中に所得情報について税務のほうからもらうということについて同意するといった欄をつくったりということで、基本、何か申請をする際に、最初の段階で本人同意を取るケースが多いのかなというふうには思っております。

それともう一つ、個人情報保護の関係で、今回統一化があった中で、それぞれの自治体の中で運用が現在まで違ってきたというところで、ただ、細かい個人情報の細目等については、それぞれの自治体の規則あるいは要綱で定めるという運用をされているようございまして、ベースのベーシックな大本は、いわゆる国の法律で規律一本化された中で、やはり自治体によっては細かい部分については規則、要綱に定めるといった動きもあるというふうには伺っております。

以上です。

**【宮本委員】** いろいろな、例えば介護保険のケア会議とか、要保護児童対策協議会とか、困窮者の分野では支援会議、それぞれ守秘義務を課す形で法令に対応しようとしていると思うのですが、現在、非常に重要なのは、世帯ごとにそこに横串を刺していかなければいけないのですが、そこに足が踏み出なくなっているという現実があるので、その辺りの関心から申し上げた次第です。

以上で結構です。ありがとうございました。

【諸富小委員長】 ありがとうございました。

では、土居委員、どうぞ。よろしく申し上げます。

【土居委員】 どうもありがとうございます。

先ほど、金井委員の問題提起なのですが、資料2の7ページの地方税法の守秘義務の考え方ですが、これは地方税法22条に書いてあるのですが、ほとんど、全く同じような条文が国税通則法127条にもあるのですね。

ですので、現状認識として、守秘義務の考え方、基本的にはお書きになっているとおりでと思うのですが、これは地方税法だけ変えるということでは終わらない話なのではないかと思えます。つまり、国税通則法も同じ条文なので、基本的には日本の国税、地方税を通じての守秘義務の考え方というところで、統一した考え方があって、これは私の個人的な認識にすぎませんが、国税庁の方と話すと、やはり守秘義務は重要で、その守秘義務を、なぜこんなに課すのかというと、やはり将来的に徴税に支障を来すのですね。仮に、軽々しく情報を漏らすと将来的な徴税に差し障るという、そこが結構フランクにお話しただけの際には、そういうようなことをおっしゃったりするので、ほかの業務となぜ違って、格段に守秘義務のレベルを上げるのかというのは、私は法学者ではないので、そこまで上手には説明できませんが、そういう国税通則法にも同様の規定があるということからすると、私が思うには、今日、ここでの議題に即したような形で、より現実的に税務の情報をほかの行政分野に活用するというのを考えるかということ、守秘義務のところを根本的に変えるというのは、なかなか突破するのはそれなりに難しいものがあるのではないかというふうに、私の認識では思いますので、やはり、これまでも何人かの委員がおっしゃったように、同じ資料2の5ページのように、いかに本人同意を簡略な形に変えていくか。同意が必要だが、比較的手間がかからないような形で同意が求められるようにするというようなことなのか、それともほかの法律に基づいて同意が事実上不要になるというような形に法令を変えていくということかの、そちらのほうが、より現実的な対応になるのではないのかなというふうに思いました。

私からは以上です。

【諸富小委員長】 ありがとうございました。

以上で、お時間の関係で、1番目の議題については終わりとさせていただきますと思います。

石井委員、何かございますか。これで締めくくろうと思っているので簡潔にいただければと思います。

【石井委員】 すみません。簡潔に申し上げたいと思います。

同意の可否についてですが、同意の方針を決めないとまずい点があるかなと思ってまして、まずいと言ってはあれですが、個人情報保護法上、同意の定義ですとか、その辺りは明確に定められているわけではなく、個人情報保護法上、ほかの、例えばGDPRとかと比べると、やや柔軟に運用できるようなルールになっています。

そのような中で同意の取り方を緩くしてもいいという運用にしてしまうと、ほかの同意を取らなければいけない実務においても影響が生じるかもしれないと思いましたので、この場面においては同意が要らない場合はどういうケースなのかというのを具体的に明らかにしていくと、そういう方針の議論のほうが望ましいかなとは思った次第です。

以上です。

【諸富小委員長】 なるほど。ありがとうございます。

以上、今日は結論を出すという会ではございませんので、多様な視点から御意見をいただいて本当にありがとうございました。



本日のところは、この論点は、一旦、ここまで意見交換をさせていただいたということで終わりにさせていただきます。次の議題に移らせていただきたいと思います。

内容は固定資産税の課税の在り方ということで、まちづくりの課題・応益課税についてです。

初めに阿部委員から「固定資産税の現代的課題」をテーマとしたプレゼンテーションをいただきまして、その後、事務局より資料説明をいただきまして、その後、阿部先生のプレゼンと事務局の資料を一緒にした形で、テーマ的に二つは非常に相互に関連をしていますので、委員の皆様で議論をしていきたいと思えます。

では最初に、阿部委員からプレゼンテーションをお願いいたします。御準備のほう、よろしいでしょうか。

**【阿部委員】** パワーポイントを共有させていただきます。先生方にパワーポイントの資料が見えておりますでしょうか。見えているようであれば開始したいと思います。

**【諸富小委員長】** もう始めていただいて結構です。

**【阿部委員】** 承知いたしました。中央大学の阿部です。このたびは、東京都税制調査会において報告させていただく貴重な機会をいただきましてありがとうございます。本日は、「固定資産税の現代的課題」というテーマで家屋等を中心に租税法の観点から報告させていただきます。目次を御覧ください。柱立てとして、Ⅰ. 固定資産税の性質、Ⅱ. 固定資産評価基準に関する問題、Ⅲ. 空き家対策、Ⅳ. 東京都住宅マスタープランといった論点を検討したいと思います。

まず「固定資産税の性質」に関しては、後ほど裁判例を踏まえて説明させていただきますが、固定資産税は、課税対象である土地、家屋、償却資産の価格を課税標準として課される租税です。固定資産税の課税標準となる固定資産の「価格」とは、「適正な時価」をいう、と規定されております（地方税法341条5号）。ここにいう適正な時価とは、固定資産評価基準に基づいて算出されるということになります。家屋については、再建築費の価格を基準として評価する方法が採用されております。問題となるのは、家屋の適正な時価を算定するに当たり、「再建築価格評価方式」を採用する根拠がどこにあるのかという問題です。これは、固定資産税がいかなる性質を有しているのかということと深く関わる問題であると思えます。2ページを御覧ください。

固定資産税の性質について、最高裁は次のように判示しています。例えば、最高裁平成15年6月26日判決では、「土地に対する固定資産税は土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の適正な時価とは正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち客観的な交換価値をいう」と解されております。このように、本判決では、固定資産税は、財産税としての性質を有することを明らかにしています。その上で、課税標準となる固定資産の「適正な時価」とは、「正常な条件の下において成立する取引価格、いわゆる客観的な交換価値である」と判示しています。

その後、適正な時価とは、「正常な条件の下に成立する土地の取引価格」であり、それは一般に収益還元価格を超えない価格であって、取引事例等から認識される実勢価格が収益還元価格を超えている場合には、正常でない条件の下で形成された価格であるという趣旨を唱える学説が登場するに至りました。

このような考え方に対して、最高裁平成18年7月7日判決では、適正な時価とは「その年度において土地から得ることのできる収益を基準に資本還元して導き出される当該土地の価格をいうものと解すべき根拠はない」と判示し、結論として、前掲最高裁平成15年6月26日判決を引用しつつ、収益還元価格説を否定しております。続いて3ページを御覧ください。

注目されるのは、前掲最高裁平成15年6月26日判決では、適正な時価の算定方法について次のように述

べております。すなわち、「土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものである」と説示した上で、「(地方税)法は固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を、自治大臣の告示である評価基準に委ね、市町村長は評価基準によって固定資産の価格を決定しなければならないと定めている。これは、全国一律の統一的な評価基準による評価によって、各市町村全体の評価の均衡を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消するために、固定資産の価格というものが、いわゆる固定資産の評価基準によって決定されることを要するものとする趣旨である」と判示しています。

以上見てきたように本件は、家屋に関わる判例ではありませんが、家屋の評価方式として、固定資産の資産価値を客観的に評価し得るものでなければならないことを明らかにしたものと考えられます。この点で、5ページの最高裁平成15年7月18日判決は、家屋の評価に関して、「再建築評価方式」に合理性があることが肯定されております。続いて6ページを御覧ください。

次に、固定資産税の課税根拠をどこに求めるべきかという問題について考えたいと思います。例えば、大阪地裁平成11年2月26日判決は、次のように述べています。「固定資産税は資産の客観的な価値に着目し、右客観的な価値のある資産を所有する者に対して課税する財産税というべきである。このような固定資産の性質からすれば、地方税法341条5号にいう適正な時価とは、資産の客観的な交換価値をいう、というべきであって、…固定資産税は、土地その他の固定資産が市町村による行政サービスから受ける受益に着目して、その受益の度合を表すと認められる固定資産の価格を課税標準とする応益原則に立脚した財産税としての性質を有する」と判示し、結論として固定資産税の課税根拠が応益課税に基づくことを述べております。同様に、資料7、8ページの長崎地裁平成27年10月5日判決、大阪地裁平成29年2月23日判決は下級審ではありますが、いずれも応益課税を課税根拠として判示しております。続いて、9ページを御覧ください。

