

仙北市固定資産税課税誤り再発防止策

分類	現状・課税誤り事例	再発防止策	実施する際の課題	特記事項等	優先度※	実施可能時期
人事体制	固定資産税経験5年以上の職員を1/3以上とする所得税還付等調査委員会の再発防止策を満たしていない。	固定資産税担当職員の人事異動サイクルを原則5年以上とし、常時5年以上の経験者を1/3以上在籍させる。やむを得ず経験年数5年未満の職員を異動させる場合は、税務課長と十分協議する。 令和6年度以降人事異動サイクルを調整して令和10年度以降に実現させる。	人事当局との調整	過去に発生した税務職員による不祥事を防止するための対策が遵守されていないことは大きな問題である。この反省を踏まえて、外部機関による監視が必要と考	最優先	令和10年4月
	知識や経験が不足しているため、土地評価や家屋評価の確認に支障が出ている。	達成状況について、副市長、総務部長が毎年2月末までに確認し、実現できるよう責任を持って対応する。				
	業務量に見合った人員が配置されていないため、複数人による入力確認が行われていない業務がある。また、研修受講も不足し、時間外勤務も多い状態が続いている。	毎年税務課長が提出する業務量に応じた人員を配置する。達成状況について、副市長、総務部長が毎年2月末までに確認し、実現に向けて税務課長と十分協議する。	人事当局との調整		最優先	令和6年12月
	人事異動時の引継ぎが不足している。	仙北市の事務引継書の様式にある「引継ぎ事項（事務項目、経過と状況、処理方針・意見・その他）」に加えて、未処理事項（地番や所有者まで記載）、将来取組が必要な課題も記載することとし、 <u>修正済みの事務処理マニュアル</u> を添付して後任者、係長以上の職員に組織的に引き継ぐ。			最優先	令和7年3月
マニュアル作成	業務マニュアルが不足しているため職員が異動した場合に、事務処理方法が正確に引き継がれていない。 また、初任者向けの研修が不足しており職員の知識習得に支障をきたしている。	土地異動、土地評価替え、土地実地調査のマニュアル作成	職員の負担が大きい		最優先	令和7年6月
		家屋異動、家屋評価、家屋評価替え、家屋実地調査のマニュアル作成	職員の負担が大きい		最優先	令和7年6月
		償却資産異動処理、償却資産実地調査のマニュアル作成	職員の負担が大きい		最優先	令和7年6月
		現所有処理、共有異動処理のマニュアル作成	職員の負担が大きい		最優先	令和6年10月
		過年度更正処理のマニュアル作成	職員の負担が大きい		最優先	令和6年8月
研修	固定資産税の課税誤りの再発防止のために、個々の担当職員が今回の議会報告資料を理解し、研修受講・実地調査・マニュアル整備・入力確認の重要性等を認識する必	初任者研修の一環として、今回の議会報告資料を説明し、研修受講・実地調査・マニュアル整備・入力確認の重要性等を説明する。 併せて平成23年の所得税還付等調査委員会の報告書や平成25年の非木造家屋の課税誤りの経緯報告書も説明する。			優先	令和7年4月
	知識習得の機会が不足している。	東京税務協会Web講義、GIS操作研修会、家屋評価システム研修会等を受講する。			最優先	令和6年9月
	担当職員が判断に苦慮している事項や法令解釈等について、個々に対応しており担当職員間の情報共有が不足している。	毎月定例で、困難事案や気になっている事案等の解決に向け組織的に協議を行い決断をする会議を設ける。それぞれのスキルアップにもつながり係内の連携強化にもつながる。			最優先	令和6年9月
	近隣市町村で評価の均衡化や課題について協議する場が不足している。	県内市町村で固定資産税についての課題や疑問について、気軽に協議できる場を設置する。（定期的な協議会の開催、ブログ、電子メールグループ、県税務課へのQ&Aの情報共有等）	秋田県税務課と協議		最優先	令和7年9月