固定資産税の性質について、学説では財産税説が通説とされております。また、固定資産税の課税根拠をめぐっては応益課税が原則とされております。ここで、金子宏東京大学名誉教授のご見解を紹介させていただきます。

金子教授は、「固定資産税の前身である地租と家屋税は、土地・家屋の賃貸価格を課税標準としていたから、明白に収益税であった。これに対し固定資産税の課税標準は、固定資産の価格であり(地方税法349条、349条の2)、価格とは適正な時価をいう(同341条5号)とされているが、その性質については収益税説・収益税的財産税説及び財産税説の三つの考え方が対立している」としております。その上で、財産税説という考え方について次のように述べておられます。すなわち、上に述べた3つの考え方の対立に関し、「この点については、まず、現行制度の基礎を成しているシャープ勧告がどのような考え方を取っていたかという点を見る必要がある」と述べた上で、「固定資産税は固定資産の資産価値に着目し、その所有の事実に担税力を認めて課される財産税であるという見解で、シャープ勧告の考え方及び地方税法の前述の規定に照らしてみると、現行制度の理解として最も適切な考え方であると思われる。…このように考えた場合に、その課税根拠はどこに求めるべきであろうか。この点については、シャープ勧告が述べているように、固定資産が市町村の行政サービスから受ける保護と便益の対価であることに、その根拠を求めるべきであろう。還元すれば、『固定資産税は固定資産が市町村の行政サービスから受ける保護と便益に着目して課される固有の財産税である』ということになる」とされております。

以上のとおり、固定資産税の性質については財産税説であること、課税の根拠としては応益課税であることを明らかにしております。なお、応益課税の内容については、資料の10ページ以下を御参照ください。

次に、二つ目の論点に移りたいと存じます。ここでは、「Ⅱ. 固定資産評価基準に関する問題」の考察を行いたいと思います。まず、固定資産税の課税要件等について簡単に概要を説明したいと存じます。11ページを御覧ください。

固定資産税は、課税対象である土地・家屋、償却資産の価格を課税標準として市町村において課せられます。課税標準となる固定資産の価格というのは、先ほど述べたとおり「適正な時価」ということであります。地方税法341条3号では、家屋とは、住家、店舗、倉庫、その他の建物をいう、とされております（11ページ2-2資料）。こうした家屋の課税標準については、再建築費の価格を基準として評価額が算出される仕組みとなっております。これは、全国的な統一や、市町村間の均衡を維持することなどを目的として、評価の基準として固定資産評価基準が定められ、市町村長はこの基準に基づいて固定資産の価格を決定しなければならないとされているからです。

そこで、家屋の再建築費による評価額の計算について、若干見ておきたいと思います。15ページは家屋の評価方式について説明した資料です。まず、家屋の評点数を求めた上で、さらに評点一点当たりの価額を乗じて、家屋の「評価額」を算出することとされています。この図では、「評点数」をどのようにして算出するかに関し、再建築費評点数や、損耗の状況による減点補正率、需給事情による減点補正率を用いて評点数を求めることとされています。そして、「評点一点当たりの価額」は、1円に物価水準による補正率（木造家屋と非木造家屋に区分）を乗じ、さらに設計管理費等による補正率を乗じて算出するものとされています。次の16ページから17ページでは、例えば、木造家屋の経年減点補正率の基準表が示されております。

続いて、18ページでは固定資産評価方式に関する問題点を検討したいと思います。これは先ほど述べたとおり、家屋の評価方法は「再建築価格方式」が採用されていますが、この方式は、同じ時期に同一の資材を用いて造られた同規模の家屋は、ほぼ同様の評価額になるところから、家屋の評価を均衡の取れた適正なものとするができる優れた評価方法であるとして、過去50年間にわたり安定的に運用されてきたとされています。しかしながら、この家屋の評価方法は、簡素化、合理化の必要性の観点から、検討が進められております。19ページから20ページを御覧ください。

ここでは、家屋の評価方式の問題について検討したいと思います。再建築価格方式は、基本的には部分別評価が採用されていますが、その仕組みがかなり複雑であることから、市町村からは「事務が煩雑である」こと、納税者からは「評価の仕組みが分かりにくい」こと、また評点数の算出方法については、評価者に建築構法や資材に関する一定の知識が必要であることなど種々の課題が指摘されており、先にも述べた通り評価方法の簡素化、合理化が求められています。

次に、「2. タワーマンションの評価・課税」の問題について検討します。区分所有家屋であるタワーマンションに係る家屋の固定資産税額は、各区分所有者の占有部分の床面積が同じである場合、高層階でも低層階でも原則として同額とされていますが、近年、大都市圏を中心として増加しているタワーマンションについては、高層階と低層階について現実に売買価格等に差異が生じているケースも見られることから従来の税負担の求め方を見直すべきではないかという指摘がありました。固定資産税の制度に関する調査研究委員会でも論議され、平成29年度税制改正では、評価方法の見直しがなされております。

続いて、20ページ「3. 大規模建物の固定資産評価方法の問題」について検討します。都心部や臨海部において建築されているオフィスやホテルなどが入る複合用途の「大規模事業用建築物」に関しては、先進的な建築技術を取り入れた資材が数多く使用されていることなどから、これらの資材を確認し、評価基準の項目に当てはめて評価することは非常に困難で複雑な判断をとらなければならないこと、評価に長期間を要することなど、多くの課題が指摘されておりました。この家屋の評価方法の具体的な内容については、21ページ

から27ページを御覧ください。詳細についての御説明は割愛させていただきます（23ページから25ページ資料参照）。

いずれにしても、家屋の評価方法として「再建築価格方式」が合理性があるものとして認められておりますが、今般、タワーマンションの固定資産税の税額の計算方法に関しては、平成29年度に税制改正がなされているように、今後も、社会経済情勢の変化に対応して、計算方法等の見直しが必要な場合には、再建築価格方式を前提とした上で、家屋に係る固定資産の評価及び課税が適切に行われるための検討が極めて重要になると考えられます。

例えば、政策目的として耐震・防災・省エネ工事等を奨励することにより、そうした工事等を行った家屋等が、一方で資産価値が高まることにより所有者の税負担が増加することが予想されます。こういった耐震・防災・省エネ工事等を行った場合には、補助金を給付する方法、もしくは固定資産税の評価方法の見直しや租税負担の減免措置の検討が必要になるのではないかと考えているところであります。

続いて、三つ目の論点として「Ⅲ. 空き家対策」について検討したいと思います。28ページを御覧ください。空き家対策として、国においては「空き家等対策の推進に関する特別措置法」、東京都では空き家施策実施方針が示されております。いずれも、空き家の未然防止、空き家の解消、空き家の利活用の観点から様々な対応策の検討が行われています。30ページから38ページに資料がありますが、そうした対応策の中でも税制面での取組も重要であると思います。

空き家に関しては既に、固定資産税の課税の強化や減免といった観点から検討が進められております。この点は、31ページを御覧ください。例えば、「特定空家等の土地に関する措置」では、空き家に関して住宅用地に係る固定資産税の減免特例の対象から除くことなどの改正がなされております。また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号、以下、「空家法」）では、「市町村長が特定空家等の所有者等に対して周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を取ることを勧告した場合には、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外する」という政策が進められています（資料32ページ）。さらに、「空き家の発生を抑制するための譲渡所得の特例措置（3,000万円控除）」が創設されました。39ページを御覧ください。

京都市では「非居住住宅利活用促進税」の検討が進められ、空き家税の創設の動きも見られます。今後、空き家対策の未然防止や利活用を目的として、京都市のような法定外の検討のみならず、特定空家等の土地に関する措置のように、固定資産税の課税強化、または緩和といった方向性を検討することは重要であると考えられます。こうした措置は、租税負担の公平の原則に加えて、空き家に関係する当事者の諸般の事情を総合的に考慮しつつ、検討することが求められるのではないかと思います。空き家をめぐる問題は、第一に地方公共団体の観点から、防災、防犯、環境整備の維持、応益課税といった問題を検討する必要があると思います。第二に、所有者の観点から、私有財産権の制約や家族や相続の問題などの諸事情も考慮することが必要であると思います。第三に、近隣住民の観点から、空き家による環境問題などがあると考えられます。こういった諸般の事情を総合的に考慮し、空き家問題を検討する必要があると考えられます。

最後の論点として、「Ⅳ. 東京都住宅マスタープラン」について検討したいと思います。40ページを御覧ください。東京都は1991(平成3)年度に東京都住宅マスタープラン（以下「住宅マスタープラン」）を策定して以来、5年ごとに改定を行いつつ、都民の住生活の安定向上に向けて時代に即した住宅政策を展開し、それを実行し推進しております。例えば「不燃化特区制度」を創設し、一定の要件を満たす場合、固定資産税の減免の適用が受けられることとしています。今後も、住宅マスタープランの推進を図るために、固定資産税の評価や課税の問題が生じることが予想されます。こうした場合には、諸般の事情を総合的に考慮することが重要であると考えられます。

以上が提示した論点でございます。最後に「おわりに」において、若干意見を述べたいと存じます。まず第一に、家屋の評価においては、再建築価格方式が合理性のあるものとして認められておりますが、今般、タワーマンションにおいて税制改正がなされたように、今後も、家屋の評価については再建築価格方式を前提とした上で、社会経済情勢の変化に対応して適切に対応することが求められるものと考えられます。第二に、政策目的として例えば耐震・防災・省エネ工事等を奨励することにより、そうした工事等を行った家屋については課税標準が増加し、所有者の固定資産税の負担が高まることが予想されます。そのため、こうした工事等を行う場合には固定資産税の負担の減免等の措置の検討が必要になるのではないかと思います。第三に、空き家の対応策として、空き家の未然防止、利活用を行うことを目的として固定資産税の課税の強化、または緩和を行うに当たっては、税負担の公平の原則を基礎にして十分な検討を行う必要があると思います。

以上で報告を終了いたします。御清聴ありがとうございました。本報告については、先生方から御指導、御教授を賜りたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

**【諸富小委員長】** ありがとうございます。

では、引き続きまして事務局より、同じ議題における論点説明、資料説明、お願いいたします。

**【齋藤税制調査担当課長】** それでは資料4のテーマⅡ、固定資産税の課税の在り方（まちづくりの課題・応益課税）の論点等について御説明いたします。

数年ぶりに資産課税を取り扱うこととなりますが、今回は家屋に焦点を当て、特にまちづくりの課題と応益課税の二つについて御議論をいただきます。

まず、まちづくりの課題といたしまして、今回は空き家を扱います。

論点の1ですが、空き家問題に適切に対応するために、既存住宅の流通や空き家の有効活用、景観や安全上悪影響のある場合の解消等を促進する税制はどうあるべきかとしております。

検討項目ですが、まず、既存住宅の活用促進のための税制について、京都市の非居住住宅利活用促進税なども題材にしながら、御議論いただきたいと思います。

次に、空き家化を未然に防止する観点からの税制措置ということで、国税になりますけれども、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除制度がございますが、空き家化を未然に防止することについて税制でどのようなことが考えられるか。

次に、空家等活用促進区域における税制措置でございますが、改正空家特措法では、市区町村がこうした区域等を定めた場合、建築関係の規制を緩和して用途変更や建て替えの促進を図ることができるようになります。これにより、住宅から店舗への変更が容易になり、例えば空き家を古民家カフェなどにできるようになりますが、こういったことを税制面でどのような支援ができるか。

最後に、空き家に対する課税の強化でございますが、空家特措法の中で特定空家等ということで著しく状態の悪い空き家の場合は、その住宅用地に係る特例を解除できるようになるわけでございます。こういった課税の強化について御議論をいただきたいと思います。

続けて、応益課税の論点2の説明もさせていただきます。

応益課税の性格を持つ財産税として、家屋に対する固定資産税の課税の在り方はどうあるべきかとしております。

検討項目でございますが、家屋課税に係る応益性や財産税の観点からの評価。家屋課税における応益を図る基準（価格・規模・立地等）について、どのように考えるか。この辺りを、かなりアカデミックになりますが、御議論をいただきたいと思います。

なお、このパートにおきまして資料の追加がございますので、御紹介いたします。

22ページと23ページになりますが、いずれも京都市の非居住住宅利活用促進税になります。22ページは空き家の資料を再掲したもの、23ページは京都市の検討会の議論から課税の負担の考え方をまとめたものとなっております。

この応益性の議論に関するものとして触れますが、22ページの課税標準に家屋価値割と立地床面積割がございます。家屋価値割は、そのまま家屋の評価額となりますが、立地床面積割は非居住住宅の敷地の用に供する土地に係る1平方メートル当たりの固定資産評価額とございまして、対象の建物の評価に立地という要素が入っておりますので、御紹介をさせていただきました。

続きまして、沼尾委員から書面で御意見を賜っておりますので、御紹介をさせていただきます。そのまま読み上げをさせていただきたいと存じます。

「所用により、第2回小委員会を欠席させていただきますので、書面にて意見を申し上げます。

今回、空き家に着目した固定資産税の在り方の議論に続いて、住宅の脱炭素促進のための税制が取り上げられている。

人口減少が進み、全国的に空き家が増える中で、良質な住宅ストックの確保と環境に配慮したまちづくりを進める税制として、固定資産税を考えることの意義は大きい。しかしながら、空き家増加への対応が課題とされる反面で、固定資産税における新築住宅に係る減額制度を通じて住宅の新築を促進する政策が存続するなど、都としての住宅政策の方向性が見えづらいという印象を受けた。人口減少時代に新築住宅の整備を促進すれば、空き家は増える。住宅政策とまちづくりに対する全体像が問い直されていると感じる。

まちづくりの視点から考えるならば、景観や環境に配慮したまちの中で、個々の住宅が、その構成要素として役割を担うことが意識されてよい。まちの景観や諸機能から受ける応益性を家屋についても見だし、これに対し固定資産税を負担する。同時に、当該家屋の持つ正の外部性、負の外部性に着目し、減額や追加の負担を求める考え方もあるように思う。例えば特定空家のように、まちに対して負の外部性を与える場合には、それに対する負担を求めるという考え方である。

新築住宅であっても、環境や景観等への配慮という視点は必要である。魅力ある都市空間の創造には、エリア一体としての景観や環境への配慮という視点が欠かせない。こうした視点に立って住宅の改築等を行う場合に、固定資産税を活用する方法はあるだろう。だが、新築住宅全般について固定資産税の減額を図る必要はないと考える。

一方、住宅の脱炭素化を促進するための税制という点であるが、確かに省エネ性能や耐震性に配慮した住宅に対し、税制上の優遇を図るという考え方はあるだろう。だが、景観への配慮、おおよそ20年後の太陽光パネルの廃棄を含め、幾つか留意すべき点があるように思う。また、温暖化対応には、公共空地の確保、道路等の緑化を含め、総合的な政策判断が求められ、その中で固定資産税や都市計画税の活用について体系的に位置づける必要があるだろう。」

以上でございます。

事務局からの説明は以上でございます。

**【諸富小委員長】** ありがとうございます。

以上で、このテーマに関して、阿部先生の御発表と、事務局からの御報告をいただいたところです。

では、ここから皆様全体での議論としたいと思っておりますので、御質問、御意見等がございます場合は、挙手ないしは手挙げ機能による意思表示をしていただければと思います。よろしく願いいたします。

工藤委員。

**【工藤委員】** ありがとうございます。

御説明並びに阿部先生の大変面白いお話、ありがとうございました。固定資産税については、私もそれなりに研究してきましたが、今日のような日本の判決というのはあまり知らなかったので、非常に参考になりました。ありがとうございます。

その上で、コメントを二つさせていただきたいと思います。

一つは、阿部先生の御発表にありました内容に関するもので、最後のまとめのところの一点目と二点目なのですが、実は少し関係しているのではないかと理解いたしました。といいますのも、私が研究してきた、例えばイタリアの固定資産税ですと、近年、これは前にもお話しさせていただいたことがあるのですが、そもそも住宅の環境評価というものが行われるようになっていきますので、これEUの中ではかなりの多くの国が賛同してやっていますので、基本的には、燃費効率のよい不動産の価格が、市場においても高くなる。つまり、それが反映された形で資産価値として高くなるという現象がございます。逆を言えば、そういった措置をしていない住宅は、どちらかという、悪かろう安かろうの物件になってしまうということです。

そうすると結果的には、よりよい住宅の要素として、あるいは資産価値の高い住宅の要素として、環境配慮というものが一つの重要な要素として付加されますので、それが結果的には、固定資産税の税額にも反映してくる。そうしますと、逆に、市町村においては、イタリアも市町村が固定資産税の徴収団体になりますので、市町村がより手厚く、例えば政策誘導をすることにより付加価値の高い、特に環境付加価値の高い住宅を増設する、あるいは、そういった改修をすることを勧めれば、当然、その価格が上がり、税収にも反映するという、そういう構造になっています。

そうすると、この現象というのはある意味で市場という仕組みを利用することにより、最終的には政策判断が市場を介して、結果的には自治体にとって税収アップということにもなりますし、最終的にはもちろん環境負荷を抑えるという意味でも非常に有効なことになるので、場合によっては政策面と税収、それから市場性というものを一緒に考えていくということが非常に重要なのではないかとお話を聞いていましたので、少し海外事例も含めてお話ししました。