分類	現状・課税誤り事例	再発防止策	実施する際の課題	特記事項等	優先度※	実施可能時期
登記 済 通 知 の 処 理	他の業務の影響で年内に登記済通知の入力に着手できず、1月以降の繁忙期に入力処理をしているため入力誤りが発生している。	現在6月中旬の翌年度向け入力の開始日をできるだけ早くし、土地家屋含めて表示・権利の入力を会計年度任用職員が行い1月中旬までに完了させる。			最優先	令和6年9月
		法務局の登記異動情報の電子化に伴い、これまでの紙の登記済通知書が廃止されることになっている。異動通知の電子化対応、入力誤り防止、業務量縮減のため、税務システムとは別の登記課税連携システムを導入する。	予算確保	導入費用、システム構築経費、運用経費が発生するが、業務量削減と課税誤り防止のために効果的と想定しているが、標準システムである程度連携することが期待されることから、標準システムを導入し詳細が判明した時点で導入を検討する。	実施を検討	標準システム導入後
登記 簿 照 合	所有者や地積等の登記情報について、課税台帳の情報と相違しているものが見つかった。	法務局の登記異動情報の電子化に伴い、これまでの紙の登記済通知書が廃止されることになっている。異動通知の電子化に対応するため、税務システムとは別の登記課税連携システムの導入を検討しているが、導入の前作業として登記簿照合が必要とされており導入作業の一環として実施したい。	予算確保	10,000千円以上の費用が発生するが補助金の対象になる可能性がある。 また、職員の目で確認する業務量よりもかなり少ない業務量であることから最優先事項としたい。	最優先	令和7年5月
土 地	処理漏れ（分合筆等表示登記後の所有権移転・地籍簿との突合・換地明細との突合等・介在農地の認定） 入力誤り 地目の認定誤り 画地の認定誤り	日付、担当者を指定して税務システムから入力チェックリストを出力し、入力担当者によるチェックと固定資産税3年(土地・家屋の登記情報処理経験年数)以上経験者によるチェックを行う。（複数人によるチェック） また、入力項目のチェック事項を定めたチェックリストを作成し精度の高いチェックを行う。	大量の入力データのチェックのためには、固定資産税経験年数3年以上の者が1名必要である。	課税誤り防止のための最低限の対策であり早急な実施が必要。	最優先	令和7年6月
	土地改良で保留地を使用収益開始した際の課税漏れが発生した。	毎年1月始めに、前年中の使用収益開始の土地について土地改良事業者全てに文書で照会する。				最優先

分類	現状・課税誤り事例	再発防止策	実施する際の課題	特記事項等	優先度※	実施可能時期
家屋	家屋の課税漏れがあった。	広報等での周知、納税通知書に課税明細書の説明書の同封、実地調査（地方税法第408条）の際の確認			優先	令和7年3月
	滅失家屋の把握漏れがあった。	毎年80㎡以上の家屋の解体について、秋田県仙北地域振興局に届出されている建設リサイクル法の情報を利用して、滅失家屋の把握に努める。		秋田県仙北地域振興局建築課の了解を得ている。	最優先	令和7年1月
		新增築家屋調査の依頼文書に家屋の滅失届を同封する。 年2回（7月・11月）広報等で建物滅失届の提出を周知する。			最優先	令和6年9月
	災害で家屋を滅失した場合の把握漏れ	総合防災課より逐一報告を受けるように連携し、所有者から減免申請書や建物滅失届を提出させる。また、建物滅失届に建て替えの予定を記入させる。	総合防災課の協力が必要		最優先	令和6年9月
	空き家解体補助金利用者の家屋滅失把握漏れ	毎年1月始めに、まちづくり課へ前年中の解体建物について照会する。 また、解体事業者へ建物滅失届の様式を配付し、仙北市内の建物を解体した際、提出していただくよう周知する。	まちづくり課の協力が必要		最優先	令和6年9月
	戸数の認定誤り 評価計算の誤り 新築住宅の減額の適用誤り 居住床面積の認定誤り	家屋評価チェック資料に調査内容を整理して、入力担当者によるチェックと固定資産税3年(家屋評価の経験年数)以上経験者によるチェックを行う。（複数人によるチェック） また、家屋の評価に係る必須項目を記載の様式を作成する。この事により家屋調査時と調査結果のチェックに漏れが生じることを防止できる。	大量の入力データのチェックのためには、固定資産税経験年数3年以上の者が1名必要である。	課税誤り防止のための最低限の対策であり早急な実施が必要。	最優先	令和7年6月
未登記家屋の所有権移転の把握漏れ	登記済家屋の所有権移転登記があった際は、所在地番で付属家の有無を検索した結果の画面を出力し登記済通知書に添付する。その際に、付属家があれば付属家も同様に所有権移転の入力を行う。付属家以外は届出がない限り処理しない。そのほか、広報等で未登記家屋名義変更届の提出を周知する。 死亡届出の際に渡す相続人代表者届の説明に、相続登記の義務化、相続放棄、未登記家屋の名義変更届について記載する。 併せて、相続の承認又は放棄をすべき期間が3か月である旨も説明書きに加える。			優先	令和6年9月	

分類	現状・課税誤り事例	再発防止策	実施する際の課題	特記事項等	優先度※	実施可能時期
実地調査	実地調査の重要な資料としての空中写真が、平成18年に航空写真を撮影した後に令和3年に衛星写真を撮影するまで10年以上撮影されていなかった。	最低5年に1回定期的に撮影する。 将来的には撮影した写真により、家屋の形状をデータ化し新增築や取り壊し等の異動を把握するとともに、土地についても造成等の情報を把握することとしたい。	予算確保	費用が多額のため得点は低いですが、課税資料として重要なので最優先事項としたい。	最優先	令和8年9月
	外観から家屋の用途を判断(店舗・事務所と判断したが実際は居住用住宅)したため住宅用地の認定誤りが発生した。 また、衛星写真と道路からの確認で地目認定したため、奥の土地について地目認定誤りが発生した。	家屋の用途の確認や敷地内の確認が必要な場合は、居住者またはその家族に聞き取りを行う。不在の場合は、不在連絡票を置いて連絡を待つ。		信頼確保のためにも有効	最優先	令和6年9月
	実地調査の技術不足による造成費認定漏れ・地目認定誤り	固定資産税3年(土地・家屋評価の経験年数)以上経験者を必ず1人以上含めて2人以上で調査する。	固定資産税経験年数3年以上の者が複数人必要である。		最優先	令和7年6月
	土地、家屋の異動について、職員が調査して全てを把握することは困難で非効率である。	広報計画を作成し、定期的に広報やLINE等の広報媒体に異動について市役所に情報提供するよう広く周知する。 また、建築事業者や家屋解体事業者等に土地家屋の異動届出について依頼するとともに、市長や副市長が出席する事業者との会合の場において、固定資産税の異動届出について協力を要請する。			最優先	令和6年11月
	家屋の新增築・取り壊しの状況を把握する必要があるとともに、実地調査と内部事務のバランスをとって実施していく必要がある。	毎週、新增築の家屋調査や実地調査の曜日を決めておく等、定期的な実地調査を定着させる。			最優先	令和7年5月
エラーチェック	税務システムのエラーチェック機能が不足しており、住宅用地の特例等のチェックができていない。	税務システムから土地、家屋の全データを出力して以下のリストを作成し確認する。 【土地】 ・同一画地で㎡当たり評点が違う土地 ・登記地積と課税地積が違う土地(分割評価を除く) ・住宅の敷地に住宅用地の特例が適用されていない土地 ・家屋が建築されていないのに住宅用地の特例が適用されている土地 ・家屋の床面積の10倍以上の住宅用地の特例が適用されている土地 ・負担水準が著しく低い土地 ・正面路線価<側方路線価、二方路線価 【家屋】 ・家屋所在地の土地が存在しない家屋 ・前年建築の住宅で新築住宅の減額が適用されていない家屋 ・居住用床面積が0なのに新築住宅の減額が適用されている家屋 ・新築住宅の減額の床面積が120㎡を超える家屋 【共通】 ・人的非課税以外の所有者が前年中に取得した資産で非課税が継続されているもの	データベースソフトのライセンス購入(現在2ライセンスのみ)及び研修受講等が必要	最優先	令和7年2月	

分類	現状・課税誤り事例	再発防止策	実施する際の課題	特記事項等	優先度※	実施可能時期	
地番図 (GIS)・ 公図	地番図の更新漏れ(分合筆、国土調査、土地改良等)	エラーリストの確認の際、国土調査未実施地区でエラーの案件は、随時旧公図(絵図・マイラー・マップル)等で確認し地図修正を行う。			最優先	令和6年9月	
	地番図が不正確	国土調査及び土地改良実施地区で面的にエラーになっている地区については、事前に資料を収集し地区・筆数を把握したうえで受託業者へ地図修正に係る費用について見積徴取をしてR7年度に予算要求する。	予算確保		優先	令和7年7月	
	路線価図の修正漏れ(反映の迅速化)	今年度から国土調査実施地区においてドローンによる空撮を行うようなので、そのデータを取得可能か確認し取得できる場合はGISへの反映も検討する。	予算確保		実施を検討	令和7年7月	
	エラーリストの処理漏れ						
	和紙の旧公図が田沢湖庁舎、田沢出張所、神代出張所に分散して保管されており、迅速な確認ができない。	旧公図を税務課で一括管理するため、田沢・神代地区の旧公図を税務課で一括管理する。	保管場所の確保 田沢出張所、神代出張所との調整		優先	令和6年9月	
現所有者 認定	住民登録者の死亡者把握漏れ	毎年住民基本台帳異動者データを抽出してチェックする。			最優先	令和6年9月	
	市外居住者の死亡者把握漏れ	市外居住者のマイナンバーを整備し、税務システムの宛名管理へ入力する。	標準システム移行後		優先	令和8年6月	
	相続人代表者指定届出書、固定資産現所有者申告書の処理漏れ	収受簿による確認と、様式にチェック欄を追加する。			最優先	令和6年9月	
	相続人以外の者の現所有者認定						
	納税者から問い合わせがあった場合に届出書の確認ができない。また、軽自動車税や後期高齢者医療保険料の担当者も扱っており、問い合わせ対応に苦慮している。	相続調査内容、相続人代表者指定届出書、固定資産現所有者申告書をデータ化し死亡者氏名、届出者氏名、住所等で検索できるようにする。また、固定資産税係だけでなく、他の係でも共有できるようにする。	過去のデータの整理には膨大な業務量が発生するので、新たに発生した者からデータ化する。			優先	令和6年10月
	戸籍の見方や相続制度の知識が乏しく、納税義務者認定を誤ることがある。	年1回(8月または9月)相続に係る課内研修を行う。				優先	令和7年8月
	登記簿上の所有者が死亡して相続人がいない場合、登記簿上の所有者である法人が解散して承継する者がいない場合は、納税義務者を認定することができないため課税を保留しているが、過去に課税保留した資産で実際には相続人が存在している場合や資産の使用が存在していることがある。	課税保留要件のチェック方法を見直すとともに、現在課税保留としている資産について全て実地調査を行う必要あり。		適正な課税のための必須業務	最優先	実地調査の一環として計画	