もう一点は、やはり阿部先生の御説明の中の一点目としてあった、固定資産税を学説上どういった位置づけで判断するのかということに関して、これは情報提供させていただければと思います。同じくイタリアの場合ですが、固定資産税とは別に、日本でいう事業所税のようなものがございますが、これが80年代、89年に導入された際には、実は脱税防止といいますか、脱税の捕捉として考えられたもので、どういうことかといいますと、個人事業をやっているその場所の税金、つまり固定資産の価格を反映させることで、結果的には、例えば、変な話ですが、親の七光りでやっているような弁護士事務所とか建築事務所で、ほとんど仕事をしていない。しかし、非常に優良な不動産に入っている場合に、何らかの形で、入居している活動を支えている、根本的な何らかの資産があるはずだという判断をします。それと同時に、それだけの優良なサービスを受けられる場所にいるということに対して、言ってみれば応益性を求めるということで、実際に売上げがなくても、何らかの応益を得ているというので、行政サービスに対して課税をしようとして、そういう捕捉から始まったもので、額的にはそれほど大したことはありませんが、一応そういった意味合いとして、言ってみれば、外形標準課税のような形で始まったものであります。こちらはもう一つの生産活動税とは別に、長きにわたって続いているものなので、ある意味言ってみれば、固定資産にかかる税金の理論的な仕組みとしては、実は、応益性の問題と市場価格と二つの側面があり、それを実際に分けて徴収している国もあるということで、非常に今日は面白く拝聴しましたが、同時に、考えてみるとそういった日本における学説に当てはめても説明できることなのだとということで、これは情報提供させていただければと思います。

私からは以上でございます。ありがとうございます。

【阿部委員】 工藤先生、ありがとうございます。大変重要な論点について御指導賜りまして、ありがとうございます。工藤先生がおっしゃっているのは、固定資産税は応益原則に基づいて課税根拠が成立し、資産の市場価格による外形標準的なところで資産価値が評価されるといった二面性があるということでしょうか。

【工藤委員】 はい。そういう税目もある国があるということで、恐らくそういうふうには当てはめると、固定資産に課されるけれども、違った意味合いで課税を考えているケースがあるということですので、先生の御理解で正しいと思います。

【阿部委員】 ありがとうございます。そうしますと、工藤先生の先ほどの議論の中で、例えば、耐震工事等で価値を高めた場合、結果として課税標準が増加し、市町村側からすると固定資産税の増収になると思いますが、他方で納税者からすると、逆に設備をよくすることで税負担が増加するという結果が生ずると思われます。国の奨励的な政策目的に沿って行われる耐震用の設備の取得についても、現行では税負担を負わざるを得ないという仕組みになっていると理解しております。こうした場合において、工藤先生は減免措置について、どのようにお考えでしょうか。

【工藤委員】 個人的には、ではそれを減免したほうがいいのか悪いのかというのは分かりません。というのも、なぜ市場価格が高くなって、そういった住居に入居したい人が多いのかと考えると、恐らく資産価値が高くなり、かつ固定資産税は場合によっては高いけれども、それだけやはりエネルギー効率のいいところに価値を考えている人がいらっしやるのかなと思いますので。

ただ、もちろん先生がおっしゃるように、だからこそ減免的なものも必要だというのは理解できますので、それは恐らく今後の議論になるのかと思います。

お答えになっているかどうか分かりませんが、以上です。

【阿部委員】 どうもありがとうございました。工藤先生が様々な側面から検討なさっておられて大変勉強になりました。今回、比較法の視点からの報告が不足しているように思いますので、諸外国の事例について、検討を進めていければと思います。工藤先生の御研究についても勉強させていただきたいと存じます。

【諸富小委員長】 はい。では松原委員どうぞ。

【松原委員】 ありがとうございます。松原です。

では私も最初に、少し工藤先生とかぶってしまうかもしれないのですが、阿部先生に御発表を拝聴させていただき、ありがとうございましたというお礼を申し上げたいと思います。

地方税はなかなか租税法学者はカバーし切れないというか、講義時間の時間的な問題もあり、しかも固定資産税に関しては独特な問題がたくさんあるので、なかなか手を触れない分野ではあるのですが、最高裁判例の変遷も含めて、丁寧に御説明いただき、私も勉強になりました。

聞き漏らしていたかもしれないのですが、最後のまとめのところを拝見していて、私も工藤先生と同じ一点目と二点目がつながっているという印象を持ちました。それで、教えていただきたいのですが、先生が御紹介くださいました固定資産税における家屋の我が国での標準的な評価方法として挙げられている再建築価格方式。このオルタナティブがあってよいのではないかと、もう少し柔軟に運用してよいのではないかと、タワマンの例も出されていらっしやる気がするのですが、具体的な方式をお考えになっていらっしやるようでしたら、御教示いただきたいというのが一点でございます。

【阿部委員】 ありがとうございます、松原先生。大変貴重な御質問ありがとうございます。確かに再建築評価方式につきましては、先ほど述べたとおり、評価方法が複雑であるなど様々な問題点が指摘され



ております。例えば、この資料の26ページから27ページでは、特に「大規模建築物」についてはそれらの固定資産の評価をするだけでも2年越しで評価をしなければならないこと、建築資材を約5万点も確認しなければならないこと、評価が非常に困難で、複雑であること、評価方法が納税者には分かりにくいといったことなど様々な問題が指摘されております。

こうした問題を受けて、大規模建物については次のような見直し案が検討されております。27ページの絵を見ていただくと分かりやすいのですが、評価方法として併用方式が提案されております。これは、一部は、現行の評価方法を用いて主体構造部、基礎、屋根、外壁等に「部分別評価方式」を採用しつつ、一部の建築設備については「取得価格方式」という方法で取得価額等(工事原価)を基にして建築物を評価するという方法です。この併用方式により簡素化が図られることから、家屋の評価方法について見直しが進められておりました。しかし、取得価額方式は当事者間での価額となることから、例えば資産を一棟でなく、二棟を建築するとなると恐らく当事者間で取得価額を値引きするといった取引も起こり得ること、取得価額によると恣意性が働く余地があることなど、評価の観点から問題が生ずる可能性があると考えられます。結果として、併用方式は採用されるには至りませんでした。評価方法の簡素化の観点から、今後も、検討が進められるべき内容ではないかと思えます。

**【松原委員】** はい。頭の中がきちんと整理できなかったもので、説明していただき、大変助かりました。ありがとうございました。

あとは、事務局のお話に私がコメントをちょっと言いたいだけだったので、事前説明の際に応益税について少し考えるようにというお題をいただきましたので、私なりにいろいろ考えてはみたのですが、土地に対する税金だけではなくて、土地家屋に対する固定資産税とか、そういうものに関しては、私は漠然と、それを使う人たちが利用しているインフラなど、そういうものに対して、会費のように払うのではないかという意識があったのです。私も財政学に詳しいわけではないですが、日本の固定資産税は恐らく当時のドイツの制度をモデルに入れたと思うので、その際の説明がたしかそうだったと思えます。

ただ、それはいいのですが、こんなことを言ったら怒られますが、漠然とした問題として、空き家問題は、まず東京都も大きくいろいろ抱えてはいらっしゃるのですが、まず、地方ですよ。日本の場合、問題が大きいのは地方なのではないかという意識が、私としてはあります。

それから、あともう一つ、最近、私が自分の学生たちと話をしていると感じることは、今時の若者、Z世代は物を持ちたがらない世代なのです。したがって、車とか土地家屋に対する執着がないという言い方はすごく失礼かもしれないですけど、シェアハウスでいいのではないかとか、車も別にカーシェアリング、シェアリングエコノミーではないですけども、レンタカーでいいのではないかと、そういう人たちなので、逆に言えば、そういう人たちが20年後とか30年後に、納税者の主体になっていく際に、こういう税金はこのままで維持できるのかというのが素朴な疑問としてはございます。

以上です。

**【諸富小委員長】** はい、ありがとうございます。もし事務局何か、事務局へのコメントということで、ございましたらお願いいたします。

**【齋藤税制調査担当課長】** それでは、空き家の話について一言コメント申し上げたいと思うのですが、松原先生おっしゃるとおり空き家問題、現在、課題に直面しているのはどちらかというと地方でございますが、東京都もこの先、世帯数が減る局面が出てくる際に、やはり空き家問題というのは大きくクローズアップされてくるのだろうと認識をしているところです。それを踏まえまして、東京都税制調査会は、広く地方全般の議論もしていただける場所だと思っておりますので、そういった観点からのご議論もいただければ、ありがたいと思っております。

以上でございます。

【諸富小委員長】 はい、ありがとうございます。

【松原委員】 世田谷区とか、空き家問題が大変というのは、個人的には私も承知しております。

【諸富小委員長】 松原先生、ありがとうございました。

そうしましたら、土居委員、佐藤委員にお手を挙げていただいていますので、まず土居委員、お待たせしました。お願いいたします。

【土居委員】 御説明ありがとうございました。阿部委員のプレゼンテーションは、私は経済学者ですので、全く存じていなかったところを教えていただきまして、本当にありがとうございました。

全般的なこのテーマに関連しての意見ということで申し上げさせていただきたいと思います。

経済学的に見ると、土地に対する固定資産税は、これは応益課税と言っていいのですが、家屋と償却資産に対する固定資産税は、応益課税とは言えないと経済学的には思います。特に、先ほど工藤委員も御指摘ありましたが、環境性能のいい家屋を建てると資産価値が高まるわけで、先ほど工藤委員がおっしゃったような意味での現象も起き得るけれども、逆も逆で、まさに工藤委員がいみじくも安かろう悪かろうとおっしゃいましたが、環境性能の悪い、ないしは日本ではもっと切実な問題としては、耐震強度の弱い家屋をわざと建てて、家屋に対する固定資産税の負担を軽くしようということを考える個人が出てくるかもしれないということ、法人もそうかもしれませんが。

そうすると、むしろ逆効果なわけで、むしろ資産価値が高いということと便益を受けているということとは、そういう部分においては関連性が希薄になっているということですから、先ほどの事務局の資料で言えば、不燃化に対しての措置として負担軽減を図るといことの方が、むしろ経済学的に見ると望ましいということになる。つまり普通に建てると家屋に対する固定資産税が普通にかかってしまうわけですが、そうでないということになると。

工藤委員がおっしゃったような意味で、ああいう現象が起きるといことだとすると、私が想起するのはアメリカの学区における固定資産税で、あれは固定資産税がダイレクトに教育費の支出に反映されるので、低所得者を排除するために、わざと高い固定資産税を課すということ、便益がその教育という形で住民に及ぶと、そういう効果というのは確かに起こり得ることではあるのですが、東京とか日本の場合、そういう効果のほう大きいのか、それとも安かろう悪かろうのほうに流れるほう大きいのかということところは議論があるのだらうと思いますが、私の印象で言うと、どちらかというアメリカの学区的な効果というのはあまり大きくない。つまり、ほかの税もたくさん、ないしは交付団体だと地方交付税も原資となって行政サービスを提供しているということになるので、やはりその固定資産税と行政サービスの便益というところの関連性が、アメリカの学区に比べるとリンクが弱いということになると、高い固定資産税を払ってでもいいからそこに住みたいという効果というのは、やはりそこがより密接にならないとなかなか起きない現象なのかなと、個人的な感想ですが、思ったりもするということでもあります。

したがって、むしろ不燃化のほうに負担軽減を図るとい措置のほう、むしろ私の学問的な立場からするとなじむといか、それが望ましいといか、そういうことがあるかなと思います。

それからもう一つは、これは空き家のほうですが、空き家については沼尾委員が御意見を出されていたようではありますが、やはり外部不経済が大きいということですので、それに対応するためのピグー税的な措置として、固定資産税を、ないしは固定資産税でない名前でも構わないのですが、空き家に対して課税を強化するということは、今後ますます必要で、事務局からは確かに現在まだそこまで地方より東京は深刻でないという御発言がありましたが、いやいや、これから深刻になると予想されておられるならば、前もってアナウンスメント効果も含めて、早めに税制で措置をするべきだと思います。対象となる家屋が増

えれば増えるほど、その税制措置を講じることにに対する反対も多くなると思いますので、現在でもそんなに容易でないとは思いますが、まだ地方に比べて空き家率が低い現在からこそ、逆に東京においてえをする必要があるのではないかと思います。

私からは以上です。

【諸富小委員長】 はい、ありがとうございました。お時間の関係で、そのまま佐藤委員に御発言いただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

【佐藤委員】 よろしいでしょうか。御説明ありがとうございました。

まずビッグピクチャーという観点からですが、そもそも現在、空き家を含めて、既存住宅及び空き家の流通、あるいは利活用の促進ということであれば、一点は、原則論を言えば、保有に対しては課税をする。しかし、譲渡に対しては、ある程度軽減措置を講じる。具体的には不動産取得税であるとか、不動産の譲渡益課税とか、この辺りをある程度軽減しないと、やはり不動産の流動化には資せないかなという気がします。

また、先ほどからお話がある、例えばアップグレードさせる、つまり、優良な住宅をつくとその分だけ固定資産税が上がるというところですが、割り切って考えれば、取るものは取る、配るものは配るでいけば、価値に応じて課税をするのは課税の原則ですから、それは揺るがないとして、他方では、リフォームであれ、耐震化であれ、そういったものに対する、補助金でいいのか税額控除にするのか分かりませんが、固定資産税から減免するも含めてですが、そういう形で控除という形、あるいは補助金という形で、負担の軽減を図るというところで、ある程度整合性は維持できるのかなという気はしました。

少し気になったのは、特定空家等について、この間、事前説明の際に事務局の方に伺っていたのですが、特定空家等の仕組みはあるので、全国的には4万件指定されているらしいのですが、平成30年度で。現在の段階で2万件減ったのかな。つまり、残り2万件は除去されたか、修繕されたか、どちらかなのでしょうか。そもそも論なのですが、空き家対策をしたければ実態把握しないとどうにもならないと思いますので、その辺り、東京都下の空き家については、実態把握をするというのが恐らく先決かなという気はしました。

また、今日の本題とはずれるかもしれないのですが、仮に固定資産税が財産税だということを考えると、金融資産とのバランスは考えたほうがいいと思うのです。実は、例えば消費税は、土地だけ取り上げてみれば、土地は消費税かからない。金融資産ももちろんかからない。取得の段階ではかからない。保有の段階においては、金融所得は配当とか利子が生じれば、所得税。恐らく保有の段階で固定資産税。売却したところでは、両方とも譲渡益課税という形になりますが。税として本当にバランスしているのかどうかということは、相続税の軽減措置とか、経営資産に比べて不動産は軽減措置が高いので、そこでアンバランスが生じているということもよく言われますが、財産税として捉えて、金融資産とのバランスというのは、今後、留保していったほうがいいのかなという気はしました。

また、先ほど御紹介があった、現在の若い人たちは確かに所有から利用へという形でシフトしているというのはそのとおりだと思うのですが、現行制度を前提にすれば、皆さんの払っている、仮に賃貸でも家賃の中に、所有者が固定資産税を払うので、理論的には固定資産税が家賃の中に織り込まれる、いわゆる転嫁していると解釈してもいいですし、ただ、それが嫌だというのであれば、固定資産税に変えて、例えば、家賃に対する消費税というのはあり得ると思うのです。それはより明確なやり方になると思います。ただ、二重に取らないようにしないといけない。その代わりに固定資産税はなし、賃貸については。固定資産税なしだが、消費税という形で家賃に反映されるのだから、消費税という形で取りますかということ。もちろん消費税で、家主さんは不動産所得があるので、こちらは所得税で捕捉しているということになる

ので、割り切って考えると、固定資産税は帰属家賃に対する課税になっていますので、その辺をもし消費税とか所得税で置きほぐしていくというのは、もしかしたらこれからの新しい住宅の利用形態の中では、検討してもいいのかもしれないと思いました。大きな話なので、長期的な改革だと思いますが、以上です。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。そろそろ時間的にこのセクションを閉じたいのですが、ぜひ発言したいという委員の方。

【鴨田委員】 阿部先生、ありがとうございました。私が少し感じたのは、タワーマンションについてなのですが、参考までに、現在、相続税のほうで評価見直しを検討しています。市場価格ととても乖離しているということで、それを国税庁のほうで市場価額を算出して評価をしていこうというふうに、恐らくパブコメをこれから求めて、来年1月からもしかしたら適用されるのではないかとか。したがって、相続税評価においては市場価格との乖離の実態を踏まえて適正化する動きとなっています。

それから、上のところなのですが、不燃化のところなのですが、やはり現在見ていると、再建築できないような家がたくさんあるのです。そうすると、建て替えというのはなかなか難しいということと、また、区画整理をしようと思っても、今度は再配分された家が小さく、例えばマンションの一室ぐらいになってしまい、それでは所有者は同意したくないとか、そういう問題があり、現実的な問題としてはなかなかそういう建て替えというのが難しいのかなという感じはいたしました。

以上です。

【諸富小委員長】 よろしいでしょうか。

今日は、まさに事務局資料にもございましたように、まちづくりの課題・応益課税という視点で固定資産税をテーマ化しようとした点が、新しかった点かと思います。それぞれ先生方から、特に空き家問題については言及いただきましたし、それから、やはり住宅の量的な充足はもうほぼついたわけで、質的な向上が図られる、あるいは省エネ、温暖化対策、あるいは不燃化、耐震対策といったようなことが必要になる。こうなると、むしろ投資が必要になるということです。それから、できればスクラップアンドビルドではなくて、既築のものをできればもっと質向上をしていくような投資が促されていく、ストックの有効活用ができれば、望ましいと。空き家のように、せつかくストックがあるのに有効活用されないものについても、投資をする人についてはプラスになり、しかし放っておく人に対してはマイナスになるような、そういうインセンティブが働く税制というのは可能なのかとか。東京都における有効な住宅ストックの利活用という政策目的を置いた場合に、固定資産税をどういうふうに設計できるかというのが、今日の大きなテーマだったように思うのです。