分類	現状・課税誤り事例	再発防止策	実施する際の課題	特記事項等	優先度※	実施可能時期
非課税認定	宗教法人（有料貸付を除く）	実地調査で宗教法人の本来の用に供していないと認められる資産について、文書で照会する。（地方税法第353条）			優先	実地調査の一環として計画
	人的非課税団体の公用利用（有料貸付を除く） 農協の事務所・倉庫	地方税法第348条第2、4、5、6、7、8、9項に規定する用途に使用されている資産について、実地調査で借地と認められる場合は有料かどうかを文書で確認する。			優先	実地調査の一環として計画
	土地改良区の事務所・倉庫、用排水施設等					
	人的非課税団体から取得した土地家屋で未登記の場合の課税漏れ	対象が少ないことから、毎年12月末にまずは仙北市役所内の各部署に文書で照会する（地方税法第353条）。			優先	令和6年12月
	非課税の資産について管理できていない。	人的非課税以外の非課税団体・利用用途のリストを作成する。更新は定期実地調査時。			実施を検討	令和7年6月
明細書	毎年、納税通知書に同封しているが、課税誤りについて納税者が気づいていなかった。	課税明細書の詳しい説明書を納税通知書に同封する。	納税通知書の出力、製本、封入業務委託の関係で受託業者との調整が必要		優先	令和7年3月
各種届出書	処理漏れ 家屋減失届（住宅）の処理で住宅用地の特例の解除漏れ 家屋減失届（住宅）の処理で建て替え特例の適用漏れ 家屋減失届の処理で地目の変更漏れ	入力担当者によるチェックと固定資産税3年(土地・家屋の評価、賦課。登記情報入力処理経験年数)以上の経験者によるチェックを行う。（複数人によるチェック） 各種様式の改善を行い確実なチェックに結び付けられる様式へ変更する。			最優先	令和6年9月
その他	管財課国土調査係と情報共有が必要	国土調査係と連携をとりやすくするため税務課と同じフロアに国土調査係を配置する。	管財課と協議		実施を検討	庁舎移転の際
	税務システムの詳細な操作方法がわからない。	税務課職員のみならず基幹システムの操作方法について詳しくリモートで対応してもらえるように受託業者に要望する。併せて、情報センターへ保守の仕様書の確認を行う。	総合情報センターと協議		実施を検討	令和7年6月
実施体制	再発防止策について、計画的に実施していく体制が必要である。	実施状況について税務課長が毎月確認し課題がある場合には解決に向けてアドバイスするとともに関係機関との調整等を行う。実施が困難な場合や別の解決方法がある場合は再発防止策の見直しを行い固定資産税等調査委員会に報告する。 また、実施状況を毎年2回以上副市長、総務部長に報告し必要な指示やアドバイスを受ける。				
	今回作成する再発防止策の実施状況について、仙北市役所が継続して実施していくことを外部機関が確認する仕組みが必要である。	再発防止策の実施状況について、毎年1回固定資産税等調査委員会（来年度以降も継続して設置）に報告する。なお、再発防止策のほとんどが実施され大規模な固定資産税の課税誤りが発生する可能性が低くなったと委員会が認めた際には、継続的な実施を再検討する。			最優先	令和7年9月
		固定資産税等調査委員会の開催後に再発防止策の実施状況についてホームページに掲載する。			実施を検討	令和7年9月
		再発防止策の実施状況について、毎年1回監査委員に報告する。		監査委員事務局と協議		優先