ですので、今日はそういう視点から先生方と議論できたので、非常によかったと思います。また、阿部先生には大変詳細な御講演をいただきまして、本当にありがとうございました。多くの方々にとって、頭の整理になったかと思います。お礼申し上げます。

では、固定資産税に関しては、ここまでとさせていただきます、次のテーマ。実は今回のテーマとも関連はしているのですが、環境に配慮した税制の在り方（住宅の脱炭素化等）についてということで、事務局から論点及び資料の説明をお願いいたします。

【松崎税制調査課長】 それでは、資料5のテーマⅢ、環境に配慮した税制の在り方（住宅の脱炭素化等）の論点について御説明いたします。

論点といたしましては、家庭部門におけます温室効果ガス排出削減に向けて、住宅の脱炭素化を促進するための税制はどうあるべきかとなります。検討項目としましては、新たな制度として、税制の基準に環境性能を導入することについて。それから、現在措置されています新築住宅、既存住宅に対する各種税制措置に関しまして、新設や廃止、見直しの観点からの検討となっております。

資料につきましては、事前説明より一部変更追加しておりますので、そのページを中心に御説明申し上げます。

まず資料1ページ、エネルギーに関する日本の方針と都の取組でございますが、上段の省エネ基準の説明に、2025年適合義務化を明記するとともに、省エネ水準に求められる基準を明記いたしました。さらに隣のZEH水準につきましても、2030年適合目標を明記するとともに、ZEH水準に求められる基準を明記しまして、さらにこのZEH水準よりさらに高水準のZEH+、次世代ZEH+があることを記載いたしました。

続いて追加資料でございます。資料10ページを御覧ください。

令和6年度、国の施策及び予算に対する東京都の提案要求になります。こちらは、今年度、都が国に対して提案要求している内容になりまして、既存住宅におけます省エネ改修の促進に係る要求事項となっております。具体的な要求事項でございますが、既存住宅を省エネ改修した際の所得税の特例措置における対象工事限度額及び控除率の割合を高めることと、固定資産税の特例措置における減額の割合を高めることを要求しております。

また、省エネ改修減額の対象といたしまして、現在対象となっていない賃貸住宅も追加するよう要望し、先の所得税、それから固定資産税の減額期間の延長も求めています。

資料の変更、追加説明につきましては、以上となりますが、本テーマの要点、改めて申し上げますと、現在、自動車の取得段階で導入しています自動車税環境性能割、こうした環境性能の視点を、新たに住宅にも当てはめられないかという観点。それから、2025年省エネ基準義務化を見据えまして、現在、新築、既存住宅、それぞれにおいて措置されている税制についてどうあるべきかという観点で資料のほうは御用意いたしました。

事務局からは、以上でございます。

**【諸富小委員長】** はい、ありがとうございました。

言及がございました自動車に関して、資料の13ページに載せていただいております、自動車税制、取得・保有・利用と、各段階があって、かつて取得税というものが取得段階にあって、現在、廃止をされて自動車税の中の環境性能割という形で、言わば初年度課税の形で、燃費に応じた格差がついた課税がされています。これは取得段階で、価格に車を購入するインセンティブをつけるための工夫であるということができまして、また、保有段階においては、ここに書いてある排気量段階における税金の差額のほか、様々なグリーン化措置が入っております。電気自動車についてほとんど負担がないような形に、現在はなっています。それから自動車重量税、これも同じくグリーン化措置が入っております。

こういう形で、取得段階と保有・利用段階、それぞれにおいて、環境性能の評価を取り入れた税制の措置が入っているという、このアナロジーで見た場合に、この新築段階が11ページの現行税制です。縦軸が所得税、登録免許税は1回限りの最初の登録段階の税金です。それから、不動産取得税も取得段階です。これはですから1回限りの最初のもの。固定資産税は毎年かかってくる。所得税も同様です。

それに対して、横軸には新築に関してどのような環境性能なのかということで、右から左へいけばいくほど厳しい基準に適合しているというような整理になっています。それで中身が税制と、それに対する税制措置を書きいただいているということになります。次に、めくった12ページが既築です。先ほどのものが新築で、既築に対してもそれぞれどういうものが取得段階、それから保有段階にかかっているかということがございます。とりわけ注目いただきたいのが、新築のその他住宅ということで、一番右にある欄がございます。縦軸がありますが、これは環境性能において、特段厳しい基準に適合していないカテゴリー、普通の住宅なのですが、控除措置、不動産取得税の控除措置は他と同様の1,200万円が控除されてい

るほか、固定資産税の減額割合も同様に2分の1、受けることができているという点が課題ではないかというような問題提起もごございます。

私から少し、論点といいますか、焦点を明確にするために、若干補足させていただきました。

では、ここからこの点について、皆様から御意見、御質問いただければと思います。よろしくお願ひいたします。

【金井委員】 では、いいですか。

【諸富小委員長】 金井委員、どうぞ。

【金井委員】 先ほどの阿部先生の御報告の際も本当にお礼を申し上げようと思ったのですが、チャンスがなかったのでここで申し上げます。先ほどの関係で、あるいは土居委員からも出ていましたが、結局、固定資産税は何にかけるのかというのが、結構いろいろと考え方が混入してきていて、環境性能割というのは、何か世の中にプラスになることに評価してあげましょと。逆に言えば、空き家は世の中にマイナスになることを、一種のペナルティー的にしましょというような動きと。それからもう一つ、タワマンのところで、取引価格で調整できるというのが混入してきているということは、アドホックにそんなことをやっていいのかという心配もあるのですが、ただ、結論において恐らく妥当なのだと思うのですが、理屈がよく分からないところがある。取引価格に合わせましょという話と、ニューサンスと言いますか、世の中にマイナスと、又はマイナスの外部性に依じてかけるという話と、さらに応益性の話と、資産としての側面が、何か混然一体となっていて、誠に理解がしにくい。この都の議論は、既に混然一体になっているところに環境がプラスになるという要素を盛り込んで、ますます大混乱を招こうというような、非常に面白い企画だとは思いますが。

その話は一つあるのですが、もう一つ、空き家などでも、先ほど諸々の事情とあったと思うのですが、それからこの環境性能割もそうなのですが、質の悪い家に住まざるを得ないというのは、諸々お金がないからであって、なぜこんな金持ちに減税しなければいけないのかと。環境性能割もそうです。それから、空き家も自分で貸して家賃が入るぐらいの人のほうがよほどもうかっているわけで、なぜその処理に困っているような人に、さらに重く負担をかけるのかという。何か住宅関係について2分の1にしていると。要するに住んでいれば大変だからでしょうという、何かさらに別のロジックがあるのではないかと。要するに、固定資産という、言わば負担を負ってしまった人に対して、現在、負担があるという不幸に対して、面倒見ましょと。よりによって、質の悪い家を持たざるを得ないという人に対して、社会政策的に配慮してきたのではないかとということがあって、何かそういう発想が少し欠けているかなと。何かいいものをつくったら、エンカレッジしましょ。空き家を放置しているのはよくないから、ペナルティーあげましょ。促進しましょと。促進して誰か買ってくれるのだったらいいのですが、そもそも権利関係が調整できないとか、誰も買ってくれないから空き家なわけです。そんなことを税金で幾ら縛っても、何も解決にならないのではないかと気がして、さらに私が混乱させるといけないですが、社会政策的と。いいですか、負担に対する配慮というのが多少あったほうがいいのではないかと。印象としては持ちました。

いい家をつくらうという人をエンカレッジしましょというのは分かりますが、それができないで困っている人に対する配慮は、やはりずっと残って、だからこそ、その他についてもそんなに差別的な取扱いをしてこなかったのかなという気はするので、そんなような印象を持ちました。

雑駁な感想です。特にタワマンでは、やはり取引価格が混入しているというのは、かなり大きな変化ではないかなと思います。再建築価格という、言わば、実務は積み上がってきて、それなりのやり方も固まっています、あれはたしかソフトがあるのです。入れ込むと税額計算ができるソフトウェアがあって、それ

を大体、実務の方は使っていて、もっと言えば、AI化がかなりできる分野だと思うのですが、それを取引価格のほうに変えていくことができるのか。あるいはすべきなのかというのは、結構大きな話だなと思って聞いていました。

その辺、阿部先生がどう判断されるのか、ぜひ教えていただければと思います。

取りあえず、以上です。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

はい、土居委員、どうぞ。

【土居委員】 どうもありがとうございます。ここの現在のセッションは、環境に配慮した税制という話なので、それは低所得者、経済力のない方には、酷な税にならざるを得ないと。これはもう断じざるを得ないわけです。つまり、温室効果ガスなり、環境に負荷のかかるような行為というのは、別に高所得者であろうが、低所得者であろうが、同じ行為をしたならば、当然同じように環境に負荷がかかるということであって、それに対してピグー税的な発想で内部化するというのを税で考えるということになったとすれば、当然のことながら、支払い能力に関係なく課税せざるを得ないということになりますから、これは先ほど佐藤委員も御指摘されていましたが、別に低所得者への配慮は税制だけでしかできないわけではないので、別途給付を与えて、経済負担に耐えられるようにしつつも、経済環境負荷をできるだけ小さくするような形で生活を営んでいただくような誘導をするということで、それで税が役に立つならば、それは積極的に活用するということだと。

したがって、重い負担を低所得者に課すような環境に対応する税制ということになると、それはもう入口で止まってしまうということになるので、所得再分配は別途、給付などでやるとして、それをした上で、なお、その環境に配慮する税制をしくということなのかなと思います。私は先ほど不燃化の話でちょっと申しましたが、自動車関連税制と同様に、固定資産税においてもそういう環境性能に応じた税制というのは、あっていいのではないかというふうには思います。そうしないと、なかなか性能の悪い家屋が残ってしまうということになりますので、やはりそこは税制で促してもいいというふうに思います。むしろ、私は家屋に対する固定資産税は、佐藤委員が先ほどおっしゃったような意味における、家賃に対する消費税ということであるなら理解できますし、それから財産税という割り切りがあるのだったら、それは一つの税として家屋に対する固定資産税だということだというのは理解しますので、応益課税とは言えないのではないかと考えていただけていますが、そういう意味で、その両者の観点に立ったとしても、家屋に対して環境性能に連動する形で課税するということはある得ることではないかなと思います。

以上です。

【諸富小委員長】 はい、ありがとうございました。

佐藤委員に手を挙げていただいていると思いますので、佐藤委員どうぞ。

【佐藤委員】 よろしくお願いたします。

最初に、固定資産税は、間接税か直接税かという議論がたしかあったと思うのです。確かに、個人の属性は考慮せずに課税をするということであれば、ある意味、固定資産税は間接税に近い仕組みなのかなというのは感想です。たしかOECDのカテゴリーでも、プロパティ・タックスは間接税になっていたような気がしました。

さて、今回の件なのですが、やるのはいいのですが、やはりある程度、二つあって、期限は限定したほうがいいのではないですかということ。仮にこういうエコ的な住宅に対する支援措置を行うのであれば、やはりある程度、前倒しでそういうエコ的な住宅、既存住宅でも、新築でも、そういうものを作っていきたいということであれば、研究開発税制ではありませんが、期限を限定していくということと、エ

コカー減税がそうであったように、少しずつZEHが当たり前になってくるのであれば、そのようなところに対しては当然のものとして支援というのは絞っていき、より効果の高い環境対応のほうに軽減措置を注力していくという、そういうある程度メリハリをやらないと、ダラダラと環境性能割で軽減措置が続くということになってしまうので、その点はある程度ロードマップみたいなものを念頭に置かれたほうがいいのかないかなという気がします。

さっきのあめとむちの対応で言えば、これから例えばエネルギー課税、炭素税と呼ぼうと、環境税と呼ぼうと、仮にこれからエネルギー課税を強化していくということになれば、おのずからエネルギー効率の悪い住宅に住むということは、生活費がかさむということになるわけです。それはガソリン税が上がれば、燃費の悪い車の保有コストが高くなるということと同じことなので、なのである程度はこういう軽減措置がなくても、新しい住宅においては、こういう環境性能をつけていくというのは当然の流れになってくるのかなという気はするので、ただ、そうはいつでも、確かにお金ない人もいますので。

ということであれば、ある程度、軽減措置をやるということはある程度いいと思います。これはあめだと思えますので。ただ、あめとむち、バランスをにらみながら考えていく必要があるのではないかなというふうには思います。

取りあえず、以上です。

**【諸富小委員長】** ありがとうございます。工藤委員、どうぞ。

**【工藤委員】** ありがとうございます。二点です。一つは、この問題を考える際に、今日、途中で御紹介のありました沼尾委員の御発言の、やはり都市計画的な視点がかなり重要だというのは、特にこの環境を配慮した税制について、非常に重要な視点ではないかと思いましたので、それに非常に賛同いたします。といいますのも、例えばですが、資料の6ページを拝見すると、これは住宅の新築とストックの話なのですが、ストックについて見ると、やはり圧倒的に古い基準の断熱になっていて、だとすると、要は優良なストックをいかに増やすかということになってくると、新築についての断熱効果を高めることももちろん重要なのですが、既存ストックを、より優良なストックに変えていく。つまり更新です。その更新の考え方は非常に日本では、これまで遅れてきた点でありまして、最近になって都心を中心に優良なストックを増やしたり、中古住宅をより価値の高いものにしていくという動きがあるにしても、やはりこれを拝見する限りにおいては、既存のストックをどのように利活用するのか。その価値を上げていくのかというのは非常に重要な視点ですし、そのことが結果的に、今日もう一個話題になっていた、空き家の問題とはちょっと関係ないのですが、やはり優良性というのは、それぞれの住宅の市場価値にもつながっていきますし、これは結構重要な視点かと思いました。

もう一点は、やはり環境問題ということになってきますと、実は、なぜ都市計画との関係性が重要かというお話なのですが、特に東京都の中心部のように、戸建てよりはどちらかというと集合住宅がメインの場所においては、やはり都市計画的な視点で、地域の例えば冷暖房であるとか、最近ですとスマートシティ的な考え方というのが、それなりに定着はしてきているものの、非常に限られた場所での試みになっています。これがもう少し面的に、つまり都市計画上の問題として、面的に計画、あるいは政策が実行されるようになってくると、実は都市全体のエネルギー効率を上げていくという発想にもなりますし、そのまま考えていく際には、なかなかその個別の住宅や建物だけにこだわっていると、どうしても進まない壁というのがございますので、そういった意味でも、今日、沼尾先生のコメントにもあったような、都市計画的な視点というのは、特にこの環境の点では重要なのではないかなというふうに感じたところです。

以上、コメントのみですが、以上でございます。ありがとうございます。

**【諸富小委員長】** はい、ありがとうございます。



ほかにはございますでしょうか。では鴨田委員、どうぞ。

【鴨田委員】 先ほど、最初のほうに諸富先生がおっしゃったように、11ページの新築住宅に対する税制措置というのが、その他の住宅も令和6年、7年入居になると、ローンの減額が低くなったりとかしているのですが、ちょっと差がついていないということと。やはり、この不動産取得税のところも、何かまちまちのような感じが否めないなど。それから固定資産税の減額割合も、その他のところも2分の1となっている。少しこら辺、何か差をつけたほうがいいのではないかなと思うことと。

12ページのところに既存の住宅で省エネ改修工事とあります。やはり現在、中古を結構買う方が多くて、人気がありますので、こら辺のところ、そんなに固定資産税を低くしてやらなくても、こら辺のところは皆さんの意識の問題で、やはり現在は暑いですし、そういう省エネも、光熱費も助かるということで、そういうふうに省エネの改修工事をやっていたらなと思っていますところと。

以上です。

【諸富小委員長】 なるほど。そうですね。ありがとうございます。

具体的な制度設計について御発言いただきましたが、いかがでしょうか。

高端委員、どうぞ。

【高端委員】 この問題、私はなかなか疎いので勉強させていただくばかりなのですが、先ほどいただいた御発言の関係で、もし例えば新築住宅の、例えば11ページのような新築住宅に関する税制措置などについて、もし我々の報告で、何かしらの具体的なことを示したりするというのであれば、その前提として、例えば11ページで、それぞれの住宅のカテゴリーがあり、その他の住宅との関係で、税目の違いによってかなり扱いが違ったりしているのですが、これは全て合理的な説明がつくということは、恐らくないと思うのですが、例えば、所得税における住宅ローン減税では、結構細やかに差をつけながら扱っていて、ただ、登録免許税とか不動産取得税のところだと、そうでもなくてといったような違いがあると思うのですが、こうなったそもそもの理由というのはあったりするのですか。その辺が分かると、その辺も踏まえた議論が必要なかなとも、少し思ったのですが。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。そうですね、その議論の前提知識として、なぜこうなっているのかという点、もし、解説をいただければ。

【松崎税制調査課長】 事務局で明確な答えを持ち合わせてなくて申し訳ないのですが、上のローン減税については、環境性能に応じて、段階的に設定しているというところではありますが、一方で、例えば不動産取得税、あるいはほかのところですが、一律になっている、その差異のところについては、具体的に背景というのは、現在即答はできません。

【高端委員】 では言い換えますと、あまりそこに合理性を見いださないほうがいいのかということなのでしょうか。

つまり、例えば住宅ローン減税のほうですと、認定低炭素住宅と認定長期優良住宅は同じになっているが、不動産取得税や固定資産税のところでは、扱いが異なっているのはなぜかということは、あまり合理的な説明はないという理解でよろしいでしょうか。

【筒井税制調査担当部長】 そこは、合理的な説明がない、ないし、あるというよりも、事務局がそこまで、まだきちんと把握できていないという、そういうことです。

【高端委員】 分かりました。ありがとうございます。

【諸富小委員長】 これは、また調べていただいて、分かった段階で、御説明いただくということでもいいですね。恐らく、高端委員おっしゃるとおり、何らかの、制度をつくった際には根拠があったはずで、ただ、その税目ごとの整合性というのは、往々にして考えられていないと思うのです。作った際に、この

税でこの措置をかませようということはやったが、ほかの税にはそういうのは入っていないというようなことは往々にしてあるので、なぜここには考え方が適用されているなら、こちらはなぜないのかと言われても、合理的な説明が現在つかないということは、現時点ではあると思うのです。

少し時間をいただいて、事務局にもお調べいただいて、何らかの根拠があったのかということについて、また後日説明をいただければというふうに思います。

高端委員の御指摘を受けて、見ていて思いましたのは、15ページとかには、住宅に対する特例ということがございますように、新築住宅だったら、一律1,200万円控除というふうになっているのです。既築の取得に対してはこういうふうになっていないですね、不動産取得税ですが。ということは、ひょっとしたら、やはり新築を取得させようという政策目的があったのではないかなど。戦後は割と日本の住宅政策は急速に建てて、一つの産業政策として住宅分野が非常に大きかったので、建て替えては新築してというサイクルを急速にやっていくということが、ある種、景気浮揚策としても機能していた側面というのがありますので。

逆に言うと、先ほど御指摘いただいた11ページの不動産取得税のところに、一律1,200万円もしくは1,300万円の欄もありますが、一律控除になっていて、その他住宅も1,200万円控除になっているのは、環境性能によって何らかの税制上のインセンティブを効かせるという考え方はなかったと。どんな住宅であれ、とにかく新規取得は1,200万円控除するのだという考え方だったというふうに推測はするのですが、ただ、どういう説明なのか、体系的に進めてくるのかという点については、現時点では不明であるということかと思えます。

**【高端委員】** 現在の諸富先生のお話をお聞きすると、逆にこれまでの経緯とか、これまでの根拠を気にせずに議論したほうが、むしろ生産的な議論になるのかなという気もしました。

すみません、以上です。

**【諸富小委員長】** 阿部先生、何かこの点について、後半の3番目のテーマについて、先生の視点から何かございますか。

**【諸富小委員長】** この論点3です。環境に配慮した税制の在り方について、住宅の脱炭素化等のテーマについて、先生の視点から何か御発言ございますかということで質問させていただきました。

**【阿部委員】** そういった観点ですと、私は減免したほうがいいのではないかと考えを持っております。ただ、税負担の公平の観点も含めて十分な議論が必要ではないかと思った次第でございます。

**【諸富小委員長】** はい、ありがとうございました。

では、今日の全体を通じて、会長からも、ぜひ総括的な御意見を、1とか2とか3、分けてでもいいですし、もう総括的でも構いませんので。

**【池上会長】** 1は、昨年からの延長上のようなところがございます。2と3については、かなり連動したところがございます。まず、阿部先生には、固定資産税の課題についてプレゼンを行っていただきまして、大変ありがとうございました。それに基づいて、今日は皆さんから、かなり活発に御意見をいただけたと思うのですが、特に環境であるとか、あるいは空き家問題というものに関連して、特にこの資産課税について、当面する課題が非常に深刻なものであるという、あるいは非常に急を要する課題であるということは分かっているのではないかと思います。

意見を伺っていますと、特に環境性能のよい家を、もちろん作ってもらいたいわけですが、その際に税をどう考えるかということになります。確かに環境性能のいい家というのは、質の高い家、つまり立派な家ということになりますと、それなりにそれに対する資産課税も高くなるのですが、よく考えてみますと、環境性能が高いという意味での良さというのは、その人が個人的に享受しているというよりは、環境です

ので、これは要するにみんなのためになることをやっているのですから、ある意味、公共性といいますか、まさに外部性、外部経済があります。そういう形で世の中に貢献しているのです、それを根拠に、先ほどお話がありましたとおり、結果として高い税金が課されるようになってしまうように見えたら、それに対して、いや、この高い性能というのが世の中のためになるのであれば、それを根拠に、例えば税額控除であるとか、補助金という形での奨励といいますか、そういったことの組合せができるのではないかという面があります。それはもちろん新築でも、あるいは改修でも、どちらでも言えることです。

それから、逆に空き家の方は、外部不経済という観点から議論がなされていると思うのですが、これにつきましても、空き家ですから、恐らく所有者は住んでいないわけです。住んでいないのであれば、その家がどうなるかということ自体は、日常生活にはあまり大きな影響はなくて、むしろそういうものを自分が持っていなければならぬことをどう考えるか。そこに税としてどう考えるかということになります。確かに外部不経済に対する課税強化というのだけではどうかと思うわけで、当然、京都市の例などもありました。例えば処分、あるいは公的な取得も含めて、つまり持ち主が変わる形で問題を解決せざるを得ない。

つまり、実際には建築基準が変わっているために建て替えが難しい、狭い土地ではなかなかもう再建築を同じところでできないということが、多くのケースであります。そう考えると、それができないことを前提として考えれば、処分しやすくする、あるいは、もちろん何軒分か土地を集めることによって住むことができればいい、とにかく住めるようにするでもいいのですが、何らかの形で解決を図れるように支援するという施策とセットで、空き家に対する税制上の措置を考えなければいけないのではないかと、私としては考えたところでございます。

どちらのケースも、先ほどお話がありましたとおり、東京は環境性能の問題はもう既に取組を進めておりますが、空き家の問題につきましてはこれからというところがありますので、この税制上の課題につきましても、なるべく早く取り組むべきものだとも聞いていて思った次第です。

以上です。

**【諸富小委員長】** ありがとうございます。会長の御発言を聞いていてそうだなと思ったのですが、京都の空き家条例の資料を入れていただきましたが、見ていて面白いなと思ったのは、金井委員のおっしゃった視点を配慮しようとしているのが京都の条例だなと思ったのです。

資料の4の11ページにあるのですが、家屋価値割というもののが0.7%で、立地床面積割、要するに、面積当たりで幾らという価値を見ながら、価値が高いものほど税率が高くなるように設定されているのです。したがって高価なおうちに対して、より重たい負担をかけ、そうでないものに対しては、庶民が住んでいる普通の住宅は、かけるがなるべく負担が軽くなるようにしているように設計されていて、概算という下のところを見ていただくとすごく分かりやすいのですが、築が5年で最上階の、京都にはタワマンは恐らくないですが、最上階の眺めのいい大文字が見られるとか、そのようなマンションだと結構な値段になり、恐らく町家ですね。京都の中心部にある小さな町家に住んでいる普通の庶民の方に対する税額は3万2,000円ということで、かなり安く抑えられるようになっていくということで、京都の場合は、居住していない人、非居住者だけれど持っている人。例えば祇園祭の際しか住まないとか、そういう方が恐らく結構いらっしゃる中で、現在、京都が住宅の供給で困っているのです。よって、そういう方々が応益にかなう税負担をしていただくか、そうでなければ手放していただいて、市内の住宅供給を増やしたいという政策目的があるのです。

その中で、ただバーンとかけたら、どちらかといったら、庶民の方々まで一緒に風をくらってしまうという工夫として、こういう設計をされて、金井先生が提起された問題や、会長が最後におっしゃっ

た件について配慮しているとも言えるわけで、やり方はあるのではないかなということ、会長の御意見を聞きまして思いました。

ということで、今日は大変長丁場で、先生方から大変有益な御意見、コメントをいただきまして、どうもありがとうございました。そろそろ時間でございますので、これで本日の小委員会については閉じさせていただきますというふうに思います。

では最後に、事務局から事務連絡及び次回の日程等の説明をお願いいたします。

**【松崎税制調査課長】** はい、事務局です。

本日の議事録につきましては、後日ホームページで公表いたします。掲載前に発言内容を確認させていただきますので、よろしく申し上げます。

続きまして、第3回小委員会の日程についてでございますが、次回は8月24日木曜日、午後4時から午後6時までの2時間の予定で開催させていただきます。

事務局からは、以上でございます。

**【諸富小委員長】** それでは、本日の議題を終了いたします。

本日はお忙しい中御参集いただきまして、ありがとうございました。これをもちまして、第2回小委員会を閉会とさせていただきます。お疲れさまでございました。

— 了 —